

El problema de la urbanización

del Extrarradio de dicha Villa

desde los puntos de vista técnico, económico, administrativo y legal.

POR

D. PEDRO NÚÑEZ GRANÉS

Ingeniero Director de Vías públicas del expresado Ayuntamiento.



Imprenta Municipal.

Madrid, 1920.

596
AYUNTAMIENTO DE MADRID

El problema de la urbanización

del Extrarradio de dicha Villa

desde los puntos de vista técnico, económico, administrativo y legal.

POR

D. PEDRO NÚÑEZ GRANÉS

Ingeniero Director de Vías públicas del expresado Ayuntamiento.



Imprenta Municipal.

Madrid, 1920.

REPARTO

ANEXO 100 000000

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA

ANEXO 100 000000

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA

INDICE GENERAL

PRIMERA PARTE

Páginas

Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid (1).....	9
---	---

SEGUNDA PARTE

Antecedentes; tramitación dada al proyecto hasta su aprobación definitiva por Real decreto de 15 de agosto de 1916 y juicios emitidos sobre el mismo.....	153
---	-----

TERCERA PARTE

Proyectos de ley presentados a las Cámaras relacionados con la urbanización de los alrededores de Madrid.....	411
---	-----

PRIMERA PARTE

Proyecto para la urbanización del Extrarradio de Madrid.

Prólogo del Excmo. e Ilmo. Sr. D. José Marvá, General de Ingenieros. De la Real Academia de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales y del Instituto de Reformas Sociales. Fundador y Director, que fué, del Laboratorio de Ingenieros militares, etc., etc.	1
Razones que aconsejan reimprimir este libro en la actualidad, y ligeras advertencias relativas al mismo.....	7

PROYECTO

CAPÍTULO I.—Zona que es objeto de estudio en este proyecto.....	11
CAPÍTULO II.—Breves consideraciones acerca de la conveniencia de estudiar con la debida antelación la forma de llevar a cabo la urbanización de los alrededores de las grandes urbes, e inaplazable necesidad de realizar esta mejora urbana en el Extrarradio de Madrid.....	11

(1) Esta primera parte, es una reproducción de dicho proyecto, del que fueron tiradas ya dos ediciones en la Imprenta municipal.

CAPÍTULO	III.— Disposiciones superiores que ordenaron se hiciera el necesario estudio para la urbanización del Extrarradio de esta Corte.....	18
CAPÍTULO	IV.— Documentos que deben integrar los planes de urbanización de los alrededores de las grandes poblaciones, y orden seguido para proceder al estudio de los que constituyen el relativo al Extrarradio de Madrid.....	19
CAPÍTULO	V.— Descripción general del terreno a que este plan se refiere y condiciones del mismo para la edificación.....	25
	Zona Norte	26
	Dehesa de la Villa.....	27
	Dehesa de la Moncloa.....	28
	Zona Este	29
	Zona Sur	29
	Zona Oeste	30
CAPÍTULO	VI.— Datos estadísticos y meteorológicos referentes a la población de Madrid.....	31
	Datos estadísticos	31
	Datos meteorológicos	37
CAPÍTULO	VII.— Bases para formular el plan de urbanización del Extrarradio de esta Corte.....	38
	Primera.—Superficie a que este plan se refiere... ..	38
	Segunda.—Acción que deben tener el Estado, los Municipios y los propietarios, en los proyectos y ejecución de los planes de urbanización de los alrededores de las grandes urbes.	40
	Tercera.—Grandiosidad con que deben proyectarse las urbanizaciones periféricas.....	43
	Cuarta.—Espacios libres.—Parques, jardines, terrenos para juegos al aire libre, etc.....	49
	Quinta.—Influencia que en el trazado de las nuevas vías deberán tener las calles y edificaciones ya existentes en el Extrarradio.....	54
	Sexta.—Condiciones que deben cumplir las calles.....	56
	Séptima.—Vaguadas.....	60
	Octava.—Destino que debe darse a las zonas ocupadas por los terraplenes que se sitúen sobre las vaguadas.....	63
	Novena.—Altura de los edificios.....	64
	Décima.—Conveniencia de que todos los ejes de vías que afluyan a las plazas se crucen en el centro de ellas.....	67
CAPÍTULO	VIII.— Datos sobre superficies, longitudes y latitudes relativas al proyecto.....	68
CAPÍTULO	IX.— Descripción del proyecto.....	70

Indicaciones generales.

Primera.—Rasantes a que se ha dado preferencia.	71
Segunda.—Datos que se han tenido en cuenta al estudiar las plantas y rasantes de las vías proyectadas.....	71
Tercera.—Paseo de Ronda del Ensanche.....	72
Cuarta.—Platillos en los encuentros de las vías..	72
Quinta.—Plano de comparación elegido.....	72
Sexta.—Arroyo Abroñigal.....	72
Séptima.—Carreteras del Estado aprobadas que afectan al Extrarradio.....	72

Zona Norte.

Elementos de juicio que se han tenido en cuenta al proyectar las vías de esta zona.....	73
Descripción de las plantas y rasantes de las vías proyectadas en esta zona.....	74
Paseo límite.....	74
Gran Vía-Parque.....	75
Vías radiales y secundarias.....	76
Modificaciones que se introducen en el plano del Ensanche que afectan a esta Zona.....	77

Zona Este.

Elementos de juicio que se han tenido en cuenta al proyectar las vías de esta zona.....	78
Descripción de las plantas y rasantes de las vías proyectadas en esta zona.....	78
Paseo límite.....	78
Gran Vía-Parque.....	79
Vías radiales y secundarias.....	80
Encuentros del ferrocarril de Arganda con el paseo de Ronda, la Gran Vía-Parque y el paseo límite.	80
Modificaciones que se introducen en el plano del Ensanche que afectan a esta zona.....	80

Zona Sur.

Elementos de juicio que se han tenido en cuenta al proyectar las vías de esta zona.....	81
Descripción de las plantas y rasantes de las vías proyectadas en esta zona.....	81
Gran Vía-Parque.....	81
Vías radiales y secundarias.....	82
Encuentro de las vías emplazadas en esta zona con los ferrocarriles de Madrid a Zaragoza y a Alicante, Circunvalación, Madrid a Cáceres y Por-	

	tugal, San Martín de Valdeiglesias y Villa del Prado.....	82
	Modificaciones que se introducen en el plano del Ensanche que afectan a esta zona.....	84
	Zona Oeste	84
CAPÍTULO X.	Forma en que el Estado debe proceder para facilitar la ejecución de los planes relativos a las urbanizaciones periféricas.....	85
CAPÍTULO XI.	Forma en que los Ayuntamientos deben cumplir la misión que les corresponde al llevar a la práctica los planes aprobados para las urbanizaciones periféricas.....	88
	Lo que en el orden administrativo deben hacer los Ayuntamientos en la cuestión relativa a la adquisición de las parcelas necesarias para la ejecución de este plan, y cantidad que sería preciso invertir para tal fin, si se resolviera dicha cuestión en la forma que se propone.....	88
	Lo que en el orden técnico deben hacer los Ayuntamientos de las ciudades que vayan a ejecutar ensanches urbanos.....	91
CAPÍTULO XII.	De la forma en que los propietarios deben proceder al realizar los trabajos que les incumben en las urbanizaciones periféricas, y vías existentes en el Extrarradio de Madrid, que no deben desaparecer al llevar a cabo dichos propietarios la parte que les corresponde ejecutar de la urbanización de éste.....	92
Conclusión.	.....	93

PLANOS Y PERFILES

Plano número 1.	.....	97
Plano número 2.	.....	99
Plano número 3.	.....	101
Perfiles transversales de las calles	.....	103

APÉNDICES

NÚMERO 1.	Principios que pueden adoptarse para realizar ensanches urbanos en buenas condiciones económicas y avance de presupuesto del relativo a Madrid en la hipótesis de la municipalización del suelo.....	107
NÚMERO 2.	Plano de los diferentes circuitos que ha tenido Madrid.....	123
NÚMERO 3.	Estado relativo a los vientos reinantes en Madrid, durante un período de treinta y cinco años (1860 a 1874).....	125

NÚMERO 4. —Estado indicador de las longitudes, latitudes, anchos medios o radios y superficies de las parcelas ocupadas por las vías y glorietas que figuran en el <i>Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid</i> , con detalle de la triangulación efectuada para hallar las superficies de las dehesas, parques, Necrópolis, terrenos necesarios para aislar a éstas y pradera de San Isidro que también aparece en el expresado plan.....	129
NÚMERO 5. —Estado indicador de las pendientes y longitudes de las vías que se proyectan en el plan de urbanización del Extrarradio de Madrid.....	137
NÚMERO 6. —Anteproyecto de ley para los Extrarradios o alrededores de las grandes poblaciones.....	155

SEGUNDA PARTE

Antecedentes; tramitación dada al proyecto hasta su aprobación definitiva por Real decreto de 15 de agosto de 1916 y juicios emitidos sobre el mismo.

Antecedentes; tramitación dada al proyecto hasta su aprobación definitiva por Real decreto de 15 de agosto de 1916 y juicios emitidos sobre el mismo.....	153
---	-----

APÉNDICES

NÚMERO 1. —Oficio de la Dirección de Vías públicas a la Alcaldía Presidencia, exponiendo las razones que determinan la necesidad de proceder al estudio del <i>Proyecto de urbanización del Extrarradio</i> , y pidiendo se autorice el gasto de 5.000 pesetas para comenzar los trabajos relativos al mismo.....	163
NÚMERO 2. —Informe sobre el proyecto emitido por la Junta consultiva en 16 de febrero de 1911.....	169
NÚMERO 3. —Instancias presentadas al Excmo. Ayuntamiento en 23 de mayo y 28 de noviembre de 1910, respectivamente, por los propietarios de la zona Norte de Madrid y de la Guindalera y Prosperidad, en súplica de que se proceda con urgencia a la urbanización del Extrarradio, e informe emitido sobre esta última por el Sr. Ingeniero Director de Vías públicas.....	175
NÚMERO 4. —Informe acerca del proyecto emitido por los Vocales 4. ^{os} del Excmo. Ayuntamiento, Sres. Marqués de Morella y la Torre..	187
NÚMERO 5. —Informe del proyecto por la Comisión 4. ^a del Excmo. Ayuntamiento y propuesta acerca del mismo, hecha a éste por dicha Comisión.....	195

NÚMERO 6.—Aprobación del proyecto por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 31 de marzo de 1911, y discusión habida en ella.....	199
NÚMERO 7.—Oficio dirigido al Ingeniero Director de Vías públicas en 10 de junio de 1911, comunicándole la aprobación del proyecto y las aclaraciones hechas por la Comisión 4. ^a , al acuerdo municipal en que fué aprobado.....	203
NÚMERO 8.—Informe emitido en 12 de mayo de 1916 por el Sr. Ingeniero Director de Vías públicas, relativo a las veinte reclamaciones presentadas al proyecto durante el plazo de su exposición al público.....	207
NÚMERO 9.—Dictamen emitido en 30 de mayo de 1916 por la Comisión 4. ^a , de conformidad con el informe del Ingeniero Director de Vías públicas de 12 del mismo mes y año, proponiendo la aprobación definitiva del proyecto, y aprobación del mismo por el Excmo. Ayuntamiento, en sesión de 31 de mayo de 1916.....	215
NÚMERO 10.—Real decreto aprobatorio del <i>Proyecto de urbanización del Extrarradio</i> sancionado por S. M. en 15 de agosto de 1916.....	221
NÚMERO 11.—Juicios emitidos sobre dicho proyecto por la Prensa, políticos, asociaciones, Ingenieros, Arquitectos y propietarios.....	225
Juicios emitidos por la Prensa.	
<i>La Correspondencia de España</i> , 19 de diciembre de 1908.....	229
<i>Gaceta de Obras públicas</i> , 21 de noviembre de 1908.....	229
<i>El Globo</i> , 22 de noviembre de 1908.....	230
<i>Gaceta de Administración Local</i> , diciembre de 1908.....	232
<i>Heraldo de Madrid</i> , 6 de diciembre de 1908.....	233
<i>La Mañana</i> , 22 de mayo de 1910.....	234
<i>La Correspondencia de España</i> , 22 de mayo de 1910.....	234
<i>A B C</i> , 28 de mayo de 1910.....	235
<i>La Correspondencia de España</i> , 23 de mayo de 1910.....	235
<i>El Diario Universal</i> , 23 de mayo de 1910.....	237
<i>El Siglo Futuro</i> , 23 de mayo de 1910.....	237
<i>La Época</i> , 23 de mayo de 1910.....	238
<i>El Liberal</i> , 25 de mayo de 1910.....	238
<i>El País</i> , 27 de mayo de 1910.....	239
<i>El Imparcial</i> , 23 de julio de 1910.....	240
<i>Heraldo de Madrid</i> , 24 de julio de 1910.....	240
<i>La Correspondencia de España</i> , 25 de julio de 1910.....	242
<i>La Correspondencia de España</i> , 27 de julio de 1910.....	244
<i>Gaceta de Obras públicas</i> , 30 de julio de 1910.....	246
<i>España Nueva</i> , 2 de agosto de 1910.....	247
<i>El Universo</i> , 2 de agosto de 1910.....	248
<i>El Correo Español</i> , 3 de agosto de 1910.....	248
<i>La Correspondencia de España</i> , 5 de agosto de 1910.....	250

<i>La Prensa</i> , 15 de agosto de 1910.....	251
<i>Revista de Municipios</i> , 15 de agosto de 1910.....	252
<i>La Correspondencia de España</i> , 15 de agosto de 1910.....	258
<i>Diario Universal</i> , 17 de agosto de 1910.....	260
<i>La Correspondencia de España</i> , 21 de agosto de 1910.....	261
<i>El Liberal</i> , 26 de agosto de 1910.....	263
<i>Gaceta de Administración Local</i> , agosto de 1910...	264
<i>Gaceta de Obras públicas</i> , 3 de septiembre de 1910.	265
<i>El País</i> , 13 de septiembre de 1910.....	265
<i>El Radical</i> , 21 de septiembre de 1910.....	267
<i>Ilustración Financiera</i> , 16 de octubre de 1910.....	269
<i>El País</i> , 28 de octubre de 1910.....	271
<i>La Correspondencia de España</i> , 11 de noviembre de 1910.....	273
<i>La Construcción Moderna</i> , 30 de noviembre de 1910.	275
<i>La Correspondencia de España</i> , 17 de marzo de 1911.	276
<i>Ilustración Española y Americana</i> , 22 de marzo de 1911.....	277
<i>El Correo Español</i> , 25 de marzo de 1911.....	277
<i>El Correo Español</i> , 29 de marzo de 1911.....	278
<i>El Globo</i> , 9 de junio de 1911.....	280
<i>Heraldo de Madrid</i> , 26 de junio de 1911.....	281
<i>La Correspondencia de España</i> , 26 de junio de 1911.	283
<i>El Imparcial</i> , 27 de junio de 1911.....	286
<i>A B C</i> , 28 de julio de 1911.....	288
<i>El Liberal</i> , 28 de julio de 1911.....	288
<i>El Liberal</i> , 28 de diciembre de 1911.....	290
<i>El País</i> , 21 de febrero de 1912....	292
<i>El Correo Español</i> , 30 de abril de 1912.....	293
<i>El Liberal</i> , 5 de julio de 1912.....	296
<i>El Imparcial</i> , 5 de julio de 1912.....	296
<i>Heraldo de Madrid</i> , 7 de julio de 1912.....	297
<i>El Correo Español</i> , 8 de julio de 1912.....	298
<i>Gaceta de Administración Local</i> , julio de 1912.....	299
<i>A B C</i> , 7 de julio de 1912.....	300
<i>Ecos</i> , 13 de julio de 1912.....	300
<i>El Imparcial</i> , 13 de julio de 1912.....	301
<i>La Correspondencia de España</i> , 22 de julio de 1912.	303
<i>La Construcción Moderna</i> , 30 de julio de 1912.....	306
<i>El Imparcial</i> , 11 de septiembre de 1912.....	308
<i>La Correspondencia de España</i> , 28 de octubre de 1912.....	310

<i>El Correo Español</i> , 19 de diciembre de 1912.....	311
<i>Heraldo de Madrid</i> , 1 de octubre de 1913.....	312
<i>El Liberal</i> , 2 de febrero de 1914.....	313
<i>El Liberal</i> , 30 de marzo de 1914.....	315
<i>La Correspondencia de España</i> , 15 de julio de 1914.....	316
<i>El Liberal</i> , 20 de marzo de 1914.....	318
<i>La Construcción Moderna</i> , 15 de julio de 1914.....	319
<i>El Liberal</i> , 24 de noviembre de 1914.....	321
<i>El Liberal</i> , 27 de noviembre de 1914.....	322
<i>La Correspondencia de España</i> , 30 de noviembre de 1914.....	323
<i>La Correspondencia de España</i> , 2 de febrero de 1915.....	325
<i>El Imparcial</i> , 17 de junio de 1915.....	326
<i>A B C</i> , 17 de junio de 1916.....	328
<i>El Liberal</i> , 17 de junio de 1916.....	330
<i>El País</i> , 17 de junio de 1916.....	336
<i>La Tribuna</i> , 23 de junio de 1916.....	338
<i>España</i> , 29 de junio de 1916.....	339
<i>Nuevo Mundo</i> , 14 de julio de 1916.....	346
<i>El Debate</i> , 31 de julio de 1916.....	348
<i>El Debate</i> , 1 de agosto de 1916.....	349
<i>La Monarquía</i> , 2 de septiembre de 1916.....	350
<i>La Voluntad</i> , octubre de 1916.....	353
<i>El Trabajo</i> , 19 de mayo de 1917.....	356
<i>El Trabajo</i> , 2 de junio de 1917.....	357
<i>La Correspondencia de España</i> , 30 de octubre de 1913.....	358
De políticos.	
José Canalejas.....	363
J. M. Esquerdo.....	363
Segismundo Moret.....	364
Segismundo Moret.....	364
Contestación dada por el Sr. Ingeniero Director de Vías públicas, a la carta de D. Segismundo Moret.....	365
Segismundo Moret.....	367
Segismundo Moret.....	368
J. S. de Toca.....	368
J. S. de Toca.....	369
J. S. de Toca.....	369
F. Merino.....	370
Conde de Peñalver.....	370
Maura.....	371
Maura.....	371

	Páginas.
J. de la Cierva	372
García Prieto	372
Rafael Escartín	373
Conde de Santa Engracia	373
De Sres. Concejales, ex Concejales y Funcionarios.	
Augusto F. Victorio	377
F. Arroyo Aldama	377
Antonio García Quejido	377
Francisco Largo Caballero	378
Bonifacio Rozalén	378
Eduardo Larrea	378
Ezequiel Jaqueto	379
José Rincón Lazcano	379
De Sres. Ingenieros.	
José de Toro	383
José López Pozas	383
Salvador Bethencourt	384
Nicomedes Alcayde	384
Lorenzo Gallego	385
Cayetano Fúster	385
Agustín Manella	386
Manuel Acebal	386
Eusebio Torner	387
José Padrós	387
José Padrós	388
José García Benítez	388
Felipe Mora	389
R. de Aguinaga	389
Francisco Terán	390
Mauro Serret	390
José Ramírez Esparza	391
Enrique Valenzuela	391
Manuel Acebal	391
De Sres. Arquitectos.	
M. Alberto de Palacio	395
R. García Guereta	395
Belmás	396
Mauricio Jalvo	397
Julio Conillat	397
De Sociedades y Centros.	
El Presidente de la Cooperativa <i>El Porvenir del Artesano</i>	401
El mismo	401

	Páginas.
El Presidente de la Asociación de propietarios, industriales y vecinos de Chamberí.....	401
El Director en España de la reforma interior de Madrid.....	402
El Presidente de la Asociación de propietarios, industriales y vecinos del barrio de Bellas Vistas.....	402
Presidente y Secretario del Centro de Hijos de Madrid.....	402
De particulares.	
El Marqués de Zafra.....	405
Ph. Hauser.....	406
Rafael Vassallo.....	407
Enrique Romá.....	407
F. R. de Guzmán.....	408
Tomás Blanco.....	408

TERCERA PARTE

Proyectos de ley presentados a las Cámaras relacionados con la urbanización de los alrededores de Madrid.

	Páginas.
Documentos legislativos relacionados con la urbanización del Extrarradio.....	411
Ley de 17 de septiembre de 1896 (<i>Gaceta</i> del 19 del mismo mes y año) y ligero examen de la misma.....	415
Proposición de ley presentada al Senado en 29 de octubre de 1910, por el Excmo. señor D. Alberto Agullera, encaminada a que se cumpliera lo preceptuado en la mencionada ley de 17 de septiembre de 1896..	421
Proyecto de ley presentado al Congreso por el Ministro de la Gobernación Sr. Sánchez Guerra, en 21 de diciembre de 1914 (<i>Gaceta</i> del 22 de dicho mes y año), para la creación y régimen de las zonas urbanas exteriores en las grandes poblaciones; informe dirigido por el Ingeniero Director de Vías públicas, Sr. Núñez Granés, a la Comisión parlamentaria del Congreso, designada para el estudio de dicho Proyecto; dictamen de la referida Comisión, y ligero examen del Proyecto.....	427
Proyecto de ley presentado al Congreso por el Ministro de la Gobernación Sr. Ruiz Giménez, en 29 de mayo de 1916 (<i>Gaceta</i> de 3 de junio de dicho año); dictamen de la Comisión parlamentaria y ligeras consideraciones sobre dicho proyecto.....	445
Proyecto de ley presentado al Congreso por el Ministro de la Gobernación Sr. García Prieto, en 5 de noviembre de 1918 (<i>Gaceta</i> del 6 de dicho mes y año); breve examen de este proyecto y modificaciones al mismo, propuestas a la Comisión de Obras del Excmo. Ayuntamiento, por el Ingeniero Director de Vías públicas, Sr. Núñez Granés.	461
Resumen de cuanto se ha expuesto en este libro.....	477

APÉNDICES

	Páginas
NÚMERO 1. —Discusión habida en el Senado sobre la proposición de ley presentada por el Excmo. Sr. D. Alberto Aguilera, en 29 de octubre de 1910 y aprobación de la misma en dicha Cámara, en 13 de diciembre del referido año.....	487
NÚMERO 2. —Informe del Arquitecto D. Mauricio Jalvo, acerca del Proyecto de ley, para la creación y régimen de las zonas urbanas exteriores en las grandes poblaciones, presentada al Congreso por el Sr. Sánchez Guerra, en 21 de diciembre de 1914.....	529
NÚMERO 3. —Observaciones y enmiendas al Proyecto de ley presentado al Congreso por el Ministro de la Gobernación Sr. García Prieto, en 5 de noviembre de 1918, formuladas por la Asociación de Federaciones de propietarios, vecinos y comerciantes de dicha zona.....	539
NÚMERO 4. —Informe de la Junta consultiva de Obras del Excmo. Ayuntamiento, acerca del Proyecto de ley para la urbanización del Extrarradio presentado al Congreso por el Ministro de la Gobernación Sr. García Prieto; y sobre las Ordenanzas municipales para dicha zona, y ponencias sobre ambos asuntos redactadas por el Concejal Síndico, señor Corona.....	571
Fe de erratas.....	585

PRIMERA PARTE

PRÓLOGO

del Excmo. e Ilmo. Sr. D. José Marvá y Mayer, General de Ingenieros. De la Real Academia de Ciencias Exactas Físicas y Naturales y del Instituto de Reformas Sociales. Fundador y Director que fué del Laboratorio de Ingenieros militares, etc., etc.

El libro que, para ornato de la bibliografía castellana, ve hoy la luz pública, érame ya conocido mucho antes de que lo escribiera su autor, porque contándole, por dicha, entre mis antiguos discípulos, y habiendo mantenido con él, desde el aula, grata y continua comunión de ideas, estaba yo, naturalmente, iniciado en las que informan el magistral estudio que nos ocupa, y tanto por conocerlas como por el valor *per se* que aquél atesora, así como por la ventajosa opinión de que goza su autor entre la gente *del oficio*, puedo afirmar que este *proyecto* tiene autoridad propia y no ha menester que se la preste ningún prólogo ajeno, cuanto menos éste que, por ser mío, no puede servir de salvoconducto a manifestación alguna del entendimiento.

Así, pues, sólo como una reafirmación de vínculos amistosos y cual fino agasajo del autor al antiguo maestro, debo considerar su delicada invitación a escribir mi nombre junto al suyo, grato consorcio que no está en mis sentimientos rehusar.

Ved por qué me solaza la lectura de este libro y por qué acepto el honor de añadirle una página, pasando por la incongruencia de que sea la primera, cuando por mérito de su demérito, debiera ser la última.

* * *

El asunto explanado en este *proyecto* reviste un interés de primer orden, puesto que se trata de fijar racionalmente los límites futuros de la metrópoli española.

Se admite hoy como una verdad casi trivial, que la prosperidad de las ciudades hállese unida estrechamente con las fundamentales condiciones de vialidad, espaciosidad e higiene que presiden a su fundación o reconstrucción.

Las poblaciones se nutren y dilatan, tanto más, cuanto mayores son los cauces abiertos al torrente de la circulación urbana que, como la sanguínea, es una condicional de la salud y de la fuerza.

La vida fluye y refluye siempre, allí donde la naturaleza o el arte acomodan los medios favorables a la asimilación universal; por eso, los poderes públicos no deben esperar la congestión de las ciudades para ensancharlas, sino anticiparse a ello para que no se congestionen; el continente debe preceder al contenido, como el vaso a la esencia, como el molde a la fusión.

El ejemplo de las grandes ciudades americanas evidencia de qué prodigiosa manera se desenvuelven aquéllas, cuando su trazado es obra de esa juiciosa previsión que garantiza para lo

futuro la seguridad de los elementos necesarios al tráfico multiplicador de los tiempos que corremos.

Los altos ideales de la ciencia moderna tienden al mejoramiento de las condiciones materiales de la vida, como término mediano para llegar a la perfección moral e intelectual del ser humano, y esas condiciones materiales se cifran, condensan y exteriorizan en el albergue colectivo-social: la *ciudad*.

Por eso, al esmero de sus cualidades coadyuvan todas las nociones positivas: la Mecánica, fortaleciéndola; el Arte, hermoseándola; la Medicina, saneándola, y las ciencias Físico-químicas inundando sus ámbitos con torrentes de luz, de color y de vida.

La historia del albergue humano es la historia misma de la civilización, y hoy, como ayer, la ciudad representa el más grandioso trofeo de una raza, el símbolo más alto del espíritu creador. Ved por qué, para juzgar el poderío de los pueblos que fueron, tomamos como módulo, el emporio de sus ciudades. Ved por qué Menfis y Tebas, la de las *cien puertas*, acusan la majestad faraónica; Babilonia y Nínive, la grandeza oriental; Atenas, el genio de la Grecia; Roma, la pujanza del pueblo rey.....; ved, en fin, por qué ahora, lo mismo que en tiempos de los emperadores asirios, las sociedades que alcanzan mayor grado de cultura y de progreso, son también las que ostentan las más bellas, ricas y espaciosas ciudades.

Estas conclusiones son de un orden tan elemental que podrían, con justicia, motejarse de vulgares, pues ellas se han dicho y repetido hasta la saciedad; pero me ha sido preciso invocarlas una vez más, para evitar la sequedad de decir escuetamente, que no puede ya dilatarse un punto la imperiosa necesidad de borrar de Madrid esas barriadas interiores que parecen suburbios y esos suburbios que semejan aduanares, dando, en fin, a la capital de España, calidades y apariencias de ciudad *europaea*.

* * *

El problema de dar ensanche racional y sello moderno a las urbes vetustas, es de los que integran en sí complejas y árduas cuestiones, en cuya resolución pónense a prueba los talentos del Ingeniero, a tal punto que, sin el pleno dominio de las múltiples variables que entran en la función de la vida moderna, no es posible dar acertada solución a empresa de tal magnitud.

Estas dificultades se dibujan distintamente, apenas el observador se detiene a reparar las diferencias esenciales entre la ciudad antigua y la moderna.

La *civitas* de los tiempos antiguos y medievales, no es una forma de organización social, sino una forma de *amontonamiento* social. No existe el ciudadano como individuo de una colectividad jurídica, política y administrativa; la división en castas asocia las capas humanas cual estratos de una formación geológica; el deslinde de clases sociales se exterioriza por contrastes violentos de opulencia y de miseria; al pie de la mansión factuosa negrea el agujero de reptil en que anida el paria, el ilota, el esclavo o el pechero; aún en recientes períodos de la Historia, se ve a la raza vencida confinada en barrios como los de la Morería y Judería; no hay entre los distintos seres humanos otro nexo que el de la defensa común, y esta idea predominante, incubada en el ambiente batallador de los siglos pasados, se acusa en todos los detalles de su organización municipal; sus calles son adarves; sus plazas, reducidos; sus puertas, rastrillos, y sus contornos, altas y recias murallas, que lo mismo pueden significar un arnés de defensa que un grillete de opresión colectiva.

Es cierto, que los vestigios de las inmensas colmenas humanas, que fueron asiento imperial, ofrecen notables trabajos de vías públicas y construcciones urbanas de utilidad común, pero, en general, las ciudades antiguas, con sus puertas férreas, sus tenebrosas angosturas, sus embriónicos sistemas circulatorio-evacuatorio, sus débiles pulsaciones comerciales e industriales y el aislamiento, en fin, que las caracteriza, parecen lugares destinados a sofocar la vida, acaso a destruirla, pero no a extenderla y disfrutarla.

* * *

¡Cuán distinto aspecto el de la ciudad moderna! Ella es el asiento del hombre libre, y en sus ámbitos se realiza la cohesión armónica de los diferentes elementos sociales.

Arrancadas del raigal humano las carcomidas bases en que se asentaban los privilegios de casta, los prejuicios de secta, las apelaciones a la fuerza, las presas por conquista y las brutales expoliaciones del egoísmo y la soberbia; abandonados los derroteros que guiaban la sociedad hasta la polar de la guerra, no para la reivindicación de legítimos intereses, sino para saciar las ansias de dominio y de rapiña; afirmada la noción de la igualdad humana; proclamada la inviolabilidad de los derechos del hombre; elevado su concepto jurídico; dignificado el trabajo; asegurada la propiedad, y afirmado, en fin, el principio de la supremacía del bien colectivo sobre el provecho individual, el hombre se alzó sobre sí mismo, y saliendo de su inmunda gusanera, se arrojó a la lucha de los comicios en demanda de aire y de luz.

La ciudad tuvo que romper las pesadas cadenas de sus murallas, como el guerrero había roto ya los opresores hierros de su armadura.

Surge entonces la ciudad moderna, y aparece una nueva ciencia: la *ciencia de la urbanización*.

El concepto ecualitario, viene a batir en brecha los valladares levantados entre barrio y barrio; el ciudadano tiene acceso a todos los lugares; el obrero invade la zona señorial y el prócer desciende al arrabal. Suavízanse los contrastes duros, porque el palacio del magnate se amimora y la choza ensancha; solamente se yerguen, con proporciones colosales, el templo de Dios, la casa del César, y, de más en más, los edificios de utilidad pública,

El dogma de la igualdad y de la fraternidad humana recobra su imperio; a todos alcanzan las comodidades materiales, porque a todos se extienden los favores del espacio, del aire, del agua, de la luz, de la higiene, de la locomoción, del recreo público, de cuantas realidades amenizan la existencia y propenden al fin útil de la vida.

La humanidad, al gustar hoy, como nunca, el placer de vivir, ha declarado intangibles tan preciadas conquistas; y para salvaguardarlas contra los horrores de la guerra, ha exigido a las luchas armadas nuevos métodos que alejen de las ciudades los fragores del combate y lleven la voz del cañón a retumbar en las concavidades de las montañas. La Poliorcética, pues, ha tenido que sufrir profundas alteraciones imponiendo a la defensa de los Estados la creación de fuertes barreras, obras destacadas y campos atrincherados, que libran a la población pacífica de las bárbaras ejecuciones en masa.

Y, no sólo se ha querido ahuyentar de la ciudad moderna el estruendo de las armas, sino también, para embellecerla, conservarla e higienizarla, se han alejado de sus alrededores, todas aquellas causas de infección o de siniestro, como los establecimientos insalubres; hospitales, mataderos, cárceles, polvorines, vertederos y desagües, necrópolis, etc.

Hoy, la vertiginosa actividad de los actos de relación; el enorme consumo de energías espirituales que reclama la vida moderna; los incesantes cambios de ideas, de personas y de productos entre las ciudades y dentro de éstas; el portentoso desarrollo comercial-industrial, amparado por el respeto a la propiedad y la protección al trabajo; los anhelos, cada vez más exigentes de comodidades y bienestar, y además de esto, el incesante crecimiento de población, lo dilatan todo, lo invaden todo, y van extendiendo de tal suerte las arterias de las ciudades, que no parece sino que éstas avanzando sobre los valles que las separan, aspiran a unirse y estrecharse como en brazos de la fraternidad universal

De ahí ese maravilloso surgimiento de soberbias metrópolis europeas y americanas, con ilimitadas avenidas, plazas inmensas y parques infinitos; de ahí esas urbes cosmopolitas, donde el torbellino de la vida no se detiene ya sobre la faz de la tierra, sino que, señoreándolo todo, penetra en las profundidades del subsuelo y remóntase al espacio en alas del telégrafo y de los artefactos voladores; de ahí, en una palabra, la ciudad moderna, cuyo trazado y construcción exigen al Ingeniero la suma de cuantas aplicaciones integran el saber positivo y la resolución de cuestiones atañentes a obras aéreas, subterráneas e hidráulicas, en las cuales la ingeniería civil y la ingeniería sanitaria, la minería, la topografía y la arboricultura, se complican con la geografía, la demografía, la estadística, la estrategia y demás factores que pueden influir en la vida de una ciudad.

Que tales puntos de vista se han tenido presentes al plantear y desenvolver el proyecto que nos ocupa, cosa es que se advierte al recorrer sus páginas, y en particular las del cap. VII, donde se razonan las bases en que fundamenta sus conclusiones el autor.

* * *

El trabajo del Sr. Núñez Granés, aparte de su mérito intrínseco, ofrece una cualidad circunstancial que le hace de más interesante: la oportunidad.

Este proyecto viene a su tiempo, respondiendo a una necesidad vivamente sentida. Llega cuando el vecindario, el forastero y la Prensa, claman por la realización de aplicaciones y mejoras urbanas que no admiten aplazamientos; llega cuando en Europa las ciudades medianas se convierten apresuradamente en buenas y las buenas en mejores; llega, cuando las Cámaras francesas acaban de conceder al Municipio de París 900 000.000 para el embellecimiento de la capital; llega, cuando en América se agigantan y hermocean poblaciones como Cleveland, Boston, Baltimore, San Luis, San Francisco, Washington, etc.; llega, en fin, cuando el pueblo de Chicago ha comenzado a poner en ejecución el proyecto de ensanche más vasto y asombroso que registra la Historia.

El crecimiento de Chicago raya en lo incommensurable: de medio siglo a esta parte, su población se ha elevado de 30.000 almas a una cifra que pasa de 2.000.000; es el mayor centro de vías férreas del mundo y a su puerto afluyen 50.000 quilómetros de cursos de agua navegables.

Extensiones de tal magnitud, que no bastarán, sin embargo, a satisfacer necesidades que se consideran muy próximas, pues según la predicción del Ingeniero M. Bion Arnold, dentro de cuarenta años, en 1950, la población de Chicago pasará de 13.000.000 de habitantes.

Ante semejante perspectiva, el Ayuntamiento de la tan zaherida *Porcópolis* concibió, hace diez y seis años, el gigantesco plan de ensanche y reconstrucción del que apunto aquí, solamente, una simple idea (1).

(1) *La Nature*, número del 2 de abril de 1910.

Se avanzará sobre el lago Michigán lo necesario para crear islas artificiales a fin de construir un magnífico parque marítimo de placer. Al N. y O. de la ciudad se abrirán grandes avenidas, según arcos de círculo concéntricos. El perímetro exterior tendrá un radio de 100 kilómetros a partir del lago, y fuera de este interminable recinto, paralelamente a él, correrá una faja de parque, envolviendo la urbe inmensa en una atmósfera de oxígeno.

Se creará una estación *terminus* común, a donde afluirán todas las vías férreas, de modo que los pasajeros y las mercancías puedan operar su tránsito sin atravesar la ciudad. Una red de vías subterráneas facilitará los transportes.

Los Ingenieros y artistas de la Unión, han discutido ampliamente la estructura que habrá de conservar la grandiosa ciudad. Desechado el sistema de recintos concéntricos que ostentaron un día urbes tan famosas como Babilonia, Ecbatana, Persépolis..... y que aún hoy conserva Pekín; desechado también el sistema octogonal puro, adoptado en el pasado siglo, por suponerlo el más regular, estético e higiénico, se han reconocido las ventajas del sistema mixto radial, acercándose a la idea de Vitrubio que situaba el Foro en el centro, desde el cual radiaban las calles principales.

En consecuencia con este sistema, se trazarán *boulevards* en forma de arco de círculo, atravesados por arterias diagonales que partirán del centro como los radios de una rueda.

El *Grand Parc*, creado a orillas del lago Michigán, en 1893, se transformará en un gran centro intelectual y artístico, donde serán agrupados los Museos, las Escuelas de Bellas Artes y los Laboratorios de investigación científica. En fin, un barrio oficial, el *Civis Center*, será el cantón correspondiente o simétrico del *Grand Parc*, agrupándose en él los monumentos de la Administración pública, el Palacio Municipal, el de Justicia, el de Correos, etc.



Sin llegar a estos extremos de magnificencia, que harán de la gran ciudad de los lagos la metrópoli del Nuevo Mundo, el proyecto del Sr. Núñez Granés comprende un área justa y discrecionalmente necesaria para satisfacer a los progresos de población y a las necesidades de todo orden que pueden preverse para un transcurso no menor de medio siglo.

Este proyecto, de llevarse a la práctica, convertiría la capital de España en una ciudad de primer orden. Felizmente, su Ayuntamiento viene, ha tiempo, preocupándose del vasto plan de reformas que a todo trance se acaba de imponer sacudiendo el solemne golpe de piqueta para la apertura de la Gran Vía.

El pueblo de Madrid abre hoy el pecho a la esperanza, porque las altas dotes de ilustración y de carácter de su primera Autoridad municipal, son, no ya prenda segura de gratas promesas, sino firme garantía de realidades que la nueva generación ha de ver cumplidas.

Fortuna ha sido para el acertado impulso de tanta empresa, encontrar magistrados como el Sr. Francos Rodríguez y obreros como el Sr. Núñez Granés, que por sus virtudes, talentos y actividades, merecen bien de sus conciudadanos.

José Marvá.

RAZONES

que aconsejan reimprimir este libro en la actualidad y ligeras advertencias relativas al mismo.

Agotadas las dos primeras ediciones del Proyecto para la urbanización de los alrededores de Madrid, que tuvieron por objeto el que pudiera ser conocido con toda facilidad, no sólo por los Sres. Concejales, sino también por cuantos tuvieran afición o interés por esta clase de asuntos, su Excmo. Ayuntamiento, en sesión de 26 de septiembre de 1919, en vista de los muchos pedidos de ejemplares que no han podido ser atendidos, y deseando que asunto de tan vital interés para Madrid llegue a conocimiento del mayor número posible de personas; tuvo a bien acordar que se imprimiera la tercera edición de dicho Proyecto, en la que se han hecho, con respecto a la segunda, algunas ampliaciones y correcciones.

Además contiene esta nueva edición, el detalle de la tramitación que se ha dado al proyecto; la copia de los informes y de los juicios que sobre él se han emitido, la de los acuerdos a que ha dado lugar hasta su aprobación definitiva, y la de los proyectos de ley que, para poder realizar las obras que en él se describen, fueron presentados a la Cámara de Diputados.

No aparecen en el presente trabajo todos los planos y dibujos que integran el mencionado Proyecto, pues constando éste de más de 400, el tiempo que habría sido preciso invertir para su grabado, hubiera impedido dar a conocer, en época oportuna, la parte más interesante del estudio realizado.

Contiene, sin embargo, este libro, las necesarias explicaciones y dibujos para dar clara idea de los principios fundamentales que informan el expresado proyecto.

Si el conocimiento de los referidos principios pudiera servir para que otros, con más inteligencia, ya que no con mejor voluntad, mejoraran, en bien de nuestra querida Metrópoli, el Proyecto que nos ocupa, quedarían colmadas las aspiraciones de su autor y sobradamente recompensados los desvelos que le ha proporcionado esta publicación.



PROYECTO

CAPÍTULO PRIMERO

Zona que es objeto de estudio en este proyecto.

Entenderemos en él por alrededores de las grandes urbes, las superficies situadas entre los límites de sus respectivas zonas de ensanche y los de sus términos municipales.

De la urbanización de los alrededores de Madrid, comprendidos entre dichos límites (llamados vulgar e impropriamente extrarradio), es de la que vamos a ocuparnos en este proyecto, conservando dicha denominación para los citados alrededores, aunque sea impropia, porque expresa rápidamente la parte del término municipal que va a ser objeto del trabajo que nos ocupa.

CAPÍTULO II

Breves consideraciones acerca de la conveniencia de estudiar con la debida anticipación, la forma de llevar a cabo la urbanización de los alrededores de las grandes urbes, e inaplazable necesidad de realizar esta mejora urbana en el Extrarradio de Madrid,

La conveniencia de estudiar con la debida anticipación la forma de urbanizar los alrededores de las grandes urbes, se hace patente con las siguientes razones:

Es evidente, en primer término, que la salubridad y belleza de las urbes depende, de modo importantísimo, de las buenas condiciones higiénicas y de la hermosura de sus alrededores.

Y lo es también que nada verdaderamente útil será posible hacer para mejorar dichas condiciones si, previamente y con el mayor número de elementos de juicio posible, no se hace un estudio completo y concienzudo del destino que debe darse a todas y cada una de las partes que componen los terrenos que constituyen las inmediaciones de las grandes ciudades, terrenos dedicados, generalmente, antes de llevarse a cabo los respectivos planes de urbanización, a fines incompatibles con la higiene y la belleza.

Una vez hecho y aprobado dicho estudio, podrán darse con sujeción a él las alineaciones y rasantes que para construir se soliciten. Y a estas alineaciones y rasantes tendrán que someterse los que deseen edificar en terrenos situados en dichos alrededores, siendo ésta la única limitación legal que, a mi juicio, cabe imponerles.

Las calles que determinen las construcciones llevadas a cabo con arreglo al referido estudio, cumplirán, si éste está bien pensado, con cuantas condiciones de vialidad, grandeza e higiene aconsejen la experiencia y la ciencia.

Cuando no existen planes de urbanización, cada propietario hace vías y construye donde y como quiere.

Los resultados de tal anarquía son fáciles de prever.

Las calles que forman un conjunto de edificaciones construídas al azar, donde la conveniencia de cada propietario dictó, no merecen tal nombre, pues constituyen, generalmente, inmundas callejuelas, sin alineaciones ni rasantes racionalmente determinadas, en las que las aguas residuarias se detienen despidiendo pestilentes olores o discurren libremente inficionando el aire y el subsuelo, con gravísimo perjuicio para la salud, no sólo de los que en tales callejuelas habitan, sino también de los que viven en las poblaciones circundadas por esas vías, que llegan, poco a poco, a estar rodeadas por un cinturón infeccioso y nauseabundo que las envenena y ahoga.

La construcción de estas agrupaciones de viviendas no puede evitarse interin no estén aprobados, con carácter de ley, los planes generales de urbanización, pues el art. 348 del Código civil define la propiedad diciendo que *es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes*, y el 350 de dicho Código, manifiesta que el propietario de un terreno *puede hacer en él las obras que le convengan*, añadiendo el 368 que *todo propietario podrá cercar o cerrar sus propiedades por medio de paredes.....*

A virtud, pues, de los citados artículos, mientras no exista precepto legal que limite los derechos que tienen todos los propietarios de terrenos, y, por consiguiente, los de los alrededores de las grandes urbes, para disponer de ellos como gusten, es forzoso para los Municipios de éstas, autorizar cuantas construcciones soliciten ejecutar.

Estas construcciones originan otro gran daño, pues son más tarde obstáculos, acaso insuperables, para la realización de un plan racional de urbanización, toda vez que las que se hallaren dentro de las superficies que hayan de ocupar las calles que aquel plan determine, tendrán necesariamente que ser expropiadas al realizar dicho plan, y las que por no estar dentro de las expresadas superficies, no haya necesidad de que lo sean, no se hallarán, seguramente, la mayor parte de ellas, en las rasantes debidas, y será preciso, para la ejecución de aquél, llevar a cabo obras en las que en tales condiciones se encuentren, a fin de no privarlas de luces o acceso.

Como quiera que los propietarios realizaron dichas construcciones en virtud de su perfecto derecho, forzoso será a los Municipios indemnizarles de cuantos daños y perjuicios se les irroguen por el trazado de las nuevas calles, pudiendo llegar a veces la cuantía de las expropiaciones que haya necesidad de hacer, la importancia de las obras a realizar, o la de los referidos perjuicios, a imposibilitar o dificultar, de manera notable, la ejecución de los planes de urbanización aprobados (1).

Por otra parte, claro es que los terrenos donde se constituyen núcleos habitados aumentan considerablemente de valor, vendiéndose como *solares* por pies, en vez de venderse cual las *tierras*, por fanegas, como sucede con las fincas rústicas.

Dedúcese de lo anteriormente expuesto, no sólo la necesidad de hacer los proyectos para la urbanización de los alrededores de las grandes urbes en cuanto en éstos comiencen a levantarse

(1) Para tratar de evitar esto, el Ayuntamiento de Madrid incluye, en las licencias para las edificaciones del Extrarradio, cláusulas encaminadas a que no quepa reclamar indemnización, si fuera preciso derribar, por causa de urbanización, las construcciones autorizadas en estas zonas, habiendo obtenido una Real orden del Ministerio de Gracia y Justicia, fecha 4 de Septiembre de 1909, en que se dispone se inscriban en los Registros de la Propiedad de Madrid las certificaciones en que constan las expresadas cláusulas.

No obstante esto, sospecho que toda cuestión de esta índole que se suscite, será resuelta contra los intereses del pueblo de Madrid; pues entiendo que, teniendo en cuenta los citados artículos del Código, no es dable limitar los derechos dominicales, por actos o acuerdos del Ayuntamiento, ni por una Real orden. Tal opinión ha sido expuesta ya en el Salón de sesiones por varios señores Concejales, que abogaron por la supresión de dichas cláusulas limitativas, por ser, a su ver, ilegales y nulas.

núcleos de edificaciones, y la de su rápida aprobación; sino también la de dictar las disposiciones legales atinentes, para que las construcciones que en ellos se sitúen, interin se dota a los Municipios correspondientes de los recursos indispensables para su ejecución, se ajusten al plan de alineaciones y rasantes que figuran en ellos, sino también la de adquirir previamente, por lo menos, los terrenos necesarios para construir las vías que en los mismos aparezcan.

Expuestas las anteriores ideas de carácter general; la inaplazable necesidad de llevar a cabo la urbanización de los alrededores de nuestra Corte, se hace patente por las razones que figuran en el folleto que, por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento, redactó el que suscribe en 1912, de cuya tercera edición hecha en 1916, copiamos los siguientes párrafos:

«En tres grandes secciones se halla actualmente dividido Madrid, por cuanto a su urbanización hace referencia: sección del Interior, sección del Ensanche y sección del Extrarradio.

»En la primera, limitada por las antiguas rondas, las edificaciones se sitúan, al ser reconstruídas, en alineaciones y rasantes previamente determinadas por un plan racional, a virtud del cual, el Madrid antiguo va mejorándose paulatinamente, al crearse en él espacios libres que le higienizan al par que le embellecen y permiten una mayor facilidad para el tráfico urbano.

»En la segunda, la del Ensanche, que comprende los terrenos situados entre dichas antiguas rondas y el actual paseo de circunvalación, efectúase la urbanización con arreglo al plan que, para llevarla a cabo, fué aprobado por Real decreto de 19 de julio de 1860 y a las leyes de 22 de diciembre de 1876 y de 26 de julio de 1892, que dieron medios al Municipio para realizar las obras; siendo resultado de ellas, las higiénicas y amplias vías construídas en la referida sección.

»Al contrario, las construcciones que se levantan en la tercera sección, la del Extrarradio, comprendida entre el actual paseo de circunvalación y la línea límite del término municipal, *sitúanse allí donde a cada propietario le conviene*, con la más absoluta *anarquía*, productora siempre de enormes perjuicios, e irremediable por el Ayuntamiento, interin éste no tenga un plan de urbanización para dicha sección, aprobado en forma legal; pues a tenor de lo que prescribe el art. 348 del Código civil, solamente las leyes pueden limitar los derechos que otorga el dominio, a virtud de los cuales, cada propietario puede edificar donde le plazca.

»Y la *anarquía* referida, *causa en esta sección más graves perjuicios que originaría en las del Interior y del Ensanche*, por ser en la que más se construye, como lo prueba el hecho de que, existiendo en ella en 31 de diciembre de 1908 tan sólo 2.893 edificaciones, un quinquenio después, en igual fecha de 1913, se había elevado su número a 4.269, con un *aumento por consiguiente de 1.370*, mientras que éste fué solamente en el Interior en el indicado quinquenio, de 1.048.

»Es también la referida sección aquélla en que *más aumenta la población*; pues mientras que el crecimiento, según las estadísticas municipales, fué para el Interior en el quinquenio de 1905 al 1910, de 3'83 por 100 y para el Ensanche del 11'08, *se elevó en el Extrarradio al 27'38*.

»Resultado de este crecimiento y de la *anarquía* que en materia de urbanización reina en el Extrarradio, es que *vivan hoy en él, en pésimas condiciones, 50.120 personas*, en vez de las 37.339 que le poblaban en 1905.

»Lo anteriormente expuesto demuestra por sí sólo, en sentir del que suscribe, la necesidad de poner coto a la *anarquía* existente en la urbanización del Extrarradio; pero a mayor abundamiento vamos a hacerla patente con las siguientes consideraciones referentes:

»1.^a *A la salubridad en el Extrarradio.*—La mortalidad que es aproximadamente por año

en el Interior de Madrid de un 25 por 1.000 y en el Ensanche de un 24, se eleva en el Extrarradio a un 32.

»Y claro es que la causa más importante de esta enorme mortalidad, es la ausencia de cuantas condiciones higiénicas llevan siempre aparejadas las urbanizaciones que se ejecutan con arreglo a planes previamente estudiados, cuya realización entraña la instalación del alcantarillado, de pavimentos higiénicos, la dotación de agua, la colocación de los edificios en las alineaciones y rasantes debidas con latitud en las calles que permitan que el aire se renueve y que el sol penetre en las viviendas, y en una palabra, el establecimiento de cuantos elementos de higiene son precisos para el desarrollo de la vida en condiciones adecuadas; elementos de que hoy carece en absoluto la población del Extrarradio, hecha sin orden ni concierto alguno.

»2.^a *A los perjuicios que ocasiona a la salud pública del Interior.*—Son estos perjuicios debidos a la difusión de las enfermedades incubadas en el Extrarradio por la anarquía que en él reina, productora de vías determinadas por un conjunto de edificios situados sin previo estudio alguno, allí donde cada propietario juzgó más conveniente para sus intereses particulares, y sin atender para nada a los principios de la higiene y de la estética.

»En estas vías, que carecen de alineaciones y rasantes racionales, las aguas residuarias discurren libremente, yendo a estancarse en los puntos más bajos, formando verdaderos focos de infección, que, envenenando el aire, rodean a la antigua urbe de un verdadero cordón deletéreo que la aprisiona y ahoga.

»Y ese conjunto de edificaciones construidas en la forma dicha, que da lugar a que se envenene la atmósfera que envuelve a nuestra Metrópoli, trae también, como consecuencia obligada, la *infección del subsuelo* que la rodea, pues los pozos negros de que, por carencia en general de alcantarillado, hay que dotar a dichas viviendas, no son a veces totalmente impermeables, y, sobre todo, en determinados momentos, produciéndose filtraciones de las aguas fecales que contaminan el subsuelo y las conducciones de aguas, que, sin una total impermeabilidad, corren por puntos más bajos de aquellos en que los escapes tienen lugar.

»De continuar el estado actual de cosas, y dado el incremento que se observa en el número de las construcciones del Extrarradio, puede afirmarse que *antes de veinte años, Madrid estará rodeado de más de 20.000 pozos negros* que, inficionando el ambiente y el subsuelo, harán a nuestra Metrópoli casi inhabitable.

»3.^a *A las mayores dificultades que se crean de día en día para poder resolver dicho problema.*—Es palmaria la mayor dificultad que habrá para llevar a cabo la urbanización del Extrarradio cuanto más tiempo transcurra, pues edificándose en sus terrenos de más en más cada día, y donde a cada cual le place, claro está que los edificios que se levanten, habrán de impedir más tarde un trazado regular, de vías, so pena de destruirlos, con grandes pérdidas para la riqueza pública y gastos enormes para la Municipalidad.

»Estos gastos, no sólo se aumentarán por dicho concepto, sino también por *el mayor valor de los terrenos* que habrá de comprar más tarde el Municipio *para realizar las obras*, a causa de que, construyéndose sobre ellos constantemente, llegará día en que se convertirán en solares lo que hoy son tierras de pan llevar.

»4.^a *A la disminución que lleva aparejada en los incrementos de las riquezas pública y privada.*—Es evidente que la riqueza nace y se desarrolla como la vida, allí donde las condiciones le son favorables.

»Construid en las ciudades en que los aumentos de población lo demanden, vías amplias, her-

mosas, higiénicas, con rasantes favorables para el tráfico, y veréis surgir, inmediatamente, sobre todo si los precios de los terrenos no son excesivos, suntuosas moradas, que serán origen de inmensos desarrollos de riqueza, productores de trabajo, cultura y bienestar.

»Por el contrario, dejad los ensanches urbanos abandonados asísmos, y se convertirán en miserables suburbios que, infeccionando a las ciudades que rodean, son en todo momento patente prueba de su incultura, pobreza y atraso.

»Poco más de media centuria ha, que habiéndose hecho y aprobado un plan de urbanización para el Ensanche de nuestra Corte y construido en él amplias y hermosas vías, los terrenos próximos a éstas, se han poblado de edificios, que, saneando y embelleciendo la población, atestiguan progreso y buen gusto después de haber proporcionado su ejecución, trabajo y bienestar a la clase obrera, a la industria y al comercio.

»Si, por el contrario, esta ampliación urbana se hubiera llavado a cabo sin plan alguno, obedeciendo sólo a la voluntad y conveniencia de los propietarios—como hoy se está haciendo la que afecta el Extrarradio—el Ensanche de nuestra Corte, sería lo que en la actualidad es aquél, un hediondo foco de infección, acusador de abandono, incuria y apatía.

»Son tan generales, de tal importancia los aumentos de riqueza producidos por la ejecución del plan de urbanización del Ensanche que, a pesar de haberse realizado, a mi juicio, con arreglo a defectuosos procedimientos administrativos, llegan sus beneficios, no sólo al Estado y al Municipio, sino también a las industrias, al comercio, al obrero....., a todo Madrid.

»Esta consideración de los diversos incrementos de riqueza pública, que son consecuencia obligada de todo ensanche urbano bien ejecutado, debería por sí sola hacer que los Gobiernos se mostrasen deseosos de coadyuvar a la ejecución de esta clase de obras; obras que, si de momento exigen sacrificios, son más tarde productoras de vida, riqueza y bienestar, sirviendo al propio tiempo para dar ante propios y extraños, idea de la cultura, actividad, adelanto y riqueza de los pueblos.

»5.^a *A la dificultad insuperable que crean la continuación del actual estado anárquico del Extrarradio y la demora en la ejecución de su urbanización siguiendo un plan racional, para resolver problema tan importante y de índole tan urgente como el de la vivienda barata e higiénica y para disponer de extensas superficies donde poder verificar exposiciones, instalar grandes mercados, escuelas, juegos al aire libre, etc., etc.*—En efecto, haciendo accesible la ejecución de dicho plan en las referidas condiciones, extensas superficies casi incommunicadas con la urbe, antes de llevarse a cabo las obras a que dará lugar, se obtienen, como resultado de ellas, multitud de solares utilizables para los expresados fines, que pueden ser adquiridos previamente por los Municipios en buenas condiciones económicas, simplificándose de esta suerte la resolución de los antedichos problemas.

»6.^a *A la manera desfavorable de ser juzgados por los que contemplan el aspecto verdaderamente desolador que presentan los alrededores de Madrid.*—Es una verdad vulgar, pero incontrovertible, que el adelanto y cultura de los pueblos mídense por las condiciones de sus Metrópolis. Por ello no tiene exculpación alguna que, la ciudad en donde la ciencia y el arte hermanados, deben dar hasta en los más ligeros detalles, la más alta idea del adelanto, riqueza y poder creador del pueblo a que sirve de capital, muestre, ante propios y extraños, inculturas, miserias y atrasos que es preciso evitar aunque no sea más que por decoro patrio.»

* * *

• Demostrados los innumerables perjuicios que a nuestra Metrópoli se causan, dilatando la resolución del problema que nos ocupa, vamos a hacer patente los grandísimos beneficios que dicha resolución traerá necesariamente aparejados.

• Tales beneficios se aprecian claramente, considerando:

»1.º Los que habrán de producirse con el mejoramiento de las condiciones higiénicas del Extrarradio y del Interior de la urbe y los que serán obligada consecuencia del adelanto, cultura y riqueza que ésta habrá de experimentar al evitarse el lamentable estado actual de sus alrededores, descrito precedentemente.

»2.º Los incalculables beneficios a que darán lugar los incrementos de las riquezas pública y privada, que son consecuencia inmediata de todo ensanche urbano, realizado en las debidas condiciones.

»Para juzgar de la cuantía de estos incrementos, bastará detallar aquí los obtenidos con la realización del plan de urbanización del Ensanche de esta Corte.

»Según la estadística publicada en el corriente año de 1916, por la sección municipal de Investigación y Registro fiscal del Ensanche, *la renta* íntegra de las fincas de dicha zona, importante en 1868, **443.771 pesetas**, asciende actualmente a **30.409.742 pesetas** (1).

»Dedúcese de aquí que el *incremento* habido en la *riqueza pública* del Ensanche en los cuarenta y ocho años que median entre las citadas fechas, **excede de 800 millones de pesetas**. Y si a esta suma se agrega la que representa *el aumento del valor que han tenido los solares* enclavados en él, puede asegurarse que *el total incremento* de riqueza pública obtenido en el mencionado período por los expresados conceptos, **pasa de 1.000 millones**.

»Y si se tiene en cuenta que además de este aumento de riqueza, se han producido con la ejecución de dicho plan de urbanización, inmensos desarrollos en el comercio y en las industrias, se echará de ver que es siempre mezquino cuanto se imagine sobre los incrementos de riqueza que llevan aparejados los planes de urbanización realizados en las condiciones debidas.

»Es de hacer notar que los desarrollos indicados se han obtenido en un período de tiempo en que nuestra Nación ha experimentado terribles sacudidas, variando tres veces de instituciones, sosteniendo varias guerras, una civil y dos coloniales, que han ocasionado a España terribles perjuicios, sobre todo la última de éstas, que determinó las inmensas pérdidas territoriales que todo el mundo conoce.

• Tales hechos han contribuido, indudablemente, de manera poderosa, a detener el movimiento de avance de la riqueza pública en España, y, por consiguiente, en Madrid.

»Además, los defectuosísimos procedimientos que, a mi ver, se han seguido para la ejecución del plan de urbanización del Ensanche, son otra causa de que los incrementos de riqueza no hayan sido mayores aún.

»Por otra parte, la superficie en que la riqueza mencionada ha tenido su desarrollo, ha sido de 1.517 hectáreas, mientras que aquélla a que hace referencia este plan, es de 2.761.

»Teniendo en cuenta lo antedicho y en el supuesto de que los destinos de nuestra Patria sigan

(1) • Dicha renta, proporcionará en 1916 un ingreso en las arcas del Ensanche de 5 683.922 pesetas, que, seguramente, en 1918, cincuenta años después de la fecha en que el expresado ingreso fué cedido al Ayuntamiento por el Estado, se elevará a más de seis millones de pesetas.

Los hechos han demostrado la verdad de esta afirmación, pues el ingreso habido en dicho año de 1918 por el expresado concepto, se ha elevado a 6 098.905 pesetas, según datos oficiales que nos han sido suministrados por la Sección de Investigación y Registro fiscal del Ensanche.

Mayores ingresos, por las razones que a continuación se exponen, habrán de ser los que proporcionará al Estado la urbanización del Extrarradio, transcurridos los cincuenta años, en que, de seguirse las ideas expuestas en esta Memoria, los percibirá el excelentísimo Ayuntamiento.

mejores derroteros que en la época citada, y los poderes públicos se preocupan de abaratar la vida en Madrid abriendo amplios campos al trabajo, fomentando las obras públicas y dando facilidades para que se ejecuten las privadas; no es aventurado suponer que los aumentos de riqueza pública, en el Extrarradio, excederán con mucho a los obtenidos en el Ensanche.

»3.º El resultado admirable que la buena preparación de las obras por medio de un proyecto acertado y de planes financieros adecuados para su mejor ejecución, dió en las urbanizaciones de varias ciudades francesas; desde que al ejecutar el proyecto de apertura de la *Avenue de l'Opera*, en París, quedó demostrado plenamente que las ampliaciones y grandes reformas urbanas bien estudiadas y honradamente ejecutadas, lejos de costar las cantidades fabulosas que suponen los que absolutamente desconocen estas materias, producen en definitiva enormes aumentos de riqueza y cantidades tales, que solamente la experiencia puede convencernos de que son productos o ganancias de las referidas obras.

»Puede verse tal resultado, detalladamente, en la página 171 del libro *El Arte Industrial en España* del ex Alcalde de Bilbao y ex Director de Obras públicas, D. Pablo de Alzola.

»Y sobre todo, evidencia los portentosos resultados económicos de esta clase de obras cuando están bien estudiadas y ejecutadas, lo sucedido en Londres con la apertura de la gran avenida Northumberland, cuyo eje parte del centro de la columna de Nelson, en Trafalgar Square, y se dirige, rectamente, a uno de los principales puentes sobre el Támesis.

»Hubo necesidad, para realizar esta obra, de ocupar terrenos de valor incalculable (como son todos los de la *City*), y hacer desaparecer, previas costosísimas indemnizaciones, edificios magníficos y de gran valor, entre ellos el histórico palacio del Ducado de Northumberland.

»Es muy digno de notarse, que estando por la secular organización de la propiedad en Inglaterra y el apego de los ingleses a la tradición, vinculados los inmuebles que era preciso expropiar para esta importantísima mejora urbana, y siendo, por consiguiente, inalienables, el Parlamento acordó que pasasen al dominio del Municipio con el mismo carácter de bienes vinculados.

»Y, por consecuencia, el Ayuntamiento de Londres no podrá vender nunca el pleno dominio de las extensas fajas o zonas laterales, expropiadas para que fuera posible hacer magníficas construcciones con fachada sobre la nueva vía.

»Y sólo sí quedó facultado para formalizar los contratos allí llamados *buildings' locations* (arrendamientos para edificar), con noventa años de duración y reversión al dueño vincular, al concluir dicho período, no sólo de los terrenos, sino también de las edificaciones que sobre ellos existan.

El citado Ayuntamiento subastó los mencionados *buildings' locations* y lo que obtuvo por ellos *bastó para pagar el enorme costo de toda la inmensa reforma, quedando aún a beneficio del pueblo de Londres*, 119.819 libras esterlinas.

»El valor de las construcciones que inmediatamente se levantaron sobre aquellos solares, es verdaderamente incalculable. Y mucho más lo es el que tendrán las construcciones que existan cuando llegue el día de la reversión.

»Tampoco es posible calcular hoy lo que en el día de dicha reversión valdrán los terrenos en que las mencionadas construcciones fueron levantadas.

»Así es que el Ayuntamiento de Londres—además de realizar, de presente, *no sólo sin gastar dinero, sino ganando muy considerable cantidad*, una importantísima reforma urbana necesaria, convenientísima, digna de la capital de Inglaterra—*ha planteado y asegurado*, para el pueblo que administra, *uno de los negocios más grandes que han podido concebirse*.

»Y ya que pueblo tan inteligente nos precedió haciendo de modo admirable esta clase de obras, tomemos y aprovechemos tan buen ejemplo».

CAPÍTULO III

Disposiciones superiores que ordenaron se hiciese el necesario estudio para la urbanización del Extrarradio de Madrid.

Las ideas ligeramente expuestas en el anterior capítulo, demuestran, claramente, la necesidad de que se haga, con la debida anticipación, el estudio necesario para la urbanización de los alrededores de las grandes urbes.

Tal necesidad, por lo que a Madrid se refiere, fué reconocida:

1.º Por el Real decreto de 19 de julio de 1860, que aprobó el Ensanche de Madrid, cuyo artículo 8.º dice: «Las construcciones que en lo sucesivo se levanten en la parte exterior de dicho foso (el de Ensanche, que habría de servirle de límite), se sujetarán a un plan previamente aprobado por el Gobierno».

2.º Por la legislación de Ensanche de 1876 y sus disposiciones reglamentarias y concordantes, en virtud de las cuales debió hacerse un estudio de la urbanización del término municipal y unas Ordenanzas especiales para el mismo, reconociendo, como era lógico, que no debían regir las mismas reglas para las vías, las construcciones y la vida del campo, aunque estuviera éste contiguo a una gran ciudad, que para el centro de ella.

3.º Por la Real orden de 31 de agosto de 1888, que dispuso que «el Ayuntamiento estudie con toda urgencia el trazado de vías para el Extrarradio, así como de sus alineaciones y rasantes para que en armonía con las aprobadas para el Ensanche, que le son contiguas, coloque a estos suburbios no sólo en condiciones de buena e higiénica urbanización, sino de ser en su día ampliación del Ensanche aprobado; y, una vez esto sancionado, no se permita construcción alguna que no se sujete a las alineaciones y rasantes generales aprobadas».

4.º Por el art. 8 de la ley de 17 de Septiembre de 1896, aprobada por aclamación en ambas Cámaras, que ordenó se hiciese un «plan de urbanización del término municipal de Madrid, sobre la base del plan de Ensanche, en un radio que no exceda de ocho kilómetros, a partir de la Puerta del Sol».

El Excmo. Ayuntamiento trató de dar cumplimiento en diversas épocas a las disposiciones que se dejan mencionadas, acordando, por último, en 22 de noviembre del año de 1907, crear una sección dependiente de la Dirección de Vías públicas, cuya misión principal fuera la realización de dichos estudios (1).

Y en cumplimiento de tal misión, ha redactado el que suscribe, el proyecto de que esta Memoria forma parte integrante.

(1) Los antecedentes relativos a los acuerdos a que hace referencia este párrafo, se hallan expuestos con toda extensión en el capítulo XI, páginas 29 y 30 de la Memoria escrita por el que suscribe en 1906, referente a las Vías públicas de esta Corte, que fué editada en dicho año por el Excmo. Ayuntamiento.

CAPÍTULO IV

Documentos que deben integrar los planes de urbanización de los alrededores de las grandes poblaciones, y orden seguido para proceder al estudio de los que constituyen el relativo al Extrarradio de Madrid.

Todo plan bien estudiado, relativo a una urbanización periférica, debe contener los siguientes documentos:

- 1.º Memoria descriptiva.
- 2.º Un plano general de la ciudad y del terreno donde vayan a emplazarse las nuevas vías.
- 3.º Otro en que figuren: la planta de dichas vías, sus ejes con las cotas del terreno, de obra y rasante en todos los puntos de cruce de éstos y la longitud y pendiente de cada uno de los trozos que integran las expresadas vías.
- 4.º Planos de replanteo de las vías proyectadas (1).
- 5.º Perfiles, longitudinales y transversales de las expresadas vías.
- 6.º Planos y perfiles para facilitar los trabajos de tira de cuerdas.
- 7.º Un estudio del saneamiento del subsuelo (2).

No deben acompañar al plan de urbanización los respectivos presupuestos por las razones que más adelante se expondrán.

* * *

Pasemos a describir ahora el objeto de cada uno de los documentos mencionados, y más tarde expondremos el orden y la forma con que se ha procedido a su estudio.

Nada diremos de la Memoria descriptiva, pues su objeto, que es de todos conocido, no es otro que el de dar clara idea de cuantos problemas entraña el proyecto y de la forma de resolverlos.

El segundo de los documentos mencionados, es un plano en que deben aparecer representados, no sólo cuantos detalles existan en el terreno que va a ser objeto de la urbanización y las correspondientes curvas de nivel, espaciadas de un modo tal que den perfecta idea de su relieve, sino también la ciudad a que aquel terreno circunda.

(1) Por no ser necesario para poder comprender y juzgar el proyecto de que nos ocupamos y con el fin de evitar trabajo, ganar tiempo y no hacer muy voluminoso este libro, no aparecen en él estos planos, ni los perfiles longitudinales que se mencionan en el siguiente inciso.

(2) Como la base para redactar los documentos a que hace referencia este inciso y el anterior, ha de ser el plan de vías proyectado, conviene, para evitar trabajos que pudieran resultar inútiles, estudiarlos *a posteriori*, es decir, inmediatamente después de la aprobación de dicho plan. Tampoco juzgamos necesario al redactar el proyecto, hacer los correspondientes planos parcelarios que sirvieran de base para proceder a las expropiaciones. Dichos planos, en nuestro sentir, no deben hacerse hasta que en una Ley o al menos, en un proyecto de Ley, se determine si éstas van a circunscribirse a las que sean indispensables para poder ejecutar el proyecto de urbanización, o a la totalidad de los terrenos afectados por la mejora; y sobre todo, mientras no se fije, si las expropiaciones van hacerse de una sola vez o como en mi sentir, equivocadamente, se han hecho en el Ensanche, al ser necesarias las parcelas correspondientes a cada calle, en el momento de ir a ser éstas urbanizadas. En este caso, los planos parcelarios serían casi inútiles, pues cuando quisiera utilizárseles a causa de la variabilidad de la propiedad, por la defunción de sus dueños y ventas, serían de escasesísima utilidad, a no sostenerse durante muchísimos años un personal para tenerlos al día, con evidente perjuicio de los intereses municipales.

Dichos planos que, por las expresadas razones, no se hicieron al par que el proyecto, han sido estudiados ya, cuando se presentó el segundo de los proyectos de Ley que relacionaremos en la tercera parte de este libro.

Este plano, que llamaremos de estudio, dibujado en escala que varíe de 1 por 5.000 a 1 por 10.000 según la mayor o menor extensión del terreno que haya de representar, servirá para hacer los trabajos previos necesarios para determinar el trazado de las nuevas vías. Dicho trazado deberá hacerse procurando acordar, en buenas condiciones, las plantas y rasantes de las calles que se proyecten, con las de las ya existentes; respetar en lo posible las edificaciones de importancia que se encuentren en el terreno a urbanizar, y teniendo, en fin, en cuenta, todo lo que se prescribe en el cap. VII de esta Memoria.

Hecho dicho trazado sobre el plano indicado, se verificarán en el campo los trabajos que sean necesarios, para ver si dicho trazado necesita ser rectificado, y los precisos para determinar las cotas del terreno en todos los puntos de cruce de los ejes de las vías proyectadas.

Llevados sobre el referido plano los resultados de los trabajos antedichos, y estudiando después sobre él, trozo por trozo, cada una de las vías en proyecto, con relación a sus afluentes, se determinarán las cotas de obra de los puntos de cruce de sus ejes respectivos, teniendo en cuenta, en primer término, la repartición racional de las pendientes, y en segundo, la conveniencia de producir las menores perturbaciones posibles a las edificaciones situadas en las antiguas vías.

Determinadas dichas cotas de obra; sumando o restando éstas a las del terreno, según que aquéllas sean en terraplén o desmonte, obtendremos las de las rasantes de todas las vías proyectadas; y, por consiguiente, fijadas dichas cotas en el plano de referencia, y determinados los respectivos anchos de las citadas vías, teniendo en cuenta su importancia, lo que demanden las condiciones higiénicas, y el tráfico probable, lograremos tener sobre un solo plano todos los elementos precisos para llevar a cabo la urbanización proyectada.

Dicho plano y su correspondiente Memoria descriptiva, constituyen, pues, los documentos técnicos indispensables, no sólo para juzgar si el plan es realizable y está bien estudiado, sino también para su ejecución.

Pero para que dicho plano no resulte confuso, ni exija grandes trabajos previos para ser llevado a la práctica, debe contener además otros documentos que, si no indispensables, son por lo menos convenientísimos para conseguir los antedichos fines.

Uno de estos documentos es el segundo de los planos mencionados al principio de este capítulo.

En este segundo plano deberán aparecer el terreno que va a ser objeto de la urbanización sin curvas de nivel, ni nada que pueda distraer la vista; las construcciones que por su importancia hayan influido en el trazado de las nuevas vías; la planta de éstas; la longitud de cada alineación; su pendiente, y las cotas del terreno, de obra y de rasante en todos los puntos de cruce de los ejes de las vías proyectadas.

Aunque todos estos datos podrían también, según hemos dicho, haberse agrupado en el plano primeramente descrito; teniendo en cuenta, que, figurando en él los múltiples accidentes que existen en los terrenos próximos a las grandes ciudades, como son, construcciones, cercas, etcétera, etc., no sería posible al examinarle, distraída la vista por la infinidad de detalles mencionados, formarse clara idea de la razón que aconsejó la dirección de las nuevas vías, de la forma con que en lo posible se ha tratado de acordar lo proyectado con lo existente, de las rasantes de dichas nuevas vías, de la importancia aproximada de los desmontes y terraplenes que habrá que efectuar para llevar a cabo las obras necesarias para construir cada una de ellas, y, por último, de la forma y dimensiones de las manzanas que dichas vías determinan; se ha dibujado el segundo

plano de que venimos ocupándonos, con todos los detalles que acabamos de indicar, dejando sólo en el primero, la planta de las vías en proyecto (1).

Como complemento de este segundo plano demostrativo de la posibilidad y conveniencia de ejecución de las vías propuestas, deben dibujarse otros en escala mayor, de 1 a 2.000, por ejemplo, que tengan por objeto poder hacer en el campo el replanteo de éstas. A tal fin, se fijarán sobre estos planos los datos necesarios para poder determinar sobre el terreno, relacionándolos con otros puntos fijos en éste, que también se harán figurar en dichos planos, todos los de cruce de los ejes de las nuevas vías.

Además de los planos antedichos (de los que, para poderse formar idea más aproximada de los desmontes y terraplenes a ejecutar al llevar a cabo las obras, se han deducido para el proyecto original, los perfiles longitudinales de todas las vías proyectadas), es conveniente para la ejecución de las obras, dibujar también los perfiles transversales de las nuevas calles que servirán para indicar la distribución hecha de su anchura, a fin de poder instalar en ellas los distintos servicios que deben comprender, pues, aunque dichos perfiles se hallan descritos, con todo detalle, en la base 5.^a del cap. VI, siempre resulta más rápida y clara su representación gráfica.

Aprobado que sea el plan de urbanización del suelo, compuesto de los documentos descritos, deben hacerse los trabajos precisos para poder dar con facilidad cuantas *tiras de cuerdas* se soliciten y los necesarios para el saneamiento del subsuelo en que va a asentarse el nuevo caserío.

La necesidad de efectuar los trabajos precisos para poder dar con facilidad la *tira de cuerdas* para cualquier edificio, se echa de ver con sólo exponer su objeto, que es hacer posibles, sin tener que efectuar largas operaciones de campo que llevan siempre aparejados multitud de errores, la determinación de cuantas alineaciones y rasantes para construir soliciten los propietarios, y el trazado, en dichas condiciones, de un trozo de vía cualquiera, si la urbanización precede a las construcciones.

Consíguese este resultado de la siguiente manera:

Para cada calle proyectada se tendrá una carpeta, en cuyo anverso aparecerá el dibujo de la calle a que se refiera en una escala de 1 por 10.000 a 1 por 25.000. Este dibujo servirá para orientarse y para ver a qué trozo de vía afecta la obra a realizar.

Dentro de cada carpeta y por separado, irán dibujados en escala de 1 a 500, los planos de replanteo de los diversos trozos que constituyan la calle a que haga referencia; los perfiles longitudinales de los mismos y el perfil transversal que en dicho trozo haya de tener la vía.

En estos planos, hechos después de los correspondientes trabajos de campo, aparecerán representados los edificios, hitos, cruces de carretera y todos los detalles que existan en las inmediaciones del trozo de que se trata.

En cada uno de ellos aparecerá, asimismo, trazado el eje del trozo de la vía a que afecte; la distancia de dicho eje a los ángulos de los edificios, a las puertas de éstos, etc., en una palabra, a cuantos puntos fijos se encuentren en los terrenos de las inmediaciones de dicho eje.

Los perfiles longitudinales y transversales de que hicimos mención, contendrán cuantos datos se consignan siempre en esta clase de documentos.

(1) En estos dos planos hubiéramos podido agrupar también todos los datos que, sobre longitudes, latitudes y superficies relativas al proyecto, conviene conocer. Sin embargo, para mayor claridad, estos datos se han detallado en otros dos planos, conteniendo el primero, los que afectan a las superficies de las necrópolis, parques y jardines, y a las longitudes, latitudes y áreas de las vías proyectadas; y el segundo, los que se refieren a las longitudes de los perímetros envolventes del Ensanche y Extrarradio, y a las áreas totales de éstos y del Interior y Ensanche reunidos.

En este libro, los primeros datos mencionados, aparecen en el plano núm. 2, en el que se ha agrupado además, los relativos a las alineaciones y rasantes de las vías proyectadas, y los segundos, se hallan detallados en el plano núm. 3.

Teniendo todos los antecedentes descritos, si se pide una alineación y rasante para situar un edificio, o se desea urbanizar una vía o un trozo de ésta en que aun no haya edificaciones, bastará ver en el anverso de la carpeta correspondiente, el trozo en que van a ejecutarse las obras y separando las hojas relativas al mismo, tendremos en ellas todos los elementos precisos para resolver el problema rápidamente.

Para solucionarlo, cuando tales antecedentes no existe, es preciso a veces, partir de puntos fijos en el terreno muy distantes de los sitios de que se trata, teniendo para llegar a éstos, que practicar múltiples operaciones, sujetas todas a error, y casi imposibles de llevar a cabo si no se dispone de puntos fijos próximos, sobre todo, teniendo en cuenta la premura con que habitualmente hay que realizarlas a causa de la urgencia con que los propietarios demandan, casi siempre dichos datos, indispensables para el comienzo de las obras, y de la multitud de atenciones que embargan, generalmente, a los encargados de estos trabajos.

Independientemente de lo dicho, sería también muy práctico y útil, dar vida real al plano, marcando sobre el terreno, por medio de hitos, todos los puntos de cruce de los ejes de las vías proyectadas. En estos hitos sería también muy conveniente indicar las cotas de terreno, de obra y de rasante.

Mas dicho trabajo, ni el plano de replanteo de las vías de que hemos hecho mención, serian suficientes a veces para poder determinar rápidamente una *tira de cuerdas*; pues habiendo en ocasiones varios kilómetros de distancia entre los puntos de cruce de los ejes de las calles, y obstáculos entre los expresados puntos, sería necesario, en dichos casos, realizar las largas operaciones de campo que hemos manifestado es conveniente evitar, a causa de la premura con que, generalmente, tienen que llevarse a cabo.

Es, pues, a mi juicio, convenientísimo, hacer los planos que acabamos de describir, planos que deben ir completándose, o modificándose, a medida que en el terreno se sitúen construcciones, hitos o señales que sirvan de referencias para facilitar los expresados trabajos de *tira de cuerda* (1).

Y deben asimismo, después de hechos los trabajos de replanteo descritos, efectuarse los estudios necesarios para el saneamiento del subsuelo; estudios indispensables si se quiere que este problema vital para las poblaciones, se resuelva en las condiciones debidas y no aisladamente, obedeciendo a necesidades de momento.

Estos estudios deben comprender, no sólo la manera de efectuar la recogida de las aguas de lluvia y residuarias y la depuración de estas últimas, sino también el trazado y condiciones que debe tener una canalización general, que independiente o no de las relativas a la recogida de las aguas de lluvia y residuarias, pueda contener todas las conducciones de agua necesarias para el abastecimiento de la población, las de energía eléctrica, gas del alumbrado, etc., etc., pues realmente el problema general del saneamiento del subsuelo está, a mi entender, constituido por la resolución de todos estos problemas (2).

Los documentos resultado de los trabajos efectuados para el replanteo del plan de urbanización aprobado, y los relativos al saneamiento del subsuelo, deben formar más tarde parte integrante de dicho plan.

• • •

(1) Cuanto expuesto queda respecto a la necesidad de hacer los trabajos de replanteo de las vías en proyecto, lo está ya con más extensión en las páginas 14 y 15 de la Memoria publicada por el que suscribe, en 1902, respecto a las Vías públicas del Ensanche.

(2) Que el saneamiento del subsuelo, para ser resuelto debidamente, comprende el estudio de todos los problemas mencionados, está, a mi ver, plenamente demostrado en las páginas 25, 26 y 27 de la Memoria sobre Vías públicas, publicada por el que suscribe, en 1909.

Otros estudios que no exigen ser hechos tan rápidamente, pero que deberán ejecutarse en tiempo oportuno, cuando las necesidades de la urbanización y la densidad de la población lo exijan, son los relativos a las comunicaciones por el subsuelo y a la evacuación de basuras (1).

Mas estos últimos estudios, que deben hacerse, para que los trabajos que de esta índole se ejecuten respondan a un plan perfectamente meditado y no a necesidades de momento, a veces incompatible con el bien general, serían por ahora para el Extrarradio completamente inútiles, no solo porque no deben ser más que una consecuencia de la forma en que dichos servicios se hayan llevado a cabo en el Interior y Ensanche, en los que aun no se hallan instalados, sino porque seguramente, por lo que a dicho Extrarradio se refiere, ni en un plazo lejano tendrían objeto ni finalidad alguna.

* * *

Respecto al estudio de los presupuestos relativos al plan de urbanización, no es posible efectuarle, como ya hemos manifestado, porque la cuantía de dichos presupuestos depende de la de los terrenos que hay que expropiar, y ésta no puede fijarse hasta que la correspondiente ley creadora de los recursos precisos para ejecutar el plan, no determine la forma en que habrán de llevarse a cabo las expropiaciones y la parte de los terrenos a que afecten, que habrán de ceder los propietarios.

Además, tal estudio, aunque se tuviera ese dato indispensable, no sería útil, porque tardándose generalmente mucho tiempo en realizar la totalidad de las obras relativas a todo plan de urbanización, los presupuestos de éstas que se hicieren, resultarían casi todos inútiles, pues los movimientos de tierras habidos en el terreno durante tan largo lapso de tiempo y las modificaciones que en dicho período habrán de sufrir los precios de los jornales, materiales y transportes, harían completamente estériles todos los trabajos llevados a cabo para redactar dichos presupuestos, que deben ser hechos parcialmente, para cada vía o trozo de ella, cuando, acordada su apertura, vayan a realizarse las obras que la afecten.

No obstante lo dicho, si, siguiendo la opinión del que suscribe, fundada en las razones que más adelante se expondrán, se acordará realizar todo el plan en breve plazo, podría hacerse el correspondiente presupuesto general, una vez sabida la forma y condiciones en que se fueran a llevar a cabo las expropiaciones de los terrenos necesarios para la ejecución del mismo.

A pesar de lo manifestado, después de publicadas las dos primeras ediciones de este proyecto, defiriendo a ruegos del concejal, en aquella época, Sr. García Quejido, escribí, en el año 1912, el folleto ya citado en el cap. II, del que en dicho capítulo se transcribieron algunos párrafos.

En el expresado folleto, después de demostrar la urgente necesidad de urbanizar el Extrarradio de nuestra Corte, se detallan las formas económicas que, a mi juicio, pueden emplearse para efectuar ensanches urbanos y concretándose al que es indispensable hacer en Madrid, la solución que estimo más conveniente, apareciendo, asimismo en él, un avance de presupuesto, en la hipótesis de municipalizarse el suelo, es decir de adquirirle el Ayuntamiento en su totalidad.

(1) En estos estudios pudieran comprenderse también los relativos al saneamiento del subsuelo, de que ya nos hemos ocupado, proyectando una sola galería en que pudieran tener cabida cuantos elementos son precisos para la instalación, en las condiciones debidas, de todos los servicios relacionados en este inciso, y los relativos al mencionado saneamiento del subsuelo, como propusieron en el año 1906 a la Comisión ejecutiva municipal, para la reforma del suelo y subsuelo de esta Corte, el Excmo. Sr. Marqués de Zafra y el Arquitecto D. M. Alberto de Palacio, vocales ambos de dicha Comisión ejecutiva.

La parte del referido folleto, relativa a estos extremos, figura en este libro como apéndice número 1.

* * *

Descritos ya los documentos que deben integrar el plan de urbanización, expondremos el orden y método seguido para su estudio.

Ante todo, el que suscribe, se ocupó especialmente, de buscar cuantos antecedentes y trabajos pudieran existir relacionados con el asunto.

Eran éstos, los siguientes:

- a) Dos planos del Arquitecto Sr. Colubi, en escala de 1 a 2.000 el uno y de 1 a 7.500 el otro. El primero comprende desde las antiguas Rondas hasta el límite de lo urbanizado en esta Corte. En el segundo está representado todo el término municipal. Ninguno de ellos tiene curvas de nivel indicadoras del relieve del terreno.
- b) Los estudios de algunos barrios suburbanos, hechos por la Dirección de Vías públicas.
- c) Los expedientes que, sobre el asunto que nos ocupa, incoó la Comisión ejecutiva de la municipal para reforma del suelo y del subsuelo de esta Villa.
- d) El capítulo XI de la Memoria de Vías públicas de 1896.
- e) Los trabajos de campo, no publicados aún, llevados a cabo por el Instituto Geográfico.

De todos estos antecedentes, sólo los tres últimamente mencionados, tenían alguna utilidad para la resolución del problema planteado.

Tan pronto como el que suscribe se hizo cargo de dichos antecedentes, se propuso seguir el siguiente orden para redactar los documentos mencionados al principio de este capítulo.

- 1.º Confección del plano general de Madrid y su término municipal.
- 2.º Plano de las plantas y rasantes de las vías proyectadas.
- 3.º Planos de replanteo de dichas vías.
- 4.º Perfiles longitudinales y transversales de las mismas.
- 5.º Memoria descriptiva.

Para realizar el primero de los trabajos se dirigió, el que suscribe, a la Alcaldía Presidencia, manifestando la conveniencia de que se recabase de la Dirección del Instituto Geográfico y Estadístico la necesaria orden para que se nos permitiera copiar los borradores o desarrollar las libretas de campo relativas a cuantos trabajos se hubieran hecho, por dicho Centro, en el Extrarradio.

Recabada la mencionada orden, encargué al Ingeniero D. Narciso Amigó y a los delineantes D. Fernando Ribed, D. Ricardo Oteyza y D. Arturo Allas, que recogieran, de dicho Instituto, cuantos datos juzgaran de utilidad para la confección de dicho plano general. Los datos relativos al Extrarradio, proporcionados por éste estaban en escala de 1 a 2.000, habiendo tenido que reducirlos a la de 1 a 10.000, que es la que adopté para formar el mencionado plano de conjunto.

Con dichos datos, con los existentes en las oficinas de este Ayuntamiento y con los tomados directamente sobre el terreno, se dibujó el referido plano de conjunto, que constituye uno de los documentos de este plan.

Obtenido dicho plano, pasé a estudiar y dibujar el segundo de los mencionados.

Para realizar este trabajo se sacaron varias copias melográficas del plano general ya dibujado.

Y entendiendo que en problemas de la importancia del que nos ocupa, es conveniente oír el mayor número posible de opiniones, para que del conjunto de ideas y puntos de vista opuestos, resulten las mejores soluciones, y que una sola de éstas, que merced a trabajos múltiples se en-

contrara, aunque sólo afectara a una vía, compensaría con exceso los estudios cuádruples que se iban a realizar, encargué a los Ingenieros Sres. La Tejera, Amigó y Lallave para que, independientemente de los tanteos que sobre las antedichas copias iba yo a efectuar a fin de fijar previamente los ejes de las vías, hiciesen ellos otros, separadamente, debiendo atenerse todos para llevarlos a cabo, a las bases que figuran en el cap. VII de esta Memoria, que previamente les di a conocer.

Estos tanteos, verificados con entera independencia unos de otros, a fin de que cada uno de los Ingenieros encargados de ellos pudieran exponer gráficamente sus ideas y sus puntos de vista (dentro siempre de las líneas generales contenidas en las bases por mí redactadas), se tradujeron en cinco planos, conteniendo dos de ellos las soluciones dibujadas por el que suscribe, y los otros tres, los que los antedichos Ingenieros juzgaron más oportunas.

Estudiando cuidadosamente las soluciones propuestas para cada vía, dibujadas en los referidos cinco planos, fijé los ejes de las que, caso de merecer la superior aprobación, habrán de constituir las calles del Extrarradio.

Ejecutados, más tarde, los trabajos de campo necesarios para determinar, definitivamente, dichos ejes; los precisos para su replanteo y los indispensables para hallar las cotas exactas del terreno, las de obra y las de las rasantes de las calles en los puntos de cruce de los ejes de éstas, adopté el ancho que creí más conveniente para cada vía, dibujándose, con todos estos datos, el plano núm. 2, relativo a las alineaciones y rasantes, y los de replanteo que contiene la carpeta núm. 1, que, con el plano de estudio, los perfiles longitudinales y transversales de las vías proyectadas, que se dibujaron previo estudio de las necesidades, y clase e intensidad del tráfico probable en cada una de ellas, y la presente Memoria, posteriormente redactada, constituyen los documentos indispensables, como ya se ha dicho, para la ejecución del plan de urbanización, por lo que al suelo se refiere.

Una vez aprobado dicho plan, se procederá, si así lo ordena el Excmo. Ayuntamiento, a hacer los estudios precisos para dibujar los planos que habrán de facilitar los trabajos de tira de cuerdas y los que sean necesarios para resolver el problema del saneamiento del subsuelo, constituyendo los documentos resultado de estos últimos estudios, y los que en párrafo anterior se mencionan, la totalidad de los que, a mi ver, deben integrar el plan general de urbanización del Extrarradio de esta Corte, si éste no va a realizarse en breve plazo, pues si hubiere de llevarse a cabo rápidamente, de una vez, adquiriendo desde luego todos los terrenos necesarios para su ejecución, sería conveniente hacer un presupuesto general que determinara el coste total de ésta.

CAPÍTULO V

Descripción general del terreno a que este plan se refiere y condiciones del mismo para la edificación.

Madrid y su término municipal están situados, como es sabido y puede observarse examinando el plano núm. 1, sobre una serie de colinas de las que descienden hacia el río Manzanares, las que se hallan al Norte, Sur y Oeste, y hacia el arroyo Abroñigal, afluente de aquél, las que se encuentran al Este (1).

(1) El citado plano núm. 1, está dibujado en escala mitad del análogo que figura en el proyecto original.

Dan lugar, dichas colinas, a la formación de diversas cuencas, por cuyos *thalwegs* o vaguadas discurren, impetuosos a veces, arroyos que, en general, durante el estío, van sin caudal de agua apreciable.

Dividiremos el terreno a que este plan se refiere, para su mejor descripción, en cuatro zonas, exponiendo las condiciones que para la edificación tiene cada una de ellas, y la que, a nuestro juicio, les es más apropiada.

La parte de la superficie del término municipal que comprenderá cada una de estas zonas, es la que a continuación se expresa:

Zona Norte.—Comprendemos en esta zona la parte del término municipal limitada:

Por la línea determinada por el trozo del paseo de Ronda que pasa por el Hipódromo prolongada hacia el Este hasta su encuentro con el límite de dicho término.—El mencionado límite siguiéndole hacia el Norte y Oeste hasta su encuentro con la carretera de la Coruña, próxima y paralela al río Manzanares.—Esta vía, hasta su intersección con la alineación que limita por este lado el Ensanche.—Y dicha alineación límite del Ensanche.

Zona Este.—Supondremos que constituye esta zona la parte de dicho término municipal, limitada:

Por la prolongación del paseo de Ronda mencionada al fijar los límites de la Zona Norte.—El límite del término caminando hacia el Sur, que coincide, en esta parte, con el arroyo del Abroñigal. El trozo de la calle del Pacífico comprendido entre dicho límite y el paseo de Ronda del Ensanche.—Y este paseo caminando hacia el Norte hasta su encuentro con la alineación mencionada al principio de este párrafo.

Zona Sur.—Sus límites son: Dicho trozo de la calle del Pacífico.—Línea límite del término municipal, que coincide con el Abroñigal hasta la desembocadura de éste en el Manzanares.—Carretera de Extremadura.—Río Manzanares marchando hacia el Sur.—Y el paseo de Ronda del Ensanche caminando hacia el Este y Nordeste hasta su encuentro con dicho trozo.

Zona Oeste.—Limitan ésta: La carretera de Extremadura.—El límite del término.—Y el trozo del río Manzanares comprendido entre la Puerta de Hierro y el puente de Segovia.

ZONA NORTE

Dividiremos esta zona en dos partes: Una, la situada al Oeste del paseo de la Dirección del Canal de Isabel II, y otra, la que se halla al Este de dicho paseo.

En esta última, hasta la Prosperidad, el terreno que va a ser objeto de urbanización, asciende suavemente desde el Hipódromo hacia el Norte, Este y Oeste, dando lugar a pequeñas vaguadas concurrentes todas ellas al importante *thalweg* que forman los paseos de la Castellana, de Recoletos, del Prado, del Botánico y la calle del Pacífico.

Al Este de la Prosperidad el terreno desciende hacia el arroyo Abroñigal, suavemente al principio y rápidamente en las inmediaciones de éste.

Toda esta parte de la zona Norte, reúne en general, muy buenas condiciones para la edificación, siendo la adyacente a la prolongación del paseo de la Castellana, sitio adecuado para construir palacios suntuosos y lindos hoteles, y el resto, lugar a propósito para edificar casas de vecindad.

En ella se hallan situadas las barriadas de Bellas Vistas, Cuatro Caminos y la parte Norte de la Prosperidad.

En la otra parte de las dos en que hemos dividido esta zona, la situada al Oeste del mencio-

nado paseo de la Dirección del Canal, en que se hallan enclavadas las dehesas de la Villa y de la Moncloa, el terreno se presenta muy accidentado, descendiendo rápidamente desde el citado paseo del Canal hacia el Manzanares, con formación de múltiples arroyuelos, concurrentes todos al referido río.

Como las condiciones en que se encuentran para la edificación, las citadas dehesas de la Villa y de la Moncloa son distintas, trataremos de ellas separadamente.

DEHESA DE LA VILLA

Presenta ésta condiciones excelentes para hacer de ella un parque urbanizado encantador, un lugar de esparcimiento y de veraneo, de lo más hermoso que puede concebirse, tal, que ninguna población del mundo, pudiera tener otro que le superara en salubridad y belleza.

No habré de describir este oasis, desconocido de la mayoría de los madrileños, por el que serpentea el llamado Canalillo (acequia del Norte, correspondiente al Canal de Isabel II), refrescándole y dándole con sus aguas frondosidad y hermosura, y desde el que se disfruta de espléndido panorama, pues se divisan, en primer término, las verdes laderas de la Casa de Campo y El Pardo, y más allá, esfumados por la distancia, los abruptos y nevados picos del Guadarrama.

La Naturaleza derramó sus dones sobre este bellissimo rincón del suelo madrileño, hasta ahora desconocido de la mayoría de los habitantes de Madrid, por carencia de vías de comunicación con el mismo, restando solamente para hacer de él un paraíso, que la mano del hombre ejecute lo que aquélla no pudo hacer.

Dénsele fáciles accesos; dótese de agua abundante con que regar la parte hoy no regable; constrúyanse, sin variar la estructura del terreno, hoteles artísticos y hermosas quintas que lleven a aquellos solitarios lugares la vida y la alegría; sanéese su subsuelo, cuando éstos estén habitados, y Madrid poseerá por este lado alrededores que nada tendrán que envidiar a los de las más cultas y hermosas ciudades de la tierra.

Y todo esto es tan fácil de conseguir inmediatamente, a tan poca costa, antes de media docena de años, que lástima grande será, a mi ver, que no se realice.

En efecto, accesos fáciles se obtendrían construyendo una vía que, partiendo de la glorieta de Cuatro Caminos, condujera directamente al Asilo de la Paloma, y mejorando el camino que, desde la carretera de contorno, conduce a la Escuela de Ingenieros Agrónomos.

Hecha la primera vía y mejorada la segunda, podría establecerse una línea de tranvías que tuviera el siguiente recorrido:

Puerta del Sol, Cuatro Caminos (ya en explotación); Cuatro Caminos, Asilo de la Paloma; Asilo de la Paloma, por la carretera de circunvalación, a la Escuela de Ingenieros Agrónomos; Escuela de Ingenieros Agrónomos, Puerta del Sol, ya también en explotación.

Con tal línea de tranvías, sería posible ir sin trasbordo, en menos de media hora, por dos sitios distintos, desde la Puerta del Sol a la Dehesa de la Villa.

Los gastos de estos accesos serían insignificantes, puede decirse, nulos.

Claro es, que en el plan de urbanización, dada la importancia que en su día llegarán a tener el Asilo de la Paloma y esta parte de los alrededores de Madrid, se propone una red viaria mucho más completa que la que forman los accesos citados, de los que se hace aquí mención especial, por la facilidad que habría para construirlos inmediatamente.

Dotación de agua.—Los depósitos que tanto el Canal como el Sr. Marqués de Santillana,

piensan establecer en plazo brevísimo, alguno de ellos antes de dos años, tendrán cota superior a la más alta de estos parajes, y, por consiguiente, casi sin sacrificio alguno pecuniario, podrá llevarse allí el agua que sea necesaria.

Edificaciones.—A mi entender, su realización es facilísima.

Venda el Excmo. Ayuntamiento a precios módicos o ceda gratuitamente, mediante el pago de un pequeño canon anual, parcelas capaces para construir hoteles, a las que deberían asignarse precios que estuvieran en relación con su situación y extensión, imponiendo a los adquirentes las condiciones siguientes:

Que lo edificado ocupe a lo sumo la mitad del terreno vendido.

Que todas las fincas se rodeen de jardines.

Que los lotes no puedan dividirse ni aún en caso de muerte, a fin de que más tarde no se hicieran pequeñísimas construcciones.

Que empiecen a construir en el plazo de un año.

Que respeten y mejoren el arbolado.

Que no varíen la estructura del terreno, a cuyo fin deberían hacerse accesos artísticos de unión de las fincas a las vías que figuran en el plano.

Y, que la ejecución de los edificios se realice con arreglo a modelos previamente estudiados por los Arquitectos municipales, y aprobados por el Excmo. Ayuntamiento.

Si tal cosa se hiciera, en mi opinión, antes de media docena de años, aquel hermoso sitio estaría poblado de numerosas construcciones, creadoras de vida y de riqueza.

Bien entendido que las quintas y hoteles para cuya construcción se vendieran terrenos, habrían de ocupar, solamente, una tercera o cuarta parte de la superficie total de la Dehesa, quedando el resto, como hoy lo está, de dominio público.

Saneamiento del subsuelo.—Dada la topografía de estos terrenos, la multitud de vaguadas existentes y la proximidad del río, quedaría resuelto este problema con una alcantarilla tubular de no gran coste.

La idea expuesta, para mejorar esta parte de Madrid, podría ser aún más fructífera si el Real Patrimonio cediera para este fin, al Excmo. Ayuntamiento, la pequeñísima parte de la Dehesa de El Pardo, contigua a la de la Villa, que se precisa, no sólo para llevarla a cabo en mejores condiciones, sino también para regularizar el término municipal por este lado.

Me he extendido tanto en la descripción de lo que podría hacerse en esta parte del Extrarradio, por ser una de las primeras en que, a mi juicio, deberían llevarse a cabo los trabajos indicados aún en el caso de no ser aprobado el plan de urbanización que motiva esta Memoria, no sólo porque con escasísimos gastos se obtendrían grandes resultados, como hemos evidenciado, sino también porque la obra que para conseguir dichos resultados habría de exigir algún mayor sacrificio, que sería la de la construcción de la vía que partiendo de la glorieta de Cuatro Caminos condujera al Asilo de la Paloma, se impondrá en cuanto se utilice éste, pues con ella se ahorrará más de medio kilómetro de recorrido, con relación al que hoy es preciso hacer para llegar por este lado a dicho Asilo.

DEHESA DE LA MONCLOA

El terreno no presenta, en general, buenas condiciones para la edificación.

Con tal motivo, por estar ocupada por el Campo de Tiro, la Escuela de Ingenieros Agrónomos, la Granja Agrícola de Alfonso XII, el Asilo de Santa Cristina, el Instituto Rubio, etc. etcé-

tera; establecimientos que no sería fácil llevar a otra parte, no conviene, a mi juicio, proyectar nuevas vías en esta parte del Extrarradio.

Además, como en ella no habrán de darse licencias para que los particulares construyan, puesto que el terreno es propiedad del Estado, no se dificultará, para lo sucesivo, la resolución de problema de su urbanización, a causa de las nuevas construcciones que en ella pudieran emplazarse si estuviera en otras condiciones.

En virtud de lo manifestado, no proponemos, pues, para esta parte más que el mejoramiento de las vías actuales, el trazado de la gran vía que sirve de parque envolvente, para que no tenga éste solución de continuidad, y el de la que, partiendo de la calle de Donoso Cortés, conduce al citado Asilo de la Paloma.

ZONA ESTE

El terreno desciende en esta zona suavemente hacia el Abroñigal hasta llegar a sus proximidades, en que el descenso es rapidísimo, formando diversas vaguadas concurrentes a dicho arroyo.

De esta zona, la superficie donde se encuentran enclavados la parte Sur del barrio de la Prosperidad, así como el de la Guindalera y los llamados Madrid Moderno, Colonia Oriental, del Marqués de Zafra, Porvenir del Artesano y Elipa, presenta, hasta la línea del ferrocarril de Arganda, buenas condiciones para la edificación de toda clase de viviendas.

Al Este de los barrios mencionados, en las proximidades del arroyo Abroñigal el terreno desciende muy rápidamente hacia dicho arroyo, teniendo pésimas condiciones para la edificación.

Al Sur de la línea del ferrocarril de Arganda, donde se encuentra enclavada la huerta de Perales, el terreno presenta ya regulares condiciones para la edificación hasta la calle del Pacífico.

Al Norte de la porción de dicha calle del Pacífico, comprendida en el Extrarradio, donde se encuentra situada la Colonia Frisch, el terreno se presta, también, a edificar en buenas condiciones.

Toda la parte de esta zona, situada al Sur de la citada línea del ferrocarril de Arganda, en unión del trozo de la zona Sur, comprendido entre la expresada calle del Pacífico y el río, es muy a propósito para la edificación de grandes fábricas, almacenes y casas de obreros y empleados, por estar cruzada por las líneas férreas de Arganda, Madrid, Zaragoza y Alicante, Circunvalación, Cáceres y Ciudad Real.

ZONA SUR

El terreno desciende en ella en su parte Este hacia el arroyo Abroñigal, y en la Sur hacia el Manzanares, ascendiendo suavemente, pasado éste, hasta la carretera de Carabanchel.

A partir de dicha carretera, hacia el Noroeste, el terreno se presenta abrupto e impropio para la edificación hasta las proximidades de la estación de Goya y de la carretera de Extremadura, en las que no es ya tan accidentado.

De esta zona, la parte comprendida entre la calle del Pacífico y el río Manzanares, en que se halla enclavado el barrio de la California, es propia para los fines que indicamos en el último de los párrafos relativos a la zona Este.

La situada entre el Manzanares y la carretera de Carabanchel, donde se halla situada una parte del barrio de los Mataderos, una vez canalizado dicho río, estará en muy buenas condiciones para toda clase de edificaciones, y, sobre todo, para construir quintas y casas de campo.

De la comprendida entre esta carretera y la estación de Goya, en la que está emplazada la otra parte del citado barrio de los Mataderos, sólo es aprovechable para una edificación regular, la orilla del río, una vez canalizado, y las inmediaciones de la carretera de Extremadura, donde se hallan ya contruidos los barrios de Colmenares y de la Reina Victoria.

El resto debe destinarse para situar la Necrópolis del Oeste y un Parque, por las razones que a continuación se indican.

La construcción de dicha Necrópolis es ya una necesidad, y se impondrá en cuanto se clausuren totalmente las Sacramentales de San Justo, San Isidro, Santa María y San Lorenzo, situadas, así como el cementerio Británico, en esta zona de Madrid.

Y digo que es ya una necesidad, porque los entierros de las personas que mueren en dicha zona o sus inmediaciones y no son sepultadas en las citadas Sacramentales o Cementerio, tienen que recorrer enormes distancias para llegar a la Necrópolis del Este.

Tal necesidad se hará sentir aun más cuando, clausuradas dichas Sacramentales y Cementerio, todos los que en Madrid fallezcan, hayan de ser transportados a la citada Necrópolis del Este.

Las razones que aducimos a continuación, demuestran que el sitio más apropiado para su emplazamiento, es el indicado.

En primer término, porque estando dicho sitio en el extremo opuesto a aquél en que se halla situada la citada Necrópolis del Este, y, por consiguiente, quedando aproximadamente el centro de Madrid equidistante de ambas, podrían los entierros ir a una u otra, según la zona en que ocurriera la defunción, sin recorrer largas distancias.

En segundo lugar, porque los terrenos en él situados no son propios para la edificación.

Y, en tercero y último, porque en dicho lugar hay invertidas sumas enormes en monumentos necrológicos de todas clases, cuya desaparición suscitaría, seguramente, multitud de enojosas cuestiones (1).

El Parque mencionado, que deberá denominarse de San Isidro, es también absolutamente necesario, si la tradicional fiesta al Santo Patrón de Madrid ha de continuar celebrándose, y se desea que esta tenga lugar en las debidas condiciones y en paraje hermoso, que invite a madrileños y forasteros a concurrir a ella, pudiéndose entonces darla mayores atractivos que los que hoy tiene, y hacer, por consiguiente, que a ella afluya mayor concurrencia (2).

ZONA OESTE

Está ocupada toda por la Casa de Campo.

En ella el terreno asciende suavemente hacia el Oeste, a partir del río Manzanares, con formación de importantes vaguadas concurrentes todas a dicho río.

(1) La planta de Necrópolis que aparece dibujada en esta zona en los planos números 1 y 2, ha sido tomada del proyecto para Necrópolis del Oeste, redactado por el Ilustrado Arquitecto municipal D. Francisco Andrés Octavio.

(2) En esta parte del término municipal de Madrid se elevan unos cerros que pertenecen, como formación geológica, a la época cuaternaria.

El límite entre estos terrenos y los de la época terciaria coincide aproximadamente con el Camino Alto de San Isidro y de la Fuente del Santo.

Los terrenos de la época cuaternaria mencionados, constituyen una estación notable, por haberse encontrado en ellos restos de la fauna de esa época y testimonio de la existencia del hombre en esta comarca en aquellos remotísimos tiempos.

Dedicando estos terrenos a los fines dichos, podría realizarse, con mayor facilidad, la idea del Ingeniero D. Alejandro Guínea, que proponía conservar un corte completo de esta formación geológica y elevar sobre él un monumento que le resguardara de las inclemencias del tiempo. Dicho corte serviría para recordar e ilustrar a las futuras generaciones sobre la fauna y el hombre de la época en cuestión.

El terreno que ocupa dicha Real posesión, reúne, en algunas partes, condiciones aceptables para la edificación y en otras partes para la formación de parques urbanizados.

Pero ninguna vía se ha trazado en esta parte del término municipal, no sólo porque seguramente hasta después que transcurran muchos años, las necesidades de Madrid no habrán de imponer la ocupación de esta Real posesión, sino también porque no es lógico suponer que por ella, aunque se proyectaran vías, fuera actualmente a desarrollarse la población, interin no se llevara a cabo la canalización del Manzanares y la construcción del número de puentes necesarios para la rápida y fácil comunicación de Madrid con dicha Real posesión.

Además, como en este Real sitio no habrán de darse autorizaciones para construir, al igual de lo que dijimos al hablar de la Moncloa, tampoco se suscitarán en su día las cuestiones y dificultades, que en caso contrario habrían de presentarse al tratar de extender la urbanización por dicha zona.

CAPÍTULO VI

Datos estadísticos y meteorológicos referentes a la población de Madrid.

Antes de sentar las bases generales que habrán de tenerse en cuenta para el trazado de las nuevas vías del Extrarradio, creemos oportuno exponer algunos datos, tanto estadísticos como meteorológicos, relativos a esta Corte.

Los primeros servirán para deducir, del pasado, las necesidades que en lo futuro se habrán de sentir, tanto por lo que se refiere a la higiene, como a las facilidades para la circulación; factores ambos que es muy necesario tener en cuenta al determinar la amplitud de las calles y plazas, a que habrá de dar lugar el nuevo caserío.

Los segundos tienen una importancia capital, cuando se trata de elegir el emplazamiento de una nueva población; pero, muy escasa en la resolución del problema que nos ocupa, en que el emplazamiento está ya determinado y la dirección de las vías, sobre todo la de las que más adelante designaremos con el nombre de *radiales*, viene impuesta, o por estar ya trazadas, o por responder a la necesidad de unir centros habitados.

Sin embargo, hemos creído oportuno exponer algunos datos de esta índole, y con alguna más extensión, los relativos a los vientos reinantes, cuya dirección habremos de tener en cuenta, dentro de lo posible y razonable, para la que haya de darse a las vías que se proyecten, cuando ésta no venga, como sucederá en general, impuesta por otras causas.

DATOS ESTADÍSTICOS

Vamos, en primer término, a exponer brevemente el desarrollo que en su extensión superficial y población ha tenido Madrid.

Según la descripción que hace Mesonero Romanos en su libro, *El Antiguo Madrid*, y el plano general de dicha Villa, que en dicho libro se cita, publicado en Amberes en el año 1656, en el siglo x (durante el reinado de Ramiro II de León, en que la existencia de Madrid es ya un hecho innegable; pues, según la Historia, el referido Rey la atacó y dismanteló sus muros en

el año 932), la muralla que la rodeaba, medía una longitud, aproximada, de 1.000 metros, comprendiendo en su interior una superficie de unos 81.000 metros cuadrados.

Parece ser que el número de habitantes de Madrid no llegaba en esta época a 3.000; correspondiendo, pues, a cada uno, en números redondos, una extensión superficial, de la encerrada por el recinto, de 30 metros cuadrados.

Posteriormente se destruyó la citada muralla y se construyó un segundo recinto que comprendía una superficie de unos 400.000 metros cuadrados, siendo su longitud aproximada de 2.000 metros.

Este recinto es el que limitaba la Villa en 1083, al ser ocupada por Alfonso VI.

Dentro de este recinto y en el ensanche iniciado hacia la parte Norte, en el siglo XII, por Alfonso VII, vivían al comenzar el siglo XIII, más de 6.000 habitantes, correspondiendo, por consiguiente, a cada uno, 60 metros cuadrados.

A fines del siglo XIV, el ensanche iniciado por Alfonso VII en la parte Norte, se extendió por Oriente, formándose un cerramiento de una longitud de 3.550 metros, que limitaba una superficie que medía, aproximadamente, 1.000.000 de metros cuadrados.

Tal era el recinto a fines de la primera mitad del siglo XVI.

Madrid tenía entonces, en 1546, según dice el historiador Gonzalo Fernández de Oviedo, 24.000 habitantes, correspondiendo, pues, a cada uno, en esta última fecha, unos 40 metros cuadrados.

Poco después, mediado ya el siglo XVI, elegida esta Villa, definitivamente, por Felipe II para Corte y Capital de la Monarquía, fué tanto el aumento que tuvo su población, que se hizo preciso agrandar su recinto, que alcanzó, al ser terminado por Felipe IV en el primer tercio del siglo XVII, una longitud de 13 kilómetros.

Dicho perímetro limitaba una superficie de 777 hectáreas.

Con esta nueva ampliación correspondían a cada uno de los habitantes de Madrid, en los comienzos del reinado de Felipe II, en que dicha Villa tenía 30.000, unos 260 metros cuadrados, que descendieron a menos de 170 poco antes de terminar dicho reinado, pues, según el Diccionario de Madoz, en 1597, contaba ya con 45.422 habitantes sujetos al cumplimiento Pascual.

Dentro de este circuito fué desarrollándose la vida madrileña y elevándose el número de sus habitantes, que llegó a ser, en 1724, según manifiesta el Ingeniero Barra en sus observaciones sobre el abastecimiento de agua de Madrid, de 120.000.

El censo de la población de España, publicado de Real orden en 1801, asigna a Madrid 147.553 habitantes en 1787, y 167.607 en el de 1797, correspondiendo, pues, a cada habitante de la coronada Villa en esta última fecha, menos de 50 metros cuadrados,

El aumento habido en la población, desde que se concluyó el circuito empezado en tiempo de Felipe II y terminado en el de Felipe IV, hizo que en 1857, por Real decreto de 8 de abril del expresado año, firmado por el entonces Ministro de Fomento, el inolvidable D. Claudio Moyano, se ordenase el estudio del proyecto de ensanche de esta capital.

Tenía Madrid en esta fecha una población de 271.254 habitantes, correspondiendo a cada uno de ellos antes de aprobarse dicho proyecto de ensanche, unos 30 metros cuadrados.

Aprobado el referido proyecto, debido al Ingeniero D. Carlos María de Castro, por Real decreto de 19 de julio de 1860, el nuevo circuito que había de encerrar a Madrid, medía 19 kilómetros, conteniendo dentro de él una superficie de 2.294 hectáreas, en vez de las 777 que limitaba el anterior.

Correspondían en esta fecha a cada uno de los 271.254 habitantes de Madrid, 82 metros cuadrados, suponiendo que su población se hubiese hallado uniformemente repartida sobre la superficie encerrada por el nuevo recinto.

Basó sus cálculos el Ingeniero Sr. Castro para determinar la extensión del Ensanche, en el supuesto de que correspondieran a cada habitante de la coronada Villa, 45 metros cuadrados, cuando esta población llegara a tener en 1959, 450.000 almas.

Como no ya en 1959 (en que Madrid, lógicamente pensando, tendrá según más adelante deduciremos, más de un millón de habitantes), sino en 1908, es decir, cincuenta y un años antes de la fecha a que hace referencia el citado Ingeniero, dicha Villa tenía 595.586 almas, según la rectificación del Censo hecha en 31 de diciembre del expresado año, resulta que ni aún en esta fecha se cumplía ya la prescripción higiénica que el referido señor creyó lograr, con la extensión dada al Ensanche, hasta el mencionado año de 1959 (1).

Actualmente corresponden a cada habitante de la coronada Villa solamente 40 metros cuadrados, teniendo en cuenta las 44.292 almas que en 2.781 casas, viven en el Extrarradio, fuera del recinto que limita el Ensanche (2).

Nos hemos basado para este cálculo en la hipótesis de que la población estuviera uniformemente repartida; hipótesis que no es exacta, toda vez que, mientras es escasísima la densidad de población en las zonas del Ensanche, alcanza la enorme cifra de 773 habitantes por hectárea en el distrito del Centro, en el que, por consiguiente, no corresponden a cada uno de estos, ni 15 metros cuadrados.

Sin embargo, como todos los cálculos de fecha anterior se basan también en la hipótesis de dicha uniformidad, a ella nos hemos atendido para poder hacer comparaciones y deducir consecuencias.

Es este dato de la escasa superficie que corresponde actualmente a cada uno de los habitantes de Madrid, un nuevo argumento que añadir a los expuestos en el cap. II de esta Memoria, en demostración de la necesidad de hacer el estudio del plan de urbanización del Extrarradio, a fin de que, extendiéndose la población de dicha Villa por éste de una manera uniforme, corresponda a cada uno de sus habitantes la superficie que, según los higienistas, le es necesaria.

En el presente plan, el recinto que proponemos como límite de la urbanización proyectada, está formada por la línea quebrada *A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q*, que aparece trazada en carmín en los planos que figuran al final de esta Memoria con los números 1, 2 y 3; la carretera de Extremadura, en su parte *Q, R, S, T*, y la orilla izquierda del río Manzanares, que aparece marcada con las letras *T, a', b', c'; Z, d', e', A*. Tiene dicho recinto una longitud de 34.772 metros, limitando una superficie de 53.035.006 metros cuadrados.

Suponiendo, pues, uniformemente repartida sobre dicha superficie toda la población madrileña, corresponderían a cada habitante de esta Villa, en la actualidad, 89 metros cuadrados.

Resumiendo lo expuesto, respecto a los aumentos de población que ha tenido Madrid, observaremos que la expresada Villa tenía a mediados del siglo *x* 3.000 habitantes; más de 6.000 a principios del *xiii*; 45.000 al terminar el siglo *xvi*; 167.607 al final del *xviii* (1797); 271.254 a mediados del *xix* (1857), y 595.586 a principios del *xx*, en 1908.

(1) Tirada ya la primera edición de este libro, y en prensa la segunda, se hizo la rectificación del Censo de Madrid hasta 31 de diciembre de 1900, habiendo arrojado una total población, de 613.437 habitantes; resultando, pues, un aumento de 17.850 desde 31 de diciembre de 1900, a igual fecha de 1909. La última rectificación, hecha en 31 de diciembre de 1918, dió para esta dicha Villa, según datos proporcionados por el Negociado de Estadística, 639.163 habitantes.

(2) Estos datos se refieren al año 1907, en que se redactó la primera edición de este proyecto. En 1913, vivían ya en el Extrarradio, 50 120 personas, alojadas en 4 269 edificaciones.

Dedúcese de estos datos que la población de dicha Villa se duplicó del siglo x al XIII; se hizo siete veces mayor de principios del XIII a fines del XVI; tres de fines del XVI a fines del XVIII; duplicó con exceso desde esta fecha a mediados del siglo XIX, y volvió a duplicar, también con exceso, en los últimos cincuenta y un años.

Lógicamente pensando, por las razones que voy a exponer, los aumentos de la población madrileña no habrán de ser inferiores en la centuria que corre, a los habidos en la última transcurrida.

En efecto, sabido es que, independientemente de las facilidades de comunicación que tienden al aumento del número de habitantes de las ciudades que las poseen como Madrid, los factores más importantes para que dichos aumentos se verifiquen, rápidamente, son:

1.º El desarrollo, en gran escala, de las obras públicas y privadas, productor siempre de corrientes de inmigración y moderador de las de emigración, sobre todo si los sueldos y jornales de los llamados a dirigir y ejecutar dichas obras, están en relación directa con la carestía de la vida en el sitio donde se llevan a cabo.

2.º La abundancia de la energía necesaria para el establecimiento de grandes y pequeñas industrias, que tiende también a los beneficiosos resultados expuestos en el inciso anterior.

3.º La existencia de gran cantidad de agua, que coadyuva al crecimiento de la población de las urbes, por los grandes aumentos de riqueza que trae aparejados; por las condiciones y facilidades que a la vida proporciona, y por la posibilidad que da de poder sanearlas y embellecerlas.

4.º El mayor grado de progreso de las higienes pública y privada, que hace, no sólo que se produzcan corrientes de inmigración hacia las ciudades que le alcanzan, sino que, restando víctimas a la muerte y haciendo a los ciudadanos más aptos para una mayor descendencia, contribuye asimismo, de manera importantísima, a aumentar la densidad de población, primer símbolo de la riqueza y bienestar de los pueblos.

Pues bien, de todos estos elementos, es casi seguro, que se dispondrá muy pronto en Madrid.

En efecto, la realización de los trabajos relativos a la urbanización del Extrarradio, a cuyo fin tiende este proyecto; la de los que tienen por objeto el saneamiento del subsuelo y la canalización del Manzanares; las obras, ya en ejecución, de la Gran Vía; las del Matadero, también ya en ejecución, y otras muchas mejoras que, de menos importancia, tiene en proyecto el Municipio madrileño, son halagadora esperanza de que el trabajo no ha de escasear en nuestra Metrópoli.

Las múltiples empresas que se aprestan a llevar a Madrid torrentes de energía eléctrica, muchas de las cuales han empezado ya sus trabajos, son segura garantía del desarrollo de grandes y pequeñas industrias en esta Villa.

Las conducciones de agua, que en condiciones de surtir los barrios altos de esta capital, están llevando a cabo el Sr. Marqués de Santillana y la Dirección del Canal de Isabel II, serán dentro de poco hermosas realidades productoras de inmensas riquezas, al par que darán grandes facilidades, para el más cómodo y rápido desarrollo de la vida y para el saneamiento y embellecimiento de nuestra Metrópoli.

Y, por último, el mejoramiento de las higienes pública y privada, consecuencia de todos los expresados adelantos, contribuirá, asimismo, de manera importantísima, al rápido crecimiento de la población madrileña.

Teniendo en cuenta lo antedicho, y descontando los factores imprevistos, sólo un hecho, la carestía de la vida, podría retrasar o impedir el crecimiento de la población de nuestra Metrópoli. Mas de suponer es, que los poderes públicos inspirándose en altos ideales altruistas y en los mandatos imperativos de las modernas ideas, habrán de procurar por cuantos medios estén a su al-

cance, evitar tan grave mal, resolviendo enérgica e inteligentemente las difíciles y múltiples cuestiones que entraña el abaratamiento de la vida en España y en particular en Madrid; cuestiones que pueden resumirse en dos complejísimas, referente la una a la rebaja del precio de los artículos de primera necesidad, y la otra (que podría ser más fácilmente resuelta, si se llevara a cabo este proyecto), a la consecución de la vivienda económica para la clases media y proletaria.

En la hipótesis pues, de que nuestra administración resuelva satisfactoriamente las cuestiones mencionadas, o haga, al menos, que la vida económica no se dificulte en nuestra Corte aun más de lo que hoy está; nadie podrá con razón juzgarme como a un soñador, toda vez que me apoyo en datos reales y razonamientos, a mi juicio, completamente lógicos, si digo que Madrid tendrá dentro de medio siglo 1.000.000 de habitantes y dos al terminar el que corre.

Por el contrario, seguro estoy de que su población excederá con mucho de estas cifras en las fechas indicadas, si circunstancias imprevistas no se oponen a ello (1).

* * *

Resumiendo ahora lo dicho, respecto a la relación que entre la superficie y el número de habitantes de Madrid ha existido en las diversas épocas citadas, diremos: Que en el siglo x, a cada persona correspondían, en números redondos, 30 metros cuadrados; en el siglo xiii, 60; a fines de la primera mitad de este mismo siglo, 170; a últimos del siglo xviii, menos de 50; antes de aprobarse el plan de ensanche propuesto por el Ingeniero Sr. Castro, 30; después de aprobado, 82; en la actualidad, antes de llevar a cabo la urbanización del Extrarradio, 40; una vez llevada a cabo ésta y suponiendo la población existente uniformemente repartida sobre la superficie encerrada por el nuevo recinto, 89; y 53, transcurrido que sea medio siglo, en el supuesto de que la población alcance en esta fecha el número de 1.000.000 de habitantes que le hemos asignado, y se halle uniformemente repartida sobre toda la superficie de la coronada Villa.

En tales supuestos se cumpliría aun sobradamente dentro de medio siglo, la prescripción higiénica que el Ingeniero Sr. Castro quiso llenar al proyectar el Ensanche (2).

* * *

Vistos los aumentos que Madrid ha tenido, tanto en su población como en su extensión superficial, vamos a examinar ahora los desarrollos que ha experimentado en su riqueza y tráfico, sirviéndonos para formar idea de ellos, los aumentos contributivos y los verificados en sus medios de transporte.

En el año 1858, pagaron los 271.254 habitantes de Madrid, por concepto de consumos, 23.172.135 reales, menos de 6 millones de pesetas.

* (1) Todo cuanto se diga sobre crecimiento de las grandes poblaciones cuando concurren las circunstancias expuestas en los anteriores párrafos, resultará seguramente pequeño.

Londres, París, Berlín, Viena, Nueva York, Filadelfia, etc., han tenido en los últimos cincuenta años crecimientos por nadie imaginados. Londres, por ejemplo, de 2 720.000 habitantes que tenía en 1838, crece hasta alcanzar, cincuenta años después, en 1888, 7 021.000; París, que en 1858 contaba con 1.525.000, llega en 1900, a 2.763.000; Filadelfia, en que vivían en 1860, 220 000 seres humanos, alberga hoy más de 1.500.000.

(2) Como curiosidad y para mejor inteligencia de lo dicho, al final, apéndice núm. 1, va un plano en que figuran los diferentes circuitos que ha tenido Madrid.

Las irregularidades que aparecen en el que ahora se propone, son debidas a la agregación de los terrenos del término de Vicálvaro y Puencarral, en los que, respectivamente, se han emplazado la Necrópolis del Este y el Asilo de la Paloma.

No ha propuesto el que suscribe su regularización completa, porque, para efectuarla sería preciso variar, esencialmente, el término de Vicálvaro que acaba de ser modificado con dicha agregación, lo que además de sumar probablemente dificultades para la aprobación de este proyecto, no produciría gran resultado práctico, pues como más adelante exponremos, en plazo no lejano, todos los pueblos colindantes con esta Villa, deberán ser agregados.

En 1908, es decir, cincuenta años después, han ingresado en las arcas municipales, por tal concepto, 16.912.179 pesetas, por lo que no es aventurado suponer—teniendo en cuenta las ganancias que se atribuyen a la Compañía Arrendataria de Consumos y los gastos que la recaudación la habrá ocasionado—que los 595.856 moradores de Madrid pagaron en dicho año de 1908, 20.000.000; es decir, tres veces más de lo que satisficieron en 1858.

Ahora bien, como el número de habitantes en el referido año de 1908, era solamente algo más del doble que en el de 1858, resulta que pagó cada uno de ellos en la primera de dichas fechas, por tal concepto, vez y media más de lo que satisfizo en la segunda.

Y es de tener en cuenta, que hemos hecho la comparación, viendo los ingresos habidos en el año en que se desgravaron los vinos, época en que, si ha bajado lo que se recauda por consumos, ha aumentado enormemente lo que se pagaba por otros impuestos, que el Estado, como compensación, autorizó al Ayuntamiento a recargar, hasta el punto de que, con tal variación, el Municipio madrileño no ha salido perjudicado, no obstante cobrar antes de dicha desgravación, por el expresado concepto, 25.187.000 pesetas, a virtud de subasta verificada en 1906.

* * *

Veamos ahora los progresos que ha tenido la edificación

Existían en Madrid en el año 1858, 6.820 edificios.

En 1907, contaba con 13.784 (de ellos 2.781 situados en el Extrarradio) y 166 en construcción

Se vé, pues, que duplicó el número de edificios en un período de medio siglo.

* * *

Los datos apuntados sirven para formarse idea del aumento habido en la riqueza pública, en el período mencionado, no extendiéndonos en darlos más extensos, como pudiéramos hacer exponiendo los relativos a lo que Madrid pagaba por contribución industrial y territorial en 1858, y lo que en la actualidad satisface, por creer suficientemente demostrado el punto y no alargar excesivamente este trabajo.

* * *

Examinemos ahora el incremento habido en los elementos de transporte de nuestra Corte en el referido período.

Según Mesonero Romanos, contaba Madrid, en 1854, con 971 carruajes, incluyendo en este número los particulares y de alquiler.

En 1859, la cifra por ambos conceptos la fija el Ingeniero D. Carlos María de Castro, en 1.500.

El número de carros de transporte que circulaban por Madrid en dicha fecha era, en números redondos, 1.250.

El total, pues, de vehículos que existía en nuestra coronada Villa en 1859, era de 2.750.

En la actualidad existen en Madrid: 715 automóviles, 1.310 bicicletas y motocicletas, 650 coches de plaza, 145 a la calesera, 1.128 coches de lujo tenidos por particulares, 1.826 coches de esta clase, propiedad de la Sociedad de Alquiladores, y 530 coches de tranvías. En total, 6.304 vehículos para transporte de pasajeros.

El número de carros de transporte con que actualmente cuenta Madrid, se eleva a 3.891, y 247

el de carros de mano. En total, 4.138, que sumados a los 6.304, de que hicimos mención en el párrafo anterior, dan un total general de vehículos, de 10.442, en vez de los 2.750 que existían en 1859.

Es decir, que así como la población se duplicó con exceso en medio siglo, su movimiento, representado por sus elementos de transporte, casi cuadruplicó (1).

* * *

Con lo expuesto creemos haber dado idea de los aumentos que tanto la población como el tráfico han experimentado durante medio siglo, aumentos que seguramente, a juzgar por todo lo expuesto en este capítulo, habrán de seguir no en progresión aritmética, sino geométrica.

Precisa pues, tenerlos muy en cuenta al tratar de resolver el problema que nos ocupa, procurando favorecerlos, dando el desarrollo debido al caserío de la Villa; mejores condiciones a su recinto y alrededores; proyectando amplias vías que den facilidades para el tráfico, y, en una palabra, poniendo a esta capital en las condiciones más ventajosas posibles para el mayor desarrollo de sus intereses materiales y para su más rápido progreso intelectual.

DATOS METEOROLÓGICOS

Pasemos a exponer ahora los datos meteorológicos relativos a esta Villa.

Para hacer tal exposición de manera sucinta, creemos lo mejor, copiar lo que sobre este extremo expone el Ingeniero Sr. Castro, en la Memoria del anteproyecto del Ensanche de Madrid.

Dice el referido Sr. Castro:

«De todos los datos que dejamos apuntados, podemos deducir para Madrid con referencia a su clima, las conclusiones siguientes: Que a pesar de su gran distancia y elevación sobre el nivel del mar, la presión atmosférica y la amplitud de las oscilaciones del barómetro nada dejan que desear comparadas con las de otros puntos del Globo e igualdad de latitud. Que si bien las alteraciones de su temperatura son bruscas, ni los fríos intensos, ni los excesivos calores se hacen sentir por muchos días seguidos, modificándose los rigores de las estaciones extremas, con las lluvias más o menos copiosas que, a merced de los vientos del SO., suelen caer casi mensualmente sobre su suelo, con raras excepciones. Que la cantidad de agua caída por las lluvias no es excesiva, ni tampoco lo es la evaporación espontánea sobre los terrenos de Madrid. Que la sequedad del aire atmosférico es extraordinaria, debida a su gran distancia del mar y de otros grandes depósitos de agua permanentes donde se originen vapores, así que sólo por muy cortos números de horas se observa el aire completamente saturado de humedad».

«Por último, que a pesar de la variedad de sus vientos, de los que más tienden a predominar, que son los NE. SO., el último generalmente es grueso y húmedo y muy a propósito para la respiración, si bien el primero tiene, por lo regular, las condiciones contrarias, aun cuando algunas veces sea precursor de lluvias, pues éstas casi siempre son glaciales».

«Considerando en conjunto todas estas deducciones, podemos terminar esta parte de nuestro escrito sentando la siguiente conclusión: que el clima de Madrid, aunque variable y destemplado en todas las estaciones del año, como consecuencia de la inconstancia de los vientos que de todos los puntos de su horizonte soplan con más o menos *insistencia*, es, sin embargo, apacible en

(1) Algunos de los datos que anteceden me han sido proporcionados por los Sres. Jaqueto, Jefe de la sección de Estadística del Ayuntamiento de esta Villa; Cambrónero, Cronista de Madrid, y Novillo, Jefe del Negociado de Ingresos del citado Ayuntamiento.

en los otoños, sereno en gran parte de los inviernos, por más que los hielos se hagan sentir durante algunos días de diciembre y enero, caluroso sin exceso en los veranos, pasando raras veces la máxima temperatura, y esto por corto número de días y horas, de 42 centígrados; por último, las primaveras son las estaciones más crudas del año, como se comprueba por la amplitud de las oscilaciones en la temperatura del aire que llega a alcanzar diferencias de 20 y 25 grados centígrados, comparadas la máxima y mínima en un mismo día».

* * *

Respecto a los vientos reinantes en esta Villa, por la mayor importancia de este dato, hemos recurrido al Director del Observatorio Astronómico, Sr. Íñiguez, que, deferente en extremo, nos ha remitido el estado que figura al final de esta Memoria con el núm. 2 de sus apéndices.

Dominaron, pues, según él, en el período de los treinta y cinco años a que dicho estado hace referencia, los vientos del NE. y SO.

Tal conclusión está de acuerdo con la expuesta por dicho Ingeniero Sr. Castro.

* * *

De todo lo expuesto respecto a este punto deducimos la necesidad de hacer el mayor número de plantaciones posible, a fin de tornar menos inconstante el clima de Madrid y de evitar la gran sequedad que suele haber en su atmósfera.

Despréndese también la conveniencia de no orientar las nuevas vías en dirección de los vientos reinantes, construyendo en los cruces de aquéllas, cuando esto no sea posible, plazas en cuyo centro debe establecerse un gran edificio o jardines en que predomine el arbolado, con lo que se conseguirá desenfilarlas.

Dichas plazas, no sólo coadyuvarán, cuando en ellas se instale arbolado, a la menor variabilidad del clima de Madrid, sino que servirán también como depósitos de aire para la renovación del de las calles que a ellas afluyan y del de las viviendas que las limiten.

CAPÍTULO VII

Bases para formular el plan de urbanización del Extrarradio de esta Corte.

El orden que vamos a seguir en este capítulo es enunciar cada una de las bases, y exponer después los razonamientos en que las fundamos.

BASE PRIMERA

SUPERFICIE A QUE ESTE PLAN SE REFIERE

El presente plan de urbanización, se limita al estudio de la que deba establecerse en el término municipal de esta Villa (llamado vulgarmente Extrarradio como ya hemos manifestado), con exclusión de la parte de él ocupada por la Real Casa de Campo.

En los límites de dicho término municipal, se proponen las ligeras variaciones que apa-

recen en el plano núm. 1, a fin de regularizarle en lo posible, sin introducir en él grandes modificaciones.

* * *

La Real orden del Ministerio de la Gobernación de 31 de agosto de 1888, citada en el capítulo II, dispuso que se estudiara por el Ayuntamiento un plan de alineaciones y rasantes para el *Extrarradio*.

La ley de 17 de septiembre de 1896, aprobada por aclamación en ambas Cámaras, ordenó en su art. 8.º, según manifestamos también en dicho cap. II, que por la Junta de urbanización del Ministerio de Fomento se hiciese un «plan de urbanización del término municipal de Madrid, sobre la base del plan de ensanche, en un radio *que no exceda de ocho kilómetros* a partir de la Puerta del Sol».

Fijó, pues esta ley, el límite máximo de dicho plan, pero no el mínimo, que dejó a la iniciativa de la entidad llamada a formularle.

Y el que suscribe ha creído, no sólo porque el mandato al Ayuntamiento circunscribía dicho estudio, al Extrarradio, sino por las razones que a continuación expondrá, que el referido estudio debía concretarse, por ahora, al del actual término municipal, introduciendo en éste las ligerísimas variantes que se conceptuaron precisas para poder resolver el problema en las mejores condiciones posibles.

Y tal creencia la funda:

En primer término, en que, por grande que sea el desarrollo que Madrid experimente, seguramente, con la superficie que habrá de comprender el proyecto limitándole al Extrarradio, se dispondrá, con exceso, de terreno suficiente para que la vida madrileña, por lo que a urbanización afecta, se desarrolle en buenas condiciones de higiene y amplitud durante un período superior a medio siglo.

Y en segundo término, en que si, haciendo uso de la facultad concedida por la citada ley de 17 de septiembre, hubiéramos redactado el estudio para urbanizar los alrededores de Madrid, en la parte de éstos, determinada por una circunferencia descrita, tomando como centro la Puerta del Sol, y con un radio de ocho kilómetros, resultaría que la superficie de la zona a urbanizar, unida a las que ocupan el casco y radio, comprenderían nada menos que 20.106 hectáreas, superficie que excede en más de 2.000 a la de París, que contaba ya, en 1906, con 2.763 000 habitantes. Y como probablemente Madrid no llegará a tener tal población sino después de un ciclo de tiempo que no bajará de dos siglos, transcurridos los cuales serán, de seguro, completamente distintas que las actuales, las condiciones de la vida, las necesidades, las costumbres, los medios de locomoción, etc., etc.; a mi juicio no procede hacer un plan de urbanización para satisfacer necesidades tan lejanas, debiendo limitarse el que ahora se haga al del término municipal, sin perjuicio de que, para evitar los inconvenientes que actualmente se tocan para poder llevarle a cabo, a causa de las edificaciones levantadas en esa zona sin plan alguno, deba más tarde, cuando se apruebe este proyecto, hacerse el de alineaciones y rasantes en una zona de dos kilómetros de anchura, envolvente del término municipal, cuya urbanización es objeto de este proyecto (1).

(1) No debe, a mi juicio, presentarse al mismo tiempo que el estudio para urbanizar el Extrarradio, el relativo a la zona de defensa, porque llevando éste aparejada alguna limitación en la propiedad, sería añadir un nuevo obstáculo a los muchos que se presentan siempre para la aprobación de todo proyecto de urbanización periférica. Por ello, indudablemente, no se presentó el estudio de la zona limítrofe al Ensanche de Madrid, al mismo tiempo que el plan de urbanización de dicha zona, y sólo al ser aprobado éste, por Real decreto de 19 de julio de 1890, se ordenó, en su art. 8.º, hacer dicho estudio.

En dicha zona las edificaciones se ajustarán a las alineaciones y rasantes aprobadas; las calles no deberán ser urbanizadas hasta que no hubiera grandes núcleos de población y sólo si en las vías de carácter general (carreteras, vías radiales, etc.), que la surcaran, sería conveniente establecer, desde luego, el alcantarillado a fin de que a él pudieran acometer las atarjeas que, obligatoriamente, deberían construir cuantos edificaran en dicha zona. De esta suerte, ni habría obstáculos más tarde para urbanizarla debidamente, ni mientras esto se hiciera, se inficionaría el subsuelo de la parte contigua a ella ya urbanizada, ni se envolvería a ésta del aire mefítico a que dan lugar siempre las viviendas que no cuentan con desagües apropiados para la evacuación de sus materias residuarias; inconvenientes ambos que se presentan hoy en el Extrarradio por no haberse dado cumplimiento al citado art. 8.º del Real decreto de 19 de julio de 1860.

BASE SEGUNDA

ACCIÓN QUE DEBEN TENER EL ESTADO, LOS MUNICIPIOS Y LOS PROPIETARIOS,
EN LOS PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE URBANIZACIÓN DE LOS ALREDEDORES
DE LAS GRANDES URBES

La acción del Estado en las urbanizaciones periféricas, debe circunscribirse a dictar una ley especial para llevar a cabo las expropiaciones de las parcelas necesarias para realizar dichas urbanizaciones, y para dotar a los Municipios de los fondos indispensables para la ejecución de los trabajos a que éstas den lugar.

La de los Municipios debe limitarse al estudio y urbanización de las vías de interés general, que sean precisas, para dar fácil acceso del centro de las poblaciones a sus periferias (radiales), y al de las envolventes que se crean necesarias para unir entre sí, sin pasar por el centro, los distintos núcleos habitados que se construyan en dichas periferias.

Y la de los propietarios a quienes afecten los planes, a hacer los proyectos de urbanización de los polígonos determinados por las mencionadas vías radiales y envolventes y a construir, una vez aprobados dichos proyectos por los Ayuntamientos, las calles y plazas que en ellos aparezcan.

*. * *

Sólo en la forma indicada son, a mi juicio, realizables en buenas condiciones, los planes de las urbanizaciones periféricas, por las razones que a continuación paso a exponer:

Que el Estado, una vez aprobados los planes de urbanización, debe dictar una ley especial en la que se disponga la forma de llevar a cabo en las debidas condiciones, las expropiaciones de las parcelas indispensables para realizar dichos planes, es, a mi ver, evidente, pues no es lógico que rijan las mismas prescripciones, para efectuar las expropiaciones necesarias para obras de interés general, como un canal, una línea férrea, que a todos favorecen casi por igual, que para aquellas que de aplicarse dichas disposiciones generales, enriquecerían, a costa del peculio común, a los afortunados poseedores de terrenos en los lugares en que hubieren de realizarse los mencionados planes de urbanización. La necesidad de que tal ley exista, ha sido ya reconocida al promulgarse las de 1876 y 1892, relativas a los ensanches de Madrid y Barcelona.

Para demostrar que el Estado debe asimismo dotar a los Municipios de los fondos indispen-

sables para poder realizar, en la parte que a éstos compete, los planes aprobados para las urbanizaciones periféricas, bastan muy pocos razonamientos:

En efecto, el Estado debe ser siempre el principal motor y protector de toda idea de progreso general y de aumento de riqueza pública.

Ahora bien, como la ejecución, en buenas condiciones, de todo plan de urbanización bien meditado, tiende, según vamos a demostrar, a la realización de dichos fines, el Estado debe ser el primero que coadyuve a que la expresada ejecución se verifique en la forma debida.

Y que la realización de los planes de urbanización produce progresos y aumentos de riqueza para el Estado, las ciudades a quienes afectan y los propietarios de los terrenos en que se lleven a cabo, se echa de ver con sólo considerar:

Que el Estado percibirá después de algunos años, a partir de la ejecución de dichas urbanizaciones, por concepto de contribución sobre la riqueza urbana, crecidas sumas, en vez de las exiguas, que años antes recaudara por la de las fincas rústicas, al par que ingresarán en sus arcas los aumentos por contribución territorial e industrial debidos, respectivamente, al mayor valor que adquirirán los terrenos sobre que no se haya edificado, y a los rápidos desarrollos de las industrias que son consecuencia obligada de todo ensanche urbano llevado a cabo en condiciones adecuadas, logrando asimismo aumentos de riqueza, con la adquisición de las parcelas que necesite para atender a las múltiples atenciones de los diversos Ministerios, a causa del mayor valor que tendrán, cuando los hoy incomunicados lugares en que se hallan situadas, estén surcados por amplias y hermosas vías que las doten de fáciles accesos.

Que las urbes podrán disponer de la superficie necesaria para que pueda desarrollarse su caserío, con la amplitud que la ciencia de la urbanización determina, atendiendo a la higiene, a la facilidad del tránsito y a todas las necesidades del moderno vivir: Que conseguirían asimismo dar belleza y salubridad a sus alrededores; belleza y salubridad que coadyuvarán a dar iguales condiciones a su interior: Que obtendrán, por otra parte, pingües ganancias debidas no sólo a la cesión gratuita de terrenos que, de ejecutarse este proyecto en las condiciones que en él se proponen, habrán de hacerlas los propietarios, sino también a las que serán consecuencia del mayor precio que alcanzarán las parcelas que hayan expropiado para vía pública, etc., etc., y de los aumentos de ingresos originados por los incrementos de riqueza, población y tráfico, que producen siempre las ejecuciones de planes racionales de urbanización.

Y que los propietarios podrán edificar en buenas condiciones sobre sus solares, o vender como tales, sus antiguas tierras de pan llevar, obteniendo crecidos beneficios.

Y el bienestar de pobres y ricos; de los que obtuvieron trabajo durante la obras; de los que pudieron construir una vivienda en condiciones que les hubiera sido imposible adquirir en el interior; de los hacendados a quien se dió la posibilidad de edificar suntuosos palacios rodeados de extensos jardines o lindos parques, que no hubieran podido tener cabida en el casco de la población; de los que construyeron amplios talleres y fábricas en que millares de obreros encuentren trabajo, contribuirían de consuno a la riqueza y bienestar públicos (1).

(1) Cuanto se imagine sobre los aumentos de riqueza pública que produce la realización de planos de urbanización bien meditados, será siempre mezquino.

La oficina de Investigación del Ensanche de esta Corte de que es Jefe el activo funcionario Sr. Morán de Burgos, acaba de publicar una estadística justificada, en la que aparece que la renta íntegra que producían las edificaciones de dicho Ensanche, que ascendía en 1808 a 443 771 pesetas, alcanza hoy, año de 1910, la cifra de 21 579 327 pesetas.

Dedúcese de aquí que por lo menos el incremento habido por el concepto de la edificación en la riqueza pública del referido Ensanche, en cuarenta y dos años, excede de quinientos millones de pesetas.

Y si a esta suma se agrega la que representa el aumento del valor alquilado por los solares enclavados en dicho Ensanche, pue-

Todos los beneficiosos fines consignados, no se realizarían si el Estado no dotara a los Municipios de los fondos necesarios para la ejecución, en debidas condiciones, de los planes de urbanización, pues en tal caso, o no serían estos realizables, o lo serían en condiciones tan mezquinas y en un tan targo período de tiempo, que acarrearían grandes pérdidas de riqueza.

Como también dicha necesidad de dotar de fondos a los Municipios para ejecutar esta clase de trabajos ha sido reconocida ya en España por las citadas leyes de 1876 y 1892 para los Ensanches de Madrid y Barcelona, me abstengo de hacer más largas reflexiones sobre este punto (1).

Que a los Municipios de las grandes ciudades que realicen ensanches urbanos corresponde hacer los planes de urbanización relativo a las vías de interés general que se sitúen en los referidos ensanches, y dotar a dichas vías de todos los servicios, se hace patente con solo considerar que tales vías tienen como misiones principales, la de comunicar a las indicadas ciudades con los pueblos colindantes, y la de sanearlas. Y claro es, que si llenan, como principales objetos, dos fines de interés general, al peculio común debe corresponder el pago de los gastos que estos trabajos ocasionen.

Y que la acción de los mencionados Municipios no debe ir más allá de lo manifestado en el párrafo anterior, se demuestra considerando, que si se extendiera, encomendándoles también el proyecto y la realización de las obras necesarias para la urbanización de las calles enclavadas en los polígonos determinados por las vías radiales y envolventes, se tocaría, en primer término, con graves dificultades de orden económico, pues por grandes sacrificios que el Estado y el Municipio realizaran, no conseguirían arbitrar ni los fondos necesarios para el pago de las extensas superficies que sería preciso expropiar para satisfacer todas las necesidades que entraña un buen plan de urbanización, ni aun siquiera los indispensables para sufragar los elevados gastos que la ejecución de los trabajos relativos al mismo habría de proporcionar, aun en el supuesto de que todas las superficies expresadas, les fueran cedidas gratuitamente por mandato expreso de la ley; y en segundo lugar, con que el repartimiento del aumento de riqueza de que

de asegurarse que el total incremento de riqueza habido en el mencionado período por los expresados conceptos, excede de seiscientos millones.

Y si se tiene en cuenta que además de este aumento de riqueza existe el que motiva la creación de las mil industrias nacidas con motivo de la urbanización mencionada, se echará de ver la razón con que dijimos al principio de esta nota, que cuanto se imagine sobre los incrementos de riqueza que llevan aparejados los planes de urbanización, será siempre mezquino.

Es de hacer notar que tal aumento se ha producido en período de tiempo en que nuestra nación ha experimentado terribles sacudidas, variando tres veces de instituciones, sosteniendo varias guerras, entre ellas una civil y dos coloniales que han ocasionado a España graves perjuicios, sobre todo la última de éstas, que determinó las inmensas pérdidas territoriales que todo el mundo conoce.

Tales hechos han contribuido indudablemente de manera poderosa, a detener el movimiento de avance de la riqueza pública en España y por consiguiente en Madrid.

Por otra parte la superficie en que la riqueza mencionada ha tenido su desarrollo ha sido de 1.517 hectáreas, mientras que aquélla a que se refiere este plan, es de 2.761.

Teniendo en cuenta lo antedicho,—si los destinos de nuestra patria siguen mejores derroteros que en la época citada, y los poderes públicos se preocupan de abaratar la vida en Madrid, abriendo amplio campo al trabajo, fomentando las obras públicas y dando facilidades para que se ejecuten las privadas—; no es aventurado suponer que los aumentos de riqueza pública en el Extrarradio, excederán con mucho a los habidos en el Ensanche.

(1) Barcelona, para llevar a cabo las urbanizaciones que fuera preciso realizar en el exterior de la zona de Ensanche, propuso en instancia fecha 31 de diciembre de 1906, elevada al Ministro de la Gobernación por su Alcalde Presidente, la creación de un impuesto de mejoras que habrían de satisfacer los propietarios de las zonas a que éstas afectarían.

A mi juicio, en Madrid, tal procedimiento sería ineficaz completamente.

Primero, porque el estado de las vías radiales, ya existentes, exigen grandes gastos, que no sería lógico pagaran en su totalidad los propietarios.

Segundo, porque carece de las necesarias vías envolventes de carácter general, cuyos gastos, por las razones dadas en este capítulo, deben correr a cuenta de la Administración.

Tercero y último, porque dada la topografía de los terrenos a que ha de afectar la urbanización, todos cuantos sacrificios hiciera la propiedad, si habría de sufragar también los gastos de las vías de interés general, serían absolutamente insuficientes para llevar a efecto, en las condiciones debidas, un plan de urbanización racional.

En compensación de dicho impuesto de mejoras que habrían de satisfacer los propietarios, se propone en este plan, que todas las vías enclavadas en los polígonos que determinen las radiales y envolventes de carácter general, sean urbanizadas a costa de los propietarios de los terrenos a quienes afecten y cedidas más tarde al Excmo. Ayuntamiento.

hemos hecho mención, no se haría de una manera equitativa, viniendo todo él a beneficiar exclusivamente a los propietarios de los terrenos en que se hubieran de realizar las urbanizaciones, pues éstos, sin sacrificio alguno, o con uno muy pequeño, en el caso de tener que hacer las cesiones gratuitas de los terrenos para las vías, verían convertidas sus tierras de pan llevar en solares edificables, sin tener necesidad de construir por su parte calle alguna, ni aun aquellas que, no respondiendo a un fin general, tuvieran por exclusivo objeto dar luz o acceso a las viviendas que en dichos solares se edificaran (1).

Desde otro punto de vista, el procedimiento de proyectar y urbanizar los Municipios, todas las vías relativas al Extrarradio, traería aparejado otro grave mal, cual es el que resultaría de que, estando ya determinadas todas las manzanas en el plan general de urbanización, se privaría, a los propietarios de los terrenos, de la libertad de edificar grandes fábricas, mercados, palacios, hoteles o quintas de gran extensión, toda vez, que la magnitud máxima de todo edificio, no podría exceder de la dada a la manzana en que hubiera de situarse.

Tal inconveniente, que es grande en toda clase de urbanizaciones y da lugar, en muchos casos, a complicados y largos expedientes que a veces duran años, es gravísimo en las urbanizaciones periféricas, pues precisamente en ellas es donde, por la baratura de los terrenos y otras mil concausas, tales edificios deben tener su lógico y natural emplazamiento.

* * *

Que los propietarios deben hacer a su costa los proyectos de urbanización de los polígonos que determinen las vías radiales y envolventes y sufragar los gastos que ocasione la urbanización de las vías que en los expresados proyectos aparezcan, se hace patente con sólo pensar que de esta suerte tendrán libertad, dentro de las limitaciones que en este plan se establecen, para urbanizar dichos polígonos en la forma que más les convenga, y que las vías que dentro de los mismos proyecten, no llenan otro objeto que dar luces o acceso a los edificios que se construyan sobre sus antiguas tierras de pan llevar.

* * *

Con lo dicho doy por terminada la presente base, exponiendo, en la tercera parte de esta Memoria, el espíritu que, a mi juicio, debe informar la ley de que hemos hecho mención, relativa a las expropiaciones y a la dotación de fondos a los Municipios; las disposiciones complementarias de dicha ley que deben dictarse; la forma de proceder los Ayuntamientos para que, en la ejecución de las obras relativas a los planes de urbanización, no surjan dificultades, y las medidas que deben tomarse para que tampoco las haya al realizar las que a los propietarios incumben.

BASE TERCERA

GRANDIOSIDAD CON QUE DEBEN PROYECTARSE LAS URBANIZACIONES PERIFÉRICAS

Las urbanizaciones periféricas de las grandes urbes, deben proyectarse siempre con gran amplitud.

Por esto deberán trazarse, en dichas urbanizaciones, amplias vías oficiales, con anchu-

(1) Claro es, que esto podría evitarse con la aplicación de los *betterment taxes* de la ley inglesa; pero, a mi juicio, la aplicación de éstos, en los que, el fundamento para la exención del impuesto de mejora, es la apreciación del incremento habido en la riqueza a virtud de las obras, es casi imposible de hacerse en justicia, por la dificultad de determinar dicho incremento de una manera justa.

ras mínimas de treinta metros, que determinen extensas manzanas; suntuosas plazas, cuyo radio no sea inferior a cincuenta; múltiples parques que sirvan de depósitos de aire y luz, y calles particulares, dentro de las manzanas limitadas por las vías oficiales, cuya latitud no sea menor de quince.

* * *

Si todos los planes de reforma que afecten al interior de las grandes poblaciones y los de urbanización de sus ensanches, deben proyectarse y realizarse siempre en condiciones de amplitud y grandeza, teniendo en cuenta, no sólo las presentes necesidades, sino también las de lo porvenir, que superan, sin un solo caso de excepción, a cuanto pueda imaginarse; en mayor grado aun deben cumplirse estas condiciones cuando de las urbanizaciones periféricas se trate.

Nadie ignora que París, Berlín, Londres, Viena, Nueva York y Chicago, en una palabra, todas las grandes urbes europeas y americanas, gastan continuamente enormes sumas en ensanchar las vías de su interior, en construir en éste extensas plazas y numerosos parques y en urbanizar, debidamente, sus alrededores.

La continuidad de tales obras, demuestra, de un modo absoluto, que no se previeron debidamente las necesidades del porvenir, no ya para varios siglos—cosa imposible, y que aun prevista no podría haberse tenido en cuenta para darla el suficiente desarrollo, porque la población construída en tales condiciones, no las tendría buenas en el presente—; sino para un ciclo de tiempo racional, un siglo, por ejemplo (1).

Tales imprevisiones, cuestan a las ciudades inmensas sumas, porque obras que hace cincuenta años, por ejemplo, hubieran podido realizarse con miles de pesetas, absorberían millones en la actualidad, por lo que, o no se realizan, perpetuando errores, o se ejecutan con evidentes y graves perjuicios de los intereses comunales y pérdidas enormes de la riqueza pública.

Casi por locos fueron tenidos los que, ha poco más de medio siglo, proyectaron el ensanche de la Puerta del Sol, aprobado por ley de junio de 1857.

Y todo el mundo ve hoy que fué raquítico, insuficiente.

Hacer ahora dicho ensanche en debidas condiciones, no sólo costaría una cantidad mucho mayor que la que hubiera sido precisa entonces, sino que obligaría a destruir intereses creados y riquezas que serían pérdidas para el acervo común de la humanidad.

No se le oculta al que suscribe las dificultades con que tocan cuantos tienen que proyectar reformas en el interior de las poblaciones o de sus ensanches.

Son éstas grandísimas, pues si las proyectan con espíritu previsor, teniendo en cuenta lo porvenir, resultan generalmente irrealizables por su excesivo coste.

Deseosos, en general, los que estudian tales reformas, de que se lleven a cabo; apremiados por la necesidad real del presente; con órdenes a veces limitativas de sus ideas previsoras; las proyectan casi siempre, atendiendo a imposiciones de momento, dejando que las sucesivas generaciones o el azar, hagan, en lo porvenir, lo que costaría grandes dificultades ejecutar en el presente.

(1) Bien entendido, que en esto nos referimos a las amplitudes que deben darse a las vías y plazas que se proyecten, pero no a la extensión con que conviene hacer los ensanches urbanos, pues si a los expresados ensanches se les diera la extensión necesaria para prever las necesidades que habrán de sentirse en tan largo periodo de tiempo, se tocaría el inconveniente de tener que conservar, casi en pura pérdida, durante dicho periodo de tiempo, multitud de calles y plazas, en las que, hasta que hubiera transcurrido el expresado periodo, apenas habría tránsito.

Mas si tales razones pueden atenuar o disculpar los errores cometidos en los proyectos de reformas del Interior o Ensanche de las poblaciones, ¿cuáles podrían disculpar los realizados al proyectar nuevas ciudades o urbanizaciones periféricas?

En estos casos, los intereses creados son, generalmente, poco considerables; escasas las pérdidas de riqueza pública a que puede dar lugar el proyectar con grandeza, por ser casi siempre, de pequeño valor y reducido el número de los edificios que es preciso destruir para llevar a cabo el plan estudiado, e insignificante el coste de los terrenos necesarios para que las vías, plazas, parques y jardines, tengan la amplitud necesaria.

Por otra parte, los terrenos precisos para dar tal amplitud a la urbanización aun pagados con largueza, adquirirán, una vez realizado el plan de urbanización, valor tal, que constituirán enorme riqueza para el Municipio, que poseerá grandiosas vías, que hechas más tarde le hubieran costado inmensos sacrificios; amplias plazas, que podrá utilizar para situar en su centro alegres jardines o suntuosos y necesarios edificios de interés general, y extensos parques que hubieran sido irrealizables en el porvenir y servirán para sanear la población, hacer su clima más igual, y darla grandiosidad, belleza y atractivos.

Y tales aumentos de riqueza, debidos a proyectar con grandiosidad, no sólo los obtendrá el Ayuntamiento, sino que alcanzarán asimismo al Estado, pues como más tarde indicaremos, éste logrará también un mayor aumento de ingresos, cuando se desarrolle la urbanización en las referidas condiciones.

* * *

A las razones de orden económico que acabamos de exponer con objeto de hacer ver la facilidad y conveniencia de ejecutar con amplitud las urbanizaciones periféricas, debemos añadir las que demuestran de manera indudable, la absoluta necesidad de que se hagan dichas urbanizaciones en las citadas condiciones.

Imponen tal necesidad, la higiene y la belleza; las condiciones en que la vida moderna se desenvuelven; la previsión más elemental de lo futuro, y la conveniencia de aumentar cuanto sea posible las riquezas pública y privada.

Que la higiene demanda amplitud en las urbanizaciones, demuéstrese con los siguientes razonamientos:

Es sabido que el sol, la luz y el aire, son elementos indispensables, para que la vida se desarrolle en buenas condiciones.

Son dichos elementos los desinfectantes más enérgicos que se conocen.

Los rayos solares recibidos directamente, destruyen todo germen de enfermedad contagiosa, dice Mr. Juillerat, Jefe de la sección de Saneamiento de París, en la interesante Memoria sobre «La habitación urbana», que presentó al Congreso Internacional de saneamiento y salubridad de la habitación. (París, 1904).

Tal aseveración había sido ya hecha anteriormente por el gran Pasteur.

Strauss, Lefèvre, Brouardel, Graux y muchos bacteriológicos, después de minuciosas investigaciones, han demostrado que ni aun las más densas aglomeraciones humanas en barrios pobres, son tan peligrosas como la obscuridad, para el desarrollo de los gérmenes morbosos y especialmente para el del temible bacilo de Koch.

Numerosas experiencias han demostrado que la acción bienhechora del oxígeno del aire sobre

los microorganismos, se manifiesta con gran intensidad cuando va unida a la de los rayos solares, hasta el punto, de que, bacilos como el de la tuberculosis, que resisten el contacto prolongado del aire en la obscuridad, se reducen a la impotencia al ser expuestos durante algunas horas a los rayos solares.

Que la rápida propagación de la tuberculosis (*enfermedad de la obscuridad*, según la denomina el citado Juillerat), de la anemia, del raquitismo, reumatismo, miseria fisiológica, etc.; débese, en gran parte, a la falta de aire, de luz y sol en las viviendas; se ha hecho patente también en los últimos Congresos de Saneamiento y Salubridad de la habitación verificados en Ginebra.

La necesidad de que exista aire abundante y de que éste pueda ser fácilmente renovado, es de todos bien conocida.

El repetido Mr. Juillerat, da tal importancia higiénica al aire y a la luz, que manifiesta en su útil obra *Le casier sanitaire des maisons*, que cada casa debe tener un depósito de aire y luz aduciendo para aprobar tal tesis, multitud de interesantes datos.

No a otra cosa tienden las Ordenanzas municipales de las populosas ciudades, al determinar las alturas máximas de las construcciones y las dimensiones mínimas de sus patios.

E igual resultado se persigue al aumentar constantemente en las grandes urbes, los *espacios libres* (1).

Y el mismo fin trata de conseguir la regla higiénica que prescribe, que, en las ciudades, debe tenderse a que sea lo mayor posible la relación entre dichos espacios libres y los ocupados por la edificación; condición a que se oponen la economía y las dificultades comerciales que se crearían, si la expresada relación excediera de cierto límite.

E idéntico objeto se procura lograr con el precepto higiénico que señala como mínimo para cada habitante de una gran urbe, una superficie de 45 metros cuadrados, de la total ocupada por ésta.

Todos los principios de la higiene tienden, pues, a que en las grandes ciudades haya luz, sol y aire abundantes.

Y esto sólo se consigue trazando, como determina la base 4.^a de que venimos ocupándonos, numerosos parques, suntuosas plazas y anchas calles, limitadas por edificios cuya altura sea siempre menor que la mitad de su anchura.

Que la belleza exige también amplitud en las urbanizaciones, se hace patente observando:

Que cuando una ciudad dispone de amplios espacios libres, pueden instalarse en ellos hermosos jardines y múltiples parques, que, al par que tiendan a favorecer la circulación, constituyan los elementos más atractivos y bellos con que una ciudad puede contar.

La belleza, pues, de las ciudades, demanda de igual manera que la higiene, la amplitud de sus vías y lugares de esparcimiento.

* * *

Las condiciones en que se desarrolla actualmente la vida, imponen también la necesidad de dar grandes amplitudes a las vías que en las urbanizaciones periféricas se construyan.

En efecto, en las grandes urbes modernas, tiéndese generalmente, a que la actividad de los ne-

(1) En los tratados de higiene de las poblaciones, se denominan espacios libres de una urbe, a los destinados a sus parques, jardines, paseos y calles. Realmente espacios libres son todos aquellos no ocupados por las edificaciones entre los que, además de los mencionados, se hallan los patios de los edificios.

gocio y del movimiento mercantil se efectúen y vivan en zonas relativamente limitadas, mientras que, por el contrario, aspirase a que la vida de familia se desarrolle en amplios espacios.

A poder realizar estas tendencias racionales, contribuyen de manera importantísima los modernos medios de locomoción, y la amplitud dada a los antiguos: trenes, tranvías, ómnibus, bicicletas y motocicletas, transportan empleados, comerciantes, bolsistas, agentes de negocios, obreros, en una palabra, al mundo que trabaja, desde el centro a la periferia y desde ésta a aquél.

Constitúyense, pues, en las grandes ciudades, uno o varios núcleos comerciales según su importancia, situados generalmente en puntos centrales de la parte de la población que les afecta. Durante las horas de la actividad, son estos núcleos verdaderos hormigueros humanos en que la luz y el aire faltan, pues el fabuloso valor de los terrenos en ellos enclavados, hace que ni un palmo de los mismos se dedique en esos sitios a dar el aire y la luz reclamados por la higiene, siendo frecuente que los preceptos de ésta se olviden hasta el extremo de que, aun en el centro del día, sea preciso recurrir a la luz artificial para poder trabajar en muchos de estos locales.

Cuando las horas de trabajo cesan, todas esas multitudes se diseminan sobre la periferia de la ciudad, en la que, con mucha más luz y aire, puede desarrollarse su vida y la de sus familias en mejores condiciones higiénicas, y adquirir al mismo tiempo nuevas energías para volver al día siguiente a emprender sus tareas habituales.

Es necesario, pues, que las urbanizaciones periféricas se proyecten con grandeza, con toda amplitud, para que la carencia de condiciones higiénicas en que durante unas horas se desarrolla la vida de los que al comercio, a los negocios, a todo género de trabajo se dedican, quede, en lo posible, contrarrestada, por la pureza del aire en que el resto del día vivan.

Y a igual conclusión se llega al considerar los amplios espacios que son indispensables para que circulen, en las necesarias condiciones, la multitud de vehículos que se han ideado para satisfacer las crecientes necesidades, que imponen la inmensa actividad comercial e industrial que existe actualmente, y la multitud de viandantes que, como consecuencia de ellas y de las condiciones en que la vida moderna se desarrolla, se ven obligados a discurrir, constantemente, por las vías de toda gran ciudad.

* * *

La previsión más elemental de lo futuro, impone también la absoluta necesidad de hacer en condiciones de grandeza toda clase de urbanización periférica que afecte a una gran ciudad.

Basta para convencerse de dicha verdad, leer el cap. VI de esta Memoria «Datos estadísticos y meteorológicos».

Su lectura nos hace ver los inmensos incrementos de población, riqueza y actividad que se verifican en las urbes; incrementos que llevan aparejada la absoluta necesidad de amplios espacios libres, donde puedan desarrollarse en las debidas condiciones.

* * *

También el mayor incremento de las riquezas pública y privada, determina la conveniencia de proyectar con grandiosidad las urbanizaciones periféricas, pues, en general, la suntuosidad o pobreza de la edificación, guarda relación directa con las buenas o medianas condiciones en que la urbanización se desarrolla.

Y claro es, que cuanto mejor sea la edificación, más tributará y más contribuirá, por consiguiente, al aumento de las mencionadas riquezas pública y privada; aumento a que coadyuvará también de manera importante dicha grandiosidad, por la posibilidad que da, si han de observarse los principios de la higiene, de dotar de mayor número de pisos a los edificios, pues, según prescribe ésta, tanto más altos pueden ser los expresados edificios, cuanto mayor sea la anchura de la vía en que se hallen enclavados; anchura que, naturalmente, guarda relación con la referida grandiosidad.

* * *

En las ideas expuestas y en los datos antedichos deben inspirarse los que proyecten urbanizaciones periféricas, en la inteligencia de que, cuanto hagan respecto a amplitud de vías y plazas, resultará seguramente mezquino en el porvenir, a causa de que debiendo atenderse, si de soñador no quiere ser tachado, a los datos que suministra el pasado, incurrirá seguramente en error, pues como que en dicho cap. VI evidenciamos, los incrementos de población y tráfico, en las urbes que se hallen en las condiciones que en el expresado capítulo expusimos, seguirán en adelante la ley de una progresión geométrica de razón tan grande que no es fácil imaginaria.

* * *

Teniendo en cuenta todo lo dicho, y que las vías oficiales para estar en buenas condiciones de vialidad, dado el moderno vivir y los medios de locomoción existentes, deben estar distribuidas en las diferentes zonas que detallaremos al tratar, en la base 6.^a, de las condiciones que deben cumplir las calles, y el ancho que debe asignarse a cada una de estas zonas; hubiéramos propuesto para calles, una anchura mínima de 40 metros.

Sin embargo, en vista de que las vías radiales más importantes del Ensanche, alcanzan sólo una anchura de 30 metros, de que igual ancho tienen las más amplias de esta clase existentes ya en el Extrarradio, cual son las carreteras; de que el ensanchar unas y otras, produciría grandes gastos y perturbaciones enormes a la propiedad; de que sería anómalo, que no aumentando la anchura de las expresadas vías, se proyectaran las del Extrarradio, prolongación de ellas, con mayores amplitudes hacia la periferia, en que el movimiento es menos intenso, que las que tienen en sus comienzos en que es más activo; hemos propuesto no dar más que 30 metros de anchura a todas las vías que sean continuación de otras ya construídas que tengan el referido ancho de 30 metros, subsanando las dificultades que en su día podrían ocasionarse por esta falta de amplitud, con la multiplicación de su número.

De esta suerte, cuando una de estas vías radiales esté pletórica de movimiento, como podrá irse con facilidad desde ella a otra radial que conduzca al mismo punto, tomando la de circunvalación más próxima, que servirá para regular la circulación convergente, el equilibrio circulatorio se establecerá perfectamente, resolviendo así el problema de tener atendidas las exigencias presentes y futuras del tráfico, sin necesidad de destruir, en todo ni en parte, estas vías radiales de carácter general, en que hay ya grandes intereses creados.

Todas las demás calles, es decir, cuantas proyectamos que no tengan enlace con otras ya construídas, tendrán, por lo menos, un ancho de 40 metros.

A las plazas se les ha asignado un radio mínimo de 50 metros, no sólo por las razones expues-

tas, relativas a la amplitud que debe darse a las urbanizaciones periféricas, sino también porque en su centro entendemos deben situarse edificios públicos, estatuas y jardines, que además de servir para desenfilar de los vientos a las calles que a ellas afluyan, proporcionen la ventaja de dar grandiosidad a la urbanización; romper la monotonía que es propia de las vías de gran longitud y la de ofrecer perspectivas; ventajas que, con más detalle, se expondrán en la base 10.^a de esta Memoria.

Las vías *particulares*, por su menor longitud, pues a lo sumo tendrán la del polígono en que estén situadas, por su menor tráfico y su importancia secundaria, podrán tener un ancho, mínimo, de 15 metros.

* * *

He insistido tanto, tratando de demostrar la absoluta necesidad de ejecutar toda clase de vías, y en particular las que afecten a los alrededores de las poblaciones, con la anchura que sea preciso, teniendo en cuenta no sólo las necesidades futuras del tránsito, sino también las condiciones higiénicas y estéticas, porque es un mal antiguo en nuestra Patria proyectar todos los ensanches tan raquíticos, tan pobres, que aun antes de estar terminados se ve siempre que son deficientes.

Hay que tener, en esta clase de cuestiones, un espíritu mucho más amplio y previsor, pensando más, y con mayor acierto, en lo porvenir.

Si las ideas que se han dejado expuestas se hubieran tenido en cuenta, si se hubiera pensado en las enormes aumentos de población, riqueza y tráfico que, según indicamos en el capítulo VI, se producen en las ciudades que se encuentran en las condiciones que en dicho capítulo expusimos, no hubieran sido tomados casi por locos, según ya hemos expuesto, los que, a mi ver, con espíritu estrecho aún, propusieron y llevaron a cabo, no ha sesenta años, el ensanche de la Puerta del Sol de Madrid, ni se hubieran proyectado tampoco en el Ensanche vías de 15 metros, como las de Lagasca, Claudio Coello y tantas otras, que ya, en la actualidad, semejan inmensos embudos, sin luz ni ventilación, y que antes de un siglo, cuando apenas se habrá terminado de edificar en todos los solares en ellas enclavados, parecerán a nuestros sucesores, lo que hoy a nosotros los inmundos callejones del Perro, Tudescos, Preciados, y tantos y tantos otros como tiene esta Villa, por cuya desaparición, como un insulto que son a la higiene, a la belleza y al decoro de la Corte, clama la Prensa entera, el pueblo de Madrid, y cuantos por ellos han pasado siquiera una vez.

BASE CUARTA

ESPACIOS LIBRES

Parques, jardines, terrenos para juegos al aire libre, etc.

En las urbanizaciones, de la índole de la que nos ocupa, se dejan los espacios libres necesarios para instalar, no sólo los parques, jardines y juegos al aire libre que impongan las necesidades de la higiene, la topografía del terreno y la tradición; sino también una

Gran Vía-Parque, que, sirviendo de unión, por su centro, a todos los núcleos periféricos habitados, tienda a sanear, al mismo tiempo que la zona ocupada por éstos, el interior de la ciudad, envolviéndole con una masa de arbolado.

* * *

Aunque, como dejamos dicho en la anterior base, *espacios libres* de una urbe son realmente todos aquellos que no ocupa la edificación, en la presente entenderemos por tales, solamente, los constituidos por los parques, los jardines, los paseos y las calles de gran anchura, excluyendo de ellos a las calles que, por su escasa amplitud, no tienen jardines y los patios de las viviendas.

De esta manera, podremos establecer más fácilmente la comparación, entre los espacios libres que posee Madrid y los que tienen otras grandes capitales europeas, deduciendo de los fines que dichos espacios libres están llamados a cumplir y de la expresada comparación, las consecuencias que sean pertinentes.

Son los espacios libres en las poblaciones, verdaderos depósitos de aire y luz, que deben distribuirse convenientemente en los centros de aglomeración urbana, para aligerar ésta, para dar luz y alegría a las viviendas que les limitan, y para facilitar la renovación del aire viciado de las mismas.

Basta ojear lo que dijimos en la base anterior respecto a los efectos producidos por la luz y el aire, para hacerse cargo de que los espacios libres cumplen como primer fin, el de coadyuvar a la higienización de las poblaciones.

Tienden asimismo a embellecerlas, como también dijimos, porque en ellos pueden establecerse hermosos parques, jardines y lugares para juegos al aire libre; elementos que, además de darlas atractivos, proporcionan sitios donde pueden encontrar agradable e higiénico solaz sus habitantes.

Y no sólo los espacios libres tienden a higienizar y embellecer las poblaciones por los motivos dichos, sino que coadyuvan a igual fin las grandes masas de arbolado que en ellos pueden instalarse, pues sabido es que éstas, además de tornar más benigno y menos variable el clima, realizan un doble sancamiento: el del subsuelo y el del aire.

El del subsuelo, porque apoderándose sus raíces de las sustancias orgánicas que en él existen, las descomponen, absorben y asimilan, librándole de causas de contaminación.

Y el del aire, porque le purifican exhalando, durante el día, oxígeno y ozono y absorbiendo ácido carbónico.

Las razones antedichas son, sin duda, las que han determinado que en las grandes urbes se dé importancia tal a los espacios libres, que Londres, por ejemplo, ha dedicado a ellos, nada menos que 5.330 hectáreas—más del doble de las 2.294 ocupadas por Madrid y su ensanche—que distribuidas en parques, jardines, paseos, etc., disminuyen la densidad real de la población y matizan materialmente con sus verdes y variados colores, las 34.000 hectáreas, que, en números redondos, ocupa dicha ciudad.

No obstante tener la capital británica, tan grandes superficies libres, que constituyen más del 15 por 100 de su total superficie, su Municipalidad tiende a aumentarlas constantemente gastando sumas, que aquí parecerían fabulosas, para conseguirlo y estimulando a los buenos ciudadanos, a fin de que cedan terrenos para tal destino.

Paris, no posee proporcionalmente tan extensos espacios libres como Londres, pues sólo des-

tina a éstos, el 10 por 100 de su superficie total; 1.800 hectáreas, de las 18.000 que encierra su perímetro.

Además en París, no están tan oportunamente distribuidos como en la capital británica, pues en ésta, a diferencia de lo que sucede en la capital de Francia, existe un gran número de pequeños parques, que, para igualdad de superficie, llenan mejor las condiciones higiénicas, como luego demostraremos, que un pequeño número de grandes parques.

Y París tiene dos de gran extensión: «le Bois de Boulogne» y el de «Vincennes», que suman en junto 1.470 hectáreas, y ocupan, por consiguiente, la casi totalidad de las superficies destinadas en dicha villa a estos fines; mientras que en Londres, sólo uno, «Richmond-Park», supera en muy poco la extensión de aquéllos, contando en cambio esta última ciudad, con un sinnúmero de ellos menores de 100 hectáreas, que la higienizan y embellecen.

En análogas condiciones que París, se hallan la generalidad de las capitales europeas, habiendo dedicado últimamente una sola de ellas, Viena, la enorme suma de cincuenta millones de francos para instalar jardines en una superficie de 4.500 hectáreas.

Las grandes ciudades americanas, hacen aun mayores sacrificios para aumentar sus espacios libres, yendo a la cabeza de las que en más grande escala los realizan, Nueva York, que proyecta abrir, en longitud de varios kilómetros, grandes avenidas jardines de un ancho medio de 150 metros, y Chicago que ha destinado treinta millones de dollars para formar 90 parques con una superficie de 15.000 hectáreas.

Madrid, con la creación del Parque del Oeste, se halla hoy, desde el punto de vista de la superficie que destina a sus parques y jardines, en mejores condiciones que París y casi en tan buenas como Londres, pues mide ésta 331 hectáreas, de las 2.300 que en números redondos ocupan actualmente el casco y ensanche de nuestra Villa, siendo por consiguiente la relación entre los espacios libres y la total superficie, de algo más de 14 por 100 (1).

Mas la distribución de los espacios libres en nuestra Corte es verdaderamente deplorable, pues, puede decirse que en nada *descongestionan* ni sirven de depósito de aire y luz a su casco antiguo, en el que la densidad de población es enorme, alcanzando en algunos distritos más de 600 habitantes por hectárea.

Basta para convencerse de esta verdad, saber que sólo el Retiro, el Parque del Oeste y el de la Florida—que están en extremos de la población y sobre ellos apenas existen fachadas de viviendas, por cuya razón no cumplen con su principal objeto, de dotarlas de aire y luz—absorben 209 hectáreas, de las 331 con que cuenta en total dicha Villa para sus espacios libres.

Tales Parques del Retiro y del Oeste, serán en su día magníficos *pulmones* para Madrid, pero hoy tienen más utilidad, bajo el concepto de sanear a esta población, las 49 hectáreas que componen aproximadamente los jardines del Botánico y Campo del Moro, de la Tela, vía parque de Prado-Recoletos-Castellana, plazas de Oriente, Mayor, Progreso, San Bernardo, Príncipe Alfonso, etc., que las 209 de los dos citados parques (2).

(1) Dichas 331 hectáreas se hallan distribuidas de la manera siguiente: Parque de Madrid, 119; Parque del Oeste y Florida, 90; Jardín Botánico, 8; Campo del Moro, 5; Jardines de la Tela, 6; Alameda de la Virgen del Puerto, 3, próximamente; dehesa de la Arganzuela, 36; Viveros de la Villa, 34; y otras 30 hectáreas ocupadas por las plazas de Oriente, del Progreso, Príncipe Alfonso, Mayor y avenida formada por los paseos de la Castellana, de Recoletos, del Prado y del Botánico.

(2) Si en lugar de referirnos como en todo lo dicho, a los parques y jardines existentes dentro de Madrid y su Ensanche, nos refiriéramos a los existentes en su término municipal, veríamos que es completamente errónea la aseveración vulgar, de que en los alrededores de Madrid existe poco arbolado.

Nace tal creencia de observar la aridez de dichos alrededores y el poco arbolado con que cuenta en sus zonas NE., E. y S. Tal aridez es debida a la escasez de agua; a la clase inferior que en general tienen los terrenos que rodean la coronada Villa, y a los pocos medios o mal gusto que han tenido los poseedores de dichos terrenos, que han construido en ellos humildes viviendas sin arbolado.

Es necesario, pues, crear en Madrid, pequeños parques o vías-parques que *descongestionando* su interior, den a sus viviendas el aire y luz indispensables para que la vida se desarrolle en buenas condiciones higiénicas.

Con pequeños parques que sumen superficie análoga a la de los grandes, y mejor aun con las vías-parques, se resuelve más satisfactoriamente que con los grandes parques, el problema de higienizar las poblaciones, aunque estos últimos—a diferencia de lo que por desgracia ocurre en Madrid— estén situados en el centro de núcleos habitados.

Para convencerse de tal hecho, basta observar que lo que conviene desde el punto de vista higiénico, es que los espacios libres para igual superficie, estén cerrados por el mayor perímetro posible (con tal que la anchura de dichos espacios no sea insuficiente), pues en tal caso, mayor número de huecos podrán abrirse sobre ellos, y mayor, por consiguiente, será el número de viviendas que podrán sanear.

Sentada esta verdad, es evidente, que si tomamos una superficie cualquiera y la dividimos en otras varias, separando sus distintas partes, la longitud de la suma de los perímetros que cierran éstas, será mucho mayor que la del que limitaba la primitiva, toda vez que en dicha suma entrará, como uno de los sumandos, la longitud del perímetro que encerraba la referida primitiva superficie, y como otro, una longitud doble de la de todas las líneas que, para hacer la división, hubiéramos trazado en el interior de dicha primitiva superficie.

Queda pues, plenamente demostrado, por esta consideración y la que anteriormente hemos hecho, que son más convenientes, a igualdad de superficies totales, gran cantidad de pequeños parques, que un número limitado de grandes parques.

Dicha conclusión está de acuerdo en absoluto, con las que, sobre el particular, sienta en su ya citada obra *La casier sanitaire des maisons*, persona de tanta autoridad como Mr. Juillera.

Según el citado higienista, aun los depósitos de aire de primer orden, no ejercen ninguna influencia benéfica más allá de 25 metros, sobre las habitaciones que están separadas de ellos por una simple muralla de casas elevadas.

En apoyo de tal tesis, cita, dicho señor, estadísticas concluyentes, y termina con la siguiente afirmación:

Que los depósitos de aire y luz solar no ejercen influencia benéfica, más que sobre las casas que les rodean inmediatamente, manifestando que son precisos, no depósitos de aire separados por bloques compactos de casas oscuras, sino *un depósito de aire y de luz para cada casa*.

alguno, a diferencia de lo que se ha hecho alrededor de otras grandes capitales, en las que se han edificado bellos hoteles y palacios con espléndidos parques y lindos jardines.

En la actualidad parece empieza a desarrollarse la afición por esta clase de fincas, pudiendo citarse entre otras, construídas últimamente, la del Sr. Santa Marina, situada en la confluencia del camino alto de Vicálvaro y arroyo Abroñigal; la de D. Pedro del Villar, en el camino alto de Chamartín, y la del Sr. Pereantón, entre las calles de Andrés Mellado y Gaztambide, cerca del Hospital de epidemias.

Por lo demás, dentro del término municipal de Madrid, se encuentran extensísimas superficies con gran cantidad de arbolado, sobre todo en su parte Oeste y Noroeste, hasta tal punto, que la totalidad de dichas superficies asciende casi a la mitad de las 6.673 hectáreas, que con las agregaciones del término de las de Vicálvaro y Fuencarral, hechas últimamente, tiene hoy el de esta Villa.

Son estas superficies fuera de Madrid y su Ensanche:

Al Oeste, la Real Casa de Campo, con 1.700 hectáreas.

Y la Florida, Fuente de la Teja, Moncloa y dehesa de la Villa, al Oeste y Norte, con 524.

Tales superficies, sumadas a los parques y jardines existentes dentro del perímetro formado por el Foso de Ensanche y río Manzanares, ocupan en total 2.555 hectáreas, de las 6.673 que constituyen el término municipal.

Unidos todos estos espacios destinados al arbolado a otros pertenecientes al Estado, como los jardines del Ministerio de la Guerra, los de la Veterinaria, etc., y a los que poseen los particulares, harían que nuestra Corte estuviera desde el punto de vista de poseer espacios libres, entre las ciudades que se encuentran en mejores condiciones, si no se hallaran tan mal emplazados los situados en el exterior, como hemos dicho se encuentran los emplazados en el casco y ensanche de la población.

El mal emplazamiento de los parques y dehesas exteriores, se echa de ver con sólo lanzar una ojeada al plano de Madrid, pues se observa en éste, que mientras todos los alrededores de la Villa situados al Oeste, están ocupados por extensas superficies de arbolado, los del Norte, sólo en sus confines con los del Oeste, tienen alguno, careciendo de él los de las partes Nordeste, Este y Sur.

Opina el referido higienista, que todos los extensos espacios libres de las grandes poblaciones, son muy útiles para su higiene general, y, en particular, para la instalación de juegos al aire libre en los que puedan adquirir vigor y desarrollo físico, niños y adultos; pero no tienen más que una eficacia ilusoria sobre la marcha de la tuberculosis, de la anemia, del raquitismo, etc.

Esta conclusión es importantísima, por estar deducida de detalladísimos trabajos estadísticos, llevados a cabo durante un período de once años, por la sección del empadronamiento sanitario de París, de la cual es Jefe, desde su creación, tan ilustre higienista.

De todo lo expuesto saca la consecuencia el expresado señor, *de que es preferible la multiplicación de espacios libres en las ciudades, a la creación de extensos parques, pero en número reducido.*

Sentada ya la conveniencia de que existan múltiples espacios libres ¿qué forma es la más conveniente para éstos?

Desde luego puede afirmarse que, si estos espacios libres no van a destinarse para establecer juegos o para la congregación de las multitudes, su forma debe ser la alargada, la que presentan las vías-parques.

De esta suerte, podrán construirse sobre los lados mayores de los polígonos que limitan estas vías-parques, un número máximo de viviendas, a las que servirán las expresadas vías de almacén de aire que se renovará constantemente, pues los lados menores de dichos polígonos deberán quedar sin vivienda alguna, perfectamente diáfanos.

Y si en los centros de las ciudades conviene, desde el punto de vista de la higiene de la vivienda, que los espacios libres no dedicados a juegos o a la reunión de multitudes, tengan la forma de vías-parques; con mayor fuerza aun se impone la necesidad de dar esta forma a las vías envolventes de las zonas periféricas, no sólo porque la figura alargada de éstas la hace necesaria, sino porque llenan entonces, cumplidamente, además de la misión de sanear dichas zonas, la de ejercer igual benéfico fin en la antigua población, a la que rodean de una masa de arbolado que habrá de producir en ella los buenos resultados a que, según expusimos, da siempre lugar éste.

Además, estas vías-parques, son utilizadas como las demás vías y dan, por consiguiente, facilidades para la circulación, y si una de ellas se sitúa, aproximadamente, en el centro de la zona periférica, siguiendo sus variadas direcciones, no sólo producirá las ventajas apuntadas sino que llenará también la misión importante de unir por su centro, los distintos núcleos habitados que se formen en la expresada zona periférica.

Por tales razones aparece en el proyecto que nos ocupa, la Gran Vía-Parque de 100 metros de latitud, que partiendo de la Puerta de Hierro, termina en la carretera de Extremadura.

Además de la vía-parque anteriormente mencionada, hemos proyectado otros parques o vías-parques en los sitios en que la topografía del terreno no es a propósito para la edificación, y en las vaguadas que, debiendo ser elevadas por medio de terraplenes, por las razones que más adelante detallaremos, resultarán también impropias para la edificación y muy a propósito para las plantaciones, a causa de lo mucho que éstas se desarrollan en las tierras removidas.

También proyectamos parques envolventes de las Necrópolis del Este y Sudoeste, para dotarlas de zonas aisladoras, y, por último, proponemos la creación de uno en las inmediaciones de la ermita de San Isidro, donde se celebra el 15 de mayo la tradicional fiesta del Santo Patrón de Madrid, no sólo con el objeto de utilizar aquellos terrenos, poco apropiados para la edificación, sino con el fin de que dicha fiesta tenga mayores atractivos y sea un estímulo más para

que concurren a ella las multitudes, según ya expusimos al tratar en el cap. V del destino que debería darse a los terrenos situados en la zona Sur.

* * *

Para terminar esta ya larga base, habré de decir, que no sólo el Municipio madrileño debe adquirir los terrenos precisos para las calles, plazas, parques, jardines y juegos al aire libre, sino también — siguiendo en parte el ejemplo dado por algunas ciudades alemanas, entre ellas Francfort, que adquieren alrededor de su recinto, los terrenos que juzgan necesarios para el desarrollo que pueda tener su caserío en un período de veinte años —, debiera comprar los indispensables para construir casas baratas para empleados de corto sueldo y obreros.

Hechas las vías de acceso a estos terrenos, eximidas las construcciones que en ellos se levantarán, del pago de licencia para construir, tira de cuerdas, etc., etc., y recabadas que fueran del Estado cuantas ventajas se consideraran oportunas para los que en dichos terrenos construyeran, como condonación de la contribución por un cierto número de años, exención de los pagos relativos a transmisiones de dominio, etc.; se podría imponer a éstos la obligación de construir con arreglo a modelos aprobados y sin que los alquileres pudieran exceder de cierta cantidad.

A su vez el Municipio, para coadyuvar más eficazmente a la resolución del problema, debería ceder los terrenos de referencia, por cantidades ínfimas, pagadas anualmente, o bien sin pago alguno y con la sola obligación de revertir a él a los cien años (o en el plazo que se creyera oportuno), no sólo los terrenos, sino cuanto en ellos se hubiera edificado.

De esta suerte, tal vez se resolvería, y seguramente por lo menos se mejoraría el problema madrileño de la vivienda de escaso alquiler; problema importante a mi ver, y que habrá de agravarse mucho más, si el Estado y el Municipio no hacen cuanto sea posible para solucionarle favorablemente o mejorarle al menos.

También el Estado y la provincia previendo las necesidades del porvenir, debieran adquirir las parcelas que juzgaran necesarias para sus respectivos servicios. De esta forma evitarían tener que hacer más tarde grandes desembolsos, y no se tocarían las dificultades que una vez adelantada la edificación suelen presentarse, para poder construir grandes edificios, por la carencia de espacios libres de suficiente amplitud.

BASE QUINTA

INFLUENCIA QUE, EN EL TRAZADO DE LAS NUEVAS VÍAS, DEBERÁN TENER LAS CALLES
Y EDIFICACIONES YA EXISTENTES EN EL EXTRARRADIO

Las vías que se proyecten, deberán acordarse, en lo posible, con las que sin plan alguno, existen ya en el Extrarradio.

* * *

Es evidente la conveniencia de respetar, en lo posible, las vías y edificaciones ya construídas en el Extrarradio, pues son fruto de trabajos que resultarían infructuosos si se destruyeran, con evidente pérdida de riqueza (1).

(1) En 1907, había en el Extrarradio 2.781 edificios; en 1908, 2.890, y actualmente, 1919, 4.723.

Pero no debe, en modo alguno, aplicarse esta base con criterio cerrado, pues si por hacerlo así, hubieran de conservarse todas o la mayoría de las vías y edificaciones construidas, el plan hecho con tal pie forzado, no sólo no podría responder de manera útil a las necesidades públicas del moderno vivir, sino que perpetuaría los defectos que tienen actualmente las vías existentes en el Extrarradio, determinadas, en su casi totalidad, por un conjunto de edificaciones trazadas donde la voluntad de cada propietario dictó, atendiendo a los intereses particulares y de momento, y sin obedecer a un plan racional de urbanización previamente examinado y discutido.

Y no son sólo las razones expuestas, las que inducen a aplicar esta base con un criterio muy amplio.

Lo son también las nacidas de las siguientes consideraciones:

En primer lugar, las edificaciones que hoy existen en el Extrarradio, no son, en general, de importancia, teniendo, por consiguiente, vida media muy limitada.

En segundo lugar, dichas edificaciones, construidas sin sujeción a plan alguno, presentarán graves inconvenientes, cuando, por haberse construido una gran parte del nuevo caserío en las alineaciones y rasantes debidas, constituyan estas nuevas edificaciones, una línea continua, pues en tal caso, la existencia de las antiguas, mal situadas, dificultará el tránsito, romperá la continuidad, dará lugar a veces a variaciones rapidísimas en las rasantes, y hará, por último, que se formen multitud de ángulos entrantes, que serán constantes focos de infección.

Ahora bien; como habrá de transcurrir un gran número de años, para que la nueva edificación del Extrarradio alcance un desarrollo tal que sea un hecho lo que acabamos de indicar, y según dejamos expuesto, la generalidad de las edificaciones hoy existentes en él, tienen vida muy limitada, resultará que ésta terminará antes que aquella continuidad exista, que es cuando la presencia de los antiguos edificios presentaría los graves inconvenientes que acabamos de indicar (1).

Dedúcese de lo expuesto, que será muy pequeño el número de los edificios, hoy construidos en el Extrarradio, que habrá necesidad de expropiar, bastando, en la generalidad de los casos, hacer las obras precisas para acordar con las nuevas rasantes los accesos y huecos de aquéllos que de tales obras tuvieran necesidad, no siendo, a mi ver, motivo bastante el hecho de tener que hacer en algunos casos tales obras, para determinar variaciones en las alineaciones y rasantes de las vías a proyectar.

Esto no obstante, cuando se trate de los pocos edificios de importancia situados en dicho Extrarradio, procuraremos respetarlos, aunque para ello deba modificarse, en parte, el trazado que se hubiera proyectado, si tal obstáculo no existiera.

Conservaremos asimismo todas las vías radiales que tiendan a llenar verdaderas necesidades públicas, modificándolas en su ancho o rasante cuando entendamos que dichas modificaciones son precisas.

Y, por último, impondremos a los propietarios la obligación de conservar en sus proyectos de

(1) Dichos inconvenientes podrían evitarse con la solución propuesta en el segundo Congreso de Ginebra de 1906, acerca del saneamiento de la habitación, por el célebre Arquitecto de la fundación Rothschild, de París, Mr. Agustín Rey (Gallego y Ramos, *Saneamiento de poblaciones*, páginas 410 y 411).

Consiste esta solución en situar las nuevas edificaciones en la alineación que ha de tener la futura calle, colocando provisionalmente delante de éstas, en la línea de las antiguas, ligeros cerramientos.

De esta suerte, cuando hayan desaparecido las antiguas edificaciones, quitados los cerramientos indicados, aparece la nueva calle en toda su anchura.

Además, con tal procedimiento se prevén las necesidades del porvenir; se atiende a las condiciones higiénicas, pues se dota a las viviendas de la luz y aire necesarios, y pueden, por último, construirse éstas con mayor número de pisos, sin desatender dichas condiciones higiénicas.

La solución mencionada la propone el referido Arquitecto, para cuando se trate de la apertura de nuevas vías, en que la intensidad del tráfico exija, de momento, la urbanización en todo su ancho.

urbanización algunas vías que, sin tener carácter general, ni deber, por consiguiente, ser incluidas entre las oficiales de plan, satisfacen necesidades de momento y llenan en todo caso un papel que, si no es indispensable, tiende al bien público.

En la tercera parte de esta Memoria, cap. XII, que se ocupa de la forma en que los propietarios deben realizar los trabajos que les incumben, indicaremos qué calles son las que se hallan en las condiciones antedichas y lo que respecto a ellas procede hacer.

BASE SEXTA

CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIR LAS CALLES

Al proyectar las vías objeto de este plan, es preciso tener en cuenta las condiciones higiénicas, las de vialidad y las de belleza que deben cumplir para satisfacer debidamente su misión.

* * *

Las ciudades deben ser la representación más acabada de la vitalidad, de la riqueza y cultura de los pueblos.

Para que tal representación se cumpla debidamente, toda urbe debe reunir condiciones higiénicas que tiendan a disminuir el coeficiente de mortalidad; debe ser viable, estableciendo, por medio de sus calles y plazas, fáciles comunicaciones entre los centros principales y secundarios de aglomeración urbana, y debe, en fin, reunir condiciones de belleza que hagan en ella agradable la vida, y den clara idea de la cultura y gusto artístico de sus moradores.

No puede, pues, limitarse el estudio del plano de una ciudad o de su ensanche, si ha de llenar tales fines, a proyectar vías y plazas que sirvan solamente para dar luz y acceso a las viviendas.

Tiene, por el contrario, que constituir un conjunto armónico en el que se haya atendido, debida y cuidadosamente, a todas las condiciones expresadas.

Y siendo las vías de toda población, el principal elemento que integra ésta, y el que más influye en que sus condiciones sean las indicadas; bajo dichos tres aspectos: de la higiene, de la belleza y de la vialidad, debemos considerar a las que se proyecten.

Mas como ya al tratar, en la base 3.^a, de la suntuosidad que conviene dar a las urbanizaciones periféricas, hemos determinado las principales condiciones que deben llenar las vías, consideradas desde el punto de vista de la higiene y la belleza, sólo indicaremos aquí, por lo que al primero de estos dos extremos hace referencia (pues el segundo ya lo tratamos extensamente en dicha base), la orientación que conviene darlas; las condiciones que deben cumplir sus perfiles longitudinales y transversales, y el pavimento que, con arreglo a los preceptos higiénicos, las es más apropiado.

La orientación debe ser la Norte-Sur, girando más bien hacia el Oeste, a fin de que las viviendas en ellas construidas estén lo más soleadas que sea posible, cuya condición es indispensable, según ya hemos visto en la mencionada base 3.^a, para que se cumplan debidamente los preceptos de la higiene.

Pero, en tal caso, las calles transversales a las indicadas quedan orientadas de Este o Oeste,

por lo que, según manifiestan los higienistas Bard y Pidouz en su obra *L'aménagement des nouveaux quartiers, la largeur des rues, et l'insolation des façades* (Genève, 1908), debe, a ser posible, dotarse, a estas calles transversales, de grandes masas de arbolado y reducir su longitud, en condiciones tales, que sobre ellas no tengan luces más que las fachadas laterales de las viviendas situadas en las vías Norte-Sur.

Tales orientaciones Norte-Sur y Este-Oeste, fueron las adoptadas por el Ingeniero Sr. Castro, para las calles del Ensanche de esta Villa, y a ellas nos hemos atendido para fijar la dirección de las que figuran en el presente plan, cuando su trazado no venía impuesto por las condiciones de vialidad de que más tarde haremos mención. En todo caso hemos procurado siempre no colocarlas en la dirección de los vientos reinantes Nordeste y Suroeste y desenfilarlas de éstos, cuando no ha sido posible evitar dicha dirección, situando en ellas plazas, en cuyos centros se coloquen grandes edificios o importantes masas de arbolado, consiguiéndose en este último caso, no sólo el fin indicado, sino el ya expuesto en el cap. VI, al tratar de las condiciones meteorológicas de nuestra Metrópoli.

Los perfiles longitudinales de las calles conviene, desde el punto de vista de la higiene, que tengan ligeras pendientes, a fin de que, corriendo las aguas en la dirección en que éstas están trazadas, afluyan a los absorbaderos, situados en los puntos más bajos, para ser conducidas a las alcantarillas.

En cuanto a los perfiles transversales, además de cumplir las condiciones de amplitud que ya determinamos en la tan citada base 3.^a, deben tener el bombeo necesario, dando a éste una ságita o flecha de 8 a 10 centímetros en calles en que la calzada alcance una anchura de 8 a 10 metros; ságita que deberá aumentar con el ancho de la calle y con la inclinación de su rasante. De esta suerte, las aguas de lluvia afluirán inmediatamente a las cunetas, para ir más tarde, según dijimos en el párrafo anterior, a los absorbaderos y alcantarillas.

Por último, y por lo que hace referencia a los pavimentos, hemos de manifestar que desde el punto de vista de la higiene, lo más conveniente son los continuos, no sólo porque impiden que, penetrando en el subsuelo los fermentos producidos por la descomposición de restos de vegetales y productos animales, se inficione éste, sino también porque en ellos puede hacerse la limpieza más rápidamente y en mejores condiciones, economizándose trabajo y grandes cantidades de agua.



Respecto a las condiciones de vialidad que deben tener las calles para hacer que la ciudad en que se hallen enclavadas las reúna también, diremos que, para que una población tenga buenas condiciones para el desarrollo de su tráfico, es necesasio, en primer término, que sus vías unan entre sí, de manera conveniente, siguiendo la menor trayectoria posible, los diversos núcleos habitados y a éstos con los puentes, con las estaciones ferroviarias, con los grandes centros fabriles y con los edificios a que, por su objeto, deben concurrir grandes masas humanas.

Deben, pues, determinarse sus direcciones teniendo en cuenta, como datos principales, las condiciones indicadas, sin perjuicio de procurar que cumplan, cuando sea posible, otras más secundarias, como son las ya dichas, de desenfilarlas de los vientos reinantes y la de orientarlas de la manera más conveniente para que los edificios que las limiten estén bien soleados.

Pero no basta, para que una ciudad tenga fáciles comunicaciones, que la dirección de sus calles se haya determinado teniendo en cuenta las condiciones antedichas: precisa, asimismo, que

las pendientes de éstas resulten lo más suaves posible, pues, como es sabido, cuanto más grandes son dichas pendientes, mayor trabajo motor es preciso desarrollar para igualdad de carga, por lo que se procurará que no excedan del 2 por 100 en las vías principales, del 4 en las secundarias y del 6 en las particulares, debiendo tratar, además, de armonizar, en todo caso, sus condiciones de vialidad, con aquellas que deben tenerse en cuenta, a fin de no dificultar demasiado, las en que la edificación haya de desarrollarse, sobre todo cuando para hacer mejores éstas se pueda dar lugar a grandes desmontes.

Es además también condición indispensable, para la buena vialidad de las ciudades, que los perfiles transversales de sus calles tengan la anchura necesaria y que ésta esté distribuida en forma tal, que la circulación, tanto de vehículos como de peatones, sea fácil y se verifique cómodamente a toda hora. Pero como dicha anchura la hemos determinado ya en la base 3.^a, por venir más bien impuesta por las condiciones higiénicas y por la altura que se desee dar a los edificios, que por las de vialidad, sólo nos resta ocuparnos aquí de la distribución que a dichos perfiles debe darse.

Al determinar los referidos perfiles, debe tratar de atenderse, no sólo a cuantas necesidades traen aparejadas los múltiples medios de locomoción hoy existentes, que exigen que a cada uno de ellos se le asigne una faja de anchura y condiciones determinadas, sino también a los preceptos de la higiene y a las condiciones de belleza, que demandan grandes amplitudes, y que imponen la necesidad de establecer en las vías que haya de cumplir dichas condiciones, paseos con arbolado que, al par de tender a disminuir la circulación por las aceras y a herosear la ciudad, sirvan de lugar de esparcimiento a sus habitantes y produzca cuantos beneficiosos resultados expusimos en la base 3.^a

Toda gran vía moderna exige, desde el punto de vista de la circulación, como ya indicamos en la tan citada base 3.^a, que su perfil transversal se halle dividido en varias zonas, de amplitud suficiente para instalar los siguientes servicios:

- 1.º Aceras para peatones.
- 2.º Idem para hombres cargados.
- 3.º Calzada para tranvías y carros.
- 4.º Paseo para viandantes.
- 5.º Paseo para jinetes.
- 6.º Pista para motocicletas y bicicletas.
- 7.º Calzada para coches y automóviles.

Pero como no todas las calles tendrán suficiente anchura, para poder asignar una zona determinada a cada uno de los fines indicados, en algunas de ellas habrá de prescindirse de esta multiplicidad de servicios (convenientísima para que no haya dificultades en la circulación, pero no siempre posible), situando varios de éstos, dentro de una misma zona.

Así, por ejemplo, el paseo para caballos, la pista para motocicletas y bicicletas, las aceras para personas cargadas, las calzadas para automóviles y coches de lujo, no podrán instalarse en muchas vías, debiendo entonces verificarse todos estos servicios por la única calzada que se establezca, y el de peatones que no lleven carga, por las aceras que se instalen a lo largo de las fachadas de los edificios.

En el supuesto de que una calle tenga anchura suficiente, la distribución de su perfil transversal debe, con objeto de atender debidamente a todas las necesidades dichas y a las exigencias de la higiene y de la belleza, ser la siguiente:

Inmediatas a los edificios, deberán situarse las aceras para peatones, los que podrán, de esta suerte, resguardarse de las inclemencias del tiempo y tener fácil acceso a las viviendas.

A continuación de estas aceras, se colocarán otras en un plano un poco inferior, destinadas para personas cargadas, que irán asimismo resguardadas de las inclemencias del tiempo y tendrán también fácil acceso a las casas.

Tocando con estas aceras deberán instalarse las calzadas para carros pesados y tranvías. Situadas dichas calzadas en la forma indicada, la descarga de los primeros, por lo próximo que a los edificios podrán colocarse, se hará con mayor comodidad, y las personas que usen los segundos, podrán asimismo ganar, fácil y rápidamente, sus viviendas.

A continuación de las calzadas de que hemos hecho mención, irán situados los paseos, por los que, generalmente, circularán cuantos viandantes sin prisa alguna, vayan a la calle en los días hermosos, para pasear y solazarse.

Después de dichos paseos vendrán otros para jinetes y las pistas para ciclistas.

Y por fin, en el centro de la calle, la calzada para coches y automóviles.

Colocados los servicios en el orden que acabamos de exponer, los viandantes, así como los jinetes y ciclistas, podrán ver, perfectamente, los coches y automóviles que circulen por la calzada destinada a este fin.

Teniendo en cuenta las anteriores ideas de carácter general, se han determinado los perfiles que aparecen al final de la presente Memoria, correspondientes a los distintos anchos de las vías que figuran en este proyecto (1).

Al realizar las obras relativas a cada una de las vías, deberá tenerse en cuenta la actividad del movimiento que en ella tengan cada uno de los servicios mencionados, debiendo variarse los anchos de las zonas que en dichos perfiles aparecen, según lo exijan las condiciones de la calle.

Según puede observarse, en ninguno de los perfiles estudiados en que las zonas destinadas a las aceras, suman menos de 5 metros, se propone el establecimiento de árboles.

Débese esto a que, a nuestro juicio, los árboles muy inmediatos a las fachadas de las casas, roban a éstas luz y aire; las perjudican produciendo humedades nocivas para sus cimientos; privan a sus habitantes de vistas sobre la calle; dificultan a veces la circulación; impiden apreciar las bellezas artísticas de los edificios, y dan lugar, en fin, a que penetren en las habitaciones insectos que molestan a sus moradores, y hojas que las ensucian.

Además de cuantas condiciones se dejan expuestas, precisa, por último, para que en una ciudad se cumplan, en forma debida, las expresadas condiciones de vialidad, que los pavimentos de sus calles sean los más convenientes, dadas las rasantes de éstas, su orientación y la intensidad y clase de tráfico que las sea habitual.

Como en las páginas 11 a 16 de mi citada Memoria sobre las vías públicas de esta Corte, publicada en 1909, se hallan descritas las distintas clases de pavimentos usados en esta Villa, y los que, según las condiciones de cada vía, deben emplearse, a dichas páginas de la expresada Memoria, remitimos al lector.

* * *

Tales son, en resumen, las condiciones que deben llenar las calles, si se quiere que coadyuven a que la ciudad, en que estén enclavadas, sea sana, bella y reúna buenas condiciones de vialidad.

(1) No obstante lo dicho, cuando se trate de la prolongación de una vía, podrá adoptarse si así se estima, el perfil que tenga en a parte ya existente.

BASE SÉPTIMA

VAGUADAS

En las vaguadas existentes en los terrenos a que este plan se contrae, se establecerán las correspondientes canalizaciones, sobre las cuales se terraplenará, para elevar el antiguo nivel de aquéllas, lo que en cada caso sea preciso, teniendo en cuenta no sólo las necesidades del tráfico, sino también la conveniencia de no crear dificultades a la edificación.

* * *

La riqueza no es más que trabajo acumulado.

Cuanto trabajo inútil se ejecute, es evidentemente una riqueza perdida.

Deber es de todas las generaciones legar a las sucesivas la mayor suma de riquezas; riquezas que son origen de mayores facilidades para la vida y de más rápidos progresos de la humanidad, que teniendo satisfechas sus necesidades materiales, puede dedicarse a perfeccionar las bellas artes y al estudio de las misteriosas leyes de la Naturaleza, cuyo conocimiento es base del progreso de las ciencias; progreso que habrá de convertir en plazo no lejano, a nuestro inhospitalario planeta, en un verdadero paraíso.

Conviene, pues, que todo trabajo sea útil y no realizado en pura pérdida.

Aunque cuanto dejamos dicho es, a nuestro juicio, evidente, algún ejemplo aclarará aun más, si cabe, dicho concepto.

El pobre obrero de la región galaica, por ejemplo, que desde la Coruña iba a segar a las regiones castellanas y extremeñas, invertía, no hace aun sesenta años, diez o doce días de rudas fatigas, de trabajo perdido, para llegar al punto donde sus faenas útiles comenzaban.

Hoy, esta travesía, sin tan grandes molestias, sin sufrir horas y horas, en pura pérdida, las brutales caricias del sol de julio, la realiza en poco más de un día.

Sobre la mayor comodidad de la travesía, obtiene, pues, ocho o diez días de trabajo útil que antes eran perdidos.

Multiplicad este número de días por el número de hombres que han hecho tales viajes y por el número de años que los han efectuado, y encontraréis una inmensa riqueza perdida, que hoy, merced a los ferrocarriles—que no son, en suma, más que *trabajo acumulado*—, se aprovecha, no sólo en bien de las modernas generaciones, sino también en el de las venideras.

Pues bien, ese trabajo, antes perdido, puede hoy ser utilizado en realizar obras que tiendan al humano progreso; obras que coadyuvarán más tarde, de manera eficacísima, en relación con el crecimiento de los términos de una progresión geométrica, a hacer más útil todo esfuerzo; es decir, a que se produzca más, con menos fatiga y en menos tiempo, dejando libre a los humanos seres, un tiempo que, durante número incalculable de siglos, necesitaron, por completo, para atender a sus necesidades materiales.

Por tal causa; por la carencia de riqueza, los desarrollos de la perfectibilidad y del progreso de los pueblos, fueron lentísimos en sus comienzos y son veloces en la actualidad.

* * *

A mí entender, o no se daba en anteriores tiempos, en épocas aun no lejanas, toda la importancia que, para la riqueza y felicidad de las venideras generaciones, tiene el aprovechamiento del trabajo, atribuyéndose, en cambio, excesiva, a las indemnizaciones que hubiera que satisfacer por los perjuicios que a la propiedad pudieran causarse al ejecutar obras de urbanización, o la administración o los poderes públicos no se inspiraban en elevados y altruistas ideales.

Sólo a tales causas puede atribuirse el que al llevarse a cabo en Madrid algunas reformas urbanas, se realizaran en la forma que se hicieron, no elevando las vaguadas a que afectaban, y el que las estaciones ferroviarias se situaran donde hoy se encuentran.

La no elevación de las vaguadas, especialmente en las grandes urbes en que el tránsito es activísimo, además de presentar los inconvenientes de orden estético, que más adelante expon-dremos, crea el importantísimo de hacer perder gran cantidad de riqueza, a causa del trabajo inútil que obliga a realizar.

En efecto, una vaguada no es más que la línea determinada por la intersección, en su parte inferior, de dos superficies inclinadas.

Tal línea está, pues, constituida en el terreno por los puntos más bajos del valle, y por ella discurren las aguas provenientes de las dos superficies inclinadas que hemos mencionado.

Así, pues, si queremos trasladarnos desde un punto de una ladera a otro de la opuesta, aunque ambos tengan igual cota, será preciso bajar a la vaguada para subir luego al segundo de los puntos.

Pero si dicha vaguada se ha terraplenado, hasta alcanzar la misma cota que los dos puntos de que tratamos, podremos ir de uno a otro por un camino completamente horizontal.

Resulta de lo expuesto que, en el primer caso, tenemos que recorrer una línea quebrada, mayor siempre que la recta que une sus extremos, con la siguiente pérdida del trabajo motor necesario para realizar este mayor recorrido.

Pero no sólo es ésta la pérdida del trabajo sufrida a causa de no haber elevado convenientemente el nivel de la vaguada: se sufre otra aun más importante.

Supongamos que los dos puntos del nivel de que tratamos, tengan cota que exceda en 10 metros a la del de intersección con la línea de vaguada del plano vertical que pasa por ellos, y que el peso a transportar sea de una tonelada.

Pues bien, para elevar esa tonelada desde dicho punto de intersección a uno cualquiera de los dos dados, es preciso desarrollar un trabajo de 10.000 quilogrametros.

Un trabajo mucho menor hubiera bastado para transportar dicha tonelada de uno a otro de los puntos dados, sino hubiera habido necesidad de descender a la vaguada; habiendo, por consiguiente, por este concepto, una nueva pérdida de trabajo que añadir a la sufrida por el mayor camino a recorrer.

Multipliqué el número de toneladas que al cabo de un día se transportan por una gran vía de una ciudad importante, por la altura media a que ha sido preciso elevarlas; tened en cuenta el incalculable número de días que una vía de esta clase suele durar y el mayor camino a recorrer, y os formaréis ligerísima idea de la enorme cantidad de trabajo perdido, a causa de no haber elevado convenientemente la vaguada cruzada por la gran vía en cuestión.

Todo ese esfuerzo perdido pudo ser aprovechado en construir ferrocarriles, acequias de riego, máquinas de todas especies, etc., etc., que hubieran venido a engrosar el acerbo común de la presente generación y a proporcionar mayor suma de felicidad a las venideras.

Y no se crea que son éstas exclusivamente las perjudicadas con tales pérdidas de trabajo, no: lo es tanto o más la presente, pues evidente es que ese mayor trabajo que precisa desarrollar, se, llevará a cabo, o por un mayor consumo de combustible, o por un mayor número de bestias, a las que precisa mantener y cuidar.

Y claro es que los mayores gastos que en ambos casos se ocasionan, han de venir, más tarde, a pesar sobre el consumidor, haciendo su vida más cara y difícil.

La situación que, sin fundamento alguno científico, se ha dado en Madrid a las estaciones ferroviarias, colocándolas en los puntos más bajos de la población, ha causado también, y es origen constante de grandes pérdidas.

Pensad en el número de toneladas que diariamente se suben de las estaciones; multiplicad luego este número por la altura media a que es preciso elevarlas y por los días en que tales errores subsistirán, y teniendo también en cuenta el mayor recorrido a efectuar, veréis que con la cantidad que representa el trabajo perdido que su actual emplazamiento, trae aparejado, de oro, no de hierro, pudieran haberse construido, situándolas convenientemente. ¡Seguramente más beneficioso hubiera sido para los habitantes de Madrid emplazarlas en la Puerta del Sol, aunque para ello hubiera sido preciso que su Ayuntamiento gastase *una millonada*....!

Verdaderamente, la imaginación no concibe cómo en el siglo pasado se consintió la construcción de dichos edificios en los sitios que están emplazados, pues son, a mi juicio tales emplazamientos, un verdadero agravio al sentido común y un motivo de pérdidas enormes.

Esta situación de las estaciones y la no elevación de las vaguadas, sobre ser factores para encarecer la vida en Madrid, causan a esta Villa inmenso perjuicio desde el punto de vista estético, y coadyuvan—sobre todo la segunda de las causas citadas—a hacer menos cómoda la vida en ella, pues en vez de tener la mayoría de sus vías horizontales o con pendientes muy ligeras, tienen muchas, grandes diferencias de nivel, incómodas para el viandante y los animales.

Suponed lo que sería la parte más importante de nuestra Villa si la vaguada constituida por la Castellana-Recoletos y Prado-Botánico, hubiera sido elevada convenientemente.

En tal caso, en vez de descender rápidamente la calle de Alcalá desde la de Peligros hasta la Cibeles, para subir luego a la Plaza de Toros, se iría desde dicha calle de Peligros a ésta en horizontal, o por medio de suaves pendientes.

Y lo dicho respecto de la calle de Alcalá es aplicable a todas las paralelas a ésta que concurren a la referida vaguada de la Castellana. Y lo es asimismo para algunas de las normales a dicha calle de Alcalá, pues teniendo que acordar las rasantes de éstas con las de las que le son paralelas, que, como hemos manifestado, tienen grandes pendientes, precisa dárselas también a las expresadas vías normales a la mencionada calle de Alcalá.

Examinad, por ejemplo, la magnífica calle de Velázquez. Para enlazar con la de Goya, su rasante tiene que descender rápidamente.

Si en vez de haber atravesado la calle de Goya al paseo de la Castellana con la cota actual, lo hubiera hecho con otra cuatro metros más elevada, por ejemplo, dicha calle de Goya tendría magnífica rasante, y la de Velázquez la tendría también, pues no se vería obligada a descender para unirse a ella, perdiendo al efectuarlo sus buenas condiciones de vialidad y belleza.

Análogos perjuicios, aunque de muchísima menor importancia, han causado las rasantes de

las vaguadas de López de Hoyos, Barquillo, Corredera, Pez, etc., que han contribuido, en unión del paseo de la Castellana, a que nuestra Corte no tenga ni las condiciones de vialidad, ni las de belleza que hubiera tenido si sus vaguadas hubieran sido elevadas convenientemente.

Con lo dicho creo haber dado idea de la importancia de esta cuestión, que hasta ahora no ha sido tenida en cuenta en multitud de ocasiones.

* * *

En vista de todo lo manifestado, proponemos en este proyecto elevar las vaguadas cuanto hemos estimado necesario, debiendo ejecutarse, antes de llevar a cabo los trabajos necesarios para conseguir tal fin, la canalización o canalizaciones precisas para recoger, no sólo las aguas de lluvia que por dichas vaguadas discurren actualmente, sino también las fecales y todas cuantas conducciones deban ir por su subsuelo. De esta suerte se evitarán las costosísimas obras que habría de realizar, más tarde, si se ejecutaran dichas canalizaciones después de hechos los terraplenes indispensables para elevar las referidas vaguadas.

Hay que tener en cuenta que una elevación muy grande de las vaguadas traería aparejado, no sólo el inconveniente de tener que ejecutar grandes terraplenes, cuya anchura en su base depende de la altura que se les dé y de la latitud que se asigne a la calle o paseo que sobre la vaguada de que se trate haya de situarse, sino también el que se origina, si tal elevación es excesiva, por las graves dificultades con que se tocaría al tratar de efectuar la cimentación de los edificios.

Para evitar casi por completo estos inconvenientes, que son, a mi ver, de orden secundario con relación a los que, según dejamos expuesto, crea la no modificación de las rasantes de las vaguadas, no sólo no proponemos elevar éstas de modo tal que fuera a ganarse la línea recta que determinarían los dos puntos que quisiéramos comunicar, sino que además proyectamos utilizar las zonas que resulten de terraplenarlas, para situar en ellas paseos o calles en condiciones tales, que dichos inconvenientes se eviten casi por completo o se atenúen al menos, de manera notable.

De la forma en que debe procederse para conseguir el referido fin, se ocupa la siguiente base.

BASE OCTAVA

DESTINO QUE DEBE DARSE A LAS ZONAS OCUPADAS POR LOS TERRAPLENES
QUE SE SITUEN SOBRE LAS VAGUADAS

Sobre las zonas formadas por los terraplenes que se ejecuten sobre las vaguadas, deben situarse calles, paseos, parques o jardines, cuyo ancho se determinará de modo que las líneas de fachada de los edificios que las limiten, tengan tal situación que no sea preciso hacer cimentaciones muy costosas.

* * *

Que conviene situar sobre toda vaguada, una vez canalizada y terraplenada, una calle, paseo o jardín, es, a mi ver, evidente, pues las superficies a que el terraplenado de las vaguadas den lugar no serán, en modo alguno, aprovechables en buenas condiciones para edificar sobre ellas, a causa de las excavaciones que sería preciso practicar en terrenos echadizos y de la gran cantidad de obras de fábrica que habría necesidad de construir para cimentar los edificios que sobre dichas superficies se edificaran.

Precisa, pues, aprovechar las indicadas superficies para instalar vías, paseos, parques o jardines, pues para este fin, no sólo no presentan inconveniente alguno, sino que, por el contrario, tienen las mejores condiciones, pues en ellas progresará más el arbolado, que se desarrolla mejor y más rápidamente en terrenos de esta clase.

Es asimismo conveniente que el ancho de las vías que sobre dichas zonas se sitúen, sea por lo menos, el que determinen los límites del terraplén ejecutado sobre la vaguada, y que el eje de dicho terraplén coincida, en lo posible, con el de la calle.

Tal conveniencia se hace patente observando que en tal caso las líneas de fachada coincidirán con las expresadas límites del terraplén. De esta suerte no habrá necesidad alguna de practicar costosas excavaciones, ni aun para los muros de fachada, no resultando, por consiguiente, aumento alguno en el costo de las cimentaciones a causa de haber efectuado el referido terraplén.

También conviene, a fin de no crear dificultades a la edificación en las desembocaduras de las vías transversales en las vaguadas, que las calles que sobre las expresadas vaguadas se sitúen, sean lo más anchas posible, pues de esta suerte, como la cota máxima del terraplén que servirá de base a dichas calles, se hallará situada en la línea intersección de las dos vertientes, decreciendo a medida que se aleja de esta línea, tanto menor será la del terraplén que sea preciso construir en la transversal cuanto más anchura tenga la vía situada sobre la vaguada, pues más lejos de la referida línea se encontrarán los terraplenes y menor cota, por consiguiente, tendrá en esta parte, el de la expresada calle transversal.

Además, cuando la calle situada sobre una vaguada sea de gran amplitud, no traerán aparejadas las inflexiones de ésta, dificultad alguna para las edificaciones que en ella se construyan, pues aunque las líneas de fachada no puedan seguir dichas inflexiones, quedarán aun fuera de la parte en que se ha llevado a cabo el vertido de tierras.

Dicha anchura debe, pues, a ser posible, estar en relación directa con la cota del terraplén e inversa de la inclinación de las laderas, pues cuanto mayor sea la cota y menor la inclinación, mayor será la anchura del relleno, y, por consiguiente, mayor deberá ser la de la calle que sobre él se sitúe.

Las alturas de los terraplenes y desmontes deberán ser tales que en ninguna calle alcance, a ser posible, pendientes superiores a las que, según su importancia, se les asignó en la base 6.^a de este capítulo.

Atendiendo a las razones expuestas, se ha trazado, dándole una anchura de 50 metros, la vía límite que corre, por el lado Este, sobre el arroyo Abroñigal.

Dicha vía, que será la reguladora de la circulación convergente que, de los pueblos limítrofes, afluya a esta Corte, servirá, al par que de marco, por así decirlo, al futuro Madrid, para proporcionar fácil acceso entre sí, por sus extremos, a todos los núcleos habitados que en su periferia se construyan.

BASE NOVENA

ALTURA DE LOS EDIFICIOS

La altura de los edificios en el Extrarradio, medida en la vertical que pase por el centro de sus fachadas, no deberá ser mayor que la mitad de la anchura de las calles en que se edifiquen, no debiendo, en ningún caso, exceder de 25 metros.

* * *

En la base 3.^a, relativa a la amplitud que debe darse a las urbanizaciones periféricas, vimos que eran elementos indispensables para las buenas condiciones higiénicas de una ciudad, la abundancia de la luz en sus calles y la facilidad para la renovación del aire en sus viviendas.

Y siendo indiscutiblemente la altura de los edificios uno de los elementos que más influyen para que dichas condiciones se cumplan o no, de ella vamos a ocuparnos.

Una gran altura de las edificaciones con relación al ancho de las calles, hará a éstas sombrías e impedirá que el aire, circulando libremente, ventile en la forma debida, las viviendas en ellas enclavadas.

Conviene, pues, desde el punto de vista del soleamiento y ventilación, que las edificaciones sean poco elevadas; pero tal condición trae aparejado el inconveniente de que entonces no es posible dotarlas de muchos pisos.

En tal caso, como los terrenos en el interior de las grandes urbes suelen pagarse a precios fabulosos, resulta que los alquileres tienen que ser muy elevados, dificultando esta circunstancia aun más la vida, harto difícil ya.

Existen, por lo tanto, como casi siempre ocurre, intereses antagónicos a que es preciso atender.

Para tener en cuenta estos intereses encontrados, es necesario dar a los edificios la mayor altura que sea compatible con las condiciones higiénicas que la ciencia prescribe.

Dicha altura debe ser tal, según se acordó en los Congresos de Higiene de Marsella de 1906 y en el segundo de Ginebra, ya citado, que no impida que las fachadas de las viviendas estén expuestas todos los días algunas horas a la acción directa de los rayos solares, desde su base a su parte superior.

Debe asimismo la edificación de uno de los lados de la calle no impedir la perfecta renovación del aire en los edificios situados en el otro.

Dedúcese de lo expuesto que la referida altura debe guardar relación con la anchura de la calle.

Y debe asimismo estar relacionada con la latitud del lugar, pues a una mayor latitud corresponde una mayor oblicuidad de los rayos solares, y, por consiguiente, una mayor zona de sombra para idénticas alturas de los edificios, lo que exige, para igualdad de las demás condiciones, que éstos tengan tanta menor altura cuanto mayor sea la latitud del sitio en que se hallen construídos.

Así, por ejemplo, según manifiesta Arnould en la pág. 1.214 de sus *Nouveaux Elements d'Hygiene*, en la ciudad de Lyon, que está situada a los 45°, 45' y 45" de latitud Norte, la altura de los edificios en las calles mejor orientadas que tengan anchuras de 24'38 metros, deberá ser de 20'50 metros, si se quiere que sus fachadas estén bañadas completamente por el sol, durante tres horas, en los días más cortos del año.

En Madrid, cuya latitud es menor, 40°, 24' y 56", se conseguiría tal resultado, aun en el día más corto del año, en calles de a anchura indicada (24'38 metros), orientadas, según el meridiano, con edificios de 20 metros de altura.

Pero para conseguirlo, si las calles estuvieran situadas en dirección Este a Oeste, sería preciso que la referida altura, fuera inferior a 12 metros, es decir, algo menor que la mitad de la anchura de la calle.

Tal conclusión está de acuerdo con los cuadros formados por el célebre Profesor alemán Vost, para determinar la relación entre la altura de las casas y la anchura de las calles, según la orientación de éstas y la latitud del lugar en que se hallen situadas.

Según dichos cuadros, para latitudes de 40°, la relación entre la anchura de las calles y la altura de los edificios, debe ser igual a 1'97, cuando aquéllas estén orientadas de Este a Oeste.

Y como nuestra Corte se halla situada a 40°, 24', 56" de latitud Norte, según ya hemos manifestado, y recibe, por consiguiente, con mayor oblicuidad los rayos solares que si estuviera emplazada a los 40°, dedúcese que para cumplirse en ella el mencionado precepto higiénico, es preciso que la altura de los edificios sea algo inferior a la mitad del ancho de la vía en que se hallen emplazados.

También está de acuerdo tal conclusión con lo que manifiesta el Sr. Gallego Ramos en la página 410 de su ya citada obra *Saneamiento de poblaciones*, en la que se lee: «Hay muchos higienistas que exigen que la altura de las casas sea la mitad del ancho de las calles». No mayor altura debe dársele si se quiere asegurar, por lo menos, dos horas de soleamiento en todas las viviendas, y estar, por consiguiente, a cubierto del distinto ángulo que forman los rayos solares con el plano horizontal, en las diferentes estaciones del año.

Que las calles tengan una anchura doble que la altura de las casas, es el ideal higiénico a que debe tenderse, pero al que es difícil llegar en el interior de las poblaciones, a causa de lo que su realización encarecería las viviendas y la estrechez de la generalidad de sus vías.

Indudablemente, teniendo en cuenta la imposibilidad de lograr dicho ideal en el interior de las urbes, en Alemania, una orden de 1882, no limita la altura de los edificios a la mitad de la anchura de las calles, sino que prescribe para todo el Imperio «que la altura de las casas no ha de exceder del ancho de las calles, ni pasar nunca de 20 metros, fijando en cinco el número máximo de pisos, incluyendo las guardillas».

Y sin duda también por lo dicho, la mayoría de los higienistas, según manifiesta Arnould en la pág. 1.215 de su ya citada obra, se limita a pedir lo mismo que prescribe dicha disposición alemana; que la altura de las casas sea siempre inferior a la anchura de la calle en que se hallen emplazadas.

Pero sí puede admitirse que los edificios lleguen a tener altura igual a la anchura de la calle sobre que tengan fachada para evitar los graves inconvenientes que en el interior de las poblaciones presenta el logro del ideal higiénico que prescribe que la referida altura sea a lo sumo la mitad de ancho de la calle; no deben, en modo alguno, tolerarse mayores alturas que las que indica dicho ideal, cuando de la urbanización de sus alrededores se trata, pues en estos es absolutamente necesario imponerle por las razones que luego veremos, sobre todo si la expresada urbanización se va a llevar a cabo en ciudades cuya latitud exceda de 40°, en las que la oblicuidad de los rayos solares exige su cumplimiento, si ha de atenderse debidamente a los preceptos de la higiene.

Son dichas razones las siguientes:

1.^a Según demostramos en la base 3.^a de este capítulo, en las referidas urbanizaciones periféricas es en las que es preciso existan más luz y aire, y, por consiguiente, donde la altura de los edificios, debe ser un mínimo.

2.^a Porque teniendo los terrenos de dichos alrededores, precios ínfimos, comparados con los del interior de la población, no es tan necesario, desde el punto de vista económico, que los edificios que en ellos se construyan tengan gran número de pisos.

3.^a Porque, generalmente, como en esta clase de urbanizaciones se proponen grandes anchuras para las calles, no sólo por cuantas razones expusimos en la citada base 3.^a, sino porque el poco costo de los terrenos hace que pueda resolverse el problema en estas condiciones sin

grandes sacrificios pecuniarios, resulta que aun sin la expresada limitación, impuesta para lograr el ideal higiénico, no alcanzarán las edificaciones, en la mayoría de los casos, altura superior a la mitad de las anchuras de las calles, no originándose, por consiguiente, perjuicio alguno económico a los dueños de aquéllos, con el logro de dicho ideal (1).

4.^a Porque así como en el interior de las poblaciones, es difícil evitar una gran densidad de población, a causa de las inmensas actividades industrial y comercial que se concentran generalmente en reducidos espacios, es fácil y absolutamente necesario impedir este hecho en sus alrededores, tendiendo eficazmente a tal resultado la prohibición de dar altura mayor a los edificios de la que prescribe dicho ideal higiénico, pues con la expresada prohibición se limita el número de pisos que éstos pueden tener, y, por consiguiente, las grandes aglomeraciones humanas sobre pequeñas superficies.

5.^a Porque estableciendo dicha limitación, los propietarios, por su propia voluntad proyectarán, en los polígonos cuya urbanización les corresponde, vías amplias para poder dar mayor altura a los edificios.

Por estas razones, entendemos que la máxima altura que debe autorizarse para las viviendas que se construyen en el Extrarradio, es la de la mitad de la anchura de la vía en que se hallen enclavadas, y que dicha altura no debe ser, en ningún caso, superior a 25 metros.

Esto no obstante, cuando los edificios se hallen remetidos más de cinco metros con relación a la alineación aprobada, podrá autorizarse que, para determinar la altura de los edificios, se sume a la mitad de la anchura de la calle, la mitad de la longitud que se hayan retirado de la línea oficial, no debiendo exceder dicha altura, en ningún caso, como ya hemos dicho, de 25 metros (2).

BASE DÉCIMA

CONVENIENCIA DE QUE TODOS LOS EJES DE LAS VÍAS QUE AFLUYAN A LAS PLAZAS
SE CRUCEN EN EL CENTRO DE ELLAS

A fin de contribuir a que existan grandiosidad y perspectivas en la urbanización proyectada, se procurará que los ejes de todas las vías que afluyan a cada una de las plazas, se crucen en los respectivos centros de estas.

* * *

La simple enunciación de esta base, hace ver la conveniencia de cumplirla.

Cuando la prescripción en ella contenida no se ha tenido en cuenta, la colocación en una plaza de un monumento cualquiera, es un verdadero problema que no puede jamás resolverse

(1) Las anchuras que en este plan se proponen para las calles oficiales, son de 100, 50, 40 y 30 metros.

(2) He tratado aquí la cuestión relativa a la altura que deben tener los edificios, por estar ésta íntimamente relacionada con la anchura de las calles, y, por consecuencia, con las condiciones en que debe llevarse a cabo la urbanización. Si no fuera así, la habría dejado para que hubiera sido resuelta cuando se redactasen las Ordenanzas municipales, que para el término municipal ordenaron hacer la legislación de Ensanche de 1876 y sus disposiciones reglamentarias y concordantes.

Tales Ordenanzas serán completamente indispensables, cuando para el expresado término municipal, se apruebe un plan de urbanización.

En dichas Ordenanzas, por lo que se refiere a las construcciones, entre otros extremos, deberán tratarse los relativos a superficies mínimas de los solares edificables, amplitud de los patios, altura de los pisos, fachada mínima de las construcciones, etc., etc.

satisfactoriamente; pues si queda centrado con relación a una vía o a la plaza en que se sitúa, queda descentrado con relación a las demás calles afluentes.

Y siendo lo frecuente promediar las diferencias y colocar el monumento más o menos distanciado de todos los ejes, resulta que, generalmente, no queda bien con relación a ninguno.

Por el contrario, cuando los ejes de las vías concurren al centro de la plaza, el problema no existe; pues en tal caso, un monumento cualquiera que se sitúe tomando como centro el punto de cruce indicado, tiene magníficas perspectivas desde todas las vías concurrentes a ella, dando grandiosidad, regularidad y hermosura a la urbanización.

Por otra parte, las plazas en que esta condición se ha cumplido, además de romper, como lo hacen todas, la monotonía que presentan las largas vías, sirven como de puntos de referencia; pues si en sus centros se sitúan monumentos que presenten fachadas diferentes a las vías que a ellas afluyen, al ir por una de estas vías, sin fatigar la atención, se hace un cargo del sitio en que se encuentra.

Y si en lugar de situar un monumento se instala en el centro de la plaza una gran farola, con ella se iluminará no sólo ésta, sino también la parte próxima de cuantas vías concurren a la misma, consiguiéndose con dicha instalación, no sólo esta ventaja, sino también las ya manifestadas de dar aspecto grandioso, bello y fantástico a la urbanización y de servir para orientarse, sin que para ello intervenga ni siquiera la voluntad.

CAPÍTULO VIII

Datos sobre superficies, longitudes y latitudes relativas al proyecto.

La superficie comprendida dentro del circuito que limita la urbanización proyectada (planos números 1, 2 y 3) (1), formado por la línea exterior del paseo límite, la parte de la carretera de Extremadura, situada entre el expresado circuito y el río Manzanares, y este río, hasta su encuentro, cerca de la Puerta de Hierro, con dicho circuito límite, es de 53.035.006'75 metros cuadrados, o sea 5.303 hectáreas, 50 áreas y 6 centiáreas, según puede comprobarse en el citado plano número 3, en el que se han dibujado en rojo los triángulos que han servido para determinar la expresada superficie, y en el cuadro que en dicho plano aparece, en el que se detallan las áreas de los expresados triángulos y la suma de éstas (2).

El circuito constituido por la arista exterior del paseo de Ronda del Ensanche (planos números 1, 2 y 3, ya citados) y el mencionado río, encierra una superficie de 25.423.930'75 metros cuadrados, o sean 2.542 hectáreas, 39 áreas y 30 centiáreas, según también se especifica en el citado plano número 3, en el que se han dibujado en negro los triángulos relativos a esta superficie, y en el cuadro correspondiente a los mismos, que aparece en el mencionado plano.

La superficie comprendida entre ambos circuitos cuya urbanización es objeto de este proyecto, diferencia de las dos anteriormente mencionadas, que se ha dibujado en carmín, en el tan cita-

(1) De estos planos, el núm. 1, está dibujado en escala mitad del correspondiente que aparece en el proyecto original; el núm. 2 es resumen de los números 2 y 2' que figuran en el mismo, y el núm. 3, una reducción a la mitad del análogo que se acompaña en el tan repetido proyecto original.

(2) Sumadas a estas 5.303 hectáreas las 1.700 que, en números redondos, ocupa la Real Casa de Campo, dan una superficie total para el término municipal de Madrid, caso de aprobarse este proyecto, de 7.003 hectáreas, en vez de las 5.073 que hoy le constituyen, teniendo en cuenta las agregaciones de las partes de los términos municipales de Vicálvaro y Fuencarral hechas últimamente.

do plano número 3, mide, pues, 27.611.076 metros cuadrados, equivalentes a 2.761 hectáreas, 10 áreas y 76 centiáreas.

Como la superficie que ocupaban Madrid y su Ensanche, según el plan del Ingeniero D. Carlos María de Castro, era de 2.294 hectáreas, resulta que la parte cuya urbanización vamos a estudiar, excede en más de 467 hectáreas a la que hoy existe urbanizada con arreglo a un plan previamente aprobado.

Se estudia también en este proyecto, según más adelante detallaremos, la manera de urbanizar algunas superficies enclavadas en el actual Ensanche, que precisa utilizar para acordar las vías de éste con las futuras del Extrarradio.

Y se proponen, asimismo, las variantes, que en escaso número de calles del referido Ensanche y paseo de Ronda de éste, creemos deben hacerse para resolver el problema de urbanización del Extrarradio en buenas condiciones. Estas nuevas urbanizaciones y variantes del Ensanche de Madrid serán descritas más adelante, debiendo aplicarse a su realización la ley que rige para éste, por cuyo motivo sólo las estudiaremos desde el punto de vista técnico. Por tal razón no aparecen las superficies de las calles a que afectan las mencionadas urbanizaciones y variantes en el estado indicador de las superficies de las vías y plazas que se proyectan, que figura con el número 4 de los apéndices de este libro, ni por consiguiente, se tendrán tampoco en cuenta al hacer, en el lugar oportuno, el cálculo de lo que costaría adquirir todos los terrenos que son necesarios para realizar el plan de urbanización de que nos ocupamos.

Las 2.761 hectáreas, 10 áreas y 76 centiáreas, comprendidas entre los dos mencionados circuitos, de cuya urbanización se ocupa este plan, se descomponen en la siguiente forma, según se justifica en el plano núm. 2 y apéndice núm. 4, en los que se detallan las longitudes, latitudes y superficies de todas las parcelas que las integran:

	METROS cuadrados.	HECTÁREAS	ÁREAS	CENTIÁREAS	CENTÉSIMAS de centiárea.
Superficies ocupadas por las vías y plazas que se proyectan y partes de las carreteras que se conservan, comprendidas entre los dos mencionados circuitos.....	4.747.009'65	474	70	09	65
Superficie ocupada por dehesas y parques...	4.664.595'00	466	45	95	»
Superficie ocupada por las Necrópolis del Este, Oeste, parcelas que las rodean y pradera de San Isidro	4.340.425'00	434	04	25	»
Superficie total ocupada por las parcelas edificables y las calles que habrán de urbanizar a su costa los propietarios, y ceder, una vez hecho ésto, al Excmo. Ayuntamiento (1).	13.859.046'35	1.385	90	46	35
TOTALES.....	27.611.076'00	2.761	10	76	00

Como las parcelas relativas a las dehesas y parques son todas ellas, puede decirse, propiedad del Estado o Municipio y las referentes a los cementerios que no pertenecen ya a éste, sería preciso adquirirlas, independientemente del plan de urbanización del Extrarradio, si como es indis-

(1) Como, aproximadamente, en urbanizaciones llevadas a cabo en aceptables condiciones, la superficie ocupada por las vías públicas, plazas, etc., es la tercera parte de la total a que éstas afectan, resulta que los propietarios, de aplicarse las ideas expuestas en este plan, teniendo en cuenta que las vías generales que limitan dichas parcelas habrán de ser urbanizadas por el Excmo. Ayuntamiento; tendrán que urbanizar a su costa, para ceder luego a dicho Ayuntamiento, una extensión superficial, de unas 400 hectáreas. Ahora bien, como la superficie ocupada por las vías oficiales contenidas en el presente plan, que habrá de urbanizar el referido Ayuntamiento, es de 444, se deduce que éste y los propietarios tendrán que urbanizar superficies casi análogas.

pensable han de existir ambas Necrópolis y cumplir con las condiciones que aconseja la higiene; resulta que, prescindiendo de las parcelas que el Estado, Provincia o Municipio deban comprar para la instalación de edificios públicos, juegos al aire libre, casas para empleados de corto sueldo y obreros, etc., etc.; la superficie que éste habrá de expropiar para la realización del presente plan, es, en números redondos, de 444 hectáreas, teniendo en cuenta que de las 474 que en total miden todas las vías del Extrarradio, 30, también, en números redondos, son ya propiedad del Estado, por estar ocupadas por carreteras pertenecientes al mismo.

Los perímetros de los circuitos envolventes mencionados al principio de este capítulo, miden, respectivamente, 34.772 y 20.997 metros.

La longitud total de las vías proyectadas para el Extrarradio es de 70.780 metros, según puede verse detalladamente en el apéndice núm. 5. El ancho mínimo admitido para éstas, es el de 30 metros, y el máximo, que es con el que se proyecta la Gran Vía-Parque, de 100.

En todo cruce de calles, se proyectan grandes chaflanes, cuya longitud mínima es de 12 metros.

Las plazas tienen como radio mínimo 50 metros, habiendo proyectado la generalidad de ellas con 100 metros de radio.

CAPÍTULO IX

Descripción del proyecto.

Aunque ya indicamos en el cap. IV los documentos que deben integrar los planos generales de urbanización de los alrededores de las grandes urbes, y el orden seguido para proceder al estudio de los que debía contener el relativo a Madrid, creemos oportuno detallar aquí los que éste contiene para que haya mayor facilidad en su estudio.

Son dichos documentos los siguientes:

1.º Índice general.

2.º La presente Memoria descriptiva, que consta de doce capítulos y una conclusión, conteniendo además, los perfiles transversales de las calles y seis apéndices que tratan, respectivamente: el primero, de los principios que pueden adoptarse para realizar ensanches urbanos en buenas condiciones económicas y de un avance de presupuesto del relativo a Madrid en la hipótesis de la municipalización del suelo; el segundo, de los distintos circuitos que ha tenido dicha Villa representados en un plano; el tercero, de los vientos reinantes en la misma durante un período de treinta y cinco años; el cuarto, de las longitudes y superficies de las vías y glorietas, dehesas, parques, necrópolis, etc., que figuran en este proyecto; el quinto, de las pendientes y longitudes de las vías que aparecen en el mismo, y el sexto, de un anteproyecto de ley para la urbanización de los extrarradios o campos de las grandes poblaciones.

3.º Un dibujo conteniendo plano general de Madrid y del terreno que va a ser objeto de urbanización con el emplazamiento de las vías proyectadas.

4.º Plano indicador de las longitudes, latitudes y superficies de las mencionadas vías, y de las áreas de las Necrópolis, parques y jardines que se proyectan.

5.º Plano de alineaciones y rasantes de dichas vías.

6.º Plano indicador de las longitudes de los perímetros envolventes del Ensanche y Extrarradio, y de las áreas totales de éste y del Interior y Ensanche reunidos.

7.º Una carpeta que figura con el núm. 1, conteniendo 37 planos de replanteo de las vías y plazas que figuran en el proyecto.

8.º Una segunda carpeta que lleva el núm. 2, en que aparecen los perfiles longitudinales de la Gran Vía-Parque.

9.º Otra con el núm. 3, que contiene los perfiles longitudinales del paseo límite.

10. Otra que tiene el núm. 4, en que figuran los perfiles, también longitudinales, de las vías radiales y todas las demás del plan, con exclusión de los contenidos en las carpetas números 3 y 4.

11. Otra que contiene 39 planos parcelarios.

12. Plano de situación de los de replanteo (1).

El objeto de cada uno de dichos documentos ha sido ya indicado en el mencionado cap. IV, por lo que aquí nada añadimos sobre este punto.

A pesar de que en los documentos mencionados hay sobrados elementos de juicio (aún habiéndose prescindido de escribir este capítulo), para hacerse cargo de la posibilidad de ejecutar el plan a que se refieren en buenas condiciones, y de las razones que sirvieron para determinar el trazado, anchos y rasantes de las vías que en él aparecen; vamos, sin embargo, para mayor claridad, a exponer a continuación algunos detalles relativos a dichos extremos, empezando por hacer las siguientes:

INDICACIONES GENERALES

PRIMERA

RASANTES A QUE SE HA DADO PREFERENCIA

Para el cálculo de rasantes, se ha dado preferencia a las de la Gran Vía-Parque, de 100 metros de anchura que habrá de circundar a Madrid, y a las del paseo límite, que coincide con aquélla, desde su encuentro con la prolongación del paseo de María Cristina, hasta su terminación en la carretera de Extremadura.

SEGUNDA

DATOS QUE SE HAN TENIDO EN CUENTA AL ESTUDIAR LAS PLANTAS Y RASANTES DE LAS VÍAS PROYECTADAS

Al hacer el estudio de las plantas y rasantes de las nuevas vías, se han tenido en cuenta las de las ya existentes en el Extrarradio y Ensanche; las de las vías férreas que cruzan aquél, y las de las edificaciones de importancia que conviene conservar, procurando, con las nuevas vías, mejorar, en lo posible, las condiciones de todos esos elementos de riqueza.

(1) Como ya hemos indicado en el cap. IV, y por los motivos que en él se expusieron, no aparecen en este libro los documentos 1.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10, 11 y 12, hallándose refundidos, en uno solo, los números 4.º y 5.º

TERCERA

PASEO DE RONDA DEL ENSANCHE

El trazado de este paseo, que se ha dibujado en negro en los planos números 1 y 2, es el propuesto por la Junta consultiva de Obras del Excmo. Ayuntamiento de esta Corte en 22 de diciembre de 1904; no apareciendo en dichos planos lo propuesto por ésta para dicho paseo en la parte de él que bordea al Manzanares, porque el trazado que se le dé en este sitio dependerá directamente de la forma en que se proyecte la canalización del expresado río, a la cual habrá también de supeditarse el de las vías y plazas que afluyan o se sitúen en las inmediaciones del mismo.

CUARTA

PLATILLOS EN LOS ENCUENTROS DE LAS VÍAS

Se proyectan platillos horizontales en todos los encuentros de vías, con excepción de aquellos en que éstas cruzan a la Gran Vía-Parque y al paseo límite. Dicha vía y paseo no tendrán otros platillos horizontales, a fin de que presenten perspectivas, que los situados en sus cambios de dirección y en sus glorietas.

QUINTA

PLANO DE COMPARACIÓN ELEGIDO

Todas las ordenadas en color negro que aparecen en el plano núm. 2, así como las relativas a las curvas de nivel que se han dibujado en los demás planos, son las correspondientes a las alturas de cada punto o curva sobre el nivel medio del mar Mediterráneo en Alicante, cuyo plano de comprobación es el adoptado por el Instituto Geográfico y Estadístico.

SEXTA

ARROYO DEL ABROÑIGAL

Conforme con lo expuesto en la base 7.^a del cap. VII, suponemos que el arroyo Abroñigal ha sido cubierto y terraplenado convenientemente.

SÉPTIMA

CARRETERAS DEL ESTADO APROBADAS QUE AFECTAN AL EXTRARRADIO

Existen actualmente, según los antecedentes que hemos podido recoger, dos proyectos aprobados de carreteras del Estado que afectan al Extrarradio:

El uno, es el relativo a la construcción de la carretera de tercer orden, que tiene por objeto poner en comunicación la de Andalucía con las de Francia y Castilla.

El trazado de esta carretera (planos números 1 y 2) se desarrolla desde el puente de la Princesa por el paseo de Ronda, hasta el Ferrocarril de Circunvalación en que se desvía a la derecha de dicho paseo y atravesando el Ferrocarril de Madrid, Zaragoza y a Alicante y la calle del Pacifico, entra otra vez en el citado paseo de Ronda frente a la huerta del Sr. Marqués de Perales, sigulendo por dicho paseo y por la calle de Cartagena hasta la de López de Hoyos, desde donde discurre al Norte de la acequia de riego del Este, entrando en la calle de Salamanca para llegar a la carretera de Francia, a partir de la que continúa, a través de la dehesa de la Villa, hasta Puerta de Hierro. Esta carretera construída en la parte ocupada por la calle de Cartagena y al Oeste de la carretera de Francia, corta en malas condiciones muchas vías de las proyectadas para el Extrarradio y parcelas edificables, dificultando, por tanto, el buen desarrollo de este plan. Por tal causa no deben ejecutarse los trayectos de la misma no construídos, y debe prescindirse del ya ejecutado, comprendido entre la carretera de Francia y el paseo de la Dirección del Canal, pues el fin principal perseguido con la total ejecución de dicha carretera, que es la comunicación entre las de Irún y de Castilla, queda asegurado, en mejores condiciones, aun prescindiendo de los trozos mencionados, por medio del paseo de Ronda hasta la Castellana, la prolongación de ésta y la Gran Vía-Parque, o bien por un itinerario cualquiera que se siga por las calles que en este plan se proponen, que, desde luego, tendrán mejores rasantes que las de la carretera proyectada por el Estado.

El otro proyecto de carretera aprobado, es el que tiene por objeto unir la carretera de Chacabartín con la de Irún. Dicha carretera, se encuentra construída en la parte que en el plano núm. 2 aparece dibujada de línea llena.

Toda esta parte se encuentra dentro de la manzana 13, 11, 23, 185 y podría conservarse como vía particular, dentro de la citada manzana, si así conviniera a los propietarios de la misma.

* * *

Para mayor claridad en la descripción del proyecto que vamos a hacer, dividiremos éste en las cuatro zonas que detallamos al examinar, en el cap. V, las condiciones del terreno sobre que se encuentran situados Madrid y su término municipal, ocupándonos primeramente de la

ZONA NORTE

ELEMENTOS DE JUICIO QUE SE HAN TENIDO EN CUENTA AL PROYECTAR LAS VÍAS DE ESTA ZONA

Existen en esta zona (planos números 1 y 2) como elementos que deben tenerse en cuenta, a tenor de lo que dijimos en la segunda de las indicaciones generales que acabamos de exponer; la carretera de Francia, que la atraviesa en dirección Norte-Sur, cuya planta y rasante actuales es necesario conservar por ser carretera del Estado de primer orden, existir en ella multitud de edificaciones, algunas importantes, y tener rasantes aceptables; la conducción de aguas del Lozoya a Madrid, que no puede variar, sobre la que está emplazado el paseo de la Dirección del Canal de Isabel II, que debe continuar siendo vía pública; la calle de López de Hoyos, cuya ra-

sante general, aunque se hagan en dicha vía algunas modificaciones parciales, es preciso conservar por unir dos puntos de cota fija, que son, el paseo de la Castellana y el barrio de la Prosperidad; el Asilo de la Paloma, a cuya rasante y planta es preciso sujetar las de las vías que le afecten, por ser edificio municipal de excepcional importancia, al que conviene dotar de rápidos y fáciles accesos que le una con el centro de la población; la carretera de circunvalación, que pasa por delante de dicho Asilo; y, por último, el paseo de Ronda, ya urbanizado en parte, en el que se hallan emplazados tan importantes edificios como el Asilo de Santa Adela al Oeste de la glorieta de los Cuatro Caminos, y el de Obreros Ancianos, al Este de la mencionada glorieta.

Expuesto lo anterior, vamos a ocuparnos de la

DESCRIPCIÓN DE LAS PLANTAS Y RASANTES DE LAS VÍAS PROYECTADAS EN ESTA ZONA

PASEO LÍMITE

Su anchura, que es de 50 metros, se halla distribuída en la forma que se indica para las vías de dicha latitud, en los perfiles transversales que van al final de este libro.

Compónese el citado paseo, en la parte de él enclavada en la zona Norte (plano núm. 2), de una alineación recta de 2.250 metros que arranca de la glorieta 10, situada en la Puerta de Hierro, y termina en la glorieta 19 (1).

Tiene esta alineación una pendiente de 0'0492 metros, habiéndose rebajado la cota de su punto de origen en la Puerta de Hierro 0'24 metros, y conservando la negra para la rasante en el punto 19 (2).

La siguiente alineación, comprendida entre las glorietas 19 y 21, tiene dos rasantes. La primera, que se halla situada entre la glorieta 19 y el punto 166, tiene una longitud de 726 metros y una pendiente de 0'0035, y la segunda, que se halla comprendida entre el citado punto 166 y la glorieta 21, situada sobre la carretera de Francia, tiene una pendiente de 0'0219 en 804 metros.

Para la mejor distribución de la pendiente de los trozos comprendidos entre las glorietas 10—19 y 19—21, podría haberse calculado en la 19 una cota de desmante de 20 metros, que reduciría a 0'04 la pendiente de la rasante de la glorieta 10 a la 19, y haría que la comprendida entre las 19—21 fuera de 0'026 metros; pero esta solución, aparte del gran movimiento de tierras que supondría para esta vía, introduciría para la calle 165--27 una pendiente de 0'07 y de 0'11 metros en la 19--26; pendientes que son completamente inadmisibles.

Además, estando situada la glorieta 19 en una media ladera de bastante inclinación, las cotas de desmante en el centro suponen movimientos de tierra mucho más importantes en su parte Sur, que es la que corresponde a las fachadas de las parcelas edificables.

El último trozo de este paseo situado en la zona de que nos ocupemos, es su tercera alineación 21—12.

Esta alineación tiene tres rasantes distintas, porque la rasante única de 21 a 12, que conser-

(1) Siempre que para determinar la longitud de una rasante se designe una glorieta, se supone que dicha longitud empieza o acaba en la línea que limita la glorieta, cuya rasante es siempre horizontal.

(2) Aunque en los proyectos de carreteras, vías férreas, etc., las pendientes ascendentes, siguiendo la dirección de aquéllas de su origen a su final, se denominan *rampas*, y *pendientes* cuando, siguiendo dicha dirección, son descendentes; en este trabajo, para evitar las confusiones que podrían nacer de no saber dónde tiene su origen la calle o plaza de cuya rasante se trate, hemos dado a unas y otras el nombre genérico de *pendientes*, bastando examinar las cotas rojas del plano núm. 2 para hacerse cargo del sentido de éstas.

vando las cotas negras de estos puntos sería de 0'014 metros, hubiera impuesto para su ejecución un gran movimiento de tierras, con grandes cotas de desmonte.

La primera de dichas rasantes, que va desde la glorieta 21 a la 23, tiene 445 metros de longitud y 0'0026 de pendiente.

La segunda, que desde la glorieta 23 conduce al punto 168, tiene una longitud de 1.035 metros y una pendiente de 0'0019.

Y la tercera, del punto 168 a la glorieta 12, mide 1.360 metros, con pendiente de 0'0268.

GRAN VÍA-PARQUE

Su anchura es de 100 metros.

La distribución de esta anchura puede verse en los citados perfiles transversales.

Se proyecta esta vía, en la zona de que tratamos, con dos alineaciones:

La primera, que es paralela a la que tiene el paseo de Ronda, del Ensanche, en la parte de él, situada en la zona que nos ocupa, se extiende desde el punto 6, en la glorieta de la Puerta de Hierro, hasta el punto 7'.

La segunda, está comprendida entre los puntos 7' y 24, correspondiendo sólo a la zona Norte la parte de ella, situada entre el citado punto 7' y el 169.

La primera alineación citada tiene varias rasantes.

Una, la situada entre la glorieta 6 y el punto 16, en la parte de esta vía no dedicada a la edificación, alcanza una pendiente de 0'05 en 1.980 metros, no siendo posible reducir dicha pendiente a causa de que, si al citado punto 16 le asignáramos una cota de obra en desmonte mayor de la que le hemos dado, 5'69 metros, no sólo tendríamos que efectuar colosales desmontes (dada la longitud de esta rasante habría que aumentar dicha cota nada menos que 19'80 metros para conseguir reducirla al 4 por 100), sino que además haríamos inadmisibile la pendiente de la rasante siguiente, 16-1, de 565 metros de longitud, que afecta ya a parcelas edificables, y que es de 0'277 no variando la citada cota de 5'69 metros, que hemos asignado en este proyecto al referido punto 16.

La tercera rasante de la alineación que nos ocupa empieza en el punto 1 y termina en el 163. Tiene esta rasante, que es horizontal, una longitud de 150 metros.

Cerca del citado punto 1 se halla situado el acueducto de Amaniel, obra de fábrica de bastante importancia, construída, en la conduccion de aguas del Lozoya a Madrid, para salvar una hondonada muy marcada del terreno.

Dicho punto 1 tiene por ordenada roja la misma que la parte superior del mencionado acueducto, y como el punto 163, a 150 metros de él, tiene asimismo igual cota, se da lugar en estesito, en la Gran Vía-Parque, a una rasante horizontal de 150 metros.

Si hubiéramos adoptado para cota del tan repetido punto el fondo de la hondonada, hubiera sido necesario hacer un gran desmonte para el platillo de la Gran Vía-Parque 1—163, que, en todo caso, debe ser horizontal por ser el encuentro de tres calles, y otro, también importante, para acordar la rasante del paseo de la Dirección del Canal de Isabel II, con la Gran Vía-Parque, quedando, además, en malas condiciones para la edificación, las parcelas colindantes con estos trozos de la Gran Vía-Parque y del citado paseo.

Es de observar que, aceptando la cota asignada al punto 1, los terraplenes del trozo de la Gran Vía-Parque, comprendido entre dicho punto y el 163 y de la parte 1—16 del expresado paseo, a

que dará lugar el relleno de la depresión comprendida entre dichos trozos de las expresadas vías, no serán de gran consideración por encontrarse la parte superior del acueducto a poca distancia de las laderas de la hondonada, que, si bien es profunda, es, en cambio, muy estrecha.

La cuarta variación de rasante de la alineación tiene su origen en la glorieta 163 y su fin en la 7, de cota fija, situada sobre la carretera de Francia. Mide esta rasante 585 metros, y su pendiente es de 0'0098.

La parte de la alineación en cuestión, comprendida entre las glorietas 7 y 11, que forma su quinta variación de rasante, mide 865 metros y tiene una pendiente de 0'0132.

El citado punto 11, está situado en el centro de la glorieta de 100 metros, proyectada en el cruce de la Gran Vía-Parque, que venimos describiendo, con la prolongación del paseo de la Castellana. Tiene este punto, que se halla en una hondonada, una cota de obra de 3'90 en terraplén.

Los dos últimos trozos de esta primera alineación recta de la Gran Vía-Parque, comprendidos el uno entre las glorietas 11 y 13, y el otro entre las 13 y 7', tienen, respectivamente, longitudes de 460 y 385 metros y pendientes de 0'0087 y 0'0155.

De la segunda alineación de esta Gran Vía-Parque que conduce de la glorieta 7' a la 170, sólo la parte 7'—169, como ya dijimos, está emplazada en esta zona. Sin embargo, como la rasante de dicha alineación es única, a su totalidad vamos a referirnos. Tiene dicha rasante una longitud de 770 metros y una pendiente de 0'009 en el supuesto de conservar, como lo hacemos, la cota que hoy tiene el expresado punto 170, situado sobre la prolongación de la calle de López de Hoyos.

VÍAS RADIALES Y SECUNDARIAS

Todas las rasantes de las calles radiales y secundarias, tienen ya definidas las ordenadas rojas en su encuentro con el paseo límite y la Vía-Parque central de 100 metros, cuyas cotas rojas han sido previamente determinadas, teniendo en cuenta sus condiciones particulares y su enlace con dichas vías radiales y secundarias.

Aunque las longitudes, latitudes, superficies y pendientes de todas las vías que aparecen en el estudio que nos ocupa, se hallan detalladas en el tan citado plano núm. 2 y en los apéndices números 4 y 5 de esta Memoria; dada la importancia de las vías radiales y secundarias enclavadas en la zona que estamos describiendo, vamos a reseñarlas a continuación, bastando lanzar una mirada al referido plano núm. 2, para hacerse cargo de la necesidad o conveniencia de la existencia de dichas vías.

* * *

Las calles de 30 metros de ancho, 19-26 y 165-27, tiene por objeto aislar, en unión con el paseo límite y la Gran Vía-Parque, el Asilo de la Paloma. Sus longitudes son respectivamente 315 y 490 metros, teniendo la primera una pendiente de 0'037 y la segunda de 0'219.

El paseo de la Dirección del Canal, situado sobre la conducción de las aguas del Lozoya a Madrid, queda convertido en calle de 30 metros. A partir del paseo de Ronda en el punto 5, tiene dicho paseo de la Dirección del Canal, una rasante cuya longitud es de 650 metros hasta la glorieta primera situada sobre la Gran Vía-Parque, y cuya pendiente es de 0'0002: en el punto 162 cambia de dirección, teniendo en 240 metros una pendiente de 0'0187 en la parte 162—29 y desde este punto al 166, en el paseo límite, en 620 metros, otra, de 0'0145.

Se une la plaza rectangular proyectada frente al Asilo de la Paloma, con la glorieta de los Cuatro Caminos, por medio de una calle de 30 metros de ancho. La distancia entre esta glorieta y la 163 del paseo central, es de 700 metros, con una pendiente de 0'004; desde esta última glorieta, 163, a la 162, existe una longitud de 200 metros con pendiente de 0'0166; teniendo esta calle un último trozo, 162—36, de 330 metros de longitud y pendiente de 0'014.

La citada glorieta rectangular del Asilo de la Paloma, se une con la carretera de Francia por una calle cuyo eje es paralelo a la fachada Sur del indicado Asilo. El trozo 27—29 de esa calle, de 330 metros, tiene una pendiente de 0'0004, y el último trozo, 29—164, de 770 metros, una pendiente de 0'0009, estando este último punto 164, situado en la carretera de Francia, que se conserva con sus actuales alineaciones y rasantes.

La prolongación de la calle de Ponzano, desde el paseo de Ronda a la glorieta 21 del paseo límite, se compone del trozo 167—9, de 570 metros de longitud, con pendiente de 0'0115 y del 9—21, de 1.030 metros y pendiente de 0'0152.

La prolongación de la Castellana, de 80 metros de latitud, tiene dos trozos: uno, 3—11, de 475 metros de longitud, que va del paseo de Ronda al paseo-parque, con una pendiente de 0'0358, y otro que desde este último punto conduce al punto 23, situado sobre el paseo límite. Tiene este trozo 11—23, una longitud de 785 metros y una pendiente de 0'0255 (1).

La prolongación de la calle de Serrano, empieza en la glorieta 2, situada en el paseo de Ronda, y acaba en el paseo límite, en el punto 185: el primer trozo, 2—13, tiene una longitud de 490 metros, con una pendiente de 0'020, y el segundo, 13—185, una longitud de 675 metros y pendiente de 0'222.

Para unir las glorietas 7' y 12, existe una calle de 1.220 metros, con una pendiente de 0'0233.

De la glorieta 7', y paralela a la prolongación de Serrano, existe la calle 7'—168, con 475 metros de longitud y pendiente de 0'0168.

La calle de 50 metros de ancho que une el Asilo de la Paloma con la glorieta 160 del Parque del Oeste, tiene los siguientes trozos: el 14—16, con una longitud de 510 metros y una pendiente de 0'0444; el 16—22, con una longitud de 480 metros y pendiente de 0'0521; el 22—161, de 550 metros de longitud y pendiente de 0'0291, y el último trozo, 161—160, con 490 metros de longitud y pendiente de 0'0510.

La calle prolongación del paseo de Ronda, 2—169, del mismo ancho que éste, y de 830 metros de longitud, tiene una pendiente de 0'0113.

La prolongación de la calle de López de Hoyos, de 40 metros de ancho, tiene su origen en el punto 183 del paseo de Ronda, y consta de tres trozos:

Uno, el 183—170, con 670 metros de longitud y pendiente de 0'0258; otro, el 170—171, de 520 metros de largo y pendiente de 0'0315; y por último, el 171—12, de 540 metros de longitud y pendiente de 0'0083.

MODIFICACIONES QUE SE INTRODUCEN EN EL PLANO DEL ENSANCHE QUE AFECTAN A ESTA ZONA

Son éstas la prolongación del paseo de Ronda, hacia el Oeste, hasta la plaza 22, de la alineación 169—5, a fin de formar, en el cruce del referido paseo y la Gran Vía de acceso al Asilo de la

(1) La planta de la prolongación de la Castellana, que aparece en el presente proyecto, es la proyectada, con anterioridad a este trabajo, por el competente Ingeniero Director de Parques y Jardines de esta Corte, Sr. Rodríguez, el distinguido Arquitecto municipal, Sr. Aranda y el que suscribe.

Paloma, la mencionada plaza 22; la formación de las manzanas del Ensanche, que en esta parte aparecen dibujadas en rojo; la desviación, hacia el Noroeste, de dicho paseo, convirtiendo en una sola las tres alineaciones propuestas por la Junta consultiva de Obras del Excmo. Ayuntamiento, con objeto de evitar el cruce de éste con la línea del Ferrocarril del Norte: la regularización y ensanche de la glorieta de los Cuatro Caminos; las variaciones en las manzanas que impone el proyecto de prolongación de la Castellana; la modificación de la plaza proyectada por dicha Junta en el punto 2, y las que lleva aparejadas en las manzanas a que afecta, el hecho de dar 40 metros de anchura a la calle de López de Hoyos y prolongar, en recta, su final hasta la Castellana.

ZONA ESTE

ELEMENTOS DE JUICIO QUE SE HAN TENIDO EN CUENTA AL PROYECTAR LAS VÍAS DE ESTA ZONA

Son elementos que se han tenido en cuenta al proyectar las calles de esta zona: la vía férrea de Madrid a Arganda; la prolongación, fuera ya del paseo de Ronda del Ensanche, de la calle del Pacífico (carretera de Madrid a Castellón); la prolongación de la de Alcalá (carretera de Madrid a la Junquera); la parte de la barriada de la Prosperidad emplazada en esta zona; las barriadas de la Guindalera, Madrid Moderno (en que se halla situada la importantísima fundación Caldeiro); la colonia Oriental; la Necrópolis del Este; los barrios del Marqués de Zafra, del Porvenir del Artesano y de la Elipa.

DESCRIPCIÓN DE LAS PLANTAS Y RASANTES DE LAS VÍAS PROYECTADAS EN ESTA ZONA

PASEO LÍMITE

Conserva la misma anchura de 50 metros que tenía en la zona Norte, y tiene en la zona que nos ocupa, dos alineaciones:

Una, que partiendo del punto 12, termina en el 30, en que se sitúa una glorieta en la confluencia de esta vía con la calle de O'Donnell, y otra, que arrancando de dicho punto 30 conduce al 25, en que esta vía, a causa de la estrechez de la zona comprendida entre el paseo de Ronda del Ensanche y el límite del término municipal, se confunde con la Gran Vía-Parque formando una sola calle.

La primera alineación mencionada tiene dos rasantes:

Una, la que conduce de la glorieta 12 a la 29, tiene de longitud 1.940 metros, con pendiente de 0'0125.

La otra va de la glorieta 29 o la 30, con 1.150 metros de longitud y pendiente de 0'0124.

La segunda alineación que une las glorietas 30 y 25, tiene una sola rasante, de 1.235 metros de longitud y pendiente de 0'0185.

Al Este del trozo 29—30 de la primera de las alineaciones mencionadas, se extienden los terrenos anejos a la Necrópolis del Este, que proponemos se destinen a parque, que sirva de zona de aislamiento de dicha Necrópolis.

Asimismo, por lo quebrado del terreno, para aislar aun mejor la mencionada Necrópolis, y por la carencia de superficies destinadas a arbolado en esta zona Este, proponemos se dedique también a parque, la parcela que en el plano núm. 1 aparece dibujada en verde, al Oeste de dicho trozo 29—30.

Para el fácil acceso a la susodicha Necrópolis, se han proyectado las vías que aparecen en los tan mencionados planos números 1 y 2.

GRAN VÍA-PARQUE

La anchura de 100 metros que dijimos tenía al ocuparnos de ella en la zona Norte, la conserva tanto en esta zona, como en la Sur.

Desde el punto 170, que es el último de esta vía de que tratamos al ocuparnos de la descripción de las calles de la expresada zona Norte, hasta la glorieta 24, situada en la calle de Alcalá, la alineación 7'—170, se prolonga dando lugar a dos rasantes diferentes; 170—178 y 178 a la glorieta 24 que tienen, respectivamente, 630 y 980 metros de longitud y pendientes de 0'0196 y 0'0335.

Ha habido necesidad de quebrar la rasante en el punto 178 con una cota de 2'30 metros en desmante, porque si bien es cierto que si hubiéramos querido obtener una sola desde la glorieta 170 a la 24, habría resultado con una pendiente de 0'0278, mejor que la de 0'0335 que tiene el segundo trozo de los dos en que la hemos dividido; en cambio, hubiera sido preciso efectuar un gran desmante en el punto 178, alterando de esta manera toda la barriada de la Guindalera. Además, si bien es verdad que las rasantes de las calles que, partiendo de este trozo de la Gran Vía-Parque van al paseo límite, hubieran tenido pendientes más suaves; en cambio, las que desde el expresado trozo conducen al paseo de Ronda del Ensanche, hubieran sido mayores, y en igualdad de condiciones se ha preferido mejorar las que están más cerca de este paseo, por estar más próximas al centro de la ciudad.

Con la solución adoptada, es preciso hacer en el punto 179 un terraplén de 9'90 metros, el cual es conveniente, por encontrarse dicho punto en el fondo de una hondonada importante.

Desde el punto 24 al 25 hay una sola alineación en la Gran Vía-Parque, paralela al paseo de Ronda del Ensanche.

Desde luego hubiera podido dársele a esta alineación una rasante única de 0'017 de pendiente, a no ser por el paso obligado del Ferrocarril de Arganda, el cual debe atravesar esta vía por medio de un paso inferior. Por esta razón se ha dividido esta alineación en tres rasantes: la primera, de la glorieta 24 al punto 44' de 545 metros de longitud, con una pendiente de 0'0125, la segunda, desde el punto 44' al 44, de 895 metros, con una pendiente de 0'0102, en cuyo punto 44 se tiene un terraplén de 5 metros, que permite el paso del ferrocarril, y la tercera y última, desde el punto 44 a la glorieta 25, de 770 metros de longitud y pendiente de 0'0453. Esta pendiente, que es un poco elevada, está determinada ya por el paso obligado del ferrocarril y la cota en terraplén de 6'40 metros, que conviene dar en el punto 25, situado en la margen derecha del Abroñigal, por las razones que dijimos en la base 7.^a del cap. VII, al tratar de las vaguadas. La última alineación de esta zona de la Gran Vía-Parque, conduce de la glorieta 25 a la 31, con una longitud de 1.150 metros y una pendiente de 0'0165. Este punto 31, que coincide con el puente sobre el Abroñigal, de la carretera de Madrid a Castellón, se ha elevado 1'85 metros.

VÍAS RADIALES Y SECUNDARIAS

De igual manera que para la zona Norte, las rasantes de todas las demás calles de esta zona, quedan determinadas por las que tienen el paseo límite y la Gran Vía-Parque, estando detalladas, tanto sus pendientes como sus longitudes y latitudes, así como las superficies de las calles a que se refieren, en el plano núm. 2 y en los ya citados apéndices números 4 y 5. Por ello, y teniendo en cuenta que son menos importantes que las análogas de la zona Norte, que describimos al ocuparnos de ésta, y con el fin de no fatigar más la atención del lector, omitimos aquí hacer su reseña.

ENCUENTROS DEL FERROCARRIL DE ARGANDA CON EL PASEO DE RONDA DEL ENSANCHE, LA GRAN VÍA-PARQUE Y EL PASEO LÍMITE

Dicho ferrocarril, según puede verse en el tan citado plano núm. 2, cruza al paseo de Ronda del Ensanche y a la Gran Vía-Parque, por debajo, es decir, con pasos inferiores, y al paseo límite con paso a nivel.

Justifícanse las soluciones mencionadas, teniendo en cuenta que, desarrollándose la línea del citado ferrocarril en pendiente desde su estación hasta el puente por donde atraviesa el arroyo Abroñigal, a través de la ladera que determina la bajada rápida que existe entre el paseo de Ronda y la Gran Vía-Parque, es necesario que estas dos vías atravesasen á la línea, con pasos superiores, porque de otra forma, sería preciso darlas pendientes fuertes e inadmisibles.

La calle, pues, por la que discurre el citado ferrocarril, irá en zanja abierta, hasta que la profundidad de ésta, permita a la línea ir en túnel, teniendo dos pasos inferiores, uno al cruzar el paseo de Ronda del Ensanche y otro en su encuentro con la Gran Vía-Parque.

El paseo límite puede tener una cota igual a la del Ferrocarril de Arganda en su cruce con éste, dando lugar así a un paso a nivel, que es aceptable en dicho paseo límite, no sólo para evitar los grandes desmontes o terraplenes que en éste había que ejecutar, según que se quisiera dar al ferrocarril paso inferior o superior, sino también porque el pequeño tráfico de esta línea y el poco tránsito que tendrá en esta parte el paseo límite, harán que tal paso a nivel no produzca los peligros, pérdidas de tiempo e incomodidades que causarían si la línea férrea tuviera gran importancia y mucho movimiento el paseo.

MODIFICACIONES QUE SE INTRODUCEN EN EL PLANO DEL ENSANCHE QUE AFECTAN A ESTA ZONA

Se reducen dichas modificaciones, a que el paseo de Ronda sea recto en el trozo que une las dos plazoletas 27 y 93, situadas respectivamente en las intersecciones de dicho paseo, con la prolongación del de Reina Cristina y con la nueva vía 40-31, que hemos juzgado indispensable trazar para establecer rápida comunicación entre los barrios Norte y Noroeste de la Corte, con la carretera de Madrid a Castellón; a las que el trazado de dichas vías trae aparejadas en las manzanas del Ensanche a quienes afectan; a una ligera variación de la calle de Cabanilles, para que desemboque en buenas condiciones en la plaza 93; a la formación de una gran plaza

en la estación de Arganda y de otra semicircular, que está unida a ésta, delante de la puerta del Parque, llamada de Granada.

Todas las modificaciones mencionadas y las que de menos importancia aparecen en los tan repetidos planos números 1 y 2, se justifican sin necesidad de más extensas explicaciones, con sólo ojear los expresados planos.

ZONA SUR

ELEMENTOS DE JUICIO QUE SE HAN TENIDO EN CUENTA AL PROYECTAR LAS VÍAS DE ESTA ZONA

Existen como datos principales que se han tenido en cuenta al hacer el estudio de esta zona, los ferrocarriles y carreteras que la cruzan que son: ferrocarriles de Madrid a Zaragoza y a Alicante; de Circunvalación; de Madrid a Cáceres y a Portugal; a San Martín de Valdeiglesias (hoy abandonado) y a Villa del Prado, carreteras de Madrid a Castellón, a Cádiz, a Toledo, a Fuenlabrada y a Extremadura.

DESCRIPCIÓN DE LAS PLANTAS Y RASANTES DE LAS VÍAS PROYECTADAS EN ESTA ZONA

GRAN VÍA-PARQUE

En esta zona, siguen formando una sola vía el paseo límite y la Gran Vía-Parque, que se unieron al encontrarse ambas con la prolongación del paseo de la ReinaCristina, debiendo continuar de igual manera en esta parte, no sólo por lo estrecha que en ella es la faja comprendida entre el Manzanares y el término municipal, sino también, porque, existiendo ya otra vía envolvente, que es la formada por la calle de Antonio López, el camino alto de San Isidro y la carretera del mismo nombre, y, debiendo, además, situarse en esta zona la Necrópolis del Oeste, no sería útil ni posible emplazarlas separadamente.

Tiene, en la zona Sur, la Gran Vía-Parque, tres alineaciones, determinadas por los puntos 31—50 50—113 y 113 --114.

La primera de estas alineaciones la forman dos rasantes: la una, que conduce de la glorieta 31 a la 48: tiene una longitud de 2.165 metros y una pendiente de 0'0120: la otra, en la que se proyecta un puente sobre el Manzanares que comunique las glorietas 48 y 50, tiene una longitud de 250 metros, con pendiente nula, Dichos puntos 31 y 48, se han elevado, respectivamente, sobre la margen izquierda del Abroñigal y derecha del río Manzanares, 1'85 y 4'85 metros, a fin de poder emplazar el mencionado puente en buenas condiciones.

Las cotas en terraplén de los expresados puntos 31 y 48, no ha sido posible hacerlas mayores como era lógico, por estar ambos en una vaguada, a fin de evitar la elevación de la rasante entre ellos comprendida, pues teniendo que cruzar la línea férrea de Madrid a Zaragoza y a Alicante al paseo de Ronda del Ensanche, en paso superior y en igual forma a la Gran Vía-Parque, por las razones que más adelante expondremos, cuanto más eleváramos las cotas de dichos puntos, mayores serían los terraplenes a ejecutar en la referida línea férrea para que ésta ganara la rasante por ellos determinada.

La segunda de las alineaciones citadas la integran cuatro rasantes:

La primera, que va de la glorieta 50 al punto 193, tiene una pendiente de 0'0039 en 400 metros.

El punto 193 está situado sobre la carretera de Andalucía (calle de Antonio López), debiendo conservar su cota; antes de este punto, atraviesa a esta vía el Ferrocarril de Madrid a Cáceres y a Portugal, en paso a nivel.

El punto 51, sobre la carretera de Toledo, es un punto obligado para la Gran Vía-Parque, no habiéndose podido dar una rasante única, del 193 al 51, porque, siendo ésta en dicho caso, de 0'0140, hubiera resultado un desmonte exagerado en la expresada vía. Por tal razón, se han proyectado dos rasantes.

La primera, que constituye la segunda de esta alineación, es la 193-192, de 735 metros, con una inclinación de 0'0256, más fuerte que hubiera sido la de la pendiente única, que hemos indicado, pero que en vez de exigir, como aquélla, un desmonte de 16'00 metros, en el punto 192, sólo impone, en dicho punto, uno de 7'50.

La segunda de las rasantes de este trozo, que es la tercera de la alineación que nos ocupa, 192-51, tiene una longitud de 1.100 metros y una pendiente de 0'0068, exigiendo un desmonte de 12'25 metros en el punto 78.

La cuarta y última rasante de esta alineación, 51-113, tiene 930 metros de longitud y 0'0205 de pendiente.

La tercera alineación de la Gran Vía-Parque, en esta zona, tiene una rasante única entre las glorietas 113-114, con pendiente de 0'0047, en 2.260 metros.

Los centros de dichas glorietas, se hallan, respectivamente, sobre las carreteras de Fuenlabrada y Extremadura.

Esta rasante única produce, para el paseo límite, un movimiento de tierras de relativa pequeña importancia, teniendo una cota de desmonte, mínima, de 4'55 metros, en el ángulo Sur de la Necrópolis y una máxima de 11'80, en el ángulo Oeste de la misma.

Entre el punto 189 y la glorieta Q, pasa el Ferrocarril de Villa del Prado, con cuota suficientemente baja para poder construir un paso inferior.

VÍAS RADIALES Y SECUNDARIAS

Las rasantes de las demás calles, quedan definidas por las del paseo de Ronda del Ensanche, la Gran Vía-Parque, la calle de Antonio López y la carrera de San Isidro. Tanto las plantas de dichas calles, como sus rasantes, longitudes, latitudes y superficies, aparecen detalladas en el plano núm. 2 y apéndices números 4 y 5, por cuya razón, y la de no alargar y hacer más pesada esta Memoria, a dichos documentos remitimos al lector (1).

ENCUENTRO DE LAS VÍAS EMPLAZADAS EN ESTA ZONA CON LOS FERROCARRILES DE MADRID A ZARAGOZA Y A ALICANTE, CIRCUNVALACIÓN, MADRID A CÁCERES Y A PORTUGAL, SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS Y VILLA DEL PRADO

El paseo de Ronda del Ensanche, atraviesa casi normalmente al Ferrocarril de Madrid a Zaragoza y a Alicante; dos veces en igual forma al de Circunvalación, y una, oblicuamente, al de Madrid a Cáceres y a Portugal.

(1) La planta de la glorieta 70, que aparece dibujada en esta zona, en el citado plano núm. 2, ha sido tomada del bien pensado estudio que, para mejorar este cruce de vías y sus inmediaciones, fué hecho por el reputado Arquitecto, Sr. Albiñana.

Las líneas férreas mencionadas, tienen terraplenes de consideración en sus cruces con el citado paseo, excepto la del de Circunvalación, al Sur del punto 55, cuyo terraplén es de pequeña importancia.

Los pasos a nivel con el expresado paseo, deben proscribirse, en absoluto, por el gran tráfico de las líneas que le cruzan, así como por la gran importancia que tendrá en esta parte el referido paseo.

Los pasos superiores del paseo de Ronda, con los ferrocarriles citados, originarían grandes terraplenes en el mencionado paseo, y pondrían en condiciones desventajosas, para la construcción, a las parcelas que le son colindantes, dificultando además la ejecución del mismo, para la que se necesitaría hacer enorme movimiento de tierras.

La única solución aceptable para cruzar este paseo, es, pues, la de pasos inferiores del mismo o superiores para los ferrocarriles, que a la ventaja ya dicha de ser escaso el movimiento de tierras que hay que hacer, por ir las líneas de éstos en terraplén, según hemos manifestado, une la también importante, de facilitar la explotación de los ferrocarriles, que se verifica, en tal caso, sin dejarse sentir los inconvenientes que en ciudades populosas se ha visto tienen los pasos interiores de las vías férreas.

Por las mismas razones expuestas, el Ferrocarril de Madrid a Zaragoza y a Alicante, tendrá paso superior, sobre el paseo límite, en el trozo comprendido entre las glorietas 31-48, y el Ferrocarril de Madrid a Cáceres y a Portugal, también le tendrá sobre la prolongación de la calle de Embajadores.

Se impone, también, que este Ferrocarril de Madrid a Cáceres y a Portugal, cruce a la Gran Vía-Parque, con paso a nivel, pues lo próximo de este cruce, al puente de dicho ferrocarril sobre el Manzanares y al punto 193, situado sobre la calle de Antonio López, impedirían, a no hacer modificaciones importantísimas en las referidas carretera y línea férrea, el establecimiento en un plano superior o inferior.

Esta solución la imponen las proximidades del referido punto 193, al cruce del mencionado ferrocarril con la Gran Vía-Parque, y de ésta, el puente por el que la línea férrea salva el Manzanares, pues, si convirtiéramos dicho paso a nivel en paso inferior o superior, no pudiéndose ganar en tan pequeñas distancias como las que median entre el cruce y dicho punto 193, situado sobre la calle de Antonio López, y el citado puente y la Gran Vía-Parque, las diferencias de nivel a que una u otra solución darían lugar, sería necesario hacer grandes variaciones en las rasantes de la carretera y de la vía férrea.

Por otra parte, como las parcelas colindantes con este trozo 50-193 de la Gran Vía-Parque, no se destinan a la edificación, sino a jardines, y el tráfico producido por la calle de Antonio López no se verifica por él, el establecimiento del referido paso a nivel, no tendrá los graves inconvenientes a que daría lugar, si dicha parte de la alineación mencionada de la Gran Vía-Parque, hubiera de tener un gran movimiento.

En el Ferrocarril de San Martín de Valdeiglesias, que se encuentra hoy abandonado, se han estudiado dos pasos a nivel: uno, en su cruce con la calle de Antonio López, y otro, en su encuentro con la calle 119-78.

Además, se proyecta en esta línea férrea, un paso superior sobre la Gran Vía-Parque, por ir la mencionada línea en desmonte de escasa consideración en las inmediaciones de la expresada Gran Vía, y tener ésta, en el citado punto 78, próximo al cruce, una cota de desmonte de 12'25 metros, a causa de estar situado este punto en una elevación grande del terreno.

Los pasos a nivel mencionados, aun en el no probable caso de ponerse en explotación este ferrocarril, no tendrían graves inconvenientes, dada la poca importancia del mismo.

El Ferrocarril de la Villa del Prado, para salvar el desnivel desde el Manzanares a los altos de Carabanchel, se desarrolla, conservándose constantemente por el fondo de una vaguada, la cual es atravesada por todas las vías que se proyectan en esta zona, con grandes terraplenes, y, por lo tanto, todos los pasos de este ferrocarril son inferiores.

MODIFICACIONES QUE SE INTRODUCEN EN EL PLANO DEL ENSANCHE QUE AFECTAN A ESTA ZONA

No se proponen en esta zona más variaciones al plano del Ensanche, que la prolongación de la calle de Guadalete; la formación de una plaza en el final del paseo de las Delicias; el ensanche del camino que conduce, desde dicho final, al puente de la Princesa, que ya aparecen en el proyecto de reforma de Madrid hecho por la Junta consultiva de Obras del Excmo. Ayuntamiento, que lleva fecha 22 de diciembre de 1904; el establecimiento de una glorieta en el cruce de la calle de Méndez Alvaro y el paseo de Ronda del Ensanche; la prolongación del paseo del Canal, estableciendo en él un puente que salve el Manzanares; la prolongación y regularización de la vía, que, partiendo del camino de los Pontones, conduce al pontón de San Isidro (también propuesta por dicha Junta); y la regularización del paseo de los Melancólicos, que, por el paseo Imperial, facilita el acceso desde la calle de Segovia a dicho pontón.

Basta lanzar una ojeada a los planos números 1 y 2, para hacerse cargo de la necesidad de estas pequeñas modificaciones, que tienen por objeto multiplicar y facilitar las comunicaciones entre el Ensanche y el Extrarradio; necesidad no sentida cuando se proyectó la urbanización de aquél, y que se echa de ver ya hoy y se impondrá aún más, en cuanto se proceda a la del Extrarradio.

ZONA OESTE

Está ocupada toda ella por la Casa de Campo, y por lo que afecta al Extrarradio, en la actualidad no es indispensable su urbanización, por las razones que expusimos en la página 31 de esta Memoria.

Sin embargo, creemos oportuno indicar, que, como acertadamente, a nuestro juicio, propuso en 22 de diciembre de 1914 la Junta consultiva de Obras del Excmo. Ayuntamiento, una vez hecha la canalización del Manzanares, y en todo caso, si ésta no se llevara a cabo, debe construirse siguiendo la orilla izquierda del expresado río, tanto en esta zona como en la Sur, una vía que una los dos extremos del paseo del Ensanche que aparecen en los planos números 1 y 2, tantas veces citados.

De esta suerte, nuestra Corte tendría una vía completa y envolvente de su centro y actual Ensanche que no solo falicitaría el transito convergente, sino que también rodería a éste de una masa de arbolado que tendería a embellecerle y sanearle.

Más tarde, cuando los desarrollos que Madrid experimente, impongan la necesidad de urbanizar esta zona, debe asimismo, en primer término, prolongarse la Gran Vía-Parque confundida, en las zonas Este y Sur con el paseo límite, a través de la actual Casa de Campo, desde la carretera de Extremadura hasta la Puerta de Hierro, contando entonces Madrid con dos caminos

de cintura, el envolvente del actual casco y Ensanche, y el que limitaría la total superficie urbanizada con arreglo a un plan previamente estudiado.

* * *

Con lo expuesto pudiera dar por terminada esta Memoria; pero conocedor por experiencia, de las mil dificultades administrativas y técnicas con que se tropieza al llevar a vías de hecho los ensanches urbanos, y los grandes perjuicios que, en mi opinión, se causan al procomún y a los propietarios, al hacerlos en la forma que se está llevando a cabo el relativo al plan de Ensanche de esta Corte; he creído de mi deber exponer en los capítulos X, XI y XII de esta Memoria, la forma en que, a mi juicio, deben proceder en esta clase de cuestiones el Estado, los Ayuntamientos y los propietarios, a fin de evitar las indicadas dificultades y perjuicios.

CAPÍTULO X

Forma en que el Estado debe proceder para facilitar la ejecución de los planes relativos a las urbanizaciones periféricas.

Para poder llevar a la práctica las urbanizaciones periféricas en las condiciones expuestas en la base 2.^a del cap. VII, y para facilitar la ejecución de las obras relativas a las mismas, es necesario, según en dicha base manifestamos, que el Estado dicte una ley y algunas disposiciones complementarias.

Dicha ley debe constar de dos partes esenciales:

Una, en que se especifiquen y determinen las condiciones en que deben llevarse a cabo las expropiaciones de las parcelas e inmuebles necesarios para la ejecución de este plan.

Y otra, a virtud de la cual se dote a los Municipios de los recursos indispensables para la adquisición de las mencionadas parcelas e inmuebles y para la realización de las obras proyectadas en el expresado plan.

En la primera de estas partes; debería establecerse que todos cuantos terrenos e inmuebles fueran necesarios para el fin indicado en el párrafo anterior, se consideraran, desde el día de la promulgación de la ley, como ocupados legalmente.

Para proceder a la ocupación material de dichos terrenos e inmuebles, debería ordenar, la referida ley, que se citara con seis meses de antelación a los propietarios de aquéllos que vayan a ser ocupados, notificándoles de tal hecho y de las liquidaciones que, para el pago de los mismos, se hubieran realizado previamente.

Si los propietarios se hallaran conformes con dichas liquidaciones, se procederá a su debido tiempo, previo pago del precio estipulado, al otorgamiento de los correspondientes documentos de venta a favor del Ayuntamiento.

Si, por el contrario, algún propietario no estuviera conforme con la expresada liquidación, deberá presentar los documentos en que funde su disconformidad, para que, una vez examinados, pueda resolverse como se estime justo.

Caso de no conformarse el propietario con la resolución que se dicte, podrá alzarse de ella

tane la Superiodad y ejercitar cuantos derechos le concedan las leyes para que el justiprecio sea si así procede, rectificado; pero sin tener derecho a oponerse a la ocupación material de los terrenos objeto de la discusión, para verificar la cual bastará hacer el correspondiente depósito, a tenor de lo que dispone el art. 29 reformado de la vigente ley de Expropiación forzosa.

Para practicar las liquidaciones de que venimos ocupándonos, debería disponer dicha ley, que sirviera de base el amillaramiento, y, en su defecto, el liquido imponible, correspondiente a cada finca, durante el quinquenio anterior al año en que se promulgase la referida ley.

Si se tratase de un inmueble que por su naturaleza no esté amillarado ni tenga señalada riqueza imponible, se hará la liquidación aplicando al inmueble objeto de la misma, los precios que para los inmuebles vecinos rijan al ser aprobada la ley que nos ocupa (1).

Las partidas que arrojan las liquidaciones practicadas con tales elementos de juicio, deberían ser aumentadas con otras en concepto de afección, cuando la parte expropiada de la parcela excediera, por ejemplo, del tercio de la total superficie de ésta, pues en caso contrario, hartas ventajas obtendría el propietario con el aumento de valor que sus terrenos habrían de adquirir a virtud de los trabajos que a costa del Municipio fueran a llevarse a cabo.

Las referidas partidas por concepto de afección deberían ir creciendo, desde que la superficie expropiada excediera de la expresada tercera parte, hasta que la expropiación afectara de tal suerte a la parcela que no quedara en ella solar edificable, en cuyo caso la partida en concepto de afección debería ser un máximo.

En este último caso y en el de la expropiación de edificios a los que no estuvieran unidas parcelas edificables que fueran propiedad de los dueños de aquéllos, podría ordenar la ley que para el justiprecio se siguieran, si así lo deseaban dichos dueños, los procedimientos marcados en la general de expropiación forzosa.

Tal vez, si lo anteriormente expuesto quisiera aplicarse para toda obra de utilidad pública, podría objetarse que con tal modo de llevar a cabo las expropiaciones se atacaban los sagrados derechos de propiedad; pero aunque esto sería muy discutible, pues el Estado podría argüir que él no hacía más que tratar a los propietarios como éstos le habían tratado a él, valorando según sus propias declaraciones, en el caso presente en modo alguno cabe tal objeción, pues las obras de urbanización, a diferencia de otras, como son las de las carreteras, ferrocarriles, etc., convierten las tierras de pan llevar en solares, haciendo que centuple su valor, mientras que el paso de un ferrocarril, de una carretera, etc., no altera, en general, el valor de las tierras, que continúan en análogas condiciones a las que estaban antes de la ejecución de dichas obras.

Teniendo en cuenta lo dicho, los sagrados derechos de propiedad y los no menos sagrados de la utilidad pública, hemos propuesto se abone al propietario un tanto de afección, tanto mayor cuanto la parte expropiada sea más importante con relación a la superficie total de la parcela; y hemos propuesto la tasación ordinaria, la que se efectúa para todas las obras de utilidad pública, para el caso de que hubiera de expropiarse toda ella o se tratara de edificios no rodeados de parcelas edificables propias de los dueños de aquéllos.

(1) Claro es que la aprobación de una ley basada en tales principios supone que las expropiaciones necesarias para la realización del plan se van a llevar a cabo en plazo brevísimo, pues si no, evidentemente, dicha ley no sería justa.

Y no sería justa, porque no es lógico ni racional que se tase un solar o un inmueble por el valor que para él se dedujera por el amillaramiento o liquido imponible que se le hubiere asignado cincuenta o sesenta años antes, como sucedería aplicando la ley antedicha, sin limitación alguna de tiempo.

La ley, basada en las ideas expuestas, debe aplicarse, a mi juicio, para un plazo no mayor de seis u ocho años.

Es, por otra parte, convenientísimo que así sea, pues como evidenciaremos en el capítulo siguiente, la adquisición simultánea de todos los solares e inmuebles indispensables para la ejecución del plan de urbanización, es absolutamente necesaria, si la Municipalidad quiere llevarle a cabo en las debidas condiciones económicas.

A mi ver, de esta suerte, quedan a cubierto y completamente garantidos los derechos de los propietarios, que justo es perciban parte de los beneficios que lleva aparejada la urbanización.

Y quedan también a salvo las necesidades del bien público, pudiéndose llevar a cabo reformas que, si no se aparta de tal base de distribución equitativa de beneficios, no se realizan o se realizan mal, esterilizando todo noble esfuerzo a causa de los egoísmos de unos u otros al querer acaparar para sí los inmensos aumentos de riqueza que lleva aparejada la ejecución de todo plan de urbanización bien meditado (1).

La otra parte de la ley sería la creadora de los recursos necesarios para la realización de las obras de urbanización y para el pago de los terrenos e inmuebles expropiados.

Estos recursos, de manera análoga a los consignados en la ley ya promulgada para los ensanches de Madrid y Barcelona, podrían consistir en dejar a favor de los Municipios que tales obras vayan a realizar, y *sólo para este fin*, durante un cierto número de años, el importe de las contribuciones que, con un recargo determinado, pagasen cuantos edificios se construyeran o se hubieren construido en esta zona, y el del pago, asimismo al Municipio, de una pequeña cantidad por metro cuadrado de todos los solares enclavados en ella.

Asimismo, en la referida ley, o por disposiciones complementarias, debería ordenarse:

Primero. La modificación del término municipal que exigiera la ejecución del plan.

Segundo. Que las partes de todas las vías, tanto del Estado como de la Provincia, que estuvieran enclavadas en la zona a urbanizar, deberían— dado el estado precario del Erario municipal— continuar siendo mejoradas y conservadas por dichas entidades, de acuerdo con lo que disponen, para cuando los Municipios se hallen en dicha situación, las disposiciones segunda y quinta del artículo 1.º de la ley de 11 de abril de 1849, relativa a la reparación y conservación de las carreteras en sus travesías por los pueblos (2).

Tercero. Que una vez aprobado el proyecto de urbanización que nos ocupa, se remitieran copias del plano relativo al mismo a los diversos Ministerios y a la Diputación provincial, a fin de que indicaran los terrenos que hubieran de serles precisos para construir los edificios que entendieran ser necesarios para satisfacer necesidades públicas (3).

Cuarto. La creación, forma de estar constituida y de funcionar de una Junta, cuya principal misión fuera obviar cuantas dificultades pudieran presentarse, bien con relación a la forma en que deban proyectarse las urbanizaciones que en el interior de los polígonos incumbe llevar a cabo a los propietarios, ya sobre la manera en que éstos deben contribuir para poder realizar éstas, bien como consecuencia de las expropiaciones que fuera necesario hacer para ejecutar las obras a que diera lugar el proyecto, ya con motivo de la regularización de solares, etc., etc. (4).

(1) Si se juzgara que una ley, fundada en las indicadas ideas, había de ser difícil de obtener, o exigir largo tiempo su aprobación; como al ser aprobado este proyecto, conviene lo sean también los preceptos legales que hayan de servir como carriles para la marcha de su realización, se podría hacer lo que la Comisión ejecutiva de la municipal para la reforma del suelo y subsuelo de Madrid, propuso en el dictamen que aparece al final de este libro, con el núm. 6 de sus apéndices.

(2) Por Real orden de 20 de marzo de 1865, y teniendo en cuenta el Real decreto de 19 de julio de 1860 aprobando el Ensanche, e indudablemente, aunque la Real orden no la menciona, la ley de *Travesías* ya citada, se ordenó al Ayuntamiento de Madrid, que mejorase y conservase la parte de todas las carreteras del Estado y la Provincia enclavadas en la zona de Ensanche, echando una nueva carga sobre el Municipio, agobiado ya por las mil obligaciones que sobre él pesan.

(3) De esta suerte se evitarían los inconvenientes y perjuicios que se indicarán en el siguiente capítulo.

(4) Bien entendido que para que los propietarios que tuvieran parcelas que resultaran lindantes con calles oficiales no estuvieran en condiciones ventajosas respecto a aquéllos que las poseyeran en el interior de los polígonos, dicha Junta debería imponer a los primeros la obligación de contribuir proporcionalmente al valor de sus parcelas, al pago de los gastos que ocasionara la urbanización del polígono en que se hallaran enclavadas, y a la cesión, también en proporción del referido valor, de la parte alícuota de los terrenos que hubiera necesidad de ocupar para las vías interiores de los citados polígonos, debiendo pagar, caso de no ocupar sus terrenos dichas vías, lo que en justicia procediera.

De esta suerte, la ventaja obtenida por resultar lindantes sus parcelas con vías oficiales (a cuya ejecución no habían contribuido ni con cesión de terreno ni con sacrificio alguno de otro género), quedaría compensada con el mayor gasto a hacer para la urbanización del polígono en que se hallaran enclavadas.

Quinto. Que los propietarios a quienes afectara el plan, quedaban obligados a presentar al Ayuntamiento, en el plazo de un año (o en el que se juzgare oportuno), a partir del día en que se publicara en la *Gaceta* la aprobación del proyecto, el estudio completo de alineaciones y rasantes para el interior de todos los polígonos determinados por las vías de carácter general.

Sexto. Que el Ayuntamiento quedaba facultado para hacer los proyectos de urbanización de aquellos polígonos, que, en el plazo fijado en el apartado anterior, no hubieran sido presentados al mismo por los respectivos propietarios, debiendo las edificaciones que en ellos construyeran situarse en las alineaciones y rasantes que apareciesen en los mencionados proyectos hechos por el Ayuntamiento.

Séptimo. Que si hubiera ejecutadas, aprobadas o en trámite para su aprobación algunas reformas urbanas, carreteras del Estado o de la Provincia, que afectaran al plan de urbanización del Extrarradio de que nos ocupamos, deberán desaparecer en el transcurso del tiempo, las que estuvieran ya hechas, si no fueran compatibles con éste, y entenderse, para las que estén aprobadas o se aprueben, que sus aprobaciones respectivas se han hecho o hacen en cuanto las obras a que se refieran, no se opongan a la ejecución del presente plan, o con la realización de éste, no se llenen los fines cuya consecución fueran objeto del proyecto o proyectos parciales, aprobados o que se aprobaran en lo sucesivo (1).

CAPÍTULO XI

Forma en que los Ayuntamientos deben cumplir la misión que les corresponde al llevar a la práctica los planes aprobados para las urbanizaciones periféricas.

Según ya manifestamos al final de la segunda parte de esta Memoria, si no se procede en la forma debida, surgen, al ejecutar los planes de urbanización, grandes dificultades, que originan importantes pérdidas.

Y teniendo su origen las indicadas dificultades, en la manera de proceder los Ayuntamientos en las cuestiones administrativas y técnicas, a que da lugar la resolución de esta clase de problemas; de dicha manera de proceder en unas y otras, vamos a ocuparnos separadamente.

Lo que en el orden administrativo deben hacer los Ayuntamientos en la cuestión relativa a la adquisición de las parcelas necesarias para la ejecución de este plan, y cantidad que sería necesario invertir para tal fin, si se resolviera dicha cuestión en la forma que se propone.

Nacen casi todas las dificultades y pérdidas de que hemos hecho mención, de no haber adquirido de una sola vez, antes de empezar los trabajos de urbanización, cuantas parcelas se crea puedan ser necesarias, no sólo para la instalación de todos los servicios urbanos, con inclusión de los indispensables para los edificios que el Municipio prevea puede necesitar instalar, sino tam-

(1) Considero de gran utilidad la disposición antedicha, porque habiendo en tramitación varios proyectos relativos a obras de las clases mencionadas, la mayoría de los cuales no tienen carácter general y sí de reformas parciales, en las que tal vez no se habrán tenido en cuenta las conveniencias generales, no sólo se llenarán en muchos casos, al llevar a cabo el presente estudio, los fines con ellos perseguidos sino que, además, no conociéndose al ser redactados dichos proyectos la urbanización que habría de darse al Extrarradio, seguramente, algunos de ellos, contendrán soluciones incompatibles, o que harían defectuosas las propuestas en este plan general.

bién las que sean precisas para las dependencias que los diversos Ministerios, entiendan es conveniente situar en los lugares en que los ensanches van a tener lugar.

Como consecuencia de no haberse hecho a su debido tiempo tales adquisiciones, se ven en el Ensanche de Madrid multitud de anomalías que se achacan siempre o a mala fe de la Administración municipal, o a descuido e ineptitud de los encargados de los trabajos de urbanización.

Son dichas anomalías las siguientes:

Se observa a veces, por ejemplo, que mientras el final de una calle, en el que apenas hay edificaciones, se encuentra urbanizado; el principio de ella, en que existen multitud de viviendas, no lo está.

Otras veces, las calles se hallan urbanizadas en su principio y final, estando completamente abandonadas en su parte central.

Y otras, por fin, son sólo los trozos centrales de las calles los que están urbanizados.

Tal estado de cosas, no sólo produce justas censuras de los que no se explican tan anómalos hechos, sino las consiguientes pérdidas al procomún y a los propietarios.

Al procomún, porque la edificación no se desarrolla lo que es preciso ni en las condiciones debidas.

Y a los propietarios, porque los edificios situados en los trozos que se encuentran en dichas condiciones, sólo con gran depreciación logran alquilarlos.

Los expresados hechos motivan constantemente justas reclamaciones que, en la mayoría de los casos, no pueden tener satisfactoria solución a pesar de toda la buena voluntad y de la actividad y energía desplegada por los funcionarios que intervienen en esta clase de asuntos, pues depende su solución, de las facilidades que den los propietarios de los terrenos en que la urbanización haya de verificarse; propietarios, que, en la generalidad de los casos, no siéndolo de las fincas enclavadas en las calles que sobre dichos terrenos habrán de construirse, no tienen, habitualmente, interés directo en que dichas urbanizaciones se verifiquen.

Y a veces ni aun de la voluntad de dichos dueños depende; pues en ocasiones son menores o incapacitados, presentándose también, en tales casos, dificultades de orden legal difíciles y que requieren mucho tiempo para ser vencidas.

Pues bien, todas estas dificultades y cuantos trabajos realizan los empleados del Ensanche para darlas la solución que procede, hubieran podido evitarse adquiriendo, previamente, todas las parcelas e inmuebles necesarios para llevar a cabo dicho ensanche.

En tal caso, la urbanización podría realizarse racionalmente, comenzando los trabajos por el principio de las vías y atendiendo debidamente a las necesidades que la edificación creara.

La no adquisición a su debido tiempo de las parcelas que se juzguen necesarias para la construcción de los edificios del Estado, la Provincia o el Municipio que se crea habrá necesidad de establecer en los lugares a que afecta la urbanización, da también lugar a largos expedientes de difícil resolución que originan pérdidas de tiempo e imperfecciones en la urbanización; pues no existiendo, a veces, cuando van a construirse, solares suficientemente grandes para situarlos, precisa suprimir manzanas que figuran en los planes de urbanización, dándose lugar con ello a que ésta no sea perfecta y a que se promuevan por los propietarios de los terrenos en que se suprimen, multitud de reclamaciones fundadas.

Mas con ser grandes todos los inconvenientes anteriormente detallados, son, a mi ver, casi insignificantes, con relación a las grandes pérdidas que se han originado al procomún por no haberse adquirido, a su debido tiempo, las parcelas necesarias para todos los fines antedichos.

En efecto, las parcelas, según el procedimiento seguido en el Ensanche de esta Corte, se van adquiriendo a medida que las necesidades de la urbanización lo van demandando.

Mas como dichas parcelas, que al promulgarse la ley de Ensanche eran tierras de pan llevar, van convirtiéndose en solares, de tanto mayor valor cuanto más se urbaniza y construye, resulta que los sacrificios hechos por la Municipalidad al llevar a cabo las urbanizaciones, sirven, no sólo para beneficiar a los propietarios de los solares en que éstas se realizan, sino para que, más tarde, cuando el Ayuntamiento tiene que adquirir, a destiempo, las parcelas que debió comprar antes de empezar dichas urbanizaciones, valgan éstas cantidades mucho mayores que las que valían antes de haberse comenzado las expresadas urbanizaciones.

Parcelas que al promulgarse dicha ley de Ensanche en 1876, hubiera podido adquirir el Municipio, a razón de 50 o 60 céntimos el pie cuadrado, le cuestan hoy, merced a los trabajos por él realizados, y el tiempo transcurrido, a razón de 5 y 6 pesetas por cada dicha unidad de medida.

Tal sistema de hacer adquirir valor a la propiedad a costa del mismo que habrá de tener que comprarla, más tarde, ocho o diez veces más cara, es, a mi juicio, completamente absurdo.

Precisa, pues, a mi entender, si se quiere evitar todo lo dicho, que inmediatamente después de promulgarse la ley creadora de recursos para llevar a cabo los trabajos de ensanches urbanos, e indicadora de la forma de realizar las expropiaciones, se adquieran de una sólo vez, todas las parcelas y edificaciones que para ellos sean precisas.

Por seguir el sistema opuesto, suma ya lo que para el Ensanche de Madrid se ha gastado y está pendiente de pago, a causa de las expropiaciones que para su ejecución ha sido preciso realizar, nada menos que 28.000.000 de pesetas.

Y como quiera que aún está en poder de los propietarios una tercera parte, aproximadamente, de los terrenos e inmuebles que para su terminación hay necesidad de adquirir, resulta que no importará menos de 42.000.000 de pesetas lo que, en suma, se invertirá para llegar a dicho resultado.

Pues bien; seguramente por menos de 6.000.000 de pesetas, hubieran podido adquirirse, cuando se promulgó la ley de Ensanche, todas las parcelas necesarias para la urbanización de éste, que costarán a Madrid más de 42, según dejamos expuesto.

Los terrenos necesarios para la ejecución de las vías y plazas contenidas en el plan de Extrarradio, adquiridos inmediatamente después de aprobado éste, de una sola vez, y en las condiciones que expuse en el cap. X, costarían a lo sumo, por hectárea, 5.000 pesetas, aun teniendo en cuenta lo que a veces habría que pagar por afección, y, a lo que, en ocasiones, se elevaría el precio del pie cuadrado, cuando por expropiarse a un propietario la totalidad de sus terrenos, hubiera que seguir la tramitación marcada en la vigente ley de Expropiación forzosa.

Ahora bien; como quiera que el número de hectáreas que hay que adquirir para la construcción de las vías y plazas proyectadas, es, en números redondos, de 444, según hemos dicho en la página 70, y puede verse detalladamente en el apéndice núm. 4; resulta, que, con 2.220.000 pesetas, podríamos adquirir actualmente todas las parcelas necesarias para la ejecución del plan de urbanización que nos ocupa (1).

(1) Para la adquisición de las parcelas que sean precisas para instalar edificios públicos, juegos al aire libre, casas para obreros y empleados de corto sueldo, etc., a que hicimos referencia en la base 4.ª del cap. VII, deben, a mi juicio, seguirse las prescripciones marcadas en la ley de expropiación forzosa, porque la construcción de estos elementos de riqueza y vida, no favorece tan directamente a la generalidad de los propietarios, como la apertura de calles y plazas. Por dicho motivo, a mi ver, sólo para las parcelas en que éstas hayan de instalarse, deberán aplicarse los principios expuestos en el citado cap. X de esta Memoria.

Seguramente, de seguirse para el Extrarradio los procedimientos puestos en práctica para la adquisición de las parcelas que se han necesitado para el Ensanche, no se gastarían menos de 60.000.000 de pesetas en la adquisición de las indispensables para la urbanización de aquél.

Se ve, pues, claramente por cuanto expuesto queda en el presente capítulo, la absoluta conveniencia, mejor dicho, la imprescindible necesidad, de hacer de una sola vez, y en la forma mencionada, todas las adquisiciones de parcelas que sean indispensables, para la ejecución de este plan.

**Lo que en el orden técnico deben hacer los Ayuntamientos de las ciudades
en que vayan a ejecutarse ensanches urbanos.**

Si la administración quiere evitarse las grandes pérdidas a que dan lugar errores de orden técnico que se cometen al ejecutar los trabajos, y, más aún si para la realización de éstos no se dan todos los elementos de juicio necesarios, es preciso, que, inmediatamente después de aprobado un plan de urbanización y de adquirir las parcelas indispensables para que pueda ser ejecutado, se proceda a hacer sobre el terreno, el replanteo de todas las vías proyectadas, estableciendo hitos sobre éste, no sólo en sus puntos de cruce, sino en todos los que se consideren necesarios.

Asimismo, deberán ordenar los Ayuntamientos, que se proceda a redactar los planos y perfiles necesarios, para facilitar la *tira de cuerdas* de que hicimos mención en el cap. IV.

Por último, la dirección de las obras, estará a cargo de los autores de los proyectos como se hace siempre, por costumbre y por ley, a fin de que éstos no se desnaturalicen en su ejecución.

Dichas Dirección e Inspección serán constantes, pudiendo el Ingeniero Director nombrar, con el V.º B.º del Sr. Alcalde Presidente, un Ingeniero o Arquitecto Inspector, y los Vigilantes que estime necesarios para que dicha Dirección e Inspección sean eficaces en todo momento. Tanto el Director e Inspector nombrado por éste, como todo el personal, antes indicado percibirán los sueldos o gratificaciones legales o los que se fijen por el Excmo. Ayuntamiento.

Las cantidades a satisfacer por la Dirección e Inspección, serán abonadas por los contratistas (en proporción al importe de cada obra, si las contrata fueran parciales), así como todos los gastos de material de oficina anejos a la Dirección y a la Inspección, siendo cargo unas y otros a la partida correspondiente que para dicho fin se incluirá en todo presupuesto.

En las liquidaciones parciales, se abonarán en favor de la contrata, las partidas correspondientes a los gastos que haya efectuado por los conceptos de que se deja hecha mención.

Procediendo de esta suerte en el orden técnico, se evitarán multitud de trabajos infructuosos, graves errores y grandes pérdidas.

* * *

Ocupándome ahora de la ejecución material de las obras, creo oportuno manifestar que, cuando se trate de realizar alguna en que, por existir edificios y variarse, por ejemplo, la rasante de la calle, sea preciso alterar las condiciones en que estos se encuentran, debe, con

antelación, estudiarse, con todo cuidado, la solución más conveniente para no privarles de luces o accesos.

En todo caso, siempre que sea posible en aceptables condiciones económicas, no deberán hacerse expropiaciones de inmuebles, ejecutando los trabajos precisos para que puedan seguir utilizándose después de trazada la nueva vía.

Sólo cuando esto no sea posible porque la existencia de algún edificio imposibilite, ya por su alineación, ya por su rasante, el trazado de la nueva vía, deberá procederse a la expropiación del inmueble.

Por último, si en algún caso fuera indispensable proceder a la expropiación de varios edificios para la realización de alguna de las obras propuestas en este plan, deberá seguirse el procedimiento legal observado para la ejecución de la Gran Vía, expropiando al par que las fincas, las correspondientes zonas laterales,

CAPÍTULO XII

De la forma en que los propietarios deben proceder al realizar los trabajos que les incumben en las urbanizaciones periféricas, y vías existentes en el Extrarradio de Madrid, que no deben desaparecer al llevar a cabo dichos propietarios la parte que les corresponde ejecutar en la urbanización de éste.

Una vez aprobados los planes de urbanización, los propietarios de cada uno de los polígonos, aisladamente, o los de todos ellos de común acuerdo, deberán presentar en el plazo de *un año*, por ejemplo, planes aislados de urbanización para cada uno de los polígonos, o un plan general para la urbanización de todos, si así lo estiman más conveniente a sus intereses, aunque en realidad, esto último, si bien es conveniente, no es necesario, pues cada uno de estos polígonos, una vez urbanizado, constituirá una zona independiente relacionada ya con las adyacentes por las vías oficiales urbanizadas por el Municipio.

Ya aprobados estos planes de urbanización parciales o de conjunto, los propietarios deberán ir urbanizando las vías en ellos contenidas, cuando gustaren o en la forma y ocasión que prescriben las Ordenanzas municipales de esta Corte, en sus artículos 820 y 826.

Ejecutada en su totalidad la urbanización de una cualquiera de estas vías, podrá ser cedida al Municipio en las condiciones que determina el art. 822 de dichas Ordenanzas, incumbiendo desde esta fecha, al expresado Municipio, la conservación y mejoras de la urbanización.

* * *

Existen, además de las vías contenidas en este plan y de las que hayan de proyectar los propietarios, otras, como sucede actualmente en el Extrarradio con las de Cartagena y Juan Marín, que, como ya dijimos en la base 5.^a del cap. VII, sin tener carácter general ni deber, por consi-

guiente, ser incluidas entre las oficiales, satisfacen necesidades de momento que tienen actualmente carácter general, y llenan, en todo caso, un papel que, si no indispensable, tiende al bien público.

Para tales vías, (que no son más que las dos citadas; la primera, que uniendo las barriadas de la Guindalera y de la Prosperidad, establece cómoda comunicación entre dichos centros urbanos por medio del tranvía que por ella circula, y la segunda, que sirve para dar acceso, por esta parte, al Madrid Moderno y al Asilo del Doctor Caldeiro y para conducir más rápidamente desde el citado paseo de Ronda del Ensanche, a la plaza formada en la intersección de la Gran Vía-Parque y la calle de Alcalá), entiendo que debieran subsistir, imponiéndose a los propietarios de los polígonos en que se hallan enclavadas, la obligación de incluirlas en los planes de la urbanización que para dichos polígonos hayan de presentar, debiendo dar el Municipio a los expresados propietarios, como compensación a esta obligación, el derecho de cederlas a éste, si no fueran ya de su propiedad, en cuanto se aprobara el presente plan de urbanización, sin obligarles a la previa y total urbanización de las mismas, que las Ordenanzas exigen para las calles particulares.

Desde que tal cesión fuera hecha, su conservación y mejora debería correr a cargo de la Municipalidad, saliendo de esta suerte beneficiados los propietarios de dichos polígonos por este concepto, a cambio de la obligación que se les impone de que aparezcan las expresadas vías en los proyectos de urbanización de aquéllos.

CONCLUSIÓN

He llegado al término de este trabajo.

Lo realicé robando horas al sueño, descanso al espíritu y salud al cuerpo, pues, al llevarle a cabo, pesaban además sobre mí las mil ocupaciones inherentes al cargo que desempeño,

Puse en el estudio de la cuestión a que se refiere, toda mi energía y buena voluntad; todos mis entusiasmos y deseos de contribuir, en la medida de mis exiguas fuerzas, a la mejora y engrandecimiento de la Metrópoli de nuestra muy amada España; de un pueblo creador de innumerables naciones; grande en la Historia por sus épicos hechos y por sus energías y valor indomables.

Sólo deseo ahora que el pueblo, el Municipio y el Estado, coadyuven, con los entusiasmos que yo siento, a la realización de una obra que habría de sentar los jalones para hacer de Madrid una ciudad que diera, en todo momento, clara idea del adelanto y cultura de nuestra Patria.

Si así sucede, la absolutamente necesaria urbanización de los alrededores de nuestra Corte, será un hecho, y la generación que la realice, merecerá figurar en el libro de la Historia.

Y termino dando las gracias más expresivas a mi antiguo Profesor, a mi compañero de campaña en Cuba, a mi amigo de siempre, al sabio General de Ingenieros, D. José Marvá y Mayer, que no sólo tuvo la bondad de examinar este proyecto, sino que se dignó escribir para él un prólogo, que, por sus ideas; por la galanura de su estilo; por el perfecto dominio que demuestra tener su autor en el manejo de la rica lengua que inmortalizó a Cervantes, así como por su gran erudición y ciencia, constituye el principal y más valioso atractivo de este libro.

Dóiselas también muy sentidas, por la eficacísima ayuda que siempre me prestó, al entusiasta

ámante de Madrid, D. Francisco Ruano y Carriedo, Secretario de la Corporación; y por su inteligente y valiosa cooperación, al ilustrado Teniente Coronel de Ingenieros, mi antiguo compañero, D. Lorenzo de la Tejera y Magnán.

Y consigno, por último, mi reconocimiento, a los Ingenieros D. Narciso Amigó y D. Joaquín de la Llave, al Arquitecto Sr. Delage y a los Delineantes D. Fernando Ribed, D. Ricardo Oteyza, D. Leandro Guisasola y D. Arturo Allas, que, con gran eficacia, me han ayudado en la confección de este trabajo.

Madrid, 31 de diciembre de 1909 (1).

El Ingeniero Director de Vías públicas,
Fontanería-Alcantarillas y Servicios Eléctricos.

P. Núñez Granés.

(1) Aunque esta tercera edición se hace en el año 1919, he creído mejor conservar la fecha que llevan las dos primeras, por que a ellas se contraen la mayor parte de los datos que aparecen en este proyecto.

PLANOS Y PERFILES

PLANO NÚMERO 1



PLANO NÚMERO 2

PROYECTO
PARA LA URBANIZACIÓN DEL EXTRARRADIO
DE
MADRID

PLANO INDICADOR DE LAS
ALINEACIONES, RASANTES, LONGITUDES, LATITUDES Y SUPERFICIES
DE LAS VIAS PROYECTADAS.

Escala, 1:15,000.

Plano N.º 2



PS. _____ *Pase superior de Ferrocarril*
 PI. _____ *Pase inferior de* *id.*
 PN. _____ *Pase a nivel de* *id.*

Edificios:

- 1 *Anillo de la Polémica*
- 2 *Genio de santos de San José y San Andrés*
- 3 *Guerrero*
- 4 *Geografía de Nuestra Señora de los Milagros*
- 5 *Teddy Mercaderes*
- 6 *Anillo para siempre amados*
- 7 *Anillo de las Hermanitas de los pobres*
- 8 *Figura parapsíquica de la Guadalupe*
- 9 *Sinistero del Poder*
- 10 *Institución Cultural*
- 11 *Figuras y Olores de Santo. Sarcena*
- 12 *Anillo de los Niños Obispos*
- 13 *Anillo para niños de la Pirámide Geométrica*
- 14 *Guerrero de San Lorenzo y San José*
- 15 *Guerrero de Babilonia*
- 16 *Guerrero de Santa María*
- 17 *Guerrero de San Mateo*
- 18 *Guerrero de San José*
- 19 *Borra sobre Rana Victoria*

Escala de 1:15.000.^(v)

(1) El plano original está dibujado en escala de 1:1000, mas al hacer la reduccion para su mas fácil manejo y acoplamiento en este libro, ha resultado en la de 1:15,000 que se deja indicada.

LEYENDA

Los números que aparecen, en negro, indican los puntos de intersección de las cinco propiedades. A cada uno de dichos puntos de cruce corresponden tres cosas: la escrita en negro es la del terreno, la de azul, con el signo +, la de obra en le-
traplay, y con el signo - la de obra en cemento; indicando la roja la cosa de
la vivienda.

Los números rojos son indicadores de las parcelas que praxa adquirir para las nuevas cas y plazas del Extravariado, apareciendo a su derecha, también en números rojos, los superficies correspondientes a las mismas.

Madrid 31 de Diciembre de 1919.

El Ingeniero Director de Vías Públicas

S. Winter Jones

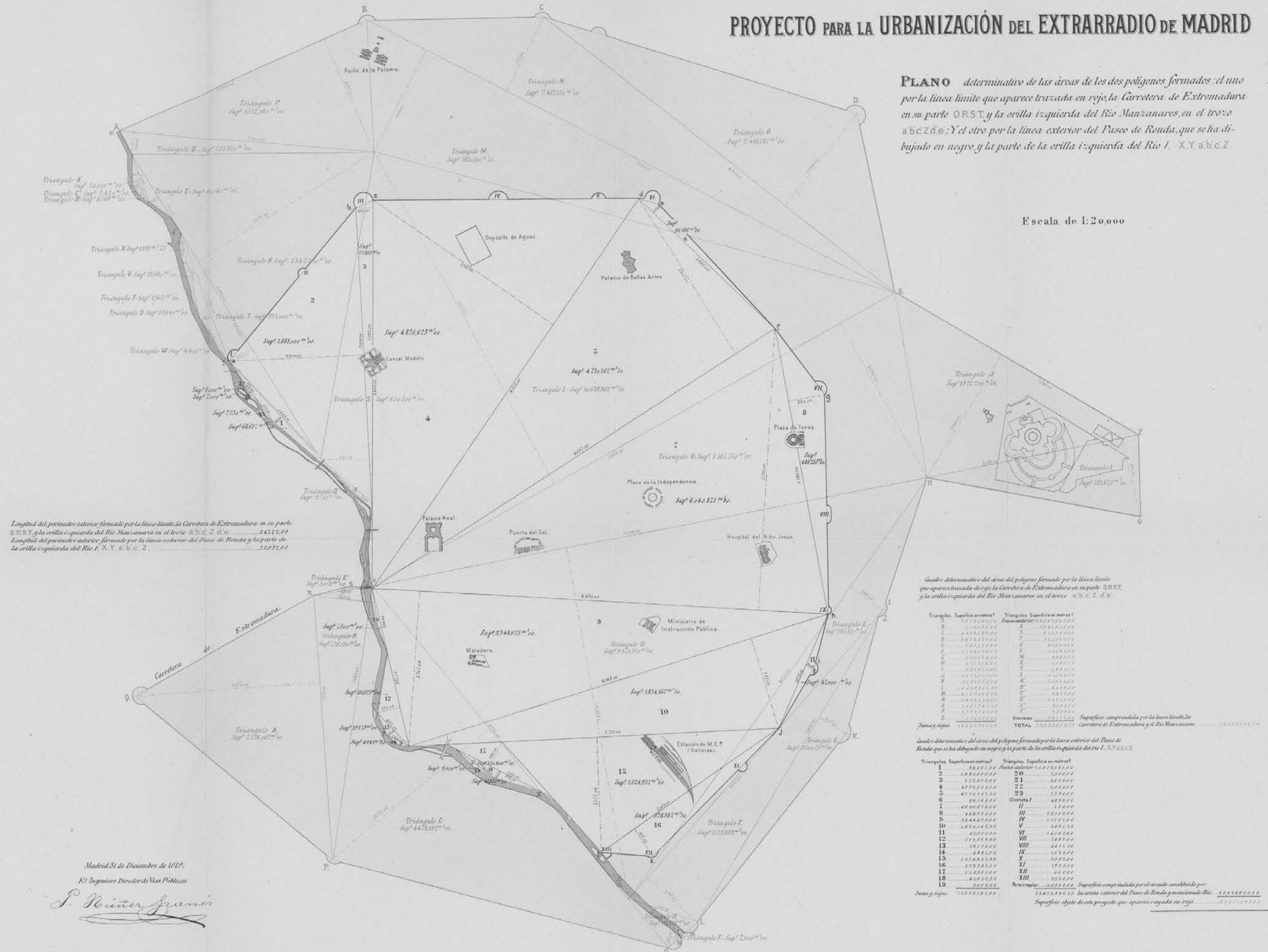
Los Gaceros vérdetea, 11, Madrid.

PLANO NÚMERO 3

PROYECTO PARA LA URBANIZACIÓN DEL EXTRARRADIO DE MADRID

PLANO determinativo de las áreas de los dos polígonos formados: el uno por la línea límite que aparece trazada en rojo, la Carretera de Extremadura en su parte QRST, y la orilla izquierda del Río Manzanares en el trozo abcZde; Y el otro por la línea exterior del Paseo de Ronda, que se ha dibujado en negro, y la parte de la orilla izquierda del Río I. XYabcZ.

Escala de 1:20.000



Longitud del perímetro exterior formado por la línea límite, la Carretera de Extremadura en su parte QRST, y la orilla izquierda del Río Manzanares en el trozo abcZde: 3472,00
Longitud del perímetro interior formado por la línea exterior del Paseo de Ronda y la parte de la orilla izquierda del Río I. XYabcZ: 2297,00

Área determinativa del área del polígono formado por la línea límite que aparece trazada en rojo, la Carretera de Extremadura en su parte QRST, y la orilla izquierda del Río Manzanares en el trozo abcZde.

Triángulo	Superficie en metros 2	Triángulo	Superficie en metros 2
A	2.345.678,90	Q	1.234.567,89
B	3.456.789,01	R	2.345.678,90
C	4.567.890,12	S	3.456.789,01
D	5.678.901,23	T	4.567.890,12
E	6.789.012,34	U	5.678.901,23
F	7.890.123,45	V	6.789.012,34
G	8.901.234,56	W	7.890.123,45
H	9.012.345,67	X	8.901.234,56
I	10.123.456,78	Y	9.012.345,67
J	11.234.567,89	Z	10.123.456,78
K	12.345.678,90	A	11.234.567,89
L	13.456.789,01	B	12.345.678,90
M	14.567.890,12	C	13.456.789,01
N	15.678.901,23	D	14.567.890,12
O	16.789.012,34	E	15.678.901,23
P	17.890.123,45	F	16.789.012,34
Q	18.901.234,56	G	17.890.123,45
R	19.012.345,67	H	18.901.234,56
S	20.123.456,78	I	19.012.345,67
T	21.234.567,89	J	20.123.456,78
U	22.345.678,90	K	21.234.567,89
V	23.456.789,01	L	22.345.678,90
W	24.567.890,12	M	23.456.789,01
X	25.678.901,23	N	24.567.890,12
Y	26.789.012,34	O	25.678.901,23
Z	27.890.123,45	P	26.789.012,34
A	28.901.234,56	Q	27.890.123,45
B	29.012.345,67	R	28.901.234,56
C	30.123.456,78	S	29.012.345,67
D	31.234.567,89	T	30.123.456,78
E	32.345.678,90	U	31.234.567,89
F	33.456.789,01	V	32.345.678,90
G	34.567.890,12	W	33.456.789,01
H	35.678.901,23	X	34.567.890,12
I	36.789.012,34	Y	35.678.901,23
J	37.890.123,45	Z	36.789.012,34
K	38.901.234,56	A	37.890.123,45
L	39.012.345,67	B	38.901.234,56
M	40.123.456,78	C	39.012.345,67
N	41.234.567,89	D	40.123.456,78
O	42.345.678,90	E	41.234.567,89
P	43.456.789,01	F	42.345.678,90
Q	44.567.890,12	G	43.456.789,01
R	45.678.901,23	H	44.567.890,12
S	46.789.012,34	I	45.678.901,23
T	47.890.123,45	J	46.789.012,34
U	48.901.234,56	K	47.890.123,45
V	49.012.345,67	L	48.901.234,56
W	50.123.456,78	M	49.012.345,67
X	51.234.567,89	N	50.123.456,78
Y	52.345.678,90	O	51.234.567,89
Z	53.456.789,01	P	52.345.678,90
A	54.567.890,12	Q	53.456.789,01
B	55.678.901,23	R	54.567.890,12
C	56.789.012,34	S	55.678.901,23
D	57.890.123,45	T	56.789.012,34
E	58.901.234,56	U	57.890.123,45
F	59.012.345,67	V	58.901.234,56
G	60.123.456,78	W	59.012.345,67
H	61.234.567,89	X	60.123.456,78
I	62.345.678,90	Y	61.234.567,89
J	63.456.789,01	Z	62.345.678,90
K	64.567.890,12	A	63.456.789,01
L	65.678.901,23	B	64.567.890,12
M	66.789.012,34	C	65.678.901,23
N	67.890.123,45	D	66.789.012,34
O	68.901.234,56	E	67.890.123,45
P	69.012.345,67	F	68.901.234,56
Q	70.123.456,78	G	69.012.345,67
R	71.234.567,89	H	70.123.456,78
S	72.345.678,90	I	71.234.567,89
T	73.456.789,01	J	72.345.678,90
U	74.567.890,12	K	73.456.789,01
V	75.678.901,23	L	74.567.890,12
W	76.789.012,34	M	75.678.901,23
X	77.890.123,45	N	76.789.012,34
Y	78.901.234,56	O	77.890.123,45
Z	79.012.345,67	P	78.901.234,56
A	80.123.456,78	Q	79.012.345,67
B	81.234.567,89	R	80.123.456,78
C	82.345.678,90	S	81.234.567,89
D	83.456.789,01	T	82.345.678,90
E	84.567.890,12	U	83.456.789,01
F	85.678.901,23	V	84.567.890,12
G	86.789.012,34	W	85.678.901,23
H	87.890.123,45	X	86.789.012,34
I	88.901.234,56	Y	87.890.123,45
J	89.012.345,67	Z	88.901.234,56
K	90.123.456,78	A	89.012.345,67
L	91.234.567,89	B	90.123.456,78
M	92.345.678,90	C	91.234.567,89
N	93.456.789,01	D	92.345.678,90
O	94.567.890,12	E	93.456.789,01
P	95.678.901,23	F	94.567.890,12
Q	96.789.012,34	G	95.678.901,23
R	97.890.123,45	H	96.789.012,34
S	98.901.234,56	I	97.890.123,45
T	99.012.345,67	J	98.901.234,56
U	100.123.456,78	K	99.012.345,67
V	101.234.567,89	L	100.123.456,78
W	102.345.678,90	M	101.234.567,89
X	103.456.789,01	N	102.345.678,90
Y	104.567.890,12	O	103.456.789,01
Z	105.678.901,23	P	104.567.890,12
A	106.789.012,34	Q	105.678.901,23
B	107.890.123,45	R	106.789.012,34
C	108.901.234,56	S	107.890.123,45
D	109.012.345,67	T	108.901.234,56
E	110.123.456,78	U	109.012.345,67
F	111.234.567,89	V	110.123.456,78
G	112.345.678,90	W	111.234.567,89
H	113.456.789,01	X	112.345.678,90
I	114.567.890,12	Y	113.456.789,01
J	115.678.901,23	Z	114.567.890,12
K	116.789.012,34	A	115.678.901,23
L	117.890.123,45	B	116.789.012,34
M	118.901.234,56	C	117.890.123,45
N	119.012.345,67	D	118.901.234,56
O	120.123.456,78	E	119.012.345,67
P	121.234.567,89	F	120.123.456,78
Q	122.345.678,90	G	121.234.567,89
R	123.456.789,01	H	122.345.678,90
S	124.567.890,12	I	123.456.789,01
T	125.678.901,23	J	124.567.890,12
U	126.789.012,34	K	125.678.901,23
V	127.890.123,45	L	126.789.012,34
W	128.901.234,56	M	127.890.123,45
X	129.012.345,67	N	128.901.234,56
Y	130.123.456,78	O	129.012.345,67
Z	131.234.567,89	P	130.123.456,78
A	132.345.678,90	Q	131.234.567,89
B	133.456.789,01	R	132.345.678,90
C	134.567.890,12	S	133.456.789,01
D	135.678.901,23	T	134.567.890,12
E	136.789.012,34	U	135.678.901,23
F	137.890.123,45	V	136.789.012,34
G	138.901.234,56	W	137.890.123,45
H	139.012.345,67	X	138.901.234,56
I	140.123.456,78	Y	139.012.345,67
J	141.234.567,89	Z	140.123.456,78
K	142.345.678,90	A	141.234.567,89
L	143.456.789,01	B	142.345.678,90
M	144.567.890,12	C	143.456.789,01
N	145.678.901,23	D	144.567.890,12
O	146.789.012,34	E	145.678.901,23
P	147.890.123,45	F	146.789.012,34
Q	148.901.234,56	G	147.890.123,45
R	149.012.345,67	H	148.901.234,56
S	150.123.456,78	I	149.012.345,67
T	151.234.567,89	J	150.123.456,78
U	152.345.678,90	K	151.234.567,89
V	153.456.789,01	L	152.345.678,90
W	154.567.890,12	M	153.456.789,01
X	155.678.901,23	N	154.567.890,12
Y	156.789.012,34	O	155.678.901,23
Z	157.890.123,45	P	156.789.012,34
A	158.901.234,56	Q	157.890.123,45
B	159.012.345,67	R	158.901.234,56
C	160.123.456,78	S	159.012.345,67
D	161.234.567,89	T	160.123.456,78
E	162.345.678,90	U	161.234.567,89
F	163.456.789,01	V	162.345.678,90
G	164.567.890,12	W	163.456.789,01
H	165.678.901,23	X	164.567.890,12
I	166.789.012,34	Y	165.678.901,23
J	167.890.123,45	Z	166.789.012,34
K	168.901.234,56	A	167.890.123,45
L	169.012.345,67	B	168.901.234,56
M	170.123.456,78	C	169.012.345,67
N	171.234.567,89	D	170.123.456,78
O	172.345.678,90	E	171.234.567,89
P	173.456.789,01	F	172.345.678,90
Q	174.567.890,12	G	173.456.789,01
R	175.678.901,23	H	174.567.890,12
S	176.789.012,34	I	175.678.901,23
T	177.890.123,45	J	176.789.012,34
U	178.901.234,56	K	177.890.123,45
V	179.012.345,67	L	178.901.234,56
W	180.123.456,78	M	179.012.345,67
X	181.234.567,89	N	180.123.456,78
Y	182.345.678,90	O	181.234.567,89
Z	183.456.789,01	P	182.345.678,90
A	184.567.890,12	Q	183.456.789,01
B	185.678.901,23	R	184.567.890,12
C	186.789.012,34	S	185.678.901,23
D	187.890.123,45	T	186.789.012,34
E	188.901.234,56	U	187.890.123,45
F	189.012.345,67	V	188.901.234,56
G	190.123.456,78	W	189.012.345,67
H	191.234.567,89	X	190.123.456,78
I	192.345.678,90	Y	191.234.567,89
J	193.456.789,01	Z	192.345.678,90
K	194.567.890,12	A	193.456.789,01
L	195.678.901,23	B	194.567.890,12
M	196.789.012,34	C	195.678.901,23
N	197.890.123,45	D	196.789.012,34
O	198.901.234,56	E	197.890.123,45
P	199.012.345,67	F	198.901.234,56
Q	200.123.456,78	G	199.012.345,67
R	201.234.567,89	H	200.123.456,78
S	202.345.678,90	I	201.234.567,89
T	203.456.789,01	J	202.345.678,90
U	204.567.890,12	K	203.456.789,01
V	205.678.901,23	L	204.567.890,12
W	206.789.012,34	M	205.678.901,23
X	207.890.123,45	N	206.789.012,34
Y	208.901.234,56	O	207.890.123,45
Z	209.012.345,67	P	208.901.234,56
A	210.123.456,78	Q	209.012.345,67
B	211.234.567,89	R	210.123.456,78
C	212.345.678,90	S	211.234.567,89
D	213.456.789,01	T	212.345.678,90
E	214.567.890,12	U	213.456.789,01
F	215.678.901,23	V	214.567.890,12
G	216.789.012,34	W	215.678.901,23
H	217.890.123,45	X	216.789.012,34
I	218.901.234,56	Y	217.890.123,45
J	219.012.345,67	Z	218.901.234,56
K	220.123.456,78	A	219.012.345,67
L	221.234.567,89	B	220.123.456,78
M	222.345.678,90	C	221.234.567,89
N	223.456.789,01	D	222.345.678,90
O	224.567.890,12	E	223.456.789,01
P	225.678.901,23	F	224.567.890,12
Q	226.789.012,34	G	225.678.901,23
R	227.890.123,45	H	226.789.012,34
S	228.901.234,56	I	227.890.123,45
T	229.012.345,67	J	228.901.234,56
U	230.123.456,78	K	229.012.345,67
V	231.234.567,89	L	230.123.456,78
W	232.345.678,90	M	231.234.567,89
X	233.456.789,01	N	232.345.678,90
Y	234.567.890,12	O	233.456.789,01
Z	235.678.901,23	P	234.567.890,12
A	236.789.012,34	Q	235.678.901,23
B	237.890.123,45	R	236.789.012,34
C	238.901.234,56	S	237.890.123,45
D	239.012.345,67	T	238.901.234,56
E	240.123.456,78	U	239.012.345,67
F	241.234.567,89	V	240.123.456,78

PERFILES TRANSVERSALES DE LAS CALLES

Acercas Calzada para carros pesados y tranvías Jardín Pista p. caballos y bicicletas Paseo para peatones Calzada para automóviles y coches ligeros Pista p. caballos y bicicletas Paseo para peatones Jardín Calzada para carros pesados y tranvías Acercas

3.00 10.00 17.00 8.00 8.00 50.00 8.00 8.00 17.00 10.00 3.00

100.00

The diagram illustrates a garden plan with a central 'Tussock' area and two 'Accuras' (allotment) sections on either side. The layout is symmetrical, with a central path or area labeled 'Tussock' and two side areas labeled 'Accuras'. Dimensions are provided for various sections: 3.00, 2.00, 12.00, 16.00, 11.00, 2.00, and 3.00. Trees are shown planted along the boundaries, and a fence separates the central area from the allotments.

Fig. 10. Plan of the bridge on the road from the village of Krasnaya to the village of Krasnaya. The plan shows a bridge with a central arch and two side arches. The bridge is flanked by two trees. The plan includes dimensions: 8.00, 5.00, 10.00, 5.00, 3.00, and 3.00. The word 'Acacia' is written on the left and right sides of the bridge.

Fig. 10. Plan of a road with a median strip and side strips. The plan shows a road with a central median strip and side strips. Dimensions are given in meters: 3.00 for the side strips, 8.00 for the median strip, and 0.50 for the road width. The total width is 11.50 meters.

Diagram illustrating the cross-section of a highway with various lanes and dimensions:

- Acérreo** (Shoulder): 3.50
- Calzada para autos pesados y tranvías** (Heavy trucks and trams): 3.50
- Paseo para viandantes** (Pedestrian walkway): 4.00
- Pista para bicicletas** (Bicycle path): 4.00
- Calzada para automóviles y coches ligeros** (Automobiles and light cars): 10.00
- Pista para bicicletas** (Bicycle path): 4.00
- Paseo para viandantes** (Pedestrian walkway): 4.00
- Calzada para autos pesados y tranvías** (Heavy trucks and trams): 3.50
- Acérreo** (Shoulder): 3.50

Additional dimensions shown at the bottom: 2.00, 4.50, 3.50, 4.00, 10.00, 4.00, 4.00, 3.50, 2.00.

Aceras 5.00 2.50

Calzada para carros pesados y tranvías 10.00

Jardín 12.00

Paseo para lista p'taba- viandantes -lluz y biadela 4.00

Calzada para automóviles y coches ligeros 5.00

Paseo para lista p'taba- viandantes -lluz y biadela 4.00

Jardín 12.00

Calzada para carros pesados y tranvías 10.00

Aceras 2.50 3.00

100.00

El Ingeniero Director de Vías Públicas

L. Winter Grant

APÉNDICES

APÉNDICE NÚM. 1 ⁽¹⁾

Principios que pueden adoptarse para realizar ensanches urbanos en buenas condiciones económicas; análisis de los antedichos principios; comparación de la municipalización del suelo con el de los grandes polígonos; avance de presupuesto para llevar a cabo el ensanche urbano de Madrid, en la hipótesis de la municipalización del suelo; forma en que el Estado debe coadyuvar a la realización de la mejora de que nos ocupamos, y conclusiones que se deducen de todo lo expuesto.

(1) Este apéndice, es copia de una de las partes de la tercera edición de la Memoria a que hace referencia la pág. 13 de este libro.

APÉNDICE NÚM. 1

PRINCIPIOS QUE PUEDEN ADOPTARSE

para realizar ensanches urbanos en buenas condiciones económicas; análisis de los antedichos principios; comparación del de la municipalización del suelo con el de los grandes polígonos; avance de presupuesto para llevar a cabo el ensanche urbano de Madrid, en la hipótesis de la municipalización del suelo; forma en que el Estado debe coadyuvar a la realización de la mejora de que nos ocupamos, y conclusiones que se deducen de todo lo expuesto.

I

Principios que pueden adoptarse para realizar ensanches urbanos en buenas condiciones económicas y procedimientos a que dan lugar.

La resolución de los intrincados y complejos problemas que entraña la ejecución de todo ensanche urbano, puede fundarse en uno de los dos principios económicos siguientes:

1.º El de la municipalización de todo el suelo, que da lugar a que cuantos incrementos de riqueza se obtengan en éste, sean exclusivamente para el Municipio y el Estado; y

2.º El de la equitativa expropiación (que resulta a veces gratuita) de los inmuebles precisos para la buena ejecución de los proyectos y para satisfacer futuras necesidades de carácter general, conservando el resto sus propietarios, de modo que a éstos, al Estado y a los Municipios, lleguen los incrementos del valor del suelo, en justa proporción a los sacrificios que, cada cual, haya efectuado para ejecutar dichos proyectos.

Aceptando el primer principio, el Ayuntamiento de la ciudad en que vayan a verificarse las obras, *adquiere, previamente, todos los terrenos afectados por la mejora proyectada y ejecuta más tarde, a su exclusiva costa*, cuantos trabajos son necesarios para realizarla (1).

Y si se acepta el segundo, los propietarios de los terrenos afectados por la mejora, *conservan la posesión de éstos*, con excepción de los que hayan de utilizarse en los servicios públicos, *y ejecutan por su cuenta*, parte de los trabajos, mientras el Ayuntamiento realiza, a su vez, los que le incumben.

(1) Los terrenos en los que existan edificaciones o cultivos importantes, serán también adquiridos por el Municipio al mismo tiempo que los demás, abonándose a sus dueños el valor de los mismos.

Sus propietarios continuarán en posesión de los inmuebles, o sea con su usufructo o dominio útil, quedando sólo al Ayuntamiento la nuda propiedad de los mismos o su dominio directo, hasta que, terminada la existencia de las fincas por la acción del tiempo, o la voluntad de sus poseedores, entre el Ayuntamiento en el pleno dominio de las parcelas que ocupaban.

Por la posesión y disfrute de éstas, los dueños de los inmuebles pagarán al Municipio un canon, por el valor del dominio directo de los terrenos; dominio directo que le corresponderá desde la fecha en que los hubiera adquirido, hasta que desaparezcan las fincas o cultivos, a que nos referimos al principio de esta nota.

Si se opta por el primero de estos principios, el Municipio puede seguir el procedimiento de *vender* los terrenos adquiridos a medida que, por haberse urbanizado la zona en que estén situados, hayan alcanzado precio remunerador, o el de *conservarlos, indefinidamente*, cediéndolos en usufructo a cuantos quieran utilizarlos, mediante el pago de un canon anual, variable con el valor del suelo, que deberá determinarse de diez en diez, o de veinte en veinte años.

En el primer caso no se municipaliza el suelo más que temporalmente. En el segundo es cuando, realmente, se sigue el procedimiento de su verdadera municipalización.

Siguiendo el segundo principio pueden adoptarse varios procedimientos:

Uno, es el propuesto por el que suscribe, en las páginas 40 a 43 de este libro.

Dicho procedimiento (que llamaremos en adelante, para mayor brevedad, *de los grandes polígonos*), consiste en dividir la zona a urbanizar en extensos polígonos de quinientos mil a un millón de metros cuadrados, por medio de grandes vías radiales y envolventes, que urbanizará a su costa el Municipio, debiendo adquirir, previamente, todos los terrenos que éstas habrán de ocupar y los que se juzguen precisos para satisfacer futuras necesidades; mientras que, a su vez, los propietarios de los solares, *ejecutarán por su cuenta*, la urbanización de las vías secundarias comprendidas dentro de los citados polígonos, después de haber sido aprobados por el excelentísimo Ayuntamiento los correspondientes proyectos que, los indicados propietarios, deberán presentar a éste para su examen, en el plazo de un año, a partir del día en que sea sancionado el plan de vías de carácter general propuesto en el mencionado proyecto.

Y más tarde a medida que los propietarios vayan terminando los servicios urbanos de cada una de dichas vías secundarias, irán cediéndolas en forma legal al Ayuntamiento, que se encargará de su conservación a partir de la indicada fecha.

Otro procedimiento basado en este principio, es el propuesto por el Ayuntamiento de Barcelona, en instancia elevada al Ministro de la Gobernación en 31 de diciembre de 1906.

A virtud de él se creaba un *impuesto de mejoras*, que habrían de satisfacer los dueños de los terrenos a quienes afectaran éstas. Dichos dueños continuarían en la posesión de sus terrenos ejecutándose las obras con los ingresos que proporcionaría el referido impuesto.

Por último, dentro asimismo de este segundo principio, puede seguirse el procedimiento inglés de los *betterment taxes*, por medio del cual, los propietarios de los terrenos afectados por la mejora, conservando también sus inmuebles, satisfacen al procomún, como compensación de los gastos que aquella ocasiona al Estado y Municipio, no sólo los aumentos contributivos debidos al mayor valor que adquieren los inmuebles, sino también el 20 por 100 del aumento de su valor, pagadero, ya al hacer los dueños nuevos contratos de arrendamiento, o ya con motivo de los cambios de dominio que se produzcan por defunción o venta (1).

(1) No he detallado entre los procedimientos incluidos en este principio, el seguido para la urbanización de los Ensanches de Madrid y Barcelona, porque ambos se hicieron con sistemática infracción de la ley de Ensanche de 22 de diciembre de 1876 y del reglamento de 17 de febrero de 1877, que debieron ser aplicados; pues la ley de 1892 puede considerarse dictada, principalmente, para la convalidación o subsanación de tales irregularidades.

Además, a mi ver, dicha legislación de 1892, atendió más a los intereses particulares que a los generales, con perjuicio evidente, para el pueblo.

En efecto; como dicha ley no facilitó el medio eficaz de obligar a los propietarios de un modo indirecto a ceder una parte proporcional a la superficie de terreno que poseyeran, con lo que se hubiera conseguido obtener gratuitamente todos los terrenos necesarios para las calles, hubo necesidad de comprar parte de ellos en las más malas condiciones que luego diremos; y como, por otra parte, el trazado de vías en el Ensanche de Madrid, se hizo en forma tal, que los polígonos por ellas determinados median, por término medio, solamente, de 10.000 a 15.000 metros cuadrados; los propietarios de los terrenos enclavados en dicho Ensanche, no tuvieron necesidad para edificar, de trazar ninguna de las numerosas calles que, con el procedimiento propuesto por el que suscribe para la urbanización del Extrarradio, habrán de construir, a su exclusiva costa, y ceder luego en pleno dominio al Ayuntamiento.

Consecuencia de lo expuesto fué que todo el aumento de riqueza, debido, casi sólo, al esfuerzo colectivo, redundó exclusivamente en beneficio de los propietarios, que, merced a dicho esfuerzo, y sin trabajo alguno por su parte, vieron convertidas sus *tierras de labor en solares edificables*.

II

Análisis de los principios expuestos en el anterior capítulo, y elección del más conveniente para llevar a cabo la urbanización del Extrarradio de esta Corte.

El principio de la adquisición previa por los Municipios de todos los terrenos afectados por la mejora, ejecutando con posterioridad a dicha adquisición, cuantas obras entrañe la misma, es, indudablemente, el que mayores ventajas ofrece para el procomún, por las razones que a continuación se expresan:

1.^a La justicia, la razón y la moral demandan de consuno que los beneficios obtenidos por obras realizadas, exclusivamente, merced a iniciativas y sacrificios de los poderes públicos, alcancen al mayor número posible de ciudadanos y se repartan entre éstos lo más equitativamente que sea dable.

Pues bien; es evidente que sólo fundándose en este principio, en que las mejoras se deben exclusivamente al esfuerzo colectivo, puede, en justicia, pretenderse que todos los aumentos de riqueza, por razón del suelo, pasen íntegros a la colectividad, haciendo, por consiguiente, partícipes de ellos, de igual manera al industrial que al comerciante, al señor que al obrero, al rico que al pobre.

Todo procedimiento no basado en dicho principio, lleva aparejado el grave inconveniente de que los incrementos de riqueza que se producen en el suelo, se distribuyan desigualmente, alcanzando los mayores a los propietarios de los terrenos a que las mejoras afectan, con perjuicio de los intereses generales.

2.^a La ejecución de las obras puede hacerse, en este caso, en perfecto orden.

En efecto: los Municipios, dueños ya de todos los terrenos, pueden dividirlos en varias zonas y establecer un orden de prelación para llevar a cabo los trabajos en éstas, no debiendo empezar los de una, hasta haber concluido los de aquélla que hubieren dispuesto se hiciera con ante-

Además, la ley de 1892 no fué equitativa, pues habiendo dispuesto, indirectamente, que cada propietario cediera la mitad del terreno que le ocuparan las calles, a virtud de dicha disposición, mientras que hubo algunos que, poseyendo grandes extensiones, tuvieron que ceder pequeñísima parte de ellos, obteniendo grandes ganancias, a otros propietarios, dueños de pequeñas parcelas, por estar muy afectadas por las calles proyectadas, les fueron ocupadas superficies importantes con relación a las que poseían, resultando muy perjudicados con relación a los primeros.

No; lo equitativo es que todos los propietarios cedan la misma parte alícuota de lo que posean. De esta suerte cada uno donará en relación con lo que tenga, y, por consiguiente, proporcionalmente, a los beneficios que habrá de obtener.

En este espíritu está basada la justa y sabia ley de 26 de diciembre de 1876, que hemos citado.

Partiendo ya de estos errores fundamentales, se siguieron, a mi juicio, en la urbanización del Ensanche de Madrid, procedimientos verdaderamente funestos, que agravaron los males por aquéllos producidos.

Entre estos malos procedimientos figura como principal, el de no haber adquirido, previamente, el Ayuntamiento, todos los terrenos necesarios para construir las calles proyectadas, a consecuencia de lo cual, además de las mil dificultades que surgen al realizar las obras, expuestas en las páginas 88 a 91 de este trabajo, se ocasionan al procomún gastos enormes; pues parcelas que al promulgarse la vigente ley de Ensanche, hubieran podido ser adquiridas por el Ayuntamiento, quizás a razón de 0'50 o 0'60 pesetas por cuadrado, le cuestan hoy a 5 y 6 pesetas.

Tal aumento de valor es debido a trabajos realizados por dicha entidad, y a la posibilidad que dieron para que la edificación se desarrollara, convirtiendo en solares las tierras de pan llevar, con el siguiente aumento de valor de terrenos, que, más tarde, y con perjuicio suyo, ha tenido o tiene que adquirir el referido Ayuntamiento.

Por otra parte, el hecho mencionado de no adquirir la colectividad previamente todos los solares necesarios para ejecutar las obras de urbanización, hizo imposible seguir un orden racional en la ejecución de éstas; pues siendo preciso para poder realizarlas adquirir de antemano los terrenos en que han de llevarse a cabo, sucede muchas veces, que, por dificultades de orden legal, no pueden comprarse los que hacen falta para ejecutar las más urgentes, y hay, en cambio, facilidades para disponer de los que afectan a otras no tan apremiantes, por cuyo motivo, o no se sigue el orden debido, o es forzoso paralizar los trabajos.

Conste que nada de lo expuesto envuelve censura para nadie. Lo sucedido fué consecuencia natural de aquellos tiempos. Las ideas del siglo pasado respecto a la propiedad particular, que impidieron el cumplimiento de la ley de 1876, eran completamente diferentes a las que hoy existen sobre este punto. Las prerrogativas de dicha propiedad han sido casi anuladas ante las del bien colectivo. Y fruto de aquellas ideas, que hoy no nos parecen justas, y de la falta de recursos, fueron los funestos procedimientos, que a mi ver, se siguieron para la referida urbanización del Ensanche.

rioridad, y, además, no cediendo terrenos para construir más, que en las que ya hubieran sido urbanizadas o estuvieran urbanizándose.

De esta suerte, cuando pasaran los Municipios a ejecutar trabajos de urbanización en una zona sería cuando, por haberse edificado ya en todos o casi todos los terrenos de la anteriormente urbanizada, lo exigieran las necesidades expansivas de la urbe, evitándose los Municipios, por otra parte, con dicha medida, la posibilidad de que, cedidos algunos solares en una de estas zonas, se edificara sobre ellos, viniendo más tarde las influencias productoras siempre de impurezas, a determinar la apertura de extensas calles, casi desiertas, para poner los edificios contruidos en comunicación con los núcleos habitados, con lo que se irrogarian al procomún los perjuicios que más adelante describiremos.

Además, de este modo, cuando se pasara a ejecutar obras en una nueva zona, sería cuando ya el Municipio hubiera obtenido de la urbanizada, previamente, grandes beneficios, merced al canon que por los terrenos cedidos a los particulares, debieran éstos abonar a la referida entidad.

No haciendo la urbanización con arreglo a este principio y quedando, por consiguiente, el suelo en poder de sus propietarios, tienen éstos, mientras no se modifique el Código civil, derecho a edificar donde les plazca, con tal de que se sujeten a las alineaciones y rasantes oficiales, donde existieren.

Nace de tal hecho la posibilidad de que se construyan en toda la extensísima zona que abarca el término municipal, diferentes edificios aislados, que más tarde, merced a las causas que acabamos de indicar, habrá a veces que unir entre sí y al centro de la urbe, por medio de vías de comunicación; vías en que se invertirán sumas que resultarán casi improductivas, pues dado el aislamiento de los edificios, tendrán tales calles un tráfico casi nulo.

Además, sería necesario hacer obras de conservación en dichas vías; obras que, dada la gran extensión de las mismas, costarían enormes sacrificios a los Municipios.

Por el contrario, siendo todos los terrenos de propiedad municipal, pueden ser divididos, como ya hemos dicho, en varias zonas y no ceder los de una hasta después que la anterior esté casi por completo cubierta de edificios, con lo que se lograría que éstos se agruparan sin dejar grandes espacios vacíos entre unos y otros, evitándose así las inacabables vías casi despobladas, que traen aparejados, para los intereses generales y particulares, los graves perjuicios que acabamos de indicar.

Prueba evidente de cuanto queda expuesto es lo ocurrido en el Ensanche de nuestra Corte, en que, por las razones dichas, la edificación se ha desarrollado sin orden ni concierto y con irregularidad suma, dejando grandes espacios entre unas y otras construcciones, que han sido el origen de las extensas vías casi deshabitadas que en él existen, productoras de los perjuicios indicados.

3.^a Porque haciéndose la urbanización con arreglo a él, el Ayuntamiento obtiene como beneficios, además de los inherentes al ensanche que experimenta la ciudad, que llegan a todos sus habitantes, los relativos a los incalculables aumentos de valor que se producen en los terrenos al convertirse de *tierras de labor en solares edificables*.

Asimismo, el Estado, como resultado de estas reformas urbanas, obtendrá los beneficios que para su Erario traen aparejados los incrementos de la riqueza pública, que se traducen en importantes ingresos para el Tesoro por concepto de aumentos contributivos.

De los dos procedimientos que pueden seguirse, en el caso de la municipalización del suelo, estimo que es preferible el de la verdadera municipalización, que, como hemos dicho, consiste

en conservar a perpetuidad los terrenos adquiridos, pues de esta suerte llegan al procomún todos los aumentos de riqueza, siempre crecientes, producidos por la mejora urbana.

En efecto: es sabido que todos los signos representativos de la riqueza aumentan de día en día.

Y sabido es también que la tierra, fuente única de producción, es una constante.

Sí, pues, los signos de riqueza de los pueblos aumentan de más en más, y la tierra base perenne y única de aquélla, permanece invariable, claro y evidente es que el valor del suelo habrá de aumentar de día en día.

De ahí la conveniencia de que posean las colectividades, permanentemente, la mayor cantidad de terrenos que sea posible, no enajenando los que adquieran, pues haciéndose la tasación de éstos de diez en diez o de veinte en veinte años, como indicamos en la pág. 110 de este trabajo, el aumento de valor que dichos terrenos irán alcanzando, por la razón que acabamos de exponer, determinarán ingresos crecientes para los Municipios, que serían para los poseedores de los terrenos, en el caso de que aquéllos se hubieran desprendido de los mismos.

* * *

Expuestas las ventajas, sólo nos resta decir que el único inconveniente que presentan estos procedimientos, es el que nace de los grandes desembolsos que es necesario realizar a los Ayuntamientos para efectuar la adquisición de los terrenos antes de comenzar las obras.

* * *

Examinemos ahora las ventajas e inconvenientes que presentan los procedimientos basados en el segundo principio: el de la ejecución de las obras por la Municipalidad y por los propietarios.

Dejando aparte el procedimiento inglés de los *betterment taxes* y el del impuesto de mejoras ideado por Barcelona, ya descritos, y muy útiles para ejecutar reformas parciales; pero por las razones que expuse en la nota que aparece en la pág. 42 de este trabajo, inaplicables, a nuestro juicio, para las obras de carácter general que requieren los ensanches periféricos que afectan a toda una urbe; vamos a limitarnos a indicar las ventajas que ofrece el procedimiento que en él propuse, *el de los grandes polígonos*, definido ya en la pág. 110.

Tiene dicho procedimiento, en primer término, la ventaja de distribuir equitativamente, y en proporción a los esfuerzos y sacrificios realizados, los incrementos de riqueza que se obtienen mediante las obras, lo que no ocurre con el seguido al realizar el ensanche de Madrid, pues teniendo las manzanas de éste escasa extensión, sólo por el hecho de urbanizarse las vías públicas, quedan las tierras de labor convertidas en solares, obteniendo sus dueños, con el pequeño sacrificio de haber cedido limitadísima parte de sus terrenos, los beneficios producidos por esta transformación debida, en su casi totalidad, al esfuerzo colectivo.

Tal hecho no es justo, y menos aún si se tiene en cuenta que con este procedimiento, ni siquiera entre esos mismos propietarios se reparten equitativamente dichos beneficios, toda vez que aquel que posee más terrenos es más favorecido, siendo en resumen, tal procedimiento, un amparador de los grandes terratenientes en las zonas afectadas, con perjuicio de los intereses generales y de los pequeños propietarios.

En el procedimiento por mi expuesto, además de tener que dar los propietarios, *casi de balde*, los terrenos que ocupan las vías de carácter general, que incumbe hacer a los Ayuntamientos, como dichas vías los dividen en polígonos de gran extensión, se obliga a sus poseedores, para convertir sus tierras de labor en solares edificables, a que tracén nuevas vías, en su interior, las urbanicen a su costa y cedan luego su propiedad al Ayuntamiento.

De esta suerte, éste se adueña por cantidades ínfimas, de los terrenos en que vayan a construirse las vías de carácter general, y a la vez, y sin hacer sacrificio alguno, de todos los que ocupen las calles particulares que los propietarios tienen obligación de urbanizar a su costa.

Siguiendo, pues, el procedimiento que llevo expuesto, los incrementos de riqueza se deben, no sólo al esfuerzo colectivo de la ciudad, sino también al de los propietarios, y lógicamente, una y otros deben ser los que obtengan los beneficios, fruto de los esfuerzos de ambos.

Además, siguiendo el mencionado procedimiento, dichos beneficios se distribuyen equitativamente entre los expresados propietarios, pues en él se establece, como base para la ejecución de las obras que habrán de realizar éstos, y para la adquisición de los solares a que las mismas afecten, que cada propietario contribuya a los gastos que se originen por ambos conceptos, *proporcionalmente al valor de lo que posea*, con lo que el beneficio que obtenga cada uno, estará en relación directa del sacrificio que haya efectuado.

Tampoco tiene este procedimiento el grave inconveniente de no poder ejecutar las obras en orden perfecto, pues debiendo el Ayuntamiento adquirir previamente, según en él se prescribe, todos los terrenos en que habrán de emplazarse las vías oficiales, cabe hacer la demarcación de zonas que indicamos para el procedimiento de la *municipalización del suelo*, y no ejecutar obras en una de éstas sin haber terminado las de la anterior. Esto no es factible, siguiendo el procedimiento que se ha adoptado para realizar la urbanización del Ensanche de esta Corte, o sea el de no adquirir con la debida anticipación todos los terrenos necesarios; pues no haciéndose así y no pudiéndose disponer en muchas ocasiones, por dificultades de orden legal, de las superficies precisas para realizar obras urgentes y sí de otras en que han de llevarse a cabo las que no lo son tanto; a fin de no paralizar los trabajos unas veces, y otras obedeciendo a exigencias imperiosas, se realicen estas últimas sin haber sido ejecutadas las primeras, con perjuicio, por lo menos, para la marcha racional de la urbanización.

Asimismo ofrece para el Ayuntamiento los beneficios inherentes al ensanche de la ciudad, sin sacrificio alguno para el procomún y para el Estado, los indicados al examinar el procedimiento de la *municipalización del suelo*.

Tiene también este procedimiento, desde el punto de vista económico, la inmensa ventaja de no necesitar para llevar a la práctica más que la suma relativamente pequeña, indispensable para la compra previa de los terrenos precisos para construir las vías oficiales y de los que se estimen indispensables para satisfacer necesidades futuras de carácter general, en vez de las considerables cantidades de que es necesario disponer para seguir el de la *municipalización del suelo* que exige adquirir, de antemano, todos los terrenos afectados por la mejora.

* * *

Descartados, pues, el procedimiento de los *betterment taxes* y el del impuesto de mejoras por las razones expuestas, y desechando también el seguido para realizar los Ensanches de Madrid y

Barcelona, queda, como el mejor procedimiento dentro del segundo principio, *el de los grandes polígonos* que propuse para ejecutar la urbanización del Extrarradio de esta Corte.

* * *

Examinadas las ventajas, debemos manifestar que todos estos procedimientos, basados en el segundo principio, presentan el inconveniente de que, participando los propietarios de los beneficios obtenidos merced a la urbanización, no lleguen éstos íntegros al procomún.

III

Comparación del procedimiento de la municipalización del suelo y de los grandes polígonos propuesto en el proyecto para la urbanización del Extrarradio.

Elegido como el mejor procedimiento entre los dos que comprende el principio de la *municipalización del suelo*, el que se funda en la conservación indefinida de la propiedad de éste por el Municipio, y entre los basados en el segundo, *el de los grandes polígonos*; vamos a comparar estos dos procedimientos, a fin de poder elegir el más conveniente para llevar a cabo la mejora que motiva este trabajo.

El procedimiento de la *municipalización del suelo* tiene, como ya hemos dicho, la ventaja inapreciable de que llegan al procomún todos los beneficios producidos por la mejora, crecientes siempre en el transcurso del tiempo, constituyendo, indefinidamente, una fuente perenne de ingresos para los Municipios, que les permitirá vida próspera y fecunda. Además, tiene también la ventaja inmensa de que los trabajos de urbanización y los relativos a la edificación pueden realizarse en perfecto orden, marcándose previamente aquél en que habrán de efectuarse dentro de las zonas en que se dividan los terrenos, y no cediendo el Ayuntamiento solares para edificar en ninguna de éstas hasta que no llegue el momento de proceder a su urbanización.

Este procedimiento sólo tiene el inconveniente que ofrece la obtención de las grandes sumas que, en plazo brevísimo, son necesarias para realizar ensanches urbanos con arreglo a él.

El procedimiento de los grandes polígonos comparado con el anterior, no ofrece otra ventaja que la de no ser necesarios para la ejecución de la mejora más que los recursos que generalmente concede el Estado para esta clase de obras, y, por consiguiente, la mayor facilidad de que reforma tan imprescindible llegue a ser un hecho. En cambio, tiene los grandísimos inconvenientes que nacen de no ser todos los beneficios para las colectividades y de no poderse impedir que los propietarios de los terrenos, a virtud del art. 348 del Código civil, edifiquen en el sitio del Extrarradio que les convenga, con tal que se atengan a las rasantes y alineaciones aprobadas y que, construídas una o varias fincas de la zona en que aún no se ejecuten obras de urbanización, interpongan sus influencias y den lugar con ellas a *impurezas de la realidad* que produzcan, como resultado, el hecho de dotar de accesos a los referidos edificios, con perjuicio de los intereses comunales, a cargo de los cuales habrían de ser conservadas las extensas vías a que dichos accesos dieran lugar.

* * *

De lo antedicho se deduce que, el procedimiento más ventajoso, es el de la *municipalización del suelo*, si se cuenta con recursos suficientes para llevarle a cabo y con las necesarias energías para oponerse a las *impurezas de la realidad*, a las avaricias y a las concupiscencias, que podrían llegar a imposibilitar la adquisición de los terrenos enclavados en el Extrarradio (1).

En la creencia, pues, de que los poderes públicos cuenten con los antedichos elementos y prefieran el expresado procedimiento de la *municipalización del suelo* a todo otro, vamos a examinar en el capítulo que va a continuación, los gastos que, siguiendo dicho procedimiento, sería preciso efectuar para ejecutar la urbanización del Extrarradio de esta Corte, y la ayuda que a su Ayuntamiento debería prestar el Estado.

IV

Avance de presupuesto para llevar a cabo la urbanización del Extrarradio en la hipótesis de la *municipalización del suelo*.

GASTOS QUE HABRÁ DE EFECTUAR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA LLEVAR A CABO LA URBANIZACIÓN DE SU EXTRARRADIO, SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO DE LA «MUNICIPALIZACIÓN DEL SUELO», E INGRESOS CON QUE DEBE CONTAR

A.—Gastos.

La superficie del Extrarradio en Madrid a que afectan las obras que figuran en el proyecto estudiado por el que suscribe, aprobado por el Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911, y definitivamente por Real decreto de 15 de agosto de 1916, tiene una extensión de 2.761 hectáreas, según se manifiesta y justifica en el cap. VIII de este trabajo, páginas 68 a 70.

De éstas están ya ocupadas unas mil, por calles y caminos existentes en la actualidad en el referido Extrarradio, río Manzanares y sus orillas, arroyos, Necrópolis, cementerios, dehesa de la Villa, parte del monte de El Pardo que se toma para regularizar el término municipal, Fuente de la Teja, etc., etc.

Tendrá, pues, que adquirir el Ayuntamiento para aplicar el sistema de la *municipalización del suelo*, a la urbanización de su Extrarradio, unas 1.800 hectáreas en números redondos.

Suponiendo que cada una de estas hectáreas valga, por término medio, 50.000 pesetas (5 pe-

(1) No propuso el que suscribe, desde luego, este procedimiento para realizar la urbanización que nos ocupa, porque opina que, en general, *lo mejor es enemigo de lo bueno*, y que así como esta mejora indispensable y urgente podría fácilmente realizarse con el procedimiento detallado en la Memoria que acompaña al proyecto para su ejecución, toda vez que el referido procedimiento no exige del Estado más sacrificios que los corrientes, análogos a los ya hechos por éste para ejecutar los Ensanches de Madrid y Barcelona, por el contrario, sería muy difícil de llevar a cabo con el procedimiento de la *municipalización del suelo*, por exigir sacrificios de mayor cuantía por parte del Estado, y, por consiguiente, una mayor dificultad de obtenerlos y de realizarlos, si éste no se hallara dispuesto a hacerlos en la medida precisa.

Por lo demás, el criterio de la *municipalización del suelo*, ya lo expuse en la pág. 39 de la Memoria de la primera edición del proyecto de urbanización del Extrarradio, en la 48 de la segunda edición de dicha Memoria y en la 54 de este libro.

Pero teniendo en cuenta la situación financiera de nuestro Ayuntamiento que no le permite, si no se le dota de recursos muy extraordinarios, acometer la empresa de realizar la urbanización del Extrarradio por el procedimiento de la *municipalización del suelo* por beneficioso que éste sea, me incliné entonces, al que hemos llamado de *los grandes polígonos*, que no exigiendo para ser llevado a cabo más que la expropiación de las superficies exclusivamente necesarias para la apertura y regularización de las vías oficiales, envolventes y radiales, no impone, de momento, gastos cuantiosos y puede ser ejecutado siempre que el Estado dote al Municipio de los recursos que da, generalmente, para realizar esta clase de obras.

Mas expuestas ahora ambas soluciones, y solo circunstancialmente aceptada la segunda, no impide que se lleve a cabo la primera, o sea, la de la *municipalización del suelo*, si hubiera medios hábiles y legales para ello, aun cuando fuese, si otra cosa no pudiese hacerse, cediendo en determinadas condiciones a tercera persona o entidad, el derecho a la expropiación y ocupación total de los terrenos del Extrarradio, siempre que revertsiesen al Ayuntamiento, dentro de un plazo fijado de antemano.

setas el metro cuadrado), necesita la Municipalidad para adquirir dichas hectáreas, *noventa millones de pesetas* (1).

Teniendo la referida Municipalidad que pagar dicha suma previamente, se verá obligada a hacer un empréstito, cuya cuantía se elevará a *cien millones de pesetas*, no sólo por las pérdidas que, con relación al valor nominal, sufrirán los títulos que se emitan, y las comisiones que son de rigor en tales casos para su colocación, sino también por los gastos que se ocasionarán al hacer la emisión y las operaciones de carácter legal y técnico que habrá que ejecutar para llevar a cabo la adquisición de los terrenos.

El coste de las obras de suburbanización, se elevará a unos *veinte millones de pesetas*, por concepto de explanaciones, afirmado, encintado, cunetas, aceras y alumbrado y a *diez millones*, por razón de obras en el subsuelo.

En junto 30 millones, que sumados a los 100 anteriores, arrojan un *total de ciento treinta millones de pesetas*.

Suponiendo que la amortización de los 100 millones del empréstito y las obras se efectúan en un período de cincuenta años, el Ayuntamiento necesitará para atender a estas obligaciones consignar anualmente en sus presupuestos, durante ellos, 5.060.200 pesetas en concepto de intereses y amortización de la deuda contraída, cuyo interés suponemos del cuatro y medio por 100, y pesetas 600.000, por la ejecución de las obras correspondientes a cada uno de dichos cincuenta años. En total, 5.660.200 pesetas, que para que no se nos tache de optimistas y teniendo en cuenta cuantos gastos imprevistos pudieran surgir, supondremos que se eleven a *seis millones de pesetas*.

A los gastos que acabamos de indicar, habrá que añadir los relativos a la conservación de las obras que vayan ejecutándose y los que de orden administrativo se originen.

Mas como tanto los que motiven las obras de conservación, como los de carácter administrativo, dependerán directamente de los incrementos que en población y riqueza experimente la ciudad; incrementos que son los que, en unión de las reformas que se hagan en su interior cuando éstas tiendan a crear espacios libres o a hacer más extensos los existentes, habrán de determinar los desarrollos de la urbanización periférica, de que son función directa los ingresos que obtendrá la Municipalidad, no hemos tenido en cuenta dichos gastos en los razonamientos anteriores, y si los tendremos al tratar de los referidos ingresos.

B.—Ingresos (2).

Puntualizados los gastos que habrá de producir la ejecución de la mejora urbana de que venimos ocupándonos, siguiendo el procedimiento de la *municipalización del suelo*, vamos a examinar, ahora, los ingresos con que, para su realización, deberá contar el Ayuntamiento.

Dos fuentes de ingresos son indispensables al Ayuntamiento de Madrid para poder realizar, en buenas condiciones, la urbanización periférica de esta ciudad.

La primera deberá estar constituida por todas las cantidades que produzca el Extrarradio, durante cincuenta años, por concepto de contribución territorial y recargos extraordinarios y ordinarios municipales.

(1) Aun suponiendo que el aumento habido en el valor de la propiedad desde el año 1911, en que se determinó el precio del metro cuadrado de terreno, y, por consecuencia, la suma de *noventa millones* que figuran en este folleto, fuera actualmente deficiente, en nada se alterarían las conclusiones a que dan lugar los cálculos que en él se hacen, y más teniendo en cuenta la parquedad con que se han calculado los ingresos.

(2) Siguiendo el procedimiento de grandes polígonos, los necesarios para llevar a cabo la urbanización del Extrarradio, serían análogos a los que determinó la ley de 22 de diciembre de 1870 para realizar ensanches de poblaciones.

Esta fuente de ingresos es análoga a la concedida por el Estado a los Ayuntamientos de Madrid y Barcelona para llevar a cabo los ensanches de estas ciudades.

La segunda la formarán los ingresos procedentes del canon anual que, cuantos utilicen terrenos del Extrarradio, habrán de pagar al Municipio, que será su único propietario de ellos.

La producción de las dos referidas fuentes de ingresos depende, como ya hemos dicho, de los desarrollos que en población y riqueza experimente la urbe y de las reformas interiores que en ella se realicen.

Dichos desarrollos estarán, seguramente, en relación directa con los términos de una progresión geométrica por las razones expuestas en las páginas 34, 35, 36 y 37, y también porque las eformas en el interior de Madrid, durante el medio siglo venidero, es lógico suponer que habrán de ser más importantes que las llevadas a cabo durante la última centuria, no sólo porque no es probable que durante el próximo medio siglo se produzcan tantos hechos desgraciados como acaecieron en aquélla; hechos que fueron, como con más extensión se ha indicado en las páginas 16 y 17, las causas que paralizaron el desarrollo de la riqueza pública, sino también porque las exigencias modernas, demandando imperiosamente abundancia de aire, luz e higiene, habrán de exigir más rápidos y amplios ensanches en el interior de la urbe.

Sin embargo, para que no se nos tache de ilusos u optimistas, vamos a tomar como base para nuestros cálculos de ingresos, los producidos en Madrid por la realización de las obras de urbanización del Ensanche, que no sólo afectan a menor superficie que la del Extrarradio, sino que, además, se llevaron a cabo en la calamitosa época indicada, y siguiendo los procedimientos perjudiciales que hemos detallado en este trabajo.

Pues bien; los ingresos anuales del Ensanche cedidos por el Estado al Municipio de Madrid, se elevaron, de 104.764 pesetas que sumaban en 1868, a 5.683.922 pesetas que han alcanzado en 1916 (1).

Dedúcese de aquí que el ingreso medio anual del Ensanche por el expresado concepto, durante esos cuarenta y ocho años, fué de 2.894.343 pesetas, semisuma de dichas dos cantidades. Seguramente hubiera excedido de 3.000.000 si en lugar de tomar como término de comparación un período de cuarenta y ocho años hubiéramos tomado uno de cincuenta, que suponemos será durante el que el Estado ceda a Madrid los productos contributivos del Extrarradio (2).

Tomando, pues, este ingreso anual, como término medio para la producción que habrá de obtenerse con las obras de urbanización del Extrarradio, resulta que durante los cincuenta años que suponemos percibirá el Ayuntamiento los ingresos mencionados, obtendrá una suma total por este concepto de 150 millones de pesetas, de la que, deducido el 20 por 100 (límite máximo que demandará la conservación de las obras y los trabajos administrativos), que se eleva a 30 millones de pesetas, dejan, como ingreso neto, *ciento veinte millones* (3).

Dijimos que la superficie de los terrenos que tendría necesidad de adquirir el Ayuntamiento era de 1.800 hectáreas. Suponiendo que de éstas necesite 600 la Municipalidad para los servicios

(1) En la primera edición de esta Memoria aparecen como ingresos en 1910, 4.142.230 pesetas; en la segunda se hacen constar 5.052.637, correspondientes a 1914. En 1916, que se publicó la tercera, se elevaron a 5.683.922, y en 1918, alcanzaron la cifra de 6.008.995. Resulta, pues, que, en ocho años, los ingresos aumentaron en 2.556.730 pesetas.

(2) Esto digo en 1916. El tiempo ha venido a demostrar lo parco que fui en mis suposiciones al determinar los ingresos, pues al llegar a dichos cincuenta años, el ingreso medio anual, semisuma del ingreso del primer año (1868), que fué de 104.764 pesetas, y del relativo a 1918, que ascendió a 6.008.995, es de 3.401.879, en vez de los 3.000.000 que supuse.

(3) Como el tiempo ha venido a demostrar que el ingreso medio era de 3.401.369 pesetas, en vez de los tres millones; calculados; en lugar de los 150 millones, que supusimos para los ingresos, éstos ascenderían a 170.043.950 pesetas. Más como esta Memoria se escribió en el supuesto de ser el ingreso medio de tres millones, con él continuaremos, haciendo sólo notar, cuanto más ventajoso serían los resultados que deduciríamos, si en lugar de la hipótesis que ventamos, nos atuviéramos a la realidad presente.

que quiera establecer, para las calles de carácter oficial que aparecen en el expresado proyecto de urbanización del Extrarradio y para las que se construyeran en el interior de los polígonos determinados por ellas, resulta que quedan al Ayuntamiento para cederlas a los particulares, mediante el pago de un canon anual, unas 1.200 hectáreas.

En la hipótesis de que una vez transcurridos los expresados cincuenta años y realizada la total urbanización del Extrarradio valiera cada una de dichas hectáreas 250.000 pesetas (25 pesetas metro cuadrado, o sea cinco veces más que el precio asignado para la adquisición de esta unidad de medida), resulta, como valor de dichas 1.200 hectáreas, un total de *trescientos millones de pesetas* (1).

Si suponemos ahora que al terminar los expresados cincuenta años, el Ayuntamiento haya cedido a los particulares, mediante el pago de un canon anual que ascendiera al 4 por 100 del valor de los terrenos, los dos tercios de éstos, o sean 800 hectáreas, el valor de dichas 800 hectáreas sería de 200 millones de pesetas, y, por consiguiente, la anualidad que percibiría el Ayuntamiento por este concepto, en el referido año, de ocho millones de pesetas.

En la hipótesis racional de que en los veinticinco primeros años hubiera percibido durante cada uno menos de la mitad de dichos ocho millones y que en los otros veinticinco, la producción hubiera sido mayor que la expresada mitad, puede lógicamente tomarse esta mitad, cuatro millones, como producción media por año, durante los cincuenta a que venimos refiriéndonos.

Resulta, pues, con las a mi juicio lógicas hipótesis establecidas, que en los cincuenta años de referencia el Municipio habrá obtenido por este concepto 200 millones de pesetas, que adicionados a los 120 que calculamos que obtendrían por el anteriormente descrito, suma *en junto 320 millones*, cantidad que excede en 20 millones a la de 300, que en cincuenta años, a razón de 6 por cada uno, habría tenido que desembolsar aquél por la adquisición de los terrenos mencionados y demás gastos anejos a las obras.

(1) No creemos hacernos ilusiones al suponer que los terrenos del Extrarradio, dentro de cincuenta años, y hecha ya la urbanización de sus vías, tendrán un valor cinco veces mayor que el que en la actualidad les hemos asignado como precio para su compra.

Para que se vea que no pecamos de optimistas en este cálculo, copiamos a continuación los datos que, en 30 de abril de 1913, publicó *El Correo Español* en un artículo firmado por Nuño-Sánchez, relativos al incremento habido en el valor de los terrenos en varias ciudades europeas y americanas en un período de veinte años.

Dice el referido artículo:

«Respecto al aumento de valor que tienen los terrenos, podríamos citar muchos ejemplos, sin salir de Madrid y su Ensanche, donde en veinte años se aumentó su valor en diez, quince y hasta veinte veces. Pero esto lo saben todos los que en Madrid se ocupan de la vida urbana, por lo cual preferimos exponer datos de otras naciones.

POBLACIONES	TÉRMINOS MEDIOS del valor de la unidad.	
	En 1880.	En 1900.
Florenia	20	100
Bruselas	150	1.000
Berlin	80	750
Chicago	90	1.200
Miam	6	150
Turin	40	76
Washington	180	1.500
París	100	900
Londres	70	1.500
	702	6.826

Es decir, que en veinte años los terrenos de las poblaciones, lo mismo europeas que americanas citadas, han aumentado su valor nueve veces, por término medio.

¡Si, pues, en veinte años se ha hecho nueve veces mayor el valor de los terrenos, tanto en ciudades europeas como americanas, no se nos tachará de no ser cautos, cuando aquí, *en cincuenta años!*, sólo suponemos que su valor se quintuplicará!

V

Forma en que el Estado debe coadyuvar a la realización de dicha mejora.

Mas ¿cómo podrá realizar el Ayuntamiento de Madrid la citada mejora de interés general, que además de reportar los beneficios descritos, es obra de cultura, de adelanto y de decoro patrio, toda vez que, como es sabido, la Metrópoli de un pueblo es y ha sido siempre la representación más acabada de su poder y el módulo más gráfico para juzgar de su actividad, adelanto y buen gusto?

En primer término, el Estado deberá dotarle de los recursos antedichos, análogos a los que le concedió para llevar a cabo las obras del Ensanche.

Pero esto no basta, pues a pesar de dichos recursos, no podría pagar el Municipio en los primeros años del indicado período de cincuenta, en que apenas habrá ingresos; los *seis millones de pesetas* que hemos manifestado deberá consignar anualmente en sus presupuestos para realizar esta indispensable mejora.

Es preciso para que el Ayuntamiento pueda llevarla a cabo, que aunque el pago de la deuda que contraiga quedare garantizado con los terrenos adquiridos y los recursos de que, según hemos dicho, deberá dotarle el Estado, éste o una Sociedad bancaria garanticen el pago de la parte de las anualidades, relativas al empréstito, que no cubran los ingresos, hasta que, por superar éstos a la cuantía de aquéllas, como habrá de suceder, según hemos demostrado, comiencen el Estado o Sociedad bancaria a resarcirse de las cantidades adelantadas. Claro es, que si no fuera el Estado el que hiciera dichos adelantos, habría que pagar a la Sociedad que los verificara un interés determinado; pero tal hecho, aun suponiendo que los intereses de los adelantos se elevaran a la terminación del referido período de cincuenta años, a la imposible y enorme cifra de 100 millones, en nada se desvirtuarían nuestros razonamientos, pues contando el Ayuntamiento en dicha fecha para su pago con *ocho millones de pesetas* anuales, producto del canon sobre los terrenos, que habrá de aumentar constantemente, según hemos demostrado, podría efectuar la amortización de la referida suma, en un lapso de tiempo determinado, quedando la Municipalidad, una vez transcurrido éste, poseedora de cuantos productos hicimos mención.

No habría, pues, por tal hecho, otro perjuicio para Madrid, que el que originaría entrar su Ayuntamiento en posesión de los expresados productos, veinte o veinticinco años más tarde, totalmente despreciable, con relación a los bienes que producirá la posesión indefinida de los mismos, tan duradera como la vida misma de la ciudad.

VI

Conclusiones que se deducen de esta Memoria.

De cuanto llevamos expuesto se deducen las siguientes conclusiones:

1.^a Que el Ayuntamiento de Madrid, haciendo la urbanización de su Extrarradio por el procedimiento de la *municipalización del suelo*, no sólo conseguirá sanear y embellecer la Villa, sino que obtendrá también la ventaja de poder resolver problemas tan importantes como el de la vivienda barata y el de poseer grandes superficies utilizables para exposiciones, ferias al aire libre, etc.

2.^a Que el citado Ayuntamiento podrá realizar dicha mejora urbana en un período de cincuenta años *sin sacrificio pecuniario alguno*.

3.^a Que a la terminación del expresado período poseerá parcelas con una extensión de 600 hectáreas, ocupadas por edificios públicos, calles y plazas; de 1.000 por parques, jardines, dehesas, necrópolis, etc.; de 1.200 (con un valor de 300 millones de pesetas), en lotes cedidos y a ceder, que le darán una renta de *ocho millones de pesetas* al acabar dicho período de cincuenta años, que se elevará a doce, una vez cedidos todos los lotes; renta que crecerá a partir de ese momento indefinidamente, por las razones que alegamos al exponer la conveniencia de que la Municipalidad conservara indefinidamente para sí la propiedad de todos los terrenos enclavados en el Extrarradio.

4.^a Que el Estado, sin haber hecho casi sacrificio alguno, al terminar dicho período de cincuenta años, que será cuando empiece a recoger el importe de las contribuciones que durante él cobrará el Ayuntamiento, percibirá, en vez de exiguas cantidades que hoy recauda por contribuciones sobre las riquezas rústica y urbana del Extrarradio, una suma superior a *seis millones de pesetas*, que, según hemos manifestado, será, en la expresada fecha, la que proporcionen los ingresos de aquél por el mencionado concepto; suma que irá creciendo a medida que, por ir cediendo el Ayuntamiento más lotes, vaya aumentando la edificación, y por el mayor valor que ésta y los terrenos adquirirán de día en día, por las razones ya expuestas.

5.^a Que además de los citados ingresos, el Estado obtendrá los que le producirán la creación de las múltiples industrias y aumentos comerciales, que son consecuencia obligada de todo desarrollo urbano realizado en buenas condiciones.

6.^a Que a los anteriores beneficios agregará el Estado y Municipio la satisfacción de haber proporcionado a la clase acomodada la posibilidad de construir en condiciones económicas, amplias y hermosas viviendas que la hubiera sido imposible adquirir y edificar en el interior de la urbe; a la clase media, la de mejorar sus condiciones de existencia, viviendo más al aire libre y en habitaciones más baratas e higiénicas; y al obrero y artesano, además de estas últimas ventajas, la de encontrar ancho campo para el desarrollo de sus trabajos.

7.^a Que en caso de seguir el procedimiento de los grandes polígonos, se obtendrán todos los beneficios que acabamos de mencionar con excepción de los relativos a la conclusión tercera (1).

Madrid, junio de 1916.

P. Núñez Granés.

(1) La única dificultad que puede presentarse para realizar la urbanización del Extrarradio, con arreglo al procedimiento de la *municipalización del suelo*, es la concesión por parte del Estado de los créditos necesarios para el pago de la anualidad correspondiente a los intereses y amortización de la deuda que para efectuarla, siguiendo dicho procedimiento, tuviera que contraer el Ayuntamiento, a reserva de que en su día abonase éste al Estado en la forma expuesta en esta Memoria, lo que le hubiera adelantado.

¿Sería la concesión de los referidos créditos una cosa insólita y sin precedente alguno?

Entiendo que no.

El Estado concede determinadas cantidades como aval para la construcción de ferrocarriles a fin de fomentar los desarrollos de las riquezas pública y privada. Demostrado queda en esta Memoria, que la ejecución de ensanches periféricos demandados por los crecimientos de las urbes, los producen incalculables y que además higienizan y dan prueba de la cultura de las ciudades, si se realizan en forma adecuada.

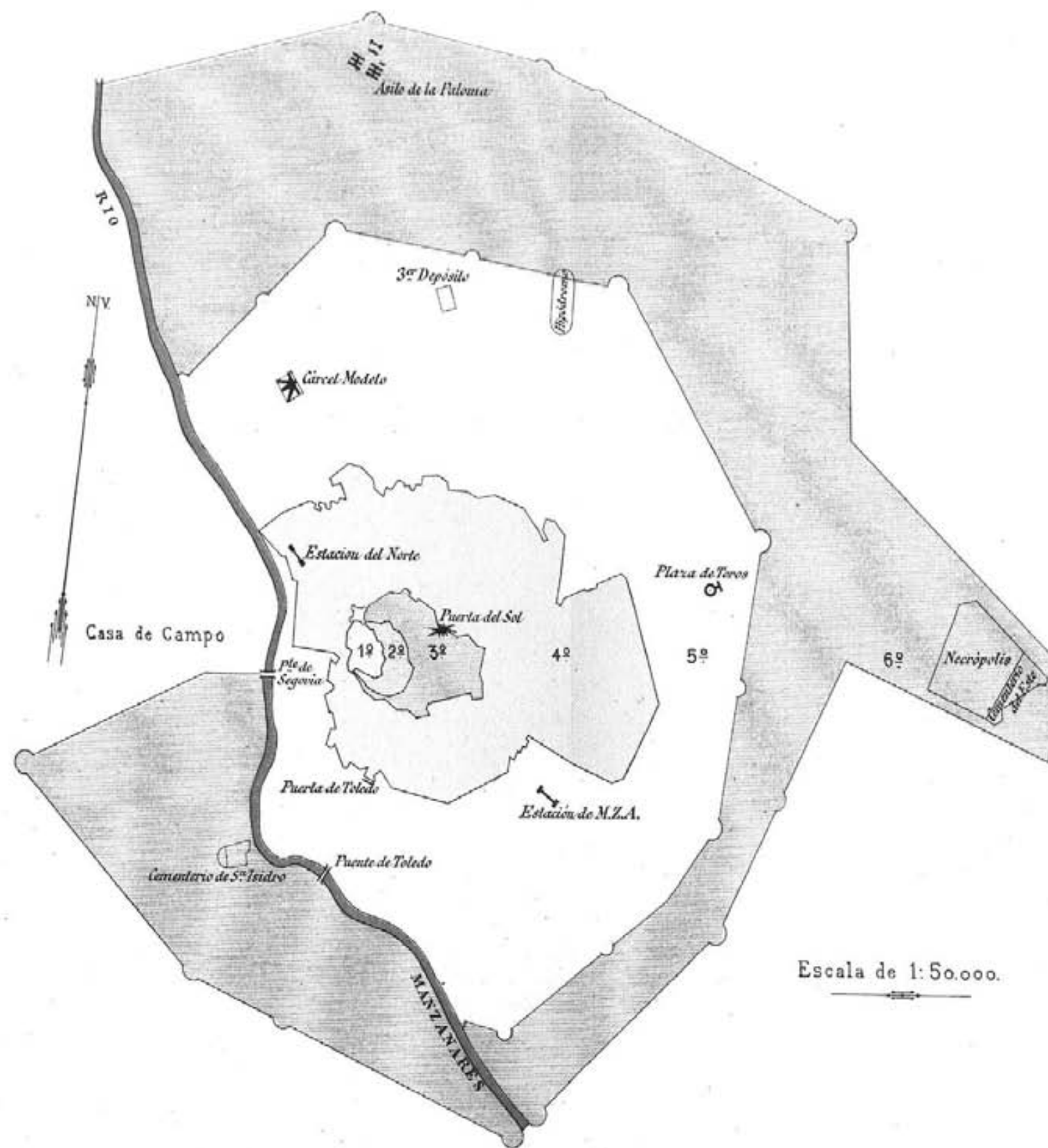
¿Por qué, pues, no ha de hacer el Estado lo mismo para esta clase de obras consignando en sus presupuestos, *no para Madrid, sino con carácter general*, cantidad determinada?

Con ella, hasta donde alcanzara, podría irse garantizando el pago de las referidas anualidades a fin de poder llevar a cabo en la forma dicha, las urbanizaciones periféricas en aquellas ciudades en que, por sus desarrollos de población, se estimaran indispensables, previos cuantos informes se creyeran oportunos.

APÉNDICE NÚM. 2

Plano de los diferentes circuitos que ha tenido Madrid.

PLANO DE LOS DIFERENTES RECINTOS QUE HA TENIDO MADRID.



1º. Recinto del siglo X destruido por Ramiro II de León.

2º. Recinto existente cuando Madrid fué conquistado en 1083, por Alfonso VI.

3º. Recinto de la Villa en 1561, cuando Felipe II trasladó á ella su Corte.

4º. Recinto iniciado por Felipe II y terminado por Felipe IV, en el siglo XVII.

5º. Recinto ideado por el Ingeniero Señor Castro en 1859 con las modificaciones propuestas por la Junta Consultiva de Obras del Excmo. Ayuntamiento en 22 de Diciembre de 1904 y las que ahora se proponen.

6º. Recinto que limitará á Madrid si se aprueba el plan de urbanización que motiva este plano.

Los cuatro primeros recintos que aparecen en este dibujo, se han tomado del plano reducido que figura en el de Madrid y pueblos colindantes al empezar el siglo XX, de que es autor Don Facundo Cañada, Comandante de la Guardia Civil.

Madrid 31 de Diciembre de 1912.

El Ingeniero Director de Vías Públicas.

J. Reiter Granés

APÉNDICE NÚM. 3.

Estado indicador de los vientos reinantes en Madrid, durante un período de treinta y cinco años (1860 a 1894).

El Ayuntamiento de Madrid

El Ayuntamiento de Madrid

APÉNDICE NÚM. 3

ESTADO INDICADOR DE LOS VIENTOS REINANTES EN MADRID

durante un período de treinta y cinco años (1860 a 1894).

En el período de treinta y cinco años (de 1860 a 1894), los vientos de los cuadrantes principales han soplado con la frecuencia que se expresa en el siguiente cuadro, cuyos números indican cuántos días, de cada ciento, ha reinado el viento que encabeza la columna correspondiente, durante los meses que se expresan y en el período de un año.

	Norte.	Nordeste.	Este.	Sudeste.	Sur.	Sudoeste.	Oeste.	Noroeste.
Enero.....	8	35	9	9	6	16	8	9
Febrero.....	8	28	8	9	7	15	10	11
Marzo.....	8	26	7	9	8	20	10	12
Abril.....	8	20	6	9	8	22	13	14
Mayo.....	6	22	7	9	8	25	12	11
Junio.....	7	25	8	9	6	20	12	13
Julio.....	7	23	7	9	6	22	13	13
Agosto.....	6	23	8	9	7	22	12	13
Septiembre.....	6	25	8	10	8	23	9	11
Octubre.....	7	26	7	10	9	21	10	10
Noviembre.....	8	28	8	10	9	20	7	10
Diciembre.....	8	36	8	8	8	15	7	10
AÑO.....	7	26	8	9	8	21	10	11

Dominaron, pues, los vientos del NE. y del SO, y les siguieron en frecuencia los del NO. y O.

APÉNDICE NÚM. 4

Estado indicador de las longitudes, anchos medios o radios y superficies de las parcelas ocupadas por las vías y glorietas que figuran en el proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid, con detalle de la triangulación efectuada para hallar las superficies de las dehesas, parques, Necrópolis, terrenos necesarios para aislar éstas y pradera de San Isidro, que también aparece en el expresado plan.

El Ayuntamiento de Madrid
ha acordado en su sesión de
19 de Mayo de 1900, que
se abra un concurso para
la construcción de un
edificio para el uso de
oficina de la Alcaldía.

APÉNDICE NÚM. 4

ESTADO INDICADOR DE LAS LONGITUDES.

latitudes, anchos, medios o radios y superficies de las parcelas ocupadas por las vías y glorietas que figuran en el proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid, con detalle de la triangulación efectuada para hallar las superficies de las dehesas, parques, Necrópolis, terrenos necesarios para aislar éstas y pradera de San Isidro, que también aparece en el expresado plan (1)

VÍAS Y GLORIETAS

PARCELAS	LONGITUDES	LATITUDES, ancho medio o radio.	SUPERFICIES	PARCELAS	LONGITUDES	LATITUDES, ancho medio o radio.	SUPERFICIES
1	250	248'86	62.215				
2	1.990	100	199.900				
3	100	50	5.000	33	666	80	53.260
4	595	100	59.500	34	606'66	30	18.200
5	350	1/2	32.200	35	411'83	30	12.325
6	586'25	100	58.625	36	335	30	10.050
7	30	100	3.000	37	244'66	30	7.340
8	386'50	100	38.650	38	652'66	30	19.580
9	30	100	3.000	39	715'50	30	21.465
10	430'25	100	43.025	41 (2)	520	50	26.000
11	"	100	31.415	42	488	50	24.400
12	465'25	100	46.525	43	480	30	14.400
13	30	100	3.000	44	569'66	30	17.080
14	405'25	100	40.525	45	468	80	37.440
15	"	100	31.415	46	496'83	30	14.905
16	1.230	30	36.900	47	830'37	40	33.215
17	"	100	31.415	48	775'25	100	77.525
18	2.263	50	113.150	49	670'62	40	26.825
19	"	75	17.668'15	50	41	105	4.100
20	1.545	50	77.250	51	530'50	40	21.220
21	"	75	17.668'15	52	30	40	1.200
22	426	50	21.300	53	431'66	30	12.950
23	"	75	17.668'15	54	542'50	40	21.700
24	2.445	50	122.250	55	1.638	100	163.800
25	320	30	9.600	56	629'66	30	18.880
26	375	125	46.875	57	526'66	30	15.800
27	459'66	30	13.790	58	30	30	900
28	333'66	30	10.010	59	302'66	30	9.080
29	30	30	900	60	504'66	30	15.140
30	552'66	30	16.590	61	598'66	30	17.960
31	771'66	30	23.150	62	526'66	30	15.800
32	860'83	30	25.825	63	30	30	900
Suma y sigue. ...			1.250.994'45	Suma y sigue.....			1.993.474'45

(1) Véase el plano núm. 2.

(2) La parcela 40 y demás que faltan en la numeración correlativa de este estado, no se incluyen en él por referirse a glorietas del Ensanche que se proyectan o modifican, debiendo hacerse la adquisición de las expresadas parcelas con arreglo a la ley que rigen para éste.

PARCELAS	LONGITUDES	LATITUDES, ancho medio o radio.	SUPERFICIES	PARCELAS	LONGITUDES	LATITUDES, ancho medio o radio.	SUPERFICIES
	<i>Suma anterior.....</i>		1.903.474'45		<i>Suma anterior.....</i>		3.748.004'55
64	170'66	30	5.120	115	2.290	100	229.000
65	277'66	30	8.330	116	445'80	30	13.375
67	520'83	30	15.025	117	»	50	7.853'75
68	526'66	30	15.800	118	760'83	30	22.825
69	416'23	30	12.487	119	151 hasta el río.	30	4.530
70	1.960	50	98.000	120	1.050	30	31.500
71	455'56	150	68.334	121	493'42	30	14.802'50
72	245'83	30	7.375	122	»	75	11.084'08
73	1.160'25	50	58.012'50	123	170	30	5.100
74	1.100	30	33.000	124	626'41	30	18.792'30
75	870'41	30	26.112'50	125	158	30	4.740
76	40'40	30	16.212	126	»	200	86.113'25
77	865'83	30	25.975	127	493'40	30	14.802
78	1.450	10	14.500	128	Parte de glorieta.	75	11.084'08
79	1.430	30	42.900	129	910	30	27.300
80	500'41	30	15.012'50	130	430'41	30	12.912'30
81	2.295	100	229.500	131	»	150	27.456'25
82	429'66	30	12.890	132	1.620	30	48.600
83	555'40	30	16.662	133	366'66	30	11.900
84	»	100	31.415	134	295'41	30	8.892'30
85	400'83	30	12.025	135	272	30	8.160
86	385'83	30	11.575	136	221'66	30	6.650
87	352'83	30	10.585	137	431'25	30	12.937'50
88	524'88	30	15.745	138	400	30	12.000
89	475	30	14.250	139	350	30	10.500
90	398'66	30	11.960	140	156'66	30	4.700
91	495	30	14.850	141	770'83	30	23.125
92	»	100	31.415	142	200'83	30	6.025
93	320	30	9.600	143 (1)	»	112'50	33.921
94	»	100	31.415	144	1.040	20	20.800
95	1.070	100	107.000	145	2.250	30	67.500
96	1.248	50	62.400	146	540	30	16.200
97	2.175	100	217.500	147	800	30	24.000
98	470'83	30	14.125	148	120	30	3.600
99	561'66	30	16.850	149	800	30	24.000
100	660	30	19.800	150	»	50	7.853'79
101	»	75	17.668'15	151	700	30	21.000
102	100	30	3.000	152	580	30	17.400
103	»	75	17.668'15	153	60	30	1.800
104	3.265	100	326.500	154	1.000	30	30.000
105	»	75	17.668'15	155	690	30	20.700
106	»	75	17.668'15	156	450	30	13.500
	<i>Suma y sigue.....</i>		3.748.004'55		<i>TOTAL.....</i>		4.747.009'65 (1)

(1) De la superficie total de esta glorieta, se han descontado los 5.857 metros cuadrados situados dentro de ella que se incluyen en la parcela, 147.

(2) De estas 474 hectáreas, 30, según expusimos en la páginas 69 y 70, están ocupadas por carreteras del Estado, no siendo, pues, preciso adquirir para poder realizar este plan, más que 444.

A).—Parte de El Pardo.

	Superficies.
Triángulo a.....	1.088
Idem b.....	12.132
Idem c.....	18.500
Idem d.....	96.000
Idem e.....	101.200
	<hr/>
	228.920

B).—Parte de la Moncloa.

	Superficies.
Triángulo núm. 1.....	99.450
Idem núm. 2.....	61.060
Idem núm. 3.....	48.280
Idem núm. 4.....	86.920
Idem núm. 5.....	25.420
Idem núm. 6.....	20.630
	<hr/>
	341.760

B').—Parte de la dehesa de la Villa.

	Superficies.
Triángulo núm. 1'.....	22.750
Idem núm. 2'.....	64.480
Idem núm. 3'.....	96.720
Idem núm. 4'.....	14.850
Idem núm. 5'.....	126.075
Idem núm. 6'.....	106.080
Idem núm. 7'.....	13.260
	<hr/>
	444.215

C).—Parte de la dehesa de la Villa.

	Superficies.
Triángulo núm. 1.....	164.300
Idem núm. 2.....	223.660
Idem núm. 3.....	36.365
	<hr/>
	424.325

D).—Parte de la Moncloa.

	Superficies.
Triángulo núm. 1.....	9.800
Idem núm. 2.....	225.600
Idem núm. 3.....	159.225
Idem núm. 4.....	50.000
Idem núm. 5.....	190.400
	<hr/>
Suma y sigue.....	635.025

Suma anterior.....

	Superficies.
Triángulo núm. 6.....	407.500
Idem núm. 7.....	123.750
Idem núm. 8.....	83.500
Idem núm. 9.....	420.750
Idem núm. 10.....	7.500
Idem núm. 11.....	839.375
Idem núm. 12.....	50.325
Idem núm. 13.....	25.200
Idem núm. 14.....	34.800
Idem núm. 15.....	22.200
Idem núm. 16.....	43.125
Idem núm. 17.....	21.275
Idem núm. 18.....	7.500
Idem núm. 19.....	65.000
Idem núm. 20.....	64.000
Idem núm. 21.....	28.200
Idem núm. 22.....	7.000
Idem núm. 23.....	2.000
	<hr/>
	2.888.025

E).—Puente de la Princesa (orilla izquierda).

	Superficies.
Triángulo núm. 1.....	112.800
Idem núm. 2.....	45.600
Idem núm. 3.....	26.400
	<hr/>
	184.800

F).—Puente de la Princesa (orilla derecha).

	Superficies.
Triángulo núm. 1.....	78.750
Idem núm. 2.....	38.700
Idem núm. 3.....	29.700
Idem núm. 4.....	5.400
	<hr/>
	152.550

G).—Necrópolis del Este y parcelas que la rodean.

	Superficies.
Triángulo núm. 1.....	70.000
Idem núm. 2.....	208.800
Idem núm. 3.....	6.400
Idem núm. 4.....	37.275
Idem núm. 5.....	7.625
Idem núm. 6.....	165.200
Idem núm. 7.....	90.950
Idem núm. 8.....	144.400
	<hr/>
Suma y sigue.....	730.650

	Superficies.
<i>Suma anterior</i>	730 650
Triángulo núm. 9.....	136.800
Idem núm. 10.....	641.700
Idem núm. 11.....	331.200
Idem núm. 12.....	30.800
Idem núm. 13.....	177.100
Idem núm. 14.....	26.100
Idem núm. 15.....	21.600
Idem núm. 16.....	33.550
Idem núm. 17.....	484.000
Idem núm. 18.....	85.500
	<hr/>
	2.699.000

H). — Necrópolis del Oeste, parcelas que la rodean y pradera de San Isidro.

	Superficiea.
Triángulo núm. 1.....	68.200
Idem núm. 2.....	105.400
Idem núm. 3.....	14.700
Idem núm. 4.....	71.250
Idem núm. 5.....	93.750
Idem núm. 6.....	20.400
Idem núm. 7.....	19.800
<i>Suma y sigue.....</i>	411.500

	Superficies.
<i>Suma anterior</i>	411.500
Triângulo núm. 8.....	28.000
Idem núm. 9.....	18.000
Idem núm. 10.....	7.700
Idem núm. 11.....	3.150
Idem núm. 12.....	13.000
Idem núm. 13.....	5.500
Idem núm. 14.....	478.000
Idem núm. 15.....	415 800
Idem núm. 16.....	10.925
Idem núm. 17.....	15.500
Idem núm. 18.....	3.000
Idem núm. 19.....	8.750
Idem núm. 20.....	7.875
Idem núm. 21.....	14.000
Idem núm. 22.....	49.000
Idem núm. 23.....	45 000
Idem núm. 24.....	14 950
Idem núm. 25.....	21.000
Idem núm. 26.....	1.950
Idem núm. 27.....	19.250
Idem núm. 28.....	10.925
Idem núm. 29.....	6.400
Idem núm. 30.....	20.800
Idem núm. 31.....	18.500
Idem núm. 32.....	12.950
	1.641.425

RESUMEN DE LAS SUPERFICIES OCUPADAS POR DEHESAS, PARQUES, NECRÓPOLIS,
parcelas que rodean a éstas y pradera de San Isidro.

	Superficies.	
A).—Parte de El Pardo.....	228.920	
B).—Idem de la Moncloa.....	341.760	
B').—Idem de la dehesa de la Villa.....	444.215	
C).—Idem de la dehesa de la Villa.....	424.325	
D).—Idem de la Moncloa.....	2.889.025	
E).—Puente de la Princesa (orilla izquierda).....	184.800	
F).—Puente de la Princesa (orilla derecha),.....	152.550	4.664.595
G).—Necrópolis del Este y parcelas que la rodean.....	2.699.000	
H).—Idem del Oeste, parcelas que la rodean y pradera de San Isidro.....	1.641.425	4.340.425
TOTAL.....		9.005.020

RESUMEN GENERAL

	<u>Superficies.</u>	
Superficie comprendida por la línea límite, la carretera de Extremadura y el río Manzanares.....	53.035.006'75	
Superficie comprendida por el circuito constituido por la arista exterior del paseo de Ronda y el mencionado río.....	25.423.930'75	
Superficie comprendida entre ambos circuitos, que según este plan va a urbanizarse	27.611.076	27.611.076
SUPERFICIES TOTALES A DESCONTAR		
Calles, plazas y partes de carreteras que se conservan.....	4.747.008'65	
Parques, jardines y Necrópolis.....	9.005.020	13.752.028'65
Superficie total ocupada por las parcelas edificables y calles que habrán de urbanizar a su costa los propietarios y ceder, una vez hecho esto, al Excmo. Ayuntamiento.....		13.859.046'35

APÉNDICE NÚM. 5

Estado indicador de las pendientes y longitudes de las vías que se proyectan para el plan de urbanización del Extrarradio de Madrid.

APÉNDICE NÚM. 5

ESTADO INDICADOR DE LAS PENDIENTES Y LONGITUDES DE LAS VÍAS
que se proyectan para el plan de urbanización del Extrarradio de Madrid (1).

PASEO LÍMITE

TROZOS	PENDIENTES	LONGITUDES	
		PARCIALES	TOTALES
10 a 19	0'0492	2.250	
Glorieta 19	0'00 (Horizontal).	150	
19 a 166	0'0035	726	
166 a 21	0'0219	804	
Glorieta 21	0'00 (Horizontal).	150	
21 a 23	0'026	445	
Glorieta 23	0'00 (Horizontal).	150	
23 a 168	0'0019	1.035	
168 a 12	0'0268	1.360	
Glorieta 12	0'00 (Horizontal).	200	
12 a 29	0'0125	1.940	
Glorieta 29	0'00 (Horizontal).	180	
29 a 30	0'0124	1.150	
Glorieta 30	0'00 (Horizontal).	200	
30 a 25	0'0185	1.235	11.975

GRAN VÍA-PARQUE

TROZOS	PENDIENTES	LONGITUDES	
		PARCIALES	TOTALES
Glorieta 6	0'00 (Horizontal).	240	
6 a 16	0'0504	1.980	
16 a 1	0'0277	565	
1 a 163	0'00 (Horizontal).	150	
163 a 7	0'0098	585	
Cruce 7	0'00 (Horizontal).	30	
7 a 11	0'0132	865	
Glorieta 11	0'00 (Horizontal).	200	
11 a 13	0'0087	490	
13 a 7'	0'0155	385	
Glorieta 7'	0'00 (Horizontal).	200	
7' a 170	0'0099	770	
170 a 178	0'0196	630	
178 a 24	0'0335	980	
Suma y sigue.....		8.040	

(1) Véase el plano núm. 2.

TROZOS	PENDIENTES	LONGITUDES	
		PARCIALES	TOTALES
	<i>Suma anterior.....</i>	8.040	
Glorieta 24	0'00 (Horizontal).	150	
24 a 44'	0'0125	545	
44' a 44	0'0102	895	
44 a 25	0'0453	770	
Glorieta 25	0'00 (Horizontal).	200	
25 a 31	0'0165	1.150	
Glorieta 31	0'00 (Horizontal).	200	
31 a 48	0'0120	2.165	
Glorieta 48	0'00 (Horizontal).	150	
48 a 50	Idem.	100	
Glorieta 50	Idem.	150	
50 a 193	0'0039	400	
193 a 192	0'0256	735	
192 a 151	0'0068	1.100	
51 a 113	0'0205	930	
Glorieta 113	0'00 (Horizontal).	150	
113 a 114	0'0047	2.260	
Glorieta 114	0'00 (Horizontal).	150	20.240

LAS DEMÁS VÍAS QUE FIGURAN EN EL PLAN

PASEOS, CALLES O PLAZAS	TROZOS	PENDIENTES	LONGITUDES	
			PARCIALES	TOTALES
Calle.....	22 a 16	0'0521	480	
	16 a 14	0'0444	510	990
Calle.....	204 a 26	0'0312	325	325
Calle.....	5 a 1	0'0002	650	650
Paseo del Canal.....	162 a 29	0'0187	240	
	29 a 166	0'0145	620	860
Calle.....	26 a 19	0'0370	315	315
Calle.....	27 a 165	0'0219	490	490
Calle.....	4' a 163	0'0040	700	
	163 a 162	0'0166	200	
	162 a 36	0'0140	330	1.230
Calle.....	27 a 29	0'0004	330	
	29 a 164	0'0009	770	1.100
Carretera de Irún.....	164 a 21	0'0087	900	900
Calle.....	167 a 9	0'0115	570	
	9 a 21	0'0152	1.030	1.600
Paseo del Oeste.....	3 a 11	0'0358	475	
	11 a 23	0'0255	785	1.260
Calle de Serrano.....	2 a 13	0'0200	490	
	13 a 185	0'0222	675	1.165
Calle.....	7' a 168	0'0168	475	475
Calle.....	2 a 109	0'0113	830	830
Calle.....	7' a 12	0'0233	1.220	1.220
<i>Suma y sigue ...</i>				13.410

PASEOS, CALLES O PLAZAS	TROZOS	PENDIENTES	LONGITUDES	
			PARCIALES	TOTALES
		<i>Suma anterior.....</i>		13.410
Calle.....	184 a 171 171 a 172 172 a 174 174 a 175	0'0251 0'0178 0'0341 0'0108	410 505 275 385	1 575
Calle de López de Hoyos.....	183 a 170 170 a 171 171 a 12	0'0258 0'0315 0'0083	670 520 540	1.730
Calle.....	182 a 179 179 a 172 172 a 173	0'0308 0'0360 0'0123	515 525 295	1.435
Calle.....	181 a 178 178 a 174 174 a 28	0'0034 0'0435 0'0112	590 515 160	1.265
Calle.....	180 a 177 177 a 175	0'0342 0'0126	520 520	1.040
Calle de Alcalá.....	74 a 24	0'0425	480	480
Gran plaza, calle de Alcalá.....	24 a 29	0'000 (Horizontal).	480	480
Calle del Marqués de Zafra.....	205 a 44' 44' a 30	0'0221 0'0391	400 540	940
Calle de O'Donnell.....	85 a 86 86 a 30	0'0298 0'0450	390 370	760
Calle (1).....	30 a 30'	0'0440	900	900
Calle.....	43 a 44 44 a 30	0'0344 0'0231	360 520	880
Calle.....	42' a 42	0'0387	395	395
Calle.....	27 a 25	0'0326	320	320
Calle.....	93 a 31	0'0419	510	510
Calle del Pacífico.....	187 a 31	0'0172	430	430
Calle.....	55 a 56	0'0036	470	470
Calle.....	57 a 188	0'0091	550	550
Calle.....	15 a 48	0'0044	660	660
Calle.....	61 a 192	0'0450	455	455
Calle.....	119 a 78	0'0294	755	755
Calle.....	72' a 191	0'0432	800	800
Calle.....	72' a 72	0'0266	620	620
Glorieta.....	70	0'00 (Horizontal).	220	220
Calle.....	72' a 70	0'0074	550	550
Calle.....	122 a 195	0'0182	150	150
		<i>Suma y sigue.....</i>		31.780

(1) Las rasantes de las demás calles que rodean a la Necrópolis, no figuran en este estado, porque habrán de ser fijadas cuando por haberse ejecutado el proyecto relativo a la expresada Necrópolis, se hayan determinado todas las cotas relacionadas con el mismo. La de la calle a que se refiere esta llamada, hemos podido fijarla, gracias a la amabilidad del Arquitecto Sr. García Nava, que nos ha proporcionado la ordenada de la expresada Necrópolis en el punto 3b.

PASEOS, CALLES O PLAZAS	TROZOS	PENDIENTES	LONGITUDES	
			PARCIALES	TOTALES
		<i>Suma anterior.....</i>		31.780
Glorieta.....	72'	0'00 (Horizontal).	400	400
Calle.....	72' a 71	0'0421	215	215
Calle.....	207 a 139	0'0359	320	320
Calle.....	139 a 190	0'0237	1.400	1 400
Calle.....	138 a 136	0'0402	380	1.595
	136 a 189	0'0138	1.215	
Calle.....	199 a 139	0'0145	420	420
Calle.....	198 a 136	0'0491	285	1.035
	136 a 200	0'0613	220	
	200 a 71	0'0376	530	
Calle.....	129 a 72'	0'0221	720	720
Calle.....	194 a 134	0'0427	400	680
	134 a 128	0'0229	280	
		TOTAL.....		38.565

RESUMEN DE LONGITUDES

	METROS
Longitud total del paseo límite.....	11.975
Idem de la Gran Vía-Parque.....	20.240
Idem total de las demás calles.....	38.565
TOTAL GENERAL.....	70.780

RESUMEN DE PENDIENTES

PASEO LÍMITE

NÚMERO	PENDIENTES	LONGITUDES	OBSERVACIONES
6	De 0'00 (Horizontales).....	1.030	Corresponde a la parte de la Moncloa y de El Pardo, donde no hay parcelas edificables.
3	De 0'000 a 0'01	2.206	
3	De 0'01 a 0'02.....	4.325	
2	De 0'02 a 0'03.....	2.164	
1	De 0'04 a 0'05.....	2.250	
15	TOTAL.....	11.975	

GRAN VÍA-PARQUE

NÚMERO	PENDIENTES	LONGITUDES	OBSERVACIONES
13	De 0'00 (Horizontales)	2.070	Corresponde a la parte de la Moncloa y de El Pardo, donde no hay parcelas edificables.
6	De 0'000 a 0'01	5.575	
7	De 0'01 a 0'02.....	6.635	
3	De 0'02 a 0'03.....	2.230	
1	De 0'03 a 0'04.....	980	
1	De 0'04 a 0'05.....	770	
1	De 0'05 a 0'06.....	1.980	
32	TOTAL.....	20.240	

LAS DEMÁS VÍAS QUE FIGURAN EN EL PLAN

NÚMERO	PENDIENTES	LONGITUDES	OBSERVACIONES
3	De 0'00 (Horizontales).....	1.100	Corresponde a la Moncloa y dehesa de la Villa. Pequeño trozo próximo a la Necrópolis del Oeste: poco importante.
12	De 0'000 a 0'01.....	7.325	
18	De 0'01 a 0'02.....	8.865	
14	De 0'02 a 0'03.....	9.335	
13	De 0'03 a 0'04.....	5.420	
12	De 0'04 a 0'05.....	5.820	
1	De 0'05 a 0'06.....	480	
1	De 0'06 a 0'07.....	220	
74	TOTAL.....	38.505	

RESUMEN GENERAL DE PENDIENTES

NÚMERO	PENDIENTES	LONGITUDES
22	De 0'00 (Horizontales)	4.200
21	De 0'000 a 0'01	15.106
26	De 0'01 a 0'02	19.290
21	De 0'02 a 0'03	14.264
14	De 0'03 a 0'04	6.400
14	De 0'04 a 0'05	8.840
2	De 0'05 a 0'06	2.460
1	De 0'06 a 0'07	220
121	TOTAL	70.780

APÉNDICE NÚM. 6

Anteproyecto de ley para los extrarradios o alrededores
de las grandes poblaciones.

APÉNDICE NÚM. 6

ANTEPROYECTO DE LEY PARA LA URBANIZACIÓN DE LOS EXTRARRADIOS

o alrededores de las grandes poblaciones.

COMISIÓN MUNICIPAL
DE
REFORMA DEL SUELO Y DEL SUBSUELO
DE MADRID

Proposición del Excmo. e Ilmo. Sr. Marqués de Zafra.

Estudiada la Memoria del Sr. Ingeniero Director de Vías públicas, D. Pedro Núñez Granés, correspondiente a los años 1904 y 1905, a que se refiere el acuerdo cuarto del acta de la sesión celebrada por esta Comisión en 2 del próximo pasado agosto.

Resultando del cap. XI de dicha Memoria (páginas 29 a 35):

Que todas las disposiciones dictadas sobre la urbanización del término de Madrid—inclusa la excelente ley de 17 de septiembre de 1896, propuesta a las Cortes por el actual Excmo. Sr. Alcalde Presidente D. Alberto Aguilera, y votada por aclamación en ambas Cámaras—, se hallan incumplidas; sin que se haya hecho plan alguno para dicha urbanización.

Que por tal motivo, los alrededores de Madrid se hallan entregados a sí mismos, haciendo cada cual vías y construcciones dónde y como quiere.

Que para salir de esta situación no basta mandar (pues los nuevos mandatos quedarían tan incumplidos como los anteriores), sino *crear los recursos* de que hoy carece Madrid, necesarios para esa importantísima y costosa obra, y *dictar una ley orgánica* que sirva como de carriles para la marcha en la ejecución de la misma.

Y que mientras nuestros representantes en Cortes, dando a estas materias que afectan esencialmente a la vida de los pueblos, la inmensa importancia que tienen, purgan de sus defectos, unifican y complementan el transcendentalísimo derecho urbanizador, convendría que el Ayuntamiento formulase y propusiera un anteproyecto de ley, que de alguna manera atienda a la urbanización de los alrededores de las grandes poblaciones.

Y considerando:

Que dada la grandísima urgencia de que los alrededores de Madrid dejen de ser un caos, en que impera libremente la voluntad de los propietarios, sin plan alguno ni la menor consideración a la higiene, a la comodidad y al ornato públicos, no cabe esperar, para poner remedio a mal tan grave, a que se piense, formule, tramite, presente a las Cortes (tan ocupadas por mucho tiempo), y llegue a ser ley un proyecto completo de legislación urbanizadora, o meramente suburbana, que aun estando las Cortes mucho menos ocupadas, habría de tardar en ser aprobado, por las dificultades que su estudio y discusión ofrecerían.

Que además no existen hoy reunidas, cual prueba la diligencia del folio que precede, antece-

dentes ni estudio que puedan ser garantía de acierto para la redacción de un buen proyecto de ley para los suburbios.

Que, bien mirado, la urbanización de los alrededores de las poblaciones constituyen siempre un *nuevo ensanche* de las mismas; por lo que, sin perjuicio de las modificaciones que la ciencia y la experiencia aconsejen (que podrán introducirse en plazo relativamente breve, otorgando para ello al Gobierno la necesaria autorización), es perfectamente aplicable a dicha urbanización o suburbanización la legislación de ensanche, contenida en la ley de 26 de diciembre de 1876 (que es la única ley de Ensanche, orgánica y completa que hoy existe, pues la de 26 de junio de 1892, fue ley de composición de ilegalidades anteriormente cometidas y de circunstancias), así como en el reglamento para su ejecución y en las demás disposiciones complementarias.

Y que la experiencia ha demostrado que los organismos, recursos y procedimientos creados por la legislación de 1876 para la realización de los ensanches de las poblaciones, sirven perfectamente, tanto para el estudio y formación de nuevos proyectos y para lograr su aprobación y realización, como para llevar a ejecución los que al tiempo de la promulgación de aquella ley se hallaban aprobados (verbigracia, el que lo fué en 1860 para Madrid, mucho antes de promulgarse la ley de 1876), y para proponer y conseguir la mejora de todo (como se ha logrado la del citado proyecto de 1860).

El Vocal que suscribe, tiene la honra de proponer a la Comisión se sirva acordar:

Se eleve al Excmo. Sr. Alcalde Presidente el siguiente anteproyecto de ley, a fin de que— para evitar, con la mayor posible urgencia, los gravísimos perjuicios que a Madrid está causando la situación actual de su Extrarradio—pueda, si lo tiene a bien, usar de su iniciativa parlamentaria, presentando a las Cortes como proyecto de ley dicho anteproyecto, o lo que sobre la materia a que éste se refiere le parezca mejor: desde luego, a fin de que el asunto tome estado parlamentario, adquiera la mayor posible antigüedad en el mismo y pueda ser votado en la presente legislatura.

Y proponer también al Excmo. Sr. Alcalde Presidente, que además de lo dicho someta dicho anteproyecto a las Comisiones municipales de Reforma del subsuelo y suelo de Madrid y de Obras, reunidas, y después, con el dictamen de éstas, al Excmo. Ayuntamiento, para que, tanto por la Comisión parlamentaria que se nombre, como al ponerse a discusión en ambas Cámaras el dictamen de la misma, puedan ser tenidas en cuenta las razones que expongan y las conclusiones que formulen dichas Comisiones y la Corporación municipal.

* * *

La parte dispositiva del anteproyecto citado, es como sigue:

Artículo 1.º Hasta que otra cosa se disponga, la ley de Ensanche de 26 de diciembre de 1876, el reglamento para su ejecución y las demás disposiciones complementarias de la legislación expresada, se aplicarán para la debida urbanización o suburbanización de los alrededores de las poblaciones.

La zona a que dicha urbanización o suburbanización alcanzará en Madrid, será la determinada por el art. 8.º de la ley de 17 de septiembre de 1896; quedando para tal fin agregados al término municipal de Madrid los terrenos necesarios, que se determinarán y amojonarán a la mayor posible brevedad (1).

(1) En la tercera parte de este libro expondremos las razones porque, a nuestro juicio, es demasiada extensa esta zona.

En las demás poblaciones será la que esté ya fijada o la que se fije por la disposición correspondiente.

Art. 2.º Por consecuencia de la aplicación de la legislación de Ensanche de 1876 a los suburbios, habrá en los Municipios de todas las grandes poblaciones la correspondiente Comisión de suburbanización.

Ésta se compondrá de cinco Concejales y de cinco propietarios de los suburbios; tres de ellos elegidos a la suerte y dos nombrados por la o las Juntas directivas de la Asociación o Asociaciones especiales, de propietarios en dichos suburbios legalmente constituidas; presididas en el acto de la elección por la Presidencia de la Asociación más antigua de dicha clase.

Las atribuciones y funcionamiento de dicha Comisión, en cuanto a los alrededores de la población respectiva, serán iguales a los de la Comisión de Ensanche, con relación a éste, según las legislaciones de 1876 y 1892.

Art. 3.º Dentro del año siguiente al día que comience a regir esta ley, el Gobierno, oyendo a todos los Ayuntamientos que quieran remitir observaciones y a la Junta consultiva de Urbanizaciones y Obras del Ministerio de la Gobernación, promulgará una ley completa para los suburbios; a cuyo fin queda autorizado.

Dios guarde a los señores de la Comisión muchos años.

Madrid, 15 de noviembre de 1908.

(Fin de la primera parte.)

SEGUNDA PARTE

Antecedentes; tramitación dada al proyecto hasta su aprobación definitiva por Real decreto de 15 de agosto de 1916 y juicios emitidos sobre el mismo.

Antecedentes; tramitación dada al proyecto hasta su aprobación definitiva por Real decreto de 15 de agosto de 1916, y juicios emitidos sobre el mismo.

Desde el momento que en el año 1903, fui designado, por el Excmo. Ayuntamiento, para ocupar la Dirección de Vías públicas del Interior y Ensanche, fué objeto para mí de constante preocupación, tratar de procurar que se pusiera coto a la anarquía que, en materia de edificación, existía en la zona llamada de Extrarradio, por entender que poco se lograría higienizando y embelleciendo el Interior de la urbe, si sus alrededores continuaban formando a su alrededor, una faja envolvente en la que las industrias más antihigiénicas y sucias, tenían su natural asiento, y en donde la multitud de edificios y tugurios existentes en aquella época, contruidos al azar, sin orden ni concierto algunos, en los sitios que a los propietarios placía, y sin condiciones de higiene, por carecer hasta de desagües y no estar ni en las alineaciones y rasantes debidas, eran causa de insalubridad de tal naturaleza, que, con el tiempo, cuando aumentara de manera considerable su número, llegarían a constituir un verdadero cinturón infeccioso que, envenenando el aire que envolviera a nuestra metrópoli, e inficionando su subsuelo, haría casi estériles, cuantos sacrificios se hicieran para higienizar y embellecer su Interior.

Atendiendo a lo antedicho, ya en el cap. XI de la Memoria de Vías públicas editada en la Imprenta municipal en 1906, dí a conocer la importancia de este problema, consiguiendo por fin en 22 de noviembre de 1907, según se especifica en las páginas 3 y 4 de la Memoria sobre Vías, editada también en la Imprenta municipal, en 1909, que el Excmo. Ayuntamiento acordara la creación de una Sección especial, dependiente de la Dirección de Vías públicas, cuya misión, principal, fuera la formación del plan de urbanización del Extrarradio.

Para comenzar los trabajos dirigió, el que suscribe, al Excmo. Sr. Alcalde Presidente, en 21 de enero de dicho año 1908, el oficio cuya copia aparece en el apéndice que, en esta segunda parte, lleva el núm. 1.

Autorizado el crédito de 5.000 pesetas que en él se pedía, se dió comienzo a los trabajos en 1 de febrero del referido año.

* * *

Dos años después, en 7 de enero de 1910, muy adelantados ya los trabajos, se dirigió la Dirección de Vías públicas, a la Alcaldía Presidencia, para que se imprimiera la parte más importante de los ya realizados, a fin de que llegase la labor efectuada a conocimiento de los Sres. Concejales.

Hecha la referida impresión en la Imprenta municipal, la Dirección de Vías públicas remitió un ejemplar a la Alcaldía Presidencia, en 3 de agosto de 1910, a fin de que, como en él aparecen

suficientes elementos de juicio para juzgar el proyecto de urbanización que nos ocupa, pudieran los Sres. Concejales, emitir dictamen sobre el mismo.

Pasado dicho proyecto, a examen de la Comisión 4.^a, ésta, en 13 de agosto del expresado año, acordó que informara la Junta consultiva. Y estando conforme con este acuerdo el Excmo. Sr. Alcalde Presidente, se remitió a dicho Centro, en 19 del mismo mes y año.

La referida Junta consultiva, emite su informe en 16 de febrero de 1911 aprobando el proyecto en la forma que puede verse en el apéndice núm. 2.

Pasado nuevamente el expediente a la Comisión 4.^a, ésta acordó en 11 de mayo de dicho año de 1911, que informaran en él los Vocales Sres. Marqués de Morella y la Torre, Ingeniero y Arquitecto, respectivamente, y que se uniera al mismo, una petición que existía en la Secretaría, de los propietarios de la zona Norte de Madrid, respecto a la urbanización de dicha zona. Como apéndice núm. 3 aparece, en esta segunda parte, la referida instancia, fecha en 23 de mayo de 1910 y la que, a fin análogo, presentaron en 28 de noviembre del mismo, los propietarios de los barrios de la Guindalera y Prosperidad. También aparecen en dicho apéndice el informe emitido sobre esta última instancia, por el Ingeniero Director de Vías públicas, Sr. Núñez Granés.

Conforme la Alcaldía con dicha propuesta de la Comisión 4.^a, pasó el expediente a los indicados Sres. Marqués de Morella y la Torre, en 16 de marzo de 1911. Éstos lo devuelven en 27 de dichos mes y año, con su informe, cuya copia aparece en el núm. 4.^o de los apéndices de esta segunda parte.

Pasado nuevamente a la Comisión 4.^a, ésta eleva dictamen al Ayuntamiento en 28 de marzo de 1911. En dicho dictamen que figura en el apéndice núm. 5.^o, se proponen las siguientes conclusiones:

«Primero. Que se apruebe el plan general de urbanización del Extrarradio presentado por la Dirección de Vías públicas, con las modificaciones de detalle propuestas en la ponencia de los dignos Vocales de esta Comisión D. Luis Montesinos y D. Félix de la Torre y que se felicite al autor del proyecto por el éxito con que ha coronado su obra.

Segundo. Que continúe el estudio del proyecto con gran esmero y austeridad para no dar lugar a que se interpongan intereses ajenos a los municipales, que habrán de dificultar la realización de tan amplio plan, empleando una prudente reserva hasta el momento mismo de su ejecución.

Tercero. Que los trabajos para conseguir, rápidamente, el fin propuesto, se lleven a cabo por dos organismos totalmente distintos en su constitución, si bien íntimamente relacionados.

a) Los trabajos técnicos, deberán proseguirse inmediatamente y sin interrupción conforme propone el autor del proyecto en su Memoria (pág. 78), y dedicarse el personal que indica exclusivamente a las operaciones de campo y de gabinete de este importantísimo estudio y este personal deberá ser nombrado por el Excmo. Sr. Alcalde, con arreglo a sus atribuciones, trasladando a este servicio parte del que hoy está empleado en Vías públicas, sin perjuicio para este servicio que hoy se ha simplificado grandemente con el nuevo sistema de contratas de pavimentos y concurso de obras de saneamiento (1).

b) La parte económico administrativa se estudiará con gran rapidez por una Comisión especial de señores Concejales que el Excmo. Ayuntamiento designe para este objeto y proponga los medios legales para el desarrollo del plan de urbanización del Extrarradio.

(1) En este libro dicha forma de proseguirse los trabajos, aparece en la pág. 91.

»Cuarto. Que por la Alcaldía Presidencia se procure que las Cortes lleven al proyecto de ley de Exacciones locales las enmiendas necesarias para facilitar la urbanización del Extrarradio de Madrid.

»V. E., sin embargo, resolverá, como siempre, lo que considere más acertado.

»Madrid, 28 de marzo de 1911.—*Faustino Nicoli.*—*Félix de la Torre.*—*José Corona.*—*E. González Hoyos.*—*Lázaro Martín Pindado.*

Puesto a discusión, dicho dictamen en el Excmo. Ayuntamiento, el 31 de marzo de 1911, fué aprobado, previa la discusión que aparece en esta segunda parte en el apéndice núm. 6, facultándose en dicho acuerdo a la Alcaldía Presidencia, para designar a los Sres. Concejales que deberían componer la Comisión a que se refiere la conclusión tercera apartado *b*, del referido dictamen.

Mandados aclarar ciertos extremos del citado acuerdo municipal, por decreto de la Alcaldía Presidencia de 1 de mayo de 1911, una vez aclarados por la Comisión 4.^a, se oficia a la Dirección de Vías públicas, en 10 de junio de dicho año, comunicándole el acuerdo recaído sobre el proyecto y las aclaraciones mencionadas, en la forma que puede verse en el apéndice núm. 7.

En cumplimiento del apartado *b* de la conclusión 3.^a del acuerdo municipal aprobatorio del proyecto, la Alcaldía Presidencia nombra en 6 de junio de 1911 la Comisión que debe estudiar rápidamente la parte económica administrativa del mismo. Modificada más tarde dicha Comisión, pasa el expediente en 13 de noviembre de 1914 a los Sres. Besteiro y Bellido para el estudio y propuesta que proceda, devolviéndole dicho Sr. Bellido, sin nada haber actuado en él, en 27 de febrero de 1916.

Paralelamente al expediente que dejamos reseñado, se incoó otro a virtud de oficio del que suscribe de 8 de febrero de 1910, con el que se remitía a la Alcaldía Presidencia un ejemplar impreso de la segunda edición del proyecto. Dicho expediente pasó, por decreto de la Alcaldía Presidencia de 9 de dicho mes y año, a la Comisión 4.^a, acordando ésta, en 18 del mismo, que debía llamarse la atención acerca de la necesidad de que el paseo de prolongación del paseo de la Castellana se proyectase en forma tal que en línea recta enfrentara con la carretera de Francia, en su encuentro con el camino de Chamartín.

Dirigido oficio a virtud de dicho acuerdo al Ingeniero Director de Vías públicas en 24 de febrero para que modificara el proyecto de Extrarradio en dicho sentido, contestó éste en 2 de marzo del mismo año, manifestando que la referida solución era la que aparecía en el proyecto remitido, sino que concretándose éste sólo al término municipal, no aparecía el último trozo del proyecto de prolongación del paseo de la Castellana. Hecha igual manifestación en 18 de marzo de 1911 por la Junta consultiva, a quien se pidió informe sobre este punto, y remitidos que fueron los correspondientes ejemplares de dicha segunda edición, a los Arquitectos municipales del Interior y Ensanche, se dió por concluso este expediente, en 7 de julio del referido año.

En dicho estado la cuestión, en 1 de marzo de 1916, el Alcalde Presidente Sr. Ruiz Giménez, dictó el acuerdo que a continuación se transcribe:

»Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, en 31 de marzo de 1911, el plan general de urbanización del Extrarradio de esta capital y siendo de urgente necesidad su aprobación definitiva por la Superioridad, para que surta sus necesarios efectos y cese el estado en que se encuentra dicha zona urbana; en consonancia con las disposiciones vigentes y lo preceptuado en el art. 627 de las Ordenanzas municipales, esta Alcaldía, viene en disponer que se expongan al público, en el salón de actos de la Casa de Cisneros, plaza de la Villa, núm. 4, los planos, perfiles y memoria que integran dicho proyecto, para que los interesados puedan presentar, por escrito, en la Secretaría del

excelentísimo Ayuntamiento, las reclamaciones que estimen procedentes, dentro del plazo de treinta días, a partir del en que se inserte el correspondiente anuncio en la *Gaceta de Madrid*, debiendo darse también la debida publicación en los demás periódicos oficiales.

Madrid, 1 de marzo de 1916.—*J. Ruiz Giménez.*»

Llenados cuantos trámites se ordenan en el anterior decreto, y transcurrido el plazo otorgado para hacer reclamaciones, se presentaron éstas en número de 20, que fueron remitidas para su informe, en 18 de abril de 1916, al Sr. Ingeniero Director de Vías públicas, que le emitió en 12 de mayo del mismo año, en la forma que puede verse en el apéndice núm. 8 de esta segunda parte.

De todas las mencionadas reclamaciones, sólo una, la del Director de la Compañía del Ferrocarril de Tajuña, era a mi juicio atendible, en lo relativo a la supresión de la calle prolongación de la de Máiquez que en ella se solicitaba, entre otras varias cosas.

Es de notar que con la sola excepción de la instancia suscripta por doña Blanca Zahonero, que creyendo, equivocadamente, que la conveniencia particular puede impedir el desarrollo del bien colectivo, pretendía oponerse a la realización del plan del Extrarradio, ninguna de las demás se opone a la ejecución de dicho plan.

Dada cuenta en la Comisión 4.^a, del referido informe, esta elevó en 30 de mayo de 1916, dictamen al Excmo. Ayuntamiento de completa conformidad con el mismo y proponiendo, como ratificación del acuerdo municipal de 31 de marzo de 1911, la aprobación definitiva del proyecto, como con todo detalle puede verse en el apéndice 9, siendo aprobado, dicho dictamen, por el Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria de 31 de mayo de 1916.

En 3 de junio del mismo año, el Alcalde Presidente dirige por conducto del Sr. Gobernador, atento oficio al Sr. Ministro de la Gobernación, dándole cuenta del referido acuerdo municipal y remitiéndole los antecedentes que integran el proyecto para que, si lo estimaba oportuno, fuera aprobado definitivamente y se dictara una disposición legislativa que permitiera «llevar a cabo obra tan importante y necesaria para el desarrollo de la urbe, cesando de esta suerte la forma irregular con que vienen construyéndose fincas en la zona del Extrarradio y resolviendo de una manera definitiva el vasto problema de la urbanización del mismo».

En vista de este oficio, el Sr. Ministro de la Gobernación presentó al Congreso de los Diputados en 29 de mayo de 1916, un proyecto de ley para solucionar el problema de que nos ocupamos, que no detallamos aquí, por que lo haremos en la tercera parte de este libro, al ocuparnos de éste y otros proyectos de ley, presentados al Senado y Congreso con igual fin, y dictó el Real decreto aprobatorio del proyecto, que sancionó S. M. el 15 de agosto de 1916. Dicho Real decreto figura en el apéndice núm. 10 de esta segunda parte y su parte dispositiva es la siguiente:

«Artículo 1.º Se aprueba el proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid formado por el Ingeniero Director de Vías públicas D. Pedro Núñez Granés. Las pequeñas rectificaciones al plan del Ensanche que en dicho proyecto se proponen, se tramitarán en la forma que determina el art. 29 de la vigente ley de Ensanche, de 26 de julio de 1892.

»Art. 2.º Todas las construcciones que en lo sucesivo se levanten con fachada a las vías que dicho proyecto comprende, se sujetarán a las alineaciones y rasantes que los planos y perfiles del mismo determinan, a cuyo fin, la Corporación municipal, procederá inmediatamente, de conformidad con su acuerdo de 31 de marzo de 1911, al replanteo de aquéllas y a efectuar los trabajos previos para que, en su día, puedan llevarse a cabo las expropiaciones necesarias y las obras correspondientes.

»Art. 3.º El Ayuntamiento, antes del plazo de un año, a partir de la fecha de este Real decreto, redactará unas Ordenanzas para el Extrarradio que, una vez sancionadas en forma legal, regirán para dicha zona» (1).

Aprobado definitivamente el proyecto, se dió comienzo en 10 de agosto de 1917, después de varios informes de los señores Letrados y de la Dirección de Vías públicas, a los trabajos de su replanteo; trabajos que se están llevando a cabo con toda actividad, cuando este libro entra en prensa, a fin de que, si se aprueba la indispensable ley que dote de recursos al Excmo. Ayuntamiento y determine la forma de llevar a cabo las expropiaciones a que su ejecución ha de dar lugar, pueda, desde luego, comenzarse esta magna obra que habrá de traer aparejadas para nuestra urbe, mejoras inmensas en su higiene y belleza; que tenderá a solucionar, entre otros, problemas tan importantes como el de la vivienda barata; que determinará desarrollos importantísimos en las riquezas pública y privada coadyuvando a resolver multitud de cuestiones de orden social, y habrá, por fin, de colocar a nuestra alegre, simpática y hermosa metrópoli, a la altura de las más bellas, adelantadas y ricas urbes de la tierra.

* * *

Como elemento de juicio indicador de múltiples opiniones y de la importancia que dieron todas las clases sociales a la resolución de este problema, aparecen, en el apéndice núm. 2, algunos de los múltiples recortes de periódicos que del asunto se ocuparon y algunas de las muchas cartas dirigidas al autor del proyecto, cuando dicho proyecto fué impreso.

(1) El proyecto de ordenanzas a que dió lugar este mandato, figura en la tercera parte de este libro, apéndice núm. 4.

APÉNDICES

23210434

APÉNDICE NÚM. 1

Oficio de la Dirección de Vías públicas a la Alcaldía Presidencia, exponiendo las razones que determinan la necesidad de proceder al estudio del proyecto de urbanización del Extrarradio, y pidiendo se autorice el gasto de 5.000 pesetas para comenzar los trabajos relativos al mismo.

APÉNDICE NÚM. 1

OFICIO DE LA DIRECCIÓN DE VÍAS PÚBLICAS A LA ALCALDÍA PRESIDENCIA,

exponiendo las razones que determinan la necesidad de proceder al estudio del proyecto de urbanización del Extrarradio y pidiendo se autorice el gasto de 5.000 pesetas para comenzar los trabajos relativos al mismo.

Excmo. Señor:

Es inegable la absoluta e imprescindible necesidad de un plan de urbanización para el Extrarradio de Madrid, que permita dar las alineaciones y rasantes que en él se soliciten.

La salubridad y belleza de las grandes urbes, depende, en modo importantísimo, de las buenas condiciones higiénicas y de la hermosura de sus alrededores.

Y es evidente que nada será dable hacer para mejorar éstos, si previamente y con el mayor número de elementos de juicio posibles, no se hace un estudio completo y concienzudo de lo que deben ser en el porvenir los inmensos fangales y áridos terrenos que constituyen los alrededores de Madrid, doblemente insanos por su naturaleza y por los fines a que suele destinárseles.

Me limito sobre el particular a estas breves consideraciones generales por que cuanto más podría decir, se halla expuesto en el cap. XI de la Memoria de esta Dirección correspondiente a los años 1905 y 1906.

La necesidad de que tal estudio se haga, ha sido reconocida:

1.º Por la legislación de Ensanche de 1876 y sus disposiciones reglamentarias y concordantes, las que, (siguiendo el camino marcado por Real decreto de 19 de julio de 1860, que aprobó el anteproyecto de Ensanche de Madrid, disponiendo que las construcciones que en dicha zona se levantasen, se ajustasen a él y que las que a partir de su límite exterior se edificaran, lo fueran con arreglo a un plan de alineaciones y rasantes previamente aprobado por el Gobierno); contuvieron disposiciones por virtud de las cuales debió hacerse un estudio de la organización del término municipal y unas Ordenanzas especiales para el mismo, reconociendo, como era lógico, que no debían regir las mismas reglas para las vías, las construcciones y la vida en el campo, aunque estuviera éste contiguo a una gran ciudad, que para el centro de ésta.

2.º Por Real orden de 31 de agosto de 1888 que ordenó que el «Ayuntamiento estudie con toda urgencia el trazado de vías para el Extrarradio, así como de sus alineaciones y rasantes para que en armonía con las aprobadas para el Ensanche que le son contiguas, coloque a estos suburbios, no solo en condiciones de buena e higiénica urbanización, si no de ser ampliación del Ensanche aprobado; y una vez esto sancionado, no se permita construcción alguna que no se sujete a las alineaciones y rasantes generales aprobadas».

3.º Y en el art. 8.º de la ley de 17 de septiembre de 1896 aprobada por aclamación en ambas Cámaras, por el que se mandó que se hiciese un plan de urbanización del término municipal de Madrid, sobre la base del plan del Ensanche, en un radio que no excediera de ocho kilómetros a partir de la Puerta del Sol.

El Excmo. Ayuntamiento en diversas ocasiones trató de dar cumplimiento a las disposiciones que se dejan mencionadas, acordando:

a) Por unanimidad, en 24 de octubre de 1888, el nombramiento de dos Arquitectos, con la dotación de 6.000 pesetas cada uno, cuatro Ayudantes a 2.000 pesetas y seis portamiras. Personal que por falta de elementos no pudo cumplir la misión que se le confió, según se detalla en el capítulo XI de la Memoria de esta Dirección relativa a los referidos años de 1905 y 1906.

b) Por unanimidad también, en 12 de agosto de 1891, el nombramiento de otros dos señores Arquitectos, dos Ayudantes y seis portamiras, para el estudio de las alineaciones y rasantes de los suburbios, los cuales tampoco pudieron en esta ocasión hacer el trabajo que se les había encomendado, por carecer, como los anteriores, de los elementos necesarios para ello, según se expuso, igualmente, en la citada Memoria de esta Dirección.

c) Por unanimidad igualmente, en 15 de enero de 1902, la creación de una Comisión especial, llamada de reforma del suelo y subsuelo de Madrid, encargada de formar los planos generales de reformas de esta Villa, así como los proyectos para la ejecución de dichas reformas. Esta Comisión fué organizada el 30 de junio de 1906. Y habiendo nombrado la misma una Comisión ejecutiva, ésta se ocupó en hacer los trabajos preliminares que estimó convenientes para la redacción de un plan general para la urbanización del Extrarradio y un proyecto de ley para el mismo, que le diera una reglamentación análoga a la del Ensanche, dotándole además de fondos propios y otorgándole facilidades para su realización. Pero a pesar del celo de la expresada Comisión ejecutiva para el desenvolvimiento de tan difíciles trabajos, tampoco pudieron ser llevados a feliz término, por carencia de los elementos precisos.

d) En los años 1906 y 1907, la consignación en el cap. X de los presupuestos de esta Villa, de una partida de 20.000 pesetas, para la realización de los trabajos correspondientes al proyecto de urbanización del Extrarradio. Para realizarlos se comisionó entonces a la Junta consultiva; pero tampoco nada pudo hacerse.

e) Por último, en 22 de noviembre del año próximo pasado, la creación de una sección especial dependiente de esta Dirección, cuya misión principal fuera la formación del plan de urbanización del Extrarradio.

Ha hecho el que suscribe la sucinta relación que antecede para dar clara idea de la importancia y del estado legal y administrativo del asunto que nos ocupa; asunto que, como se deja evidenciado, no sólo preocupó siempre al Excmo. Ayuntamiento de esta Villa, si no también a los altos poderes.

En vista de lo expuesto y para dar el debido cumplimiento a lo dispuesto en el citado acuerdo municipal de 22 de noviembre último, en forma en que resulte aprovechado el dinero que en estos trabajos se emplee, lo cual se logrará, sin duda alguna, no abonando sueldos, si no limitándose a pagar lo que se haya trabajado; a V. E. suplico:

.....
.....

Que se autorice el gasto, o se libre a esta Dirección, la cantidad de 5.000 pesetas, cuarta parte de la partida consignada para esta atención en el cap. VI, art. 1.º, Gastos generales del vigente

presupuesto; a fin de poder dar comienzo con toda actividad a los trabajos relativos al tan repetido plan del Extrarradio.

.....

.....

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 21 de enero de 1908.

El Ingeniero Director,

P. Núñez Granés.

APÉNDICE NÚM. 2

Informe sobre el proyecto, emitido por la Junta consultiva
en 16 de febrero de 1911.

APÉNDICE NÚM. 2

INFORME SOBRE EL PROYECTO, EMITIDO POR LA JUNTA CONSULTIVA

en 16 de febrero de 1911.

Excmo. Señor:

Prevista desde el año 1860 la necesidad de que las construcciones que se levanten en la parte exterior del foso que sirve de límite al Ensanche de Madrid, se sujeten a un plan previamente aprobado por el Gobierno, y después de varios intentos encaminados a cumplimentar esta disposición contenida en el Real decreto de 19 de julio del citado año; en la legislación de Ensanche de 1876; en la Real orden de 31 de agosto de 1888 y en la ley de 17 de septiembre de 1896, intentos que no llegaron a tener finalidad práctica, por no consignarse con oportunidad, medios suficientes para el objeto y por causas que en manera alguna pueden imputarse a los facultativos que debieron acometer tan importante mandato en cumplimiento de distintos acuerdos del excelentísimo Ayuntamiento; el Director de Vías públicas municipales, D. Pedro Núñez Granés, disponiendo en los últimos años de los elementos indispensables, para realizar los minuciosos y complicados trabajos que comprenden el estudio de la urbanización del Extrarradio, los ha realizado con éxito, sometiendo a la aprobación de la Superioridad el presente proyecto, cuyo examen demuestra el celo e inteligencia que han presidido a las operaciones realizadas.

Careciendo el Excmo. Ayuntamiento, por desgracia, de un plano propio y completo del término municipal que pueda servir de base a los estudios que el constante desarrollo de la capital impone, en el que debían consignarse día por día las reformas, mejoras y alteraciones que se ejecutan en sus distintas zonas y el movimiento de la propiedad rural y urbana, grandes son las dificultades con que ha debido tropezar el Sr. Granés, al redactar su proyecto y nada de extraño tiene que haya omitido el detalle necesario para formar juicio definitivo sobre la totalidad de un asunto tan complejo, mucho más, teniendo en cuenta el criterio del autor, de separar la parte técnica del detalle de la económica en el trabajo que nos ocupa, ajustándose a lo estrictamente preceptuado.

El proyecto de referencia consta de los documentos siguientes de carácter general:

- 1.º Memoria.
- 2.º Plano general de Madrid y del terreno cuya urbanización se proyecta, con el emplazamiento de las vías proyectadas.
- 3.º Plano de alineaciones y rasantes de dichas vías.
- 4.º Plano indicador de las longitudes, latitudes y superficies de las mencionadas vías, Necrópolis, parques y jardines.
- 5.º Plano de los perímetros envolventes del Ensanche y Extrarradio y las áreas totales de éste y del Interior y Ensanche reunidos.

- 6.º Carpeta núm. 1 con los planos de replanteo de las vías y plazas que figuran en el Proyecto.
- 7.º Carpeta núm. 2, con los perfiles longitudinales de la Gran Vía y Parque.
- 8.º Carpeta núm. 3, con los perfiles longitudinales del paseo límite.
- 9.º Carpeta núm. 4, con los perfiles longitudinales de las vías radiales y las rasantes que constituyen el plan de urbanización.

Dice en la Memoria que además y *à posteriori* se efectuarán planos y perfiles que faciliten las tiras de cuerdas, un estudio de saneamiento del subsuelo y los respectivos presupuestos.

Del estudio del plano general y de conjunto del terreno cuya urbanización se proyecta, se deduce, y así se expresa en la Memoria que el plan afecta solamente al término municipal de Madrid, en cuyos límites se proponen ligeras variaciones a fin de regularizarlo en lo posible, y que el trazado de la vías responde a la necesidad de enlazar el centro de la población con su periferia y de unir estas nuevas calles entre sí. Lo primero se consigue con tres clases de vías radiales, unas que siguen la traza de las carreteras y caminos que enlazan actualmente, la capital con los suburbios o con la provincia; otras que prolongan la dirección de calles principales del Ensanche; y finalmente, algunas que enlazan con determinados e importantes puntos de movimiento.

La unión de las vías radiales así proyectadas se consigue por medio de otras dos envolventes, una de 100 metros de anchura y otra en el límite de 50 metros; la primera, llamada Gran Vía Parque, es indudable que constituiría un delicioso paseo y un artístico medio de comunicación de la nueva zona urbanizada, y la segunda sería, en un todo, semejante al actual paseo de Ronda del Ensanche.

La urbanización de los grandes espacios comprendidos entre las mencionadas vías radiales y envolventes se deja a la iniciativa de los particulares, pero obligando a éstos a que presenten al Excmo. Ayuntamiento en el plazo de un año, para que éste lo estudie y sancione, los planos de urbanización correspondientes a dichos grandes espacios.

Esta Junta está conforme en un todo con la red de vías proyectadas, conforme aparecen en el Proyecto, contando como es lógico con la garantía técnica del autor del Proyecto para cuanto se refiere a los detalles de ejecución del estudio, que no es posible someterlos a la directa comprobación de esta Junta dado su carácter y tiempo disponible para el informe; más entiende que antes de resolverse en definitiva por la Superioridad, acerca de asunto de tanta transcendencia, es preciso estudiar con el mayor detalle posible los medios económicos ejecutivos más apropiados para la realización, relacionando los intereses particulares, según los diversos casos que se presenten, con los intereses generales de la población.

El autor del proyecto, propone soluciones de conjunto para la finalidad a que hace referencia la última parte del párrafo anterior, pues es evidente que sus trabajos han sido dirigidos esencialmente con la finalidad, principal, de resolver todo lo relativo al estudio técnico del problema, más a juicio de este centro consultivo, dichos importantísimos trabajos, que cumplimentan lo ordenado, deben ampliarse con el detalle y datos necesarios para demostrar y proponer el procedimiento económico de ejecución que armonice del modo más racional y equitativo cuantos intereses integren la cuestión.

De este modo se hará conocer a los propietarios y a la Administración cuanto les afecte materialmente relacionado con la parte económica y se complementará el Proyecto con todo lo preciso, a fin de que la Superioridad, con detallado conocimiento de causa pueda dictar las resoluciones legales que son imprescindibles a juicio de la Junta que tiene el honor de informar a V. E. para la inmediata ejecución.

Por todo lo dicho, esta Junta después de estudiar y discutir detenidamente el expediente está conforme con las alineaciones y rasantes propuestas según aparecen en el Proyecto, pero entiende que, antes de recaer resolución definitiva sobre el asunto, es necesario que el expediente vuelva a la Dirección de Vías públicas para que los planos correspondientes de 1:2.000 se conviertan en planos parcelarios en cuanto se refiere a todas las vías que se proyectan.

Además, por las diversas razones consignadas en el preámbulo algunas de ellas de carácter económico administrativo, la Junta opina que debe nombrarse una Comisión mixta firmada por el autor del Proyecto, dos señores Vocales de la Junta consultiva y los Jefes de los Negociados de Ensanche, Hacienda y Obras a fin de que a la vista del proyecto y de los planos parcelarios correspondientes, se efectúen los trabajos previos necesarios y proponga en definitiva a la Superioridad las bases económicas y técnicas concretas que deben servir de fundamento para interesar las leyes pertinentes y el procedimiento práctico de ejecución de las obras; bases que se unirán al Proyecto para su aprobación.

Es cuanto en cumplimiento de lo ordenado, tiene el honor de someter a la superior consideración de V. E. este Centro consultivo.

Madrid, 16 de febrero de 1911.—El Presidente, *Faustino Nicoli*.—El Secretario, *Isidoro Delgado*.—Rubricados.

APÉNDICE NÚM. 3

Instancias presentadas al Excmo. Ayuntamiento en 23 de mayo y 28 de noviembre de 1910, respectivamente, por los propietarios de la zona Norte de Madrid y de la Guindalera y Prosperidad, en súplica de que se proceda con urgencia a la urbanización del Extrarradio, e informe emitido sobre esta última por el Ingeniero Director de Vías públicas.

APÉNDICE NÚM. 3

INSTANCIAS PRESENTADAS AL EXCMO. AYUNTAMIENTO

en 23 de mayo y 28 de noviembre de 1910, respectivamente, por los propietarios, de la zona Norte de Madrid y de la Guindalera y Prosperidad, en súplica de que se proceda con urgencia a la urbanización del Extrarradio, e informe emitido sobre esta última por el Ingeniero Director de Vías públicas.

Excmo. Señor:

Los propietarios de terrenos de la parte Norte de Madrid, constituidos en Junta general, representados por una Comisión gestora, a V. E., con la mayor consideración exponen:

Que con el objeto de evitar que continúen las edificaciones arbitrarias sin plan ni ordenanzas a qué atenerse, habiendo dado ya lugar inconscientemente a imposibilitar una urbanización regular e higiénica en una buena extensión ocupada sin el menor acuerdo, y siendo tiempo aún de que en una gran parte libre se pueda constituir una población que satisfaga todas las condiciones de las modernas urbanizaciones, para lo que basta que con arreglo a sus aspiraciones y en bien de sus intereses y los generales de esta parte de Madrid del porvenir, someterse a unas ordenanzas o una ley, pues que nuestro plan se amplía a parte de los términos de Chamartín, Canillas y Canillejas, que es lo empezado ya a edificar, contando con el servicio del tranvía eléctrico de la Ciudad Lineal, la Central de luz y fuerza sin limitación, de Tetuán, y en terminación la conducción de aguas del Manzanares por la Hidráulica Santillana, con presión bastante para abastecer esta importante zona.

Hoy juzgamos, sin embargo, atribuciones del Ayuntamiento unir esta zona a la capital como comprendida dentro del radio de ocho kilómetros, a lo que recientemente está autorizado, y esto simplificaría notablemente el proceso.

Habiendo llegado a poder de esta Comisión una Memoria y plano que se titula *Ideas generales sobre la urbanización de los alrededores de las grandes urbes*, formulado por D. Pedro Núñez Granés, Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento de Madrid, trabajo que juzgamos del mayor acierto y de gran elevación de miras, con cuyos grandes y bien meditados estudios previos han podido tener lugar las modernas urbanizaciones que admiramos en Barcelona y del extranjero, principalmente de América. Consignándose en el último párrafo de la pág. 10 que para urbanizar los polígonos resultantes de las importantes vías envolventes y radiales que se propone el Ayuntamiento como base de tan bien meditado plan en el Extrarradio, que los propietarios podrán presentar al Municipio los correspondientes planes; esta Asociación ha discutido y formulado el plan y ordenanzas especiales que tiene el honor de someter a la aprobación del excelentísimo Ayuntamiento, en que se ha procurado llenar todas las condiciones de una urbanización ideal.

En la imposibilidad de determinar *à priori* la importancia que esté reservada a cualquier parte de la zona, se establecen todas las calles de primer orden en que quepan todos los servicios que a nadie puede convenir verse privado de esta posibilidad a que se dará lugar, teniendo condiciones para ello, con provecho de la propiedad y del público que haya de utilizarla, cuyas condiciones de máxima bondad para la higiene, el ornato, la estética, etc., etc., no ha querido escatimar esta Asociación y las Autoridades a quien corresponda su autorización no habrán de mermar.

En este sentido, y aunque el grandioso plan del Sr. Granés no sea aún oficial, se apresura esta Comisión a solicitar que paralelamente se tramite el suyo, que es adjunto, aun sometiéndonos a las modificaciones que en el primero se pudieran introducir.

Las circunstancias todas exigen una solución inmediata, cuando este verano ha de ser dotada de aguas esta zona, y unido a esto la apertura de la Gran Vía, se dará lugar a edificaciones en esta zona, que ya cuenta con el completo de servicios indicados de comunicación, luz y fuerza, y no habiendo este plan a que todos hayan de someterse, se dificultará o imposibilitará una urbanización tan racional como es, iniciada por la Jefatura de Vías públicas, y que esta Asociación tiene el honor de complementar, según lo que en dicho folleto se autoriza.

Por tanto, a V. E.

Suplica esta Asociación se digne dar curso a esta instancia y previos los informes que procedan, y, si juzga bastante justificada la urgencia, resolver sobre tantos intereses como su decisión pueden salvar, contra hacer imposible una urbanización ideal, continuación y de más extensión que el actual Madrid.

Gracia que espera conseguir de V. E., cuya vida guarde Dios muchos años.

Madrid, 23 de mayo de 1910.—La Comisión.—El Presidente, *Felipe Mora*.—El Consejero, *Germán de la Mora*.—El Consejero, *El Marqués de Portugalete*.—El Secretario, *R. Carredón*. Todas rubricadas.

Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid.

4 de abril de 1911.—Informe la Dirección de Vías públicas.—*Francos*.—Rubricado.

Excmo. Señor:

En cumplimiento del anterior decreto tengo el honor de manifestar a V. E. que el proyecto de urbanización del Norte de Madrid, presentado por una Asociación de los propietarios de los terrenos de dicha zona y autorizado por el Ingeniero D. Felipe Mora, está redactado con arreglo a lo que se prescribe en la base segunda del proyecto de urbanización del Extrarradio, mandado por esta Dirección al Excmo. Ayuntamiento, y los documentos de que consta son: Memoria descriptiva, plano y ordenanzas especiales, cuyo proyecto o conjunto podrá servir en su día de base a la urbanización de manzanas, por encontrarlo el Ingeniero que suscribe bien entendido. Como por otra parte sobre el proyecto de Extrarradio no ha recaído aprobación para su ejecución y como además es necesario antes de su realización efectuar el replanteo definitivo, claro es, que hasta ese momento no será posible marcar bien los ejes de las calles dentro de las manzanas limitadas por las vías públicas principales a cargo del Municipio, y poder de esta suerte fijar de una manera definitiva las calles que proponen los particulares, puesto que estas podrían tener variaciones con arreglo al proyecto presentado, no sólo por las diferencias que resultan en el replanteo de las longitudes generales de las vías, sino también de las especiales que en cada caso concurren como son las debidas a la topografía especial del terreno, a las que se deban suponer por construcción.

nes existentes y servicios generales que haya que establecer. Hay que tener también presente que el proyecto presentado por la Asociación de propietarios del Norte de Madrid afecta a partes de otros términos municipales, y que para la ejecución de alineaciones y rasantes que hayan de imponerse a las nuevas construcciones será necesario una ley especial, la cual no está dentro de las atribuciones exclusivas del Excmo. Ayuntamiento. Por todo lo cual, el Ingeniero que suscribe, tiene el honor de informar a V. E. que siendo en conjunto el proyecto presentado un trabajo que puede servir de base a la distribución de calles que construyan los particulares, según la base segunda, no debe tramitarse hasta tanto que se apruebe el proyecto de Extrarradio presentado por esta Dirección y se efectúe el replanteo definitivo, al cual deben ajustarse todos los proyectos como el que es objeto de este expediente, y hasta tanto que se recabe una ley especial para las condiciones que deban satisfacer, en cuanto a las alineaciones y rasantes, las nuevas edificaciones que se construyan fuera del término municipal de Madrid.

Madrid, 9 de septiembre de 1910.

Memoria y Ordenanzas especiales que acompañaron los propietarios de la zona Norte de Madrid a su instancia de 23 de mayo de 1910 a que se refiere el anterior informe.

ENSANCHE NORTE DE MADRID

URBANIZACIÓN DEL EXTRARRADIO, QUE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRENOS PROPONE AL EXCMO. AYUNTAMIENTO, DE ACUERDO CON LO QUE DISPONE EL ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA PÁGINA 10 DE LA MEMORIA «IDEAS GENERALES SOBRE LA URBANIZACIÓN DE LOS ALREDEDORES DE LAS GRANDES URBES» PUBLICADA POR EL JEFE DE VÍAS PÚBLICAS, ENTRE LAS VÍAS ESTABLECIDAS POR EL PROYECTO, AMPLIÁNDOLE HASTA LA LÍNEA DEL TRANVÍA DE LA CIUDAD LINEAL Y UN QUILOMETRO MÁS QUE SE JUZGA ACCESIBLE A ESTA VÍA DE COMUNICACIÓN

Memoria.

La Asociación de propietarios de los terrenos del Norte de Madrid, tiene el honor de someter a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento, el plan ya sancionado con las modificaciones introducidas en su discusión por los Sres. Asociados y Comisión gestora.

Esta Comisión en vista de lo consignado por la Jefatura de Vías públicas en su Memoria. Ideas sobre la urbanización de los alrededores de las grandes urbes y del plano que la acompaña de las vías que el Ayuntamiento establece en el Extrarradio, en cuanto a los polígonos resultantes de estas vías generales, se apresura a proponer un plan y unas ordenanzas especiales para este nuevo Madrid en que cesando el caos de edificaciones arbitrarias, constituirá en su día una gran población digna de estos tiempos y de la capital del Estado.

Para la ampliación se respetan las vías afirmadas establecidas con sus correspondientes ampliaciones de 10 metros para aceras y paseos y se regularizan las radiales en esta misma forma que establecen la comunicación más directa de los pueblos limítrofes con la capital.

Como vía obligada también, se establece como muy principal, una siguiendo el cauce del arroyo Abroñigal que en su día será embovedado constituyendo un desagüe de la cuenca á que acometerán ambas laderas.

También son impuestas como vías obligatorias las laterales al Canalillo de 10 metros, por las que puedan hacerse todos los servicios.

Esto determina unos grandes espacios en que se desarrolla un plan más regular que en el Extrarradio.

En la imposibilidad de armonizar el paralelismo con vías de tan variadas oblicuidad entre sí, se adopta lo establecido en Barcelona en que la cuadrícula es invariablemente constante prescindiendo de como la cortan las diagonales estableciendo el rumbo E.-O. en los lados mayores de las manzanas con lo que la mayor parte de las casas dispondrán de orientación N. y S. que equivale a tener viviendas de invierno y de verano, cuyas ventajas son del dominio de todos.

Estas manzanas serán de 100 por 200 metros entre ejes con chaflanes de cuatro metros para un hueco resultando, con calles de a 30 metros, solares de 35 de fondo, 20 edificables y 15 de patio próximamente.

Estas grandes vías llenan todas las condiciones pudiendo establecerse todos los servicios y el valor de las fincas, es siempre mayor porque se paga más alquiler y pueden establecerse pisos sin limitación aunque a ello no se obligue.

Consecuencia de la falta de paralelismo entre los lados de los polígonos y fajas a urbanizar es que resulten algunas manzanas irregulares, pero esto no afecta al paralelismo de las edificaciones con las vías y de ello se presenta un ejemplo de manzanas irregulares en que los solares edificables son en general regulares, y sólo en los ángulos y en las partes no edificadas se marcan las irregularidades inevitables pero sin faltar a la amplitud que el plan se propone de la suma de patios que es la vida de todas las fincas, lo que la higiene recomienda y a lo que no deben hacerse extrañas las autoridades en bien de la misma propiedad y del público que haya de utilizarlas.

No de otro modo que con unas ordenanzas inflexibles en este sentido se consigue tantas ventajas a cambio de tan pequeño sacrificio como supone unos metros más o menos dedicados a calle y desahogo interior.

Así lo reconocen todas las poblaciones modernas y la facilidad de las comunicaciones permiten de día en día espaciarse y con ello dar valor a los terrenos y crear grandes intereses locales estableciendo cuanto reclame el confort, la economía y el establecimiento de todo género de industrias sin molestia para nadie, imposible de evitarse sin esta previsión fundamental.

Sensible es que el sistema no pueda generalizarse extendiéndose a la parte Oeste de la carretera de Francia, en que con el descuido de los propietarios y sin la intervención oportuna de Ordenanzas oficiales, se ha imposibilitado una gran zona de pasar de la modesta esfera en que ha nacido, teniendo que lastimar cuantiosos intereses si se tratase de dar forma algo racional e higiénica a este desorden.

No podrá dispensarse la continuación de este orden de anarquía a cambio de una urbanización ideal que a nada obliga sino al acuerdo y la intervención oficial que se demanda, único medio de que esta importante zona, mayor que el Madrid antiguo despoblada, siga el ejemplo ya iniciado como en la desdichada parte aludida.

Aunque de un orden menos importante en el sentido material, ha de consignarse algo que signifique plan del conjunto y que si de presente no se adivina su conveniencia, día llegará que se reconozca y tampoco obliga más que a su planteamiento con esta oportunidad.

Las grandes urbanizaciones modernas regulares, tienden a relacionar entre sí las partes de conjunto.

Así como de ordinario el nombre de una calle y el número de una casa nada dicen de su situación, cabe una filiación que lo determine con precisión y que sirva de guía en el gabinete para darse cuenta exacta y sobre el terreno para dirigirse con su sola indicación dando la distancia y en qué dirección se hallan dos casas cualquiera.

En efecto, una referencia a dos ejes coordenados muy conocidos fijan la posición de un punto.

Para ésto basta que toda calle, además del nombre arbitrario, tenga como las personas, sus apellidos obligados, invariables y fijos.

Así, pues, adoptando como ejes Norte Sur y Este Oeste de referencia, que pasan por el centro de la gran plaza circular de 200 metros del ángulo Noroeste del gran cinturón de 100 metros, establecido por el Ayuntamiento; las calles quedan determinadas sin más que un número y una letra que dan el rumbo y número correlativo desde los ejes; así la calle 3 E es la tercera al Este del eje Norte Sur, pero como las manzanas tienen a 200 metros en este sentido, su distancia es de 600 metros.

En cuanto a las casas, dando a cada manzana 10 números o 20 unidades de los pares a la derecha y 20 a la izquierda en el sentido de su longitud Este y Oeste, y 5 números o 10 unidades según su ancho Norte Sur, resulta que estos números miden su distancia al eje de referencia.

Así, la casa número 22 S de la calle antedicha, está once casas al Sur o sean 220 metros al Sur del eje Este Oeste de referencia; queda pues, determinada la situación tomada desde el encuentro de los ejes 600 metros al Este y 220 al Sur, y lo mismo se calcula para dos puntos cualquiera.

Esto exige solamente agregar al nombre de cada calle una letra y un número, y al número de la casa una letra.

Puede significarse esta filiación dando a las calles nombres de una sola palabra y a ser posible algo que caracterice y justifique el nombre.

La práctica hará familiarizarse con esta forma de referencia tan sencilla como provechosa, que deberá constar en toda guía y en la descripción oficial de las fincas, como característica invariable de su situación.

Una vez aprobado el plan por el Excmo. Ayuntamiento se podrá hacer la división en solares y se agruparán las fracciones con otras de los limítrofes para constituir solares regulares que entre todos cederán por una escritura única al adquirente, ya sea de los partícipes o extraños, según en otro lugar se determina.

Madrid, 23 de mayo de 1910.—La Comisión.—El Presidente, *Felipe Mora*.—El Consejero, *Germán de la Mora*.—El Consejero, *El Marqués de Portugalete*.—El Secretario, *R. Carredón*.

Ordenanzas especiales para el establecimiento del plan.

Para que esta urbanización responda a las condiciones de ornato, higiene,*comodidad y estética dignas de la capital de la Nación, deberán establecerse las ordenanzas especiales, a saber:

a) Los polígonos designados por el Ayuntamiento limitados por las vías establecidas, serán divididos en manzanas de 200 metros de largo por 100 de ancho, entre ejes y orientados sus lados mayores en cuanto sea posible al Mediodía.

b) Las calles serán de 30 metros de ancho y podrán urbanizarse, según las necesidades, con arreglo a los cuatro tipos que se consignan en el plano que se acompaña.

c) Las manzanas resultarán de 170 metros de largo por 70 de ancho, con patios de 130 por 30 metros, con las variantes a que obliguen los espacios resultantes y siempre con tendencia a no reducir las dimensiones de estas manzanas ni de las calles.

d) El fondo ordinario de los solares será, pues, de 35 metros con fachada a su calle, de lo que se podrá edificar hasta 20 metros como máximo, quedando 15 metros para patio, jardín o dependencias, con sólo piso bajo y con terrazas comunicadas con el principal para su servicio cuando estén unidas a él.

Sólo en el caso de constituir pabellones independientes para talleres, cocheras, fábricas, etcétera, etc., podrán tener su tejado.

e) Consecuencia de la base anterior será quedar un patio general de igual ancho que las calles, que sirva de ventilación y saneamiento, permitiendo el sol de Mediodía a casi todas las casas, ya por su fachada o por su interior, como habitaciones de invierno y la parte opuesta para verano, según se hace ver en el indicado plano.

f) Los propietarios de terrenos dispondrán libremente de los solares regulares que llenen estas condiciones, pero las fracciones que resulten se adjudicarán por orden de mayor superficie para constituir otros solares regulares y por renuncia de todos a cualquiera que los solicite, sin que pueda ponerse mayor precio que el promedio de lo vendido a los distintos lados que limiten las fracciones.

g) Las calles se incluirán por mitad a cada lado del solar correspondiente, y los adquirentes convendrán con el vendedor el precio del solar, ya incluyendo o no la parte de calle, que, en todo caso, quedará de servicio público.

h) Todas las sendas, caminos, etc., actuales que se ocupen con los solares edificables, quedarán a beneficio por mitad de los dos dueños colindantes a cambio de lo que se cede para vías públicas.

i) Las edificaciones actuales serán respetadas, y a las calles abiertas acometerán las nuevas enlazando de este modo en tanto estas edificaciones, que quedarán sujetas a alineación y a medida que se vayan rehaciendo, se completará la forma regular del plan.

Todas estas modificaciones actuales estarán sujetas también a expropiación si de algún modo conviniera utilizarlas en todo o en parte para los fines de la urbanización regular, todo lo que habría de ser objeto de estudios especiales, a lo que el Municipio estará autorizado en todo tiempo.

j) En la parte del Canal comprendido se hará fachada a él distante a 10 metros a cada lado, que a manera de las calles quedará para servicio público, después de lo correspondiente a los servicios del Canal.

k) Podrán destinarse a paseos o plazas y establecimientos públicos parte de manzanas o íntegras, y aun varias, a lo que el Ayuntamiento estará autorizado a expropiar.

Asimismo, si la índole de alguno de estos casos exigiera más de una manzana podrían suprimirse las calles correspondientes para conseguir cuanto solar reunido fuera necesario.

l) Las calles tendrán de nombre una sola palabra y llevarán el número y rumbo referido a los ejes Norte-Sur y Este-Oeste, que pasen por el centro de la plaza circular establecida en el ángulo Norte-Este del gran cinturón propuesto por el Ayuntamiento.

Asimismo las manzanas tendrán 10 números a lo largo y cinco según su ancho, para que todo solar tenga asignado número definitivo aunque esté en despoblado.

Estos números partirán de los ejes indicados, a derecha los pares y a la izquierda los impares, consignando con el número el rumbo respecto del eje de referencia correspondiente.

Los planos que se acompañan completan la idea de tan trascendental problema para los intereses generales y de la Asociación de propietarios.

Madrid, 23 de mayo de 1910.—La Comisión.—El Presidente, *Felipe Mora*.—El Consejero, *El Marqués de Portugalete*.—El Consejero, *Germán de la Mora*.—El Secretario, *R. Carredón*.

Al Excmo. Ayuntamiento de Madrid:

La Asociación general de vecinos de los barrios de la Guindalera y la Prosperidad, en cumplimiento de los fines para que fué constituida, acude respetuosamente a ese Excmo. Ayuntamiento, exponiendo lo siguiente:

Estos barrios a quien la Naturaleza ha concedido especialísimas condiciones de habitabilidad por su elevación con respecto al núcleo de población de Madrid, por la calidad de su suelo y subsuelo que reúnen también las mejores condiciones para la edificación, por su emplazamiento lejano a todo foco infeccioso de cementerios, etc., por su contacto directo con la parte más higiénica y moderna de Madrid, cual es el llamado barrio de Salamanca, son indiscutiblemente los llamados a formar la parte de población más sana y más agradable por todos conceptos de Madrid. Hoy ya son dos barrios muy populosos pues cuenta con un número de más de 12.000 habitantes.

A pesar de todas estas condiciones, se han visto hasta el presente abandonados de toda atención y su estado es lamentable por lo que respecta a las más primordiales condiciones de urbanización e higienización, aun a pesar como antes decíamos de su contacto con la parte más atendida de toda la urbe.

No solamente por estas causas debe mirarse el problema de urbanización de estos barrios; es preciso tener también en cuenta que al resto de población y muy especialmente a la parte que con ellos confina perjudica enormemente viéndose estrechada por un sector infeccioso, como lo constituyen el gran número de pozos negros existentes en estos barrios y el descuido perfecto en la limpieza de las mal llamadas calles, cuyas inmundicias levantadas por el aire lo infectan, y así se transmite para ser respirada por los vecinos del barrio de Salamanca que en parte comparten con nosotros este defecto. Esta es, y no otra, la razón más poderosa que explica el por qué siendo el barrio de Salamanca el que mejores condiciones de habitabilidad e higiene reúne es precisamente el más fácilmente influido por cuantas epidemias sufre Madrid. Estos pozos negros y esta parte de población sucia por el descuido en que se tiene envenenan aquellas aguas y aquel aire.

No solamente la urbanización de estos barrios beneficiaría directamente a los vecinos de ellos y en general a los de la población entera, porque llevada a efecto, el Estado y el Municipio extenderían su zona de ingresos y al igual de lo ocurrido con las tres zonas de Ensanche existentes, en muy poco tiempo la pequeña cantidad (escasamente 200.000 pesetas), con que hoy contribuyen a las cargas del País, aumentaría tan considerablemente como en dichas zonas últimamente urbanizadas en las que de algunos centenares de miles de pesetas que satisfacían hace pocos años, hoy llegan a muy buenos millones de pesetas de contribuciones e impuestos.

Otros razonamientos pudieran hacerse en apoyo de la necesidad de poner mano a la urbanización de estos barrios, pero los hechos bastan para hacer ver que es ineludible, porque es preciso hacer en Madrid más población higiénica; porque también es necesario conservar la higiene en la

ya existente, y no poco menos importante es pensar en el engrandecimiento general de la población y en aumentar toda clase de ingresos para el Estado y el Municipio.

Pensar en como puede realizarse esta obra magnífica no es necesario, todo está hecho, existe una verdadera maravilla de estudio. El inteligentísimo Ingeniero Jefe de ese Ayuntamiento don Pedro Núñez Granés, preocupándose oportunamente de todos los problemas que a la Villa y Corte afectan, probando así un cariño por Madrid y su patriotismo, ha ejecutado un *Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid*. Este magnífico trabajo digno de su autor es aceptado con gran satisfacción por esta Asociación que representa a más de 1.200 vecinos y propietarios de estos barrios, asociados en ella que deseamos ver llevado a la práctica dicho proyecto en el más breve plazo.

A este fin suplicamos de ese digno y celoso Concejo:

Primero. Que apruebe a la mayor brevedad y con urgencia el *Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid*, ejecutado por D. Pedro Núñez Granés.

Segundo. Que solicite de los Poderes públicos, teniendo en cuenta la ley de Ensanche de poblaciones de 22 de diciembre de 1876, que entre tanto sea ampliada o modificada la ley para el ensanche de Madrid de 26 de julio de 1892, sea aplicada desde luego a este territorio constituyéndose con él una cuarta zona de Ensanche y esto como condición necesaria para más rápidamente poder llevar a efecto dicho proyecto, obra que de momento satisfecería las aspiraciones de este vecindario.

Favor que no dudan alcanzar del reconocido celo y entusiasmo que ese Municipio siente por la Villa que administra.

Madrid, 28 de noviembre de 1910.—El Secretario de la Asociación (firma ilegible).—Visto bueno: El Presidente de la Asociación, *Rafael Vassallo*.

Diciembre 12 de 1910.—Informe la Dirección de Vías públicas.—*F. Ruano*.

Excmo. Señor:

En cumplimiento del decreto que antecede y visto lo que se manifiesta en la instancia que lo motiva, tengo el honor de informar a V. E.:

Que, a juicio de esta Dirección, son muy atendibles las razones expuestas por los vecinos de los barrios de la Guindalera y Prosperidad, y justísimas las aspiraciones de que se lleve a tan populosas barriadas, la urbanización que demandan, para que la vida y el tránsito puedan desarrollarse en condiciones debidas.

A tal fin y teniendo en cuenta la importante población que hoy habita en dichos dos barrios y el considerable número de edificaciones que, tanto en ellos, como en el resto del Extrarradio existen, opino que sería convenientísimo que los ingresos que las expresadas edificaciones producen actualmente al Estado, por concepto de contribución, pasaran íntegros a las arcas del Municipio, a fin de que con ellos pudiera mejorarse el estado del expresado Extrarradio, empleándoles por de pronto en poner en buenas condiciones las vías ya existentes en el mismo, en que no haya que hacer expropiaciones.

Y más tarde, cuando fuera aprobado en el Congreso el proyecto de ley ya sancionado por el Senado, que a este presentó el Excmo. Sr. D. Alberto Aguilera, la Comisión que con arreglo a dicha ley tendría que constituirse, propondría la forma de verificar las expropiaciones, a cuyo pago podría también atenderse entonces con los referidos ingresos. De tal suerte, la mejora del

Extrarradio y la realización del plan podría empezar inmediatamente, haciéndose después, cuando ya la expresada Comisión hubiese dictaminado, aquellas vías en que hubiese que adquirir parcelas o inmuebles.

El que suscribe, opinando de acuerdo con los firmantes de la instancia, abriga la esperanza de que en el momento en que se empezaran a realizar obras de urbanización, se despertaría el deseo de edificar, y en un relativo corto espacio de tiempo, aquella parte de Madrid sería una fuente de positivos ingresos para el Estado y el Municipio, sin haber verificado éstos por su parte grandes sacrificios.

Para resumir, diré que estoy conforme en un todo con la referida instancia, salvo en lo relativo a los innegociados elogios que hacen del *Proyecto de urbanización de los alrededores de Madrid*, presentado por el que suscribe al Excmo. Ayuntamiento, que no tiene otro mérito, que el que representa el deseo de su autor de cooperar con todo entusiasmo y buena fe al engrandecimiento de nuestra Metrópoli.

Es cuanto tengo el honor de informar a V. E.

Madrid, 27 de diciembre de 1910.

El Ingeniero Director,

P. Núñez Granés.

APÉNDICE NÚM. 4

Informe acerca del Proyecto, emitido por los Vocales de la Comisión 4.^a del Excmo. Ayuntamiento, Sres. Marqués de Morella, Ingeniero, y la Torre, Arquitecto.

APÉNDICE NÚM. 4

INFORME ACERCA DEL PROYECTO

*emitido por los Vocales de la Comisión 4.^a del Excmo. Ayuntamiento,
Sres Marqués de Morella, Ingeniero, y la Torre, Arquitecto.*

A la Comisión 4.^a

Tarea superior a nuestras fuerzas intelectuales echaron nuestros compañeros de Comisión al encargarnos la ponencia o informe sobre el proyecto de urbanización del Extrarradio, en un tiempo naturalmente breve, que nos imponen circunstancias nacidas del estudio del citado proyecto y del desarrollo de acontecimientos ajenos al mismo, pero íntimamente relacionados con él.

En la actualidad se discute en el Congreso el proyecto de ley conocido con el nombre de Exacciones locales y en este proyecto se excluyen recursos que los ponentes, conformes con el autor del trabajo que examinamos, juzgamos necesarios a su desarrollo. Es por tanto, preciso que antes de la aprobación definitiva de ese proyecto de ley, el Excmo. Ayuntamiento gestione no desaparezcan esos recursos, que en parte figuran en nuestros presupuestos y trate de llevar a esa reforma legislativa alguna disposición que los establezca y que pueda facilitar aún más la realización del plan que nos ocupa.

Explicada ya la urgencia pasaremos a relatar en los términos más concisos el juicio que hemos formado.

En primer término debemos consignar aquí la gran importancia del trabajo llevado a cabo por su autor y el acierto con que ha resuelto la multitud de dificultades que se acumulan en esta clase de producciones cuando se elaboran con el fin de que puedan ser llevadas a la práctica inmediatamente.

Las razones que aconsejan no se pierda día ni hora para llegar al fin que se propone tan beneficioso proyecto, están al alcance de todos. Madrid crece sin cesar y ya la edificación, no la edificación aislada sino núcleos importantes de edificios en muchos barrios como las Ventas, la Guindalera y la Prosperidad, han precedido a la formación del plano *que el año 60 se estimaba ya necesario*. Esta plétora de vida o esta parsimonia en el trazado del encabezamiento perfecto o siquiera racional de la misma, a más de contribuir a la creación de barrios insanos, tortuosas callejas de pobre y destarlado aspecto y de expulsar del término buen número de capitalistas que buscan en las inmediaciones, sitios más adecuados a satisfacer sus ansias de baratura, campo y aire libre; crea un valladar insuperable, dados los modestísimos recursos del Ayuntamiento, para la apertura ulterior de nuevas arterias que con tan inusitado retraso ha conseguido ver estudiadas hasta el punto de que la realización de algunas de éstas está tan insuperablemente dificultada que se hará completamente imposible.

Discrepamos de la opinión de la Junta consultiva, que estima son necesario los planos parcelarios y de detalle para emitir juicio, pues si bien es verdad, que esos planos han de ser indispensables en el momento de llegar a la ejecución de los trabajos, como clara y taxativamente lo dice el autor en la Memoria, al tratar de las alineaciones en el Extrarradio, lo que hoy debe juzgarse es el conjunto del proyecto y las grandes cuestiones que en él se plantean y a los que concretaremos nuestro rápido estudio, dejando para más adelante, y para un trabajo de muchos años y de muchos hombres, la resolución de los detalles y aún de las variaciones de mayor o menor importancia, con las que también cuenta el autor. Los planos parcelarios deberá proceder a ejecutarse con todo detalle y precisión tan pronto como el proyecto sea aprobado mas no antes, pues su gran coste pudiera ser invertido inútilmente.

Hecha esta aclaración, pasaremos a describir a grandes rasgos el proyecto examinado con detenimiento y sólo para testimoniar este examen, citaremos algunas de las observaciones que nos ha sugerido, que no otro objeto perseguimos al estamparlas aquí, ya que, juzgamos necesario como antes se indica, un estudio de detalle antes de llevar a la ejecución el proyecto.

Propónese el autor convertir en recinto edificable todo el término municipal de Madrid y aún más para regularizarle, que para ensancharle, algunas pequeñas parcelas de términos colindantes.

Con buen acuerdo, no se ha impuesto un plan de urbanización rígido e invariable, sino que se adapta a las condiciones del terreno y de la edificación existente, por cierto muy apropiadas aquellas, en una gran extensión, para construcción de una gran urbe, aprovechando las vaguadas y proyectando elevar su rasante para evitar las pendientes de las vías a ellas normales.

De esta adaptación ha resultado un sistema mixto del radial y octogonal que aleja la monotonía de el empleo de uno solo de los dos sistemas, tan perjudicial en las poblaciones de gran extensión.

Como plan general merece nuestra aprobación y sólo indicaremos un detalle, a nuestro juicio de gran importancia, referente a la orientación de las vías de la zona Norte, que en el proyecto resulta Norte-Sur y Este-Oeste y nosotros opinamos debieran ser Norte-Oeste y Sur-Este—Este-Norte y Oeste-Sur, es decir, con una inclinación de unos 30° con el meridiano. Apoyamos nuestra opinión en la exposición a los rayos solares que, en esa disposición, sería completa en las fachadas de las casas en todo tiempo y en la dirección de los vientos que si bien son los más frecuentes los del Norte-Este que enfilarían las vías transversales, son en cambio los de menor intensidad media, y por tanto, más soportables. La orientación de las calles del actual barrio de Argüelles es más apropiada que las del de Salamanca. Las edificaciones realizadas fuera del plán, han servido a orientarse por comodidad de sus habitantes como indicamos, y la variación de esa orientación en el sentido indicado oblicuo, además, a las líneas de máxima pendiente, facilitaría la disminución de rampas y pendientes, evitando terraplenes y desmontes en muchas partes.

El autor, con muy buen acuerdo y razones que sólidamente fundamenta, proyecta alrededor de Madrid, casi paralelamente al llamado foso de ensanche o boulevard exterior futuro, otro gran boulevard más amplio aún, pues llega a tener la extraordinaria anchura de 100 metros y que constituye, por su arbolado, solamente, una especie de parque envolvente de la gran urbe de Madrid; idea para la que nadie podrá encontrar más que aplausos. Desgraciadamente al desarrollarse esta hermosa vía sobre el plano del término municipal, dada su gran anchura y longitud, barre, completamente, a pesar del acierto con que se ha trazado, centenares de edificaciones y ocupa terrenos calificados ya de solares edificables, que habrán de pagarse hoy a peso

de oro, cuando en la época en que se ordenó la formación de este plano, se hubieran podido comprar por fanegas.

La idea es tan excelente a nuestro parecer, que la hacemos nuestra; pero tanto por la circunstancia apuntada, como por el convencimiento que tenemos de que bajo el poderoso influjo de la adopción de rápidos medios de comunicación moderna, el crecimiento del perímetro de Madrid no tardará mucho en exceder del límite de su actual término municipal, entendemos que este paseo debe ceñirse y adaptarse en todo lo posible a los límites actuales de dicho término, dando más importancia a esta adaptación que al paralelismo que observamos entre el Parque-paseo y el foso de Ensanche, paralelismo que no tiene verdadera importancia, a la distancia entre sí, a que dichas vías se han de encontrar.

El hacerlo así tendrá además otra ventaja, y será la de que el amplio boulevard de que se trata seguirá el *tahveg* natural de las aguas, en una gran parte, detalle importantísimo para la recogida de estas en las alcantarillas, para la perspectiva del paseo en descenso suave y continuo hacia el río y hasta para el desarrollo del arbolado que se proyecta, que encontraría, sin recurrir al riego, suficiente humedad en el terreno para su rápido crecimiento.

Pero aun haríamos más en este orden de ideas. Este Parque-paseo debe, a nuestro entender, continuar por una de las margenes del río, completando la obra, ya en sazón, de su canalización y convirtiendo en espléndido paseo lo que hoy con sucios y pobres lavaderos, baños y hasta basureros, que afean tanto esa parte de Madrid, que, por sus condiciones naturales, debe ser la más hermosa y la de mayor y más espléndida frondosidad.

Desde el punto *D* (Canillas) en que el arroyo Abroñigal penetra en nuestro término, hasta la Puerta de Hierro, cerca del Manzanares, la línea recta que sigue el mencionado paseo, tiene tal valentía, que a pesar del merecido desden con que echa abajo parte de la barriada de los Cuatro Caminos, y a pesar de alejarse de los límites del término, que entendemos debería seguir, creemos debe conservarse tal y como se propone, sin perjuicio de hacer un paseo igual o parecido, siguiendo dichos límites, en cuyo caso la anchura del paseo, en línea recta, no era necesario fuere de 100 metros: bastaría con la mitad, con lo que se harían desaparecer no pocas dificultades para su ejecución. Esto, pues, nos parece lo más aceptable.

Una pequeña modificación se nos ocurre al llegar a este punto. La gran avenida en recta también, que de la Cárcel Modelo va al ángulo *B* del boulevard exterior que proponemos, y que con menos anchura existe también en el proyecto, se encuentra cortada por el Asilo de la Pálpoma, no pudiendo pues, llegar al punto *B*; ¿qué inconveniente puede ser quebrarla y que el punto *B* se sitúe más al Oeste en un ángulo que el mismo límite del término, marca con más precisión? No le hay, a nuestro juicio, y esto además, tendría la ventaja de reducir la pendiente de dicho paseo, que entre el mencionado punto *B* y la Puerta de Hierro ha de pasar del 5 por 100 dada la situación de dicho punto en el proyecto.

Merece especial mención lo que el autor del proyecto dice respecto de la utilización de la Dehesa de la Villa para parque y edificaciones con jardín, y suscribimos cuanto dice sobre la conveniencia de esta urbanización campestre, por decirlo así, y sobre la utilización de este bien llamado oasis, para evitar el terrible éxodo del veraneo madrileño *acercando* esa sana y frondosa finca, al centro de Madrid por medio de líneas de tranvías y dotándola del agua que el canalillo pródigo habría de suministrarle, y estableciendo reglas para la conservación y aumento del arbolado. Solamente discrepamos en este punto: el autor del proyecto propone que los compradores de terreno, no edifiquen más que la mitad del terreno adquirido: nosotros iremos más

lejos, y para que ello fuera un lugar de esparcimiento veraniego y las edificaciones no le hicieran perder los encantos naturales que hoy tiene, no deberá a nuestro juicio, exceder del recinto del terreno adquirido por cada propietario, lo que en el mismo ocupe la edificación.

No estamos conformes con la apreciación muy diferente que hace de los terrenos de la Moncloa; creemos que estos se prestan perfectamente aunque son más accidentados, para la urbanización en la forma antedicha, y el día que el Paseo-Parque corriera a lo largo de las orillas del Manzanares, en aquellos cerros podrían alzarse pintorescos *chalets* y palacios, cuyos parques, que se obligarían a dejar exteriores a los propietarios que edificaran, hermosearían y elegantizarían muchísimo aquéllos contornos.

Algo parecido debiera estudiarse también para los terrenos comprendidos entre el Retiro, la estación del Niño Jesús y el arroyo Abroñigal, convirtiendo en Parque-Paseo límite, caso de ser fácil su expropiación y en caso contrario, fomentar en ese espacio de tan favorable orientación, la construcción particular de parques y jardines, dando ventajas a los propietarios que la adoptaran, constituyendo así, una extensión de las hermosas arboledas de nuestro actual parque sin gasto alguno para el Ayuntamiento.

De estos terrenos, así como del aprovechamiento de los de la Moncloa y de los de la Dehesa, entendemos debe hacerse un estudio especial y detallado y nuestra opinión en este punto es que se debe dotar al Sr. Ingeniero, autor del proyecto, de los medios necesarios para hacerlo en el más breve espacio de tiempo.

El proyecto que estudiamos no encierra más que las grandes líneas sobre urbanización del Extrarradio, y no se llega en él hasta la división en calles secundarias de primero, segundo y tercer orden, que delimiten las futuras manzanas. Entendemos que este trabajo debe encomendarse también al mismo servicio, en forma que, sin perjuicio del actual proyecto, siga sus trámites reglamentarios, para que se pueda presentar a la Superioridad el de detalle total.

Una observación, respecto a las secciones de calles propuestas en el proyecto, del mayor interés para el Ayuntamiento: serían los firmantes del parecer de disminuir la anchura de las calzadas y aumentar los paseos, cuya construcción y entretenimientos serían incomparablemente más baratos; paseos cuya anchura iría disminuyendo en el porvenir en beneficio de la calzada, a medida que lo exigiera la circulación.

El empedrado o piso de dichas calzadas, tampoco se debe precisar, siendo ya muy discutible la ventaja que puede tener el pavimento granítico que se propone, sobre lo más de moda, ya en uso en nuestras calles y paseos.

Ahora debemos tocar un punto muy delicado, que se refiere al valor de los terrenos no ya del término municipal, si no también a los del casco y Ensanche.

La publicidad que ha tenido el proyecto que estudiamos, ha provocado el natural interés de los propietarios, hasta el punto de haberse presentado ya un proyecto de parcelación de la proyectada zona Norte y una solicitud de los de la zona Este, y si se variara el proyecto podrían juzgarse perjudicados, cuando, en realidad, el Excmo. Ayuntamiento no ha tomado aún acuerdo definitivo.

Debe, a nuestro juicio, estudiarse este proyecto con gran esmero y austeridad para no dar lugar a que se interpongan intereses ajenos a los municipales que habrían de dificultar la realización de tan amplio plan.

Es de la competencia del Ayuntamiento exclusivamente, la realización de las obras necesarias y el juzgar de la oportunidad de ponerlas en ejecución, según se lo permitan sus medios

económicos, y mientras no llegue este momento no debe darse a la publicidad noticias que influyen directamente en el aumento de valor de algunos terrenos y en el demérito de otros, cuyos propietarios ya elevan la voz de sus quejas y forjan obstáculos a los proyectos municipales en defensa de los intereses particulares.

En una palabra, debe seguirse trabajando en este proyecto cada día con mayor actividad y con una prudente reserva hasta el momento mismo de la ejecución.

Los trabajos para conseguir rápidamente el fin propuesto, son de dos especies completamente distintas y pueden llevarse a cabo por dos organismos totalmente diferentes en su constitución, si bien íntimamente relacionados.

Los trabajos técnicos que, a nuestro juicio, deben proseguirse inmediatamente y sin interrupción, conforme propone el autor del proyecto en la pág. 78 de la Memoria impresa, y dedicándose el personal que indica, exclusivamente, a las operaciones de campo y de gabinete de este importantísimo estudio.

Este personal deberá ser nombrado por el Sr. Alcalde, con arreglo a sus atribuciones, trasladando a este servicio parte del que hoy está empleado en Vías públicas, sin perjuicio de este servicio que hoy se ha simplificado grandemente con el nuevo sistema de contratas de pavimentos y el concurso de obras de saneamiento.

Toda la parte económica y administrativa, debería ser estudiada con gran rapidez por una Comisión especial de Concejales que el Excmo. Ayuntamiento nombrase con este objeto, y propusiese los medios legales y económicos necesarios para el desarrollo del plan de urbanización del Extrarradio.

El proyecto que hemos estudiado, reúne según la opinión que hemos formado, condiciones prácticas de ejecución, y su autor merece por él un elogio sincero que no hemos querido hacer al comenzar esta ponencia para que fuese unido al resumen que como dictamen nos atrevemos a proponer en la forma siguiente:

Considerando el estudio de urbanización del Extrarradio, como suficiente para la determinación de las grandes vías en él trazadas, sin perjuicio de las modificaciones que su autor pueda introducir, según las indicaciones y con la aprobación del Excmo. Ayuntamiento; debe aprobarse y felicitar a su autor por el éxito con que ha coronado su obra.

Encomendar al autor la dirección de los trabajos, conforme con lo que indica el cap. X de su Memoria, para lo que el Excmo. Sr. Alcalde podrá hacer los traslados de personal que fueren necesarios.

Proponer al Excmo. Ayuntamiento la creación de una Comisión de urbanización o de Extrarradio que se ocupe inmediatamente de estudiar la liquidación necesaria y facilitar los medios económicos para la inmediata realización del proyecto.

Y, pedir al Excmo. Sr. Alcalde, que procure que las Cortes lleven al proyecto de ley de Exacciones locales, las enmiendas necesarias para facilitar la urbanización del Extrarradio de Madrid.

Es cuanto creemos oportuno informar, cumpliendo el honroso encargo que nos confió la Comisión.

Madrid, 27 de marzo de 1911.—*Félix de la Torre*.—Rubricado.

APÉNDICE NÚM. 5

Informe del proyecto por la Comisión 4.^a del Excmo. Ayuntamiento y propuesta acerca del mismo, hecha a éste por dicha Comisión.

APÉNDICE NÚM. 5

INFORME DEL PROYECTO POR LA COMISIÓN 4.^a DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO

y propuesta acerca del mismo, hecha a éste por dicha Comisión.

Al Excmo. Ayuntamiento:

EN COMISIÓN 4.^a

SEGUNDA CITACIÓN

Señores Nicoli, Pindado, De la Torre, Hoyos, Terreros, Vilarifo, Morella, Corona, Trasserra.

Encomendada por V. E. a la Dirección de Vías públicas la realización de los trabajos necesarios para formar el plano general de alineaciones y rasantes del Extrarradio en febrero de 1908, comenzaron aquellos por la misma, con la necesaria actividad, dándose cima a éstos en 1910, remitiendo el expresado Jefe del servicio, la Memoria y planos correspondientes, justificando la tardanza en concluirlos, la inutilización de algunos planos al hacer el grabado necesario para su tirada.

Dispuso V. E., que de este trabajo se diera cuenta a la Comisión que informa y ésta consideró de todo punto indispensable conocer la autorizada opinión de la Junta consultiva, remitió a ésta, al efecto la Memoria que, con los planos correspondientes, forman en junto los documentos siguientes:

- 1.º Memoria.
- 2.º Plano general de Madrid y del terreno cuya urbanización se proyecta, con el emplazamiento de las vías proyectadas.
- 3.º Plano de alineaciones y rasantes de dichas vías.
- 4.º Plano indicador de las longitudes, latitudes y superficies de las mencionadas vías, Necrópolis, parques y jardines.
- 5.º Plano de los perímetros envolventes del Ensanche y Extrarradio y las áreas totales de éste y del Interior y Ensanche reunidos.
- 6.º *Carpeta núm. 1:* Contiene los planos de replanteo de las vías y plazas que figuran en el proyecto.
- 7.º *Carpeta núm. 2:* Contiene los perfiles longitudinales de la Gran Vía-Parque.
- 8.º *Carpeta núm. 3:* Contiene los perfiles longitudinales del paseo Limite.
- 9.º *Carpeta núm. 4:* Contiene los perfiles longitudinales de las vías radiales y las rasantes que constituyen el plan de urbanización.

La Junta consultiva, previo el estudio del asunto, informó a V. E., que se hallaba conforme con las alineaciones y rasantes propuestas, según aparecían en el proyecto; pero entendía que antes de recaer resolución definitiva en el asunto, era necesario que los planos correspondientes de 1:2.000, se convirtieran en planos parcelarios en cuanto se refiriese a todas las vías que se proyectan y que además debería nombrarse una Comisión mixta formada por el autor del proyecto, dos Sres. Vocales de la Junta consultiva y los Jefes de los Negociados de Ensanche, Hacienda y

Obras, a fin de que, a la vista del proyecto, y de los planos parcelarios, efectuasen los trabajos previos necesarios y propusieran en definitiva a la Superioridad las bases económicas y técnicas concretas, que sirvieran de fundamento para interesar las leyes pertinentes y el procedimiento práctico de ejecución de las obras, cuyas bases deberían unirse al proyecto para su ejecución.

Esta Comisión, queriendo fundamentar más aún el juicio que del proyecto en cuestión había formado, designó de su seno, una ponencia compuesta de los Sres. D. Félix de la Torre y Marqués de Morella, en quienes concurre la circunstancia de ostentar títulos facultativos bastantes para poder juzgar técnicamente el proyecto, y no han sido defraudadas sus esperanzas, puesto que la ponencia que antecede a este dictamen, revela un estudio completo de aquél bajo sus diferentes aspectos, mereciendo, unánimemente, que en el acta de la Comisión se consigne un expreso voto de gracias a favor de los mismos.

Por la mucha extensión del documento no lo ha transcrito como dictamen suyo la Comisión que informa; pero ateniéndose a su espíritu intrínseco y en su deseo de no demorar por su parte ni un solo día, que este proyecto tenga la conveniente finalidad, tiene la honra de proponer a V. E. se sirva acordar:

Primero. Que se apruebe el plan general de urbanización del Extrarradio presentado por la Dirección de Vías públicas, con las modificaciones de detalle propuestas en la ponencia de los dignos Vocales de esta Comisión D. Luis Montesinos y D. Félix de la Torre, y que se felicite al autor del proyecto por el éxito con que ha coronado su obra.

Segundo. Que continúe el estudio del proyecto con gran esmero y austeridad para no dar lugar a que se interpongan intereses ajenos a los municipales que habrían de dificultar la realización de tan amplio plan, empleando una prudente reserva hasta el momento mismo de su ejecución.

Tercero. Que los trabajos para conseguir rápidamente el fin propuesto, se lleven a cabo por dos organismos totalmente distintos en su constitución, si bien íntimamente relacionados;

a) Los trabajos técnicos deberán proseguirse inmediatamente y sin interrupción, conforme propone el autor del proyecto en su Memoria (pág. 78), y dedicándose el personal que indica exclusivamente a las operaciones de campo y de gabinete de este importantísimo estudio y este personal deberá ser nombrado por el Excmo. Sr. Alcalde, con arreglo a sus atribuciones, trasladando a este servicio parte del que hoy está empleado en Vías públicas, sin perjuicio para este servicio, que hoy se ha simplificado grandemente con el nuevo sistema de contratos de pavimentos y concurso de obras de saneamiento.

b) La parte económico administrativa se estudiará con gran rapidez por una Comisión especial de Sres. Concejales que el Excmo. Ayuntamiento designe para este objeto que propondrá los medios legales para el desarrollo del plan de urbanización del Extrarradio.

Cuarto. Que por la Alcaldía Presidencia se procure que las Cortes lleven al proyecto de ley de Exacciones locales, las enmiendas necesarias para facilitar la urbanización del Extrarradio de Madrid.

V. E. sin embargo, resolverá como siempre lo que considere más acertado.

Madrid, 28 de marzo de 1911.—*Faustino Nicoli.*—*Félix de la Torre.*—*José Corona.*—*E. González Hoyos.*—*Lázaro Martín Pindado.*—Rubricados.

Madrid, 31 de marzo de 1911.—En su Ayuntamiento.—Sesión pública ordinaria.

Prevía discusión que consta en acta, fué aprobado el precedente dictamen, facultando a la Alcaldía Presidencia para designar los Sres. Concejales que han de componer la Comisión a que se refiere la condición tercera del referido dictamen.—*F. Ruano.*—Rubricado.

APÉNDICE NÚM. 6

Discusión habida en la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911, para la aprobación del Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid.

APÉNDICE NÚM. 6

DISCUSIÓN HABIDA EN LA SESIÓN CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO

*en 31 de marzo de 1911, para la aprobación del Proyecto de urbanización del
Extrarradio de Madrid.*

El Sr. DORADO, interesó que quedara sobre la mesa.

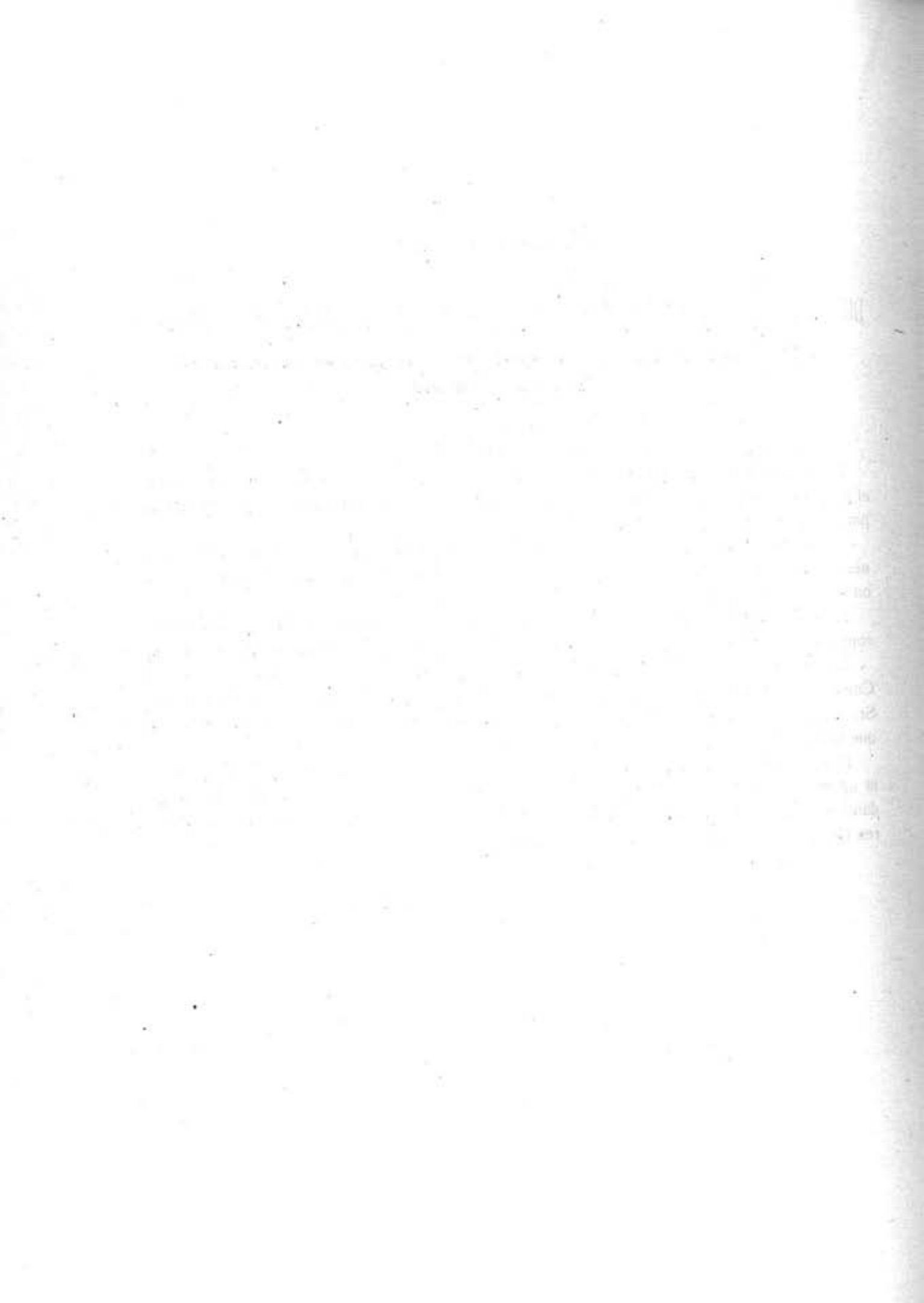
El Sr. TORRE Y EGUÍA, solicitó la urgencia en atención a estar discutiéndose actualmente el proyecto de ley de Exacciones locales, al cual habría que llevar la resolución que se adoptase para la ejecución del plan de urbanización.

El Sr. DORADO, indicó que estaba conforme con la ponencia, siempre que las modificaciones que se introdujesen no se establecieran de un modo preceptivo, sino más bien para tenerlas en cuenta en su oportunidad.

El Sr. TORRE Y EGUÍA, manifestó que lo que se proponía ahora era aprobar el plan en conjunto, no en detalle, cuyas modificaciones haría el Ingeniero a instancias del Ayuntamiento.

Agregó que, con arreglo a una de las bases del plan, se proponía el nombramiento de una Comisión que entendiese sólo en la parte legal del proyecto, y sobre eso llamó la atención del Sr. Alcalde para que, cuando lo juzgase oportuno, se verificase la designación de los individuos que habían de formar parte de la misma.

El Sr. DORADO, se dió por satisfecho con las explicaciones del Sr. Torre y Eguía, y hecha la oportuna consulta por la Presidencia, fué aprobado el dictamen en votación ordinaria, acordándose conceder un voto de confianza al Sr. Alcalde para que designase la Comisión de señores Concejales que habría de entender en el asunto.



APÉNDICE NÚM. 7

Oficio dirigido al Ingeniero Director de Vías públicas, en 10 de junio de 1911, comunicándole la aprobación del proyecto y las aclaraciones hechas por la Comisión 4.^a, al acuerdo municipal en que fué aprobado.

APÉNDICE NÚM. 7

OFICIO DIRIGIDO AL INGENIERO DIRECTOR DE VÍAS PÚBLICAS,

en 10 de junio de 1911, comunicándole la aprobación del proyecto y las aclaraciones hechas por la Comisión 4.^a, al acuerdo municipal que fué aprobado.

Señor Ingeniero Director de Vías públicas en 10 de junio de 1911.

El Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada en 31 de mayo último, de conformidad con lo propuesto por la Comisión 4.^a en el expediente instruido con motivo de la presentación del *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, se ha servido acordar lo siguiente:

Primero. Que se apruebe el plan de urbanización del Extrarradio presentado por la Dirección de Vías públicas, con las modificaciones de detalles propuestas en la ponencia de los dignos Vocales de aquella Comisión D. Luis Montesinos y D. Félix de la Torre y que se felicite al autor del proyecto por el éxito con que ha coronado su obra.

»Segundo. Que continúe el estudio del proyecto con gran esmero y austeridad para no dar lugar a que se interpongan intereses ajenos a los municipales que habrían de dificultar la realización de tan amplio plan, empleando una prudente reserva hasta el momento mismo de su ejecución.

»Tercero. Que los trabajos para conseguir rápidamente el fin propuesto, se lleven a cabo por dos organismos totalmente distintos en su constitución, si bien íntimamente relacionados.

a) Los trabajos técnicos deberán proseguirse inmediatamente y sin interrupción, conforme propone el autor del proyecto en su Memoria (pág. 78) y dedicarse el personal que indica exclusivamente a las operaciones de campo y de gabinete de este importantísimo estudio, y este personal deberá ser nombrado por el Excmo. Sr. Alcalde con arreglo a sus atribuciones, trasladando a este servicio parte del que hoy está empleado en Vías públicas, sin perjuicio para este servicio, que hoy se ha simplificado grandemente con el nuevo sistema de contratos de pavimentos y concurso de obras de saneamiento.

b) La parte económica administrativa se estudiará con gran rapidez por una Comisión especial de Sres. Concejales que el Excmo. Ayuntamiento designe para este objeto para que proponga los medios legales y económicos necesarios para el desarrollo del plan de urbanización del Extrarradio.

Cuarto. Que por la Alcaldía Presidencia se procure que las Cortes lleven al proyecto de ley de Exacciones locales las enmiendas necesarias para facilitar la urbanización del Extrarradio de Madrid.

Pasado por decreto de V. E. a informe de la Comisión 4.^a, antes de proceder a la ejecución del acuerdo municipal, para que se sirva aclarar los extremos del mismo, y evacuado este trámi-

te, el Excmo. Sr. Alcalde en 6 del actual, ha tenido a bien resolver de conformidad con la referida Comisión lo siguiente:

Primera. La aprobación del plan general de urbanización del Extrarradio, es como anteproyecto o estudio preparatorio en el que, por las modificaciones indicadas y por las necesidades que se presenten dentro de un estudio más detallado, se podrán variar algunas alineaciones de vías proyectadas, no teniendo estado definitivo, hasta que la legislación precisa esté promulgada. De otro modo podrían irrogarse perjuicios a los propietarios de las zonas afectas al proyecto y al excelentísimo Ayuntamiento que habría de indemnizar.

Segunda. No necesita aclaración este acuerdo por sólo referirse al informe de la Junta consultiva en el que claramente expresa la necesidad de planos de detalle y replanteo de alineaciones sobre el terreno.

Tercera. *a)*. El autor del proyecto en la pág. 78 de su Memoria impresa, reclama para sí la dirección de estos trabajos y la necesidad de nombrar un Ingeniero Inspector y vigilantes, reservándose dicho autor el nombramiento de personal para estos cargos; pero el acuerdo municipal modifica este extremo, recabando para el Ayuntamiento los nombramientos de personal.

Todo este personal será retribuido por el Municipio, según la plantilla que a su debido tiempo se detalle, y en manera alguna tendrá opción a percibir honorarios por los trabajos que el excelentísimo Ayuntamiento tiene acordados para este servicio, ni los que con el mismo objeto se acuerden en lo sucesivo.

Al propio tiempo comunico a V. que S. E. ha designado para formar la Comisión a que se refiere el apartado *b)* del tercero de los acuerdos adoptados en 31 de mayo último, a los señores D. Faustino Nicoli, D. Félix de la Torre, D. Facundo Dorado, D. Luis Gayo y D. Luis Sáinz de los Terreros.—Dios, etc.—*F. Ruano.*

APÉNDICE NÚM. 8

Informe emitido en 12 de mayo de 1916 por el Ingeniero Director de Vías públicas, relativo a las 20 reclamaciones presentadas al Proyecto de urbanización del Extrarradio durante su exposición al público.

APÉNDICE NÚM. 8

INFORME EMITIDO EN 12 DE MAYO DE 1916

por el Sr. Ingeniero Director de Vías públicas, relativo a las 20 reclamaciones presentadas al Proyecto de urbanización del Extrarradio, durante su exposición al público.

Excmo. Señor:

En cumplimiento del anterior decreto, y examinadas las 19 instancias presentadas con motivo de la exposición al público del *Proyecto de urbanización del Extrarradio de esta Corte*, así como el oficio suscrito por el Presidente de la Asociación de las Sociedades del mismo y notas que le acompañan; documentos estos últimos presentados, según informe del Registro general, con fecha posterior al plazo hábil para admitir reclamaciones, tengo el honor de manifestar a V. E.:

Que de las citadas instancias, las números 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 18, se limitan exclusivamente a hacer manifestaciones relativas a la forma en que habrá de indemnizarse a los firmantes o sus representados por los perjuicios que puedan sufrir los inmuebles de su pertenencia al llevarse a cabo el referido plan de urbanización del Extrarradio, sin oponerse ninguna de ellas a la ejecución del mismo, sino muy al contrario, pues en varias, se hacen atinadísimas apreciaciones acerca de los beneficios que su realización habrá de traer aparejados para Madrid.

A mi juicio, las manifestaciones sobre el modo de indemnizar no son pertinentes en el momento actual, en el que, a mi entender, no cabe discutir más que sobre la conveniencia o no de ejecutar el proyecto y sobre las mejoras que en éste pudieran introducirse.

Dichas manifestaciones tendrán lugar apropiado en el Parlamento al irse a hacer la ley necesaria para solucionar las cuestiones en ellas planteadas; cuestiones, por otra parte, que si no se hiciera ley especial, están en mi opinión claramente definidas y resueltas en la legislación general hoy en vigor.

Además, creo pertinente manifestar que si se siguen los preceptos de la base quinta del *Proyecto de urbanización del Extrarradio* (páginas 46, 47 y 48 de la segunda edición de la Memoria impresa de dicho proyecto), y las indicaciones que se hacen en la pág. 89 de la misma, pocas serán las construcciones que será preciso expropiar al ejecutarse el referido plan.

En la instancia número 3 se pide la inclusión en el plan de urbanización del Extrarradio de la parte de la derecha de la plaza del puente de Segovia, sita en la salida de dicho puente.

Por las razones que expusimos en las páginas 20 y 79 de la citada Memoria del *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, no es conveniente, a mi juicio, ampliar dicho plan de urbanización a la zona Oeste del término municipal de Madrid en que se halla enclavadas las parcelas, cuya inclusión en el mismo se solicita.

Desde otro punto de vista, la urbanización de esa pequeña zona depende de la canalización del Manzanares, no encontrando el que suscribe inconveniente alguno en que, una vez fijada la alineación de los paseos, que necesariamente habrán de construirse en las márgenes de dicho río, verificada la canalización de éste, presenten al Excmo. Ayuntamiento los propietarios de esos terrenos, el plan para urbanizar el pequeño polígono determinado por la calle del Marqués de Monistrol, el paseo de la margen derecha del río y los puentes del Rey y de Segovia, de igual suerte que habrán de hacer todos los dueños de terrenos enclavados en los polígonos que limitan las vías oficiales que figuran en el proyecto que discutimos, a tenor de lo que se manifiesta en la base segunda del cap. VI de la Memoria ya citada, páginas 31 a 35.

* * *

Se manifiesta en la instancia número 9 que no debe hacerse la calle proyectada del Conde de Vilches, barrio de la Guindalera, porque con ella se divide el solar de doña Juana Sánchez; añadiendo que dicha calle termina en la de Eraso y tiene unos 50 o 60 metros de largo. Con decir que en proyecto de extrarradio no aparece proyectada ninguna calle que se llame del Conde de Vilches, ni que termine en la de Eraso, ni que tenga dicha longitud, y que la razón de dividir un solar en dos, queden o no estos inedificables, no pueden ser jamás razón justificativa para que deje de abrirse una vía que responda al interés público, podría dar por contestada dicha instancia. Sin embargo, añadiré que la calle del Conde de Vilches, como todas las demás que se citan en la referida instancia, son calles que, trazadas por los dueños de los terrenos en que están enclavadas, habrán de desaparecer o ajustarse a los proyectos que en su día presenten los interesados, a tenor de lo que se manifiesta en la mencionada base segunda del cap. VI y en el capítulo IX de la Memoria del Extrarradio, páginas 31 a 35 y 90 de la ya citada edición del proyecto. Sin duda, el firmante de la instancia ha tomado las referidas calles que, precisamente, a virtud del proyecto, habrán de desaparecer o modificarse, como si pertenecieran a él, naciendo de aquí su error.

Para terminar, por lo que afecta a esta instancia, diré que basta fijar los ojos en la parte correspondiente de los planos 1 y 2, que figuran en la tan repetida Memoria, para ver que la desaparición de cualquier calle de esta zona, rompería la unidad de conjunto y dificultaría las comunicaciones entre el paseo envolvente del Ensanche, la Gran Vía-Parque y el paseo que limita al Extrarradio.

* * *

En la instancia número 16, doña Blanca Zahonero de Robles, se opone a la realización del proyecto porque se haría desaparecer la finca de su propiedad en que vive (Eugenio Salazar 8, Prosperidad), añadiendo que es evidentísimo y pleno este derecho porque se fundamenta nada menos que en los preceptos del título primero de la Constitución de la Monarquía que transcribe.

La lectura de dicho título primero, prueba, a mi juicio, de manera inconcusa la improcedencia de la oposición de la recurrente, toda vez que en dicho título se manifiesta: «..... que nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente y a causa de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización».

Y como los ensanches urbanos aprobados en forma legal son siempre de utilidad pública, es

evidente que no tienen base alguna real las razones aducidas por la exponente para que por ellas deje de hacerse, no ya el proyecto en su totalidad, sino ni siquiera la calle que pueda afectar a la referida finca, siempre que ésta sea expropiada con arreglo a derecho y previa la indemnización correspondiente.

* * *

En la instancia número 17, el Presidente de la Sociedad de Bellas Vistas, se opone, por lo que afecta a dicha barriada, a la realización del proyecto «si se ha de tener en cuenta para su ejecución la Real orden de 4 de septiembre de 1902 mediante la cual se niega derecho a los propietarios para ser indemnizados por las edificaciones que se les expropian».

Estimo que esta cuestión no es pertinente en el actual momento, en que, a mi entender, como ya he manifestado, no cabe discutir más que sobre la conveniencia o no de la realización del proyecto y sobre las mejoras que en él deban introducirse.

Habré de manifestar, sin embargo, que mi opinión sobre este punto, hállase expuesta en nota que aparece en la pág. 8 del folleto sobre la *Urbanización del Extrarradio*, segunda edición, impreso en la Imprenta municipal el año 1914, que dice así: «A fin de evitar en su día estos gastos (los de indemnización por derribo) el Ayuntamiento de Madrid incluye en las licencias para las edificaciones en el Extrarradio, cláusulas encaminadas a que no quepa reclamar indemnización, si fuera preciso derribar por causa de urbanización las construcciones autorizadas en esta sección, habiendo obtenido una Real orden del Ministerio de Gracia y Justicia, fecha 4 de septiembre de 1902, en que se ordena se inscriban en los Registros de la propiedad de Madrid, las certificaciones en que constan las expresadas cláusulas. No obstante lo expuesto, opino que toda cuestión que de ésta índole se suscite, será resuelta contra los intereses del pueblo de Madrid; pues entiendo que no es dable limitar los derechos domínicos, teniendo en cuenta que, el art. 348 del Código civil, define la propiedad, diciendo que «es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes» y que el 350 manifiesta que el propietario de un terreno «puede hacer en él las obras que le convengan», añadiendo el 388 que todo propietario «podrá cercar o cerrar sus propiedades por medio de paredes.....».

«Tal opinión ha sido expuesta ya en el salón de Sesiones por varios señores Concejales, que abogaron por la supresión de dichas cláusulas limitativas, por ser a su juicio, injustas e inútiles».

A lo que sólo habré de añadir que no habiendo limitación alguna de la propiedad por no haber sido aprobado hasta la fecha, en forma legal (la que prescribe el art. 8 del Real decreto de 19 de julio de 1860, aprobatorio del proyecto de Ensanche de Madrid), ningún plan para la urbanización de los alrededores de nuestra Corte, es a mi ver, evidente, que la referida Real orden carece de eficacia.

* * *

En la instancia núm. 19, el Director de la Compañía del Ferrocarril de Tajuña, solicita que desaparezca la calle que figura en el plan de Extrarradio, en prolongación de la de Máiquez, y en cambio, que se incluya en él, otra que, partiendo de la límite, frente a la de Nárvaez, siga hasta donde empieza el camino particular de entrada a la estación de dicho Ferrocarril.

Desde luego para que puedan tener, cuando así lo necesiten, mayor desarrollo los servicios

añejos a la estación del citado Ferrocarril, no encuentro inconveniente alguno, en que se suprima, en el plano del Extrarradio, la prolongación proyectada de la calle de Máiquez, y en que quede libre de calle alguna, el interior del polígono limitado por la ronda de Vallecas, calle proyectada frente a la puerta de Granada, paseo de Ronda y calle límite, en que se halla enclavada dicha estación y sus anejos.

En modo alguno procede, en mi opinión, la prolongación solicitada de la calle de Nárvaez, que no tendría otro objeto que unir la calle límite con el camino particular de la Compañía, destruyendo en absoluto la armonía del plan y la regularidad de las manzanas. Además, por lo que se relaciona con dicha prolongación, hay que tener en cuenta que el proyecto del Extrarradio, constituye un plan de urbanización de conjunto, dejando la de detalle, la de la urbanización del interior de los polígonos que determinan las grandes vías radiales y envolventes trazadas con arreglo a aquél, a la iniciativa de los propietarios. Pueden por consiguiente, en su día los dueños de los terrenos del polígono en que está enclavada la estación mencionada, incluir en el proyecto que, para su aprobación, habrán de presentar al Ayuntamiento, a tenor de lo que se preceptúa en la tan citada base segunda, la calle cuya inclusión solicita el Director de la Compañía del Ferrocarril de Tajuña.

* * *

El Presidente de la Federación de las Sociedades del Extrarradio, en tres notas presentadas en oficio de fecha posterior al plazo señalado para admitir proposiciones, según informe del Jefe del Registro general que figura en este expediente, solicita:

En la primera, que las calles del lado izquierdo de la carretera de Extremadura que llevan por nombre doña Elvira, doña Urraca, y demás paralelas, en lugar de morir como en el plano se indica en la calle de Antillón; se prolonguen; y que asimismo, se prolonguen también, las transversales, de Lain Calvo, Antillón y sus paralelas hasta la carretera de Carabanchel.

Manifiesto respecto a esta petición, lo que dije al hablar de la pretensión del Director del Ferrocarril de Tajuña. Las referidas calles, trazadas por los dueños de los terrenos enclavados dentro del polígono determinado por la carretera de San Isidro, carretera de Extremadura, y las dos vías proyectadas que en rojo aparecen en los planos números 1 y 2 del proyecto del Extrarradio; pueden ser prolongadas por aquéllos, previa la presentación al Ayuntamiento, del correspondiente plan de urbanización del mismo, según se manifiesta en la tan citada base segunda; pero no procede incluirlas en el proyecto de conjunto redactado por el que suscribe.

En la segunda nota suscripta por el Presidente de la Sociedad del puente de Toledo, se pide variar la dirección de la calle 72-72' (véase plano núm. 2 de la citada Memoria), y trazar una calle que sea prolongación de la 72, hasta alcanzar la Gran Vía-Parque. No se expone razón alguna para la variación de la calle 72-72' que es prolongación recta de la 71-71'. Con la variación mencionada no se lograría más que quebrar una calle que es recta. No procede, pues, a mi entender, acceder a dicha variación.

En cuanto a la prolongación de la calle 72, que supongo será la 72-72', repito lo que ya varias veces he manifestado; que, los propietarios de los terrenos del polígono a que afecta dicha prolongación, pueden, en su día, incluirla, si así lo estiman, en el proyecto de urbanización que presenten al Ayuntamiento; pero de ningún modo, debe, en mi sentir, incluirse en el proyecto de urbanización de conjunto aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.

En la tercera nota, que lleva un membrete de la Asociación de propietarios del puente de

Vallecas, sin firma alguna, se dice que debiera solicitarse el establecimiento de una vía que, partiendo de la glorieta I, al lado de J. K., viniera a parar al arroyo del Abroñigal, siendo paralela, aproximadamente a la calle H. J. (véase el plano núm. 1 de la Memoria citada).

No encuentro de necesidad de trazar dicha vía. Sin embargo, de todas las peticiones incluidas en las notas presentadas por el Presidente de las Asociaciones del Extrarradio, esta es la única cuya aceptación no traería inconvenientes de importancia, porque el trazado de esta calle no alteraría la uniformidad de conjunto del plan. Entiendo, sin embargo, que no procede su inclusión pudiendo, en su día, hacerla aparecer los propietarios en el proyecto que habrán de presentar al Ayuntamiento para la urbanización de los terrenos enclavados en dicho polígono.

* * *

Para terminar, diré, que con excepción de la instancia núm. 16, suscripta por doña Blanca Zahonero, que creyendo, equivocadamente, que la conveniencia particular puede impedir el desarrollo del bien colectivo, ninguno de los 19 documentos restantes que se han presentado, se oponen a la ejecución del proyecto, siendo este dato un nuevo y valiosísimo elemento de juicio, indicador de lo arraigada que está en la opinión pública, la necesidad y conveniencia de realizar, con toda urgencia, la mejora urbana de que nos ocupamos.

Es cuanto tengo el honor de informar a V. E.

Madrid, 12 de mayo de 1916.

El Ingeniero Director,

P. Núñez Granés.

APÉNDICE NÚM. 9

Dictamen emitido en 31 de mayo de 1916, por la Comisión 4.^a, de conformidad con el informe del Sr. Ingeniero Director de Vías públicas de 12 de mayo de dicho mes y año, proponiendo la aprobación definitiva del proyecto y aprobación del mismo por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 31 de mayo de 1916.

APÉNDICE NÚM. 9

DICTAMEN EMITIDO EN 31 DE MAYO DE 1916, POR LA COMISIÓN 4.ª,

de conformidad con el informe del Sr. Ingeniero Director de Vías públicas de 12 de mayo de dicho mes y año, proponiendo la aprobación definitiva del proyecto y aprobación del mismo por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 31 de mayo de 1916.

Al Excmo. Ayuntamiento:

«Aprobado por V. E. en 31 de marzo de 1911 el plan general de urbanización del Extrarradio de la capital, y con objeto de proceder urgentemente a su aprobación por la Superioridad, se dispuso por la Alcaldía, en consecuencia con las disposiciones vigentes, la exposición al público de los planos, perfiles y Memoria que integran el proyecto, a fin de que los interesados pudieran presentar las reclamaciones que estimaran pertinentes, dentro del plazo de treinta días al efecto señalado.

»Cumplido este requisito, se presentaron 19 instancias de interesados en el proyecto, dentro del plazo fijado en los correspondientes anuncios, y además un oficio del Presidente de la Federación de Asociaciones del Extrarradio con tres notas en las que se hacen observaciones al proyecto, siendo la presentación de dicho oficio, posterior al plazo señalado para la admisión de reclamaciones, según informe del Jefe del Registro general de las oficinas municipales.

»Todos estos escritos se pasaron con el respectivo expediente a informe del Sr. Ingeniero Director de Vías públicas, cuyo funcionario, después de un detenido examen de cada una de las instancias, las ha clasificado con arreglo a la clase de petición que cada una contiene, emitiendo su informe en los términos siguientes:

»Las instancias números 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 18 se limitan exclusivamente a hacer manifestaciones relativas a la forma en que habrá de indemnizarse a los firmantes o sus representados de los perjuicios que puedan sufrir los inmuebles de su pertenencia al llevarse a cabo el plan de urbanización, sin oponerse en ninguna de ellas a la ejecución del mismo, entendiéndolo el Sr. Ingeniero que tales manifestaciones sobre el modo de indemnizar no son pertinentes en el momento actual, en el que no cabe discutir más que sobre la conveniencia o no de ejecutar el proyecto y sobre las mejoras que en éste pudieran introducirse.

»Se pide en la instancia núm. 3 la inclusión en el plan de urbanización del Extrarradio de la parte de la derecha de la plaza del puente de Segovia, y el Sr. Ingeniero Director de Vías públicas, manifiesta que por las razones expuestas en las páginas 20 y 79 de la Memoria del proyecto, no es conveniente, a su juicio, ampliar dicho plan a la zona Oeste del término municipal de Madrid, en que se hallan enclavadas las parcelas cuya inclusión se solicita.

»Se manifiesta en la instancia núm. 9, que no debe hacerse la proyectada calle del Conde de

Vilches, porque con ella se divide el solar de doña Juana Sánchez; añadiendo, que, dicha calle, termina en la de Eraso, y tiene unos 50 a 60 metros de largo, a estas manifestaciones expone el Sr. Ingeniero, que en el proyecto no figura ninguna calle que se llame del Conde de Vilches, ni que termine en la de Eraso, ni que tenga dicha longitud, y que la razón de dividir un solar en dos, no puede ser jamás causa justificada para que deje de abrirse una vía que responda al interés público.

»La firmante de la instancia núm. 16, se opone a la realización del proyecto porque con él desaparecería la finca de su propiedad, núm. 8 de la calle de Eugenio Salazar, Prosperidad. Y como los ensanches urbanos aprobados en forma legal, son siempre de utilidad pública, es evidente, según el parecer del Sr. Ingeniero, la improcedencia de esta petición, siempre que la finca afectada, sea expropiada con arreglo a derecho y previa la indemnización correspondiente.

»El Presidente de la Sociedad de Bellas Vistas, en la instancia núm. 17, se opone, por lo que afecta a dicha barriada, a la realización del proyecto, si se ha de tener en cuenta para su ejecución la Real orden de 4 de septiembre de 1902, por la que se niega a los propietarios el derecho de ser indemnizados por las edificaciones que se les expropian, estimando el Sr. Ingeniero, que esta cuestión es improcedente en el actual momento, toda vez que ahora sólo se trata de discutir sobre la conveniencia del proyecto y sobre las mejoras que al mismo pudieran aportarse.

»Por el Director de la Compañía del ferrocarril del Tajuña, se solicita en la instancia número 19, que desaparezca la calle que figura en el plan del Extrarradio en prolongación de la de Máiquez, y que en cambio se incluya otra que, partiendo de la de Límite frente a la de Narváez, siga hasta donde empieza el camino particular de entrada a la estación de dicho ferrocarril. Opina el Ingeniero, que no hay inconveniente en que se suprima la proyectada prolongación de la calle de Máiquez, y en que quede libre de calles el interior del polígono en que se halla enclavada dicha estación y sus anejos, pero que, en modo alguno, procede la prolongación solicitada de la calle de Narváez, porque destruiría en absoluto la armonía del plan y la regularidad de las manzanas.

»La primera de las notas que acompañan al oficio del Presidente de la Federación de las Sociedades del Extrarradio, interesa que las calles del lado izquierdo del paseo de Extremadura, en lugar de unir como en el plano se indica en la calle de Antillón, sean prolongadas, y que asimismo, se prolonguen las transversales de Laín Calvo, Antillón y sus paralelas, hasta la carretera de Carabanchel, manifestando el Sr. Ingeniero, que como estas calles han sido trazadas por los dueños de los terrenos en que están enclavadas, pueden ser prolongadas previa la presentación al Ayuntamiento, del correspondiente plan de urbanización, a tenor de lo que se expresa en la base segunda del cap. VI de la Memoria del Proyecto del Extrarradio, pero no procede incluirlas en el proyecto de conjunto, formulado por dicho Ingeniero.

»En la segunda nota, suscrita por el Presidente de la Sociedad del puente de Toledo, se pide variar la dirección de las calles 72-72^a y trazar una calle que sea prolongación de la 72, hasta alcanzar la Gran Vía-Parque. Con la mencionada variación entiende el Sr. Ingeniero que no se lograría mas que quebrar una calle que es recta, siendo por lo tanto inadmisibile esta pretensión, y en cuanto a la prolongación de la calle 72, pueden los propietarios de los terrenos, incluirla en su día, si así lo estiman, en el proyecto de urbanización de polígono a que afecta dicha prolongación que habrán de presentar al Ayuntamiento; pero que de ningún modo, debe incluirse en el proyecto de conjunto aprobado por la Municipalidad.

»Con el membrete de Asociación de Propietarios del puente de Vallecas se dice en la tercera

nota que debiera solicitarse el establecimiento de una vía que partiendo de la glorieta I, al lado de J, K, viniera a pasar al arroyo del Abroñigal siendo paralela aproximadamente a la calle H, I, y el Sr. Ingeniero informante no encuentra de necesidad el trazado de dicha vía por lo que estima que no procede su inclusión en el proyecto, pudiendo los propietarios hacerla figurar en su día en el proyecto que habrán de presentar a la Corporación para la urbanización de los terrenos enclavados en aquel polígono.

»Termina su informe, el Sr. Ingeniero Director de Vías públicas, haciendo constar que a excepción de la instancia núm. 16 cuya firmante, creyendo equivocadamente que la conveniencia particular puede impedir el desarrollo del bien colectivo, ninguno de los otros 19 escritos restantes, que se han presentado, se oponen a la ejecución del proyecto, siendo éste un dato nuevo y valiosísimo elemento de juicio indicador de lo arraigado que está en la opinión pública la necesidad y conveniencia de realizar con toda urgencia la mejora urbana de que se trata.

»Cumplido el requisito legal de la información pública del proyecto, preceptuado en las disposiciones vigentes en la materia, y expuestas por el Sr. Ingeniero de Vías públicas las peticiones que contienen las diversas instancias presentadas por los interesados en el proyecto, y las razones que, en su luminoso y bien estudiado informe, aduce para contestar a las demandas que en dichos escritos se hacen; la Comisión de Fomento, a cuyo estudio ha pasado en último término el asunto, en unión de otra instancia de D. Eusebio González Sebastián presentada en 12 del actual, que es análoga a las señaladas con los números 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 18, y que por el Sr. Ingeniero ha sido informada en igual sentido que aquéllas; de completa conformidad con la opinión del citado facultativo, en vista de que en los mencionados escritos no se hace oposición a la ejecución del proyecto y entendiéndose que se impone con verdadera y reconocida urgencia la más pronta realización de tan importante mejora urbana, tiene la honra de proponer a V. E. que como ratificación del acuerdo de 31 de marzo 1911, aprobatorio del plan general de Urbanización del Extrarradio de la capital, se sirva acordar, sea elevado a la Superioridad para su aprobación definitiva y dictar si lo estima procedente una disposición de carácter legislativo que permita llevar a cabo obra tan importante y necesaria para el desarrollo de la urbe, cesando de esa suerte la forma un tanto irregular en que viene construyéndose fincas en la zona del Extrarradio y resolviendo de una manera definitiva el vasto problema de la urbanización del mismo.

»V. E. no obstante acordará como siempre lo más oportuno.

»Madrid, 30 de mayo de 1916.—*Luis Garrido.—R. Herrera Díaz.—José Corona.—Angel Sáinz de Baranda*

»Madrid, 31 de mayo de 1916.—En su Ayuntamiento sesión pública ordinaria.—Previa discusión que consta en acta, fué aprobado el presente dictamen.—El Secretario del Excmo. Ayuntamiento, *F. Ruano*.

»Madrid, 31 de mayo de 1916.—Cúmplase lo acordado por el Excmo. Ayuntamiento, *Almodóvar*.

APÉNDICE NÚM. 10

Real decreto aprobatorio del Proyecto de urbanización del Extrarradio sancionado por S. M. en 15 de agosto de 1919.

APÉNDICE NÚM. 10

REAL DECRETO APROBATORIO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL EXTRARRADIO

sancionado por S. M. en 15 de agosto de 1919.

MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN

Exposición.

Señor: El rápido y constante crecimiento de la población de Madrid, que determina la formación de extensas barriadas en sus alrededores; la necesidad de higienizar éstos poniendo coto a la anarquía que en ellos impera en materia de construcción, productora de males sin cuento; la conveniencia de proporcionar extensas zonas en que la vida urbana pueda desarrollarse en las debidas condiciones, fomentando a la par las riquezas pública y privada, y, por último, el ineludible deber de los poderes del Estado de proporcionar trabajo útil a la multitud de obreros que durante el invierno carecen de él, impulsaron al Gobierno de S. M. a presentar al Congreso, en 29 de mayo del corriente año, un proyecto de ley, encaminado a facilitar al Ayuntamiento de nuestra Corte los recursos y demás medios necesarios para realizar la importantísima mejora de urbanizar el Extrarradio.

Pero obligados los poderes públicos, por circunstancias excepcionales, a clausurar las Cortes, considera el Gobierno de S. M. indispensable adoptar medidas que caen dentro del círculo de sus atribuciones, encaminadas a que el Ayuntamiento de Madrid pueda proceder inmediatamente al replanteo del plan de vías del Extrarradio que figura en el proyecto formado para urbanizar éste, por el Ingeniero D. Pedro Núñez Granés, que fué aprobado por acuerdo de la Corporación municipal de 31 de marzo de 1911, ratificado, después de cumplido el precepto legal de exposición al público, por el de 31 de mayo último, en que acordó además, pedir a la Superioridad su aprobación definitiva y realizar los trabajos previos para llevar a cabo, en su día, las expropiaciones necesarias. Con dichas medidas se pondrá, desde luego, coto al estado caótico reinante en materia de construcción en esta zona, y se estará en condiciones para dar a su tiempo ocupación adecuada a la clase obrera en los trabajos de explanación de las vías de la misma, haciéndose de esta suerte una labor productiva y fecunda.

A llenar dichos fines satisficiendo, al propio tiempo, los deseos de la Corporación municipal, al par que a cumplir lo dispuesto en el art. 8.º del Real decreto de 19 de julio de 1860, aprobatorio del ensanche de Madrid, tiende el adjunto proyecto de Real decreto que el Ministro que suscribe tiene el honor de someter a la sanción de V. M.

Madrid, 12 de agosto de 1916.

Señor: A. L. R. P. de V. M., *Joaquín Ruiz Giménez.*

Real decreto.

De conformidad con lo acordado por mi Consejo de Ministros; a propuesta del de la Gobernación.

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Se aprueba el Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid, formado por el Ingeniero Director de Vías públicas, D. Pedro Núñez Granés. Las pequeñas rectificaciones al plan del ensanche que en dicho proyecto se proponen, se tramitarán en la forma que determina el artículo 29 de la vigente ley de Ensanche de 26 de julio de 1892.

Art. 2.º Todas las construcciones que en lo sucesivo se levanten con fachada a las vías que dicho proyecto comprende, se sujetarán a las alineaciones y rasantes que los planos y perfiles del mismo determinan, a cuyo fin la Corporación municipal procederá inmediatamente, de conformidad con su acuerdo de 31 de marzo de 1911, al replanteo de aquéllas, y a efectuar los trabajos previos para que en su día, puedan llevarse a cabo las expropiaciones necesarias y las obras correspondientes.

Art. 3.º El Ayuntamiento, antes del plazo de un año, a partir de la fecha de este Real decreto, redactará unas Ordenanzas para el Extrarradio, que, una vez sancionadas en forma legal, regirán para dicha zona.

Dado en Santander, a quince de agosto de mil novecientos diez y seis.—ALFONSO.—El Ministro de la Gobernación, *Joaquín Ruiz Giménez*.

APÉNDICE NÚM. 11 ⁽¹⁾

Juicios emitidos sobre el Proyecto, por la Prensa; hombres políticos; señores Concejales, ex Concejales y funcionarios municipales; Ingenieros; Arquitectos; Asociaciones de propietarios, y particulares.

(1) No tiene otro objeto este apéndice, como ya hemos manifestado, que dar a conocer, como elemento de juicio, múltiples opiniones, y demostrar la unanimidad de pareceres en cuanto a la grandísima importancia que entraña la resolución de este problema.

JUICIOS DE LA PRENSA

INICIO DE LA PRIMERA

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

19 DE NOVIEMBRE DE 1908

La urbanización de Madrid.

Encargó el Ayuntamiento de esta Corte a su Ingeniero Jefe de Vías públicas, D. Pedro Núñez Granés, que estudiase y presentara un proyecto de urbanización de los alrededores de Madrid, y el Sr. Núñez Granés, que es uno de los funcionarios más cultos e inteligentes de la administración pública, que ha llevado a cabo varios viajes y visitas a diversas capitales europeas con objeto de prepararse para mejor cumplir con su importante encargo, está entregado al estudio del referido proyecto, y ha presentado ya una notabilísima Memoria, conteniendo las bases generales y las ideas madres a que ha de responder el plan.

«En las grandes urbes modernas—dice el Sr. Núñez Granés—tiéndese generalmente a que la actividad de los negocios y del movimiento mercantil se efectúen y vivan en zonas relativamente limitadas, en tanto que la vida de familia se desarrolle en amplios espacios.

Es necesario, pues, que las urbanizaciones periféricas se proyecten con grandeza, con toda amplitud, para que la carencia de condiciones higiénicas en que la vida se desarrolla durante las horas de trabajo, quede contrarrestada por la pureza del aire en que el resto del día se viva.

Según los higienistas, como minimum, debe corresponder a cada habitante de una población, una superficie de 45 metros cuadrados. Pues bien, en ninguna de las ciudades importantes de España, se cumple tal condición.

Madrid, por ejemplo, tenía en 1857 una población de 271.234 almas y una superficie de 778 hectáreas.

Correspondía, pues, a cada habitante una superficie aproximada, de 29 metros cuadrados.

El ensanche aprobado en 1860 aumentó su superficie hasta 2.272 hectáreas, para conseguir que, si el número de habitantes se elevaba a 450.000, correspondiera a cada uno un área de 45 metros cuadrados.

Ahora bien, como quiera que la población de Madrid ha rebasado mucho la cifra de 450.000 almas, resulta que en esta capital, a pesar de su ensanche no se cumple ya dicha prescripción higiénica».

La Memoria del Sr. Núñez Granés es interesantísima, siendo de esperar que la obra total, cuyas primeras ideas expone, correspondan a los principios y a los intereses del pueblo de Madrid.

GACETA DE OBRAS PÚBLICAS

21 DE NOVIEMBRE DE 1908

Está muy atrasada en Madrid la urbanización y es de una importancia tan grande para la capital de España, que bien vale la pena de que pongamos en primera línea el interesante folleto del Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento de Madrid D. Pedro Núñez Granés. Abraza tres partes que son: 1.^a, Necesidad de estudiar con la debida antelación la

forma de llevar a cabo la urbanización de los alrededores de las grandes urbes. 2. , Ideas que deben tenerse en cuenta al hacer los planos de urbanización de los citados alrededores, y 3. , Medios para poder realizar los planes de urbanización acordados.

Después, el Sr. Núñez Granés inserta el oficio que dirigió al Alcalde Presidente, en el que se indicaban las disposiciones superiores que ordenaron el estudio de un plan de urbanización para los alrededores de Madrid.

No vamos a entrar en consideraciones que serían imposibles en este lugar, pero sí diremos que el trabajo del Sr. Granés debe ser leído, no sólo por los Concejales del Ayuntamiento de Madrid, sino por la Prensa y por los muchos a quienes interesan estas cuestiones, pues tiene opiniones muy valiosas y dignas de ser tenidas en cuenta. ¿A quiénes interesa más? Pues a los propietarios de terrenos en Madrid.

Tanto, que si éstos entendieran sus intereses se reunirían, se asociarían, hasta constituirían un fondo para pagar a facultativos que les estudiaran el asunto de la urbanización, toda vez que, después de todo, a quienes en primer término vienen a favorecer las urbanizaciones de los ensanches, es a los dueños de terrenos.

¡Lástima que cuando el Sr. Mathet en la Junta consultiva de Urbanización y Obras propuso y se acordó el estudio de un plan de urbanización de las afueras de Madrid, en un radio de varios kilómetros, idea que después el Sr. Aguilera amplió, no se hubiese llevado a cabo tan buen propósito!

A estas horas, Madrid tendría un plan completo de urbanización patrocinado por el Estado, considerando que, después de todo, Madrid no es una capital de provincia, sino la capital de la Nación.

EL GLOBO

22 DE NOVIEMBRE DE 1908

Lo que va pasando...—Los Extrarradios.

Se llaman los espacios comprendidos entre las zonas de Ensanche y el del término municipal de las grandes poblaciones.

Encargado el Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento de Madrid de redactar el proyecto de urbanización de sus alrededores, presentó al Congreso de Ciencias de Zaragoza una Memoria estudio preliminar acerca de las ideas generales sobre lo que deben ser las urbanizaciones alrededor de las grandes urbes.

Este Ingeniero—militar por cierto—es el Sr. D. Pedro Núñez Granés, discípulo como Montoto, Moreno y tantos otros, del insigne sabio español Marvá, y es con D. Francisco Ruano y Carriedo, Secretario del Municipio madrileño, una de las más salientes figuras, del muchas veces injustamente maltratado Ayuntamiento de Madrid.

Así es, que cuando el Director de *El Globo* me indicó dedicara mi crónica de hoy a la Memoria de Granés, no pudo designarme trabajo más de mi gusto.

No sin motivo he puesto juntos los nombres de Ruano y Granés. En su esfera son los dos Jefes inmediatos de los servicios burocráticos y de Obras públicas. Los dos son activos idóneos, probos y *pacientes*; porque paciencia se necesita para oír con resignación la serie de ignoran-

cias que tienen que soportar, y las dosis de elocuencia que han de emplear por convencer *con buenos modos* a gentes duras de mollera, y para resistir imposiciones injustas y perjudiciales para los intereses de la Villa, *sin darse por enterados de nada de lo que no deben escuchar*.

Esto, que nadie ignora, todo el mundo se lo calla, por causas que el discreto lector sabrá adivinar; bueno es que alguna vez se diga por quien cree conocer aquella casa en la que se quiere y se respeta mucho a esos señores. No habrá Alcalde, ni Concejal, que estimándose, opine de otra manera y que no los distinga como se merecen.

Y rendido este tributo de justicia, pensemos a la Memoria del Sr. Núñez Granés,



Como Memoria destinada a un Congreso científico, es breve, concisa, condensada. Hacer de ella una crítica, sería trabajo que ocuparía más espacio, que trasladarla aquí íntegramente; por otra parte, hay algún punto en el que no estoy por completo de acuerdo con el autor,—al que debo hacer la justicia de que está más al lado que yo de las corrientes de la higiene del día—porque, aparte de las grandes vías, de los jardines espaciosos y bien intercalados, no me seduce el que en una urbe *todas las calles* sean muy rectas y muy anchas en ciertos climas de rápida y variable temperatura, olvidando la experiencia de los siglos, experiencia, que, como dice el vulgo, es madre de la ciencia.

Entre la red de callejones antiguos, muy exagerados y lo que hoy se pide, hay un término medio, como sucede en el cuerpo humano, provisto de grandes arterias que a su vez se dividen y subdividen completando un todo armónico digno de admiración. Creo que el ancho de las calles debe ser, aparte de las grandes vías, plazas y jardines, no menor de diez metros, ni mayor de treinta, con lo que hay más que sobrado para todas las necesidades presentes y futuras.

Por lo demás, sólo encuentro motivos de aplauso; Núñez Granés da la importancia que tienen al clima, a la cantidad de agua de que se dispone, al suelo y al subsuelo, y a lo que se encuentra hecho y es imposible destruir.

Dando pruebas de una independencia propia de buen sentido, hijo de una honrada sinceridad no cree que el Ayuntamiento resultaría victorioso en los pleitos que los propietarios—llegado el caso—sostuvieran con él, por más que hoy se incluyen en las licencias que concede el Municipio para edificar en el Extrarradio, las cláusulas encaminadas a que no quepa reclamar indemnización si fuera preciso derribar por causa de urbanización las construcciones autorizadas en estos ramos, y a pesar de una Real orden de Gracia y Justicia ordenando a los Registros de la Propiedad de Madrid inscribir tales cláusulas.

El Sr. Núñez Granés hace bien en recordarlo: ya hay registradores (me han asegurado) que no hacen esas inscripciones opuestas al Código civil y a las leyes, que no pueden desterrar acuerdos municipales ni Reales órdenes. Además en las actas del Ayuntamiento existen protestas y acuerdos tomados por unanimidad, que dan solución al asunto, debiéndose ultimar con urgencia el plano del Extrarradio que terminaría la cuestión satisfactoriamente para todos, dando vida a Madrid y permitiendo que sus vecinos vivan mejor y más cómodamente.

El Municipio, y especialmente el Sr. Alcalde, deben estudiar con detenimiento la Memoria del Sr. Núñez Granés, y resolver en consecuencia para que se active medida tan urgente como es la urbanización de los alrededores de Madrid.—*Felipe Ovilo*.

GACETA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL

DICIEMBRE DE 1908

Ideas generales sobre la urbanización de los alrededores de las grandes urbes, expuestas por D. Pedro Núñez Granés, Ingeniero Director de Vías públicas municipales de Madrid.

Un folleto de 37 páginas dedica el ilustrado Ingeniero del Ayuntamiento de Madrid, Sr. Núñez Granés, a este interesante problema.

Tres partes comprende. Ocúpase en la primera, de la necesidad de estudiar con la antelación debida la forma de llevar a cabo la urbanización de los alrededores de las grandes ciudades. En la segunda, expone las ideas que deben tenerse en cuenta al hacer los planes de urbanización de los citados alrededores. Y en la tercera, los medios para poder realizar los planes de urbanización acordados.

De la importancia de este trabajo nadie puede dudar, pues la urbanización de lo que se llama el Extrarradio de las ciudades populosas, es un problema que afecta por igual al orden moral, a la higiene y al ornato. El hacinamiento sin plan ni reglas, de familias que viven formando verdaderas tribus, sin conocer los beneficios de los servicios municipales, es un peligro para la salud de todos, y los edificios en que se albergan un ultraje a las reglas más elementales del ornato y de la construcción.

De la forma en que estudia y desarrolla este asunto el Sr. Granés, nada hay que decir: su elogio está hecho sabiendo cuán conocidos son la competencia, la laboriosidad y el celo que pone en todos sus trabajos tan distinguido Ingeniero.

Hemos de ocuparnos sólo, ya que la falta de espacio nos impide hacerlo con más detenimiento, de dos de los aspectos que ofrece el problema de la urbanización de los alrededores, tal como lo plantea y resuelve el Sr. Granés: clasificación y condiciones de las vías que en los suburbios han de abrirse, y medios económicos para realizar estos planes.

Como la salubridad y belleza de las poblaciones depende por modo directo de las buenas condiciones higiénicas y de la hermosura de sus alrededores, es necesario tener en cuenta el clima, la mayor o menor abundancia de aguas y las obras de saneamiento del subsuelo; elementos que si en las reformas del interior de las ciudades son muy difíciles de realizar, en cambio son imprescindibles y de fácil ejecución en los alrededores de las mismas.

Partiendo de tal supuesto, propone el Sr. Granés que las urbanizaciones periféricas se proyecten con grandeza, a fin de que la falta de condiciones higiénicas en que durante las horas del día se desarrolla la vida de las personas dedicadas al comercio, a los negocios, y en general, a todo trabajo sedentario, quede en lo posible contrarrestada con la pureza del aire.

A este propósito recoge el autor el siguiente dato, aportado por la higiene. A cada uno de los habitantes debe corresponder en toda población, como mínimo, una superficie de 45 metros cuadrados; pues bien, seguramente, en ninguna de las ciudades importantes de España se cumple tal precepto.

Madrid, por ejemplo, tenía en 1857 una población de 271.254 habitantes, y una superficie de 778 hectáreas, correspondiendo, por lo tanto, a cada uno la superficie aproximada de 29 metros cuadrados; el ensanche aprobado en 1860 aumentó la superficie de la capital de España hasta 2.272 hectáreas, entre otras razones, para conseguir que, aun en el supuesto de que el número de sus habitantes se elevase a 450.000, correspondiera a cada uno 45 metros cuadrados, y como hoy la población de Madrid se acerca a 600.000 almas, resulta que, a pesar del desarrollo de su ensanche, no se cumple la citada prescripción higiénica.

En armonía con ella, propone el Sr. Granés la siguiente clasificación de las vías que se urbanicen en los alrededores: *Vías radiales, envolventes y particulares*. Las primeras para dar fácil acceso al centro de la población; las segundas para unir entre sí los distintos núcleos de población, trazadas, a ser posible, en dirección paralela a los límites de ésta. Y las particulares, que son todas las que figuren en los polígonos limitados por las dos anteriores vías, cuya urbanización corresponderá exclusivamente a los propietarios de las parcelas en aquéllas comprendidas.

Expuesto todo lo que se puede llamar parte técnica del problema de la urbanización, pasa el autor del folleto que analizamos, a dar cuenta de los medios económicos para realizar estos planes, que han de consistir, a semejanza de los que autoriza la ley especial de Ensanche, en el importe de las contribuciones durante un número de años que, con un recargo determinado, abonasen los edificios situados en las zonas objeto de la urbanización y en el pago al Municipio de una pequeña cantidad por unidad superficial de *todo terreno en ellas* enclavado.

Hemos dado breve idea del último e interesante trabajo del Sr. Núñez Granés, por el cual merece el aplauso de todo buen madrileño, y con el cual ha enriquecido la bibliografía de Administración y gobierno municipal, con una obra que ha de ser, en numerosas ocasiones, objeto de muy detenida y provechosa consulta.

HERALDO DE MADRID

6 DE DICIEMBRE DE 1908

El Ingeniero Director de las vías públicas de Madrid, D. Pedro Núñez Granés, ha publicado una interesante Memoria exponiendo algunas ideas generales sobre la urbanización de los alrededores de las grandes urbes, y que son de aplicación inmediata al mejoramiento de las cercanías de esta Villa.

Asunto es éste de vital interés para la población, pues como el autor dice muy bien, la salubridad y belleza de las ciudades depende de modo importantísimo de las buenas condiciones higiénicas y de la hermosura de sus alrededores.

Nuestros abuelos se contentaron con la formación de los paseos llamados de *ronda*, porque en aquellas costumbres con las tapias de la Villa terminaba la vida de la población; pero hoy está demostrado, y París nos da el ejemplo, que los alrededores de las grandes urbes deben ser objeto no secundario de estudio por los Municipios, en beneficio de la higiene, deficiente, como todos sabemos, en la capital de España.

De lamentar sería que, como tantos otros, quedase abandonado el proyecto de mejora y reforma de los alrededores de Madrid, cuya aridez y pobreza son nuestro baldón y vergüenza ante los extranjeros.

LA MAÑANA

22 DE MAYO DE 1910

Municipio madrileño.—Del Extrarradio.

La Dirección de Vías públicas ha ultimado el plan de urbanización del Extrarradio de Madrid, obras de gran importancia que contribuirán al embellecimiento de nuestra capital y que influirán seguramente en el problema de la habitación barata.

Los planos de las nuevas obras se hallan expuestos en la Casa de la Villa. El Jefe del servicio, Sr. Granés, ha dado ante el Alcalde y buen número de municipales una conferencia, exponiendo las razones que le han movido a hacerlos en la forma que se presentan, y las repercusiones que la urbanización del Extrarradio producirá en la vida de Madrid.

Son generales los elogios que se dirigen a la Sección de Vías públicas por su labor.

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

22 DE MAYO DE 1910

Proyecto del Extrarradio.

El Ingeniero Director de Obras públicas municipales, ha presentado hoy en el Ayuntamiento el plan completo de obras en el Extrarradio.

El Sr. Núñez Granés, expuso a grandes rasgos toda la importancia de su proyecto, estudiando los beneficios que habrá de reportar a la población tanto, desde el punto de vista económico, como en lo que se refiere a su desarrollo.

El proyecto de que se trata aumenta la superficie de las calles de la capital, en 466 hectáreas, cuya expropiación solamente le costará al Ayuntamiento 3.500.000 pesetas.

A la realización total del proyecto deberán contribuir el Estado, el Municipio y los propietarios, pues a todos por igual interesa el aumento de riqueza que supone el proyecto.

El Estado debe proporcionar algunos fondos; al Municipio construir las vías principales y las envolventes y los particulares realizar el plan completo de urbanización de las vías secundarias, presentando los proyectos a la aprobación del Ayuntamiento, en el término de un año.

Las construcciones, todas, estarán circundadas por una Gran Vía-Parque, de un largo de 27 kilómetros y de 100 metros de anchura, con andenes especiales para cada clase de vehículos.

Se aumenta con este proyecto la total superficie de Madrid, en 27.611.074 metros cuadrados de los cuales próximamente 13.000.000, son para parques, calles y cementerios y el resto queda para edificaciones.

La magnitud del proyecto fué justamente elogiada por el Alcalde y por cuantos al acto asistieron, recibiendo el Sr. Núñez Granés muchos plácemes por el trabajo realizado; gracias que se hicieron extensivas al personal técnico que le ha secundado en tan importante trabajo.

A B C

28 DE MAYO DE 1910

Notas municipales.—Urbanización del Extrarradio.

El Ingeniero Director de Obras públicas del Ayuntamiento, D. Pedro Núñez Granés, presentó ayer tarde ante el Alcalde y Concejales los planos del proyecto de urbanización del Extrarradio, explicando clara y precisamente, con vista de los planos, una vasta y hermosísima obra que convertiría a Madrid en población europea de primer orden.

Existe una Gran Vía-Parque de 100 metros de anchura, con grandes masas de árboles, y otra vía límite de 27 kilómetros de longitud.

Los terrenos que habría que comprar costarían unos 3.000.000 de pesetas, cantidad insignificante si se compara con lo que lleva pagado el Ayuntamiento por el ensanche, que ha costado unos 66.000.000.

La longitud de las calles del nuevo plan es de 74 kilómetros. La superficie que ocuparán mide, 466 hectáreas.

El Alcalde felicitó al Sr. Núñez Granés y al personal técnico, compuesto de los Sres. Amigó, de la Llave, Oteyza, Ribed y La Tejera, que le ha secundado en tan notables trabajos.

Se ofreció como Alcalde a coadyuvar a la aprobación del plan, con las modificaciones que se estimen oportunas, y como Diputado a trabajar en el Congreso en idéntico sentido.

Ya en conversación particular, el Sr. Granés dió nuevos detalles del magnífico proyecto, siendo muy felicitado por todos los presentes, en los que ha despertado el entusiasmo que merece obra de tal consideración.

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

23 DE MAYO DE 1910

Mejoras de Madrid.—El plano del Extrarradio.

Constante preocupación fué siempre para cuantos por Madrid nos interesamos, la urbanización del Extrarradio y la necesidad de concluir, de una vez para siempre, con la anarquía hoy reinante en cuanto se relaciona con las afueras de la capital.

Bellos horizontes por la parte Norte, inmensas tierras de labor por el Este, riberas alegres por el Sur y el Oeste, todo ello permanecía perdido, yermo y sin valor, solamente por carecer de un plan de urbanización; de una base científica para poder desarrollar los más importantes proyectos.

Los propietarios de terrenos en el Extrarradio no se atrevían a edificar en sus solares, pues absurdas disposiciones les ponían en el trance de no saber a punto fijo el tiempo que podrían disfrutar el inmueble construido.

Y como quiera que la mayoría de los propietarios de terrenos en el Extrarradio no son ricos,

determinaban tales disposiciones una paralización en la construcción que ha traído consigo el encarecimiento de los alquileres que hoy padecemos los vecinos de la Villa y Corte.

Otra fase del problema que producía el abandono del Extrarradio era la insalubridad de Madrid, pues de nada sirve que se procure sanear el interior de la urbe, cuando se la deja rodeada de verdaderos focos de infección, que vician el aire con que ha de ventilarse la capital, arrojando al centro miasmas de sus inmundicias.

A terminar con todos estos males tiende el magnífico proyecto de urbanización del Extrarradio, concebido por el Ingeniero Sr. Núñez Granés, y cuantos por Madrid se interesen, cuantos tengan la obligación de afrontar los problemas hoy pendientes de resolución en la capital, deben ponerse francamente al lado de tan importante reforma, haciendo cuantos esfuerzos y sacrificios sean precisos para ser convertido en hechos tan importante proyecto.

No es posible encerrar dentro de los pequeñísimos límites de un trabajo periodístico, todas las transcendentales reformas ideadas por el Ingeniero de Vías públicas municipales; pero precisa decir algo acerca de su importante estudio, no para dar satisfacción personal a los muchos merecimientos del Sr. Núñez Granés, sino para excitar a todos cuantos puedan hacer algo en beneficio de su obra, para que, sin vacilaciones ni desmayos, la acometan y afronten, poniendo la vista en un porvenir de engrandecimiento no muy lejano, por suerte de todos.

Encerrados quedaban los límites del futuro Madrid por el paseo de Ronda, magnífica obra de gran importancia; pero que ponía como una barrera al desarrollo de la capital.

Pensando en ello el Sr. Núñez Granés, ha hecho detrás de aquel paseo circular otra población, grande y ventilada, estudiando con absoluta minuciosidad las rasantes y comunicaciones, resolviendo todos los problemas que presentan hoy para la edificación los adelantos de la higiene y de la salubridad pública.

Prolongando las grandes vías madrileñas hasta mucho más allá del foso del ensanche, pónense en comunicación directa aquellos abandonados terrenos con el centro de la capital, dividiendo las tierras, hoy labrantinas, en grandes parcelas de terrenos edificables, dentro de las cuales cada propietario podrá formar un barrio a su gusto, sometiéndose siempre para su construcción a los preceptos de la higiene y a las necesidades de la vida moderna.

De esta forma se construirán en torno a Madrid, y separados de él por una gran vía circular, multitud de barriadas estéticas, cómodas y baratas, que, unidas al centro por calles rectas, podrán servir de refugio a la castigada clase media madrileña, verdadera y única víctima de nuestras luchas sociales.

Como límite de estas construcciones en proyecto ha ideado el Sr. Núñez Granés una gran vía de 27 kilómetros de longitud, con una anchura única de 100 metros, que se divide en varios andenes destinados a peatones, tranvías, coches ligeros, automóviles, caballos y carros de transporte, y, por último, un gran parque circular que, rodeando toda la faja edificada, la sana y ventila poniéndola en excelentes condiciones higiénicas y evitando que con sus miasmas pudiera perjudicar a lo que pudiéramos llamar el Madrid interior.

Tal es, a grandes rasgos, el proyecto presentado por el Sr. Núñez Granés al Municipio madrileño, y esta obra de magnitud e importancia dignas de una capital europea, es preciso que se lleve a cabo, sea como sea, cueste lo que cueste y pese a quien pesare.

Obligación es de nuestros municipios buscar la manera más eficaz de realizarla; deber es del Gobierno atender a este problema de verdadera higienización y embellecimiento de la capital de la Monarquía que cuanto más espléndida sea, dará más alta idea de quien en ella reside.

Tiempo es ya de que pensemos en grande y de que nuestras reformas no se limiten a la prolongación de una calle o al ensanche de una plaza, y puesto que nos sale al paso un proyecto de magnitud con el cual podemos resolver de presente y para el porvenir problemas de higiene, de estética y sociales, busquemos toda la forma de realizarle; comencemos la obra con fe en su éxito y con esperanzas de terminarla, y si las vicisitudes del tiempo no nos permitieran llevarla a feliz término, dejémosla, cuando menos, al promedio de su realización, y que nuestros hijos, al verla concluida, formen de nuestras iniciativas y de nuestros esfuerzos mejor idea que la por nosotros formada de nuestros antecesores.—*José de la Corte.*

DIARIO UNIVERSAL

23 DE MAYO DE 1910

Un proyecto.

El Ingeniero Director de Obras públicas municipales, Sr. Núñez Granés, ha presentado en el Ayuntamiento el plan completo de obras necesarias en el Extrarradio.

El proyecto de que se trata aumenta la superficie de las calles de la capital, en 466 hectáreas, cuya expropiación solamente le costará al Ayuntamiento 3.500.000 pesetas.

A la realización total del proyecto deberán contribuir el Estado, el Municipio y los propietarios, pues a todos por igual interesa el aumento de riqueza que supone el proyecto.

El Estado debe proporcionar algunos fondos; el Municipio, construir las vías principales y las envolventes, y los particulares, realizar el plan completo de urbanización de las vías secundarias, presentando los proyectos a la aprobación del Ayuntamiento en el término de un año.

Las construcciones todas estarán circundadas por una Gran Vía-Parque de un largo de 27 kilómetros y de 100 metros de anchura, con andenes especiales para cada clase de vehículos.

Se aumenta con este proyecto el actual radio de Madrid en 27.611.074 metros cuadrados, de los cuales próximamente 13.000.000 son para parques, calles y cementerios, y el resto queda para edificaciones.

El citado proyecto está siendo muy elogiado por cuantos le conocen, reconociendo todos su importancia y transcendencia grandísima para la vida y prosperidad del pueblo de Madrid.

EL SIGLO FUTURO

23 DE MAYO DE 1910

Proyecto de obras y urbanización del Extrarradio.

El Ingeniero Director de Obras públicas municipales presentó ayer en el Ayuntamiento el plan completo de obras en el Extrarradio.

El proyecto de que se trata aumenta la superficie de las calles de la capital, en 466 hectáreas, cuya expropiación solamente le costaría al Ayuntamiento, 3.500.000 pesetas.

A la realización total del proyecto deberán contribuir el Estado, el Municipio y los propietarios, pues a todos por igual interesa el aumento de riqueza que supone el proyecto.

El Estado debe proporcionar algunos fondos; al Municipio construir las vías principales y las envolventes, y los particulares realizar el plan completo de urbanización de las vías secundarias, presentando los proyectos a la aprobación del Ayuntamiento en el término de un año.

Las construcciones todas estarán circundadas por una Gran Vía-Parque, de un largo de 27 kilómetros y de 100 metros de anchura, con andenes especiales para cada clase de vehículos.

Se aumenta con este proyecto el actual radio de Madrid en 27.611.074 metros cuadrados, de los cuales, próximamente 13.000.000 son para parques, calles y cementerios, y el resto queda para edificaciones.

LA ÉPOCA

23 DE MAYO DE 1910

Noticias municipales.—Urbanización del Extrarradio.

El Ingeniero Director de Obras municipales ha presentado en el Ayuntamiento el plan completo de obras en el Extrarradio.

El Sr. Núñez Granés expone a grandes rasgos toda la importancia de su proyecto, estudiando los beneficios que habrá de reportar.

El proyecto aumenta la superficie de las calles de la capital en 466 hectáreas, cuya expropiación solamente le costaría al Ayuntamiento 3.500.000 pesetas.

A la realización total del proyecto deberán contribuir el Estado, el Municipio y los propietarios.

El Estado debe proporcionar algunos fondos; el Municipio construir las vías principales y las envolventes, y los particulares realizar el plan completo de urbanización de las vías secundarias.

Las construcciones todas estarán circundadas por una Gran Vía-Parque, de un largo de 27 kilómetros y de 100 metros de anchura, con andenes especiales para cada clase de vehículos.

Se aumenta con este proyecto el actual radio de Madrid en 27.611.074 metros cuadrados, de los cuales, próximamente 13.00.000 son para parques, calles y cementerios, y el resto queda para edificaciones.

El Sr. Núñez Granés ha recibido muchos plácemes.

EL LIBERAL

25 DE MAYO DE 1910

Mejoras de Madrid.—El plano del Extrarradio.

Interesantísima fué la conferencia que el Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento, D. Pedro Núñez Granés, dió ante el Alcalde y Concejales, al presentarles el plan completo para la urbanización del Extrarradio de la Villa.

A grandes rasgos, y con fácil palabra, hizo ver la urgente necesidad de urbanizar los alrededores de esta Corte, pues no gran cosa se conseguirá—decía el Sr. Núñez Granés—desde el punto de vista higiénico, con las mejoras urbanas que se efectúan en el interior de Madrid, mientras éste continúe rodeado por un cinturón infeccioso y nauseabundo que le envenena y ahoga.

Pasó luego a la descripción del grandioso proyecto, que es una obra propia de benedictinos, por la paciencia y perseverancia que revela.

Más de 300 planos han sido dibujados. En uno de ellos aparecen detalladas las plantas, cotas del terreno de obra y de rasante, así como las pendientes, longitudes, latitudes y superficies de todas las vías que lo integran.

La urbanización habrá de efectuarse en una superficie de 2.761 hectáreas; es decir, en una extensión que exceda en 467 hectáreas, a las que «hoy» ocupan Madrid y su Ensanche.

De dichas 2.761 hectáreas, se destinan para vías y plazas 466; para jardines y necrópolis, 900; siendo utilizables para la edificación las 1.395 restantes.

La longitud de las vías proyectadas es de 74 kilómetros, existiendo, entre ellas, una Gran Vía-Parque de 27 kilómetros de longitud y anchura de 100 metros, que, de realizarse el proyecto, rodeará a Madrid de un magnífico jardín.

Tal es el grandioso proyecto del Sr. Núñez Granés, que al terminar su conferencia fué calurosamente aplaudido y felicitado; tanto por el Alcalde, que elogió la magnitud del proyecto, revelador del inmenso trabajo y perseverancia de su autor, como por todos los Sres. Concejales y demás personas que tuvieron el placer de oírle.

EL PAIS

27 DE MAYO DE 1910

Mejoras de Madrid.—El plano del Extrarradio.

Interesantísima fué la conferencia que el Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento, D. Pedro Núñez Granés, dió ante el Alcalde y Concejales, al presentarles el plan completo para la urbanización del Extrarradio de la Villa.

A grandes rasgos, y con fácil palabra, hizo ver la urgente necesidad de urbanizar los alrededores de esta Corte, pues no gran cosa se conseguirá—decía el Sr. Núñez Granés—desde el punto de vista higiénico, con las mejoras urbanas que se efectúan en el interior de Madrid, mientras éste continúe rodeado por un cinturón infeccioso y nauseabundo que le envenene y ahogue.

Pasó luego a la descripción del grandioso proyecto, que es una obra propia de benedictinos, por la paciencia y perseverancia que revela.

Más de 300 planos han sido dibujados. En uno de ellos aparecen detalladas las plantas, cotas del terreno de obra y de rasante, así como las pendientes, longitudes, latitudes y superficies de todas las vías que lo integran.

La urbanización habrá de efectuarse en una superficie de 2.761 hectáreas; es decir, en una extensión que excede en 467 hectáreas, a las que «hoy» ocupan Madrid y su Ensanche.

De dichas 2.761 hectáreas, se destinan para vías y plazas 466; para jardines y Necrópolis, 900; siendo utilizables para la edificación las 1.395 restantes.

La longitud de las vías proyectadas es de 71 kilómetros, existiendo, entre ellas, una Gran-Vía, Parque de 27 kilómetros de longitud y anchura de 100 metros, que, de realizarse el proyecto, rodeará a Madrid de un magnífico jardín.

Tal es el grandioso proyecto del Sr. Núñez Granés, que al terminar su conferencia fué calurosamente aplaudido y felicitado, tanto por el Alcalde, que elogió la magnitud del proyecto, revelador del inmenso trabajo y perseverancia de su autor, como por todos los Sres. Concejales y demás personas que tuvieron el placer de oírle.

EL IMPARCIAL

23 DE JULIO DE 1910

La urbanización del Extrarradio.

Hoy ha empezado a repartirse la Memoria y planos del proyecto de urbanización del Extrarradio, de que es autor el Director de Vías públicas, Sr. Granés, y que va precedido de un prólogo del Sr. Marvá.

Por lo mismo que se trata de un proyecto notable e interesantísimo, que no se presenta con criterio cerrado; sería conveniente, para su mejor estudio, que se abriera una información pública por un plazo de veinte o treinta días.

HERALDO DE MADRID

24 DE JULIO DE 1910

La reforma de Madrid.—Urbanización del Extrarradio.

Con un interesante y notabilísimo prólogo del ilustre general Marvá, acaba de publicarse por el Ayuntamiento una obra de transcendencia enorme, que representa una labor ímproba y un caudal de conocimientos especiales propios de quien tan acreditada tiene su fama científica como el Ingeniero militar, hoy Jefe de Vías públicas, D. Pedro Núñez Granés.

En el libro, hecho sin duda después de penosos trabajos de campo y meditados estudios, se resuelve el problema que más afecta a la higienización, embellecimiento y adelanto de nuestra Metrópoli, representando una tentativa a la vez para solucionar en buenas condiciones las llamadas crisis obreras y la cuestión de las viviendas baratas.

Trata el libro de que nos ocupamos de la urbanización de los alrededores de Madrid, presentando para ello un estudio completo de alineaciones y rasantes para las vías que deben situarse en los mismos.

Es imposible continuar como hasta aquí, edificando cada propietario donde tiene por conveniente, sin sujetarse a plan alguno.

Tal hecho, no sólo ha dado lugar a que los alrededores de nuestra Corte sean impropios de una ciudad europea, sino que dificultará en su día, grandemente, el desarrollo de todo plan de urbanización racional, por los obstáculos que las construcciones existentes habrán de oponer a su ejecución.

Supeditado a estos conceptos y a otros, basados en el adelanto de las ciudades modernas, presenta su magistral proyecto el Ingeniero Director de Vías públicas.

Aparecen en él vías cuyos anchos varían de 30 a 100 metros; magnífico parque que rodeará por completo a la urbe, envolviéndola en un cinturón de plantas y flores; jardines espléndidos que aislen las Necrópolis; grandiosos espacios libres que sean como inmensos depósitos de aire puro y luz, de los cuales se surtan las viviendas que los limiten; plazas anchísimas en que los ejes de todas las vías que a ellas concurren se corten en sus centros, a fin de que en estos puedan situarse

edificios que, presentando sus fachadas a dichas calles, ofrezcan muy amplias perspectivas y sirvan al propio tiempo para orientarse.

Belleza, aire, luz, alegría, suntuosidad....., tales son las condiciones que el autor imagina y aspira a dar al futuro Madrid, haciendo nacer la lectura de su obra la visión encantadora de una ciudad espléndida, metrópoli de un pueblo culto, libre, rico.....

Al pensar en si es posible realizar este hermoso ensueño, no dejarán de surgir las dudas en los que conocen la penuria del Ayuntamiento y observen el estado lamentable de algunos servicios del interior de nuestra Villa.

He aquí la forma en que el Sr. Núñez Granés disipa estas dudas:

Las inmensas riquezas que produce todo plan de urbanización, alcanzan al Estado, a la ciudad en que se realiza y a los propietarios de los terrenos a que afecta.

El Estado percibirá, al cabo de pocos años, inmensas sumas por contribución sobre fincas urbanas, en vez de las exiguas sumas que recauda por terrenos incultos y áridos; la ciudad habrá transformado sus sucios e inmundos alrededores en espléndidas calles, avenidas y jardines que, inundados de luz y belleza, aumentarán la alegría del vivir; y los propietarios habrán convertido sus poco productivas tierras de pan llevar, que venden aún hoy por fanegas, en solares edificables que se paguen, por pies.

Deben ser, pues, estos elementos los que contribuyan a dar vida real a las expresadas urbanizaciones; el Estado, dictando una ley análoga a la de 1876 para los ensanches de Madrid y Barcelona, que dote de recursos a los Municipios y señale los carriles para llevar a cabo las expropiaciones; los Municipios de las ciudades, administrando honradamente los fondos de que disponga en virtud de dicha ley, y contribuyendo con las cantidades que les sea posible a los gastos de ejecución del proyecto, y los propietarios, urbanizando a sus expensas inmensos polígonos que determinan las vías radiales y envolventes que figuran en los planos.

Hace hincapié el Sr. Núñez Granés en la necesidad de adquirir de una sola vez, antes de que por la urbanización logren mayor valor, todos los terrenos necesarios para llevar a cabo el plan de urbanización del Extrarradio de Madrid, demostrando, con datos irrefutables, las inmensas ventajas de tal procedimiento.

Para formarse una idea del valor de la obra y del proyecto de que nos ocupamos, basta con dejar la palabra al general Marvá, que en el prólogo se expresa en los siguientes términos:

.....
«El trabajo del Sr. Núñez Granés, aparte de su mérito intrínseco, ofrece una cualidad circunstancial que le hace de más interesante: la oportunidad.

»Este proyecto viene a su tiempo, respondiendo a una necesidad vivamente sentida. Llega cuando el vecindario, el forastero y la Prensa claman por la realización de aplicaciones y mejoras urbanas que no admiten aplazamientos; llega cuando en Europa las ciudades medianas se convierten apresuradamente en buenas y las buenas en mejores; llega cuando las Cámaras francesas acaban de conceder al Municipio de París 900.000.000 de pesetas para el embellecimiento de la capital; llega cuando en América se agigantan y hermosean poblaciones como Cleveland, Boston, Baltimore, San Luis, San Francisco, Washington, etc.; llega en fin, cuando el pueblo de Chicago ha comenzado a poner en ejecución el proyecto de ensanche más vasto y asombroso que registra la Historia».

«Sin llegar a estos extremos de magnificencia, que harán de la gran ciudad de los lagos la Metrópoli del Nuevo Mundo, el proyecto del Sr. Núñez Granés comprende un área justa y dis-

crecionalmente necesaria para satisfacer a los progresos de población y a las necesidades de todo orden que pueden preverse para un transcurso no menor de medio siglo.

»Este proyecto, de llevarse a la práctica, convertiría a la capital de España en una ciudad de primer orden. Felizmente, su Ayuntamiento viene a tiempo preocupándose del vasto plan de reformas que a todo trance se acaba de imponer, sacudiendo el solemne golpe de piqueta para la apertura de la Gran Vía.

»El pueblo de Madrid abre hoy el pecho a la esperanza, porque las altas dotes de ilustración y de carácter de su primera Autoridad municipal son ya, no prendas seguras de gratas promesas, sino firme garantía de realidades que la nueva generación ha de ver cumplidas».

Después de lo dicho por el general Marvá, sólo resta hacer esta pregunta:

¿Coadyuvará el Ayuntamiento de Madrid a que se lleve a cabo esta obra de absoluta necesidad, que habrá de fijar los límites de la capital del porvenir y sentar los jalones para que esta ciudad dé en todo tiempo prueba de la cultura de la nación a que sirve de Metrópoli?

El Alcalde y los Concejales tienen la palabra.

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

25 DE JULIO DE 1910

Urbanización del Extrarradio.

Desde hace años se siente en Madrid la necesidad, cada vez más apremiante, de urbanizar el Extrarradio de la Villa, con el fin de ensanchar la población, quitándole densidad, favoreciendo con ello la higiene y abaratando de una manera indirecta la habitación, problema importantísimo que preocupa e interesa a todos de manera evidente.

Esta sentida necesidad, por todos reconocida, han intentado satisfacerla varios; pero únicamente un Ingeniero municipal, D. Pedro Núñez Granés, ha llevado a término feliz un proyecto digno de sus talentos y de la finalidad perseguida.

En los actuales momentos se ha repartido entre los Concejales la Memoria, dando a conocer el proyecto en líneas generales; ha llegado a nuestro poder un ejemplar, y justo es que dediquemos a dicha obra algunas líneas, aunque con ellas se lastime la proverbial modestia del autor del proyecto.

Antecede al trabajo del Sr. Núñez Granés un prólogo del General de Ingenieros D. José Marvá Mayer, admirablemente escrito.

Justifica el Sr. Marvá la necesidad de fijar racionalmente los límites futuros de la metrópoli española, haciendo notar que «las poblaciones se nutren y dilatan, tanto más cuanto mayores son los cauces abiertos al torrente de la circulación urbana que, como la sanguínea, es una condicional de la salud y de la fuerza, y que la vida fluye y refluye siempre allí donde la naturaleza o el arte acomodan los medios favorables a la asimilación universal: por eso, los Poderes públicos no deben esperar la congestión de las ciudades para ensancharlas, sino anticiparse a ello para que no se congestionen; el continente debe preceder al contenido, como el vaso a la esencia, como el molde a la fusión».

Hablando del resurgimiento de la ciudad moderna y de la aparición de lo que pudiéramos llamar *ciencia de la urbanización*, hace notar el prologuista, que el concepto ecualitario viene a batir en

brecha los valladares levantados entre barrio y barrio; el ciudadano tiene acceso a todos los lugares; el obrero invade la zona señorial y el prócer desciende al arrabal. Suavízanse los contrastes duros, porque el palacio del magnate se aminora y la choza ensancha; solamente se yerguen, con proporciones colosales, el templo de Dios, la casa del César, y, de más en más, los edificios de utilidad pública.

El dogma de la igualdad y de la fraternidad humana recobra su imperio, a todos alcanzan las comodidades materiales, porque a todos se extienden los favores del espacio, del aire, del agua, de la luz, de la higiene, de la locomoción, del recreo público, de cuantas realidades amenizan la existencia y propenden al fin útil de la vida.

Por último, el ilustre General Marvá considera una fortuna para el acertado impulso de empresa tan importante como la urbanización del Extrarradio, encontrar magistrados como el Sr. Francos Rodríguez y obreros como el Sr. Núñez Granés, que por sus virtudes, talentos y actividades merecen bien de sus conciudadanos, y aquí hemos de incluir en tan justas alabanzas al Secretario de la Corporación, D. Francisco Ruano, que ha contribuido de manera poderosa, dando facilidades al autor del proyecto para la realización de obra tan interesante.

Divide el Sr. Núñez Granés su Memoria en tres partes: la primera, destinada a examinar los antecedentes con los documentos que deben integrar el plan de urbanización de los alrededores de Madrid y las bases para la formación de éste. La segunda, comprende los datos sobre superficies, longitudes y latitudes relativas al proyecto y descripción de éste, y, por último, la tercera, en la que expone el modo de realizar el Estado, los Ayuntamientos y los propietarios los cometidos que les corresponden en las urbanizaciones periféricas.

En el cap. I de su Memoria, hace el Sr. Núñez Granés atinadas consideraciones acerca de la necesidad de estudiar con la debida antelación la forma de llevar a cabo la urbanización de los alrededores de las grandes urbes, y hace notar que cuando no existen planes de urbanización, cada propietario hace vías y construye donde y como quiere, formando un conjunto de edificaciones construidas al azar, donde la conveniencia de cada propietario dictó, que constituyen, generalmente, inmundas callejuelas, sin alineaciones ni rasantes racionalmente determinadas, en las que las aguas residuarias se detienen, despidiendo pestilentes olores, o discurrea libremente, inficionando el aire, con gravísimo perjuicio para la salud, no sólo de los que en tales callejuelas habitan, sino también de los que viven en las poblaciones circundadas por esas vías, que llegan poco a poco a estar rodeadas por un cinturón infeccioso y nauseabundo que las envenena y ahoga.

Claro está que los propietarios pueden hacer esto porque el art. 348 del Código civil define la propiedad diciendo que «es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes», y el 350 de dicho Código manifiesta que el propietario de un terreno «puede hacer en él las obras que le convengan», añadiendo el 388 que «todo propietario podrá cercar o cerrar sus propiedades por medio de paredes...» y así queda demostrada la necesidad de que, por medio de una ley, se aprueben cuanto antes los planes generales de urbanización, porque esas edificaciones hechas sin plan ni concierto originan otro gran daño, pues son más tarde obstáculos, acaso insuperables, para la realización de un plan racional de urbanización, toda vez que las que se hallaren dentro de las superficies que hayan de ocupar las calles que aquel plan determine, tendrán necesariamente que ser expropiadas al realizar dicho plan, y las que, por no estar dentro de las expresadas superficies, no haya necesidad de que lo sean, no se hallarán seguramente, la mayor parte de ellas, en las rasantes debidas, y será preciso, para la ejecución de aquél, llevar a cabo obras en las que en tales condiciones se encuentren, a fin de no privarlas de luces o acceso.

En el cap. II enumera el Sr. Núñez Granés las disposiciones superiores que ordenaron se hiciera el necesario estudio para la urbanización del Extrarradio de Madrid, y allí vemos que en un Real decreto de 19 de julio de 1860 se dice ya que las construcciones que se levantasen en la parte exterior del foso de Ensanche se habían de sujetar a un plan previamente aprobado por el Gobierno.

Explica en el cap. III los documentos que deben integrar los planes de urbanización de las grandes poblaciones y el orden seguido para proceder al estudio de los que constituyen el relativo al Extrarradio de Madrid, mencionando la colaboración que le han prestado en sus estudios los Ingenieros Sres. Amigó, de la Llave y Tejera, y los Delineantes Sres. Allas, Oteyza y Ribed.

Continúa, en el cap. IV de su Memoria, el Sr. Núñez Granés describiendo el terreno a que su plan se refiere y las condiciones del mismo para su edificación, y como el asunto es interesantísimo, hacemos punto por hoy, proponiéndonos, en artículos sucesivos, dedicar a este asunto la atención que se merece, sin dejar de consignar por anticipado nuestra enhorabuena al Ayuntamiento de Madrid por la labor realizada por uno de sus más distinguidos funcionarios. —*Alejandro Pizarroso.*

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

27 DE JULIO DE 1910

Por Madrid.—Urbanización del Extrarradio.

Terminábamos nuestro artículo anterior enunciando el epígrafe del cap. V de la notable Memoria del Ingeniero D. Pedro Núñez Granés, y reanudando nuestra interrumpida tarea, seguiremos paso a paso la labor del autor del proyecto.

Hace constar que la zona Norte reúne excelentes condiciones para la edificación, y refiriéndose a la parte en que se halla enclavada la dehesa de la Villa, afirma que presenta condiciones excelentes para hacer de ella un parque urbanizado encantador; un lugar de esparcimiento y de veraneo de lo más hermoso que puede concebirse, tal, que ninguna población del mundo pudiera tener otro que le superara en salubridad y belleza, y desde el que se disfruta de espléndido panorama, pues se divisan, en primer término, las verdes laderas de la Casa de Campo y El Pardo, y más allá, esfumados por la distancia, los abruptos y nevados picos del Guadarrama.

La Naturaleza derramó sus dones sobre este bellísimo rincón del suelo madrileño, restando solamente para hacer de aquel sitio un paraíso que la mano del hombre ejecute lo que aquella no pudo hacer.

Con exacta clarividencia exclama el Sr. Núñez Granés:

«Dénsese fáciles accesos; dótesele de agua abundante con que regar la parte hoy no regable; constrúyanse, sin variar la estructura del terreno, hoteles artísticos y hermosas quintas, que lleven a aquellos solitarios lugares la vida y la alegría; sanéese su subsuelo cuando éstos estén habitados, y Madrid poseerá por este lado alrededores que nada tendrán que envidiar a los de las más cultas y hermosas ciudades de la tierra».

Todo esto, que a primera vista parece que es difícil o casi imposible realización, afirma el autor del proyecto que es factible a poca costa, antes de media docena de años, tiempo insignificante para obras tan importantes y beneficiosas.

Accesos fáciles se obtendrían construyendo una vía que, partiendo de la glorieta de Cuatro Caminos, condujera directamente al Asilo de la Paloma, y mejorando el camino que, desde la carretera de contorno, conduce a la Escuela de Ingenieros Agrónomos.

Hecha la primera vía y mejorada la segunda, podría establecerse una línea de tranvías que tuviera el siguiente recorrido:

Puerta del Sol, Cuatro Caminos (ya en explotación): Cuatro Caminos, Asilo de la Paloma, Asilo de la Paloma, por la carretera de circunvalación, a la Escuela de Ingenieros Agrónomos; Escuela de Ingenieros Agrónomos, Puerta del Sol (ya también en explotación).

Con tal línea de tranvías sería posible ir sin trasbordo, en menos de media hora, por dos sitios distintos, desde la Puerta del Sol a la dehesa de la Villa,

El abastecimiento de agua está asegurado para antes de un par de años, porque los nuevos depósitos del Canal del Marqués de Santillana tendrán cota superior a la más alta de aquellos parajes; y en cuanto a la realización de las edificaciones, propone el Sr. Núñez Granés, que el Ayuntamiento venda a precios módicos o ceda gratuitamente, mediante el pago de un pequeño canon anual, parcelas capaces para construir hoteles, a las que deberían asignarse precios que estuvieran en relación con su situación y extensión, imponiendo a los adquirentes las condiciones siguientes: Que lo que edifiquen ocupe, a lo sumo, la mitad del terreno que se les venda; que todas las fincas se rodeen de jardines; que los lotes no puedan dividirse ni aun en caso de muerte, a fin de que más tarde no se hicieran pequeñísimas construcciones; que empiecen a construir en el plazo de un año; que respeten y mejor en el arbolado; que no varíen la estructura del terreno, a cuyo fin deberían hacerse accesos artísticos de unión de las fincas a las vías que figuran en el plan, y que la ejecución de los edificios se realice con arreglo a modelos previamente estudiados por los Arquitectos municipales, y aprobados por el Ayuntamiento.

Haciendo esto y no vendiendo para edificar más que la tercera o cuarta parte de la superficie total de la dehesa, quedando el resto como hoy está, de dominio público, aquel hermoso sitio estaría poblado de numerosas construcciones, creadoras de vida y de riqueza.

Para la edificación de grandes talleres, fábricas, almacenes y casas de obreros y empleados se encuentran terrenos adecuados, en las zonas Este y Sur.

La parte situada entre el río y la carretera de Carabanchel, una vez canalizado el Manzanares, estará en condiciones de dedicarse a la construcción de quintas y casas de campo, y el trozo comprendido entre la citada carretera y la estación de Goya, debe destinarse para construir la Necrópolis del Oeste, cuya necesidad será más evidente en cuanto se clausuren totalmente las Sacramentales de San Justo, Santa Isidro, Santa María y San Lorenzo y haya necesidad de que, absolutamente, todas las personas que fallezcan en las inmediaciones de esa zona sean transportadas a la Necrópolis del Este, recorriendo enormes distancias.

Además, debería construirse, en aquella parte, un parque, que podría denominarse de San Isidro, si se desea que la tradicional romería se celebre en condiciones adecuadas y reúna mayores atractivos que en los tiempos actuales.

Por último, en la zona Oeste, como se halla instalada la Casa de Campo, no propone el Sr. Núñez Granés construcción de nuevas vías.

En el cap. V expone los datos estadísticos y meteorológicos referentes a la población de Madrid, antes de sentar las bases generales que habrán de tenerse en cuenta, tanto por lo que se refiere a la higiene, como a las facilidades para la circulación.

Por ellos vemos que el siglo x la superficie de Madrid era de 81.000 metros cuadrados, con menos de 3.000 habitantes; más de 6.000 a principios del siglo xiii, 45.000 al terminar el siglo xvi, 167.607 al terminar el xvii, 271.254 a mediados del xix, y 595.586 a principios del siglo xx, en 1908

Con estos antecedentes, y si el Ayuntamiento realiza en la debida forma, el saneamiento del

subsuelo, la canalización del Manzanares, la tráfida de aguas en gran cantidad y en condiciones de surtir los barrios altos, y, por último, con otras múltiples mejoras de menor importancia que tiene en proyecto, calcula el autor de la Memoria que dentro de medio siglo tendrá un millón de habitantes y dos millones al terminar el siglo actual.

Examina después el incremento habido en los elementos de transporte, y de sus datos vemos que en 1854 contaba Madrid con 971 carruajes, incluyendo en este número los particulares y de alquiler.

El total de vehículos que existía en 1859, era de 2.750.

En la actualidad existen en Madrid: 715 automóviles, 1.310 bicicletas y motocicletas, 650 coches de plaza, 145 a la calesera, 1.128 coches de lujo tenidos por particulares, 1.826 coches de esta clase, propiedad de la Sociedad de Alquiladores y 530 coches de tranvías. En total, 6.304 vehículos para transporte de pasajeros.

El número de carros de transporte con que actualmente cuenta Madrid se eleva a 3.891, y 247 el de carros de mano. En total, 4.138, que, sumados a los 6.304, de que hicimos mención en el párrafo anterior, dan un total general de vehículos, de 10.442, en vez de los 2.750 que existían en 1859.

Es decir, que así como la población se duplicó con exceso en medio siglo, su movimiento, representado por sus elementos de transporte, casi cuadruplicó.

Por último, los datos meteorológicos que se insertan en la Memoria, nos hacen saber que, en un período de treinta cinco años, los vientos dominantes en Madrid, fueron el NE, y el SO.

De todos estos datos saca la consecuencia lógica el Sr. Núñez Granés de que los aumentos de la población y del tráfico habrán de seguir, no una progresión aritmética, sino geométrica, y considera que hay que proyectar amplias vías que den facilidades para el tráfico, aumentar las plantaciones, a fin de tornar y menos inconstante el clima de Madrid y evitar la gran sequedad que suele haber en su atmósfera, no orientando además las nuevas vías en dirección de los vientos reinantes, y construyendo en los cruces de aquéllas, cuando esto no sea posible, plazas en cuyo centro haya un gran edificio o jardines con arbolado para conseguir desenfilarlas.

Después de lo anteriormente expuesto, pasa el Sr. Núñez Granés a estudiar las bases para formular el plan de urbanización del Extrarradio, que examinaremos en otro artículo.—*Alejandro Pizarroso.*

GACETA DE OBRAS PÚBLICAS

30 DE JULIO DE 1910

De acontecimiento de la semana puede calificarse la publicación de un proyecto para la urbanización del Extrarradio de Madrid, debido al ilustre Ingeniero D. Pedro Núñez Granés.

Y se puede calificar de acontecimiento, no sólo por la valía del autor, sino porque se trata de un asunto interesante para Madrid, cuya necesidad de resolución hace muchos años está en la conciencia de todo el mundo, máxime de los hombres altruistas, amantes de la patria y conocedores de la transcendencia de la cuestión.

Dígalo si no el acuerdo que hace años se tomó en la Junta consultiva de Urbanización y Obras por iniciativa del inolvidable Arquitecto D. Miguel Mathet, de estudiar el plan general de reformas del actual Madrid, en una extensión de diez kilómetros a la redonda, como se dice vulgarmente, a partir de la Puerta del Sol.

El propósito de ese Arquitecto querido, cuyo recuerdo grato no se borrará jamás de nuestra

memoria, y cuya pérdida sentimos más cada día, era se estudiase tan vasto proyecto y se hiciera hasta de bulto para llevarlo a la Exposición de París, que a los dos años del acuerdo había de celebrarse.

Los trabajos comenzaron encargándose del plan general de distribución de éstos el Sr. Belmás, con arreglo a ese plan empezaron a estudiar los individuos de la Junta consultiva la parte que a cada cual correspondía.

Mas hacía falta, para dar forma a los estudios, personal de ayudantes y delineantes, aparatos, material, etc., y aguardando, aguardando la consignación en presupuesto para todo ello, que no llegaba, se quedaron los estudios en cartera.

Pero como la necesidad del estudio del plano existía, nacieron iguales propósitos en la *Comisión de reforma del suelo y del subsuelo de Madrid*, que se creó en el Ayuntamiento, la cual tampoco pudo realizar su propósito, desgraciadamente, por causas que no son de este lugar.

Por fortuna, entró como Ingeniero del Ayuntamiento de Madrid un hombre inteligente y trabajador y de espíritu progresivo, cual el Sr. Núñez Granés y, claro es, comprendió que el Extrarradio de Madrid, en el cual se han hecho verdaderas atrocidades e ignominias que deshonran a la capital de España, no debía ni podía continuar así.

De aquí, seguramente, que le ocurriese la gran idea del proyecto de urbanización del mismo. ¿Cómo es y en qué consiste? ¿Cuál es el espíritu que le informa? ¿Qué plan propone el autor para realizarlo?

No lo sabemos, porque llega el libro a nuestras manos en el momento de escribir estas líneas, y la cosa es de tal monta, que merece se lea con detenimiento.

Naturalmente que predisponen en favor del estudio el nombre y la competencia del autor, su saber, la experiencia alcanzada en los años que lleva honrando al Ayuntamiento de Madrid con sus servicios, y la valía de Memorias ya publicadas por el mismo.

Y por si esto no fuese bastante, va precedido el trabajo por unas páginas brillantes, como suyas, del General Marvá, en las cuales demuestra su cultura y saber.

Pero, en fin, por hoy no anticipamos nada del libro de cuya aparición damos cuenta, si bien creemos que no deja de ser algo el calificar su aparición de acontecimiento venturoso para Madrid y satisfacción de cuantos nos interesamos por su progreso, higiene, cultura y belleza.

En breve manifestaremos la impresión que nos haya causado la obra, por la cual felicitamos por adelantado al Sr. Núñez Granés, pues a primera vista, nos parece haber observado que se separa bastante de la práctica seguida en Madrid en varias cosas como, por ejemplo, en lo que respecta a latitud de calles, latitud que por lo mezquina ha causado tan inmensos perjuicios en la higiene, comodidad y belleza de las vías madrileñas.

ESPAÑA NUEVA

2 DE AGOSTO DE 1910

Municipalidades.

El Ayuntamiento ha publicado el proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid, ideado por el Ingeniero D. Pedro Núñez Granés, Director en la actualidad de Vías públicas, Fontanería Alcantarillas y servicios eléctricos del Municipio.

La obra, que honra a su autor, y que, de realizarse, mejoraría notablemente a Madrid, lleva un prólogo del General de Ingenieros Sr. Marvá.

EL UNIVERSO

2 DE AGOSTO DE 1910

Publicación interesante.

El Ayuntamiento de Madrid ha publicado el Proyecto para la urbanización del Extrarradio de dicha Villa.

El autor de tan excelente trabajo es D. Pedro Núñez Granés, Director de Vías públicas, Fontanería Alcantarillas y servicios eléctricos del Ayuntamiento.

El prólogo es del Excmo. Sr. D. José Marvá y Mayer, General de Ingenieros, quien dice «que el Proyecto reviste un interés de primer orden, puesto que se trata de fijar racionalmente los límites futuros de la metrópoli española».

Añade «que el trabajo del Sr. Núñez Granés, aparte de su mérito intrínseco, ofrece una cualidad circunstancial que le hace de más interesante: la oportunidad».

Este proyecto viene a su tiempo, respondiendo a una necesidad vivamente sentida. Llego cuando el vecindario, el forastero y la Prensa claman por la realización de aplicaciones y mejoras urbanas que no admiten aplazamiento; llega, cuando en Europa las ciudades medianas se convierten apresuradamente en buenas; y las buenas en mejores; llega cuando las Cámaras francesas acaban de conceder al Municipio de París 900 millones para el embellecimiento de la capital.

El proyecto del Sr. Núñez Granés, comprende un área justa y discrecionalmente necesaria para satisfacer a los progresos de población y a las necesidades de todo orden, que pueden preverse para un transcurso no menor de medio siglo.

Este proyecto, de llevarse a la práctica, convertiría la capital de España en una ciudad de primer orden.

Por nuestra parte, diremos que el trabajo es de lo más notable y acabado que hemos visto, y está avalorado con varios planos y perfiles y curiosos datos.

Felicitamos sinceramente al autor y deseamos que se lleve a la práctica.

EL CORREO ESPAÑOL

3 DE AGOSTO DE 1910

Urbanización del Extrarradio.

Una de las obras que con mayor urgencia necesita la Villa y Corte; una de las necesidades sentidas con mayores ansias, es precisamente la de urbanizar la extensa zona que comprende su Extrarradio, que ensancharía la capital con cientos de hectáreas de terreno edificables unas, convertidas en plazas y amplias vías otras.

El amontonamiento de seres en la ciudad reclama que nuevos horizontes se abran; que terrenos hoy sin valor y casi abandonados pasen a ser valor en renta y útiles al común, y esta transformación, que haría de Madrid una ciudad de primer orden, es la ideada por el ilustre Ingeniero Director de Vías públicas, Fontanería Alcantarillas y servicios eléctricos de nuestro Ayuntamiento,

D. Pedro Núñez Granés, en el proyecto de urbanización del Extrarradio, hecho por encargo del mismo Ayuntamiento.

Prologa el proyecto el General Marvá, quien, al trazar en conjunto la importancia de la vida moderna, hace resaltar la obra presentada por su discípulo el Sr. Núñez Granés, como apertura viable y de transcendental importancia para Madrid.

Nuestra conformidad con el anterior juicio es tan grande, como el aplauso a que es acreedor el autor del proyecto.

Divide el Sr. Núñez Granés, su obra en tres partes, llevando como conclusión planos y perfiles, admirablemente ejecutados, y los apéndices correspondientes.

Dedica la primera parte, a exponer los antecedentes del proyecto comprendiendo los documentos que deben integrar el plan de urbanización de los alrededores de Madrid y sus bases, dividiendo el terreno objeto del proyecto en las cuatro zonas; Norte, Este, Sur y Oeste, completándolo con datos acerca del desarrollo que en su extensión superficial y población ha tenido la Villa y Corte.

Las bases que formula el Sr. Núñez Granés en su plan, son 10, relativas; a la superficie; a la acción que deben tener entidades y particulares en estas obras; a la grandiosidad de las urbanizaciones periféricas; a los espacios libres destinados a parques, jardines, terrenos para juegos al aire libre; a la influencia que deben ejercer las calles existentes en el trazado de las nuevas; a las condiciones que deben cumplir éstas; a las vaguadas; al destino que debe darse a las zonas ocupadas por terraplenes; a la altura de los edificios y a la conveniencia de que los ejes de las vías que afluyen a las plazas, se crucen en el centro de ellas.

Ocúpase la segunda parte, de los datos sobre superficies, longitudes y latitudes relativas al proyecto y su descripción, detallando los elementos de juicio tenidos para proyectar las vías de cada zona, el paseo límite, la Gran Vía-Parque, los encuentros con las vías férreas emplazadas en cada zona y las modificaciones que se introducen en el plano del Ensanche.

La tercera y última parte del proyecto, se refiere al modo en que el Estado, los Ayuntamientos y los propietarios deben proceder para facilitar los planes de las urbanizaciones periféricas.

El primer plano que aparece en el proyecto, es el general con las vías proyectadas; el segundo, el indicador de las alineaciones, rasantes, longitudes, latitudes y superficies de dichas vías; el tercero, el determinativo de las áreas de los dos polígonos formados, el uno por la línea límite y el otro por la exterior del paseo de Ronda, terminando esta sección de planos, con los perfiles transversales de las calles.

Lo enumerado sería bastante para darse cuenta, inmediatamente, del vital interés que tiene para todos los madrileños la ejecución del proyecto; el movimiento de capital que originarían las obras que, como resultado del mismo, se emprendieran; lo que la higiene y salubridad ganarían al disminuir el número de habitantes del interior de la urbe al esparcirlos por los alrededores que, con grandes vías, parques, jardines, aire, luz y sol, serían agentes importantes de regeneración.

Respecto del proyecto, ya decimos que tenemos derecho a esperar a que se realice en el más breve plazo posible, no dudando que el Ayuntamiento le dedicará todos sus esfuerzos, dejando los bizantinismos para otras cosas de menor cuenta; y en cuanto a su autor, el Sr. Núñez Granés, merece no sólo la calurosa felicitación de todo madrileño, sino un profundo afecto y reconocimiento hacia el hombre que robando horas al sueño, descanso al espíritu y salud al cuerpo, realizó este trabajo, poniendo en él toda su energía, toda su voluntad y todos sus entusiasmos.—*Eduardo F. de Rabago.*

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

5 DE AGOSTO DE 1910

El futuro Madrid.—Urbanización del Extrarradio.

I

Es indudable—dígase cuanto se quiera acerca de la gestión del Concejo madrileño—que, de algún tiempo a esta parte, los encargados de la administración de la Villa y Corte se preocupan con mayor asiduidad y cuidado que antaño de las cuestiones relativas a la salubridad, al desarrollo y al progreso de esta casi abandonada urbe que lleva el título y las obligaciones—que no son floja carga—de corte de las Españas.

Desde el poblacho inmundo de hace poco más de medio siglo, con sus alrededores de Palacio, llenos de vertederos, sus calles sin más desagüe que un arroyuelo sucio en el centro y sus casas ostentando en los oscuros y estrechos portales, detrás de la puerta, en el sitio en que ahora se suele colocar el contador de gas o de agua, el sumidero, el retrete, digámoslo claramente, donde, no sólo los inquilinos de la finca, sino todos los transeúntes, desahogaban sus necesidades, hasta el Madrid de ahora, no obstante sus grandes y notorias deficiencias, hay que convenir en que es grande, grandísima la distancia.

Claro es que Madrid permanece muy estacionario con respecto a otras poblaciones; que no ha tenido el desarrollo y el crecimiento, ni en población, ni en extensión, ni en *comfort*, que las capitales de las demás naciones de Europa; pero también hay que tener en cuenta que esas naciones no pasaron la mayor parte del anterior siglo en constante guerra con propios o con extraños, como la pasó España, y que además, y en gran parte por estas mismas causas, el Estado español no se ha encontrado nunca en condiciones de hacer lo que, con relativa frecuencia, hacen otras naciones y ha hecho recientemente Francia, cuyas Cámaras han votado la friolera de 900 millones de francos a favor del Municipio, para el embellecimiento de París.

Así se transforman, engrandecen y hermocean fácilmente las poblaciones.

No; no puede luchar con estas armas el Municipio de Madrid, cuyos elementos son totalmente insuficientes para atender a las múltiples y grandes necesidades que la vida moderna impone a las grandes urbes; grandes urbes que son como la muestra con que se presenta, o el espejo en que se refleja, la grandeza de las naciones a que pertenecen.

No; no cuenta con tales elementos el Municipio madrileño, y, sin embargo, dentro de la escasez de medios en que su vida se desenvuelve, ha tenido, en estos últimos tiempos, alientos de gran reformador, y ha demostrado, al menos en la intención y en los proyectos, que se preocupa hondamente de los problemas que afectan a la higiene, a la belleza y al engrandecimiento de la capital de la Nación.

Prueba evidente de estas afirmaciones son los proyectos de saneamiento del subsuelo, del colector general, de la canalización del Manzanares, de la Gran Vía, ya en realización, siquiera sea muy lenta, y otros varios; proyectos a los cuales viene a poner digno remate, a servir de grandioso complemento y de soberbia coronación, el de urbanización del Extrarradio, presentado por el ilustre Ingeniero Director de Vías públicas de Madrid, Sr. D. Pedro Núñez Granés, proyecto

que, de llevarse a cabo, y no presentar para ello insuperables dificultades, pues el mismo autor indica los medios de vencerlas, convertiría Madrid en una de las capitales más bellas, más amplias y más saludables de Europa.

Solamente la Memoria presentada por el Sr. Núñez Granés al Ayuntamiento para darle cuenta del proyecto, es una obra notabilísima, a la vez de arte y de ciencia, tan completa y digna de premio, que recuerda aquel famoso «proyecto de andamiaje» para restaurar la Catedral de León, y por el cual su autor, el Sr. Madrazo, obtuvo, muy justamente, la medalla de honor en una Exposición de Bellas Artes.

Y no es esta afirmación mero capricho del cronista, el cual, dando de mano a sus opiniones, se cuadra, saluda respetuosamente y deja la palabra al insigne General de Ingenieros, honra de la Nación española, D. José Marvá, que dice en el prólogo de la misma obra:

«El libro que, para ornato de la bibliografía castellana, ve hoy la luz pública»....., etc., contiene un proyecto «que reviste un interés de primer orden, puesto que se trata de fijar racionalmente los límites futuros de la metrópoli española».

Y luego añade:

«Este proyecto viene a su tiempo, respondiendo a una necesidad vivamente sentida. Llega cuando el vecindario, el forastero y la Prensa claman por la realización de aplicaciones y mejoras urbanas que no admiten aplazamientos; llega cuando en Europa las ciudades medianas se convierten apresuradamente en buenas, y las buenas en mejores».

Y, en efecto, el grandioso proyecto del Sr. Núñez Granés tiene, además de estos méritos, el de haber salido, por fin, a luz, el de *haber nacido*, después de tantas frustradas iniciativas y tantos fracasados intentos.

Porque es de advertir que la presentación de un proyecto análogo está ordenada, por Real decreto de 19 de julio de 1860, por la legislación de Ensanche de 1876, por Real orden de 31 de agosto de 1888 y por la ley de 17 de septiembre de 1896; que el Ayuntamiento acordó, *por unanimidad*, dar cumplimiento a estas disposiciones en 24 de octubre de 1888, en 12 de agosto de 1891, en 15 de enero de 1902 y en 17 de noviembre de 1905, y que, por fin, habiendo quedado siempre incumplidos dichos acuerdos y aquellas disposiciones, fracasados todos los intentos, en 22 de noviembre de 1907, se encomendó el trabajo a una sección dependiente del Ingeniero Director de Vías públicas, Sr. Núñez Granés, el cual ha tenido a la vez la honra y el mérito de presentar al Ayuntamiento el proyecto con una brillantísima Memoria que merece ser examinada más detenidamente.—*Fernan-Sol*.

LA PRENSA

15 DE AGOSTO DE 1910

Proyecto de Urbanización.

El ilustre Ingeniero Director de los servicios municipales de Vías públicas y Fontanería Alcantarillas D. Pedro Núñez Granés, secundado en sus trabajos por los Ingenieros D. Narciso Amigó, D. Lorenzo de la Tejera y D. Joaquín de la Llave; Arquitecto D. Luciano Delage, y Delineantes D. Fernando Ribed, D. Ricardo Oteyza y D. Arturo Allas, ha formulado y presentado al Ayuntamiento un proyecto para la urbanización de los alrededores de Madrid.

El mejor elogio que se podría hacer del trabajo del Sr. Núñez Granés sería copiar el prólogo,

que al libro que lo contiene, ha puesto el competentísimo y reconocido científico, el ilustre General del Cuerpo de Ingenieros Sr. Marvá; pero en la imposibilidad de ello, justo es dar aunque ligeramente una idea de la importancia que tal proyecto tiene, por ser de vital interés para Madrid y que conviene conocer a sus habitantes.

El autor, en la concienzuda Memoria, que acompaña, con los planos y perfiles, expone las causas que le han impulsado a estudiar tal reforma, fundando la conveniencia de su realización en razones indiscutibles, entre otras, porque con el natural crecimiento de su población, la vida se desarrolla en Madrid en malísimas condiciones, hasta el punto de que a determinadas horas, en algunas vías de las de más importancia, por ser cauces que ponen en comunicación unos barrios con otros, se hace imposible el tránsito de peatones y carruajes, resultando un verdadero hormiguero humano, y porque en el ya reducido número de sus edificaciones, se albergan en habitaciones de escasísimas dimensiones, millares de seres que no pueden disfrutar las ventajas de la higiene; ventajas que no pueden alcanzar a Madrid, aun en el supuesto de realizarse un plan de saneamiento del subsuelo, porque existe una faja de terreno en sus alrededores, que constituye un verdadero cinturón infeccioso que le envenena y ahoga.

Además, muy atinadamente, a nuestro juicio, expone la necesidad de tal reforma, porque es evidente que la salubridad y belleza de las urbes depende de modo importantísimo de las buenas condiciones higiénicas y de la hermosura de sus alrededores; y porque con ella, el bienestar de pobres y ricos; de los que obtuvieran trabajo durante las obras; de los que pudieran construir una vivienda en condiciones que les hubieran sido imposible adquirir en el interior; de los hacendados a quienes se dió posibilidad de construir suntuosos palacios rodeados de extensos jardines o lindos parques, que no hubieran podido tener cabida en el casco de la población; de los que edificaran amplios talleres o fábricas en que millares de obreros encontraran trabajo, contribuirían de consuno a la riqueza y bienestar públicos.

Da clara idea de lo grandioso del proyecto el conocer que la vía principal que propone, es de 100 metros de anchura y que las radiales y envolventes tienen, como minimum, 30.

De esta suerte y teniendo en cuenta que su autor ha previsto muy sabiamente al proyectarlas que éstas estén desenfiladas de los vientos y que los grandes espacios no edificadas sean destinados a parques y jardines; se comprenderá que es una necesidad sentida por todos hace tiempo, porque la faja infecciosa que hoy constituye sus alrededores se convertiría, con la urbanización proyectada, en verdaderos pulmones de la población y se sentiría la alegría de vivir.

Y ya que el Sr. Núñez Granés ha puesto jalón tan importante en beneficio de Madrid, sólo hay que esperar se acoja con cariño una mejora de que tan necesitado está el pueblo que nos da albergue.

Madrid, 13 de agosto de 1910.

REVISTA DE MUNICIPIOS

15 DE AGOSTO DE 1910

Urbanización del Extrarradio de Madrid.

El Ingeniero Director de Vías públicas, Fontanería Alcantarillas y servicios eléctricos del Ayuntamiento de Madrid, D. Pedro Núñez Granés, acaba de publicar una excelente Memoria descriptiva del Proyecto para la urbanización de la capital de España.

La primera impresión que produce este libro, es el asombro al considerar el inmenso trabajo representado por el acopio de innumerables datos estadísticos y topográficos, ampliados con minuciosos detalles y explicados con discretas observaciones. Todo está previsto para que resulte acertada la ejecución de las obras. El Sr. Núñez Granés, examina desde diversos aspectos las ventajas y los inconvenientes de cada una de las novedades que propone con perfecto conocimiento de la materia, objeto de su especialidad profesional.

Trátase de un asunto que reviste interés de primer orden, según declara en el prólogo el excelentísimo Sr. D. José Marvá y Mayer, General de Ingenieros, porque «la prosperidad de las ciudades hállase unida estrechamente con las fundamentales condiciones de vialidad, espaciosidad e higiene que presiden a su fundación o reconstrucción».

Este proyecto, aparte de su mérito intrínseco, es oportuno. «Llega cuando el vecindario, el forastero y la Prensa, claman por la realización de aplicaciones y mejoras urbanas que no admiten aplazamientos; cuando en Europa las ciudades medianas se convierten apresuradamente en ciudades buenas y las buenas en mejores; cuando las Cámaras francesas acaban de conceder al Municipio de París 900 millones para embellecimiento de la capital; cuando en América se agitan y hermosean poblaciones como Cleveland, Boston, Baltimore, San Luis, San Francisco, Washington, etc.; llega, en fin, cuando el pueblo de Chicago ha empezado a poner en ejecución el proyecto de ensanche más vasto y asombroso que registre la Historia.»

El autor de la Memoria que nos ocupa, considera como alrededores de las grandes urbes «las superficies comprendidas entre los límites de sus respectivas zonas de ensanche y los de sus términos municipales.» Esto es lo que vulgar e impropiamente se llama Extrarradio.

Necesidad de anticipar estos estudios.

La higiene y la belleza de las urbes depende de las condiciones de sus alrededores. Nada útil será posible hacer para mejorar estas condiciones, si, previamente, no se conoce y determina el destino que debe darse a todas y cada una de las partes componentes de los terrenos, dedicados, por regla general, a fines incompatibles con la higiene y la belleza.

Con arreglo a estos estudios podrán darse las alineaciones y rasantes solicitadas por los que pretendan edificar. Cuando no existen planes de urbanización cada propietario hace vías y construye donde y como quiere. Las calles que de esta anarquía resultan no merecen tal nombre.

La construcción de estas agrupaciones de viviendas no puede evitarse ínterin no estén aprobados, con carácter de ley, los planes generales de urbanización, llegando más tarde a ser obstáculos, acaso insuperables para la realización de éstos al obligar a indemnizar a los propietarios de cuantos daños y perjuicios se les irroguen por el trazado de las nuevas calles, siendo a veces la cuantía de las indemnizaciones, motivo bastante para imposibilitar o dificultar de una manera notable su ejecución.

Por otra parte los terrenos donde se constituyen núcleos habitados, aumentan considerablemente de valor; se venden como solares, por pies, no por fanegas.

Documentos que deben integrar los planes de urbanización.

El estudio de las urbanizaciones periféricas requiere:

- 1.º Memoria descriptiva.
- 2.º Plano general de la ciudad y del terreno donde vayan a emplazarse las nuevas vías.

- 3.º Otro en que figuren el trazado de estas vías, los ejes con las cotas del terreno, de obra y de rasante en todos sus puntos de cruce, y la longitud y pendiente de cada uno de los trozos.
- 4.º Plano del replanteo de las vías proyectadas.
- 5.º Planos y perfiles para facilitar los trabajos de tira de cuerdas.
- 6.º Estudio del saneamiento del subsuelo.

Los respectivos presupuestos se reservan para otra oportunidad.

* * *

Después de la descripción general del terreno a que se refiere el proyecto, indicando las condiciones de la edificación, el Sr. Núñez Granés, ha recopilado interesantes datos estadísticos y meteorológicos referentes a la población de Madrid, que pueden servir para apreciar por el conocimiento de lo pasado, las necesidades que en lo futuro se habrán de sentir, tanto por lo que atañe a la higiene como a las facilidades para la circulación; factores ambos que deben tenerse en cuenta al determinar la amplitud de las calles y plazas formadas por el nuevo caserío.

De todo lo expuesto deduce la necesidad de hacer el mayor número de plantaciones posible, a fin de tornar menos inconstante el clima de Madrid y evitar la gran sequedad que suele haber en su atmósfera. Estima también la conveniencia de no orientar las nuevas vías en dirección de los vientos reinantes (que son el NE. y el SO.) construyendo en los cruces, cuando tal orientación no pueda evitarse, plazas, en cuyo centro, debe establecerse un gran edificio o jardines en que predomine el arbolado, con lo cual se conseguirá desenfilas.

Dichas plazas, con árboles, coadyuvarán a la menor variabilidad del clima, sirviendo a la vez como depósitos de aire para la renovación del de las calles afluentes y de las viviendas que en ellas estén situadas.

Bases para la urbanización del Extrarradio.

1.ª El plan de urbanización se limita al estudio de la que debe establecerse en el término municipal de Madrid, excluyendo la parte de él ocupada por la Real Casa de Campo. En los límites del término se propone ligeras variaciones, a fin de regularizarlo en lo posible, pero sin extenderlo hasta los ocho kilómetros que, a partir de la Puerta del Sol, fija como radio la ley de 17 de septiembre de 1896, porque aún no están agregados a Madrid los pueblos sitos a menor distancia.

En su caso deberían respetarse las alineaciones de las vías radiales dentro del término de los pueblos aludidos; pero obligándoles a trazar una vía envolvente, a cierta distancia de su núcleo central, que sirva en su día para regular la circulación convergente.

2.ª «La acción del Estado en las urbanizaciones periféricas, debe circunscribirse a dictar una ley especial para llevar a cabo las expropiaciones de las parcelas necesarias, y para dotar a los Municipios de los fondos indispensables. La acción de los Municipios debe limitarse al estudio y urbanización de las vías de interés general, que sean precisas, para dar fácil acceso del centro de las poblaciones a sus periféricas (radiales) y al de las envolventes que se crean necesarias para unir entre sí, sin pasar por el centro, los distintos núcleos habitados que se construyan en dichas periferias.

»Y la acción de los propietarios a quienes afectan los planes, se reducirá a hacer los proyec-

tos de urbanización de los polígonos determinados por las vías radiales y envolventes, y a construir, una vez aprobados dichos proyectos por los Ayuntamientos, las calles que en ellos aparezcan.

3.^a »Las urbanizaciones periféricas de las grandes urbes deben proyectarse siempre con gran amplitud. Deberán trazarse amplias vías oficiales, con anchuras mínimas de 30 metros que determinen extensas manzanas; suntuosas plazas, cuyo radio no sea inferior a 50; múltiples parques que sirvan de depósitos de aire y luz, y calles particulares dentro de las manzanas limitadas por las vías oficiales, cuya latitud no sea menor de 15 metros.

4.^a »Se dejarán los espacios necesarios para instalar, no sólo los parques, jardines y juegos al aire libre que impongan las necesidades de la higiene, la topografía del terreno y la tradición, sino también una Vía-Parque, que, sirviendo de unión, por su centro, a todos los centros periféricos habitados, tienda a sanear el interior de la ciudad, envolviéndola por una masa de arbolado.

5.^a »Las vías que se proyecten, deberán acordarse, en lo posible, con la urbanización que sin plan alguno, exista ya realizada en el Extrarradio.

6.^a »Al proyectar las vías es preciso tener en cuenta las condiciones higiénicas, las de vialidad y las de belleza que deben cumplir para satisfacer debidamente su misión.

7.^a »En la vaguadas existentes en los terrenos a que el plan se contrae, se establecerán las correspondientes canalizaciones, para elevar el antiguo nivel lo que en cada caso sea preciso, teniendo en cuenta no sólo las necesidades del tráfico, sino también la conveniencia de no crear dificultades para las edificaciones.

8.^a »Sobre las zonas formadas por los terraplenes que se ejecuten en las vaguadas, deben situarse calles, paseos, parques o jardines, cuyo ancho se determinará de modo que las líneas de fachada de los edificios que los limiten, tengan tal situación que no sea preciso hacer cimentaciones muy costosas.

9.^a »La altura de los edificios en los Extrarradios, medida en la vertical que pase por el centro de sus fachadas, no deberá ser mayor que la mitad de la anchura de las calles en que se construyan, y en ningún caso debe exceder de 25 metros.

10. »A fin de contribuir a que existan grandiosidad y perspectiva en la urbanización proyectada, se procurará que los ejes de todas las vías afluentes a cada una de las plazas, se crucen en los respectivos centros de éstas.»

El Estado y las urbanizaciones periféricas.

Entiende el autor de la Memoria, que el Estado debe facilitar la ejecución promulgando una ley, cuyas dos partes esenciales sean las siguientes:

1.^a La que especifique y determine las condiciones en que haya de llevarse a efecto la expropiación de las parcelas e inmuebles necesarios al efecto; las primeras habrán de considerarse desde luego, como ocupadas legalmente.

Para proceder a la ocupación material, deberían ser citados los propietarios con seis meses de antelación, notificándoles las liquidaciones: si se conformaban con éstas, se procedería oportunamente al otorgamiento de la escritura de venta, previo pago de la cantidad convenida. En otro caso, deberían presentar los documentos en que fundaran su disconformidad, para que, una vez examinados, se resolviera lo que fuera justo. No conformándose el propietario con la resolución, quedaría facultado para alzarse ante la Superioridad y ejercitar los recursos legales a fin de conseguir la rectificación del justiprecio; pero sin tener derecho a oponerse a la ocupación material,

una vez hecho el correspondiente depósito para regular el cual, se tomaría por base el amillaramiento, y en su defecto el líquido imponible durante el anterior quinquenio.

Si se tratase de un inmueble que por su naturaleza no esté amillorado, ni tenga señalada riqueza imponible, se haría la liquidación aplicando al inmueble objeto de la misma, los precios que rijan para los inmuebles vecinos.

Las partidas que arrojen tales liquidaciones, deberán ser aumentadas con otras en concepto de afección, cuando la parte expropiada de la parcela excediere, por ejemplo, del tercio de su total superficie, pues en caso contrario, hartas ventajas obtendría el propietario con el aumento de valor que sus terrenos habrían de adquirir a virtud de los trabajos verificados a costa del Municipio.

Estas partidas por concepto de afección deberían ir creciendo desde que la superficie expropiada excediere de la tercera parte, hasta llegar al máximo precio cuando no quedara en la parcela un solar edificable. En este último caso podría disponerse que para el justiprecio se siguieran los procedimientos marcados en la ley general de Expropiación forzosa.

Tal vez se objetará que de este modo se atacaban los sagrados derechos de propiedad; pero las obras de urbanización, convierten tierras de pan llevar en solares, centuplicando su valor mientras que el paso de un ferrocarril o de una carretera, apenas produce alteración, dejando las tierras en condiciones análogas a las que tenían antes de la ejecución de las obras.

Es preciso distribuir equitativamente los beneficios, pues de otra suerte no se urbaniza o se urbaniza mal, por efecto de la lucha sostenida a fin de acaparar los inmensos aumentos de riqueza.

La segunda parte de la ley tendría por objeto dotar a los Municipios de recursos para adquirir parcelas e inmuebles expropiados.

Estos recursos, según establece la ley de Ensanche de Madrid y Barcelona, podrían consistir en dejar a favor de los Municipios que tales obras vayan a ejecutar, y *sólo para este fin*, durante cierto número de años, el importe de las contribuciones que con recargo extraordinario pagasen cuantos edificios se construyeran o se hubieran construido en la zona urbanizada; y el pago, también al Municipio, de una pequeña cantidad por metro cuadrado, de todos los solares.

También en la referida ley, o por disposiciones complementarias, debería ordenarse:

- 1.º La modificación del término municipal que exigiera la ejecución del plan.
- 2.º Que las partes de todas las vías, tanto del Estado como de la provincia, fuesen mejoradas y conservadas por dichas entidades, a tenor del art. 5.º de la ley de 11 de abril de 1849, referente a las carreteras.
- 3.º Que aprobado el proyecto de urbanización, se remitan copias del plano a los diversos Ministerios y a la Diputación provincial, a fin de que indicaran los terrenos que necesitaran para construir edificios para satisfacer necesidades públicas.
- 4.º La creación, forma de constitución y funcionamiento de una Junta de propietarios, cuya principal misión sea obviar dificultades.
- 5.º Que las reformas urbanas y carreteras del Estado o de la provincia, ya ejecutadas o aprobadas, si fueren incompatibles, deberán desaparecer y sujetarse al mismo plan de urbanización.

Sistema que deben seguir los Ayuntamientos para la adquisición de parcelas.

Antes de empezar los trabajos de urbanización es preciso evitar dificultades y pérdidas, adquiriendo de una vez cuantas parcelas e inmuebles sean necesarios.

Por no haberse hecho a su debido tiempo la adquisición total de los terrenos, se ven en el En-

sanche de Madrid multitud de anomalías. Hay calles urbanizadas en su parte final o en la central o en algunos trozos.

La urbanización podría realizarse racionalmente comenzando los trabajos por el principio de las vías y atendiendo a las necesidades creadas por la existencia de los nuevos edificios.

Las parcelas que, al promulgarse la ley de Ensanche de Madrid eran tierras de pan llevar, van convirtiéndose en solares, de tanto mayor valor cuanto más se urbaniza y construye. Los sacrificios hechos por la Municipalidad sirven, no sólo para beneficiar a los propietarios, sino para encarecer las parcelas que más tarde haya de adquirir el Ayuntamiento: algunas que hace treinta y cinco años, al promulgarse la ley de Ensanche, hubieran podido ser adquiridas a razón de cincuenta céntimos el pie, cuestan hoy a razón de cinco pesetas.

Por seguir este sistema en el Ensanche de Madrid han sido evaluadas las expropiaciones en 28 millones de pesetas, y habrá que pagar hasta 42, aunque pudo reducirse a seis millones todo el gasto, verificándolo de una vez en tiempo oportuno.

Los terrenos necesarios para las vías y plazas contenidas en el plan del Extrarradio, costarían a lo sumo 5.000 pesetas por hectárea, aun teniendo en cuenta lo que a veces habría que pagar por afección. Como quiera que se necesitan 466 hectáreas, su importe actual de adquisición será 2.330.000 pesetas. Con los procedimientos seguidos en el Ensanche, el Extrarradio exigiría 60 millones para las adquisiciones indispensables.

Advertencias de carácter técnico para la ejecución de ensanches urbanos.

Aprobado el plan de urbanización, debe procederse a hacer sobre el terreno el replanteo de todas las vías proyectadas, estableciendo hitos en los puntos de cruce y donde se estimen necesarios. El Ayuntamiento deberá ordenar que se proceda a redactar planos y perfiles para que sea fácil la *tira de cuerdas*, determinando alineaciones y rasantes.

La dirección e inspección de las obras deberán estar a cargo del autor del proyecto.

Cuando se trate de variar la rasante de una calle donde existan edificios, se estudiará con todo cuidado, para no privarles de luces o acceso.

Si en algún caso fuere indispensable la expropiación de varios edificios, deberá seguirse el procedimiento legal observado para la ejecución de la Gran Vía, expropiando, al par que las fincas, las correspondientes zonas laterales.

Cooperación de los propietarios en los trabajos de urbanizaciones periféricas.

Aprobados los planes generales, las Juntas de propietarios de cada uno de los polígonos, presentarán en el plazo de *un año*, por ejemplo, planos parciales para la urbanización de los mismos. Ejecutada en totalidad la urbanización de cualquiera de las vías que figuren en dichos planos, podrá ser cedida al Municipio en las condiciones que determinan las Ordenanzas municipales de Madrid, quedando desde entonces, a cargo del Ayuntamiento, la conservación y las mejoras.

* * *

Termina el Sr. Núñez Granés su impropia, abrumadora y utilísima labor, deseando que el pueblo, el Municipio y el Estado, con los entusiasmos que él siente, coadyuven a la realización

de una obra que habría de transformar a Madrid en una ciudad capaz de mostrar en todo momento la cultura y los progresos de nuestra Patria.

También rinde testimonios de gratitud a su antiguo profesor, a su compañero de campaña en Cuba, al sabio General de Ingenieros D. José Marvá, al ilustrado Teniente coronel del mismo Cuerpo, D. Lorenzo de la Tejera Magnin, a los Ingenieros, D. Narciso Amigó y D. Joaquín de la Llave, al Arquitecto Sr. Delage y a los Delineantes, D. Fernando Ribed, D. Ricardo Oteyza y D. Arturo Allas, que con gran eficacia le ayudaron en la confección de dicho trabajo.

Hacemos votos para que tantos desvelos y tantas energías resulten útiles y merezcan la honrosa recompensa de servir como ejemplo y enseñanza para las obras de urbanización.

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

15 DE AGOSTO DE 1910

El futuro Madrid.—Urbanización del Extrarradio.

II

Antes de entrar en detalles de su proyecto de ampliación y engrandecimiento de Madrid el Sr. Núñez Granés, para deducir del pasado y del presente las necesidades que en lo futuro se habrán de sentir, expone, con erudición vastísima y con elegante forma, datos muy interesantes, tanto referentes a estadística como a higiene, para determinar con conocimiento de causa, todo lo eferente a las facilidades de la circulación y a la amplitud de las calles y plazas que habrán de surgir en el nuevo Madrid.

Así, para conocer y comparar el espacio y el ambiente que debe y puede corresponder a cada habitante, expone, con sus planos correspondientes, el desarrollo que, en extensión superficial, ha tenido Madrid en las diversas épocas de su historia.

En esta curiosísima parte de la hermosa obra del Sr. Núñez Granés, nos enteramos de que en el siglo x, durante el reinado de Ramiro II, que atacó y dismanteló la Villa, la muralla que la rodeaba media una longitud aproximada de 1.000 metros comprendiendo unos 81.000 metros cuadrados de superficie, y como por aquella época la población de Madrid no llegaba a 3.000 habitantes, correspondían a cada uno de éstos, próximamente, unos 30 metros cuadrados de extensión superficial.

Cuando en 1083, Alfonso VI rescató la Villa del poder de los moros, su circuito era de unos 2.000 metros; su superficie alcanza 400.000 metros cuadrados y sus habitantes se elevaban a 6.000, correspondiendo a cada uno de ellos, aproximadamente, 60 metros cuadrados de superficie.

A fines del siglo xiv, el ensanche iniciado por Alfonso VI hacia el Norte de la Villa, se extendió por el lado de Oriente, formándose un circuito de 3.550 metros de longitud, que comprendía, próximamente, un millón de metros cuadrados de superficie.

Este mismo era el recinto de la Villa a fines de la primera mitad del siglo xxi, y como en esta

época (1546), según Gonzalo Fernández de Oviedo, Madrid tenía 24.000 habitantes, correspondía a cada uno de ellos unos 40 metros cuadrados, aproximadamente.

Más adelante, y elegida la Villa por Felipe II para Corte y Capital de la Monarquía, su crecimiento fué importante, tanto, que se hizo preciso agrandar su recinto, el cual alcanzó a su terminación, en tiempo de Felipe IV, en el primer tercio del siglo XVII, una longitud de 13 kilómetros, conteniendo una superficie de 777 hectáreas.

Con esta ampliación, en la primera mitad del reinado de Felipe II, en que la población de Madrid era de 30.000 habitantes, correspondía a cada uno de ellos, unos 260 metros cuadrados, que descendieron a 170 poco antes de terminar dicho reinado, pues según el *Diccionario* de Madoz, Madrid tenía ya en 1597, 45.422 habitantes, sujetos al cumplimiento pascual.

Madrid fué aumentando de población paulatinamente, y en 1724, según manifiesta el Ingeniero Bara, en sus observaciones sobre el abastecimiento de aguas de la Villa, ésta contaba con una población de 120.000 habitantes.

Según el censo de 1801, Madrid tenía 147.553 habitantes en 1787, y 167.607 en 1797, correspondiendo a cada uno de ellos en esta última fecha, un espacio superficial inferior a 50 metros cuadrados.

El aumento habido en la población desde que se concluyó el cerramiento empezado por Felipe II y terminado por Felipe IV, hizo que **en 1857!** (buen salto), por Real decreto de 8 de abril, firmado por el ilustre Moyano, se ordenase el estudio del ensanche de la capital de España, que tenía en la fecha citada 271.254 habitantes, correspondiendo a cada uno de ellos unos 30 metros cuadrados.

Aprobado el referido proyecto, que redactó el Ingeniero D. Carlos María de Castro, el nuevo circuito de Madrid medía 19 kilómetros, conteniendo una superficie de 2.294 hectáreas, en vez de las 777 que medía el anterior.

Correspondían en esta fecha a cada uno de los 271.254 habitantes de Madrid, 82 metros cuadrados, suponiendo que la población se hallase uniformemente repartida en el nuevo recinto.

Basó sus cálculos el Sr. Castro para determinar la amplitud del ensanche en el supuesto de que en 1959 tendría Madrid 450.000 almas, correspondiendo a cada habitante 45 metros cuadrados; pero como faltando aún cuarenta y nueve años para llegar a la fecha indicada por el Sr. Castro, tiene Madrid, no ya la población que él suponía, 450.000 almas, sino 595.586, resulta que hoy no se cumple ya la prescripción higiénica a que el ilustre Ingeniero aspiraba.

Actualmente corresponden a cada habitante de la Corte solamente 40 metros de superficie, teniendo en cuenta las 44.292 almas que, en 2.781 edificios viven en el Extrarradio, fuera del recinto que limita el ensanche.

La hipótesis antedicha sería exacta si la población estuviese uniformemente repartida; más no lo es, toda vez que mientras la densidad de población es escasísima en las zonas del Ensanche, alcanza la enorme cifra de 773 habitantes por hectárea en el distrito del Centro, en el que, por consiguiente, no corresponden a cada uno ni 15 metros cuadrados de superficie; menos de la mitad de lo que correspondía a cada vecino de Madrid en el siglo X.

A remediar tan grave mal tiende el grandioso proyecto del Sr. Núñez Granés, mediante el cual, según en su Memoria demuestra, como señalaremos más adelante, corresponderán a cada madrileño cerca de 90 metros de superficie. —*Fernán-Sol*.

DIARIO UNIVERSAL

17 DE AGOSTO DE 1910

Urbanización del Extrarradio.

Nos ocupábamos días atrás de un importante libro sobre Estadística municipal, dedicando a su utilidad extraordinaria los debidos elogios, y hoy tenemos que señalar la publicación de otro estudio de singularísimo mérito, compuesto por el Ingeniero Jefe de Vías y Obras de nuestro Ayuntamiento, y en el que se nos ofrece un acabado *Proyecto de urbanización del Extrarradio*.

Sólo la enunciación de la materia origen de este libro, da idea de su interés excepcional, interés máximo por tratarse de una capital como Madrid, cuyos alrededores son vergonzosa parodia de toda acepción higiénica o urbana.

El libro del Sr. Granés contine un admirable prólogo del General de Ingenieros Sr. Marvá, en el cual el docto escritor militar hace un detallado estudio de la historia de la urbe desde su pristino origen en las tribus creadoras de las primeras instituciones del Derecho, hasta el momento actual, en que las ciudades alcanzan las mayores plenitudes de su vida, en que el Municipio de París ha conseguido 900.000.000 de francos para su mejora urbana, y Chicago hace un colosal esfuerzo económico para convertirse en la más amplia capital del mundo.

Madrid debe imitar este ejemplo y ensancharse todo cuanto el miserable presupuesto de su Ayuntamiento le permita. Si Madrid tuviera el presupuesto municipal lógico que le corresponde, dada su importancia de capitalidad y la de las fuentes que en sus arcas deben duplicar el chorro actual; si Madrid, repetimos, contase con un presupuesto de 40 a 50 millones de pesetas, el magno proyecto del Sr. Núñez Granés podría llegar a ser una realidad brillantísima.

Este proyecto es un bello ideal: Madrid debe tener calles espaciosas, casas sanas y espléndidas y un magnífico cinturón de boulevards exteriores; en una palabra, Madrid debe ser una gran capital, en vez de ser una pequeña capital; Madrid no debe ser una ciudad antihigiénica, cuando tiene condiciones de higiene lamejorables; Madrid debe disminuir su aterradora estadística demográfica, echando abajo vías insalubres que afean, no ya sus extremos, sino su propio corazón; Madrid debe, en resumen, urbanizarse e higienizarse.

Esta es la magna obra que en su proyecto estudia el Sr. Granés, con gran acopio de razones cristalinas y de importantes documentos. El plano que acompaña al libro nos presenta a Madrid amplificado, sin las menguadas vías que hoy le congestionan, y con una bella y pintoresca prolongación de sus límites.

La ventaja mayor de este proyecto es que su coste no es exorbitante, como podría suponerse dada su importancia, y que a pesar de la anemia de nuestras arcas municipales; con una pequeña ayuda del Estado, podría ser factible.

Desde luego, en nada mejor podría emplearse el saldo de la Deuda del Estado al Concejo madrileño.

Bien merece un esfuerzo el europeizar barriadas tan deplorables como la de las Ventas y Cuatro Caminos, cuya mejor urbanización debía ser una tea y una lata de trementina.

No es menester hacer de los Carabancheles, por ejemplo, una sucursal de Versalles; pero sí es necesario mejorar los barrios extremos que tienen hoy la categoría de aduarez.

¿Qué duda tiene que Madrid, con un puñado de pesetas, podría reconstruirse a sí mismo? No hay que remontarse a los Estados de San Francisco, ni a los Unidos de Norte América, ni salir siquiera de España para encontrar ciudades que, como San Sebastián, han resurgido de sus cenizas.

D. José Marvá, en el prólogo del libro que nos ocupa, dice que la importancia moral y material de las ciudades depende de la amplitud de sus límites.

El actual Alcalde de esta Villa, espíritu elevado y cultísimo, acogerá con un decidido amor este proyecto de urbanización del viejo Madrid, castillo famoso, y sin duda alguna, procurará que se apruebe, para que nuestra Corte, después de ser un pueblo grande, pase a ser un gran pueblo.— *L. Linares Becerra.*

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

21 DE AGOSTO DE 1910

El futuro Madrid.—Urbanización del Extrarradio.

III

Resumiendo los datos expuestos en el artículo anterior, vemos que Madrid tenía 3.000 habitantes a mediados del siglo x (año 932); más de 6.000 a principios del xiii; 45.000 al terminar el xvi; 167.607 al terminar el xviii (en 1797); 271.254 a mediados del xix (1857), y 595.586 a principios del xx (en 1908).

Dedúcese de estos datos (y a este propósito están aducidos), que los incrementos de la población con relación al número de habitantes, son mucho más rápidos cuanto mayor es el número de éstos, puesto que, según se ve, en su primera época, la Villa tardó en duplicar su población cerca de tres siglos, del x al xiii, mientras que se duplicó con exceso en el corto período de fines del siglo xviii a mediados del xix, y volvió a duplicarse, también con exceso, en los últimos cincuenta y un años.

En esta proporcionalidad del aumento, que podríamos llamar geométrica, están basados los cálculos y fundamentados los propósitos del Sr. Núñez Granés, en su admirable *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, teniendo además en cuenta que en la vida moderna los aumentos de población habrán de ser aún más rápidos, pues los adelantos de la higiene pública y privada restan víctimas a la muerte y hacen a los ciudadanos más aptos para una mayor descendencia.

En cuanto a los progresos de la edificación, está consignada su importancia con sólo enunciar que en el año 1858 existían en Madrid 6.820 edificios, y que en 1907, es decir, en cincuenta años mal contados, este número ha ascendido a 12.784 y 166 en construcción, es decir, que se ha duplicado.

Bueno es tener en cuenta estos antecedentes para el mejor resultado del proyecto, «pues—dice con razón y lógica el Sr. Núñez Granés—nadie podrá tacharme de visionario ni de soñador si digo que Madrid tendrá, dentro de medio siglo, un millón de habitantes y dos millones al terminar el siglo xx».

«Por el contrario—añade—, estoy seguro de que excederá con mucho de estas cifras en las fechas indicadas, si circunstancias imprevistas no se oponen a ello.»

«Todo cuanto se imagine sobre el crecimiento de las grandes poblaciones, resultará, seguramente, pequeño.»

«Sin citar más que las capitales de Europa, Londres, por ejemplo, que en 1858 tenía una población de 2.720.000 habitantes, crece hasta alcanzar, en cincuenta años (1908), la enorme cifra de 7.021.000; París, que en 1858 contaba con 1.525.000 habitantes, llega en 1906 a la cifra de 2.763.000, y lo mismo acontece en Berlín, Viena y demás capitales europeas, para no fijarnos en las de América, cuyo crecimiento no queremos comparar, por ser, en parte, debido a otras causas.»

Demostrada queda de manera evidente la necesidad de un plan vasto para la urbanización del Extrarradio de Madrid, a fin de que, extendiéndose la población de la Villa de una manera uniforme, corresponda a cada uno de sus habitantes la superficie que, según los higienistas, le es necesaria.

El proyecto encargado por el Ayuntamiento a su Ingeniero Jefe, Sr. Núñez Granés, y presentado por éste al Municipio, tiene un perímetro de 34 kilómetros 772 metros lineales, limitando una superficie de 53.035.004 metros cuadrados; superficie que, suponiéndola uniformemente repartida entre toda la población madrileña, daría para cada habitante de la Villa en la actualidad 89 metros cuadrados, próximamente.

El terreno y el plan que comprende éste que no dudamos en calificar de grandioso proyecto, se clasifica en cuatro zonas, a saber: la del Norte, la del Este, la del Sur y la del Oeste.

La zona Norte comprende la parte del término municipal limitada por el trozo del paseo de Ronda que pasa por el Hipódromo y su prolongación hacia el Este hasta su encuentro con el límite de dicho término. El mencionado límite del término, hasta su encuentro con la carretera de La Coruña; esta vía, hasta su intersección con la alineación que limita por este lado el Ensanche, y dicha alineación, límite del Ensanche.

Constituye la zona Este la parte del término municipal limitada por la prolongación del paseo de Ronda mencionado al fijar los límites de la zona Norte; el límite del término, la calle del Pacífico y el paseo de Ronda.

Los límites de la zona Sur son: calle del Pacífico, línea límite del término municipal, carretera de Extremadura, río Manzanares y paseo de Ronda.

Por último, los límites de la zona Oeste son: carretera de Extremadura, límite del término municipal, carretera de Castilla y el trozo del río Manzanares comprendido entre la Puerta de Hierro y el puente de Segovia.

Tal será el área del futuro Madrid, según el proyecto del Sr. Núñez Granés.

Estudia éste en la Memoria explicativa, con detenimiento minucioso y clarísimo conocimiento del asunto, todo lo referente a las edificaciones, a la dotación de agua, al saneamiento del subsuelo, y; sobre todo, hace indicaciones preciosísimas acerca de la forma en que el proyecto ha de llevarse a cabo para que no resulte gravoso, o resulte lo menos posible, al Ayuntamiento, y, por tanto, al pueblo de Madrid.

Al efecto, el Sr. Núñez Granés divide su estudio en bases fundamentales, estudiando en una de ellas la acción que en proyectos de esta especie deben tener el Estado, los Municipios y los propietarios, manifestando y demostrando que en las urbanizaciones periféricas, el Estado debe circunscribirse a dictar una ley especial para llevar a cabo la expropiación de las parcelas necesarias para realizar dichas urbanizaciones y para dotar a los Municipios de los fondos indispensables para la ejecución de los trabajos a que éstas den lugar.

La de los Municipios debe limitarse al estudio y urbanización de las vías de interés general que sean precisas para dar fácil acceso del centro de las poblaciones a sus periferias (radiales) y

al de las envolventes que se crean necesarias para unir, sin pasar por el centro, los distintos núcleos habitados que se construyan en dichas periferias.

Y la acción de los propietarios a quienes afecten los planes, a hacer los proyectos de urbanización de los polígonos determinados por las mencionadas vías radiales y envolventes, y a construir, una vez aprobados dichos proyectos por los Ayuntamientos, las calles y plazas que en ellos aparezcan.

Las urbanizaciones periféricas de las grandes urbes—dice en su base tercera—, deben proyectarse siempre con amplitud, con vías oficiales de un mínimo de 30 metros, que determinen extensas manzanas, suntuosas plazas, cuyo radio no sea inferior a 50 metros, múltiples parques y jardines y calles particulares dentro de las manzanas, cuya latitud no sea menor de 15 metros.

En resumen: el proyecto del Sr. Núñez Granés, presentado por encargo del Municipio, es de tal grandiosidad y belleza, que, de llevarse a cabo, convertiría a Madrid en un corto plazo, en una de las más bellas y saludables poblaciones de Europa.

¿Se atreverá el Ayuntamiento de la Villa y Corte a llevar a cabo tan grandioso y á la vez tan indispensable proyecto?

No queremos fijar por nuestra cuenta la respuesta, porque nos causa pena consignarla negativa, y abrigamos el temor de pecar de cándidos si la consignamos afirmativa.

De todos modos ahí tiene el Alcalde, mi amigo Pepe Francos Rodríguez, una obra para inmortalizarse; ahí tienen Dicenta, Rosón, Dorado, Ramos, García Molinas, Buendía, todos, republicanos, socialistas, liberales, conservadores, los de todas las opiniones, una labor común que eternizaría sus nombres, no solamente en los bronce y en los mármoles, sino en el corazón de los madrileños.

Déjense las opiniones políticas a la entrada de las Casas Consistoriales, y dediquen su talento y su voluntad al engrandecimiento de esta población tan noble, tan generosa, tan buena; de esta Villa, que es la casa de todos, donde por igual encuentran afecto y estimación el catalán y el castellano, el aragonés y el gallego, y que acaso por esto, porque en Madrid nadie es madrileño, ha estado durante tantos años condenado a ser la cenicienta de la Nación.

Esa obra, la de engrandecer y embellecer Madrid, sí que sería una obra redentora, digna de grandes alientos y de grandes corazones.

Veremos a ver si tienen algo de esto el Alcalde y los Concejales de Madrid.

Entretanto, solamente el haberlo intentado les hace acreedores al aplauso del cual es justo que participe, en primera línea, el ilustre Ingeniero Sr. Núñez Granés, que ha puesto todos sus entusiasmos que son grandísimos, y todos sus talentos, que no son menores, al servicio de tan noble causa. — *Fernan-sol*.

EL LIBERAL

26 DE AGOSTO DE 1910

Madrid futuro.

El Ingeniero Director de Vías públicas, D. Pedro Núñez Granés, acaba de publicar una Memoria de gran importancia para el pueblo de Madrid.

Refiérese a la necesidad de ensanchar los límites de esta antigua Villa, llevándola a lugares bañados de aire y de luz.

El Sr. Granés, ha recorrido el Extrarradio de Madrid, y ha visto que allí puede extenderse la ciudad entre jardines, sol y agua.

Y seguidamente ha trazado los planos y precedidos de una explicación razonada y sencilla, los ha sometido a la aprobación del Ayuntamiento.

La Dehesa de la Villa, Cuatro Caminos, Moncloa, Canal de Isabel II, etc., etc., dan de sí terrenos que duplican el perímetro de Madrid, donde puede urbanizarse a estilo moderno, sin ahogos, abriendo cauce al interior abarrotado de viviendas malsanas.

El coste de la obra que propone el Sr. Granés, dada su importancia, es reducidísimo, pudiendo los particulares invertir su crédito a rendimiento seguro, y el Estado obtener ganancias con la venta de parcelas baldías.

El trabajo meritísimo del Sr. Granés, lleva un prólogo admirable del General Marvá, encaminado a la demostración de que la vida intelectual y corporal y hasta la producción de la especie, dependen de la amplitud del albergue colectivo-social, como fundamento de civilización.

No sabemos si la Memoria del Sr. Granés, lujosamente editada y tirada con gran oportunidad, servirá de pauta al Municipio de Madrid.

Lo que sí afirmamos, es que Madrid reclama expansión, y que puede dársele sacudiendo perezas de la voluntad.

De todas suertes, el Sr. Granés, merece bien de sus conciudadanos.

GACETA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL

AGOSTO DE 1910

Proyecto para la urbanización del Extrarradio de Madrid.

Ingeniero autor del proyecto, D. Pedro Núñez Granés, Director de Vías públicas, Pontanería Alcantarillas y servicios eléctricos de la Villa y Corte.

Precedido de un prólogo, escrito por el General D. José Marvá, ha publicado el distinguido Ingeniero del Ayuntamiento de Madrid, Sr. Núñez Granés, el proyecto que encabeza estas líneas; proyecto por todo extremo interesante que envuelve una gran mejora para la capital de España, y que revela nuevamente la gran inteligencia y laboriosidad de este ilustrado funcionario.

El mérito principal del trabajo, como afirma acertadamente el Sr. Marvá, consiste en la oportunidad, pues llega cuando todo el mundo clama por la realización de aplicaciones y mejoras urbanas que no admiten aplazamientos.

Comprende el Extrarradio de Madrid 2.781 casas, en las que tienen albergue 44.292 habitantes.

Dejando la parte técnica del proyecto, daremos cuenta a nuestros lectores de la acción que deben tener, según el Sr. Núñez Granés, el Estado, los Municipios y los propietarios, en los proyectos de urbanización de los alrededores de las grandes ciudades.

El Estado intervendrá, fijando por una ley especial, el modo de llevar a cabo la expropiación de las parcelas necesarias, y de dotar a los Municipios de los fondos indispensables a tal objeto.

La acción municipal ha de limitarse al estudio y urbanización de las vías de interés general que sean precisas para dar fácil acceso a la periferia y al de las envolventes que se crean necesarias para unir entre sí, sin pasar por el centro, los distintos núcleos habitados, que en ella se construyan.

Los propietarios a quienes la mejora afecte, deberán realizar los proyectos de urbanización de los polígonos determinados por las mencionadas vías radiales y envolventes, y construir, una vez aprobados dichos proyectos por los Ayuntamientos, las calles y plazas que en ellos aparezcan.

La altura de los edificios en los Extrarradios, medida la vertical que pase por el centro de sus fachadas, no deberá ser mayor que la mitad de la anchura de las calles, y en ningún caso exceder de 25 metros.

Acompañan a este importante y útil trabajo tres planos, los perfiles transversales de las calles que se proyectan y cinco apéndices relativos a los diferentes circuitos que ha tenido Madrid desde el siglo x, a los vientos reinantes de esta capital, a las longitudes, latitudes, radios y superficies de las vías y glorietas que comprende este proyecto, a las pendientes y longitudes y al anteproyecto de ley para los Extrarradios o campo de las grandes poblaciones.

GACETA DE OBRAS PÚBLICAS

3 DE SEPTIEMBRE DE 1910

Con satisfacción vemos que ya empieza a fijarse la atención pública en el *Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid*, debido al Ingeniero Director de Vías municipales de Madrid, Sr. Núñez Granés.

Algo dijimos en números anteriores acerca de tan importante pensamiento, elegantemente expuesto en un tomo muy sugestivo que ha visto la luz pública.

Pero como hoy nos falta espacio para consagrar el que se merece al estudio de ese proyecto, lo dejamos para otro instante.

EL PAÍS

13 DE SEPTIEMBRE DE 1910

Urbanización del Extrarradio de Madrid.— Lo que debe y puede acordarse inmediatamente si se quiere no imposibilitar la resolución de este problema.

Hace algún tiempo que la Prensa viene dedicando atención preferente a esta cuestión importantísima para nuestra Corte, puesta sobre el tapete por la presentación hecha a su Ayuntamiento por el Ingeniero Director de Vías públicas, de un proyecto conteniendo un plan completo para resolverla satisfactoriamente.

Unánimes han sido los elogios dedicados al autor del proyecto, a los que uno yo el mío, modestísimo, pero sincero.

Y hecha la anterior manifestación, que es el tributo mínimo que puede rendirse a los hombres que ponen su voluntad e inteligencia al servicio de una buena idea, paso a exponer (llevado de mi amor al pueblo en que nací, a la ciudad más alegre y en la que la vida sería más grata con poco que por ella se hiciera), lo que, a mi juicio, procede acordar desde luego y lo que, no

obstante las nuevas y lógicas ideas expuestas por su autor en la tercera parte de la Memoria que acompaña al proyecto, debe ser sometido a la pública opinión, mediante informaciones orales y escritas.

Lo que urge, lo que evidentemente procede acordar sin pérdida de momento, es el estudio de la parte técnica del proyecto presentado por el Sr. Núñez Granés (dejando para resolver más tarde, pero en breve plazo, sobre lo que dicho señor propone acerca de la forma económica de llevarle a cabo), y aprobar, lo antes posible, dicha parte técnica, íntegra, o con las modificaciones que se estimen, no sólo por el Ayuntamiento, sino por un Real decreto, como ocurrió con el proyecto para la urbanización del Ensanche, a fin de que como éste tenga fuerza legal y pueda, por consiguiente, obligarse a los propietarios que quieran edificar en el Extrarradio, a que se coloquen en las alineaciones y rasantes en dicho proyecto contenidas.

Se evidencia la urgente necesidad de resolver sobre este punto con sólo considerar que mientras no exista proyecto alguno aprobado para la urbanización del Extrarradio, no es dable al Ayuntamiento, según los artículos 348, 350 y 388 del Código civil, impedir que los propietarios de los terrenos situados en él construyan como y donde les plazca.

Las consecuencias que producen la imposibilidad legal de oponerse a que los propietarios puedan actualmente, usando de sus derechos, construir donde les plazca, no hay para qué perder el tiempo en describirlas. Basta dar un paseo por los alrededores de Madrid (que más bien recuerdan a los aduares africanos que las hermosas envolventes de las grandes urbes europeas y americanas), para hacerse cargo de los enormes perjuicios causados a esta Villa por no haber sido aprobado a su debido tiempo un plan de urbanización que ordenaron hacer el Real decreto que aprobó el proyecto para el Ensanche de Madrid, en 19 de julio de 1860 (¡ya va fecha!), y multitud de disposiciones posteriores.

Si a su debido tiempo se hubiera aprobado el referido plan, habiendo tenido que ajustarse a él, la situación de las 2.781 edificaciones que hoy pueblan el Extrarradio, no se verían en éste las inmundas callejuelas sin luz ni ventilación que hoy le pueblan, impidiendo, o dificultando enormemente, el desarrollo de todo plan racional de urbanización. Por el contrario, aunque ningún trabajo urbano se hubiera ejecutado en sus vías, éstas aparecerían determinadas por las construcciones hechas en él, en las condiciones de amplitud necesarias y con las rasantes adecuadas. No habría, pues, actualmente, más que urbanizar dichas calles sin necesidad de derribar nada de lo existente, mientras que, dadas las condiciones en que ahora se encuentran los alrededores de Madrid, al trazar en éstos una vía regular cualquiera, o habrá que dejarla en malas condiciones con los entrantes, salientes y variadas rasantes que determinan los actuales edificios, o será preciso que el Ayuntamiento haga inmensos sacrificios procediendo a la expropiación de los que sea indispensable adquirir para realizar las obras en buenas condiciones.

Urge, pues, evitar que, aumentando de día en día el número de edificios que existen en el Extrarradio, se dificulte cada vez más el problema de engrandecer y sanear nuestra Metrópoli.

Y puesto que el proyecto para conseguir esto está ya redactado, y el estudio, aprobación o mejora del mismo, ningún sacrificio pecuniario exigen, ni pueden tampoco presentar grandes dificultades; de esperar es que el Ayuntamiento y el Estado estudien y resuelvan inmediatamente sobre este primer punto del problema, que no debe ser, en modo alguno, tratado al par que el complejísimo relativo a la forma económica de llevarle a cabo, de qué, como hemos manifestado, también se ocupa el Sr. Núñez Granés, y del que trataré en otro artículo.

EL RADICAL

21 DE SEPTIEMBRE DE 1910

Un libro notable sobre urbanización del Extrarradio.

En España raro es el hombre que pone al servicio de su país su inteligencia y su energía. Por eso cuando un ciudadano como el ilustre Ingeniero D. Pedro Núñez Granés, realiza una labor como la que tenemos a la vista, merece que, tanto el Estado como los Municipios y sus compatriotas, le ayuden y le enaltezcan.

Este libro es fiel reflejo del talento de su autor y del gran entusiasmo que por Madrid siente. El ilustre Director de Vías públicas, Fontanería Alcantarillas y servicios eléctricos del Ayuntamiento madrileño, ha reunido en un bellissimo volumen los trabajos y estudios que ha hecho para la urbanización de los alrededores de la Villa y Corte.

Nuestra ciudad tiene ansias de expansión; cada día crece el número de sus habitantes, y a medida que el tiempo pasa, sentimos mayor necesidad de viviendas higiénicas y soleadas y calles con árboles que sean como esforzados defensores de la salud pública.

Parecían estos deseos irrealizables y como sueños quiméricos, hasta que un hombre, D. Pedro Núñez Granés, ha editado este libro admirable. Este libro es el hada que indica los medios para convertir este Madrid estrecho, con viviendas que apenas deben albergar la mitad de los seres que en ellas se cobijan, en una gran ciudad moderna, en la que los habitantes tengan aire, sol y árboles.

Como sería muy difícil que nosotros pudiéramos hacer un elogio cumplido de la labor de don Pedro Núñez Granés, insertamos uno de los capítulos de su libro, seguros de que quien leyere estas líneas hará las alabanzas más acabadas.

El Sr. Núñez Granés hace el estudio de urbanización de la Dehesa de la Villa, y dice:

* * *

Presenta ésta condiciones excelentes para hacer de ella un parque urbanizado encantador, un lugar de esparcimiento y de veraneo de lo más hermoso que puede concebirse, tal, que ninguna población del mundo pudiera tener otro que le superara en salubridad y belleza.

No habré de describir este oasis desconocido de la mayoría de los madrileños, por el que serpentea el llamado Canalillo (acequia del Norte correspondiente al Canal de Isabel II), refrescándole y dándole con sus aguas frondosidad y hermosura y desde el que se disfruta de espléndido panorama, pues se divisan, en primer término, las verdes laderas de la Casa de Campo y El Pardo, y más allá, esfumados por la distancia, los abruptos y nevados picos del Guadarrama.

La Naturaleza derramó sus dones sobre este bellissimo rincón del suelo madrileño, hasta ahora desconocido de la mayoría de los habitantes de Madrid, por carencia de vías de comunicación con el mismo, restando solamente, para hacer de él un paraíso, que la mano del hombre ejecute lo que aquélla no pudo hacer.

Dénsele fáciles accesos; dótese de agua abundante con que regar la parte hoy no regable; constrúyanse, sin variar la estructura del terreno, hoteles artísticos y hermosas quintas que lleven a aquellos solitarios lugares la vida y la alegría; sanéese su subsuelo cuando éstos estén habitados, y Madrid poseerá por este lado alrededores que nada tendrán que envidiar a los de las más cultas y hermosas ciudades de la tierra.

Y todo esto es tan fácil de conseguir inmediatamente, a tan poca costa, antes de media docena de años, que lástima grande será, a mi ver, que no se realice.

En efecto; accesos fáciles se obtendrían construyendo una vía que, partiendo de la glorieta de Cuatro Caminos, condujera directamente al Asilo de la Paloma, y mejorando el camino que, desde la carretera de contorno, conduce a la Escuela de Ingenieros Agrónomos.

Hecha la primera vía y mejorando la segunda, podría establecerse una línea de tranvías que tuviera el siguiente recorrido: Puerta del Sol, Cuatro Caminos (ya en explotación); Cuatro Caminos, Asilo de la Paloma; Asilo de la Paloma a la Escuela de Ingenieros Agrónomos por la carretera de circunvalación y camino que desde ésta conduce a dicha Escuela; Escuela de Ingenieros Agrónomos, Puerta del Sol (ya también en explotación).

Con tal línea de tranvías sería posible ir sin transbordo, en menos de media hora, por dos sitios distintos, desde la Puerta del Sol a la Dehesa de la Villa.

Los gastos de estos accesos serían insignificantes, puede decirse nulos.

Claro es que el plan de urbanización, dada la importancia que en su día llegarán a tener el Asilo de la Paloma y esta parte de los alrededores de Madrid, se propone una red viaria mucho más completa que la que forman los accesos citados, de los que aquí se hace mención especial, por la facilidad que habría para construirlos inmediatamente.

Dotación de agua.— Los depósitos que, tanto el Canal como el Sr. Marqués de Santillana, piensan establecer en plazo brevísimo, alguno de ellos antes de dos años, tendrán cota superior a la más alta de estos parajes, y, por consiguiente, casi sin sacrificio alguno pecuniario, podrá llevarse allí el agua que sea necesaria.

Edificaciones.— A mi entender, su realización es facilísima.

Venda el Excmo. Ayuntamiento, a precios módicos, o cede gratuitamente, mediante el pago de un pequeño canon anual, parcelas capaces para construir hoteles, a las que deberían asignarse precios que estuvieran en relación con su situación y extensión, imponiendo a los adquirentes las condiciones siguientes:

Que lo que edificado ocupe, a lo sumo, la mitad del terreno vendido.

Que todas las fincas se rodeen de jardines.

Que los lotes no puedan dividirse, ni aun en caso de muerte, a fin de que más tarde no se hicieran pequeñísimas construcciones.

Que empiecen a construir en el plazo de un año.

Que respeten y mejoren el arbolado.

Que no varíen la estructura del terreno, a cuyo fin deberían hacerse accesos artísticos de unión de las fincas a las vías que figuren en el plano.

Y que la ejecución de los edificios se realice con arreglo a modelos previamente estudiados por los Arquitectos municipales, y aprobados por el Excmo. Ayuntamiento.

Si tal cosa se hiciera, en mi opinión, antes de media docena de años aquel hermoso sitio estaría poblado de numerosas construcciones, creadoras de vida y de riqueza.

Bien entendido que las quintas y hoteles para que se vendieran terrenos, habían de ocupar

solamente una tercera o cuarta parte de la superficie total de la Dehesa, quedando el resto, como hoy lo está, de dominio público.

Saneamiento del subsuelo.— Dada la topografía de estos terrenos, la multitud de vaguadas existentes y la proximidad del río, quedaría resuelto este problema con una alcantarilla tubular de poquísimos coste.

La idea expuesta para mejorar esta parte de Madrid podría ser aún más fructífera, si el Real Patrimonio cediera para este fin al Excmo. Ayuntamiento la pequeñísima parte de la dehesa de El Pardo, contigua a la de la Villa, que se precisa, no sólo para llevarla a cabo en mejores condiciones, sino también para regularizar el término municipal por este lado.

Me he extendido tanto en la descripción de lo que podría hacerse en esta parte del Extrarradio, por ser una de las primeras en que, a mi juicio, deberían llevarse a cabo las obras indicadas, aun en el caso de no ser aprobado el plan de urbanización que motiva esta Memoria, no sólo porque con escasísimos gastos se obtendrían grandes resultados, como hemos evidenciado, sino porque la parte que habría de exigir algún sacrificio más, la construcción de la vía que partiendo de la glorieta de los Cuatro Caminos conduzca al Asilo de la Paloma, se impondrá, en cuanto se utilice éste, pues con ella se ahorra más de medio kilómetro de recorrido, con relación al que hoy es preciso hacer para llegar por este lado a dicho Asilo.

ILUSTRACIÓN FINANCIERA

16 DE OCTUBRE DE 1910

La urbanización del Extrarradio es un proyecto debido a la particular iniciativa del ilustre Director de Vías públicas, Fontanería Alcantarillas y servicios eléctricos del Ayuntamiento madrileño que, si no ha alcanzado aún la formalización oficial, ha dado lugar, en cambio, a un bellissimo volumen en el que el Sr. Núñez Granés, reúne los trabajos y estudios que ha hecho para la urbanización de los alrededores de la Villa y Corte.

No sabemos resistir al deseo de ofrecer a nuestros lectores idea ligerísima de lo que proyecta el Sr. Núñez Granés, y nos decidimos a transmitir algunos párrafos de ese libro, en los que hace estudio de la urbanización de la Dehesa de la Villa. Esos párrafos son el mejor elogio de la labor realizada, por quien en ellos indica los medios para convertir este Madrid estrecho, con viviendas que apenas deben albergar la mitad de los seres que en ellas se cobijan, en una gran ciudad moderna, en la que los habitantes tengan aire, sol y árboles.

Los párrafos del libro al que nos referimos dicen así, refiriéndose a la urbanización de la Dehesa de la Villa:

«Presenta ésta condiciones excelentes para hacer de ella un parque urbanizado encantador, un lugar de esparcimiento y de veraneo de lo más hermoso que pueda concebirse, tal, que ninguna población del mundo pudiera tener otro que le superara en salubridad y belleza.

No habré de describir este oasis desconocido de la mayoría de los madrileños, por el que serpentea el llamado Canalillo (acequia del Norte) correspondiente al Canal de Isabel II, refrescándole y dándole con sus aguas frondosidad y hermosura, y desde el que se disfruta de espléndido panorama, pues se divisan, en primer término, las verdes laderas de la Casa de Campo y El Pardo, y, más allá, esfumados por la distancia los abruptos y nevados picos del Guadarrama.

La Naturaleza derramó sus dones sobre este bellissimo rincón del suelo madrileño, hasta ahora desconocido de la mayoría de los habitantes de Madrid, por carencia de vías de comunicación con

el mismo, restando solamente, para hacer de él un paraíso, que la mano del hombre ejecute lo que aquélla no pudo hacer.

Dénsele fáciles accesos; dótesele de agua abundante con que regar la parte hoy no regable; constrúyanse, sin variar la estructura del terreno, hoteles artísticos y hermosas quintas que lleven a aquellos solitarios lugares la vida y la alegría; sanéese su subsuelo cuando éstos estén habitados, y Madrid poseerá por este lado alrededores que nada tendrán que envidiar a los de las más cultas y hermosas ciudades de la tierra.

Y todo esto es tan fácil de conseguir inmediatamente, a tan poca costa, antes de media docena de años, que lástima grande será, a mi ver, que no se realice.

En efecto; accesos fáciles se obtendrían construyendo una vía que, partiendo de la glorieta de los Cuatro Caminos, condujera directamente al Asilo de la Paloma, y mejorando el camino que, desde la carretera de contorno, conduce a la Escuela de Ingenieros Agrónomos.

Hecha la primera vía y mejorada la segunda, podría establecerse una línea de tranvías que tuviera el siguiente recorrido: Puerta del Sol, Cuatro Caminos (ya en explotación); Cuatro Caminos, Asilo de la Paloma; Asilo de la Paloma a la Escuela de Ingenieros Agrónomos por la carretera de circunvalación y camino que desde ésta conduce a dicha Escuela; Escuela de Ingenieros Agrónomos, Puerta del Sol (ya también en explotación).

Con tal línea de tranvías sería posible ir sin transbordo, en menos de media hora, por dos sitios distintos, desde la Puerta del Sol a la Dehesa de la Villa.

Los gastos de estos accesos serían insignificantes, puede decirse nulos.

Claro es que en el plan de urbanización, dada la importancia que en su día llegarán a tener el Asilo de la Paloma y esta parte de los alrededores de Madrid, se propone una red viaria mucho más completa que la que forman los accesos citados, de los que aquí se hace mencion especial, por la facilidad que habría para construirlos inmediatamente.

Dotación de agua.—Los depósitos que, tanto el Canal como el Sr. Marqués de Santillana, piensan establecer en plazo brevísimo, alguno de ellos antes de dos años, tendrán cota superior a la más alta de estos parajes, y, por consiguiente, casi sin sacrificio alguno pecuniario, podrá llevarse allí el agua que sea necesaria.

Edificaciones.—A mi entender, su realización es facilísima.

Venda el Excmo. Ayuntamiento, a precios módicos, o ceda gratuitamente, mediante el pago de un pequeño canon anual, parcelas capaces para construir hoteles, a las que deberían asignarse precios que estuvieran en relación con su situación y extensión, imponiendo a los adquirentes las condiciones siguientes:

Que lo edificado ocupe, a lo sumo, la mitad del terreno vendido.

Que todas las fincas se rodeen de jardines.

Que no varíen la estructura del terreno, a cuyo fin deberían hacerse accesos artísticos de unión de las fincas a las vías que figuren en el plano.

Y que la ejecución de los edificios se realice con arreglo a modelos previamente estudiados por los Arquitectos municipales y aprobados por el Excmo. Ayuntamiento.

Si tal cosa se hiciera, en mi opinión, antes de media docena de años aquel hermoso sitio estaría poblado de numerosas construcciones, creadoras de vida y de riqueza.

Bien entendido que las quintas y hoteles para que se vendieran terrenos, habían de ocupar solamente una tercera o cuarta parte de la superficie total de la Dehesa, quedando el resto, como hoy lo está, de dominio público.

Saneamiento del subsuelo.—Dada la topografía de estos terrenos, la multitud de vaguadas existentes y la proximidad del río, quedaria resuelto este problema con una alcantarilla tubular de poquísimo coste.

La idea expuesta para mejorar esta parte de Madrid podría ser aún más fructífera, si el Real Patrimonio cediera para este fin al Excmo. Ayuntamiento la pequeñísima parte de la dehesa de El Pardo, contigua a la de la Villa, que se precisa, no sólo para llevarla a cabo en mejores condiciones, sino también para regularizar el término municipal por este lado.

Me he extendido tanto en la descripción de lo que podría hacerse en esta parte del Extrarradio, por ser una de las primeras en que, a mi juicio, deberían llevarse a cabo las obras indicadas, aún en el caso de no ser aprobado el plan de urbanización que motiva esta Memoria, no sólo porque con escasísimos gastos se obtendrían grandes resultados, como hemos evidenciado, sino porque la parte que habría de exigir algún sacrificio más, la construcción de la vía que partiendo de la glorieta de Cuatro Caminos conduzca al Asilo de la Paloma, se impondrá en cuanto se utilice éste, pues con ella se ahorra más de medio quilómetro de recorrido, con relación al que hoy es preciso hacer para llegar por este lado a dicho Asilo.

EL PAIS

28 DE OCTUBRE DE 1910

Urbanización del Extrarradio de Madrid.

Como sucede casi siempre en España, que hasta los problemas más importantes se olvidan pronto, háblase ya poco del relativo al asunto que encabeza este artículo, asunto del que, seguramente, ni se acuerdan ya la mayoría de nuestros ediles.

Para recordárselo, y como prometimos en el artículo que publicamos en 13 de septiembre, vamos a tratar de la forma económica que propone el Sr. Núñez Granés para llevar a cabo su bien pensado proyecto, forma que debe estudiarse detenidamente, según expusimos en el referido artículo, y con absoluta independencia de la parte técnica del expresado proyecto.

Dicha forma económica la expone el Sr. Núñez Granés en su Memoria, manifestando que, tanto el repartimiento del aumento de riqueza que habrá de producir la ejecución del plan, como los sacrificios que su realización exija, deberán repartirse equitativamente entre el Estado, el Municipio y los propietarios. Estas tres entidades son realmente, según el Sr. Núñez Granés, las que habrán de lograr mayor suma de bienes con su ejecución y, por consiguiente, sobre ellas deberán pesar, en primer término, los gastos a que dé lugar el llevarlo a cabo.

Que realmente dichas entidades son las que más habrán de ganar con la ejecución del plan, se echa de ver observando:

Que el Estado percibirá, al cabo de algunos años, en concepto de contribución sobre la riqueza urbana, crecidas sumas en vez de las exiguas que hoy recauda por la de las fincas rústicas, al par que verá forzados sus ingresos en la cantidad que hará efectivos, por razón de los aumentos a que da lugar siempre el rápido progreso de las industrias que produce la ejecución de todo plan racional de urbanización.

Que el Municipio logrará poseer, casi sin sacrificio alguno, comprando por los tipos que figuran en el amillaramiento, las parcelas necesarias para las amplias vías contenidas en el plan de

que nos ocupamos; de balde las cedidas por los propietarios a tenor de lo que indica el Sr. Núñez Granés en la pág. 79 de la referida Memoria, obteniendo al mismo tiempo los grandes ingresos, debidos a las múltiples obras de construcción que habrán de verificarse y a la creación de gran número de industrias.

Y que los propietarios convertirán sus *tierras de pan llevar en solares edificables*.

Veamos ahora la forma propuesta por el Sr. Núñez Granés para que dichas tres entidades contribuyan a la realización del plan.

El Estado, dictando una ley análoga a la ya en vigor para los ensanches de Madrid y Barcelona, creadora de recursos y que determine la forma de llevar a cabo las expropiaciones de las parcelas necesarias para la ejecución de las vías, plazas, parques, edificios públicos, etc., que figuren en el proyecto.

El Ayuntamiento, comprando de una sola vez los terrenos que sean precisos para llevar a cabo el plan, a fin de no tener que adquirirlos cuando la realización parcial de éste les haya hecho aumentar de valor, contribuyendo con cuantos recursos le sea posible, y efectuando, en fin, los trabajos relativos a las vías de carácter general contenidas en el plan, en la forma y condiciones que con todo detalle se exponen en el cap. X de la referida Memoria.

Y los propietarios, haciendo a su costa, en las condiciones que indica el proyecto del señor Núñez Granés, los planes de urbanización de los polígonos determinados por las vías radiales y envolventes que incumbe urbanizar al Ayuntamiento; sometiendo dichos proyectos a la aprobación de éste; haciendo más tarde, a sus expensas, las obras necesarias para la instalación de todos los servicios urbanos en las calles y plazas que figuren en los mismos, y cediendo, gratuitamente, por último, al expresado Ayuntamiento, la propiedad de las referidas vías y plazas cuando tengan ya instalados todos los referidos servicios.

Veamos ahora las consecuencias económicas de los supuestos indicados:

El plan de urbanización que nos ocupa, afecta, según se especifica en el cap. VII de la Memoria, a una superficie de 2.761 hectáreas.

De ésta pasan a ser propiedad de Madrid, una vez realizado el plan, las 1.366 que ocupan las vías y plazas oficiales, parques, necrópolis, etc. Restan, pues, en poder de los propietarios 1.395. Pero para que éstos puedan edificar, es preciso que abran calles a través de sus terrenos. Ahora bien, como la superficie ocupada por éstas es aproximadamente, dadas las condiciones que el plan del Sr. Núñez Granés impone, la tercera parte de la total, resulta que los propietarios tienen que dedicar a este objeto unas 460 hectáreas. Una vez urbanizadas por los propietarios las 460 hectáreas indicadas, que habrán de ocupar las vías a que venimos refiriéndonos, habrán de ser éstas cedidas gratuitamente al Ayuntamiento, que resultará en definitiva poseedor de 1.826 hectáreas de las 2.761 a que afecta el plan.

Quedarán, pues, en resumen, en poder de los propietarios 935. Con los crecimientos de valor que adquieran éstas, supone indudablemente, el Sr. Núñez Granés, que los propietarios podrán resarcirse de las pérdidas que les originen las cesiones gratuitas que habrán de hacer de los terrenos ocupados por las calles que deberán urbanizar a su costa y ceder al Municipio, de los gastos que les ocasione la referida urbanización y de los que les origine el pago de las contribuciones y gabelas que sobre ellas habrán de pesar, hasta que adquieran un valor capaz de compensar las expresadas pérdidas.

Lo propuesto por el Sr. Núñez Granés, no es, a nuestro juicio, más que un término medio entre la «municipalización del solar», con la cual todos los gastos y todos los beneficios son de

cuenta del Estado y Municipio, y la ya citada ley de ensanche para Madrid y Barcelona, que concedió a los propietarios el derecho de conservar todos los solares no incluidos en las calles y plazas, sin que tuvieran que hacer sacrificio pecunario alguno, toda vez que, teniendo solamente la generalidad de las manzanas que determinaban los planes de ensanche 10.000 metros cuadrados, no era preciso abrir a través de ellas calle alguna, mientras que constituyendo las del plan del Extrarradio, verdaderos pueblos, pues alcanzan extensiones de 1.000.000 de metros cuadrados, será preciso a los propietarios abrir vías en ellas para poder edificar. Dichas vías, que medirán en el plan que nos ocupa una extensión casi igual a la de las vías oficiales, son las que, según hemos manifestado, habrán de ser cedidas al Ayuntamiento, después de haber sido urbanizadas a costa de los propietarios.

La *municipalización del suelo*, cuya idea apunta el Sr. Núñez Granés en la pág. 39 de su tan citada Memoria, traería aparejada la necesidad de adquirir, no sólo todos los terrenos a que afecta el plan, sino también los 2.781 edificios enclavados hoy en el Extrarradio. Claro es que sólo pueblos inmensamente ricos pueden seguir este procedimiento, que indudablemente es el más ventajoso para el Estado y la Municipalidad. Los que por no ser tan ricos o por respeto a la propiedad no pueden o no quieren seguirle, tienen: o como el inglés, que apela a la ley *Land-Values*, que consiste en que llegue al procomún parte de los beneficios que adquiere la propiedad al realizarse los planes de urbanización, o el ideado por el Sr. Núñez Granés, más oneroso para el propietario, pero menos arbitrario y más libre, puesto que deja a éste que abra y urbanice las calles que habrá de ceder al Municipio cuando le plazca, no imponiéndole, por consiguiente, el sacrificio en época determinada, mientras que la ley inglesa se lo exige desde que se lleva a cabo la mejora, en cuya realización no intervino, imponiéndole una contribución sobre el beneficio que supone obtiene; beneficio difícil de fijar con justicia e imposible casi siempre de poder ser hecho efectivo, por falta de compradores.

Tales son las ideas económicas que propone el Sr. Núñez Granés para llevar a cabo el proyectado plan de engrandecimiento de Madrid; ideas verdaderamente originales que demuestran la vasta ilustración y especiales conocimientos que posee su autor, y que deben estudiarse con todo detenimiento y buena voluntad, pues va envuelto en ellas el poder o no llevar a la práctica tan hermoso estudio.

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

11 DE NOVIEMBRE DE 1910

Vida parlamentaria.—En el Senado.

El Sr. Aguilera defiende una proposición de ley referente al ensanche del término municipal de Madrid.

El preámbulo de la proposición interesantísima defendida por el Sr. Aguilera dice así:

«La ley de 17 de septiembre de 1896, aprobada por unanimidad en el Congreso y en el Senado, disponía en el art. 8.º que por el Ministerio de la Gobernación se ordenase lo necesario para que la Junta de urbanización de aquel Centro estudiara un plan de urbanización del término municipal de Madrid sobre la base del de Ensanche, en un radio que no excediera de ocho quilómetros, a partir de la Puerta del Sol.

La transcendencia de aquel precepto legislativo es inmensa, puesto que habría de aumentar en forma definitiva la riqueza del Estado, desarrollaría extraordinariamente el desenvolvimiento de la riqueza o propiedad urbana y agrandaría muchísimo la extensión y la importancia de la capital de España, con aumento considerable de su censo de población, fomentando los recursos de su Ayuntamiento y llevando la acción de éste a suburbios intimamente enlazados con la vida de Madrid, pero que carecen de medios de desenvolvimiento y urbanización adecuados.

A pesar de todo esto, nada se ha hecho hasta el presente para cumplir lo que las Cortes acordaron y sancionó la Corona en aquella ley.

Enlazado con este importante asunto está la reforma del Extrarradio de Madrid, para la cual se han hecho por el Ayuntamiento meritisimos trabajos, que puntualiza la notable Memoria presentada al mismo en 31 de diciembre de 1909 por el Ingeniero Director de Vías públicas, D. Pedro Núñez Granés.

La relación que existe entre las zonas de Ensanche, regidas por leyes especiales, la del Extrarradio actual y el restante terreno comprendido dentro del radio de ocho kilómetros, al que se refirió la legislación previsor de 1896, exige un meditado procedimiento para que la expansión y el desarrollo que instintivamente tome la población, en vez del bienestar y del abaratamiento de la vida que buscan los que la procuran, no sean peligros para la higiene, obstáculos para la urbanización y dificultades irreparables para que los alrededores de Madrid, en vez de suburbios infectos que lo deshonren, sean, como en todas las grandes capitales, prolongaciones de importancia indudable y del desarrollo creciente de su vida interior.

El Ayuntamiento aunque hasta ahora en vano lo ha intentado, puede reformar su Extrarradio, y aun con la ayuda de la acción legislativa llevar a él los beneficios de la ley de Ensanche modificada; pero para que la reforma sea completa será necesario incorporar al término municipal, las grandes barriadas que existen en las mismas puertas de Madrid.

La necesidad de esta reforma total a simple vista se observa. La ley de Ensanche de 1892, dictada principalmente para la enmienda de irregularidades que se habían cometido, no ha podido producir todos los beneficios apetecibles, y es preciso volver la vista a la legislación más orgánica, completa, equitativa y justa de 1876 para introducir en ellas reformas aplicables al Extrarradio y a los demás terrenos que la ley de 1896 trataba de incorporar al término municipal.

Aunque comprendida en éste, la zona del Extrarradio se encuentra en una situación anormal y vergonzosa, porque no pertenece ni al Interior ni al Ensanche, e impera en ella como única regla de acción para la higiene, para la regularización del suelo y del subsuelo y para lo que la cultura y la estética de la capital de España exigen de consuno, la más perfecta anarquía, a la cual de seguro pondrá coto el proyecto de la Memoria referida del Director de Vías públicas municipales, y la aplicación por parte del Gobierno, de acuerdo con el Ayuntamiento, de los remedios que en la misma se proponen, con las modificaciones que se estimen oportunas.

En cuanto a la incorporación al término municipal de la zona acordada en la ley de 1896, aparte de que el cumplimiento de aquel precepto, a semejanza de lo que ha ocurrido en Barcelona, aumentará considerablemente en censo de población, basta consignar que casi en el puente de Toledo principia la jurisdicción municipal de Carabanchel, comprendiendo la gran masa de población que se extiende por la carretera hasta aquel pueblo; que el término municipal de Vallecas llega hasta el puente del mismo nombre; que hasta el puente de las Ventas del Espíritu Santo llega el término municipal de Canillas, y en la terminación de la calle de Bravo Murillo, principia el término de Tetuán.

Y en todas estas barriadas tan populosas, que cruzan los tranvías, que habitan modestos empleados y numerosísimos obreros, los cuales pasan todo el día en el interior de Madrid, no tienen con éste relación oficial de ningún género, ni Casas de Socorro, ni servicios de Incendios, ni medios de atender a su limpieza ni a las necesidades de su urbanización.

Y es en vano que el Alcalde de Madrid dicte bandos, por ejemplo, para mejorar las condiciones higiénicas de los alrededores de la población, si los más importantes barrios que la circundan no dependen de su autoridad. Sin embargo de lo cual, si en ellos ocurre un siniestro, van a ampararlo, como por caridad, los elementos de que Madrid dispone, aunque en muchos casos no es posible tampoco hacerlo, cuando es llamada a prevenirlos o repararlos la Autoridad judicial, dándose el caso de que los Jueces de Instrucción de Getafe, Alcalá o de Colmenar Viejo tengan que venir a instruir diligencias en barriadas que son prolongación de las calles de Madrid.»

Hace notar el Sr. Aguilera que su proyecto es beneficioso para el Municipio de Madrid y para el Estado, haciendo constar que al aprobarse la vigente ley de Ensanche tributaba la propiedad urbana de dicha zona 300.000 pesetas y en la actualidad tributa 16 millones de pesetas.

El Sr. Arias de Miranda aplaude la iniciativa del Sr. Aguilera y promete apoyarla.

Se toma en consideración la proposición, se aprueban algunos dictámenes de carreteras y se levanta la sesión a las cuatro y cinco.

LA CONSTRUCCIÓN MODERNA

30 DE NOVIEMBRE DE 1910

Notas bibliográficas.

Proyecto para la urbanización del Extrarradio de Madrid, por D. Pedro Núñez Granés, Ingeniero Director de Vías públicas, Fontanería, Alcantarillas y Servicios eléctricos del Ayuntamiento de esta Corte.—Imprenta municipal, 1910.—Un volumen de 118 páginas de 0'34 por 0'22 metros, con tres planos grandes y tres láminas.

Desde 1860 hasta la fecha no ha cesado el Ayuntamiento de esta Corte en sus intentos de realizar los estudios previos necesarios para la urbanización de sus alrededores, o sea de los terrenos comprendidos entre la zona del Ensanche y el término municipal, todos los cuales constituyen lo que vulgarmente se denomina el Extrarradio.

Multitud de disposiciones ministeriales reconocieron la necesidad de este estudio previo y aceptaron lo hecho por el Municipio, que en esencia se redujo a designar numerosas Comisiones y Ponencias, disueltas sin dar nunca cima a su trabajo, de cuya transcendencia y dificultades constituyen buena prueba tan repetidos fracasos, a los que felizmente ha puesto ya fin la presentación del valiosísimo proyecto objeto de estas líneas, re-lactado por una sección especial dependiente de la Dirección de Vías públicas, a la que, por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento fecha 22 de noviembre de 1907, se la comisionó para llevar a cabo los referidos estudios de urbanización del Extrarradio.

Reproducción de la Memoria de dicho proyecto y extracto de su voluminosa carpeta de planos (comprende más de 60) es el libro del Sr. Núñez Granés, a cuyo cargo, como Jefe de aquella Dirección, ha corrido la parte más difícil y arriesgada, la de fijar el criterio que en el proyecto había de imperar, precisar las bases a que tenía que sujetarse, aunar y dar forma a la labor par-

cial de los Ingenieros Sres. Tejera, Amigó y de la Llave, Arquitecto Sr. Delage y Delineantes Sres. Ribed, Oteyza y Allas, que en tan magna obra han colaborado, prestando eficaz ayuda al Sr. Núñez Granés en su colosal esfuerzo, realizado, según propia confesión «robando horas al sueño, descanso al espíritu y salud al cuerpo».

Tratándose de una obra llamada, si se realiza, a transformar, engrandeciéndola notablemente, a la capital de España, ha estado acertadísimo el Sr. Núñez al imprimir la Memoria y planos indispensables para la comprensión fácil del plan de urbanización proyectado, pues con ello podrá encontrar, al ser conocida, mayor número de defensores entusiastas en el Municipio y en los Gobiernos, alcanzando así probabilidades más grandes de llegar a ser realidad, y al propio tiempo presta un señalado servicio a los técnicos municipales, pues el libro, lejos de limitarse a la descripción de lo proyectado, detiénese en la explicación detallada de los documentos que deben integrar los planes de urbanización de los alrededores de las grandes urbes y analiza los principios en que estos planes deben inspirarse, de acuerdo con los recientes adelantos de la ciencia sanitaria en su aplicación a la salubridad y saneamiento de viviendas y poblaciones.

Esta parte del concienzudo estudio del Sr. Núñez resulta de interés marcadísimo actualmente, pues huyendo de las frecuentes divagaciones del libro, se ciñe a las prescripciones de práctica adaptación, explicando la forma en que las atiende en su proyecto, y dando así la norma a cuantos profesionales tengan que redactar estudios de urbanización y ensanche en capitales de grande o mediana importancia, para los cuales la consulta del libro que nos ocupa, será de utilidad marcada, máxime no existiendo en nuestra bibliografía nacional sobre tan nuevo asunto más libro publicado que el modesto del autor de esta crónica, el que, por cierto tiene, la atención de mencionar por dos veces en su proyecto del Sr. Núñez Granés.

Es a todas luces innecesario insistir en el examen de los elementos que integran el proyecto de urbanización del Extrarradio, del que omitimos todo juicio, prefiriendo reproducir, como en otro lugar de este número se hace, el interesante prólogo del General Marvá; basta indicar que tan concienzudo trabajo es completísimo, abundando en consideraciones históricas, geográficas y estadísticas pertinentes al asunto a que se contrae y completándolo numerosos apéndices que realzan el mérito realmente extraordinario contraído por el reputado Ingeniero Sr. Núñez Granés, de cuyas dotes de inteligencia y actividad tanto puede aún esperar el Ayuntamiento de Madrid.—*E. Gallego.*

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

17 DE MARZO DE 1911

Las reformas de Madrid.—Urbanización del Extrarradio.

Hace ya cerca de un año que toda la Prensa se ocupó, con elogio unánime, de un plan presentado por el Ingeniero Director de Vías públicas, para llevar a término esta imprescindible mejora urbana que había de poner coto a la verdadera anarquía que reina en el Extrarradio en lo relativo a urbanización; anarquía que no sólo perjudica notablemente en sus intereses a los propietarios de los terrenos allí situados, imposibilitando que la riqueza adquiera el desarrollo debido, y que es causa de que, constituyéndose alrededor de la urbe un conjunto de vías trazadas sin plan racional alguno, con anchos insuficientes, sin rasantes adecuadas, sin desagües y sin que en ellas se

cumpla ni los más rudimentarios principios de la higiene; rodeen poco a poco al pueblo de Madrid, como dice el autor del proyecto, de un cordón infeccioso y nauseabundo que le envenena y ahoga.

Toda la Prensa aplaudió con rarísima unanimidad, esta labor municipal, y los buenos madrileños abrieron sus pechos a la esperanza, imaginándose que en breve sería un hecho parte de ese grandioso proyecto, que hacía que en vez de los inmundos aduares que hoy rodean a Madrid, fuera esta Villa circundada por un inmenso parque que la hermosease y que, con sus efluvios de flores y pinos, le diera las condiciones higiénicas que hoy la roban los miles de pozos negros que existen en su periferia.

Un año ha transcurrido: el impresionable pueblo madrileño apenas recuerda ya aquel hermoso proyecto, fruto seguramente de grandes cavilaciones y vigiliass; proyecto que tal vez esté llamado a morir en el fondo de un empolvado estante si alguien no levanta su voz para rogar al Concejo y a su digno presidente, amante como el que más de la higiene y la belleza, que estudien y resuelvan rápidamente sobre este asunto, por el que se interesa Madrid entero.

Si así lo hacen merecerán aplauso y gratitud.—*Un vecino de la Prosperidad.*

LA ILUSTRACIÓN ESPAÑOLA Y AMERICANA

22 DE MARZO DE 1911

Urbanización del Extrarradio de Madrid.

Proyecto del Ingeniero D. Pedro Núñez Granés, Director de Vías públicas del Ayuntamiento de esta Villa.—Madrid, 1910.

Cuando apareció la primera edición de este «Proyecto», magistralmente prologado por el ilustre publicista Excmo. Sr. D. José Marvá, General de Ingenieros, fué recibida con aplauso unánime.

Hoy, al publicarse en nueva edición, confírmase la justicia de los elogios tributados al señor Núñez Granés, por el meritorio esfuerzo que revela este trabajo, en el que alienta el deseo de convertir a Madrid en una ciudad de primer orden.

EL CORREO ESPAÑOL

25 DE MARZO DE 1911

Reformas de Madrid.—Urbanización del Extrarradio.

I

Es una necesidad evidente poner coto a la anarquía que, respecto a urbanización, reina en el Extrarradio, a cuyo fin, entreviendo esta necesidad, se ordenó por Real decreto de 1860, por la legislación de Ensanche de 1876, por Real orden de 31 de agosto de 1888 y por ley de 17 de septiembre de 1896, que se estudiara un *plan de alineación y rasantes*, a fin de que todas las construcciones que se levantara en los alrededores de Madrid, se ajustaran al referido plan, que debería ser aprobado por el Gobierno.

Mientras dichas disposiciones no sean cumplidas, no hay medio de evitar que sigan formándose alrededor de nuestra capital, con gravísimo perjuicio para la salud pública, los infectos suburbios que hoy la rodean, que son por otra parte, acusadores constantes e implacables, ante propios y extraños, de nuestra legendaria incuria.

Hora es ya de que empiecen a formarse alrededor de Madrid, núcleos urbanos de hermoso aspecto que, no sólo embellezcan los alrededores de la Villa y den prueba de su adelanto y cultura, sino que sirviendo de alegre, cómoda y barata morada, proporcionen a cuantos en ellos vivan la luz y el aire indispensables, reclamados por la higiene.

A producir tan beneficiosos resultados y a evitar que, continuando la anarquía hoy existente, llegue un día en que nada sea posible hacer para higienizar y hermosear los alrededores de esta Villa, tiende, el proyecto de urbanización de sus alrededores, estudiado por el Ingeniero Director de Vías públicas, D. Pedro Núñez Granés.

Una vez aprobado el referido proyecto, podrá el Ayuntamiento de Madrid recabar desde luego del Estado (independientemente de la ley económica que haya de dictarse para la ejecución del mismo y para la expropiación de las parcelas necesarias para su realización), que, a dicho Extrarradio, le sea aplicada, por lo que a dotación de fondos se refiere, la ley de Ensanche, considerándole como su cuarta zona, con administración independiente de la de las tres que hoy le constituyen.

Conseguido ésto, podría comenzarse a mejorar el actual Extrarradio, invirtiendo los fondos que por medio de dicha ley se obtuvieran, en poner en buenas condiciones las vías existentes en él, que se hallan hoy en estado deplorable.

Además, con la aprobación del mencionado proyecto, cesaría la anarquía actual, preparándose, con las alineaciones y rasantes que con arreglo al mismo fueran dándose, la posibilidad de que, en plazo breve, tuviera nuestra capital alrededores propios de una gran urbe.

En artículos sucesivos expondremos los inmensos beneficios que, para la riqueza en general, lleva aparejados la realización de todo plan de urbanización bien meditado.

Y demos fin a este escrito, rogando a nuestro Municipio y a su Presidente, que examinen y tramiten a la mayor brevedad posible, el referido proyecto, cuya aprobación habrá de producir los inmensos beneficios expuestos y los que, según hemos indicado, haremos patente en artículos sucesivos.—*Un vecino y propietario de los Cuatro Caminos.*

EL CORREO ESPAÑOL

29 DE MARZO DE 1911

Reformas de Madrid.—Urbanización de su Extrarradio.

II

Expusimos en nuestro artículo anterior la necesidad imperiosa de aprobar el proyecto de urbanización del Extrarradio, ideado por el Ingeniero Director de Vías públicas, Sr. Núñez Granés, previo un examen detallado del mismo, a fin de introducir en él, si era preciso, las modificaciones que se estimaran pertinentes, prometiendo, al mismo tiempo, demostrar, en artículos sucesivos, los inmensos beneficios que para la riqueza pública y privada, llevan aparejadas las ampliaciones urbanas bien estudiadas.

Para demostrar esto nos basta sólo copiar lo que en una nota, de la Memoria relativa a dicho proyecto, dice el mencionado Ingeniero.

Cuanto se imagine sobre los aumentos de riqueza pública que produce la realización de planes de urbanización bien meditados, será siempre mezquino.

»La oficina de Investigación del Ensanche de esta Corte, de que es Jefe el activo funcionario Sr. Morán de Burgos, acaba de publicar una estadística justificada, en la que aparece, que la renta íntegra que producían las edificaciones de dicho Ensanche, que ascendía en 1868 a 443.771 pesetas, alcanza hoy la cifra de 21.479.327 pesetas.

»Dedúcese de aquí, que por lo menos, el incremento habido por concepto de edificación en la riqueza pública del referido Ensanche, en cuarenta y dos años, excede de quinientos millones de pesetas.

»Y si a esta suma se agrega la que representa el aumento del valor adquirido por los solares enclavados en dicho Ensanche, puede asegurarse que el total incremento de riqueza habido en el mencionado período, por los expresados conceptos, excede de seiscientos millones.

»Y si se tiene en cuenta que además de este incremento de riqueza existe el que motiva la creación de las mil industrias nacidas con motivo de la urbanización mencionada, se echará de ver la razón con que dijimos al principio de esta nota, que cuanto se imagine sobre los incrementos de riqueza que llevan aparejados los planos de urbanización, será siempre mezquino.

»Es de hacer notar que tal aumento se ha producido en un período de tiempo en que nuestra Nación ha experimentado terribles sacudidas, variando tres veces de instituciones, sosteniendo varias guerras, entre ellas una civil y dos coloniales que han ocasionado a España graves perjuicios, sobre todo la última de éstas, que determinó las inmensas pérdidas territoriales que todo el mundo conoce.

»Tales hechos han contribuido, indudablemente, de manera poderosa, a detener el movimiento de avance de la riqueza pública en España y, por consiguiente, en Madrid.

»Por otra parte, la superficie en que la riqueza mencionada ha tenido su desarrollo, ha sido de 1.517 hectáreas, mientras que aquélla a que se refiere este plan, es de 2.761.

»Teniendo en cuenta lo antedicho—si los destinos de nuestra Patria siguen mejores derroteros que en la época citada, y los Poderes públicos se preocupan de abaratar la vida en Madrid, abriendo amplios campos al trabajo, fomentando las obras públicas y dando facilidades para que so ejecuten las privadas;—no es aventurado suponer que los aumentos de riqueza pública en el Extrarradio, excederán con mucho a los habidos en el Ensanche.»

Con lo dicho en éste y el precedente artículo, creemos haber demostrado, no sólo la absoluta necesidad (ya reconocida por las disposiciones citadas en nuestro primer escrito) de que se apruebe un plan de urbanización para los alrededores de esta Villa, sino también las ventajas que su aprobación habrá de proporcionar, restándonos únicamente insistir en nuestra demanda para que el Ayuntamiento resuelva rápidamente sobre dicho asunto, que interesa no menos que a Madrid a los propietarios del Extrarradio.—*Un vecino y propietario de los Cuatro Caminos.*

EL GLOBO

9 DE JUNIO DE 1911

El Extrarradio de Madrid.—El Proyecto de su urbanización.

En el Ayuntamiento se ha expuesto, para que sea conocido al detalle por los Concejales y el público en general, el magnífico *Proyecto para la urbanización del Extrarradio de la Villa y Corte*, del que es autor el inteligente Ingeniero Director de Vías públicas de Madrid, D. Pedro Núñez Granés, persona competentísima y que, con dicho luminoso trabajo, ha demostrado una vez más los profundos y acertados estudios que ha hecho de las necesidades de las grandes ciudades modernas en todos sus aspectos.

Con este Proyecto, digno por todos conceptos de preferente atención, se trata de urbanizar todo el término municipal actual de Madrid en forma de que cubra las necesidades presentes y futuras calculadas para un espacio de medio siglo.

En el centro de las zonas que se tratan de urbanizar, se proyecta construir una gran Vía-Parque de 100 metros de anchura que, partiendo del Puente de Hierro, termina en la carretera de Extremadura, y otra vía de 50 metros que sirve de límite al término municipal.

El Ayuntamiento de Madrid no debe dejar que se aplaze la realización del gran beneficio que entraña para la Villa la gran reforma que, además, incluso por los términos equitativos en que está planteada, podría resultar fuente de un gran ingreso para el Erario municipal con los impuestos directos a las nuevas edificaciones, e indirectamente sacar también gran provecho por el aumento considerable de riqueza pública que crearía, y el aumento consiguiente de población a contribuir.

A nuestro modesto entender, bastaría con que el Municipio, con el concurso de los representantes en Cortes por Madrid, insistiera, o en que se votara una ley especial, o en que se modificase la vigente para el Ensanche en el sentido de que se considerase el Extrarradio como una cuarta zona, siéndole aplicables los beneficios e imposiciones que para la urbanización de aquél rigen.

En el proyecto a que nos referimos, está todo estudiado y previsto, y una vez sancionado por las Cortes para que pudiera surtir sus efectos legalmente para los propietarios y vecinos, podrían inmediatamente comenzarse las obras.

Y aunque no presentara más beneficio que el de asegurar por muchísimo tiempo trabajo abundante a todos los ramos de la construcción, ya era bastante para que se procurara por todos los medios su realización.

Pero con ello, ganaría, además, la estética, la sanidad y se colocaría a Madrid, a este Madrid tan querido, en la línea de los grandes centros urbanizados.

Pálida idea puede darse de tan hermoso proyecto en los estrechos límites de un artículo, y por ello, nos limitamos a aconsejar a nuestros lectores visiten la exposición de que hablamos arriba, donde detalladísima se encuentra gráficamente demostrada su importancia.

Y no se nos ocurre mejor final que transcribir a continuación los últimos párrafos del prólogo

que a la Memoria explicativa del Proyecto del Sr. Granés ha puesto el insigne General de Ingenieros Sr. Marvá, que dice:

«Este Proyecto, de llevarse a la práctica, convertiría la capital de España en una ciudad de primer orden. Felizmente, su Ayuntamiento viene, ha tiempo, preocupándose del vasto plan de reformas que a todo trance se acaba de imponer, sacudiendo el solemne golpe de piqueta para la apertura de la Gran Vía.

El pueblo de Madrid abre hoy el pecho a la esperanza, porque las altas dotes de ilustración y de carácter de su primera Autoridad municipal, son, no ya prenda segura de gratas promesas, sino firme garantía de realidades que la nueva generación ha de ver cumplidas.

Fortuna ha sido para el acertado impulso de tamaña empresa, encontrar Magistrados como el Sr. Francos Rodríguez y obreros como el Sr. Núñez Granés, que por sus virtudes, talentos y actividades, merecen bien de sus conciudadanos.»

HERALDO DE MADRID

26 DE JUNIO DE 1911

Urbanización del Extrarradio.

Después de haber estado expuesto en el Ayuntamiento el proyecto, original del Sr. Núñez Granés, para la urbanización del Extrarradio de Madrid, se ha dispuesto por la Alcaldía que se envíe a la Exposición de Dresde.

Componen tan importante proyecto: un hermoso plano de Madrid y su término municipal, con el emplazamiento de todas las vías proyectadas; un plano indicador de las superficies de todas ellas; otro, que sirve para determinar las rasantes y longitudes de las mismas; otro, que representa la triangulación efectuada para hallar la superficie total del término municipal; otro, en que se detallan los perfiles transversales que deben darse a las vías en proyecto; varios, conteniendo los perfiles longitudinales de éstas, así como las que sirven para su replanteo, y otro, por último, interesantísimo, en que se hacen ver los diferentes circuitos que han limitado a nuestra Villa desde que ésta fué tomada por Ramiro II, en el siglo x, hasta nuestros días.

Acompaña a dichos planos, que suman en junto más de 150, la Memoria descriptiva correspondiente.

El sabio General Marvá, ha escrito un admirable prólogo a esta Memoria. Juzga en él técnicamente el proyecto y dice entre otras cosas:

«El libro que para ornato de la bibliografía castellana ve hoy la luz pública érame ya conocido antes que lo escribiera su autor, porque contándole, por dicha mía, entre mis antiguos discípulos, y habiendo mantenido con él grata y continua comunión de ideas, estaba yo, naturalmente, iniciado en las que informan el magistral estudio que nos ocupa, y tanto por conocerlas como por el valor *per se* que aquél atesora, así como la ventajosa opinión que goza su autor entre la gente *del oficio*, puedo afirmar que este proyecto tiene autoridad propia...»

»El trabajo del Sr. Núñez Granés, dice después el Sr. Marvá, aparte de su mérito intrínseco ofrece una cualidad circunstancial que lo hace más interesante; la oportunidad. Este proyecto viene

a su tiempo, respondiendo a una necesidad vivamente sentida. Llega cuando el vecindario, el forastero y la Prensa claman por la realización de aplicaciones y mejoras urbanas, que no admiten aplazamiento; llega cuando en Europa las ciudades medianas se convierten apresuradamente en buenas, y las buenas, en mejores; llega cuando las Cámaras francesas acaban de conceder al Municipio de París 900.000.000 de francos para el embellecimiento de la capital; llega cuando en América se agigantan y hermean poblaciones como Cleveland, Boston, Baltimore, San Luis, San Francisco, Washington, etc.; llega, en fin, cuando el pueblo de Chicago ha comenzado a poner en ejecución el proyecto de ensanche más vasto y asombroso que registra la Historia...

El Sr. Núñez Granés, en su trabajo, proyecta dos clases de vías unas radiales y otras envolventes.

Las primeras sirven para establecer la rápida y fácil comunicación de la Metrópoli con todos los núcleos urbanos que la rodean. Las segundas, para unir entre sí dichos núcleos y para distribuir, por las vías anteriores, la circulación convergente, que, partiendo de éstos, se dirija al centro de la urbe, y viceversa.

Entre las de esta última clase figura un magnífico parque envolvente, de 34 kilómetros de largo y de 100 metros de ancho.

Este hermoso proyecto, que indudablemente, habrá de obtener en la Exposición de Dresde todos los honores y elogios que por su mérito merece, es de absoluta necesidad que se lleve a la práctica. Al tratar de resolver el problema del saneamiento de un pueblo, poco o nada podrá conseguirse si se le deja envuelto por un cinturón infeccioso y nauseabundo, que le envenene y ahogue. Y que en estas condiciones se encuentra Madrid, lo demuestra el aspecto verdaderamente miserable de sus alrededores, que, más que suburbios de una gran urbe, parecen aldeaños de un pueblo marroquí.

Con la realización de este proyecto obtendría la riqueza pública en su desarrollo gran incremento, como lo prueban los siguientes datos.

La renta íntegra de las edificaciones del Ensanche era en 1860 de 443.771 pesetas: hoy excede de 21 millones, y esto representa un incremento en la riqueza pública de dicho Ensanche, sólo por este concepto, de más de 100 millones. Y es de tener en cuenta que dicho desarrollo de riqueza se ha producido durante un período de tiempo en que nuestra nación ha experimentado las terribles sacudidas que han producido tres cambios de instituciones, una guerra civil y dos coloniales, la última de las cuales con las inmensas pérdidas de todos conocidas.

De no ocurrir tales hechos, puede asegurarse que el incremento de la riqueza pública del Ensanche hubiera llegado a la cifra de *mil millones* de pesetas.

Calcúlese, por consiguiente, el enorme beneficio que reportaría este proyecto de urbanización del Extrarradio, una vez llevado a la práctica,

La realización de esta mejora sería fácil y exigiría pocos sacrificios, planteándose en la forma que indica el autor del proyecto, Sr. Núñez Granés, contribuyendo a sufragar los gastos el Estado, el Municipio y de un modo importantísimo los poseedores de terrenos en los lugares en que se proyecta llevarla a cabo.

Cuanto dejamos expuesto, demuestra la transcendencia del proyecto del Ingeniero Director de Vías públicas, Sr. Núñez Granés, que para honra suya y del Ayuntamiento de Madrid ha de figurar en la Exposición de Dresde.

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

26 DE JUNIO DE 1911

Reformas de Madrid.—Urbanización de su Extrarradio.

Ya ha quedado expuesto en el Ayuntamiento el Proyecto original relativo a la urbanización del Extrarradio de esta Corte, que con perseverancia suma y verdadero amor a Madrid, ha redactado el Ingeniero Director de Vías públicas, D. Pedro Núñez Granés.

Este proyecto, conocido ya por los elogios unánimes que le tributó la Prensa cuando se imprimió la parte más importante de él, representa una labor colosal, que sorprende y admira.

Cuatro años de constante trabajo han sido necesarios para llevar a cabo este estudio, en el que han intervenido, ayudando al Sr. Núñez Granés, los Ingenieros Sres. La Tejera, Amigó y de la Llave; el Arquitecto Sr. Delage, y los Delineantes Sres. Ribed, Oteyza, Allas, Guisasola, Alonso, Torrijos, Velasco, Soria y Bisbal.

Componen el referido proyecto: un hermoso plano de Madrid y su término municipal con el emplazamiento de todas las vías proyectadas, que es una verdadera obra de arte; un plano indicador de las superficies de todas las expresadas vías; otro que sirve para determinar las rasantes y longitudes de dichas vías; otro en que se representa la triangulación efectuada para hallar la superficie total del término municipal; otro en que se detallan los perfiles transversales que deben darse a las vías en proyecto; otros varios conteniendo los perfiles longitudinales de dichas vías; otros que sirven para el replanteo de éstas, y otro, por último, en que se hace ver los diferentes circuitos que han limitado a nuestra Villa, desde que ésta fué tomada por Ramiro II, en el siglo x, hasta nuestros días.

Acompaña a dichos planos, que suman en junto más de 150, la Memoria descriptiva correspondiente, grueso volumen admirablemente pensado y escrito, en cuyo extenso índice pueden verse las múltiples materias que la Memoria abarca y trata magistralmente, haciendo que ésta resulte un libro verdaderamente notable, compendio del estado actual de la complejísima y nueva ciencia de la urbanización.

También acompañan a dichos planos un ejemplar de cada una de las dos ediciones impresas que de la indicada Memoria se han hecho y multitud de anejos que completan tan notable estudio.

El proyecto que nos ocupa es, a nuestro juicio, el más importante de cuantos se han presentado a la sanción del Ayuntamiento de esta Villa y el que más habrá de contribuir a su desarrollo y engrandecimiento.

Hermosas vías, cuyas anchuras, inteligentemente distribuidas para facilitar el movimiento de los distintos medios de locomoción urbana, varían entre treinta y cien metros; espléndido parque que rodeará por completo a la ciudad, envolviéndola en un cinturón de plantas y flores; jardines magníficos; grandiosos espacios libres que sean como inmensos depósitos de aire y luz, de los que se surtan los edificios que los limitan; plazas amplísimas en los ejes de cuantas vías concurren a ellas se crucen en sus centros, a fin de que en éstos se situen espléndidos monumentos que presenten grandiosas perspectivas.....

¡Aire, luz, higiene, belleza, suntuosidad, alegría! ¡Tales son las cualidades que el Sr. Núñez Granés aspira a dar al futuro Madrid, haciendo nacer el examen de su proyecto la visión encantadora de una ciudad espléndida, metrópoli, no sólo de una nación importante, sino de una gran raza libre, culta y rica!

Tal es la impresión agradabilísima que hemos sacado del proyecto que nos ocupa, del que nuestro querido compañero el inolvidable y malogrado José Faraldo, dijo en *La Correspondencia de España*, cuando se imprimió su parte más importante:

«..... y está obra (la de la ejecución del proyecto), de magnitud e importancia dignas de una capital europea, es preciso que se lleve a cabo, sea como sea, cueste lo que cueste y pese a quien pese.

»Obligación es de nuestros munícipes buscar la manera más eficaz de realizarla; deber es del Gobierno atender a este problema de verdadera higienización y embellecimiento, pues la capital de una Monarquía, cuanto más espléndida sea, dará más alta idea de quien en ella reside.

»Tiempo es ya de que pensemos en grande y de que nuestras reformas no se limiten a la prolongación de una calle o al ensanche de una plaza (que a pesar de tales obras, se dejan imperfectas y sin la armonía debida con las vías adyacentes, ni obedeciendo a un plan general de reformas), y puesto que nos sale al paso un proyecto de la grandeza del presente, y con el cual podemos resolver de momento y para el porvenir grandes problemas de higiene, de estética y sociales, busquemos todos la forma de realizarle; comencemos la obra con fe en su éxito y con esperanzas de terminarla, y si las vicisitudes del tiempo no nos permitieran llevarla a feliz término, dejémosla, cuando menos, al promedio de su realización, y que nuestros hijos, al verla concluida, formen de nuestra iniciativa y de nuestros esfuerzos mejor idea que la por nosotros formada acerca de nuestros antecesores.»

* * *

Para juzgar técnicamente este proyecto, dejemos hablar al sabio General Marvá, que en el admirable prólogo que precede a la Memoria relativa al mismo, dice:

«El libro que, para ornato de la bibliografía castellana, ve hoy la luz pública, érame ya conocido antes de que lo escribiera su autor, porque contándole por dicha entre mis antiguos discípulos, y habiendo mantenido con él grata y continua comunión de ideas, estaba yo, naturalmente, iniciado en las que informan el magistral estudio que nos ocupa, y tanto por conocerlas como por el valor *per se* que aquél atesora, así como por la ventajosa opinión que goza su autor entre la gente *del oficio*, puedo afirmar que este *Proyecto* tiene autoridad propia y no ha menester que se la preste ningún prólogo ajeno, cuanto menos éste, que, por ser mío, no puede servir de salvoconducto a manifestación alguna del entendimiento.....

»Ved por qué me solaza la lectura de este libro y por qué acepto el honor de añadirle una página, pasando por la incogruencia de que sea la primera, cuando por mérito de su demérito debiera ser la última».

* * *

«De ahí ese maravilloso surgimiento de soberbias metrópolis europeas y americanas.....; de ahí, en una palabra, la ciudad moderna, cuyo trazado y construcción *exigen al Ingeniero la suma de cuantas aplicaciones integran el saber humano de su época*; la Medicina con sus actuales e intensas aplicaciones; el Derecho con su hermana la Administración pública; las Ciencias físicas y naturales, y cuanto exige la resolución de los gravísimos problemas atañentes a obras de todas clases, incluso las aéreas, subterráneas e hidráulicas, en las cuales la Ingeniería civil y la Ingeniería sanitaria, la Minería, la Topografía y la Arboricultura, se complican con la Geografía, la Demografía, la Estadística, la Estrategia y demás factores que pueden influir en la vida de una ciudad.

»Que tales puntos de vista se han tenido presentes al plantear y desenvolver el proyecto que nos ocupa, cosa es que se advierte al recorrer sus páginas, y en particular las del cap. VI, donde se razonan las bases en que fundamenta sus conclusiones el autor.»

* * *

«El trabajo del Sr. Núñez Granés, aparte de su mérito intrínseco, ofrece una cualidad circunstancial, que le hace más interesante: la oportunidad.

»Este proyecto viene a su tiempo, respondiendo a una necesidad vivamente sentida. Llega cuando el vecindario, el forastero y la Prensa, claman por la realización de aplicaciones y mejoras urbanas, que no admiten aplazamiento; llega, cuando en Europa las ciudades medianas se convierten apresuradamente en buenas y las buenas en mejores; llega, cuando las Cámaras francesas acaban de conceder al Municipio de París 900 millones para el embellecimiento de la capital; llega cuando en América se agigantan y hermosean poblaciones como Cleveland, Boston, Baltimore, San Luis, San Francisco, Washington, etc.; llega, en fin, cuando el pueblo de Chicago ha comenzado a poner en ejecución el proyecto de ensanche más vasto y asombroso que registra la Historia.....»

.....
Tal es, a grandes rasgos, el juicio que de este proyecto emite el sabio general Marvá, en las frases lapidarias que dejamos transcritas.

* * *

Para terminar, habremos de felicitar al Ayuntamiento, que dió medios para realizar este trabajo; al Sr. Sánchez de Toca, Alcalde que, conocedor de las aptitudes de las personas, alentó al Sr. Núñez Granés para realizarlo; al Secretario del Ayuntamiento Sr. Ruano, que, según manifiesta dicho Sr. Núñez en la Memoria del Proyecto, ha sido constante motor y amparador del mismo, excitando continuamente el celo de todos, y, por último, al personal, que, con grandes competencia y actividad, ha ayudado inteligentemente al Ingeniero Sr. Núñez Granés.

Y en cuanto a éste, seguros estamos de su triunfo, que será más grande e indiscutible a medida que el tiempo transcurra y el pueblo de Madrid se haga cargo de lo que puede hacer una gran inteligencia puesta con varonil entereza, con voluntad inquebrantable, al servicio de una idea noble y altruista.

Sirva de recompensa al ilustre Ingeniero, a quien tantas mejoras debe Madrid, si otra no recibiera (cosa que no nos extrañaría, porque entre nosotros no suelen darse recompensas cuando

sé merecen) la convicción de que su triunfo es seguro. ¡Y sienta desde luego, como compensación de los desvelos y de las luchas y sinsabores que le habrá proporcionado la realización de tan magna obra, las íntimas y profundas satisfacciones que hace nacer en el alma la seguridad de haber contribuido al bienestar de sus conciudadanos, realizando una labor útil y grande, creadora de vida y de riqueza!

Y el Sr. Alcalde proporciónese a su vez la satisfacción de coadyuvar a la realización de tan admirable proyecto y de hacer un gran bien a Madrid, disponiendo, no sólo que el Sr. Núñez Granés se dedique exclusivamente a dirigir su realización (toda vez que, por ser su autor, nadie como él le concederá ni tendrá mayor interés en llevarle a cabo en la debida forma), sino también que se le suministren cuantos elementos sean indispensables para conseguir dicho fin.

Si esto hiciere el Sr. Francos Rodríguez, si lograra siquiera dejar iniciada tan radical mejora; su paso por la Alcaldía no habría sido estéril, y el noble pueblo madrileño recordaría siempre con agradecimiento al Alcalde en cuya época se dió el paso más grande para su total transformación.—*E. Cabrero.*

EL IMPARCIAL

27 DE JUNIO DE 1911

Notas municipales.—Urbanización del Extrarradio.

Después de haber estado expuesto en el Ayuntamiento el proyecto, original del Sr. Núñez Granés, para la urbanización del Extrarradio de Madrid, se ha dispuesto por la Alcaldía que se envíe a la Exposición de Dresde.

Componen tan importante proyecto: un hermoso plano de Madrid y su término municipal, con el emplazamiento de todas las vías proyectadas; un plano indicador de las superficies de todas ellas; otro, que sirve para determinar las rasantes y longitudes de las mismas; otro, que representa la triangulación efectuada para hallar la superficie total del término municipal; otro, en que se detallan los perfiles transversales que deben darse a las vías en proyecto; varios, conteniendo los perfiles longitudinales de éstas, así como las que sirven para su replanteo, y otro, por último, interesantísimo, en que se hacen ver los diferentes circuitos que han limitado a nuestra Villa desde que ésta fué tomada por Ramiro II, en el siglo X, hasta nuestros días.

Acompaña a dichos planos, que suman en junto más de 150, la Memoria descriptiva correspondiente.

El sabio General Marvá, ha escrito un admirable prólogo a esta Memoria. Juzga en él técnicamente el proyecto y dice entre otras cosas:

«El libro que para ornato de la bibliografía castellana ve hoy la luz pública érame ya conocido antes que lo escribiera su autor, porque contándole por dicha mía entre mis antiguos discípulos y habiendo mantenido con él grata y continua comunión de ideas, estaba yo, naturalmente, iniciado en las que informan el magistral estudio que nos ocupa, y tanto por conocerlas como por el valor *per se* que aquél atesora, así como la ventajosa opinión que goza su autor entre la gente *del oficio*, puedo afirmar que este proyecto tiene autoridad propia....

»El trabajo del Sr. Núñez Granés, dice después el Sr. Marvá, aparte de su mérito intrínseco, ofrece una cualidad circunstancial que lo hace más interesante: la oportunidad. Este proyecto viene a su tiempo, respondiendo a una necesidad vivamente sentida. Llega cuando el vecindario, el forastero y la Prensa claman por la realización de aplicaciones y mejoras urbanas, que no admiten aplazamiento; llega cuando en Europa las ciudades medianas se convierten apresuradamente en buenas, y las buenas, en mejores; llega cuando las Cámaras francesas acaban de conceder al Municipio de París, 900.000.000 de francos para el embellecimiento de la capital; llega cuando en América se agigantan y hermocean poblaciones como Cleveland, Boston, Baltimore, San Luis, San Francisco, Washington, etc.; llega, en fin, cuando el pueblo de Chicago ha comenzado a poner en ejecución el proyecto de ensanche más basto y asombroso que registra la Historia...»

El Sr. Núñez Granés, en su trabajo, proyecta dos clases de vías: unas radiales y otras envolventes.

Las primeras sirven para establecer la rápida y fácil comunicación de la Metrópoli con todos los núcleos urbanos que la rodean. Las segundas, para unir entre sí dichos núcleos y para distribuir, por las vías anteriores, la circulación convergente, que partiendo de dichos núcleos, se dirija al centro de la urbe, y viceversa.

Entre las de esta última clase figura un magnífico parque envolvente, de 34 kilómetros de largo y de 100 metros de ancho.

Este hermoso proyecto, que indudablemente, habrá de obtener en la Exposición de Dresde todos los honores y elogios que por su mérito merece, es de absoluta necesidad que se lleve a la práctica. Al tratar de resolver el problema del saneamiento de un pueblo, poco o nada podrá conseguirse si se le deja envuelto por un cinturón infeccioso y nauseabundo, que le envenene y ahogue. Y que en estas condiciones se encuentra Madrid lo demuestra el aspecto verdaderamente miserable de sus alrededores, que, más que suburbios de una gran urbe, parecen aldeaños de un pueblo marroquí.

Con la realización de este proyecto obtendría la riqueza pública en su desarrollo gran incremento, como lo prueban los siguientes datos:

La renta íntegra de las edificaciones del Ensanche era en 1860 de 443.771 pesetas; hoy excede de 21 millones, y esto representa un incremento en la riqueza pública de dicho Ensanche, sólo por este concepto, de más de 500 millones. Y es de tener en cuenta que dicho desarrollo de riqueza se ha producido durante un periodo de tiempo en que nuestra nación ha experimentado las terribles sacudidas que han producido tres cambios de instituciones, una guerra civil y dos coloniales, la última de las cuales con las inmensas pérdidas de todos conocidas.

De no ocurrir tales hechos, puede asegurarse que el incremento de la riqueza pública del Ensanche hubiera llegado a la cifra de mil millones de pesetas.

Calcúlese, por consiguiente, el enorme beneficio que reportaría este proyecto de urbanización del Extrarradio, una vez llevado a la práctica.

La realización de esta mejora sería fácil y exigiría pocos sacrificios, planteándose en la forma que indica el autor del proyecto, Sr. Núñez Granés, contribuyendo a sufragar los gastos el Estado, el Municipio, y, de un modo importantísimo, los poseedores de terrenos en los lugares en que se proyecta llevarla a cabo.

Cuanto dejamos expuesto demuestra la transcendencia del proyecto del Ingeniero Director de Vías públicas, Sr. Núñez Granés, que, para honra suya y del Ayuntamiento de Madrid, ha de figurar en la Exposición de Dresde.

A B C

28 DE JULIO DE 1911

La urbanización del Extrarradio.

Entre los varios trabajos con que el Ayuntamiento de Madrid ha concurrido a la Exposición de Higiene que se celebra en Dresde, figura, como es sabido, el *Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid*, del que es autor el Ingeniero D. Pedro Núñez Granés. Este trabajo, según nos dicen, ha llamado justamente la atención y está siendo objeto de unánimes elogios.

Realmente, es una obra muy notable. Sin perjuicio de ocuparnos otro día de él con la extensión y el detalle que su importancia exigen, diremos hoy únicamente, para que el público pueda darse una idea del estudio que supone, que en él se abarcan las cuestiones siguientes:

Higiene urbana, con distribución de calles y plazas. Clima, vientos reinantes, que tanto influyen para fijar la orientación de los edificios. Altura de éstos para determinar sus condiciones de habitabilidad, de iluminación y de calefacción natural. Pendientes y rasantes de las vías públicas. Distribución de vías y aceras exigidas por los numerosos sistemas de locomoción en uso. Fase artística de la ciudad. Fase económica. Nivelación del terreno. Medición de superficies. Parte histórica y antecedentes urbanos. Administración y parte legislativa. Condiciones instructivas y de educación moral del pueblo, etc., etc.....

EL LIBERAL

28 DE JULIO DE 1911

El Extrarradio de Madrid.—Proyecto de urbanización.

Conocía los fundamentos y las principales soluciones técnicas y administrativas del proyecto ideado por el Sr. Núñez Granés; pero al saber que el original se hallaba expuesto al público, fui a verlo, y tal impresión me produjo, que no resisto a la tentación de manifestar mi modesto juicio.

Entre los innumerables problemas que se hallan resueltos en el expresado proyecto, se encuentran los comprendidos en los epígrafes siguientes:

- a) Higiene urbana, con distribución de calles y plazas.
- b) Clima.—Vientos reinantes que tanto influyen para fijar la orientación de los edificios.
- c) Altura de éstos para determinar sus condiciones de habitabilidad, de iluminación y calefacción natural.
- d) Pendientes y rasantes de las vías públicas.
- e) Distribución de vías y aceras, exigidas por los numerosos sistemas de locomoción en uso.

- f) Fase artística de la ciudad.
- g) Fase económica.—Nivelación del terreno.—Medición de superficies.
- h) Parte histórica y antecedentes urbanos.
- i) Administración y parte legislativa.
- j) Condiciones instructivas y de educación moral del pueblo, etc., etc.

Al considerar tan colosal labor, he sacado el convencimiento de que la inmensa mayoría del público que vea este proyecto — exceptuando los técnicos o profesionales — no se hará cargo fácilmente del trabajo enorme que supone la concepción y la expresión de tan grandioso trabajo.

Mucha gente, al comprar un mapa por unas cuantas pesetas, no se imaginará siquiera que el original de aquel dibujo, costó muchos años de labor a muchos intelectuales y muchos miles de pesetas.

De igual suerte no todos se harían cargo de que si, por ejemplo, quisiéramos representar exactamente sólo un árbol frondoso del Retiro con todos sus detalles, tal labor costaría toda la vida de un Ingeniero activo y notable.

Pues bien, si el lector recapacita acerca de la exactitud de estos ejemplos, comprenderá fácilmente, al examinar el proyecto del Sr. Núñez Granés, cuál ha tenido que ser el grado de su elevada inteligencia y el de su resistencia fisiológica para haber podido realizar ese trabajo enorme y abrumador con éxito tan brillante, en el breve e insignificante plazo de cuatro años.

Y más teniendo en cuenta que, lo único que recibió el Sr. Núñez Granés con el encargo de hacer este proyecto, fué la advertencia tácita de que la celebridad se alcanza sólo a costa de la salud o de la vida.

El trabajo material ejecutado en esos cuatro años es asombroso, y en cuanto al intelectual, basta decir que la parte técnica está admirablemente resuelta, y la administrativa y la legal son otras tantas maravillas.

Por todo lo cual envío al Sr. Núñez Granés mi felicitación en grado superlativo; es decir, una de esas que sabrían expresar de manera adecuada, el inmortal Castelar o el incomparable Moret, reyes de la oratoria; y para formular la cual yo no hallo, en mi corto repertorio, ni adjetivos bastante expresivos, ni frases lo bastante bien esculpidas, que expresen fielmente mi pensamiento.

Son datos curiosísimos del proyecto los siguientes, referentes al desarrollo de Madrid, que:

En 932 tenía 3.000 habitantes.

En 1597, 45.100.

En 1857, 271.000.

En 1908, 595.000.

y hoy, en 1911, contando con los suburbios, pasarán de 700.000 sus habitantes.

Concluiré diciendo con el ilustre General Marvá, gloria de la ingeniería española, «que la ciudad es en todas las civilizaciones el más grande trofeo de la raza».

Así, formamos hoy juicio de Egipto, de Grecia, de Roma y de todas las grandes civilizaciones pasadas, por sus grandes ciudades, por sus capitales, que vienen a ser una síntesis, un resumen de cuanto fueron y cuanto pudieron aquellas razas.

Así lo han comprendido todas las naciones modernas; Francia, concediendo recientemente a su París sobre las incalculables cantidades antes de ahora invertidas en el mismo, «900 millones de francos», para embellecerle, y Chicago, la ciudad mimada de Norte América, pasando en cincuenta años, merced a sacrificios de todas clases, de 30.000 a dos millones de habitantes.

Aquí también nos ocupamos del futuro Madrid, construyendo un «Madrid Moderno», un «Puente de Vallecas» y algunos otros aduare como «las Ventas y Tetuán de las Victorias», y se ha llegado a hablar en el Parlamento de conceder a la Corte, a la capital de la Nación, una limosna por razón de capitalidad, y si mal no recuerdo, hasta se ha dicho que se pensaba sanear el Manzanares, causando esto en algunos un verdadero estremecimiento de admiración.

Yo creo que si aún corre sangre española por nuestras venas, que si aún conservamos verdadero y puro patriotismo, y no se han agotado todavía, en su totalidad, los sentimientos de dignidad y orgullo de nuestra raza vigorosa y altiva, debemos urbanizar, embellecer y enriquecer la capital de la Nación, que es de todos los españoles, y hasta metrópoli de cuantos hablan la lengua de Cervantes, convirtiéndola en rico y digno baluarte de nuestro pueblo.

Tanto más, cuanto que el sacrificio material necesario para conseguirlo, repartido, como todo tributo, es no sólo pequeño, sino insignificante, como lo demuestra hasta la evidencia la Memoria del notable y ya justamente célebre Ingeniero D. Pedro Núñez Granés.—*M. Alberto de Palacio.*

EL LIBERAL

28 DE DICIEMBRE DE 1911

Los Cuatro Caminos y el Proyecto de urbanización del Extrarradio.—Su utilidad y belleza. Urgencia de su aprobación.—Perjuicios que la demora en aprobarlo puede producir a la Hacienda y a la Propiedad.

Es muy justo que después de un concienzudo examen del proyecto del Sr. Núñez Granés, se le dediquen entusiastas alabanzas, proclamando, sin regateos de ningún género, su belleza y utilidad. Así lo han hecho personas muy competentes, quienes han reconocido con verdadera imparcialidad su mérito indiscutible, y así deben hacerlo todos aquellos que esperan impacientes que Madrid realice, lo más pronto posible, esa precisa evolución que embellezca e higienice su Extrarradio, haciendo que desaparezcan los arrabales infectos y asquerosos que nos rodean, siendo reemplazados por espléndidas vías que pongan en comunicación el centro de Madrid con sus afueras, invitando a sus habitantes a disfrutar de esos verjeles casi desconocidos que se llaman la Dehesa de la Villa, El Pardo y la Moncloa, y haciendo que la edificación prospere, mediante la construcción de espléndidos hoteles y casas modestas y económicas, que, con relativas comodidades, resuelvan el difícil problema de la habitación.

Necesario es que Madrid dé ese paso de avance, pues pocos serán los que ignoren que todas las grandes capitales de Europa lo han realizado y no hay razón ninguna que justifique el que nosotros nos quedemos tan rezagados.

Hace mucho tiempo que este asunto nos preocupa a los que suspiramos por la urbanización y saneamiento del Extrarradio, y no comprendemos la apatía e indiferencia de los encargados de activar su rápida aprobación, sobre todo por lo que a esta inmensa barriada de Cuatro Caminos se refiere, teniendo en cuenta que en esta parte alta de Madrid, es en donde sus efectos tienen que ser mayores, por lo cual nos importa con verdadera urgencia saber a qué atenernos.

La razón de nuestra impaciencia se explica, si se considera que en Cuatro Caminos ha entrado el vértigo de la edificación, viéndose por todas partes surgir fincas de distintas clases, unas modes-

tas, otras de gran valor, pero la mayoría edificadas sin orden ni concierto, debido a que, faltos de un plan de urbanización, los propietarios construyen a su capricho, dando a cada calle la situación que creen más conveniente, de donde resultan conjuntos disparatados, sin alineaciones ni rasantes, faltando a esa encantadora armonía que debe tener toda población moderna.

¿Qué duda cabe que el día que se haga tira de cuerdas, todas estas edificaciones tienen que venir a tierra, produciendo graves trastornos a la Hacienda, por tratarse de un número grande de fincas, muchas de ellas de verdadera importancia?

Los propietarios, como dueños de sus terrenos, edifican con verdadero entusiasmo, ejercitando un derecho indiscutible, sin pensar que con el tiempo pueda venirles ningún perjuicio. Con gran claridad dice el Sr. Núñez Granés, en la pág. 31 de su Memoria lo que sigue: «Tales imprevisiones cuestan a las ciudades inmensas sumas, porque obras que hace cincuenta años hubieran podido realizarse con miles de pesetas, absorberían millones en la actualidad por lo que, o no se realizan perpetuando errores, o se ejecutan con evidentes y graves perjuicios de los intereses comunales y pérdida de la riqueza pública.» Esto es una grandísima verdad, y por eso, urge que el Ayuntamiento apruebe pronto ese proyecto, porque si no resultará que cuanto más tarde en decidirse, mayores serán los conflictos que surjan, tanto para la Hacienda municipal como para la propiedad, y mucho más para la primera, porque es indiscutible que a los propietarios tendrá que indemnizarlos el Municipio al echar por tierra sus fincas y apropiarse sus terrenos, pues no cabe pensar que deje en la miseria a gran número de personas, sin darles derecho a ninguna reclamación.

■ Son tan sagrados estos intereses, que no tienen más remedio que ser defendidos y amparados por el Estado.

■ Nunca podré olvidar el mal rato que pasé una tarde del mes de agosto, al regreso de una expedición artística por la línea del Mediodía: venían en el mismo vagón que yo unos extranjeros, quienes, al dar vista a Madrid, hicieron comentarios poco favorables de su aspecto. A pesar de la indignación que como buen madrileño sentía, no pude por menos de reconocer que tenían mucha razón.

Nada más desconsolador que lo que teníamos ante nuestra vista. Acabábamos de dejar la estación de Villaverde; a un lado y a otro de la vía se sucedían campos estériles, cuya monotonía sólo era interrumpida por miserables huertas. Al aproximarnos al Manzanares, tuvimos necesidad de cerrar las ventanillas para proteger nuestro olfato del hedor que se desprendía del río, cuya corriente arrastra los detritus madrileños, y poco antes de llegar al término de nuestro viaje, lo primero que vieron nuestros ojos fué el famoso cinturón que rodea a Madrid llamado Extrarradio, con su aspecto sucio, sus miserables viviendas, donde infinidad de criaturas hacen una vida imposible; sin un mal árbol y surcado por el arroyo Abroñigal, verdadero foco de infección que lleva en su cauce el contagio y la muerte.

Toda esta desagradable silueta se destacaba, sin encantos de ningún género, sobre una luminosa y radiante puesta de sol, cuyas notas de oro y púrpura parecían querer hacer resaltar tanta miseria y abandono, pidiendo con urgencia, a los que pueden, que nos libren pronto de tanto oprobio, dándose prisa a purificar y embellecer la capital de España como ella se merece.—*Ramón Pulido*, Presidente de la Asociación de Propietarios de Cuatro Caminos.

EL PAÍS

21 DE FEBRERO DE 1912

Urbanización del Extrarradio.

Con gusto hemos leído el artículo que D. Ramón Pulido, presidente de la Asociación de Propietarios de los Cuatro Caminos que ha publicado en *El Liberal*, dedicando justísimos elogios al proyecto para la urbanización del Extrarradio, del Ingeniero Sr. Núñez Granés, por su inmensa utilidad y su gran belleza, demostrando los perjuicios enormes para la Hacienda municipal y para la Propiedad que está ocasionando la demora de su ejecución.

Sólo en un punto no estamos conformes con el mencionado artículo: la parte del mismo en que pide que el Ayuntamiento «apruebe» con urgencia dicho proyecto.

Y no estamos conformes con esa parte del artículo del Sr. Pulido, porque dicho proyecto «fué aprobado por el Ayuntamiento hará un año», próximamente.

De modo, que la por tantos conceptos perjudicialísima demora en la ejecución del proyecto, se debe, solamente, a la apatía municipal.

Tanto más indisculpable cuanto que, en el presupuesto del anterior ejercicio, como en el del corriente, se consignan 2.300.00 pesetas, para la adquisición de las parcelas necesarias para la ejecución del proyecto.

Y más indisculpable todavía si se tiene en cuenta que desde la fecha de la aprobación de éste se han levantado muchísimas construcciones fuera de toda alineación y fuera de rasantes, que serán, más tarde, graves obstáculos para la ejecución del plan aprobado, y que obligarán a la Hacienda municipal a pagar costosas indemnizaciones.

Porque la *ideica* que abriga el Ayuntamiento de que las construcciones que se hacen hoy sin sujeción a alineaciones y rasantes, pero con licencia municipal y pagando los numerosos arbitrios que el Ayuntamiento exige, podrán ser expropiadas y derribadas sin el previo pago de la indemnización correspondiente, es una ilusión notoria, porque la Constitución del Estado, que prohíbe que se prive a nadie de bien alguno sin el previo pago de dicha indemnización y ordena que los Jueces amparen en su posesión al que sin la previa indemnización expresada, se vea inquietado en su propiedad, está, afortunadamente, por cima de todo y de todos.

La apatía municipal expresada en la realización del *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, sobre prolongar el vergonzoso estado actual del cinturón infeccioso que hoy constituye el Extrarradio de Madrid y acentuar o agrandar cada vez más inconvenientes, está ocasionando a este desdichado pueblo una continua e importantísima pérdida por las indemnizaciones que tendrá que pagar cuando haya de ocupar, corregir, o destruir, lo que diariamente se construye.

Y es verdaderamente doloroso que lo que con tanto trabajo y tan grandes trastornos se saca a los contribuyentes, se haya de emplear en el pago de las indemnizaciones y gastos exclusivamente debidos a la apatía más inconcebible en la ejecución, que es obligatoria y debida de los acuerdos del Ayuntamiento.

Tenga presente la Alcaldía que además de haber hecho este pobre pueblo el inmenso sacrificio de poner a su disposición, por reconocer la inmensa importancia y la extrema urgencia del

proyecto, nada menos que los 2.300.000 pesetas antes expresadas (sucediendo así lo contrario que entre nosotros sucede casi siempre, el milagro de haber dinero abundante), en el presente caso no hay que montar oficinas ni hacer trabajos burocráticos, pesados siempre. Bastaría destinar una pequeñísima parte del personal de Vías públicas para hacer los precisos trabajos llamados de campo según está acordado por el Ayuntamiento en sesión pública de 31 de marzo último, en que por cierto se encarga al Alcalde que haga todo lo relativo a este servicio «con gran rapidez», como se manifiesta en la segunda edición de la Memoria del mencionado Proyecto de urbanización del Extrarradio.

Los trabajos de ese personal casi no ocasionarían gastos, pues no habría que darle más que las gratificaciones de salida al campo. Y, si se hubiera cumplido lo acordado por el Ayuntamiento, a estas horas ya podrían estar trazadas las vías que figuran en el plan de urbanización del Extrarradio, y ser lavantadas en lo futuro las construcciones todas con rasantes y alineaciones racionales, evidenciadoras de que el pueblo tenía un Gobierno, que hasta ahora ha brillado por su absoluta ausencia.—*Uno de los mil perjudicados.*

EL CORREO ESPAÑOL

30 DE ABRIL DE 1912

Madrid, castillo famoso.....—El Extrarradio de Madrid.

Veinte años hace que el Municipio madrileño encomendó a sus Arquitectos la formación del plano del Extrarradio, y hasta el año pasado no se realizó tan magna empresa, gracias a la constante actividad del Ingeniero Director de Vías públicas municipales, D. Pedro Núñez Granés. Hubo la correspondiente exposición del trabajo, las frases encomiásticas que son de rigor y los en este caso merecidos bombos periodísticos; después surgieron las desconfianzas entre los Concejales, se criticó, se calumnió y se abandonó la idea.

¡Triste destino el nuestro!

Con hombres de valer, con proyectos importantes a realizar, disponibilidades financieras que emplear, la maldita política liberal de desconfianzas. Comisiones y Juntas consultivas sin responsabilidad, cargos públicos gratuitos, que buscan su recompensa en la prevaricación, el cohecho, el engaño y la sinvergonzonería, estamos asomados al balcón por donde se ve el progreso de las grandes poblaciones europeas, sin que surja un hombre que rompa convencionalismos y, en un arranque viril, comience la transformación económica que se impone.

No es asunto desconocido ni sin ensayar: está probado, como veremos, que sin la municipalización del suelo, las grandes urbes están en bancarrota.

Ni el impuesto de consumos, ni el de inquilinato, ni el de las carnes, ni el reparto vecinal, ni ninguno otro, será capaz de volver el crédito a un Ayuntamiento cuya administración no descansa sobre el siguiente principio fundamental:

El suelo, propiedad del Municipio.

Los tributos sobre superficie y renta.

Todo lo que gasta un Municipio en mejorar la población aumenta el valor de la superficie construida; si el Municipio no es dueño de ella, este aumento irá a parar a manos de los propietarios.

Ahora bien; como a los gastos de un Municipio contribuyen todas las clases sociales, mientras haya una que se beneficie de lo que pagan entre todas, aquélla será poderosa, mientras se empobrecen las otras, y con la disminución de producción, que es la pobreza, viene la ruina municipal.

Un ejemplo. La calle de Sevilla era un inmundo callejón; se expropiaron y derribaron las casas de la acera de los nones, gastó el Municipio cinco millones y medio de pesetas y recibieron el beneficio los dueños de las casas números pares, que, sin hacer nada, triplicaron sus rentas y aumentó el valor de sus solares, de 260 pesetas el metro cuadrado que valía entonces, a 1.100 que vale hoy. Si el Ayuntamiento hubiera sido dueño de los 10.000 metros cuadrados a que afectó la reforma, con los cinco millones y medio gastados tendría hoy 11, es decir, hecha la reforma y disponibles otros cinco millones y medio para hacer otra.

Apliquemos este razonamiento al Extrarradio.

La superficie a que afecta el plan es de 27.511.076 metros cuadrados (véase el libro *Proyecto para la urbanización del Extrarradio de Madrid*, pág. 125), de los cuales pertenecen al Ayuntamiento en la actualidad por caminos, calles, río, dehesas, etc., siete millones de metros cuadrados; sería necesario adquirir, en números redondos, 20 millones de metros cuadrados (1), y suponiendo su valor a cinco pesetas, serían, necesarios 100 millones.

La superficie ocupada por calles, plazas y paseos es de 4.747.009 metros cuadrados; suponiendo que sólo se afirmen las aceras y calzadas, puede calcularse el coste del metro cuadrado (término medio) a 10 pesetas; resultaría, redondeando la cifra, 50.000.000.

Parques y jardines, nueve millones de metros, a 2²² pesetas el metro, 20.000.000.

Instalaciones de tuberías de agua, de luz eléctrica y de alcantarillas. 30.000.000.

Total, 200.000.000.

Supongamos que el Ayuntamiento hace un empréstito de 200 millones garantizando sus intereses con todos sus ingresos y realiza las expropiaciones y las obras.

Al finalizar éstas, dispondrá de una superficie utilizable de 13 millones de metros cuadrados.

Tiene que pagar de intereses por el empréstito 10 millones de pesetas anuales; luego el canon por metro cuadrado y año, sería inferior a una peseta para que resultara compensadora la operación.

Si el Ayuntamiento, al empezar las obras, cede los terrenos para casas de alquiler de cuartos baratos, podría fácilmente colocar mil solares de 500 metros, donde se construirían casas de tres pisos y planta baja; fácilmente se comprende que en estas condiciones pagaría cada piso mucho más de los 25 céntimos por metro cuadrado y año que le correspondería.

Las peores viviendas de los Cuatro Caminos, barrios del Chufiero, Cambronerías, puente de Vallecas, Elipa, etc., pagan de alquiler cuatro pesetas por metro cuadrado y año, en tugurios sin agua, sin calles, sin alcantarillas, sin alumbrado, etc., pero aceptando este mismo tipo para las casas nuevas, resultaría: cuatro pisos a cuatro pesetas, 16 pesetas por metro cuadrado y año, y como el solar representa la cuarta parte del valor de la construcción, podría el Ayuntamiento es-

(1) Las fincas que tengan edificios costosos se adquiriría sólo la propiedad del suelo, dejando a los actuales propietarios el usufructo, previo el pago de un canon anual.

Este procedimiento tampoco es nuevo en Madrid; todos los terrenos de la ribera del Manzanares se cedieron en usufructo, y aún posee el Ayuntamiento dos parcelas en la Alameda de la Virgen del Puerto. Cabe la «honra» al primer Ayuntamiento, elegido por sufragio y presidido por D. Nicolás María Rivero, de haber vendido los terrenos propiedad de la Villa, que pagaban el censo de ocupación, por unas pocas pesetas, de las que «sólo una pequeña parte llegó a la caja municipal».

Otro ÉXITO económico de Rivero y el régimen liberal, fué el empréstito Erlanger, que produjo en EFECTIVO al Municipio ocho millones, por los que se han pagado diez y nueve de capital y ochenta y seis y medio millones de intereses (6 por 100 en setenta años).

tablecer para canon cuatro pesetas, en vez de una y los mil solares le producirían dos millones anuales, quinta parte de los intereses totales, quedando todavía una superfie utilizable de doce y medio millones de metros.

Respecto al aumento de valor que tienen los terrenos, podríamos citar muchos ejemplos, sin salir de Madrid y su Ensanche, donde en veinte años se aumentó el valor diez, quince y hasta veinte veces; pero esto lo saben todos los que en Madrid se ocupan de la vida urbana, por lo cual preferimos dar datos de otras naciones.

POBLACIONES	TÉRMINOS MEDIOS del valor de la unidad.	
	En 1880.	En 1900.
Florenia.....	20	100
Bruselas.....	150	1.000
Berlín.....	80	750
Chicago.....	80	1.250
Milán.....	6	150
Turín.....	40	76
Washington.....	180	1.200
París.....	100	900
Londres.....	76	1.500
	762	6.926

Es decir, que en veinte años los terrenos de las poblaciones, lo mismo europeas que americanas, han aumentado su valor nueve veces.

No queremos ser tan optimistas en el Extrarradio de Madrid (a pesar de haber comprado nosotros mismos varios terrenos a 500 pesetas la fanega en 1888 y vendido en 1899 a 4.400), y vamos a suponer solamente un aumento de cinco veces su valor; los 13 millones de metros a 25 pesetas valdrían 325 millones, y otros 325, por lo menos, las calles, plazas, parques, etc.: es decir, que con este criterio *cada peseta que gaste el Municipio hoy, será un duro mañana*.

¿Que es radical la transformación?

Es posible, pero sin medicinas radicales no se curan las enfermedades graves, y la que padecemos, financieramente, lo es.

En cuanto a la capacidad productiva del pueblo de Madrid, véase nuestro artículo del 1 de marzo y se verá la facilidad con que pueden obtenerse 50 millones de ingreso anual con el impuesto único de superficie renta, al cual contribuirán todos los que ocupan superficie, sea para jardines de recreo, para ministerios, oficinas, cuarteles, asilos, comercios, etc., y no se daría el caso de que quien más se beneficia de la urbanización municipal, es el que menos paga.

La idea creemos está expuesta; su aplicación será el estudio de los Concejales, calculando el incremento probable de la población, el tiempo que se tardaría en las expropiaciones de las casas y en ejecutar las obras, relacionando uno y otro con la emisión de láminas para no tener el dinero improductivo, con el tanto por ciento de amortización, el de intereses, etc., problemas vastísimos y desconocidos el año 1384, en que era Regidor.—*Nuño-Sánchez*.

EL LIBERAL

5 DE JULIO DE 1912

El Extrarradio de Madrid.

En la mañana de ayer se reunió la Comisión de Ensanche del Ayuntamiento, bajo la presidencia del Alcalde, con el fin de tratar de la urbanización del Extrarradio.

Informó sobre dicho asunto el Sr. Núñez Granés, Ingeniero Jefe de Vías y Obras, que propuso que el Ayuntamiento solicite del Gobierno un Real decreto o ley, proponiendo se aumente una zona más en el Ensanche, y en otro caso, que el Ayuntamiento adquiera los terrenos existentes en el Extrarradio.

Propone la construcción de grandes polígonos, de un millón de metros cuadrados.

Las calles serán más anchas que la de Alcalá y paseo de la Castellana.

También propone en su informe, base del proyecto del que ha tiempo nos hemos ocupado, la construcción de varias plazas con una extensión de 40.000 metros cuadrados (la de la Puerta del Sol tiene 9.000 metros cuadrados).

Será por cuenta del Ayuntamiento la apertura de las grandes vías radiales y envolventes, respetando las edificaciones hoy existentes; pero a medida que vayan arruinándose se irán derribando.

Las calles del interior de los polígonos determinados por las grandes vías, tendrán el carácter de particulares y su anchura no será menor de 30 metros.

En caso de que el Ayuntamiento se decida a adquirir los terrenos del Extrarradio, tendría que invertir 100 millones de pesetas, teniendo que solicitar que el Gobierno dicte una ley para la expropiación de las fincas enclavadas en el Extrarradio, pero por el justo valor de hoy.

Como ingresos calcula el Sr. Núñez Granés 12 millones de pesetas de renta a los cincuenta años, y 300 millones de pesetas del valor de la propiedad.

El Ayuntamiento en este caso cedería los terrenos a los que los solicitasen para edificar, por el tiempo máximo de noventa y nueve años, a cuya fecha volvería a poder del Ayuntamiento.

La Comisión aceptó esto último, es decir, la compra de los terrenos enclavados en el Extrarradio.

Como ponente en la parte económica, la Comisión, designó al Sr. Carnicero.

EL IMPARCIAL

5 DE JULIO DE 1912

Reformas en Madrid.—Urbanización del Extrarradio.

Presidida por el Alcalde, se reunió ayer la Comisión de Obras para tratar del *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, cumpliendo así un acuerdo municipal.

El autor de este vasto proyecto, Sr. Núñez Granés, que asistió a la junta, expuso sus ventajas bajo el punto de vista higiénico y económico y la necesidad de acometerlo, que ya fué reco-

nocida oficialmente por Real decreto de 19 de julio de 1860 por la legislación de Ensanche de 1876, por Real orden de 31 de agosto de 1888 y por el art. 8.º de la ley de 17 de septiembre de 1896.

El Sr. Núñez Granés, que ha escrito sobre el asunto una Memoria, da dos procedimientos para llegar a la realización de la obra: o procurar del Gobierno que el Extrarradio se convierta en una cuarta zona del Ensanche, o que se proceda por el Ayuntamiento a comprar todo el terreno y a urbanizarlo.

Propone el autor para el primer procedimiento la formación de grandes polígonos con calles radiales que comuniquen con los pueblos próximos y envolventes que rodeen la capital. Las calles radiales habrán de tener 40 metros de ancho, es decir, más que la que tiene la calle de Alcalá. En cuanto a las envolventes, tendrán 100 metros de anchura. Las plazas serán de 40.000 metros cuadrados de superficie, y en su centro serán colocados grandes monumentos.

El Ayuntamiento, al abrir estas grandes vías, respetará las edificaciones que existan hasta que se derrumben.

En los grandes polígonos o manzanas los propietarios se pondrán de acuerdo para abrir calles, que serán particulares y que tendrán, por lo menos, 30 metros.

En cuanto al segundo procedimiento de adquirir los terrenos el Ayuntamiento municipalizando el suelo, el autor del proyecto lo cree más ventajoso que el primero, y para su realización propone un empréstito de 100 millones de pesetas, cuya cantidad produciría a los cincuenta años una renta de 12 millones de pesetas.

Estas son, a grandes rasgos, las ideas expuestas por el Sr. Núñez Granés, sobre las que habremos de volver con más detenimiento.

La Comisión, desde luego, optó por el segundo procedimiento, y, para estudiar el aspecto económico de ambos, quedó nombrado ponente el Sr. Carnicero, conviniéndose en que, a la mayor brevedad, se reúna nuevamente la Comisión, con objeto de elegir cuál de las dos formas ha de aceptarse.

En una o en otra habrá de todos modos de recabarse del Estado que todos los aumentos que haya con motivo de la urbanización del Extrarradio sean para el Municipio.

El Sr. Ruiz Giménez hizo presente que, cuando sea oportuno, redactará el proyecto de la disposición necesaria, que llevará al Presidente del Consejo para que éste, a su vez, lo presente al Parlamento.

HERALDO DE MADRID

7 DE JULIO DE 1912

El porvenir de Madrid.—Urbanización del Extrarradio.

El Ingeniero Jefe de Vías públicas del Ayuntamiento, D. Pedro Núñez Granés, ha expuesto, ante la Comisión correspondiente del Municipio, su bien estudiado proyecto para urbanizar el Extrarradio de Madrid, que convertiría los alrededores de la capital en uno de los más bellos y pintorescos de España.

El Sr. Núñez Granés, después de examinar los distintos procedimientos empleados en París y Barcelona y los *betterment taxes* de Inglaterra, saca la conclusión de que para llevar a cabo la urbanización del Extrarradio en Madrid sólo hay dos procedimientos.

Consiste el primero en que el Gobierno considere el Extrarradio como una cuarta zona del Ensanche, rigiéndose por la misma ley establecida para las otras tres zonas; pero cree el Sr. Núñez Granés, que tendría muchos inconvenientes, y, por lo tanto, se pronuncia en favor del segundo, al que da el nombre de *Los grandes polígonos*.

La Comisión se ha mostrado conforme con el ilustrado Ingeniero en este punto, y, por lo tanto daremos una ligera idea de cómo se urbanizaría el Extrarradio por este procedimiento, debiendo advertir que es ya un acuerdo municipal su desenvolvimiento.

* * *

Para llevar a cabo este proyecto de *Los grandes polígonos*, el Ayuntamiento deberá proceder a la compra de todo el terreno (unas 1.800 hectáreas en números redondos), cuyo coste aproximado con gastos imprevistos asciende a unos 100 millones de pesetas.

La urbanización se haría por medio de calles radiales y calles envolventes, siendo las radiales de 40 metros de ancho y de 100 metros las envolventes.

Los polígonos de edificación, o sea lo que hoy llamamos manzanas, tendrían cada uno un millón de pies cuadrados, y en la conjunción de las calles radiales y envolventes se formarían grandes plazas de cuarenta mil metros cuadrados.

Para formar idea de la magnitud de estas plazas, diremos que la de la Puerta del Sol tiene nueve mil metros cuadrados, y que en esas plazas, se elevarían grandes monumentos.

Al abrir las nuevas vías tendría el Ayuntamiento que respetar las edificaciones existentes hasta que su estado ruinoso las hiciese desaparecer.

Todo edificio de nueva planta pagaría al Ayuntamiento un canon durante noventa y nueve años y pasado este tiempo el edificio pasaría a ser propiedad del Municipio.

Los cálculos del Sr. Núñez Granés, permiten asegurar un beneficio de 300 millones para el Ayuntamiento a los cincuenta años y un aumento considerable para el Estado en concepto de contribución, y siendo el Ayuntamiento único dueño del negocio, le permitiría realizar toda clase de obras de embellecimiento y fundar grandes colonias de casas baratas.

Tal es, a grandes rasgos, el notable proyecto del Sr. Núñez Granés, que la Comisión estudiará en breve.

Para el estudio del carácter económico del proyecto ha sido nombrado ponente el Concejal Sr. Carnicero.

EL CORREO ESPAÑOL

8 DE JULIO DE 1912

Urbanización del Extrarradio.—Necesidad, conveniencia, forma de llevar a cabo esta mejora urbana y beneficios que se obtendrán con su ejecución, por P. Núñez Granés.

El ilustre Ingeniero municipal y Director de Vías y Obras del Ayuntamiento de Madrid ha redactado esta Memoria en pro de una de las mejoras más sentidas, prácticas y beneficiosas que pueden desearse para la capital de la Nación.

Todos los Alcaldes que se van sucediendo reconocen las ventajas que el proyecto puede

reportar; todos admiran la magnitud de la idea y las excelencias del trabajo que ha realizado el insigne Ingeniero municipal; pero nadie se decide a darle los medios que necesita para su desenvolvimiento y realización.

¿A qué se aguarda? ¿Por qué no se comienzan los trabajos? ¿Por qué no se lleva a cabo la urbanización del Extrarradio?

Estamos en absoluto de acuerdo con el Sr. Núñez Granés, y cuente siempre con nuestro modesto concurso para cuanto haga o proponga en beneficio de Madrid.

GACETA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL

JULIO DE 1912

Urbanización del Extrarradio.—Necesidad, conveniencia, forma de llevar a cabo esta mejora urbana y beneficios que se obtendrían con su ejecución.

Interesante y muy útil es el último trabajo que acaba de publicar el Sr. Núñez Granés, ilustrado y laborioso Ingeniero Director de las Vías públicas de este Municipio.

Aduciendo fundamentos legales y razones muy atinadas, entre ellas el precedente que cita de Londres, con la apertura de la gran Avenida de Northumberland, demuestra la conveniencia y necesidad de acometer la obra del Ensanche urbano de Madrid.

Dos sistemas expone el autor para realizar ensanches urbanos en buenas condiciones económicas; el de la municipalización del suelo, por virtud del cual los incrementos de riqueza que en éste se obtengan, redundan exclusivamente en provecho del Municipio y del Estado, o el de la equitativa expropiación de los terrenos necesarios para la buena ejecución de los proyectos, a virtud del que, pueden el Estado, el Municipio y los propietarios, obtener cada uno, parte de los beneficios debidos a los aumentos del valor del suelo, en justa proporción del sacrificio que cada cual realice para llevar a cabo dicha mejora.

Siguiendo el Sr. Núñez Granés, las actuales tendencias económicas y jurídicas, nueva prueba de su vasta cultura, da la preferencia al primero de los dos enunciados sistemas; esto es, el de llevar a cabo las obras de urbanización, mediante la municipalización del suelo, conservando el Ayuntamiento los solares indefinidamente.

Con arreglo a este criterio, ocúpase el cap. VI de la Memoria de los gastos e ingresos que dicha urbanización ocasionaría, y después de los desarrollos consiguientes, llega a la conclusión de que el Ayuntamiento de Madrid podría realizar esta mejora urbana en un plazo de cincuenta años «sin sacrificio pecuniario alguno.»

¡Hermoso proyecto, pues merced a él, si se llevase a cabo, desaparecerían estos misérrimos suburbios que tanto afean y perjudican los alrededores de la Coronada Villa!

Un entusiasta aplauso de todos los madrileños merece por esta iniciativa el ilustre Ingeniero Sr. Núñez Granés, que con tanto acierto y entusiasmo dirige los más importantes servicios municipales de Madrid.

A B C

7 DE JULIO DE 1912

La urbanización del Extrarradio.

Hemos recibido la Memoria del Sr. Núñez Granés relativa a la urbanización del Extrarradio, que fué presentada por su autor en la última reunión que celebró hace algunos días la Comisión de Ensanche, bajo la presidencia del Sr. Ruiz Giménez.

El proyecto del Sr. Núñez Granés tiende a urbanizar toda la zona del Extrarradio, hasta el límite del término municipal de Madrid, y consiste en la construcción de grandes vías radiales y envolventes, en la confluencia de las cuales se establecerían grandes plazas cuatro veces mayores que la de la Puerta del Sol.

En esta forma está urbanizado el Extrarradio de Berlín.

En este proyecto se respetan los edificios construídos para evitar pago de expropiaciones que le harían costosísimo.

Se solicita del Gobierno, en el proyecto del Sr. Núñez Granés, el exceso de contribución por mejoramiento del Extrarradio, lo cual ascendería a una cantidad importantísima.

El Ensanche, después de urbanizado, ascendió en el pago de contribuciones a 600 millones de pesetas sobre la tributación anterior a la urbanización.

El Sr. Núñez Granés explicó a la Comisión muy detenidamente el alcance del proyecto, para cuya realización propuso dos medios: primero, solicitar del Gobierno la conversión del Extrarradio en una cuarta zona del Ensanche, y segundo, comprar el Ayuntamiento los terrenos de Extrarradio para urbanizarlos después.

Por unanimidad la Comisión acordó estudiar el segundo de los medios propuestos, o sea el de la compra de los terrenos del Extrarradio en cien millones de pesetas.

Para realizar este propósito es necesario solicitar del Gobierno una ley que autorice al Ayuntamiento para realizar las expropiaciones.

Los cien millones rentarían al Ayuntamiento, al cabo de cincuenta años, 12 millones de pesetas anuales.

La Comisión acordó nombrar ponente de este asunto al Concejal Sr. Carnicero.

El Alcalde ha ofrecido redactar un proyecto de ley para presentárselo al Gobierno.

ECOS

13 DE JULIO DE 1912

Ecos bibliográficos.—Autores y libros.—La urbanización del Extrarradio.

Sobre este asunto interesantísimo, el Ingeniero municipal Sr. Núñez Granés, que es un facultativo de sólida cultura, muy afanoso por el progreso necesario en los servicios de las grandes urbes, ha hecho un estudio muy notable—en *A B C* lo hemos anunciado—para someterlo a la sanción de los ediles. Ese trabajo, para su difusión y las contradicciones de detalle que

sugerir pudiera, se ha impreso por los talleres tipográficos del Ayuntamiento. Acabamos de hojear el folleto, y prescindiendo de sus aspectos técnicos, que suponemos buenos, decimos que, a nuestro entender, el Sr. Granés ha demostrado no sólo la manera de hacer esta reforma, sino también su necesidad; necesidad imperiosa, porque el círculo extraurbano es como un anillo de focos insalubres, con todos los horrores del pauperismo antihigiénico, y cada día supone mayor peligro para la salud de todo Madrid. De suerte que además del orden urbano en sus fases de policía y de estética, el problema es fundamentalmente de higiene. El trabajo del Sr. Granés no debe dormir en el archivo.

EL IMPARCIAL

13 DE JULIO DE 1912

El porvenir de Madrid.—La organización del Extrarradio.

El Ayuntamiento de Madrid hizo despertar días pasados del sueño que dormía el más grande y fecundo de los proyectos que para el futuro florecimiento de la ciudad, ha ideado en muchos años el Concejo: el *Proyecto de urbanización del Extrarradio*.

El término jurisdiccional de la Corte es uno de los más reducidos de España: no llega a 7.000 hectáreas. Por la extensión del ámbito municipal, la capital de España resulta una modesta aldea. El *Proyecto de urbanización del Extrarradio* persigue el fin de extender la zona edificable desde el actual foso de ensanche hasta los confines de aquel término jurisdiccional.

Si se tiene en cuenta que la zona hoy urbanizada no excede de 2.500 hectáreas y la que se proyecta urbanizar comprende 2.700, fácilmente se comprenderá la importancia enorme de duplicar la superficie de la ciudad, con prodigiosos ensanches para la edificación y con oportunidades insuperables para descongestionar Madrid; para que se inicie en él una era de trabajo, para que, renacida la actividad, se acreciente la riqueza colectiva, y, finalmente, para que, al par que se vence la crisis económica en que la Villa y Corte se halla sumida, se saneen por el único procedimiento posible sus hediondos alrededores.

Si algún reproche debiera dirigirse al Ayuntamiento es el de la morosidad con que aplica su esfuerzo a este gran asunto, que lleva en sus entrañas la resolución de dos problemas fundamentales para la vida de Madrid: el de la vivienda y el del trabajo. Es tanto más de lamentar esta lentitud con que el Concejo procede, cuanto que aquello que requiere mayor estudio, más pacientes investigaciones y más dilatada labor, o sea la confección de la parte técnica, está, no sólo concluida con gran perfección, según el juicio de profesionales autorizados, sino definitivamente aprobada y sancionada legalmente. Lo que resta son los estudios de las bases económicas y financieras con arreglo a las cuales el proyecto ha de llevarse a ejecución.

Ante la Comisión de obras, convocada especialmente por el Alcalde para oír al autor del proyecto, Sr. Núñez Granés, expuso éste dos sistemas financieros de ejecución, consistentes el uno en realizar las obras de urbanización a expensas del Ayuntamiento, aunque con alguna cooperación de los propietarios, y la de acometer la empresa, previa la adquisición de ese terreno por el Municipio de Madrid, de tal suerte, que los aumentos de valor alcanzados por los trabajos de urbanización, vinieran a constituir patrimonio de nuestra ciudad.

La Comisión se ha decidido por el segundo, cuyo carácter se expresa diciendo que es la mu-

nicipalización de aquella parte del suelo que todavía se puede adquirir a escaso coste, precisamente porque no se ha comenzado todavía a urbanizar. Cualquiera que sea el juicio que sobre la corriente moderna que induce a los Ayuntamientos hacia la municipalización pueda formarse, será siempre indiscutible que lo más sencillo de municipalizar, lo que cuenta en la tradición de las ciudades con más largo abolengo y más fructuosa experiencia, es el dominio del suelo. Son millares aún en España los Municipios que conservan dehesas y montes propios. Sustancialmente, no hay diferencia alguna entre poseer terreno susceptible de aprovechamientos agrarios o superficie apropiada para la construcción.

Ha llegado a ser convencimiento universal que las ciudades con vigor para acrecentarse no podrán hacer frente al angustioso problema de la vivienda sin disponer de terreno propio. Por ésto, desde que hace una veintena de años lo acordó el Municipio de Amsterdam, son muchos los que han adoptado el acuerdo de no vender terreno alguno que les pertenezca y de acrecentar ese patrimonio. En numerosas ciudades alemanas, donde las viejas fortificaciones y murallas han sido demolidas, el suelo que éstas ocupaban ha sido cedido a los Municipios con la condición de que no pudieran enajenarlo, sino que lo cedieran a censo para la construcción de casas modestas que aliviara la gran crisis de la vivienda padecida por las clases de cortos haberes.

Ni hay necesidad de acudir a los ejemplos de fuera. Basta pensar cuán diversa sería la fortuna de Madrid si cuando, hace cuarenta años, inició su actual ensanche hubiera acometido la empresa en provecho propio en vez de hacerlo con tan grande imprevisión que las cantidades pagadas y pendientes de pago hoy por expropiaciones para vía pública en ese ensanche superan ya a la suma con que primitivamente pudo haber adquirido todo el suelo sobre que ahora están emplazados sus barrios más elegantes. Fué un caso de dilapidación por ignorancia, en que a estas alturas no puede incurrir un Ayuntamiento digno de estima.

Aun si mirar al pasado, basta pensar lo que significa la transformación de las tierras de labor, que componen en su mayoría el Extrarradio, aunque ficticiamente avaloradas ya con miras de especulación por la expectativa de que la urbe se extienda, y el que inevitablemente tendrán el día que el Ayuntamiento comience a urbanizar; valor que se irá acrecentando a medida que se ponga aquel terreno en condiciones de que las necesidades de la ciudad, aprisionada hoy en muy estrecho territorio, lleven al Extrarradio viviendas, almacenes, fábricas, extensiones de los tranvías, servicios municipales, cuanto el pueblo de Madrid vierta ya sin regateo sobre una heredad que, por ser suya, le recompensa automáticamente de cuantos gastos pueda hacer para mejorarla, cosa que hoy no ocurre con el resto de la población.

En cuanto a la urgencia de este asunto, se advierte por mil indicios. No son únicamente los grandes, los inmensos provechos que para la ciudad en su conjunto y para cada uno de los elementos que en ella constituyen fuerzas productoras significa. Es que lo demanda la higiene; porque Madrid está cercado por muladares, por barrios infectos que serían oprobio del Rif, por guaridas que son una protesta permanente contra la civilización y que no podrían ser destruidos sino reemplazándolos por otras masas de edificaciones.

Pero, además, no hay sesión del Ayuntamiento en que no se concedan multitud de licencias para construir en el Extrarradio sin orden ni concierto. Y esto, al par que testifica cómo las necesidades de construcción rebasan las actuales lindes de la ciudad y van delante de lo que debieran ser previsiones y solicitudes del Ayuntamiento, constituye para el porvenir una gran dificultad, porque el día en que se tracen en el Extrarradio calles regulares tropezarán con esas edificaciones diseminadas, que no será dable destruir sin crear un gran problema y que impedirán

toda obra concertada de urbanización y la mejora en el futuro, del verdadero ensanche de la ciudad.

Aplaudamos, pues, al Ayuntamiento que se haya recobrado de su atonía en este punto. Pero exijámosle, pensando en lo que ha constituido base principal de la grandeza de Barcelona, por no citar otras muchas del extranjero, que prosiga tan presurosamente como demanda el tratarse de la más importante y la más decisiva de todas las cuestiones; para el porvenir de Madrid.

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

22 DE JULIO DE 1912

Un libro importante.—Urbanización del Extrarradio.

El Ingeniero Director de Vías públicas, Sr. D. Pedro Núñez Granés, ha tenido la atención de remitirnos una Memoria en la que se exponen los procedimientos económicos que deben seguirse para realizar la urbanización del Extrarradio, mejora tan importante para el pueblo de Madrid.

Como el asunto que trata la referida Memoria tiene interés tan grande, vamos a resumir en esta reseña las principales ideas en ella contenidas, algunas de las cuales coinciden con las expuestas por nuestro Director, Sr. Romeo, en los artículos que sobre estos asuntos publicó; trabajos que fueron encomiados en carta del mismo Sr. Núñez Granés.

Dos procedimientos pueden seguirse, según el Sr. Núñez Granés, para llevar a cabo la urbanización del Extrarradio de esta Villa.

Uno de ellos, que consiste en ejecutar las obras necesarias para urbanizar las grandes vías radiales y envolventes que figuran en el proyecto que presentó al Excmo. Ayuntamiento y que éste aprobó en 31 de marzo de 1911.

Las referidas vías deben ser urbanizadas a costa exclusiva del Municipio porque, las primeras, las radiales, tienen por objeto unir a Madrid, de manera conveniente, con todos los pueblos colindantes, y las segundas, las envolventes, tienden, en primer término a sanear dicha Villa, y sirven para comunicar entre sí las radiales, a fin de que, cuando una de éstas esté pretórica de movimiento, pueda el tránsito derivarse por una de las envolventes afluyendo a otra radial.

Son, pues, tanto las radiales, como las envolventes, vías que tienden al bien general y, por consiguiente, deben ser urbanizadas exclusivamente por cuenta del procomún.

Estas dos clases de grandes vías determinan extensos polígonos de 600 a un millón de metros cuadrados de extensión.

Las calles que se sitúan dentro de dichos polígonos tendrán por exclusivo objeto convertir en *solares* las *tierras de pan llevar*. Deberá, pues, su urbanización hacerse a cuenta exclusiva de los propietarios de los terrenos, toda vez que, cuantos incrementos de riqueza resulten de dicha urbanización, a los referidos propietarios refluirán.

Dichos propietarios deberán contribuir en proporción exacta del valor de los terrenos que posean, a los gastos que ocasione la urbanización de las mencionadas vías, y una vez terminadas éstas, cederlas al Ayuntamiento en forma legal.

Aprobados estos proyectos por el Ayuntamiento, toda edificación que en el interior de los mencionados polígonos se levantara, tendría que ajustarse a las alineaciones y rasantes que en

ellos aparecieran, así como las que se edificaran, en las grandes vías, se ajustarían a las que figuran en el proyecto oficial aprobado para éstas.

Para llevar a cabo dicho proyecto oficial siguiendo este procedimiento, bastaría que se aplicara a la urbanización del Extrarradio en cuanto a ingresos hace referencia la vigente ley de Ensanche para Madrid y Barcelona, constituyendo dicho Extrarradio la cuarta zona de Ensanche, y en cuanto al modo de realizar las expropiaciones de los terrenos necesarios para las vías de carácter general que incumbe urbanizar el Ayuntamiento, otra ley que podría inspirarse en las ideas expuestas sobre este punto en la citada Memoria del proyecto ya mencionado.

* * *

El segundo procedimiento para realizar la urbanización del Extrarradio consiste en adquirir el Ayuntamiento previamente, todos los terrenos existentes en dicho Extrarradio, y en conservar para siempre su dominio directo, cediendo su dominio útil o nuda propiedad, a los que quisieran arrendárselos, mediante el pago por el arrendamiento de un canon variable con el valor del suelo, valor que se determinaría de quince en quince o de veinte en veinte años.

Claro está que en este caso, no sólo correspondía al Ayuntamiento la urbanización de las grandes vías oficiales, radiales y envolventes, sino también la de las situadas dentro de los grandes polígonos por éstas determinados, que en el sistema anterior, según hemos dicho, correspondía urbanizar a los propietarios.

Siguiendo este procedimiento de la *municipalización del suelo*, la reforma urbana debería ser exclusivamente al esfuerzo colectivo de la ciudad, puesto que ésta es la que ejecuta todos las obras, y claro es que ella debe ser y es, en este caso, la que recoge en totalidad los inmensos beneficios que, el aumento de valor de los solares y de toda la riqueza pública, produce la realización de ensanches urbanos, hechos con arreglo a proyectos previamente estudiados y discutidos.

Por lo que se refiere al Extrarradio de esta Corte, de seguirse este procedimiento, según el autor de esta Memoria, el Municipio podría sanear y embellecer a Madrid, por lo que a su Extrarradio hace referencia, y encontrarse, sin sacrificio alguno pecuniario, en posesión de 600 hectáreas convertidas en vía pública; de 1.000, ocupadas por parques, jardines, dehesas, etc., etc.; de 1.200, cuyo valor no sería menor de *trescientos millones de pesetas*, que podría ceder a los que quisieran utilizarlas mediante el pago de un canon, que, cuando estuvieran todas ocupadas, produciría un ingreso en las arcas municipales que, en total, no bajaría de *doce millones de pesetas*.

Los beneficios detallados serían pues originados por el incremento verdaderamente inconcebible que adquieren los terrenos situados en los alrededores de las grandes ciudades cuando en ellas se realizan obras de urbanización en forma racional.

Estos incrementos, según estadísticas de las cuales figuran algunas en el libro de que nos ocupamos, se elevan como término medio en las principales poblaciones de América y de Europa, a *nueve veces* el valor que tenían veinticinco años antes.

Para Madrid y con el objeto, según manifiesta el Sr. Núñez Granés, de que nadie le tache de optimista, ha supuesto en el antedicho trabajo, que sólo se *quintuplicaría* el valor de los terrenos, *no en veinte años, sino en cincuenta*.

Y aun en esta hipótesis, verdaderamente pesimista, se conseguirán, según afirma, los beneficios expuestos.

Este sistema de la adquisición previa por el Municipio, de todos los terrenos, es, indudablemente, a juicio del Sr. Núñez Granés, el más conveniente para llevar a cabo ensanches urbanos, no sólo por las ventajas que acarrea a los Municipios, sino también porque siguiéndole, pueden hacerse los trabajos de urbanización de una manera completamente racional.

Haciendo esto se conseguirá que las edificaciones se agrupen en la referida zona, no dando lugar, como sucede hoy en el Ensanche, a que, habiéndose edificado con grandes intervalos entre unas y tras construcciones, haya habido que urbanizar para unir las, largas vías productoras de crecidísimos gastos.

Este procedimiento de la adquisición previa de los terrenos tiene, al parecer, según el autor de la Memoria, un grave inconveniente.

Para llevarlo a cabo es necesario, como *mínimum*, desembolsar previamente *cien millones de pesetas*, a fin de adquirir todos los terrenos del Extrarradio; pero no serían grandes las dificultades para realizar un impuesto por esta cantidad, dando como garantía los mencionados terrenos y otras que juzgara oportuno el Ayuntamiento, pues si el valor actual de los referidos terrenos es de cien millones, el que tuvieran en el porvenir sería mucho mayor, según hemos demostrado, y por consiguiente, el pago de la deuda quedaría de sobra garantido.

Pero volviendo al asunto, resulta que es necesario que el Estado o una entidad financiera garanticen durante los primeros años el pago de los intereses y amortización de la deuda contraída, reteniendo después, cuando los ingresos superen a la cantidad necesaria para este objeto, cuantos fondos sean precisos a fin de reintegrarse de los adelantos realizados.

El Estado, pues, siguiendo este procedimiento, debe ceder, como en el anterior, por un determinado número de años los aumentos contributivos; garantizar además, el pago de los intereses y amortización de la deuda contraída por el Ayuntamiento para la adquisición de los terrenos, resarciéndose más tarde de todo lo adelantado, cuando los ingresos del Extrarradio exceden de la cantidades necesarias para el pago de dichos intereses y amortización.

Solventada esta dificultad, es evidente—dice el Sr. Núñez Granés—que el procedimiento de la municipalización del suelo no ofrece más que ventajas.

Manifiesta asimismo el autor de tan interesante trabajo que, tanto siguiendo este procedimiento como el anterior descrito, no debieran, al realizarse el plan, destruirse los edificios, a no ser que dificultaran su ejecución en absoluto, conservándolos hasta que, derruidos por la acción del tiempo o por voluntad de los propietarios, pudieran situarse las nuevas edificaciones en las alineaciones y rasantes que figuran en el plan.

Dice asimismo que, en el caso de seguirse el procedimiento de la «Municipalización del suelo», los dueños de los edificios percibirán del Ayuntamiento el valor de los solares que éstos ocuparen, conservando indefinidamente, mediante el pago del canon correspondiente al valor del solar sobre que estuvieren edificados, el dominio útil de los inmuebles, hasta que, destruidos éstos por la acción del tiempo o su voluntad, entrara el Ayuntamiento en pleno dominio de los solares ocupados por dichos edificios.

Y termina diciendo que, si se lleva a cabo esta imprescindible mejora urbana, mandada realizar por multitud de disposiciones legales, Madrid no sólo logrará aumentar sus ingresos anuales en una cantidad superior a 12 millones de pesetas, sino que nada tendrá que envidiar, en cuanto a sus alrededores, a ninguna ciudad del orbe, pues no sólo habrá puesto a éstos en

comunicación directa y rápida con el centro de la urbe, sino que contará con amplias vías cuya anchura variaría entre 30 y 100 metros, con plazas inmensas, cuya extensión estaría comprendida entre 13 y 68.000 metros cuadrados (la superficie de la Puerta del Sol no llega a 10.000 metros cuadrados), en el centro de las cuales podrían situarse grandiosos edificios que ofrecieran sorprendentes perspectivas, parques inmensos, paseos espléndidos; en fin, con cuantos elementos de higiene y belleza pueden desear para hacer grata y atractiva una ciudad.

Una cosa no dice, sin duda por prudencia, el Sr. Núñez Granés, y debemos decirlo nosotros, es a saber: Que este proyecto está ya aprobado por el Ayuntamiento y que, al no llevarle a la práctica, incurre en responsabilidad legal, a más de la responsabilidad moral que le corresponde, por los perjuicios enormísimos que, de no cumplir lo acordado, se irrogan al pueblo de Madrid.—*T. S.*

LA CONSTRUCCIÓN MODERNA

30 DE JULIO DE 1912

Notas bibliográficas.—Urbanización del Extrarradio de Madrid, por el Ingeniero D. Pedro Núñez Granés.

Un folleto de 17 por 11. Con 37 páginas.—Madrid, Imprenta municipal.

El Ingeniero Director de Vías públicas, Fontanería Alcantarillas y servicios eléctricos del Ayuntamiento de esta Corte, D. Pedro Núñez Granés, presentó en febrero próximo pasado, una interesantísima Memoria, demostrando la urgente necesidad y alta conveniencia de llevar a cabo la urbanización del Extrarradio, exponiendo el modo más adecuado de realizarla y las ventajas que con su ejecución se obtendrían. Dicha Memoria ha sido impresa a cuenta del Municipio por orden del Sr. Alcalde, después de examinado el concienzudo trabajo del Sr. Granés, cuyo grandioso proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid fué premiado con diploma de honor en la Exposición Internacional de Dresde del pasado año.

Después de patentizar la absoluta e imprescindible necesidad de realizar tan importante mejora urbana y estudiar los diversos procedimientos que para ejecutarla podrían emplearse (cuya parte por su carácter de aplicación general reproducimos en otro lugar de este número), detiénese el Sr. Núñez Granés, en la comparación entre los dos sistemas que entiende más indicados: el de la municipalización del suelo, o sea la inmediata adquisición por el Municipio de todos los terrenos que han de estar afectados por la mejora y el de los grandes polígonos, basado en la división de la zona a urbanizar en extensos polígonos de 500.000 a 1.000.000 de metros cuadrados, por medio de amplias vías radiales y envolventes, cuya urbanización será de cuenta del Municipio, mientras se deja a cargo de los propietarios de los referidos polígonos, la de las vías secundarias comprendidas en éstos y aprobadas previamente por el Ayuntamiento, considerando como más ventajoso el de la municipalización del suelo; pero recomendando el de los grandes polígonos, habida cuenta de exigir gastos mucho menores que aquél, lo que es muy importante dado el estado actual del Municipio madrileño, y no olvidando que lo mejor es con frecuencia enemigo de lo bueno, y que muchas veces, cuando se trata de problemas que afectan tan directamente a los intereses parti-

culares, como el que la urbanización del Extrarradio plantea, falta la energía necesaria para impo-
nerse a las *impurezas de la realidad*, a las avaricias y a las concupiscencias más o menos
embozadas o descubiertas.

Elegido por el Ayuntamiento en principio el procedimiento de la municipalización del suelo,
desarrolla el Sr. Núñez Granés, el estudio de los gastos que aplicándolo tendría que realizar éste
para ejecutar la urbanización proyectada de las 2.761 hectáreas que el Extrarradio abarca, del
empréstito que necesitaría negociar (100 a 130 millones de pesetas); de los ingresos con que
podría ir sucesivamente contando durante los cincuenta años que se supone duraran las obras,
basándose para el cálculo aproximado de éstas en los obtenidos por el actual ensanche por cesión
del Estado al Municipio, que se elevaron de 104.764 pesetas en el año 1869 a 4.142.259 que se
produjeron en 1910; y, por último, de los beneficios que la realización de mejora tan transcen-
dental habría de reportar al Ayuntamiento.

Las conclusiones que el Sr. Núñez Granés deduce son las siguientes:

1.º Que el Ayuntamiento de Madrid, haciendo la urbanización de su Extrarradio por el proce-
dimiento de la *municipalización del suelo*, no sólo conseguiría sanear y embellecer la Villa, sino
que obtendrá también la ventaja de poder resolver problemas tan importantes como el de la
vivienda barata y el de poseer grandes superficies utilizables para exposiciones, ferias, juegos al
aire libre, etc., etc.

2.º Que el citado Ayuntamiento podrá realizar dicha mejora urbana en un período de cincuenta
años *sin sacrificio pecuniario alguno*.

3.º Que a la terminación del expresado período poseería parcelas con una extensión de 600
hectáreas ocupadas por edificios públicos, calles y plazas; de 1.000 por parques, jardines, dehesas,
necrópolis, etc.; de 1.200 (con valor de 300 millones de pesetas) en lotes cedidos y a ceder, que
le darían una renta de *ocho millones de pesetas* al acabar dicho período de cincuenta años, que se
elevará a 12, una vez cedidos todos los lotes; renta que crecería a partir de ese momento indefini-
damente, por las razones que alegamos al exponer la conveniencia de que la Municipalidad
conservase siempre para sí, la propiedad de todos los terrenos enclavados en el Extrarradio.

4.º Que el Estado, al terminar dicho período de cincuenta años, sin casi sacrificio alguno, per-
cibirá, en vez de las exiguas cantidades que hoy recauda por la riquezas rústica y urbana del Extra-
rradio, los cinco millones de pesetas a que hemos manifestado ascenderán, en la expresada fecha,
los ingresos que proporcionara dicho Extrarradio por el mencionado concepto; cantidad que irá cre-
ciendo a medida que por ir cediendo al Ayuntamiento más lotes vaya aumentando la edificación,
y por el mayor valor que ésta y los terrenos adquieran de día en día por las razones ya expuestas.

5.º Que además de los expresados ingresos, el Estado obtendrá los que le produjeran la crea-
ción de las múltiples industrias y aumentos comerciales, que son consecuencia obligada de todo
desarrollo urbano realizado en buenas condiciones.

6.º Que a los anteriores beneficios agregarán; el Estado y Municipio, la satisfacción de haber,
proporcionado a la clase acomodada la posibilidad de construir en condiciones económicas, amplias
y hermosas viviendas que la hubiera sido imposible adquirir y edificar en el interior de la urbe; a
la clase media, la de mejorar sus condiciones de vida, viviendo más al aire libre y en habitaciones
más baratas e higiénicas; y al obrero y artesano, además de estas últimas ventajas, la de encontrar
ancho campo para el desarrollo de sus trabajos.

Ventajas todas que sumadas a los aumentos de ingresos del Municipio, del Estado y de los parti-
culares, concurrirán de consuno al bienestar general y al fomento de las riquezas pública y privada.

Complemento del anterior estudio es el de los recursos que debe el Estado proporcionar al Municipio para llevar a cabo la mejora que nos ocupa, de los cuales es el principal el garantizar el pago de la anualidad que el empréstito suponga (6.000.000 próximamente) en los primeros años de obras, durante los cuales los ingresos es lógico no lleguen al valor de aquélla.

Como puede apreciar el lector, la Memoria cuyo contenido hemos esbozado, constituye un estudio completo y concienzudo sobre uno de los problemas más complejos de la moderna ingeniería municipal, rama en la que el Sr. Núñez Granés tiene ya, por anteriores y perseverantes trabajos, bien ganada su sólida reputación e indiscutible autoridad.

La lástima es que el Ayuntamiento de Madrid, que tan probada tiene su ineptitud y su desidia, no pondrá el empeño que debiera en que ese utilísimo y transcendental proyecto de urbanización del Extrarradio se lleve a la práctica, con lo que éste seguirá, para vergüenza de España, en el deplorable estado en que hoy se encuentra, y que el propio Ingeniero Jefe de Vías públicas se encarga de reflejar con fidelidad en el primer capítulo de su acabado estudio.—E. G.

EL IMPARCIAL

11 DE SEPTIEMBRE DE 1912

La vida en Madrid.—Un esfuerzo necesario.

Hemos consagrado varios artículos a examinar las deplorables condiciones en que se desenvuelve la vida de Madrid. Se refleja principalmente en la penuria de la industria y el comercio; pero afectan a todo el vecindario. Hemos pasado revista a las más vehementes lamentaciones, y han coadyuvado brillantemente a nuestra tarea varios inestimables colaboradores.

Al cabo de esa labor nos ratificamos en nuestra creencia de que, así como el signo principal de esas miserables condiciones de la vida de Madrid es la escasez proporcional del consumo que paraliza la actividad de las industrias y disminuye las transacciones del comercio, la causa primera de cuantas tienen su origen en el interior de la ciudad—porque el estado general de España también se refleja en Madrid—es la falta de trabajo. De la gran masa popular se nutren los provechos del resto de las clases sociales: aquélla constituye la muchedumbre consumidora; su trabajo, en colaboración fecunda con el capital, es el que hace surgir los primeros productos, que, al irradiar al través de mil cambios por todo el vecindario de la ciudad, hacen florecer la industria y el comercio.

Nos hallamos cara al invierno, en que todas estas cuestiones se agravan. Ya es largo el período en que no falta un invierno en que desfilen tristemente por las calles y se agolpen a las puertas del Ministerio de Fomento o del Municipio centenares de obreros que demandan trabajo o pan. Y esta es una señal, una expresión pública de lo que permanece oculto. Porque la miseria exhibida es siempre mínima parte de aquella que realiza su obra trágica cubierta por las apariencias, disimulada por el rubor, la resignación o la desesperanza.

No es posible que Madrid espere pasivamente el desfile de tales meses. Las clases industriales y mercantiles constituyen una fuerza positiva, cuya acción, concretamente orientada, puede pesar poderosamente sobre Gobiernos y Municipio. Y no es reproche injusto, sino reconocimiento de un hecho patente que, si bien son muchas las quejas y lamentos en cuanto a remedios e iniciativas, hay en esas clases y en el resto del vecindario una gran desorientación que esteriliza sus aspira-

ciones. Cuando resueltamente solicitan algo definido y claro, en que la razón les asiste, suelen triunfar, como recientemente ha ocurrido con la modificación de ciertas tarifas ferroviarias, anhelo del comercio madrileño ya satisfecho, a cuyo servicio puso gustosamente *El Imparcial* sus columnas.

Sin embargo, no faltan en Madrid algunas iniciativas en marcha, cuya realización se entorpece o se frustra frente a inevitables resistencias porque falta ese apoyo de la opinión pública que, a nuestro juicio, nadie mejor que las clases industriales y mercantiles podían prestar, porque a nadie interesa más vivamente. De esas iniciativas recordamos en este momento algunas que, a su tiempo, despertaron algún entusiasmo, pronto olvidado por la inconstancia de un vecindario a quien muchas razones que no son de este momento privan de un verdadero espíritu municipal.

Durmiendo está el proyecto de canalización del Manzanares, obra que, con exceso, se costearía por los aumentos de valor comunicados a los terrenos ribereños. Aprobado fué por el Municipio; escucháronse promesas halagüeñas del Ministro de Fomento; y ahí terminó.

Más lamentable suerte corrió el proyecto de saneamiento del subsuelo, obra magna que, por mitad, habían de costear el Estado y el Municipio de Madrid. La obra importa enormemente a la salud pública; significaría abundancia de trabajo durante algunos años en nuestra ciudad y permitiría lo que sin ella es imposible lograr, que Madrid tenga un pavimento transitable, cosa inaccesible mientras no se hayan construido las galerías subterráneas, haciendo que cables y canalizaciones de todo género no den lugar a que continuamente, haya que remover el pavimento dando a Madrid la apariencia de ciudad en continuo terremoto. Se realizó el concurso; hubo proyectos; y por pusilanimidades del Poder central, que no se decidió a elegir entre los que se presentaron, se anuló el concurso. Trabajo y tiempo perdidos, y vuelta a empezar.

Hace tres años que se proyectó la barriada de casas baratas en terrenos cedidos por el Estado al pueblo de Madrid. La idea fué aprobada en un Consejo de Ministros; no pasó adelante. El Poder central no ha querido siquiera prestar ese mínimo concurso a la ciudad madrileña. Salta a los ojos la conveniencia de prolongar la calle de Sevilla, dando a Madrid algo de lo que en muchas partes constituye esplendor de la ciudad; una calle para el comercio de lujo, que los tranvías, la carretería y análogos no hagan intransitable. No hay ciudad, ejemplo Barcelona con su reforma interior, donde una empresa de esta índole no pueda realizarse sin desembolsos del Erario municipal, ensanchando o prolongando la zona expropiable todo lo necesario para fundar su servicio financiero sobre el aumento de valor. En Madrid, oficialmente, ni siquiera se ha intentado iniciar el estudio.

Recientemente el Sr. Ruiz Giménez, exhumó, con buen acuerdo, un antiguo proyecto, por él en otro tiempo defendido, de construcción de un gran colector que, recogiendo los muchos miles de metros cúbicos de aguas fecales de Madrid y purificándolas, convirtiese en terrenos de regadío, en huertas, más de 3.000 hectáreas aledañas de nuestra ciudad. El proyecto está planteado de suerte que no sólo no requiere desembolsos por parte del Ayuntamiento, sino que se convertiría en fuente de renta para el Erario municipal. Ese proyecto ha tropezado en el Ministerio de Fomento; y la iniciativa feliz casi seguramente no se realizará.

Aletargados se hallan también los proyectos de ensanche del radio de Madrid, pendiente sólo de la aprobación del Congreso: el de empréstito, ideado por el Sr. Ruiz Giménez, para pavimento y galerías subterráneas, y el propuesto al Senado por el Sr. Aguilera, en cantidad de cien millones, para un vasto plan de obras que Madrid reclama. *Sobre todo, y esto es culpa del Ayuntamiento principalmente, duerme el más grande y más útil de todos los proyectos que en Madrid pue-*

den realizarse, el único que apresurará su engrandecimiento y cooperará a la resolución de graves problemas, el de urbanización del Extrarradio, ampliación de la zona edificable de Madrid, necesidad urgentísima que la abigarrada diseminación de las edificaciones en las inmundas afueras testifica, y cuya resolución, sobre dar a Madrid un porvenir de una veintena de años de abundante trabajo, constituiría un cuantioso patrimonio y una inmensa fuente de ingresos.

Cuantas iniciativas pueden beneficiar a Madrid tropiezan siempre con algún obstáculo; se extravían por los más disimulados senderos o mueren a mano airada.

Y es que todas ellas, ya se trate de la apertura de una vía o de municipalización de un servicio como el de la carne, encuentran resistencia en algunos intereses lastimados. Y para vencer esa resistencia no tienen la ayuda del vecindario, el estímulo de la Prensa, la acción vigorosa de un Ayuntamiento fruto verdadero del libre sufragio; nada de cuanto en otras ciudades, singularmente Barcelona, cuyo ejemplo no debemos olvidar nunca, contribuye a que los proyectos marchen, las obras se realicen y la ciudad sea favorecida. Preciso es que nosotros sacudamos nuestra inercia. La realización de todos esos proyectos, a los cuales habrá de incorporarse mañana concurso tan eficaz como el aumento de 4.000 litros de agua por segundo, lo cual permitirá crear una zona de regadío y la aportación de más de 30.000 caballos de fuerza hidráulica, que darán un nuevo impulso a la industria, son la única esperanza que las clases industriales y mercantiles y el vecindario todo, pueden tener de salir algún día de la actual situación.

A aquellas clases y a sus organismos directores corresponde tomar la iniciativa y ejercer legítima presión sobre los Poderes públicos para allanar obstáculo.

A su obra está pronto a prestar todo concurso *El Imparcial*. Nos felicitáramos de que, por los menos, hubieran servido para decidir a algunos, la serie de artículos escrita sobre *La vida en Madrid*.

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

28 DE OCTUBRE DE 1912

La urbanización del Extrarradio.— Abandono lamentable.

Va a hacer ya dos años que el Ayuntamiento acordó aprobar el plan de urbanización del Extrarradio y que se prosiguiesen con la mayor actividad los trabajos técnicos relativos al mismo.

Creímos entonces los que en las afueras vivimos que nuestras penas iban a tener remedio; que iban a desaparecer estos adueros, acusadores de la incuria legendaria de nuestro Ayuntamiento, y, presurosos, tanto la Asociación general de vecinos de la Guindalera y Prosperidad, como los propietarios de las partes Norte y Sur de esta Corte, elevamos al Ayuntamiento razonadas instancias, en las que pedíamos se procediera en este asunto con toda urgencia y se hiciera lo que preciso fuese para que pudiera darse alineaciones y rasantes a cuantas construcciones se intentaran levantar en el Extrarradio, poniendo coto al caos que, respecto a este punto, existe en la actualidad.

La Prensa toda, sin distinción de matices, hizo grandes elogios del proyecto, del que, la ge-

neralidad de los periódicos y *La Correspondencia de España*, en repetidos artículos, dijeron que era el más completo de cuantos se habían presentado y el que más había de tender al engrandecimiento y salubridad de Madrid.

También el Ayuntamiento debió juzgar el asunto de gran importancia, toda vez que en el presupuesto municipal vigente y el del año anterior consignó nada menos que 2.330.000 pesetas para pago de las expropiaciones a que diera lugar la ejecución de dicho plano, y en el concepto 346 del actual, la suma de 10.000 pesetas para pago del personal y material que ocasionaran los estudios complementarios del mismo.

Todo, pues, parecía indicar que tan importante problema (que el Ayuntamiento viene obligado a resolver desde el año 1860 por disposición superior), iba al fin a entrar en un franco período de actividad. Más no contábamos con su abandono absoluto, siempre que de los intereses generales se trata.

Véanse los gravísimos perjuicios que, con este censurable abandono, se causan al pueblo de Madrid.

Desde que se aprobó el plan de urbanización que nos ocupa, se han pedido, seguramente, más de doscientas licencias para edificar.

Los edificios que a virtud de ellas se construyan, habrán de ser más tarde obstáculo grande para realizar el plan aprobado, siendo preciso, cuando éste se lleve a cabo, o destruirlos, con grande pérdida para las riquezas pública y privada, o conservarlos indefinidamente fuera de las alineaciones y rasantes que les correspondan con arreglo a dicho plan, entorpeciendo el tránsito, haciendo insalubre la población y afeándola de manera notable.

Seguros estamos de que el dignísimo Alcalde que preside hoy nuestro Ayuntamiento no ha sido enterado de la importancia y alcance de este proyecto, ni de que se halla incumplido en todas sus partes el acuerdo municipal aprobatorio del mismo. Entérese, pues, el Sr. Ruiz Giménez y procediendo luego en consecuencia, a fin de evitar los enormes perjuicios que con la apatía municipal se están irrogando a los intereses generales de Madrid y a los particulares de los propietarios y vecinos del Extrarradio, merecerá plácemes sinceros de cuantos amamos a este noble y resignado pueblo, tan abandonado por aquellos que mayor obligación tienen de velar por su bienestar y su progreso.—*Un madrileño.*

EL CORREO ESPAÑOL

19 DE DICIEMBRE DE 1912

Urbanización del Extrarradio.

En la reunión celebrada por los propietarios de fincas urbanas del Extrarradio, en la Cámara oficial de la Propiedad urbana de Madrid, se tomó el acuerdo siguiente:

Que mientras no se apruebe definitivamente el plan de urbanización del Extrarradio de Madrid, que es aspiración general de los propietarios, no tienen éstos inconveniente en que se hagan los trabajos necesarios para la determinación gráfica de las alineaciones proyectadas, sin que para ello sea preciso la colocación de hitos, cuya instalación pudiera prejuzgar cuestiones de carácter civil, que afectan a la Propiedad privada.

Esto no es obstáculo para que al solicitarse licencias de construcción, se tenga en cuenta, al otorgarlas, las alineaciones contenidas en el proyecto.

HERALDO DE MADRID

1 DE OCTUBRE DE 1913

El mundo obrero.—Problemas de población.

El amigo Barrio ha presentado al Ayuntamiento una moción razonadísima, fundamentada en un estudio sereno, verdaderamente científico, de la realidad nuestra, pidiendo que en presupuestos se consigne durante diez años un millón de pesetas para la urbanización del Extrarradio. *Olvidado el magnífico, el bellissimo y el estudiado y factible Proyecto del Sr. Núñez Granés*, la moción de Barrio es lo mejor, y quienes la combatan—si hay quien se atreva—lo harán con frases, no con razonamientos.

Verdaderamente, los pobres vecinos del Extrarradio—pobres en el doble sentido de escasos de recursos y abandonados de todo influjo, salvo las buenas palabras en vísperas de elecciones—somos gente de condición inferior, salvo para lo de pagar.

Antaño, cuando existían los Consumos, pagábamos menos indirectamente y se adquirían a menor precio que en Madrid los mantenimientos. Sólo la luz costaba por Bellas Vistas y los Cuatro Caminos más cara, en cambio, sin duda, de ser peor e insegura, sobre todo en invierno. En el abandono total en que nos tenían había, pues, cierta justicia distributiva.

Pero las cosas variaron en sentido opuesto. Hoy pagamos el impuesto de inquilinato como cualquier hijo de vecino de los que pagan; abonamos el absurdo, disparatado y anticientífico impuesto de mudanzas, que recae más sobre los más pobres, y por falta de mercados y por la infima condición económica de la población los abastos nos cuestan más caros que en el radio, y, además, la luz sigue tan mala en el Norte y a 75 céntimos.

Y ni luz, ni agua, ni aceras, ni empedrado, ni grava siquiera, ni limpieza; escuelas escasas, pero perversas, nada, en fin, de aquello que pagamos puntualmente.

Barrio pide que esto cese, y tiene razón; pero en su notable trabajo señala el punto flaco de su moción, y es que, si se atiende, subirá inmediatamente el valor de las tierras, y por ende el de las habitaciones. ¡Aun no se inauguró el tranvía de los Cuatro Caminos al Asilo de la Paloma, y ya se elevó ese valor!

Urbanizar el Extrarradio es abaratar la edificación; pero como ésta no crezca más que la población, en orden de abaratamiento de la vivienda, lo que se consiga será lento.

Y aun esto puede malograrlo el abaratamiento del tranvía.

Prospera la moción del amigo Barrio, se urbaniza el Extrarradio, por la urbanización surgen nuevas casas; pero como en virtud del abaratamiento del tranvía afluye población al Extrarradio, la demanda de habitación es mayor que la oferta, y éstas, o siguen caras, o encarecen aún más.

Así, las dos reformas que hay proyectadas—ya consideramos la moción de Barrio como un proyecto—necesitan un complemento, y éste no puede ser otro que el impuesto sobre el valor de la tierra.

Este no vendrá por ahora—para realizarle hacen falta hombres que no tenemos—; pero si vendrá lo demás, sea como sea, y los inquilinos seguiremos oprimidos y vejados, los dueños de tierras realizando negocios colosales—tierras que se vendían hace seis años a 10 céntimos pie, se pagan a 2 pesetas— y los caseros apretando de firme.

Y conste bien que no es esto un voto en contra de la moción del amigo Barrio, sino todo lo contrario, porque la moción surtirá efectos sin la rebaja del tranvía.

Es decir, las cosas como son, y son profundamente demoledoras.—*J. J. Morato.*

EL LIBERAL

2 DE FEBRERO DE 1914

De Madrid.—La urbanización.

Desde el sábado último, bien podemos decir, en cuanto a la construcción y ornato de las viviendas se refiere, que Madrid es la Corte de las anomalías.

A nadie sorprendería que una casa vieja, que resiste despreciativamente el peso de los años y el peso de las denuncias de los técnicos municipales, se hundiese, vencida por la ley providencial de lo transitorio y perecedero.

Pero que se hunda una casa en construcción, es un caso que, si previsto en las Ordenanzas municipales, revela que las Ordenanzas municipales no sirven para otra cosa que para que se falte a ellas, con la misma facilidad con que se conceden licencias para hacer casas en calles viejas, tortuosas e insalubres, que están pidiendo a voces el empleo de la útil, conveniente y saludable piqueta.

Dícese, y no sabemos hoy con qué fundamento, que para la construcción de la casa de la calle de Mesonero Romanos, que ha podido ser causa de una gran catástrofe, puso reparos el Arquitecto municipal que informó acerca de las obras correspondientes.

Si la referencia es cierta, y ya lo averiguaremos, no será fácil determinar responsabilidades, porque la desmedida frecuencia con el Ayuntamiento concede licencias para la construcción de casas en lugares inapropiados pasa ya de la marca.

Más que licencias para construir, había que concederlas para derribar.

La piqueta debe ocupar lugar preferente en la Casa de la Villa.

Las casas que se desmoronan por vejez, que se cuartejan por debilidad orgánica, que desfallean por anemia constructiva y que tienen corroídas las entrañas por la falta de higiene, son innumerables.

Si se hiciera una inspección minuciosa y detallada, veríamos con espanto que los madrileños vivíamos de milagro.

Ahí están todas esas casas, cuya enumeración sería larga, desafiando las más irreductibles adversidades.

Pero ¿acaso se puede derribar sin que paralelamente se construya? *Ecco il problema.*

Ya lo ha dicho el señor Vizconde de Eza, contestando a una carta abierta del Doctor Espina y Capo.

Barrios inmundos, pletóricos de suciedad, en que el vecindario vive hacinado, con los gérmenes de las enfermedades contagiosas; casas hinchadas por la absorción de los elementos arti-

ficiales que crea el exceso de población; viviendas insalubres, en que el aire y el sol se hallan en constante ausencia..... Pobreza, miseria y desamparo..... Todo eso constituye la vida de una gran masa de la población madrileña, sometida a forzoso retraimiento de las más elementales reglas de higiene pública.

Y todo eso lo sabe el Gobierno, lo saben las autoridades municipales, lo pregonan todas las voces acordes de la opinión pública. ¡Y, sin embargo, nada se hace!

Nada se hace, porque aquí, en este país de expedientes, de informes, de consultas y de aplazamientos burocráticos no hay prisa, no se destruyen las zarzas de los caminos administrativos más que para los poderosos y los influyentes. ¡Cuántas calles urbanizadas fácilmente, sin deber estarlo, sin someterse a un plan de reorganización y transformación urbana!

Ahí está, para no dejarnos mentir, el *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, del cual nos ocuparemos con detenimiento, ya que su importancia y transcendencia, representan para la población de Madrid, riqueza, salud, higiene y nueva vida; vida exuberante, que ensancharía los pulmones de ese organismo anémico que consume las fuerzas y las energías de gran parte del vecindario.

Si el Ayuntamiento dedicase toda su atención a impulsar la resolución de ese asunto, de capitalísima importancia para Madrid, habría hecho una de las más grandes y beneficiosa obras; más beneficiosa y más grande que de ese otro proyecto de afiligranadas líneas y relucientes arabescos, que, realizado por etapas, está demostrando que será una bella ilusión de los siglos venideros.

Bella ilusión, sí; porque las necesidades primarias son invencibles y lo que hoy necesita Madrid, en primer término, es descongestionar sus barrios antiguos; esos barrios antiguos de la masa popular, en que se siente la alegría nativa de la tierra, pero en que más se sufre resignadamente la presión de las antiquísimas costumbres urbanas, llamadas a desaparecer por ley sagrada del derecho a la vida.

Hay que hablar constantemente del proyecto del Extrarradio, no sólo por necesidades expansivas de la población madrileña, sino por exigencias imperiosas del derecho y de la equidad.

No es justo, no, que esas humildes clases que viven fuera del radio de Madrid no tengan calles, ni luz, ni agua, ni los más indispensables elementos de la vida humana que deben conferirse a ciudadanos quienes se imponen deberes y obligaciones.

Si el proyecto es magno, como realmente lo es, afróntese su resolución con actividad y con entusiasmo. Lo que no es conveniente hacer, es seguir la práctica deplorable de que en el Extrarradio se levanten hoy casas fuera de un plan preconcebido, cual si se tratase de una urbanización de teatro.

No se han constituido los Ayuntamientos para los menesteres de recaudar tributos, de reforzar ingresos, de velar por el equilibrio del presupuesto solamente. Tienen, además, una elevada misión; la misión de responder a las exigencias populares, demandando a los poderes públicos, al Poder central, que active sus autorizaciones, que no sea el eterno apagafuegos de los entusiasmos cívicos, en pro de los intereses y progresos de una ciudad.

Madrid necesita ampliar sus elementos de riqueza, dilatar su organismo, salir de la cárcel en que le han sumido sus antiguas condiciones urbanas, y para ello es preciso realizar el importantísimo y transcendental proyecto del Extrarradio.

Si eso no se hace, habrá que convenir en que las casas viejas de Madrid, si no las derrumba la piqueta, merecen caer como las nuevas o en construcción, en calles antiguas, insalubres e inhospitalarias.—*Enrique Trompeta.*

EL LIBERAL

30 DE MARZO DE 1914

De Madrid.—La Urbanización del Extrarradio.

El proyecto importantísimo, el proyecto magno, el proyecto transcendental por excencia para la vida, el desarrollo y el progreso de Madrid, es el *Proyecto de urbanización de su Extrarradio*.

Sin la realización de ese proyecto, todo cuanto se hable de las reformas urbanas de Madrid viejo y del abaratamiento e higienización de las viviendas, es como predicar en desierto y lanzar sonoras soflamas sobre la luz creada o increada en una Asamblea de pingüinos, cuya domesticidad repugnase el aticismo de Anatole France.

Pues si ese proyecto es tan importante, ¿cómo no abordan su resolución el Estado ni el Ayuntamiento de Madrid?

Misterios de nuestras rutinarias debilidades burocráticas y administrativas. Ya diremos en qué consisten esas debilidades.

Por ahora sólo es preciso hacer notar que quienes han comprendido con indudable acierto la importancia de ese proyecto y sus relaciones con todo el problema económico de Madrid, han renovado sus excitaciones para que la denominada *cuestión del Extrarradio* salga de los floridos parajes de la retórica y tome estado de palpitante actualidad.

Morato, en el *Heraldo*; Ramón Pulido, en sus calurosas reclamaciones del barrio de los Cuatro Caminos, y Baldomero Argente, con el elevado conocimiento de los problemas económicos y sociales que afectan a la vida madrileña, han recomendado con plausible insistencia la necesidad de emprender resueltamente la urbanización del Extrarradio de la capital de España.

Hay que arrancar ese proyecto de los petrificados recuerdos de nuestra vieja y apolillada administración.

En la Memoria adicional que el Director de Vías públicas del Ayuntamiento de Madrid, señor Núñez Granés, escribió sobre la urbanización del Extrarradio, se dan—lo ha hecho notar Baldomero Argente, y así es, en efecto—los ocho grupos de razones, ocho nada menos, que hay para acometer inmediatamente esa reforma magna, y se hacen los cálculos, muy por lo bajo, respecto de la utilidad que al Municipio madrileño proporcionaría

Nos limitaremos hoy a exponer la *necesidad* de realizar esa mejora urbana.

Es absoluta e imprescindible, considerando el estado verdaderamente misérrimo que ofrecen las vías existentes en el referido Extrarradio, determinadas por un conjunto de edificios situados, sin estudio previo alguno, allí donde cada propietario juzgó conveniente para sus intereses particulares, y sin atender para nada a los principios de la higiene y de la estética.

En esas vías, que carecen de alineaciones y rasantes racionales, las aguas residuarias discurren libremente, yendo a estancarse en los puntos más bajos, formando focos de insalubridad, que, envenenando el aire, rodean a la antigua urbe de un verdadero cordón infeccioso, que la aprisiona y ahoga.

Cuanto más se dilate la realización de esa reforma, mayor será la dificultad para llevarla a

cabo, pues edificándose en los terrenos del Extrarradio de más en más cada día, y donde a cada cual le place, los edificios que se levanten habrán de impedir más tarde todo trazado regular de vías, so pena de destruirlas, con grandes pérdidas para la riqueza pública y gastos enormes para la Municipalidad.

Sin un plan previamente estudiado, se paralizan los desenvolvimientos de las riquezas pública y privada.

El Sr. Núñez Granés, lo demuestra de una manera concluyente en su Memoria.

El ejemplo de los aumentos de riqueza producidos por la urbanización del Ensanche es tan elocuente, que sus beneficios, no sólo llegan al Estado y al Municipio, sino también a las industrias, al comercio, a los obreros y, en general, a Madrid.

La urbanización del Extrarradio facilitaría, además, el problema de la vivienda barata e higiénica y el de poseer extensas superficies donde se podría celebrar Exposiciones, instalar grandes mercados, construir Escuelas y echar las raíces de un gran movimiento mercantil e industrial, que implicaría un gran desenvolvimiento de la riqueza pública.

Esos son, en términos sencillísimos, los fundamentos racionales y de carácter técnico que recomiendan la necesidad de que el *Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid* sea un hecho.

Dilatándose la vida urbana madrileña por el mayor desenvolvimiento de sus intereses, la razón aconseja abrir nuevos horizontes a la libre expansión del organismo local.

Encerrar a Madrid en el círculo de sus viejos límites y remendar sus destrozadas calles interiores con reformas parciales, sin otra finalidad que destruir jorobas y atenuar la fealdad de las malas contexturas, parécenos que equivale a tanto como dilatar la vida de un enfermo con procedimientos inadecuados.

Hay que abrir las puertas a la ciudad nueva, a los barrios del exterior bien urbanizados, para que por ellos circulen le sangre y la salud del Madrid viejo, que se está cayendo a pedazos—¡cosa singularísima!—, porque la congestión de su vida interna es la causa de su miseria.

A Madrid lo ahogan el raquitismo de sus calles del interior y el cinturón de hierro oxidado de su abandonadísimo Extrarradio.—*Enrique Trompeta.*

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

15 DE JULIO DE 1914

En pro de Madrid.—Urbanización del Extrarradio.

El ilustre Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento, D. Pedro Núñez Granés, que con tanto entusiasmo persigue el engrandecimiento y la mejora de la vida urbana de la capital de España, ha publicado nuevamente un interesantísimo folleto, demostrando la necesidad inaplazable de llevar a cabo la urbanización del Extrarradio de la capital, explicando con toda claridad la forma de llevarla a cabo y los beneficios que de su ejecución se obtendrían.

Examina el Sr. Núñez Granés tan importante problema de la salubridad, pues mientras la mortalidad, que es aproximadamente por año en el Interior de Madrid de un 25 por 1.000 y en el Ensanche de un 24, se eleva en el Extrarradio a un 32.

Y fíjense bien el Sr. Alcalde y el Ayuntamiento: «De continuar el actual estado de cosas, y

dado el incremento que se observa en el número de las construcciones del Extrarradio, puede afirmarse que *antes de veinte años, Madrid estará rodeado de más de 20.000 pozos negros*, que, inficionando el ambiente y el subsuelo, harán a nuestra Metrópoli casi inhabitable.»

Estudia y expone después «las mayores dificultades que se crean de día en día para poder resolver dicho problema».—Es palmaria añade, «la mayor dificultad que habrá para llevar a cabo la urbanización del Extrarradio cuanto más tiempo transcurra, pues edificándose en los terrenos de éste, de más en más cada día, y donde a cada cual le place, claro está que los edificios que se levanten habrán de impedir más tarde un trazado regular de vías, so pena de destruirlos, con grandes pérdidas para la riqueza pública y gastos enormes para la Municipalidad.

Estos gastos, no sólo se aumentarán por dicho concepto, sino también por el mayor *valor de los terrenos* que habrá de comprar más tarde el Municipio *para realizar las obras*, a causa de que, construyéndose sobre ellos constantemente, llegará día en que se convertirán en solares lo que hoy son tierras de pan llevar.»

Es decir, que lo que hoy puede adquirir el Ayuntamiento relativamente barato, pasados algunos años le costarán una cantidad fabulosa de millones.»

Analiza luego el autor los beneficios de dicha reforma:

«Para juzgar de la cuantía de estos incrementos bastará detallar aquí los obtenidos con la realización del plan de urbanización del Ensanche de esta Corte.

Según una estadística justificada, existente en las oficinas de Investigación del Ensanche de Madrid, la renta íntegra que producían a sus propietarios las edificaciones de dicha zona, importante en 1868, *443.771 pesetas*, ascendió en 1913 a la cifra de *27.567.560 pesetas*.

Dedúcese de aquí que el *incremento* habido en la *riqueza pública*, por lo edificado en el Ensanche en los cuarenta y cinco años que median entre las citadas fechas, *excede de 700 millones de pesetas*. Y si a esta suma se agrega lo que representa el *aumento de valor que han tenido los solares* enclavados en él, puede asegurarse que el *total incremento* de riqueza pública obtenido en el mencionado período por los expresados conceptos, *pasa de 900 millones*.

Y si se tiene en cuenta que además de este aumento de riqueza se han producido con la ejecución de dicho plan de urbanización inmensos desarrollos en el comercio y en las industrias, se echará de ver que es siempre mezquino cuanto se imagine sobre los incrementos de riqueza que llevan aparejados los planes de urbanización realizados en las condiciones debidas.»

Ahora bien, para terminar y exponer con toda claridad las conclusiones de este asunto y para que nadie se llame a engaño, debemos hacer constar:

1.º Que con esto no se favorece a nadie particularmente, pues no se trata de construir, sino de indicar las alineaciones a que habrán de atenerse los que construyan.

2.º Que con ello mejorará la salubridad pública y economizará muchos millones el Ayuntamiento de Madrid.

3.º Que con la reforma aumentará enormemente la riqueza pública de la capital.

4.º Que hace muchos años está ordenado por la ley que se lleve a cabo tal reforma.

5.º Que en el Ayuntamiento ha tiempo que se consignaron los créditos correspondientes para su ejecución.

Y entonces ¿por qué no se hace? ¿Hay en ello algún interés en contra?

Si el ilustre Alcalde de esta capital, señor Vizconde de Eza, se resuelve a llevar a cabo tan importante reforma, arrollando los obstáculos que a ello se opongan, merecerá bien del pueblo de Madrid.—*Fernan-Sol*.

EL LIBERAL

20 DE MARZO DE 1914

La urbanización del Extrarradio.

En el bonito salón que el Ayuntamiento de Madrid tiene para recibir Comisiones, y próximo al espléndido cuadro de Goya, que representa una alegoría de la Villa de Madrid, está colocado, en sitio muy visible, el notable proyecto de urbanización del Extrarradio del Sr. Núñez Granés.

El mero hecho de haber sacado este proyecto del olvido y colocarlo en sitio tan significado, hace pensar que el señor Vizconde de Eza está dispuesto a proceder con actividad, acometiendo esta importante reforma, que desde hace muchos años se impone, y cuyo retraso está produciendo grandes perjuicios morales y materiales a la capital de España, siendo un baldón de ignominia para los Gobiernos y Ayuntamientos que se vienen sucediendo, y que, demostrando grandísima indiferencia, dejan pasar la oportunidad de realizar obra tan importante y transcendental.

Hace años que desde estas columnas venimos dando toques de atención a nuestras primeras Autoridades, procurando hacer ver, con la mayor claridad que nos es posible, los conflictos y grandes dificultades con que van atropesar el día que quieran llevar a cabo esta reforma, cuya urgencia esta reclamando la higiene y el embellecimiento de esta población.

Debe tenerse muy presente que en ocho o nueve años se han construido en el Extrarradio más de 4.269 casas. Estas construcciones se han hecho y siguen haciéndose en callejuelas inmundas, sin rasantes ni alineaciones: en sitios donde las aguas se estancan y producen olores pestilentes con gran perjuicio para la salud, teniendo estos suburbios, a pesar de las casas que se construyen, algunas de valor y de bonito aspecto arquitectónico, carácter de aduares, donde miles de almas viven y se agitan de mala manera, con la actividad de inmensa colmena humana.

Hay que tener en cuenta que si estos barrios del Extrarradio tienen aspecto de aduares, es, con harto dolor de los propietarios de estas fincas, los cuales no tienen la culpa de esta anarquía, siendo ellos los primeros perjudicados, pues nada ganan con edificar en calles estrechas y mal olientes, sin aire ni luz, y con un porvenir mediano para su intereses.

Pero esto ocurre, como es natural, porque los que tienen terrenos y capitales para levantar edificios no van a estar toda la vida esperando a que decidan los Gobiernos poner en práctica el proyecto de urbanización, y construyen con desconocimientos técnicos dónde y como quieren, haciendo y trazando calles a su gusto, resultando por esta causa barrios disparatados y anti-higiénicos.

Los propietarios, al realizar estas construcciones, lo hacen porque tienen derecho a ello, y los Municipios no les pueden decir nada ni prohibirlo, y el día de mañana no tendrá más remedio que indemnizarlos de los perjuicios que les ocasionen al querer trazar nuevas calles que respondan al proyecto de urbanización aprobado.

Estas indemnizaciones, que hace unos cuantos años resultaban cantidades insignificantes, en la actualidad suponen millones, los cuales irán aumentando, como es natural, a medida que el tiempo transcurra y la fiebre de la edificación siga creciendo, con lo cual la capital de España tendrá que resignarse a vivir rodeada siempre por ese cinturón infecto que la deshonra y en venena.

Necesario es que asunto de tanta importancia no vaya a quedar sin resolverse, y por eso es conveniente averiguar si ese proyecto está en el salón del Ayuntamiento como detalle decorativo,

o para que sirva de acicate al Alcalde y a los Concejales y los haga entender que resolver el problema difícilísimo de la urbanización del Extrarradio debe ser para ellos cuestión de honor, que si lo llegan a conseguir, su éxito será la más hermosa ejecutoria que podrán ostentar como buenos administradores del pueblo de Madrid.

Es indudable que el Extrarradio, por lo menos en la parte de la zona Norte, produce bastantes rendimientos al Estado, y es muy triste que todas esas cantidades ingresen en sus arcas sin que veamos ninguna mejora, pues aquellas que el Ayuntamiento realiza es a regañadientes y haciéndonos comprender que es por caridad; pero no porque esté obligado a ello.

Esta situación es imposible que siga así, y hay que procurar poner remedio, haciendo que esas cantidades, con las cuales contribuimos, vayan a poder del Ayuntamiento y sirvan para que éste las emplee en la urbanización del Extrarradio, procurando, antes que sea tarde, que en esos inmensos terrenos que aún se conservan vírgenes de construcciones, se tracen calles anchas y bien alineadas, que resulten bellas y, sobre todo, higiénicas.

Mientras esto llega y se hace una ley por el estilo de la del Ensanche, tengo la seguridad que los propietarios de esos terrenos no se han de oponer a que se haga el trazado de las calles, teniendo en cuenta que unos por dar valor a sus terrenos y otros por un sentimiento elevado y patriótico, han de ayudar al Ayuntamiento a dignificar a este Madrid, tan bello y sugestivo, y al cual sólo le falta, para tener aspecto de capital moderna, que desaparezcan los inmundos arrabales que tiene.

Tenemos la seguridad que estas razones han de ser tomadas en consideración, y se nos antoja que, si tenemos la suerte y el honor de que llegue a leer estos renglones el Alcalde de Madrid, ha de procurar poner remedio lo más pronto posible.

Nosotros sentiríamos en el alma que el Vizconde de Eza, tan batallador, tan digno y tan amante del pueblo de Madrid, por azares de la política tuviese que abandonar la Alcaldía sin haber dejado, si no resuelto, por lo menos, en buen camino asunto de tanta transcendencia,

No terminaré estas líneas sin rogar a mi admirado amigo D. Enrique Trompeta que tome por su cuenta este asunto, y que, con su brillante pluma y su influencia en el Concejo, le dé la importancia que merece, con lo cual habrá hecho una buena obra más al pueblo de Madrid.—*Ramón Pulido*.—Presidente de la Asociación de propietarios de Cuatro Caminos.

LA CONSTRUCCIÓN MODERNA

15 DE JULIO DE 1914

Notas bibliográficas.

Urbanización del Extrarradio.—Inaplazable necesidad de realizar dicha mejora urbana, forma de llevarla a cabo y beneficios que se obtendrían con su eficacia, por D. Pedro Núñez Granés, Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento de Madrid, segunda edición. Un folleto en 4.º de 40 páginas.—Imprenta municipal.

Acaba de publicarse la segunda edición de este folleto, en la cual su autor, el Ingeniero Jefe de Vías públicas del Ayuntamiento de esta Corte, Sr. Núñez Granés, que lo es también del grandioso *Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid*, patentiza de manera elocuente los peligros y pérdidas, cada día mayores, que al Municipio y al pueblo ocasiona la continuación del actual estado de verdadera anarquía, que impera en lo relativo a las construcciones que

en número creciente se levantan en la zona del Extrarradio, o sea en la comprendida entre el paseo de circunvalación y la línea límite del término municipal, la cual tiene una extensión de 2.761 hectáreas. Después de claros y contundentes razonamientos, llega el Sr. Núñez Granés en su notable trabajo a las conclusiones siguientes:

1.^a Que el Ayuntamiento de Madrid, haciendo la urbanización de su Extrarradio por el procedimiento de *la municipalización del suelo*, no sólo conseguirá sanear y embellecer la Villa, sino que obtendrán también la ventaja de poder resolver problemas tan importantes como el de la vivienda barata y el de poseer grandes superficies utilizables para exposiciones, ferias, juegos al aire libre, etc.

2.^a Que el citado Ayuntamiento podrá realizar dicha mejora urbana en un período de cincuenta años, *sin sacrificio pecuniario alguno*.

3.^a Que a la terminación del expresado período poseerá parcelas con una extensión de 600 hectáreas, ocupadas por edificios públicos, calles y plazas; de 1.000 por parques, jardines, dehesas, necrópolis, etc.; de 1.200 (con un valor de 300 millones de pesetas) en lotes cedidos y a ceder, que le darán una renta de *ocho millones de pesetas* al acabar dicho período de cincuenta años, que se elevará a doce, una vez cedidos todos los lotes; renta que crecerá a partir de ese momento indefinidamente, por las razones que alegamos al exponer la conveniencia de que la Municipalidad conservará siempre para sí la propiedad de todos los terrenos enclavados en el Extrarradio.

4.^a Que el Estado, sin haber hecho casi sacrificio alguno, al terminar dicho período de cincuenta años, que sería cuando empezará a percibir el importe de las contribuciones que durante él cobraba el Ayuntamiento, recogerá, en vez de exiguas cantidades que hoy recauda por contribuciones sobre riquezas rústica y urbana del Extrarradio, una suma superior a *seis millones de pesetas*, que, según hemos manifestado, será, en la expresada fecha, la que proporcionen los ingresos de aquél por el mencionado concepto, suma que irá creciendo a medida que, por ir cediendo el Ayuntamiento más lotes, vaya aumentando la edificación, y por el mayor valor que ésta y los terrenos adquieran de día en día, por las razones ya expuestas.

5.^a Que además de los citados ingresos, el Estado obtendrá los que le producirán la creación de las múltiples industrias y aumentos comerciales, que son consecuencia obligada de todo desarrollo urbano realizado en buenas condiciones.

6.^a Que a los anteriores beneficios agregará el Estado y el Municipio la satisfacción de haber proporcionado a la clase acomodada la posibilidad de construir, en condiciones económicas, amplias y hermosas viviendas que la hubiera sido imposible adquirir y edificar en el interior de la urbe; a la clase media, la de mejorar sus condiciones de existencia, viviendo más al aire libre y en habitaciones más baratas e higiénicas, y al obrero y artesano, además de estas últimas ventajas, la de encontrar ancho campo para el desarrollo de sus trabajos.

7.^a Que en el caso de seguir el procedimiento de los grandes polígonos, se obtendrán todos los beneficios que acabamos de mencionar, con excepción de los relativos a la conclusión tercera (1).—G.

(1) La única dificultad que puede presentarse para realizar la urbanización del Extrarradio, con arreglo al procedimiento de *la municipalización del suelo*, es la concesión por parte del Estado de los créditos necesarios para el pago de la anualidad correspondiente a los intereses y amortización de la deuda que para efectuarla, siguiendo dicho procedimiento, tuviera que contraer el Ayuntamiento, a reserva de que en su día abonase éste al Estado lo que le hubiera adelantado, en la forma expuesta en esta Memoria.

¿Sería la concesión de los referidos créditos una cosa insólita y sin precedente alguno?

Entiendo que no.

El Estado concede determinadas cantidades como aval para la construcción de ferrocarriles, a fin de fomentar los desarrollos de

EL LIBERAL

24 DE NOVIEMBRE DE 1914

La urbanización del Extrarradio.

Para el Ministro de la Gobernación:

Ya que, desgraciadamente, la urbanización del Extrarradio es un asunto al cual no le dan la importancia que tiene, y que sólo un Diputado a Cortes por Madrid, el Sr. Marín Lázaro, se ha ocupado de él, vamos a permitirnos dirigir este artículo a V. E., para ver si tenemos la honra de que lo lea y, haciéndose cargo de las razones que en él nos permitimos exponer, nos hace la justicia de atendernos.

La urbanización de los alrededores de Madrid es quizás uno de los problemas más importantes que tiene que resolver el Gobierno, pues afecta a la salud, a la riqueza pública y muy especialmente al engrandecimiento y prosperidad de la capital de España.

Se están edificando en el Extrarradio un inmenso número de casas en forma tal que asombra cómo se permiten tales construcciones, pues resulta que allí donde se le antoja a cada propietario levanta una finca, procediendo con la más completa anarquía. Claro es que esto sucede por abandono incomprensible, pues basta tener en cuenta que un Real decreto de 19 de julio de 1860 que aprobó el anteproyecto para el ensanche de la Villa de Madrid, dice en el art. 8.º, que las edificaciones que se construyeran, debían sujetarse a un plan previamente aprobado por el Gobierno; plan que, a pesar de haber sido sancionado por el Ayuntamiento hace más de tres años, duerme el sueño de los justos, esperando que alguien que sienta amor por Madrid, lo saque de ese letargo, lo ponga en marcha y lo convierta en ley.

Como es natural, este olvido obliga a esa serie de construcciones realizadas sin orden ni concierto, las cuales dan por resultado un inmenso número de calles estrechas y sucias, de aspecto miserable, sin alineaciones ni rasantes, por las que discurren libremente las aguas de lluvias y residuarias, que van a estancarse en los puntos más bajos, y que unido a los pozos negros que se construyen, originan esos focos de infección que envenenan el ambiente y producen esas epidemias que tan duramente castigan a infinidad de familias que viven en el Extrarradio y cuya mortalidad equivale a un 33 por 1.000, mientras que en el centro de Madrid es sólo un 24.

Tan disparatada manera de edificar hace imposible la urbanización racional del Extrarradio, pues poco a poco se van apoderando de hermosas parcelas que, por la orientación resultan los sitios más sanos de Madrid, obligando a que el día que se quiera hacer el trazado regular de vías o realizar el hermoso proyecto de urbanización del ilustre Ingeniero Sr. Núñez Granés, sea imposible poder llevarlo a la práctica a no ser que el Ayuntamiento esté dispuesto a indemnizar a los propietarios de los perjuicios que sufran al derribar sus casas, cosa que, por lo costoso, tememos

las riquezas pública y privada. Demostrado queda en esta Memoria que la ejecución de planes de urbanizaciones periféricas los producen incalculables, y que, además, higienizan y dan prueba de la cultura de las ciudades.

¿Por qué, pues, no ha de hacer el Estado lo mismo para esta clase de obras consignando en sus presupuestos, no para Madrid, sino con carácter general, cantidad determinada?

Con ella, hasta donde alcanzara, podría irse garantizando el pago de las referidas anualidades, a fin de poder llevar a cabo, en la forma dicha, las urbanizaciones periféricas en aquellas ciudades en que, por sus desarrollos de población, se estimaran indispensables, previos cuantos informes se creyeran oportunos.

mucho que jamás se realice, lo cual equivale a decir que el Extrarradio estará en esta forma hasta Dios sabe cuándo, con grandes pérdidas para la riqueza pública y privada y gastos inmensos para el Municipio.

Para poder juzgar, baste decir que existiendo en el Extrarradio en 31 de diciembre de 1908 2.899 edificaciones, cinco años después, en 1913, se había elevado su número a 4.269, con aumento de 1.370, y como, a causa del abandono en que está el Extrarradio, el desarrollo de la riqueza urbana por el valor de las fincas no es mucho, pues son contadas las casas que se construyen de relativa importancia, todo lo contrario que sucede en el Ensanche, donde la urbanización se ejecuta con un plan admirablemente pensado, elevándose en dicho período de tiempo las construcciones a más de 900 millones de pesetas, produciendo dicho aumento de riqueza en la actualidad por contribución urbana, más de cinco millones de pesetas, en vez de 104.764 que se cobraba en el año 1868 por el indicado concepto.

Además, debido a la situación en que se encuentra la urbanización del Extrarradio, imposibilita resolver problemas tan importantes como el de la vivienda barata e higiénica.

Es indudable que la necesidad obligaría al Municipio, si no en todos los sitios, por lo menos en aquellos donde las edificaciones son de poca importancia, a adquirir terrenos para trazar vías, y aprovechando los solares que quedasen, construir en ellos casas baratas en condiciones higiénicas, que servirían para redimir de la muerte a miles de seres que viven en pocilgas que parece mentira puedan ser habitadas.

Nosotros confiamos en que V. E. pondrá remedio a situación tan vergonzosa, pues es imposible contemplar con indiferencia esa inmundicia muralla que va poco a poco aprisionando a Madrid, dando lugar a que aumente la mortalidad.

El Sr. Ministro sabe mejor que nadie el cambio radical que en los últimos años han sufrido todas las principales capitales de Europa, haciendo desaparecer los míseros suburbios que las rodeaban y edificando espléndidas barriadas alegres y bellas. ¿Qué razón hay para que no suceda lo mismo en Madrid?

Los que vivimos en el Extrarradio y tenemos cariño a este Madrid tan sugestivo, rogamos a V. E. tome por su cuenta este asunto y haga que el título terrorífico de *ciudad de la muerte* con que ha sido bautizada por nuestros higienistas, desaparezca. Desde ese alto puesto, que tan bien desempeña V. E., puede contribuir a ello admirablemente.—*Ramón Pulido*, Presidente de la Asociación de propietarios de Cuatro Caminos.

EL LIBERAL

27 DE NOVIEMBRE DE 1914

La urbanización del Extrarradio.

Recogiendo una alusión que se nos hace en un artículo publicado en *El País*, que se titula *La urbanización del Extrarradio*, debemos confesar con sinceridad que sólo nos habíamos dado cuenta de las manifestaciones que había hecho en el Congreso el Sr. Marín Lázaro en defensa de la ley de Urbanización, quizás por que éstas fueron hechas de una forma más expresiva, o por haber sido más comentadas por la Prensa.

Sabemos muy bien que los Diputados a Cortes que tenemos son batalladores, de gran talento

y amantes del pueblo de Madrid; pero esto no tiene que ver nada para que nos parezca que en asunto de tan vital interés como es la urbanización del Extrarradio, no hayan puesto todo el fuego y entusiasmo que entendemos deben poner.

Hace cerca de diez años que desde estas columnas, sin que veamos que nos ayuda nadie, venimos dando toques de atención para que se realice el *Proyecto de urbanización del Extrarradio*; y nos causa tristeza ver que asunto que afecta en una forma tan extraordinaria a la higiene, a la riqueza pública y al decoro de la capital de España, se tenga en olvido tan grande, faltando a la ley de una manera evidente.

Estamos presenciando todos los días el impulso verdaderamente extraordinario que las edificaciones toman en los alrededores de Madrid, y nos apena ver que no estén persuadidos por completo los que tienen la obligación de ello. Es urgente que se aplique un remedio rápido: como es el trazado de calles, para evitar los disparates que se están cometiendo en la urbanización del Extrarradio.

El articulista de *El País* tiene la bondad de hacernos saber que el Sr. Castrovido, en el mes de julio de este año, hizo una pregunta relacionada con dicha urbanización al Sr. Sánchez Guerra; que el señor Conde de Santa Engracia dirigió una carta al Ministro en este sentido, y que el Sr. Talavera, después del discurso del Sr. Marín Lázaro, el sábado pasado, pronunció elocuentes frases que se relacionaban con el asunto. Estamos muy reconocidos a nuestros Diputados por esto que han hecho; pero no se ofendan si les pedimos que insistan sobre este asunto, pues es de urgencia que sea lo más pronto posible ley, y es cosa de echarse a temblar pensando que dicho proyecto ha vuelto a un negociado para que reformen dos o tres artículos. Demasiado sabemos cómo se hacen esas cosas en España, y posible es que dentro de dos o tres años estén aún sin resolver dichos artículos.—*Ramón Pulido*, Presidente de la Asociación de propietarios de Cuatro Caminos.

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

30 DE NOVIEMBRE DE 1914

Tribuna libre.—Problemas madrileños.

Para el Ministro de la Gobernación:

Sabido es, señor Ministro, que nuestros más preclaros políticos gastan casi todo su tiempo en defenderse y en tratar de anular a sus adversarios. Y sabido es, asimismo, que donde más falta hace dicho elemento para esos menesteres es en el Ministerio que a usted está encomendado.

Sólo así se comprende que el problema de la urbanización de los alrededores de Madrid, el más importante de todos para dicha Villa desde los puntos de vista social, de la salud y riqueza pública y de su engrandecimiento y ornato, duerma profundo sueño, no obstante haberse ordenado su resolución por real decreto de 1860, es decir, por una disposición firme que ha ya más de medio siglo está incumplida.

En este y otros artículos me propongo demostrar de manera evidente la necesidad imprescindible y la verdadera urgencia de acometer este problema urbano; los bienes sin cuento que su solución traerá aparejados y la posibilidad o, mejor dicho, la facilidad que hay para solucionarle.

Y si logro, como espero, llevar al ánimo del señor Ministro el convencimiento absoluto del gran bien que a Madrid puede hacer sin perjuicio alguno para el Tesoro público, seguro estoy de que, dada su recta intención y su deseo de dejar huellas imperecederas de su paso por Gobernación, hará lo que su amor a nuestra Metrópoli y al decoro patrio le inspiren, y Madrid vera lucir para él días de engrandecimiento, riqueza y esplendor.

* * *

Alzanse las edificaciones en los alrededores de Madrid, sin orden ni concierto alguno, allí donde a cada propietario dictó su voluntad y con la más absoluta anarquía, a pesar de que el real decreto de 19 de julio de 1860, que aprobó el anteproyecto para el ensanche de dicha Villa, dispuso en su art. 8.º que las referidas edificaciones se construyeran sujetándose a un plan *previamente* aprobado por el Gobierno; plan que, a pesar de haber sido sancionado por el Ayuntamiento ha ya más de tres años y acogido con unánime aplauso público, no ha producido fruto alguno positivo hasta el día.

Los resultados a que da lugar dicha anarquía son fatales.

En primer término, crea un conjunto de vías de aspecto sucio y miserable, sin alineaciones y rasantes racionales, por las que, discurriendo libremente, las aguas de lluvia y residuarias van a estancarse en los puntos más bajos, constituyendo verdaderos focos de infección que, envenenando el aire, rodean a la antigua urbe de un cinturón nauseabundo que la aprisiona y ahoga. Los pozos negros, de que en general es indispensable proveer a las viviendas del Extrarradio, contaminan el subsuelo, resultando por consiguiente que tanto el aire como el subsuelo de nuestra Metrópoli están inficionados a consecuencia del pésimo estado en que se encuentra el Extrarradio, y lo estará de más en más a medida que aumenta el número de las construcciones, por lo que, de seguir libre la anarquía hoy reinante, llegará día en que la vida será imposible en Madrid.

Las consecuencias inmediatas de este estado de cosas son perniciosísimas, pues a él se debe, en primer término, que, mientras la mortalidad que en el interior de Madrid es de un 24 por 1000, se eleve en el Extrarradio a un 33, con pérdida por consiguiente de innumerables vidas, no sólo en el referido Extrarradio, sino también en el interior de la ciudad por la difusión en éste de las enfermedades producidas en aquél.

En segundo lugar, de continuar así, llegará día en que sea totalmente imposible la urbanización racional del Extrarradio, pues edificándose en sus terrenos de más en más cada día, y donde a cada uno le place, claro está que los edificios que se levanten habrán de impedir más tarde un trazado regular de vías, so pena de destruirlos, con grandes pérdidas para la riqueza pública y privada y gastos enormes para la Municipalidad, que imposibilitarán o dificultarán grandemente la resolución del problema.

Para juzgar sobre este extremo, baste decir que existiendo en el Extrarradio en 31 de diciembre de 1908, 2.899, edificaciones; un quinquenio después, en igual fecha de 1913, se había elevado su número a 4.269, con un aumento, por consiguiente, de 1.370.

Por otra parte, el abandono en que se encuentra el Extrarradio causa a los desarrollos de la riqueza pública y privada enormes perjuicios, pues para que aquellos tengan lugar es necesario que las condiciones sean adecuadas. Da idea de dichos perjuicios el hecho de que, habiéndolo sido insignificante en el Extrarradio el desarrollo de la riqueza urbana desde 1868 hasta la fecha,

por el poquísimos valor de las fincas que en él se construyen, en el Ensanche, en que la urbanización se lleva a cabo con un plan racional, se elevó en dicho período de tiempo, a más de novecientos millones de pesetas, produciendo hoy dicho aumento de riqueza un ingreso por contribución urbana, de más de cinco millones de pesetas, en vez de las 104.764 que se cobraban en el expresado año de 1868, por el indicado concepto.

Y no sólo causa dichos perjuicios el estado actual del Extrarradio, sino que también lleva aparejados los que determina la imposibilidad de resolver problemas tan importantes como el de la vivienda barata e higiénica; el de poseer terrenos donde poder verificar expropiaciones, instalar mercados, etc., etc., pues si a la referida anarquía se pusiera coto, la apertura de las vías bien trazadas haría accesibles extensas superficies, casi incomunicadas hoy con el interior de la ciudad, obteniéndose como resultado multitud de solares utilizables, que podría haber adquirido previamente el Municipio en buenas condiciones económicas, para dedicarlos a los referidos fines, después de abiertas las vías que a ellos condujeran.

Por último, el decoro patrio exige poner remedio a lo que en la actualidad sucede en los alrededores de Madrid. Es una verdad vulgar, pero incontrovertible, que el adelanto y la cultura de las naciones mídense por las condiciones de sus Metrópolis. Por ello no tiene exculpación alguna que la ciudad en que la ciencia y el arte hermanados deben dar en todas sus manifestaciones las más altas ideas del adelanto, riqueza y poder creador del pueblo a que sirve de capital, muestre ante propios y extraños inculturas, miserias y atrasos que es preciso evitar a toda costa.

¡Señor Ministro! ¡Un poco de atención y mucha perseverancia para resolver este problema! ¡Madrid y España entera se lo agradecerán!—*Un madrileño neto.*

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA

2 DE FEBRERO DE 1915

Bibliografía científica.—Urbanización del Extrarradio, por D. Pedro Núñez Granés, Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento de Madrid.

He aquí un pequeño libro que debemos leer todos los madrileños y los que en Madrid tengan intereses, con extraordinaria atención, y del que deben saber su existencia hasta el, por desgracia, gran número de analfabetos que en él hay.

Merecería la pena que en torno de uno que leyese, se diera cuenta a aquéllos de las incalculables ventajas que supone el muy laudable proyecto del Sr. Núñez Granés, no sólo en cuanto a belleza de los alrededores madrileños y a la extensión y mejoramiento de su industria y de las viviendas para sus obreros; sino lo que es más de estimar, y que sólo por ello sería digno de todo encomio, porque en él se demuestra que higienizando el Extrarradio, la mortalidad decrecería en grado sumo hasta en el interior.

De estos trabajos deben enterarse, para contribuir a su rápida ejecución, desde los altos Poderes hasta los últimos ciudadanos; aquéllos, para defenderlo con entusiasmo en su poderosa esfera; éstos para que, lo que llamamos opinión pública, estuviera por entero de su parte.

Para los más leídos, el proyecto de dicha mejora será tema de interesante estudio, y digna de loa su admirable presentación.

EL IMPARCIAL

17 DE JUNIO DE 1915

Mejoras e intereses de Madrid.—Conferencia del Sr. Ruiz Giménez.

En el salón de actos del Círculo de la Unión Mercantil e Industrial dió anoche el Ministro de la Gobernación, Sr. Ruiz Giménez, su anunciada conferencia sobre *Mejoras e intereses de Madrid*.

El orador puso de relieve, una vez más, sus amplios conocimientos acerca de las cuestiones que afectan a Madrid, porque las ha estudiado a fondo y con gran simpatía durante su paso por el Ayuntamiento, primero como Concejal y luego como Alcalde.

Su disertación fué oída con mucho interés por el numeroso y distinguido público que asistió al acto.

Tomaron asiento en el estrado presidencial, junto al conferenciante, el Alcalde de Madrid, señor Duque de Almodóvar del Valle; el Subsecretario de la Gobernación, Sr. Alvarez Mendoza; los Diputados a Cortes por Madrid, señores Conde de Santa Engracia, Setuain, Alesanco, Aragón y Castrovido; el Sr. Francos Rodríguez; el Sr. Matesanz; el Director general de Administración local, Sr. Morote, y la Junta directiva del Círculo.

Entre los concurrentes recordamos a los señores siguientes: Doctor Pulido; Ingeniero, señor Núñez Granés; los Concejales, Sres. Herrera y Fernández, y los Sres. Casuso, Salaya y Belmás.

Comenzó diciendo el Sr. Ruiz Giménez que temía no acertar a explicar todo cuanto iba a decir.

Vosotros sois —dijo— los representantes del comercio y de la industria de Madrid, y yo sentiría no tener la fortuna de acertar a expresarme de tal modo que veais justificada mi presencia en este sitio.

Yo me honro mucho en ocupar la tribuna que han ocupado ya altas personalidades de la política y de la ciencia.

El tema que voy a desarrollar es importantísimo, pero como para tratar extensamente de todas las mejoras e intereses de Madrid sería necesario emplear mucho más tiempo del que yo dispongo en estos momentos, me veo obligado a reducir esta conferencia a dos puntos.

Enumeró a continuación las muchas e importantes obras realizadas por el Ayuntamiento madrileño durante estos últimos diez y seis años, no obstante los escasos y mezquinos recursos con que contó para ello, lo que demuestra su buena y noble finalidad.

Pues con ser —dijo— muy importantes esas obras, las supera en mucho la de reforma del Extrarradio, ese cinturón de miseria que rodea e infecta Madrid.

Habló luego del proyecto presentado por él en el Parlamento y dijo:

Aquí lo traigo para que lo podáis examinar si queréis en todos sus detalles.

El proyecto lleva un hermoso prólogo del General Marvá y ha colaborado en él persona tan competente como el Ingeniero Sr. Núñez Granés.

Habló luego de las construcciones en el Extrarradio, todas ellas sin ninguna de las condiciones higiénicas que requiere la vida moderna, porque en casi todas ellas existen pozos negros.

Ese Extrarradio—dice—es una vergüenza para Madrid y constituye un ejército peligroso que acecha nuestra salud y al que hay que combatir con la mayor urgencia y con la mayor energía.

Desde el año 1908 al 1913—dijo—se han construido 1.370 edificios, cuando en el interior sólo se han construido, durante ese quinquenio, poco más de 1.000.

En el Extrarradio viven 50.120 personas en condiciones tristísimas, como lo revela el hecho de que muere el 32 por 1.000 de las mismas, cuando en el interior la mortalidad sólo es de un 25 por 1.000.

Habló del aumento de población en el Interior, en el Ensanche y en el Extrarradio, y dijo que en el Interior fué el aumento durante el quinquenio, de 1905 a 1910, de 3'83 por 100; en el Ensanche, de 11'8, y en los barrios infectos del Extrarradio, de 27'38.

Para atender a la crisis obrera que se originó a causa de la guerra—dijo—se ha gastado el Ayuntamiento dos millones de pesetas, y hay que consignar que no se hizo gran cosa útil, porque no había ninguna obra preparada.

Refiere que cuando era Alcalde contrajo la obligación de acometer las obras del proyecto del Extrarradio, y que por esto una de las primeras cosas que llevó a cabo al ir al Ministerio de la Gobernación, fué la elaboración de un proyecto de ley a fin de llevarle a cabo.

Agregó que es de necesidad que el proyecto se apruebe antes de octubre para dar trabajo a los 12 o 13.000 obreros que quedarán en huelga forzosa.

Ninguna otra obra—añadió—será suficiente para emplear a tantos obreros.

Hizo referencia a los calificativos que el proyecto mereció a determinados señores, que lo tacharon de inmoral y de que servía intereses particulares. ¡Y hasta se ha confundido—agregó—con el de prolongación de la Castellana!

Ni este proyecto—dijo—se pretendió pasar de matute, ni es inmoral, ni ampara otros intereses que los intereses generales de Madrid. (*Muy bien.*)

Dijo que las leyes sobre Extrarradios aplicables a toda España no se pueden aplicar en Madrid, porque éste tiene una modalidad distinta del resto de las capitales españolas.

Por esto—añadió—tuve yo que separarme del proyecto de ley sobre Extrarradios del señor Sánchez Guerra, que ha sido el primero que ha legislado en España en este sentido.

La ley de 1892—dijo—se presta a mixtificaciones incontables, y por ello no he creído oportuno aplicarla en este Proyecto. Esa ley además—añade—no da los recursos necesarios para acometer esta Empresa.

Recordó que un inglés al que le preguntaron que le parecía Madrid, contestó que lo diría cuando Madrid estuviese terminado, aludiendo con esto a la reforma del Extrarradio.

Los procedimientos en la ley de 1892 eran muchos y los procedimientos para esta ley son dos: uno, la expropiación total o municipalización del suelo, y otro, de expropiación parcial. Con cualquiera de estos procedimientos se resuelve el problema del Extrarradio.

La ley de Ensanche—agregó—no es aplicable a la del Extrarradio, porque con aquélla se tardaría muchos años en llevar a efecto la urbanización del Extrarradio, y con ésta se hará en breve tiempo.

En las expropiaciones de terrenos para esta reforma no cabrá el abuso, porque éstas se harán con arreglo al amillaramiento de hace dos años si solo se hicieran las necesarias para las vías.

El procedimiento de la municipalización del terreno es nuevo en España; pero no en el mundo. En Londres se hicieron por este procedimiento grandes y bellísimas obras,

Creo que con este proyecto dentro de cincuenta años, el Ayuntamiento tendría una renta considerable, con la que podría hacer frente a grandes empresas.

¿Es esta obra realizable? El Sr. Núñez Granés calcula en 130 millones de pesetas los gastos de todo el Proyecto: adquisición de terrenos, encintado, alcantarillado, etc.

Dijo que no debe extrañar que el Estado garantizase el empréstito que tendrá que abrir el Ayuntamiento para la realización de esas obras, cuando el Estado garantiza otras muchas empresas.

Dijo que en cuarenta y ocho años se ha aumentado en 1.000 millones de pesetas el valor de la propiedad urbana en Madrid.

Citó el caso del Canal de Isabel II, que lo hizo el Estado, y ello contribuyó notablemente al crecimiento de la población.

Esto ocurriría con el proyecto de que se trata.

Se pide en el proyecto—añade—la exacción de la contribución territorial durante treinta años y la mitad de los derechos reales en la transmisión de bienes.

A continuación demostró con datos que el Ayuntamiento cuenta con recursos más que suficientes para desenvolverse y hacer frente al empréstito que tendrá que abrir para llevar a cabo las obras.

Esos recursos—dijo—son los motivos fundamentales en que me inspiré para consignar el aval del Estado.

Con razonamientos que no dejan lugar a dudas demostró el Sr. Ruiz Giménez que este Proyecto no beneficia a los propietarios la menor cosa y que, por tanto, no es inmoral.

Hace un gran elogio del autor del Proyecto, Sr. Núñez Granés, y dice que este Proyecto, que sólo tiende al embellecimiento de Madrid, debe ser aprobado por las Cortes inmediatamente.

En ello—dijo—pondrá el Gobierno todo su empeño, porque cree que con esto hará un gran servicio a los madrileños.

Habló a continuación de un proyecto que prepara sobre utilización de aguas fecales para el riego, afirmando que se podrían regar 3.000 hectáreas de terreno. Este proyecto—añade—completaría el del Extrarradio, convirtiendo a Madrid en uno de los pueblos más hermosos del mundo.

No tardaré—dijo—en llevar a las Cortes ese proyecto.

Al hablar de todo esto—terminó diciendo—no hablo sino de un futuro, del Madrid del porvenir, del Madrid de nuestros hijos. ¡Que ellos nos bendigan el día de mañana al ver que hemos hecho cuanto nos ha sido posible por hacerles agradable la vida!

Prolongados aplausos subrayaron las últimas palabras del ilustre conferenciante.

A B C

17 DE JUNIO DE 1916

Conferencia del Sr. Ruiz Giménez.—El Extrarradio.

Anoche dió su anunciada conferencia en el Círculo de la Unión Mercantil el Ministro de la Gobernación, Sr. Ruiz Giménez.

Sentáronse a los lados del conferenciante el Alcalde, el Subsecretario de Gobernación, el Vicepresidente y el Secretario del Círculo, Sres. Simón Martínez y Alexandre, y los señores Conde de Santa Engracia, Francos Rodríguez, Setuain y Matesanz.

Entre la distinguida concurrencia figuraban los Sres. Pulido, Tolosa Latour, Núñez Granés, Castrovido, Fernández (D. Alejandro), Aragón, muchos otros Diputados y casi todos los Concejales.

Mejoras e intereses de Madrid era el tema a desarrollar por el ilustre conferenciante, el cual empezó declarando que la capital de España necesita muchas e importantes reformas, y en la imposibilidad de englobarlas todas en una disertación breve, iba a tratar de una sola: la cuestión de la urbanización del Extrarradio.

A resolver el problema del Extrarradio—dijo—vino el proyecto, completo, honrado, acabado, obra de un artista, del Sr. Núñez Granés, sobre la cual se cebó la reticencia, produciendo una alarma injustificada.

El Extrarradio de Madrid es una vergüenza.

Sin plan y sin organización, no es posible hacer en él obra de provecho.

Tal como hoy se encuentra, no es más que un cinturón de miseria que rodea a Madrid.

Ninguno de sus edificios reúne las condiciones de higiene modernas, porque en casi todos ellos existen pozos negros. Durante el año 1908 al 1913, es decir, en un quinquenio, se han construido 2.899 edificios, cuando en el interior sólo se han construido en el mismo espacio de tiempo poco más de 1.000.

En los barrios infectos del Extrarradio ha aumentado la población en el quinquenio de 1905 a 1910, en un 27'38 por 100. Y en tanto que en el interior se mueren el 25 por 1.000 de los habitantes, en el Extrarradio la mortalidad corresponde a un 32 por 1.000.

Recuerda la aguda crisis obrera que surgió no hace mucho, como consecuencia de las salpicaduras de la guerra europea, cuando el conferenciante ocupaba la Alcaldía de Madrid, y que en conjurarla se gastaron cerca de dos millones de pesetas, que no se pudieron invertir útilmente, porque no había obra preparada.

Entonces, una minoría del Ayuntamiento, la socialista, pidió en sesión que se solicitara del Ministro de la Gobernación que se llevara a la práctica, por decreto, el proyecto de obras del Extrarradio.

Ofrecí que si alguna vez era Ministro de ese ramo yo llevaría a las Cortes un proyecto de ley, porque no se podía pedir por decreto esas obras, sin recursos con que acometerlas.

Y cuando he sido Ministro, uno de los primeros proyectos que he presentado ha sido ese, y el día que lo leí fué uno de los más gratos de mi vida.

Refiere, en un inciso, que una Comisión de propietarios del Ensanche, en una reunión ha acordado pedir al Ministro la aplicación a las obras proyectadas de la ley del Ensanche de 1892.

Esa ley no se puede aplicar, porque perjudica al propietario pequeño, y, además, porque no da los medios para tener los recursos necesarios, y sin dinero no puede realizarse nada.

Y prueba de que con esa ley nada conseguiríamos, es que hace veintitantos años está vigente y aún no se ha terminado el Ensanche.

Había que ir a realizar el proyecto del Sr. Núñez Granés, digno de Madrid, en el que se proponen dos procedimientos; el de la expropiación parcial o el de la municipalización del suelo, o sea la expropiación total.

Con cualquiera de estos dos procedimientos se haría en seguida la urbanización del Extrarradio.

El proyecto sometido ahora a las Cortes españolas no es una novedad. Ha sido ya, hace muchos años, puesto en práctica por el Municipio de Londres, con resultados admirables.

El proyecto del Sr. Núñez Granés, exigiría, siguiendo el procedimiento de la municipalización

del suelo, expropiar 1.800 hectáreas, que a cinco pesetas el metro cuadrado, teniendo además en cuenta el coste de las obras, exigiría un gasto de 130 millones de pesetas.

Enumera las ventajas de la urbanización del Extrarradio; ventajas que también recibe el Estado porque se multiplica la riqueza.

Con esto del Ensanche ocurre algo parecido a lo que pasa con el Canal de Isabel II, que ha aumentado enormemente la población de Madrid y ha quintuplicado la contribución territorial.

Para realizar el proyecto, el Ayuntamiento, que paga religiosamente y al día sus valores municipales, podría emitir un empréstito, porque para ello le sobran las garantías.

Antes de terminar da cuenta de otro proyecto, que en breve llevará al Parlamento y que también beneficia a Madrid; el de aprovechar las aguas fecales del Manzanares y del alcantariado, y, previo su saneamiento, dedicarlas al riego de 3.000 hectáreas de terreno.

Os he hablado del Madrid de mañana. Muchos ya no veremos esas mejoras. Pero sentimos el orgullo de trabajar para las generaciones futuras, como nuestros antepasados laboraron por nuestro bienestar social.

Al terminar el Sr. Ruiz Giménez, fué objeto de muchos aplausos y felicitaciones.

EL LIBERAL

17 DE JUNIO DE 1916

Mejoras e intereses de Madrid.—El Sr. Ruiz Giménez en el Círculo Mercantil.

Lo que necesita Madrid.

Con ese título desarrolló anoche su conferencia, en el Círculo de la Unión Mercantil, el Ministro de la Gobernación.

No es hecho corriente que los Ministros, cuando desempeñan tan elevado cargo, acudan a ningún Centro para exponer proyectos de carácter particular; pero tenía tanta importancia el que el Sr. Ruiz Giménez iba a exponer, y ha demostrado tantas veces el ex Alcalde de Madrid su cariño hacia la capital de la Nación, que a nadie causó extrañeza verle anoche ocupando el lugar de los conferenciantes.

Con grandes aplausos le acogió la concurrencia, y el ilustre político jienense a ellos hubo de referirse al comenzar su discurso, que duró setenta y cinco minutos, sin que por un solo momento se notase fatiga ni cansancio en los que fueron sus oyentes.

Comienzo a hablaros sin poder disimular la emoción que nos produce el hablar de las cosas que nos son propias, y las de Madrid nos llegan al alma; por eso vacilo y por eso temo no ser claro.

Algo de mi temor es por el respeto que me produce vuestra presencia, porque sois la representación de la industria y del comercio, que es como decir riqueza, prosperidad y progreso. Y temo, además, por si no acierto a haceros ver en toda su inmensidad, la importancia del tema o no me acompaña la fortuna en el modo de expresarme, para que quede justificada mi estancia aquí.

El tema es tan vasto e importante que no se puede agotar, porque Madrid necesita de muchas mejoras.

Sin embargo, el Sr. Ruiz Giménez lo concreta y lo reduce a dos cuestiones, que procurará desenvolver con brevedad.

Elogio de los Ayuntamientos.

Las necesidades de Madrid son muchas. Las mejoras que se pueden realizar, más. Hay que hacer justicia a los Ayuntamientos de Madrid, que, con pocos y menguados recursos, hicieron más de lo que podía esperarse.

Por fortuna, desapareció la nota estridente contra su administración, y desde principios del siglo actual los hijos de Madrid y los vecinos de la ciudad han conseguido realizar muchas mejoras, como son la del pavimento, la de la canalización del Manzanares y la de las obras del subsuelo; es decir, cuanto se relaciona con el embellecimiento e higiene de la capital de la Nación.

Pero hay una que supera a las otras por su importancia colosal, pues con ella ha de realizarse la transformación de Madrid, que son las obras del Extrarradio.

Nada tan importante ni tan necesario. Es legítimo el deseo de concluir con ese cinturón de miseria y muerte.

Lo que es ahora el Extrarradio.

Existe un proyecto—y conviene que me oigáis bien ahora para que mañana se sepa en todas partes—existe un proyecto, el del Sr. Núñez Granés, que está en el Congreso, y cuyos planos tengo aquí, al cual puso un prólogo el General Marvá.

Tengo que deciros a los que vivís en Madrid y conocéis el Extrarradio, que entre el límite del Ensanche y el término municipal existe un campo de construcciones anárquicas, sin sujeción a reglas de ninguna clase, con pozos negros, sin aire, ni luz, ni orden ni concierto.

La permanencia en el Extrarradio es una vergüenza y un peligro; es como un ejército sitiador que siembra desolación y muerte, y al que hay que combatir con energía. A ello vamos.

El crecimiento de Madrid.—Cifra de la mortalidad.

Urge el remedio, porque, observadlo, en cinco años se han construido en el Extrarradio 1.370 edificaciones, cuyos propietarios no tuvieron plan, pero sí la amenaza de perder el fruto de sus ahorros, porque en la Real orden del Ministerio de Gracia y Justicia de 1902, se tiende a limitar su derecho de propiedad y se les niega el de toda indemnización, si hubieran de ser destruidas o modificadas para mejorar los servicios municipales. A pesar de tales inconvenientes, ya véis cuál ha sido el número de las edificaciones construidas, mientras que en el interior de la ciudad, en igual período de tiempo, sólo se han hecho 1.048.

Ved otras cifras, también importantes. En el Extrarradio, donde falta luz y sobran pozos negros, la población ha aumentado; en el quinquenio de 1905 a 1910, en un 25'38 por 100, mientras que el crecimiento en el Ensanche ha sido de 11'08 por 100 y en el Interior de 3'83 por 100. Esto ha hecho, que en el Extrarradio vivan hoy 50.120 personas: y mirad estas otras cifras elocuentes.

Mientras la mortalidad es de 25 por 1.000 en el casco antiguo y de 24 en el Ensanche, la cifra en el Extrarradio se eleva a 32 por 1.000. No podemos consentir que esto siga. Sería un crimen inexcusable no poner remedio. (*Muy bien.*)

La crisis obrera de octubre.

Quiero recordaros un momento histórico. El de la crisis obrera, de caracteres más agudos que nunca. Ocupaba yo la Alcaldía.

La gravedad de aquella crisis era consecuencia obligada de las circunstancias, las *salpicaduras de la guerra*, que había traído el encarecimiento de las subsistencias y la paralización de las construcciones.

No quiero hacer cargos a nadie; pero tengo que decir que nada teníamos preparado para atender al conflicto en ningún sentido, pues hubo obra en donde sólo se disponía de una esportilla, que pasaba de mano a mano.

Esta falta de preparación ha traído como consecuencia que se haya gastado el dinero sin realizar nada útil y provechoso. Asustáos de la cantidad. Se guardó sobre ella gran reserva, para evitar que acudiesen obreros de todas partes al señuelo de las dos pesetas: durante el período agudo de la crisis se han gastado en jornales, dos millones de pesetas. ¿Por qué no se hizo obra útil? Porque carecíamos de preparación y de proyectos; porque no teníamos estudio ni recursos económicos y no había habido subastas; porque todo son trabas que ponen el Estado, la Hacienda y el Tesoro, como garantía de la acertada aplicación del dinero.

No se pudo dedicar los obreros a las obras de la Gran Vía, ni a las del Matadero, ni en las de la Necrópolis, y en el forcejeo de estas trabas de hierro, nada se pudo resolver con la urgencia que el caso requería, porque a ello se opuso el paso de tortuga a que obligan las dificultades que oponen las leyes.

El proyecto del Extrarradio.

Entonces, en el Ayuntamiento, una minoría, la socialista, pidió que por medio de una Real orden aprobase el Gobierno el proyecto del Extrarradio y dieran comienzo las obras.

Yo les dije que no podía hacerse por falta de recursos económicos; pero ofrecí, en nombre del Gobierno, que el primer proyecto que se sometería a las Cortes cuando éstas se abrieran sería el del Extrarradio.

¿Cómo había de pensar entonces que una crisis me llevara a la cartera de Gobernación por la confianza del Rey y el cariño de mi Jefe?

Y al siguiente día de quedar constituido el Congreso lei el proyecto de ley del Extrarradio de Madrid. ¡Fué uno de los días más grandes de mi vida! (*Muy bien.*)

Estoy convencido, aparte del beneficio al pueblo que amo y debo cuanto soy; al que de seguro no amo tanto como debo, porque, hombre honrado y sincero, estimo que vivimos de ilusiones o engaños si creemos que no ha de volver en octubre, con caracteres más graves, la crisis del trabajo, que alcance a 13 o 14.000 obreros.

¿Cómo resolver entonces el conflicto? ¿Ocupando hombres en las obras en proyecto del Palacio de Justicia, Cárcel de mujeres o nuevo Ministerio de Instrucción pública? No, porque en ellas podrán encontrar acomodo, a lo sumo, cuatro o cinco mil obreros, y con eso no se conjura la crisis, que es grave, y yo estimo que cuando salgan a las calles las mujeres pidiendo pan y luego les sigan los hombres, no se podrá oponerles la fuerza pública, porque no hay derecho a recurrir a la fuerza contra los que piden pan. (*Muy bien, muy bien. Grandes aplausos.*)

Por eso fué empeño del Gobierno que el proyecto de la reforma del Extrarradio se discutiese en el Congreso aun antes que comenzara la discusión del Mensaje de la Corona.

Campaña de difamación.

Recuerdo con emoción la guerra que se ha hecho al proyecto, del que se dijo que se quería pasar de matute, que era inmoral, que respondía a intereses privados, y en la ceguera del ataque se le confundió con el de la prolongación de la Castellana, para hacer deducciones injustas, a modo de carril colocado en la vía para hacerle descarrilar.

Aquí estamos. Agradezco a la Directiva del Círculo su invitación, que me permite convivir una hora con vosotros y aclarar este punto aquí ahora, y mañana fuera de aquí, que el proyecto no favorece intereses particulares, sino que aspira a favorecer al pueblo de Madrid.

El proyecto del Extrarradio de Granés fué aprobado por el Ayuntamiento en 1911. Había tres caminos a seguir:

Los caminos a recorrer.—El proyecto de Sánchez Guerra.—Las leyes de 1876 y 1892.

1.º Seguir los pasos a Sánchez Guerra, primero que se ocupó de legislar sobre los Extrarradios en general. Este proyecto, como todos los de carácter general, tenía el defecto de no ser aplicable a todas partes, y así, este proyecto del Ministro conservador, podía aplicarse a toda España; pero no a Madrid.

Por cierto, que anoche hubo una reunión de propietarios y en ella se convino solicitar del Gobierno la aplicación de la ley de 1892, que fué redactada por Cánovas del Castillo para legalizar las infracciones cometidas por los propietarios del Ensanche de Barcelona, al amparo de la ley de 1876.

No me explico cómo los propietarios han podido tomar ese acuerdo, porque, de aplicarse aquella ley, seguirían las mixtificaciones, se sancionarían las infracciones y violencias que permitió la ley de 1892, falta de toda equidad.

Un ejemplo os lo demostrará. Según aquella ley, el Estado, al urbanizar, tiene derecho a incautarse del terreno necesario para abrir las calles, etc.

De ese modo, el propietario de una fanega de terreno ha de vender media con arreglo al precio que se estipule, y el propietario de 100 fanegas sólo entrega otra media, de donde resulta que, hecha la urbanización con todos sus beneficios, a un propietario sólo le alcanzan para media fanega mientras que al otro para 99 y media. ¿Cabe desigualdad más irritante e inicua?

Según el cálculo de Núñez Granés, el Ayuntamiento, al expropiar con arreglo a dicha ley sólo las superficies necesarias para las vías, tendría que gastar 60.000.000 de pesetas. Es decir, que sólo se procuraría hacer rico al propietario y pobre al Ayuntamiento, cuando aquél tiene la esperanza de que por las obras que realice la colectividad aumente el valor de sus tierras.

Ya vemos que la ley de 1892 no facilita recursos al Ayuntamiento para hacer la obra. La única manera que permite es ruinosa.

En cambio, si nos concretáramos a aplicar la ley que rige, ¿cuándo veríamos el término de la obra?

Recuerdo el cuento del inglés, que, invitado a pasear por el Ensanche y preguntado qué le parecía Madrid, contestó: «¡Ya lo diré cuando este concluido!» ¿Con la ley de 1892 íbamos a acome-

ter la obra del Extrarradio? Entonces no se sabría qué admirar más, si el valor de los propietarios o del Municipio, pues sería un constante atentado a la Constitución y a la propiedad.....

Los procedimientos que pueden emplearse.

Dos procedimientos existen. La expropiación parcial, abriendo grandes calles radiales, de cien metros de anchura, con andenes para los viandantes, ciclistas, coches y automóviles. ¡Una verdadera maravilla!

La municipalización, o sea la expropiación total.

Los dos procedimientos se estudian en el proyecto del Sr. Núñez Granés, sometido a las Cortes, en donde cuando más se habla de conceder la autonomía municipal, más leyes se dictan que son cadenas forjadas para entorpecer la marcha de los Ayuntamientos.

Con el proyecto del Extrarradio yo os aseguro que se va rápidamente a la urbanización de todo él; en cambio, con la ley del Ensanche nada puede hacerse. Se han necesitado cuarenta y ocho años para medio urbanizar 1.517 hectáreas de terreno. ¡Calculad el tiempo que sería necesario para urbanizar el Extrarradio, que tiene 2.761 hectáreas!

Con el proyecto que hay en el Congreso se pueden ocupar rápidamente terrenos con sólo depositar el importe de la tasación con arreglo a la renta declarada en el amillaramiento por los propietarios dos años antes. Así se evitaría que en la evacuación de los terrenos jugaran los intereses, las componendas, los agios y las inteligencias inconfesables.

Otra conveniencia de la rápida aprobación del proyecto está en la crisis del trabajo, que ha de reproducirse con caracteres más agudos, porque sólo pueden encontrar ocupación millares de obreros en donde haya grandes masas de tierra que mover.

Ejemplos de fuera.

El Ayuntamiento, aprobado el proyecto, puede municipalizar el suelo y edificar o arrendar el suelo para la edificación. El procedimiento es nuevo en España, pero no en el mundo. Se ha seguido en Londres, en la gran avenida que parte de la estación de Nelson, en la plaza de Trafalgar Square, y llega hasta uno de los grandes puentes sobre el Támesis. Y el Ayuntamiento, por arrendamiento de aquellos terrenos, cuyo plazo de reversión es de noventa años, ha ganado 119.819 libras esterlinas.

Por ese procedimiento, en un plazo de cincuenta años, el Ayuntamiento obtendría una renta que le permitiría suprimir tributos e impuestos que deshonran, agobian y son insuficientes. (*Muy bien.*)

¿Sueño? ¿Realidad? Granés lo ha estudiado. El Ayuntamiento tendría que adquirir 1.800 hectáreas, de las que había de descontar la Dehesa de la Villa, el Manzanares y los cementerios. Calcula en 50.000 pesetas el precio de las hectáreas, a cuya cantidad habrá que añadir 10.000.000 para gastos y 30 para explanación y alcantarillado. En suma 130.000.000.

Si esos 130.000.000, que deben ser objeto de un empréstito del Ayuntamiento, no encuentran ocupación en España, traspasarán la frontera en busca de mayor interés, olvidando que a mayor interés más grande riesgo. (*Muy bien.*)

El aval del Estado.

Es menester el aval del Estado, como lo han tenido los ferrocarriles secundarios, las colonias agrícolas y las casas baratas, porque, en definitiva, las obras de Extrarradio benefician a Madrid y al Estado.

En 1868 la renta del Ensanche producía a sus propietarios 443.771 pesetas. En 1916, según el Registro fiscal, esos mismos propietarios ganan 30.409.742. Si a ello se añade el aumento del valor de los solares, se puede calcular en más de 1.000 millones el aumento de riqueza obtenido.

Ocurrirá con esto lo que con el Canal de Isabel II, a que tanto se ha calumniado y representa la población actual de Madrid, pues gracias a él ésta, de 200.000 habitantes, ha podido elevarse a 700.000, que suma en la actualidad. (*Muy bien, muy bien. Grandes aplausos.*)

Este crecimiento ha traído, como consecuencia, el que se haya podido quintuplicar la contribución industrial, en beneficio exclusivo del Estado.

Yo pedí el aval al Estado para los primeros años, en que se han de juntar los anticipos con los intereses, y la exención de contribución durante treinta años, como asimismo la de los derechos reales de transmisión de bienes. Más se ha otorgado para la Gran Vía; pero cuando ví en peligro el proyecto, renuncié al aval. Acaso me he precipitado; pero creo que sin él puede también el Ayuntamiento afrontar la reforma, porque a pesar de que en cincuenta años el Estado le ha hecho tres cortes de cuentas, aquél ha llegado al día sin atraso y cumpliendo religiosamente todas sus atenciones.

El proyecto no puede despertar recelos, porque no favorece a los propietarios.

Otro proyecto hermoso.

A continuación, el Sr. Ruiz Giménez hace un caluroso elogio del proyecto del Sr. Granés, y alude, aunque de pasada, a otro proyecto suyo, referente al aprovechamiento de las aguas del Manzanares con los 40.000 metros cúbicos del alcantarillado, para el riego de los alrededores de Madrid, que permitirá regar 3.000 hectáreas.

El Madrid de mañana.

Con palabra elocuente, interrumpida por los aplausos, pinta lo que será Madrid cuando ambos proyectos sean una realidad, fijándose en el ejemplo de París y Valencia, y acaba diciendo que él no verá ese Madrid de mañana; pero que no se trabaja al día. Y que así como nosotros ensalzamos a los que nos dejaron los progresos debidos a su talento y su labor, él confía que los hombres de mañana, honren la memoria de los que trabajaron por España y para ellos.

Grandes y prolongados aplausos siguen a estas palabras. El Sr. Ruiz Giménez es felicadísimo por los concurrentes, entre los cuales figuraban los Diputados por Madrid, muchos Concejales, el Alcalde, el Sr. Francos Rodríguez, los Doctores Pulido y Tolosa Latour, el Director de Administración local, Sr. Morote, el Senador Sr. Cemborain España, la Directiva del Círculo y los altos empleados del Ayuntamiento.

* * *

No ocurre todos los días que los Consejeros de la Corona se pongan en contacto con el público. Es práctica poco usual, acaso porque Ministros y gobernados no pueden convivir en armonía, siquiera la relación directa sólo sea de horas.

Pero ayer se ha roto la mala costumbre, y el Ministro de la Gobernación aceptó la oportunidad que se le ofrecía y dejó su voz autorizada allí en donde, por la calidad de voluntades sumadas y el número de los asistentes, podía decirse que estaban reunidas las fuerzas activas de Madrid.

El éxito que obtuvo aconsejará a los gobernantes menudear estas ocasiones de efusiva mezcolanza, y de seguro ha servido para que el Sr. Ruiz Giménez se dé por bien pagado de sus esfuerzos en pro del engrandecimiento de Madrid.

La obra que tiene su paladín en el Ministro de la Gobernación y Alcalde dos veces de la Villa, es de tan grande transcendencia, que está bien empleado el esfuerzo de los hombres de valía y merece que, por una vez siquiera, el Parlamento, mostrándose parco de palabras, sea largo de obras, y con la aprobación del *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, ponga en manos del Gobierno el sedante necesario si las promesas del Sr. Ruiz Giménez para un tiempo próximo se convierten en realidad.

Muchos elogios se tributaron ayer al Sr. Ruiz Giménez por el contenido de su discurso; pero más oír si, como gobernante, sabe buscar y aplicar el remedio.

EL PAÍS

17 DE JUNIO DE 1916

Mejoras e intereses de Madrid.—Ruiz Giménez en el Círculo Mercantil.

Ante una selecta y numerosísima concurrencia disertó anoche en el Círculo de la Unión Mercantil e Industrial el ilustre Ministro de la Gobernación Sr. Ruiz Giménez, sobre el tema *Mejoras e intereses de Madrid*.

Estaban presentes, entre otras distinguidas personas, los Sres. Tolosa Latour, Pulido, Núñez Granés, Aragón, Castrovido y otros muchos Diputados y Concejales.

Al lado del conferenciante tomaron asiento el Sr. Alvarez Mendoza, el Duque de Almodóvar del Valle, el Conde de Santa Engracia y el Sr. Setuain.

Comenzó el coferenciante declarando que Madrid necesita muchas y muy importantes reformas, y que, en la imposibilidad de ocuparse de todas en los estrechos límites de una conferencia, se iba sólo a circunscribir, a referirse a la urbanización del Extrarradio.

El Ayuntamiento—hay que reconocerlo sinceramente—ha hecho cuanto ha podido por mejorar la situación del Extrarradio y terminar con las miserables viviendas de esa zona.

Es evidente que tales callejas y zahurdas no son dignas de la capital de España, y a subsanar esa deficiencia he consagrado mis energías desde la primera vez que fui Alcalde.

A remediar ese tremendo problema vino el proyecto, que es obra de un verdadero artista.

Sobre la obra del Sr. Núñez Granés se cebó la maledicencia, pero al fin, ese proyecto está ya en el Congreso, con un preámbulo de Marvá, que lo avalora.

Como sin plan ni organización nada se podrá hacer, es urgente aprobar lo que ahora se propone, para terminar con la porquería que rodea a la ciudad.

Ninguno de esos edificios reúne condiciones de higiene, porque en casi todos ellos existen pozos negros.

En el quinquenio de 1908 a 1913, se han construido 1.370 edificios y en el Interior sólo se han construido unos 1.000.

Mientras en el Extrarradio aumenta la población también aumenta la mortalidad de una manera alarmante.

Dice que para conjurar la crisis de trabajo este invierno se gastaron dos millones de pesetas, que podían haberse invertido en una obra útil.

Y es que no había ninguna otra obra preparada.

Para que estas cosas no ocurran habrá que ir a la realización del proyecto del Sr. Granés, que es digno de Madrid.

Con la ley del Ensanche tardaría unos cuarenta y ocho años en tener algo terminado.

Por esto, y porque creo en la virtualidad del proyecto del Extrarradio, lo he llevado a las Cortes como prometí hace tiempo.

Niega que se trate de la prolongación de la Castellana, como se ha dicho, ni que beneficie a ninguna entidad particular. No beneficiaría más que al pueblo de Madrid.

Encomia los beneficios que reportará la aprobación del proyecto, porque dará trabajo a miles de obreros.

Con esas obras, que empezarian el mes de octubre, habrá suficiente trabajo para varios años.

Dice también que el proyecto sometido al Parlamento español lo aplicó la ciudad de Londres con resultados magníficos.

Este proyecto del Sr. Núñez Granés, exige expropiar 1.800 hectáreas, que a cinco pesetas el metro cuadrado, y teniendo en cuenta las obras a ejecutar, darían un total gasto de 130 millones de pesetas.

Enumera las ventajas de toda esa gran urbanización que reportaría también muchas utilidades al Estado.

Para realizar este proyecto, el Ayuntamiento, que paga religiosamente y al día sus valores municipales, podría emitir un empréstito, porque para ello le sobran garantías.

Repite que el proyecto del Sr. Núñez Granés, no sólo no se puede llamar inmoral, sino que es altamente beneficioso para la capital de España.

Este magno proyecto permitirá que haya muchas calles en Madrid de 25, 30 y 40 metros de anchura y aparte su utilidad tiene de bueno su hermosura.

Termina el Sr. Ruiz Giménez, anunciando que prepara otro proyecto de aprovechamiento de aguas fecales y canalización, para dedicarlos a riegos y abonos de muchos terrenos de las riberas del Manzanares.

Al dar fin a su interesantísima conferencia es muy aplaudido y felicitadísimo el Sr. Ruiz Giménez.

LA TRIBUNA

23 DE JUNIO DE 1916

La urbanización del Extrarradio.

Uno de los problemas preferentes que más importancia tienen para el futuro desarrollo de Madrid, es el de la urbanización del Extrarradio. Todos conocemos el confuso amontonamiento de construcciones antihigiénicas, llevadas a cabo infringiendo todas las reglas de salubridad, de estética y viabilidad, que con arreglo a un trazado confuso y laberíntico de estrechas callejuelas, rodean a la Villa y Corte, desde el Ensanche hasta el límite de su término municipal. En esta vasta extensión, privada de alcantarillado, de red de distribución de aguas, de alumbrado público y, en suma, de todo servicio municipal, se han construido en un quinquenio 1.370 edificios sin arreglo a plan alguno, mientras que en igual espacio de tiempo, en el Interior sólo se han levantado 1.048 edificios.

Tristes resultados de la carencia de condiciones higiénicas de las viviendas construídas en aquella zona, son los datos que arrojan las estadísticas de mortalidad, pues mientras la cifra media anual en el Interior es sólo del 25 por 1.000 y en el Ensanche de 24, en el Extrarradio llega a la aterradora cifra del 33 por 1.000. Estos datos son bien elocuentes, y nos dicen que con la mayor urgencia se debe proceder a sanear con mano firme y enérgica al inmundo cordón que asfixiará a la coronada Villa, si no se procede con la mayor rapidez y diligencia a la urbanización de esa zona, pues de año en año irán subiendo de punto las dificultades, y llegará día en que por el mayor coste de las expropiaciones que se hayan de llevar a cabo, se hará insoluble el problema desde el punto de vista económico.

El proyecto del Sr. Núñez Granés, viene a resolver, aunque en grandes líneas, la urbanización de la citada zona. Consiste en la apertura y explanación de un cierto número de vías que forman una red, siguiendo las direcciones más apropiadas para la expansión urbana, dejando salidas amplias para un posible enlace en el porvenir con los términos municipales que rodean al de Madrid. Toda esta extensa red de vías está circundada por un gran paseo o avenida, con jardines, de 100 metros de anchura, que sigue aproximadamente el contorno formado por los límites del actual término municipal de la Villa. Esta especie de cordón sanitario tendría grandes ventajas, desde el punto de vista de la estética, de la salubridad y de la higiene, pues aislaría a la capital de posibles infecciones.

Las mallas de esta red de vías forman polígonos, dentro de los cuales el propietario o propietarios formarían un plan de urbanización de cada uno de ellos, sujetándose desde luego a las rasantes de las diversas calles que componen los lados del polígono envolvente, ateniéndose a reglas claras y precisas que, en nuestro concepto, podrían reducirse a tres principales, referentes, la primera al ancho de las calles, la segunda a la altura de los edificios, y la tercera a la relación entre los espacios cubiertos y descubiertos.

En lo referente a la primera cuestión, o sea a la anchura de las calles, no debía permitirse una anchura menor de 15 metros, para que en su día, por todas ellas, la circulación de tranvías

y todo género de vehículos pudiera llevarse a cabo en los dos sentidos con toda facilidad y desahogo.

En cuanto a la altura de los edificios, no debería tolerarse que ésta excediese de la mitad de la dimensión de la anchura de la calle, ya que la tendencia debe ser a que la población se extienda en sentido horizontal y no en el vertical.

En lo referente a la relación entre los espacios construidos y los descubiertos dentro de cada una de las edificaciones, debería procurarse que éstos estuviesen en la misma proporción; es decir, que los espacios cubiertos fuesen iguales a los descubiertos.

Esta tres reglas, fáciles de llevar a cabo en terrenos cuyo precio no podrá ser muy excesivo, podrían ser suficientes para la formación de los planos parciales de urbanización de los referidos polígonos, que en todo caso los propietarios someterían a la aprobación del Ayuntamiento, el cual se reservaría el derecho de sancionar los proyectos presentados.

Es de esperar que las Cortes aprueben con la mayor urgencia el proyecto de ley presentado por el Sr. Ruiz Giménez, en bien de la prosperidad de la capital, contribuyendo al mismo tiempo a atenuar la grave crisis obrera porque atravesamos, que se agudizará, según todos los indicios, el próximo invierno.—*Alfonso Dubé, Arquitecto.*

ESPAÑA

29 DE JUNIO DE 1916

Política de la ciudad.—Madrid en 932 y en 1916, por Mariano García Cortés.

Un problema de gran ciudad.

Madrid aumenta su población y aunque con lentitud—con demasiada lentitud—mejora sus condiciones de salubridad ampliando los espacios libres y reduciendo el número de sus llamadas casas de vecindad, focos permanentes de toda infección; cuarteles generales de todas las epidemias.

Ello obliga a nuestra ciudad a ensanchar su recinto, a aumentar su superficie urbanizada.

El problema no es nuevo. Antes que Madrid lo abordaron y resolvieron otras grandes ciudades: Londres, Berlín, París, Nueva York..... las ciudades tentaculares, cuyo mágico poder de atracción cantó la inspirada musa del vate belga Verhaeren.

Ahora, que mientras en las ciudades nombradas y en la mayoría de las que se hallaron en el caso de tener que habilitar terrenos para construir viviendas capaces de atender a las exigencias del crecimiento de su población, el problema se planteó y solucionó por iniciativa de las municipalidades y antes de que la realidad lo impusiera, en Madrid, la cuestión viene forzada por los hechos.

En Madrid no son los administradores de la ciudad (Alcaldes, ediles y empleados municipales) los que enuncian el problema; son las 2.155 casas construidas en el Extrarradio con sus 50.000 habitantes y sus 2.000 pozos negros.

La formación de Madrid.

Observa con razón, Fernández de los Ríos, en su libro *El futuro Madrid* (año 1868) que nuestra ciudad en la época que era la capital del Imperio mayor del mundo, era un mal villorrio.

Con efecto. El Madrid, la capital del Imperio «donde nunca se ponía el sol»,

«cuando era pequeño el mundo para el hijo de Carlos V»,

no tenía nada que envidiar al modesto pueblecillo que dismanteló Ramiro II el año 932 y que ocupó Alfonso VI en 1083.

Salvo la superficie y la población que aumentó algo, había bien poca diferencia entre el Madrid de Alfonso VI y el de Felipe II.

Después tampoco hizo grandes progresos en lo que respecta a urbanización. Mesonero Romanos, en su obra *El antiguo Madrid*, describe como eran las calles en los siglos XVI y XVII; calles sin rasantes ni empedrado digno de tal nombre, estrechas, sin luz del sol por el día, huérfanas de todo alumbrado por la noche.

Un escritor anónimo de tiempos de Fernando VI, relata cómo tras el tradicional jagua va!, los vecinos vertían toda suerte de basuras de la ventana a la calle. De donde las recogían los *cerdos de los Padres de San Antonio Abad*, que disfrutaban el privilegio de pastar libremente por la ciudad y que venían a constituir el «único cuerpo de limpiezas» de aquella época.

Y entonces Madrid tenía ya, según Barra, por encima de 120.000 habitantes.

Con Carlos III empieza la transformación de aquel Madrid que guardaba «triste semejanza con una burgada del interior de Africa». Le siguió en la obra José Napoleón, a quien llamaron *Pepe Plazuelas*, porque por su iniciativa se formaron gran número de las plazas que hoy cuenta Madrid, la de Oriente entre ellas. Luego hay que esperar para que se opere la transformación de Madrid a que triunfen las ideas liberales. Hasta la segunda mitad del siglo pasado con el proyecto de Ensanche del Ingeniero Sr. Castro no se inicia la formación del Madrid que estamos viendo construirse.

Ahora, con la municipalización del suelo, Madrid completa su transformación y la mejora en términos extraordinarios.

El desarrollo de la población de Madrid ha sido el siguiente:

Año 934, 3.000 habitantes.

Año 1086, 6.000 ídem.

Año 1546, 24.000 ídem.

Año 1577, 45.422 ídem.

Año 1724, 120.000 ídem.

Año 1797, 167.607 ídem.

Año 1857, 271.254 ídem.

Año 1877, 399.523 ídem.

Año 1910, 556.958 ídem.

Año 1916, 615.075 ídem.

Examen de una realidad.

La tendencia de la población a extenderse por las afueras (Extrarradio y pueblos vecinos) se manifiesta con notoria claridad desde hace bastantes años. Las estadísticas municipales y los censos lo revelan. Veámoslo:

AÑOS	LICENCIAS CONCEDIDAS PARA LA EDIFICACIÓN		
	En el Interior.	En el Ensanche.	En el Extrarradio.
1905.....	52	76 (1)	90
1906.....	40	79 (1)	62
1907.....	94	110 (1)	129
1908.....	110	97 (1)	121
1909.....	119	58	176
1910.....	220	85	251
1911.....	216	89	341
1912.....	288	103	383
1913.....	205	127	219
1914.....	326	143	684
TOTALES.....	1.670	1.053	2.456

Vemos, por consiguiente, que así la mitad de las edificaciones nuevas que se han levantado en Madrid de 1905 a 1914 se construyeron en terrenos del Extrarradio.

Examinemos este otro dato que corrobora el anterior.

AÑOS	LICENCIAS PARA AMPLIAR EDIFICIOS CONSTRUIDOS		
	En el Interior.	En el Ensanche.	En el Extrarradio.
1905.....	301	»	137
1906.....	2	»	7
1907.....	35	»	103
1908.....	38	»	111
1909.....	39	38	62
1910.....	111	49	96
1911.....	106	43	149
1912.....	93	72	118
1913.....	83	69	122
1914.....	20	81	91
TOTALES.....	832	352	1.086

Aunque no en las proporciones que en la edificación, en la ampliación de casas se manifiesta también la superioridad del Extrarradio.

Frente a los datos transcritos es indiscutible el hecho de que la población se dirige al Extrarradio.

Mas no es sólo a la periferia de Madrid adonde se encamina. Va también a los pueblos limítrofes.

(1) En estos años el Negociado de Ensanche incluye, en el mismo concepto, las licencias de construcción de edificios que las de ampliación.

PUEBLOS	HABITANTES	
	En 1877.	En 1910.
Tetuán de Chamartín.....	955	10.169
Canillejas.....	262	1.059
Vallecas.....	3.124	19.073
Villaverde.....	1.028	1.688
Carabanchel Bajo.....	1.965	7.138
Carabanchel Alto.....	1.479	3.088
TOTALES.....	8 813	42.215

En treinta y tres años la población de los seis pueblos citados, ha aumentado en cerca de un 500 por 100. En ese mismo espacio de tiempo la población de Madrid creció en poco más de un 40. Dato que, como los precedentes, acusa la tendencia a habitar las afueras de nuestra ciudad. Cuando se publique el censo de 1915 esta tendencia aparecerá todavía más manifiesta.

En una discusión habida en el Senado sobre un proyecto propuesto por el Sr. Aguilera, encaminado a que se facilitasen medios a Madrid para que atendiera a su desarrollo, el Senador maurista Sr. Tormo se extrañaba de que se pensase en extender el plano edificable de Madrid cuando había tantos solares en el Interior y en el Ensanche sin edificar. ¿A qué pensar en nuevas edificaciones?—preguntaba el Sr. Tormo.—El Sr. Tormo desconoce sin duda que lo importante no es que haya solares, sino que su precio sea barato para que sobre ellos puedan construirse inmuebles de alquiler económico; de alquileres que estén en armonía con las escasas disponibilidades de las gentes modestas que pueblan la ciudad. Al Sr. Tormo le parecerá paradójico, pero no lo es. Para que en esos numerosos solares se edifique hay que extender la superficie edificable, pues la baja del precio de los terrenos que produzca esta mayor concurrencia de solares, determinará la más pronta utilización de los muchos que se hallan en el centro de Madrid sin construir.

Pero dejemos a Tormo en paz. Vamos a lo «nuestro». De los datos aportados se infiere la necesidad de acometer y solucionar urgentemente el problema de la urbanización del Extrarradio. Los aplazamientos sólo servirán para acumular dificultades.

Soluciones que se ofrecen.

Hasta el presente se ofrecen tres soluciones:

Primera. Extender al Extrarradio la ley de Ensanche.

Segunda. El sistema denominado de los grandes polígonos.

Tercera. La municipalización del Extrarradio.

La iniquidad del Ensanche.

Lo que significa el primer procedimiento lo podemos apreciar perfectamente por los frutos que ha dado en el Ensanche. En expropiar terrenos para la vía pública lleva gastado la municipalidad alrededor de 27 millones y medio de pesetas y todavía habrá de gastar unos cuantos millones más en expropiar el 1.200.000 pies cuadrados que le falta adquirir. En urbanización (pavimentación, agua, luz, alcantarillado, propios, etc.) lleva invertidos más de 100 millones. Y tanto gasto ¿para qué? Viéndolo estamos. Para que los dueños de los terrenos que en 1868 sólo percibían de ellos

332.829 pesetas de renta líquida, obtengan hoy 22.923.030, renta que, unida al aumento de valor de los solares del Ensanche, supone una ganancia que excede de 700 millones de pesetas.

Y al mismo tiempo que esos propietarios se enriquecen, la masa de los trabajadores véase forzada a vivir en las vías más alejadas de la ciudad o en su Interior, en habitaciones sin luz situadas en calles estrechas, sin árboles, sin aire y sin sol.

Este procedimiento, que tan inícuos frutos está dando, es, naturalmente, el que prefieren los propietarios y el que patrocinan los elementos conservadores con Maura y Dato a la cabeza. Hemos leído que los reformistas se suman a esta tendencia. No lo creemos. Sería un suicidio.

El Proyecto del Sr. Núñez Granés.

Antes de exponer los otros dos procedimientos precisa dar una rápida idea del plan de urbanización del Extrarradio que ha hecho el Ingeniero Jefe de Obras públicas del Ayuntamiento de Madrid, Sr. Núñez Granés.

El Extrarradio es la faja de terreno que se extiende desde el foso del Ensanche al límite de la Villa.

El Sr. Granés propone que se construya un paseo parque de cien metros de anchura que partiendo de la orilla izquierda del Manzanares siga lamiendo casi los límites de Madrid hasta la Casa de Campo, donde muere. Más allá, señalando los mismos límites, propone un paseo de 50 metros. Es decir, rodear Madrid de una doble franja de árboles y flores. ¡Cuán distinto es este cerco del que nos ofrecen los 2.000 pozos negros que hay ahora esparciendo malos olores y enfermedades!

Las calles radiales propone el Sr. Granés que sean de 30 metros de anchura cuando sean continuación de las actuales del Ensanche y del Interior, y de 40 cuando no concurra esta circunstancia.

Las calles accesorias serán de 15, 20 y 25 metros, según su importancia.

Además habrá en los lugares más adecuados—los que la higiene señala como más estratégicos—grandes plazas de 50 metros de radio, o sea de 100 de diámetro (que es el que tiene la Puerta del Sol por su parte más amplia). Las calles y las plazas tendrán arbolado.

El sistema de los grandes polígonos.

Las vías radiales que proyecta el Sr. Granés dividen el Extrarradio en polígonos. De ahí el nombre que el autor adjudica a uno de los sistemas que propone para llevar a efecto la urbanización. Consiste este sistema en que el Ayuntamiento expropie desde luego todo el terreno necesario para las grandes vías radiales, las plazas y el paseo parque.

Los propietarios estarán obligados a donar al Ayuntamiento las calles accesorias completamente urbanizadas. Estas calles se ajustarán en su trazado, alineaciones, rasantes, longitud, anchura y demás particulares a los acuerdos del Municipio.

Con relación al sistema seguido en el Ensanche, el de los grandes polígonos es mejor porque las expropiaciones resultan mucho menos costosas por hacerse ahora que el precio del terreno del Extrarradio no es elevado y adquirirse todo el necesario para las vías principales al mismo tiempo.

Por otra parte, la obligación que se impone a los propietarios de ceder y urbanizar las calles

accesorias supone una gran economía para el Erario municipal; economía que no tiene en el Ensanche, donde no se les exige semejante obligación.

Municipalización del Extrarradio.

Es el tercer sistema. Figura también en el proyecto del Sr. Granés y ha sido prohiado desde el primer momento por los Concejales socialistas del Ayuntamiento de Madrid y por la Casa del Pueblo.

Según este procedimiento, el Ayuntamiento compra todo el Extrarradio, mejor dicho, unas 1.800 hectáreas de las 2.761 que lo forman, pues en las otras 1.000 se halla la Casa de Campo, la Bombilla, la Moncloa, la Dehesa de la Villa, la nueva Necrópolis; es decir, superficies que no deben ser urbanizadas.

Adquiridas las 1.800 hectáreas, el Ayuntamiento destina 600 a vías públicas y las 1.200 restantes las entrega a los particulares a censo. Como el Ayuntamiento compra barato, el censo será bajo, lo que permitirá a gran número de vecinos, bien porque disponga de ahorros, bien porque gocen de crédito, construir su casa y emanciparse del casero, uno de los más grandes tiranos del vecino madrileño.

A medida que la población se extienda por el Extrarradio, se irá levantando el Madrid de calles amplias y bien orientadas, de grandes espacios libres, con abundantes árboles y flores. La nueva ciudad no podrá ser acaparada por los ricos, como ahora sucede con los barrios más sanos y más bellos, porque siendo los terrenos baratos, los alquileres lo serán también.

Mas la urbanización del Extrarradio no sólo significa levantar una ciudad higiénica en las 1.800 hectáreas que comprende este trozo de Madrid. Es transformar el Interior y concluir con esos barrios de los distritos de la Inclusa y del Hospital con mortalidad superior al 40 por 1.000. Es también abaratar los alquileres del Interior y del Ensanche, al presente excesivamente caros por efecto del agiotaje de terrenos que se ha hecho y que se está haciendo.

No son exageraciones nuestras. No. Para convencerse de estos asertos, que no son sino pálidos anticipos de una realidad hermosa, basta considerar las repercusiones que han de producir en el Interior y en el Ensanche la habilitación para viviendas en corto espacio de tiempo de 1.200 hectáreas de terrenos. La baja de precio de los solares, y, por consiguiente, de los alquileres en esos lugares será grande y rápida.

Ventajas de la municipalización.

La superioridad de este sistema sobre los anteriores es evidente.

En el orden higiénico convierte al Madrid ciudad de la muerte en la ciudad más sana del mundo.

En el orden económico, los efectos de la municipalización son éstos:

Primero. Baja general de alquileres. Hoy paga el vecindario anualmente unos 125 millones de pesetas de alquileres. Cuando la municipalización esté en vigor apenas abonará 100 millones, lo cual supone que las clases modestas podrán destinar los 25 millones que se ahorra en habitación, a comer y educarse mejor y a vestirse con más decencia.

Segundo. Conclusión del agiotaje de terrenos. A partir del día que empiece la municipalización, el Ayuntamiento será el regulador del precio de los terrenos. Con ello se reduce al mínimo la insolente tiranía de los caseros.

Tercero. Constitución de una fuente saneada de ingresos para el Municipio. Al principio la municipalización producirá *déficits* en el Municipio, pues los ingresos serán escasos; pero, luego, cuando aumente su población, los tributos de los nuevos edificios y los censos compensarán con creces los gastos que produce la amortización y pago de intereses del empréstito que se concierne para realizar la municipalización, y con el tiempo el Concejo hallará en esos ingresos una renta importante para atender a las necesidades comunales. El Sr. Granés calcula que el Municipio podrá llegar a tener 12 millones de pesetas de beneficio al año. Nuestro optimismo no llega a tanto; pero, como dijimos recientemente en una conferencia, este aspecto de la cuestión es secundario y abogaríamos por la municipalización aunque el Erario municipal no tuviera el menor provecho.

El proyecto del Sr. Ruiz Giménez.

El proyecto de ley presentado por el Sr. Ruiz Giménez no es en realidad más que la forma de dar al Ayuntamiento medio legal para realizar la urbanización del Extrarradio por uno de los dos procedimientos propuestos en la Memoria del Sr. Granés.

La elección del procedimiento la deja el Ministro a voluntad del Municipio. El Ayuntamiento decidirá el procedimiento de urbanización que mejor le parezca.

Si como es de desear, y otras veces ha indicado, elige la municipalización, la ley le autoriza para emitir un empréstito con el que se proveerá de los fondos precisos para abonar las expropiaciones y atender a la urbanización. Este empréstito se pagará con los tributos que el Estado cede al Municipio sobre los inmuebles que se construyan en el Extrarradio. Además llevará el aval del Estado.

El proyecto es oportuno, por cuanto soluciona un gravísimo problema de Madrid. Está bien orientado y es de una rectitud de intención, de una honradez de propósito, que rara vez se encuentra en las reformas de este carácter.

¡Compárese este proyecto con la ley vigente de Ensanche, obra de dos de los más grandes propietarios de la zona, los Condes de las Almenas y de Villapadierna, y apadrinada por don Antonio Maura!

Una cosa mala tiene el proyecto que debe desaparecer. La facultad que se concede al Ayuntamiento para delegar sus atribuciones en una Sociedad. Este proyecto se presta a manejos e interpretaciones que pueden anular la bondad de la iniciativa del Ministro y opuesto en un todo a las normas éticas que lo inspiran.

Amigos y adversarios de la urbanización.

Son adversarios del proyecto los propietarios de Madrid.

Los del Interior y del Ensanche porque provoca una baja general e importante en los alquileres.

Los del Extrarradio porque aunque por regla general venderán los terrenos a mayor precio que los compraron, la municipalización les priva de los beneficios que producirá la urbanización. Estos propietarios transigen con el sistema de los grandes polígonos.

Son, en cambio, partidarios de la municipalización, o para expresarnos con más exactitud, deben ser partidarios de la municipalización:

Primero. Los obreros que, merced a la municipalización, podrán tener habitación sana y barata y trabajo asegurado para muchos años. Es decir, alcanzarán lo que hasta ahora parecía un mito.

Segundo. Los comerciantes e industriales, que dispondrán de locales más económicos y harán mayores ventas gracias al mejoramiento que la reforma produce a todo el vecindario..... menos a los caseros.

Tercero. Los que dicen interesarse en la lucha contra la tuberculosis y los que a todas horas se lamentan del pauperismo del vecindario madrileño. Más eficaz que el «día de la flor» y que los discursos de Academias y Ateneos doliéndose de la insalubridad de Madrid, es laborar de verdad por la municipalización del Extrarradio. Más eficaz, más humano—escribe Armenter—que pensar en crear sanatorios para tuberculosos, es ocuparse de la habitación del obrero antes de que la tuberculosis, que tan difícilmente suelta sus víctimas, les haya marcado con su terrible huella.

Pero no basta que estos elementos sientan simpatías platónicas por la municipalización; es necesario demostrarlas con actos enérgicos y entusiastas que contrarresten la presión de los propietarios, que ya están en campaña. Así, sólo así, nos pondremos en camino de lograr convertir a Madrid en lo que hace muchos años debería ser: en una gran ciudad, grande no sólo por su superficie y su población, sino también por su belleza, su higiene y su baratura. Es decir, una gran ciudad donde se pueda vivir con poco dinero «a lo grande».—*M. García Cortés.*

NUEVO MUNDO

14 DE JULIO DE 1916

Por fin los Poderes públicos parecen acordarse de Madrid, de este Madrid tan vilipendiado por algunos provincianos, que sólo conocen de él su desesperante burocracia, y tan trabajador y tan digno de ser tratado con más cariño por todos, y particularmente por quienes aquí lograron sus altas posiciones políticas. Casi seis años van transcurridos desde que D. Alberto Aguilera, aquel gran patricio y gran enamorado de Madrid—a quien no debemos olvidar, y menos ahora—, presentara y consiguiera ver aprobada en el Senado una proposición de ley sobre el ensanche del término municipal de Madrid, y más de medio siglo desde que por Real decreto se reconoció esta necesidad, por primera vez.

No es mucho tiempo, en verdad, para realizar proyecto tan importante como el de urbanización del Ensanche, llamado impropriamente Extrarradio, como apunta muy acertadamente el señor Núñez Granés, y nosotros no lo haríamos resaltar si no fuera por uno de los argumentos que en calidad de supremo se ha invocado para defenderlo.

Para que el centralismo—tan maldito, según capitales provincianas que más atención, mercedes y amparo suelen sonsacarle—tendiese una mirada bienhechora a Madrid, no ha bastado, por lo visto, la consideración de que la proyectada ley sea, más que necesaria, imprescindible por lo que afecta a la salubridad de la Villa y Corte, amenazada de estar cercada por *más de veinte mil pozos negros* que infeccionan más aún el subsuelo y el agua que bebemos, y porque de no legislar acerca de la edificación en la zona exterior de Madrid, se aumentarán al Ayuntamiento

las dificultades económicas para intentar urbanizarla, y desde luego habrá de costarle mucho más cara por el número y la cuantía de expropiaciones a realizar, mayores cuanto más se tarde. No ha bastado la consideración de que Madrid debe ser atendido no sólo en cuanto afecta a la higiene pública y a sus necesidades de expansión, sino en lo que se refiere a su ornato y a su decoro, que no en balde es la primera capital de España. No ha sido acicate y estímulo siquiera la perspectiva de que el Estado aumente sus ingresos por contribuciones en la zona reformada, hasta seis millones de pesetas anuales transcurrido el corto período de cincuenta años; ni ha sido suficiente la hermosura y lo bien concebido del proyecto, en el que ha estudiado y resuelto su autor, el Sr. Núñez Granés, no sólo la perfecta ejecución de la reforma, sino hasta los medios económicos para llevarla a cabo, con un talento, con una perspicacia, con una honradez y con una claridad tan grandes, que todo elogio es poco para el ilustre Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento de Madrid. Finalmente, ni el empeño del Sr. Ruiz Giménez, en su probadísimo amor a Madrid, ni la fuerza de su alto prestigio, ni el poder de su cargo de Ministro de la Gobernación, lograrían sacar adelante el proyecto si no fuese porque resolverá o atenuará los peligros del problema obrero. Es decir, que no es por amor a Madrid el apoyo que el Estado preste a este proyecto de mejoramiento de la Villa, ni siquiera por estímulo de los beneficios que ha de reportarle, ni por aumentar el decoro de la capital: es por miedo.

Hágase el milagro y hágalo el diablo. Lo principal es que el proyecto, pese a la oposición sorda y solapada que algunos quieren hacerle, sea aprobado, y que esas hermosas vías de 100 metros, de 50 y de 30 de anchura, sean una realidad para que Madrid pueda empezar a parangonarse con las grandes capitales del extranjero.

No hay sino leer detenidamente el Proyecto del Sr. Núñez Granés, o el folleto en que las principales ideas quedan extractadas, para convencerse enseguida de que la reforma ha de beneficiar enormemente al vecindario madrileño en primer lugar, al Estado y a nuestro Ayuntamiento, sea el que quiera el procedimiento que las Cortes aprueben al fin. Desde luego, es de desear que prospere el de la *municipalización del suelo*, preconizado por el autor del proyecto, después de explicar claramente la superioridad sobre todo otro, y que tiene la ventaja de que lleguen al procomún todos los beneficios que la mejora produzca, beneficios crecientes que, por lo perennes, han de constituir la base de ingresos más sólida del Municipio y, por lo tanto, de una vida próspera y fecunda. Y para los que crean que el apoyo del Estado es cosa mayor por lo cuantiosa, e hija de una predilección exclusivista por Madrid, saldrán de su error cuando sepan que mediante este proyecto, el Estado sin haber hecho casi sacrificio alguno, llegará a encontrarse dentro de un plazo nada lejano, con unos ingresos, como ya se ha dicho, muy superiores a 6.000.000 de pesetas solamente por contribuciones rústica y urbana, aparte los que produzca la creación de las múltiples industrias y empresas comerciales, consecuencia obligada de todo desarrollo urbano.

No quiero concluir este artículo sin consignar un hecho que da tristeza porque revela la disposición de nuestros parlamentarios respecto de toda iniciativa que suponga progreso y sobre todo, que sea desinteresada. Cuando se imprimió el *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, se remitió un ejemplar a todos los figurones y aun a todas las figurillas de nuestro mundo político. Con raras excepciones contestaban los agasajados al recibirlo:

—¿Y a mí para qué me mandan *ésto*?

¡Cuán lejos estaría de esperar semejante acogida a su beneficiosa y benemérita labor el señor Núñez Granés!, de quien no he podido saber lo que estoy refiriendo, primero por la sencilla

razón de que él lo ignora gracias a que alguien muy adicto a su persona se lo ocultó para no desanimarle, y segundo, porque no he tenido el honor ni la ocasión de estrechar la mano del ilustre Ingeniero ni de cruzar palabra con él.

Pues bien, ha bastado que un gran cerebro y un gran corazón como el del Sr. Ruiz Giménez estudiase y comprendiese enseguida la importancia del proyecto y lo amparase con todo su entusiasmo por Madrid, y se decidiese a realizarlo desde las alturas del poder, para que los mismos figurones maren ahora a la oficina de Vías públicas del Ayuntamiento en solicitud de un ejemplar, para estudiarlo.

En la conferencia, dada en el Círculo de la Unión Mercantil, el Sr. Ruiz Giménez esbozó también un proyecto suyo, encaminado a embellecer las afueras bajas de Madrid. Muy hermoso, sí; pero después, y como complemento de la urbanización del Extrarradio. Y terminó diciendo: gran bien merecería de los madrileños, el hombre que acometiera el derribo de todas las viviendas malsanas de los barrios bajos y de gran parte de las del propio centro.—*El Bachiller Corchuelo.*

EL DEBATE

31 DE JULIO DE 1916

Otra vez el Extrarradio.—¿Miedo al Parlamento?

Aprovechando el paréntesis que el verano abre en la vida política—ya en otras ocasiones hemos lamentado este torpe vicio—parece que trata el Gobierno de realizar un intento que hubo de fracasar ruidosamente en el Congreso. Nos lo hace temer esta noticia de *El Imparcial*:

«A juzgar por lo que ayer oímos, en breve será firmado por el Ministro de la Gobernación, un Real decreto relativo al importantísimo Proyecto del Extrarradio.»

Los lectores recordarán, seguramente, cómo murió en el Congreso el proyecto de ley de urbanización del Extrarradio. El Sr. La Cierva pidió una lista de los propietarios de terrenos enclavados en la zona que había de ser urbanizada; y como en ella había de figurar el nombre de una personalidad altísima del partido liberal, muy conocida, además, por su riqueza..... el efecto de esa petición fué fulminante: el Ministro de la Gobernación, un tanto ofendido, retiró el proyecto hasta que la malhadada lista llegase al Parlamento. Pero se dió el cerrojazo..... ¡y de tal lista no supimos nada!

Cuando el Sr. Ventosa habló de la *política picaresca* comprendió en ella este negocio del Extrarradio..... ¿Tenía razón? No hemos de afirmarlo; pero sí diremos que el Gobierno, si es verdad lo que *El Imparcial* anuncia, va a confirmar implícitamente los duros ataques del Diputado regionalista. ¿A qué, si no, obedece que el *Proyecto de urbanización del Extrarradio* se escamotee a la deliberación del Parlamento, a la que quedó sometido, y se resuelva ahora por simple disposición ministerial? Y el Sr. Ruiz Giménez, que estimó necesario traer al Congreso la lista de propietarios que pidió el Sr. La Cierva, ¡tan necesario como que en ello estaba comprometido su honor!, ¿cómo se juzga ahora a salvo de suposiciones malévolas, a pesar de que la lista sigue en el misterio?

Cualquiera diría que, huyendo del Parlamento, se quiere hacer lo que con luz y taquígrafos no sería posible.

EL DEBATE

1 DE AGOSTO DE 1916

La cuestión del Extrarradio.—El Proyecto del Sr. Núñez Granés y el del Ministro.

El Presidente de la Federación de Asociaciones del Extrarradio, D. Manuel Bofarull y Romaná, nos escribe la carta siguiente:

«Sr. D. Angel Herrera, Director de *El Debate*.

»Mi querido amigo: En el número de ayer publica *El Debate* una noticia y comentarios bajo el título «Otra vez el Extrarradio.—¿Miedo al Parlamento?» que me obliga a hacer algunas observaciones que fijen los hechos, no todos conocidos, y eviten equívocos que pueden suscitarse en asunto de tanto interés para el mejoramiento de nuestra capital y buen nombre de la Federación que presido.

Son disposiciones de alcance enteramente distinto, aunque relativas ambas a la urbanización del Extrarradio, el Real decreto cuya firma próxima se anuncia y el proyecto de ley recientemente presentado a las Cortes por el Ministro de la Gobernación.

El Real decreto, lejos de merecer censuras, creo habrá de ser aplaudido sin reservas. Tal será, según mis noticias, su contenido: Aprobar el proyecto de urbanización formado por el Ingeniero Director de Vías públicas, D. Pedro Núñez Granés, y el cual fué aprobado ya por el Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911 y ratificado en 31 de mayo último. El alcance, pues, de este decreto será sancionar, dando carácter ejecutivo a lo acordado por el Ayuntamiento y obligar a éste a que inmediatamente proceda a hacer el replanteo de las vías que contiene dicho proyecto, a fin de que los propietarios sepan dónde pueden construir sin riesgo, y termine el estado anárquico actual, impropio de una población civilizada.

Con ello el Ministro no hará más que cumplir lo mandado por el Real decreto aprobatorio del Ensanche de 19 de julio de 1860, que desde entonces acá ha sido letra muerta, y causa, su incumplimiento, de aquel estado de inverosímil transgresión de buen sentido. Lo mismo el interés de los particulares que el público del Municipio, hallarán en esta disposición—si es conforme a nuestras referencias—su salvaguardia y estímulo.

Cosa muy distinta es el proyecto de ley del Sr. Ruiz Giménez. En tanto el Real decreto aludido sólo se refiere al orden técnico de la urbanización, la ley determina el aspecto jurídico y económico de aquélla. El modo de hacer la expropiación y de arbitrar los recursos para llevar a cabo la mejora. Y refiriéndome al proyecto de ley, he de decir que, tal como lo ha presentado el Gobierno, ni refleja nuestro pensamiento ni satisface nuestras aspiraciones conforme hubimos de manifestar al Ministro y a los representantes en Cortes por Madrid al entregarles las modificaciones que es imprescindible, en nuestro sentir, introducir en el proyecto.

Muy agradecido por ta inserción de estas líneas, te saluda afectuosamente tu buen amigo,
M. de Bofarull.

«Madrid, 31 de julio de 1916.»

LA MONARQUIA

2 DE SEPTIEMBRE DE 1916

El Proyecto del Extrarradio.—Hablando con el Sr. Núñez Granés.

Ha vuelto a ser actualidad por unos días la importante cuestión del Extrarradio madrileño. El ilustre Ministro de la Gobernación, Sr. Ruiz Giménez, adelantándose a los acontecimientos, previéndolos, ha querido atajar un mal y ha redactado un Real decreto que tiende a poner coto a la anarquía que existe en las edificaciones del Extrarradio.

Esto ha motivado que se hable del Extrarradio, y que los conocedores del problema lo ensalcen calurosamente. Nosotros quisimos entrar en su fondo, en sus detalles, y nos dirigimos a casa del Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento de Madrid, D. Pedro Núñez Granés. ¿Quién mejor ni más competente para facilitar noticias sobre tan palpitante tema?

A su amabilidad debemos los numerosos datos que ilustran esta información.

Nosotros escuchábamos sus palabras y nos sentíamos acogidos por grato anhelo. El Sr. Núñez Granés es un trabajador sempiterno, constante, voluntarioso, que deja la huella de su talento en cuantos asuntos estudia.

* * *

Está el Sr. Núñez Granés en la plenitud de sus facultades. De los cincuenta y cinco años de edad, lleva veinte al servicio del Ayuntamiento, en donde ingresó por concurso. Durante este tiempo ha realizado importantes trabajos, propios y en colaboración, que merecieron singulares elogios de las personas competentes.

Los más importantes de los primeros son los siguientes:

Proyecto general para la mejora de los pavimentos de Madrid, aprobado por Real orden de 19 de noviembre de 1913, previo informe del Consejo de Obras públicas.

Proyecto para la urbanización del Extrarradio de Madrid, aprobado por el Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911, y premiado con diploma de honor en la Exposición Internacional de Dresde de 1911.

Ideas generales sobre la urbanización de los alrededores de las grandes urbes.—Trabajo presentado al Congreso verificado en Zaragoza el año 1908 por la Asociación española para el progreso de las ciencias, premiado con la medalla de los Sitios de dicha ciudad.

Vías públicas del Interior, Ensanche y Extrarradio.—Memorias relativas a los trabajos efectuados en dichas vías en los años de 1899 a 1908, con indicación de los que precisa hacer para mejorar sus pavimentos.

Urbanización del Extrarradio.—Necesidad de llevar a cabo esta mejora urbana y beneficios que se obtendrán con su ejecución; folleto premiado con medalla de oro del Centenario de los gloriosos Sitios de Astorga.

Y otros más importantes, que no se imprimieron, hechos por su iniciativa y bajo su dirección, entre los cuales figuran el proyecto para llevar a cabo el saneamiento del subsuelo, que sirvió de

base al concursó para realizar obras, hoy en ejecución, y el relativo a la construcción de galerías subterráneas para situar en ellas, evitando las calas, todos los servicios establecidos hoy debajo de los pavimentos.

Como se ve, la labor del Sr. Núez Granés, ha sido amplia y fecunda, inteligente y útil. Deber de justicia es consignar un elogio sincero y vehementísimo, y no vacilamos en ello como homenaje a su estimable laboriosidad y a su alta competencia, rendidas en todo momento al servicio de Madrid.

* * *

De todos sus proyectos —aventuramos a preguntar—, ¿cuál es el más importante?

—Los más importantes son a mi juicio, el de la urbanización del Extrarradio, saneamiento del subsuelo y pavimentación general; estos dos últimos ya en ejecución.

Y, entre éstos, ¿cuál juzga usted más preferente?

El del Extrarradio. Todos los sacrificios que por Madrid se hagan; todas las reformas que en su interior se ejecuten, así sean tan importantes como la apertura de grandes vías, saneamiento del subsuelo y renovación de sus pavimentos, serán completamente inútiles, si, en una forma u otra, no se resuelve prontamente el problema del Extrarradio. Nada se consigue construyendo una ciudad hermosísima, si se tolera que sus alrededores se conviertan en inmundos focos de miseria, podredumbre y muerte. El que lea mi folleto sobre la necesidad y urgencia de realizar esta mejora urbana, quedará seguramente convencido, de esta, a mi ver, verdad irrefutable.

—¿Puede usted describirnos en breves palabras, su proyecto de Extrarradio?

—Vías de anchos variables entre 30 y 100 metros; parques envolventes que miden en longitud cerca de 50 kilómetros; plazas de 40.000 metros de superficie, en cuyo centro, cruce de todos los ejes de las calles que a ellas afluyen, se sitúen grandiosos edificios que ofrezcan soberbias perspectivas; comunicaciones fáciles con los pueblos y barriadas colindantes, estaciones y mercados; calles transversales, que, cuando alguna radial esté pletórica de movimiento, sirvan para descongestionarla, llevando a otras el tráfico; inmensos espacios libres en que podrán construirse extensas barriadas con fisonomía propia, porque su estructura y destino quedará en absoluto a la voluntad de sus dueños, dentro, naturalmente, de las limitaciones que imponen la higiene y la estética... Desaparición de los focos de infección y muerte que hoy nos rodean... Luz, aire, ambientes embalsamados que hagan sentir la dicha de vivir, dentro todo de la posible realización, es lo que con este proyecto he tratado de conseguir...

—¿Se hará?

—Es de las cosas que pueden más que los hombres. En vano la envidia, único vicio del pueblo más generoso y noble de la tierra, tratará de oponerse a su realización; inútilmente lucharán contra él los intereses que se crean heridos... Se le ha combatido y se le combatirá de frente y por la espalda, con toda clase de armas, buenas y malas, con la calumnia, con la falsedad..., de todas maneras... Pero nada lograrán más que retrasar la obra, como, con trabajos de encrucijada y mina han conseguido ya durante seis años. No; el *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, en una forma u otra, se hará... No hay pueblo, y menos el generoso de Madrid, que se resigne a que, por bajas pasiones, por incuria o por indiferencia, se le deje morir...

—¿Pero tan unido a su vida juzga usted la urbanización de su Extrarradio?

—Visíten ustedes sus alrededores, y díganme si es posible continuar así más tiempo....

Desde 1860 está incumplido el Real decreto que aprobó el Ensanche de Madrid, que dijo, en su artículo 8.º, que las construcciones que en lo sucesivo se levantasen en el Extrarradio se sujetarían a un plan previamente aprobado por el Gobierno..... Ya se sintió, pues, entonces la necesidad de regular las construcciones en esa zona, poniendo coto al caos que en ellas existe; y fruto del incumplimiento de esa soberana disposición, son las míseras, antihigiénicas y antiestéticas barriadas que hoy oprimen, y pronto ahogarían a Madrid si, inmediatamente, no se pusiera coto al desorden que, en materia de construcción, impera en ella.

—¿Qué tiempo ha invertido usted en la formación del Proyecto de Extrarradio?

—Cinco años, en el día que menos he trabajado diez horas. Se han confeccionado más de 1.000 planos después de las consiguientes operaciones de campo, y he escrito más de 6.000 cuartillas. Todo él está en el Congreso, con excepción de los planos parcelarios, que sólo tendrán aplicación el día en que vayan a llevarse a cabo las expropiaciones.

—¿Qué se podrá hacer a virtud del Real decreto que acaba de aprobarse?

—Desde luego se evitará el estado anárquico reinante en el Extrarradio en materia de construcción, pues hecho el replanteo, al que los propietarios no podrán ya oponerse a virtud de ese Real decreto, todas las construcciones que en lo sucesivo se levanten en las vías que aparecen en el proyecto, tendrán que ajustarse a las alineaciones y rasantes en él contenidas, cosa que hoy no puede exigirse, pues a virtud de los derechos que otorga el Código civil en su art. 348, cada propietario construye allí donde le place. Además si las Cortes conceden en el próximo otoño los recursos necesarios, teniendo hecho el referido replanteo, podrá, durante el invierno, darse trabajo útil y fecundo a multitud de obreros en la explanación de las vías proyectadas, lo que no hubiera podido hacerse sin la publicación de ese Real decreto, pues sin él no se hubiese podido llevar a cabo el referido replanteo hasta después de promulgada la ley, perdiéndose, por lo menos, los tres primeros meses del invierno en realizarla. Ha sido, pues, esa resolución ministerial un evidente acierto del Sr. Ruiz Giménez; acierto sólo realizable por persona conocedora de este problema hasta en sus más mínimos detalles. Madrid deberá al actual Ministro de la Gobernación, al par que otras muchas mejoras, la más importante de todas ellas; la de la urbanización del Extrarradio.

¿Está usted satisfecho de las recompensas obtenidas por los importantísimos trabajos que ha realizado en el Ayuntamiento?

—No puedo responder a esa pregunta. Para juzgar rectamente, no se puede ser Juez y parte. Además, fuesen cual fuesen mis ideas acerca de este punto, los respetos debidos a la Corporación municipal, me vedarían, en todo caso, decir nada acerca de él. Quiero, sí, hacer constar que guardo en mi pecho profundo agradecimiento a la elevadísima persona que indicó al entonces Alcalde de Madrid, Sr. del Prado y Palacio, que me propusiera para una recompensa, que no está en relación con mis escasísimos méritos, si alguno tuviera; para la gran cruz de Alfonso XII, que es la más preciada de todas.

—Para terminar, díganos usted lo que opina del Madrid futuro.

—El Madrid futuro será el pueblo que yo soñé, si no el más hermoso y bien trazado, el más alegre, simpático y sano de la tierra. Y esto no es vana ilusión; ninguno del mundo marcha a su engrandecimiento de una manera tan rápida y segura..... ¡Saneamiento del subsuelo y de los antiguos viajes; canalización del Manzanares; agua abundante para crear industrias y abastecer los barrios altos; progreso evidente del espléndido Parque del Oeste; construcción de la Gran Vía, Matadero, Necrópolis, plaza de España, paseo de Ronda, del Ensanche, Escuelas y Asilos

magníficos, de dos puentes sobre el Manzanares, ya realizada; renovación de los pavimentos y construcción de las galerías proyectadas por el actual Director de Fontanería con las que se evitarán las calas en los mismos, y, por último, urbanización del Extrarradio a virtud de la cual se rodeará a Madrid, totalmente, por espléndidos jardines..... Pienso, pues, como ya dije en otra ocasión; pero hoy, con absoluta certeza, ver mi sueño de hace años, sueño de amor a este pueblo, convertido pronto en realidad, entreviendo un Madrid sano, por la perfecta aplicación de todas las enseñanzas de la higiene; alegre, deslumbrante de luz y de hermosura por el que se desborde la vida; en un Madrid en que se levanten altivas, inmensas fábricas, signos de riqueza y actividad material; en que se alcen maravillosos palacios, síntesis de la Ciencia y de las Artes donde encuentran completo bienestar y reparación de fuerzas los cuerpos y las más sublimes satisfacciones los espíritus; monumentos artísticos que recuerden nuestras épicas leyendas; calles, plazas y jardines exuberantes, en que grandes y pequeños, rebosando en todos la alegría del vivir, paseen o jueguen respirando aire purísimo y embalsamado que coadyuve a preparar generaciones tan fuertes como de ideales levantados, laboriosas e invencibles.....

* * *

El Sr. Núñez Granés terminó el diálogo ratificando de nuevo su gratitud al Rey, su entusiasmo por el Monarca, que sigue vigilante y animoso, los trabajos realizados por el progreso urbano de Madrid. El interés regio por las reformas madrileñas es patente, y desde su elevado sitio alienta a todos para que los obstáculos queden vencidos y los sueños del Ingeniero en su gabinete de trabajo se conviertan en asombrosa y palpitante realidad.

Nuestro interlocutor tiene cifradas sus devociones en el Rey y en sus trabajos, estimando que seguir tan alto ejemplo es laborar honradamente, rectamente por la Patria y por los hijos que han de contribuir a engrandecerla en lo futuro.

LA VOLUNTAD

OCTUBRE DE 1916

El Extrarradio de Madrid.

La urbanización del Extrarradio de Madrid y las consecuencias que lógicamente han de derivarse, es problema que debe estudiarse, además de con la necesaria competencia, con la buena intención de quien se propone realizar una obra en beneficio del pueblo de Madrid.

A ello están obligados todos cuantos políticos son, y especialmente los que constituyen el Ayuntamiento de la Villa y Corte.

La obra, como toda humana, dará un beneficio de valor incalculable, aun medianamente administrada que sea su ejecución, y este beneficio preciso será que redunde en pro del bienestar del pueblo de Madrid, ya que él ha de ser no sólo quien la costee, sino también quien la mantenga.

Hacer la obra de urbanización del Extrarradio es, en primer término, multiplicar el valor de los terrenos que comprende; terrenos que, edificados luego, han de multiplicar su población y ori-

ginar unas rentas a los propietarios, que serán proporcionales, no ya al valor actual de sus propiedades, sino al valor que éstas adquirirán; más las que el pueblo de Madrid se habrá creado con la obra de urbanización primero y con las que éstas traerá aparejadas después.

Esto es incontestable, y estando, estudiado con espíritu de justicia el asunto, ha de ser la base para su desarrollo.

Reservándonos para tratar con la amplitud debida problema de tanta transcendencia, hacemos punto, publicando a continuación un artículo de D. Francisco Rivas, complaciéndonos en abrir nuestras columnas a las opiniones de gentes orientadas que de buena fe las emiten.

* * *

Yo no sé cómo habrá entrado en las Cortes, en calidad de proyecto de ley, el de urbanización del Extrarradio de D. Pedro Núñez Granés, ni cómo saldrá de ellas, pues nuestros Cuerpos Legislativos y nuestros políticos directores de la cosa pública, suelen a veces obrar prodigios en el llamado arte del transformismo; más haya entrado o salga como saliere, me parece que no se ha dedicado al asunto la atención que merece, y ningún lugar tan apropiado como estas columnas, eco obligado y sincero de aquellas clases a las cuales más directamente interesan estos problemas de la habitación sana y barata, y de la riqueza colectiva, siempre antes que la conveniencia particular, aunque en nuestros Códigos no esté muy claro este punto, como confeccionados por la representación del propietario y para defensa del mismo.

Mejor hubiera sido que antes y con tiempo hubieran salido voces autorizadas conteniendo la crítica huera y alarmante; cándidamente inducida por la lucha bastarda de intereses mal avenidos, pues entre nosotros hasta se da con frecuencia el caso, por lo menos en achaques de economía, de que el periodista con la mejor fe del mundo, dé la voz de alarma temiendo un daño público, sin percatarse de que sirve de vocero de quien precisamente desea causarlo, aun no por el daño en sí, sino por lo mismo que el bolsista juega por cobrar las diferencias; pues sabido es cuantos y cuantos políticos conocidos de todos, van siempre a caza de diferencias; pero nadie se me ha adelantado. Y no por remilgos de inoportuna modestia han de quedar en el tintero las cuatro interesantes verdades que al caso vienen, cuando quizá el callar tantos sea porque a pocos se les ha ocurrido, con todo y ser infinitos los interesados.

El principal mérito del proyecto de urbanización del Extrarradio consiste en que su autor parte de un axioma económico, en contraposición con el injusto y esquelético andamiaje de nuestra vigente legislación. Parte de una verdad inconcusa, reconocida ya en todos los países donde puede discurrirse sin leyes escolásticas. La riqueza creada por la colectividad debe recaer por entero en favor de ésta. «Los beneficios que produzcan las mejoras que se deban al esfuerzo colectivo deben, en justicia, pasar íntegros a la colectividad». Son palabras del Sr. Núñez Granés. No puede, en justicia, permitirse que pasen al beneficio particular, diría yo; y al pueblo: tienes el deber de velar por ese derecho. Si él pagó la mejora, nadie más que él puede tener derecho al beneficio.

Y no hace traición a este principio en el desarrollo de su proyecto el competente Ingeniero. En la realización, si se realiza, podrá resultar bueno o resultar malo: pero en este caso será, porque la ley de ejecución y sus ejecutores se separen de los principios económicos y métodos preconizados por el autor. Éstos en la parte mecánica, en el desarrollo para llevarlos a la práctica sin separarse de su consejo, pueden hacerse mejores y peores: pues mientras que él considera

indispensable un presupuesto cuantioso, superior a la capacidad económica del Ayuntamiento de Madrid, yo, inspirándome en sus propias y reiteradas indicaciones, creo ver el medio de dar factibilidad al proyecto, sin grandes dispendios para nadie, con el auxilio inmediato de los recursos matemáticos derivados del plan de urbanización como puede ver cualquiera que examine sin prejuicios y con algún detenimiento el folleto del Sr. Núñez.

Dos son los sistemas de realización que el autor propone, una vez demostrada la imprescindible necesidad de la urbanización del Extrarradio, convertido en un gran peligro para la salubridad de Madrid, por la existencia en él de un sinnúmero de pozos negros, cuyas emanaciones influyen fatal y constantemente en la higiene de la Municipalidad. Por uno de ellos, por el segundo, con el afán de hacer el proyecto menos costoso, pretende que la ejecución puede encomendarse al Ayuntamiento y a los propietarios, o sea que aquél expropie y urbanice las vías generales, y los propietarios mismos las secundarias y transversales, viniendo a participar ambos de los beneficios en la proporción del esfuerzo respectivo; sistema complicado y sobre todo, injusto. La colectividad pone siempre el factor inapreciable de su presencia, que es la supervalía progresiva del suelo, y en este caso renunciaría, como apunta el Sr. Núñez, en favor del propietario, a la parte del beneficio que a esa supervalía corresponde, y esto, a perpetuidad.

Nada; debe irse desde luego a la municipalización completa y total del Extrarradio, con arreglo a una ley de Expropiación forzosa, informada en los principios de la vigente; pero en cuyos expedientes no se admitan medios de valoración que no estén dentro de las titulaciones y de las hojas declaratorias para la tributación de las fincas. Por encima de esto, una pequeña indemnización, un tanto por ciento módico en concepto de venta forzosa. El perjuicio lógico que se ocasiona, y nada más, pues se trata de obras de utilidad pública, en que ha de ser partícipe, como individuo integrante de la colectividad, el mismo expropiado.

Todo el tiempo que se retarde esta expropiación es motivo de perjuicio económico para la colectividad municipal, pues con todo y no expropiar como solares edificables terrenos que legalmente no hayan llegado a serlo porque el Ayuntamiento, con su plan, haya conseguido impedirlo, el reconocimiento notorio de la necesidad de la urbanización por sí sólo eleva los valores de ese suelo de modo legal, con perjuicio del Municipio, o sea de la colectividad, que viene, en definitiva, a pagar expropiaciones por valores que la proximidad de su presencia crea.

Ya hay en esa expropiación negocio injusto, que es tarde para evitarlo; pero ese negocio se multiplica anualmente, con perjuicio colectivo, y debe procurarse que esa multiplicación se acelere más, para que constituya, en vez de su ruina por inercia, el fundamento de la Hacienda municipal.

Con 130 millones de pesetas considera suficiente el Sr. Núñez para expropiar y urbanizar el Extrarradio de Madrid, y esta es la suma que le asusta. Medidas, le resultan 1.800 hectáreas de terreno a expropiar, a cinco pesetas metro cuadrado, término medio. Hay metros que valen a más; pero también hay muchísimos en los alrededores de Madrid que valen a mucho menos.

Pues bien; para convertir en solares le quedan, según sus cálculos, 1.200 hectáreas, que valdrían a los diez años 200.000 pesetas por hectárea, o sea 20 pesetas por metro. La parte más despoblada y más económica del ensanche de Barcelona se cotiza hoy a 25 pesetas el metro cuadrado.

Tendría una fortuna en el Extrarradio el Ayuntamiento de Madrid de 2.400 millones de pesetas, que podría ir censando al 4 por 100 y reunir una renta de 86 millones de pesetas antes de los treinta años; pues si bien todos los solares no se colocarían a censo inmediatamente, el valor de

esos solares, revisado periódicamente, se iría elevando, según la población se nutriera, y, por consiguiente, el volumen de la renta.

Mas no siendo preciso ni quizá conveniente ejecutar todo el plan de momento, sino por secciones, como también su distinguido y discreto autor insinúa, queda resuelto el problema de las grandes capitales, pues que puede atraerse el concurso de la fortuna particular por medio de pliegos de condiciones, en que no quepa otro beneficio que el prudencial concedido en licitación libre a la iniciativa industrial.

El impulso forzoso que la edificación sufriría abarataría las viviendas; y si, de paso, a los solares ociosos del interior se les imponía un arbitrio por el delito de tener ociosa una cosa que no es del que la posee sino para utilizarla, en sustitución del odioso y mezquino impuesto de Inquilinato, tendrían las clases humildes de Madrid, de menestral a empleado, o sea el 98 por 100 de sus habitantes, mejor casa y más pan desde primero de año.

Miren nuestros amigos si estamos cerca.—*Francisco Rivas*.—Barcelona, septiembre 1916.

EL TRABAJO

19 DE MAYO DE 1917

La urbanización del Extrarradio.

Han transcurrido ya muchos días desde que el Jefe del Gobierno se comprometió con la Comisión obrera que le visitó el día 1 de mayo, a aprobar en la próxima etapa parlamentaria el proyecto de urbanización del Extrarradio. La fecha en que el Parlamento ha de comenzar a funcionar, por breve espacio de tiempo, está próxima. Y Que nosotros sepamos, para obligar al Gobierno a cumplir el compromiso contraído, no se ha hecho nada.

Y esto no puede, no debe ser. La urbanización del Extrarradio supone para la clase trabajadora madrileña demasiado y no podemos ni debemos contribuir con nuestro silencio a que el compromiso quede incumplido. Si tal hiciéramos los obreros de Madrid, nos expondríamos a que sucediera lo que tantas veces nos hemos lamentado y contra ello hemos protestado.

Es necesario insistir una y otra vez. Esta transformación significaría resolver de un modo durable y digno el problema de la crisis de trabajo en la capital de España. Pero si no nos fuera en este asunto el pan de nuestros hijos, de todos modos, por espíritu de ciudadanía, estábamos obligados a reclamar insistentemente, hasta conseguirlo, que se ponga en ejecución esta gran obra. Porque con ella, resolvemos un hondo problema moral, haciendo que termine el escandaloso negocio que los propietarios realizan, con daño del vecindario y del Municipio. Porque si como obreros resultan beneficiados nuestros intereses, toda vez que esta transformación de la ciudad ha de traducirse en jornales, como vecinos nos beneficia contribuyendo a la rebaja de los alquileres, verdadero azote de los trabajadores. Nos favorece también, porque urbanizado el Extrarradio, dejará de pesar sobre Madrid el estigma de ser conocida como la ciudad de la muerte. Se aminorará la contribución que los trabajadores satisfacemos a la enfermedad y a la muerte. También, porque al proporcionar con la municipalización del suelo un ingreso seguro y permanente al Ayuntamiento, será posible que pasados unos años, queden suprimidos algunos de los arbitrios que pesan sobre los artículos de consumo y que dificultan la vida de los proletarios.

Todas estas son las ventajas que con la urbanización del Extrarradio hemos de tocar los obreros. ¿No es justo y obligado que para conseguirlas empleemos todas nuestras energías?

Nosotros así lo creemos y por ello nos permitimos llamar la atención a todos nuestros compañeros, con el fin de que no nos sea arrancada otra vez esta presa.

Por obtener la realización de estas obras, debemos no escatimar nuestros esfuerzos.

EL TRABAJO

2 DE JUNIO DE 1917

Puede hacerse por decreto.

Fué el día 1 de mayo cuando el actual Presidente del Consejo, dió a la Comisión obrera toda clase de seguridades de que el Parlamento reanudaría sus sesiones en los últimos días del mes anterior. Adquirió este compromiso y además el de imponer en las Cortes la aprobación del *Proyecto de urbanización del Extrarradio*.

Tan resuelta actitud del Presidente del Consejo, ha sido rectificada. No sólo no ha reanudado sus tareas el Parlamento, sino que se cree no funcionará por ahora. De lo cual, resultará que este proyecto quedará más tiempo en la categoría de tal; que la situación de los trabajadores madrileños, que el propio Jefe del Gobierno reconoció era angustiosa, continuará siéndolo.

¿Qué pretexto es el aducido para el Gobierno para prescindir de las Cortes? El problema internacional. Precisamente el problema que más impone su actuación. Pero es que, aunque así no fuese, siendo la situación económica de los trabajadores tan crítica, estando necesitados de una obra de Gobierno que les facilite jornales, único medio, según reconoce el Sr. García Prieto, de mejorarla, ¿no es motivo suficiente para obligar al Gobierno a no prescindir de las Cortes y a llevar a ellas la labor necesaria y práctica a tal fin?

Mas sería tiempo perdido el que los obreros empleáramos en pedir reuniese el Gobierno a las Cámaras sólo para aprobar las leyes que nos favoreciesen. De unos gobernantes como los del régimen no podemos esperar tal conducta. Pero si no debemos entusiasmarnos con esta idea, ni siquiera tener confianza en los representantes parlamentarios, no debemos abandonarnos y por el contrario, hemos de reclamar, insistentemente, que se faciliten medios de trabajo.

¿El Gobierno no reúne el Parlamento y desea poner en ejecución el *Proyecto de urbanización del Extrarradio*? Pues puede hacerlo. Medios no le faltarán para ello. Acaso en la ley de Autorizaciones los tenga. Pero si no, por decreto puede hacerlo, como se demostró hace ya más de un año.

En este sentido, los trabajadores de Madrid debemos insistir. ¿Que el Gobierno no hace caso?

Es lo probable. Pero así se demostrará cómo el Gobierno no hace nada, no quiere hacer nada que beneficie a los trabajadores. Y será un motivo más que tendremos contra los gobernantes, cuando el caso llegue, que parece llegará, de declarar la huelga general indefinida, acuerdo en que persiste la Unión General.

La urbanización del Extrarradio puede hacerse sin las Cortes.

Esto es lo que debemos saber los obreros y obrar en consecuencia cerca del Gobierno.

LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA (1)

30 DE OCTUBRE DE 1913

Vasto plan de reformas.—El gran París tendrá casi 50.000 hectáreas y seis millones de habitantes.

El Prefecto del Sena, M. Delanney, ha formado un plan de ampliación y reforma de París, que comentan todos los periódicos.

Dicho plan será sometido al Municipio de París y al Consejo del departamento del Sena, y puesto en ejecución inmediatamente.

El gran París abarcará todo el departamento del Sena.

Cuando sea un hecho, la capital, que bajo el Rey Felipe Augusto, tenía una superficie de 253 hectáreas y que hoy tiene 7.802, tendrá 47.839 y será habitada por seis millones de habitantes.

M. Delanney parte del principio de que París y sus alrededores forman un todo orgánico.

En la *banlieue* vivían 260.000 personas en 1861. Hoy viven 1.300.000. En los últimos cinco años, la *banlieue* ha aumentado su población en 180.000 habitantes, y París en 124.000.

Reina la anarquía urbana en la *banlieue* y nadie se cuida de organizar la red de sus calles, de sus ferrocarriles, de su alcantarillado. Nadie se ocupa de limitar los espacios que deban ser destinados a parques, paseos y jardines públicos.

París tiene hoy 370 habitantes por hectárea, mientras Berlín cuenta 265 y Londres 161.

Para descongestionarlo serán abiertos 440 kilómetros de calles y carreteras.

París tiene muy pocos espacios libres. Las 142.071 personas domiciliadas en el distrito décimotercero no tienen más paseo que la plaza de Italia, de media hectárea escasa. Las 239.335 del undécimo, sólo disponen de un *square* de una hectárea. El décimo distrito posee únicamente el minúsculo *square* de San Lorenzo y los jardinillos del canal de San Martín, con un total de 62 áreas.

En el plan se prevé la creación de grandes arterias.

Serán utilizadas las obras fortificadas de la parte Sur.

Será abierto al Nordeste un paseo continuo, que arrancará del fuerte de Nogent, uniráse en Pantin al canal de Ourcq y se prolongará hasta San Dionisio. Tendrá 17 kilómetros de extensión y una superficie de 1.400 hectáreas.

Al Noroeste será abierto un segundo paseo, a orillas del Sena, por la parte de Argenteuil y Orgemont.

El conjunto será completado por un parque de 60 hectáreas entre Creteil y Bonneuil, al Sudeste de París, y por otro de 92 hectáreas en las faldas del monte Valerien.

El resumen del plan puede ser hecho como sigue:

Seiscientas hectáreas de jardines públicos sobre los terrenos de la zona militar.

(1) Aunque esta información no se refiere al Extrarradio de Madrid, he creído interesante que aparezca en este libro, no sólo porque prueba que, contra lo que vulgarmente se afirma, no siempre en nuestra patria, se va a la zaga de los grandes pueblos, sino también porque, de ser exacta dicha información, se tocan en el estudio para la urbanización de los alrededores de París, los mismos puntos y en igual orden que cuatro años antes, se habían tratado en el relativo a los alrededores de Madrid.

Una cintura continua de bosques al Nordeste de París, que cubrirá una superficie de 1.400 hectáreas.

Dos vastos paseos, uno al Norte, cerca de Colombes, y otro al Sur, cerca de Lagny y de Thiais, representando juntos cerca de 1.650 hectáreas.

Doce parques, repartidos por el Sur, el Este y el Oeste, con 170 hectáreas o sea 3.820 hectáreas de bosques y jardines a crear en la *banlieue* parisiense, sobre el territorio del departamento del Sena.

Hay que añadir las 2.200 hectáreas de bosques que hay ya, las 223 hectáreas de paseos interiores, las 109 hectáreas de nuevos jardines y los infinitos *squares* que hay en la *banlieue*.

Habrà, pues, no contando estos últimos, 6.854 hectáreas de jardines públicos para un territorio de 47.389 hectáreas, lo que da una proporción del 14 por 100, mientras que en el condado de Londres es del 9 por 100.

Será reformado el decreto de 13 de agosto de 1912 sobre la altura de las casas, de modo que ésta no exceda del ancho de los patios ni del de las calles. Claro que en el centro de París esto será difícil, pero en cambio, en la *banlieue* será fácil de obtener.

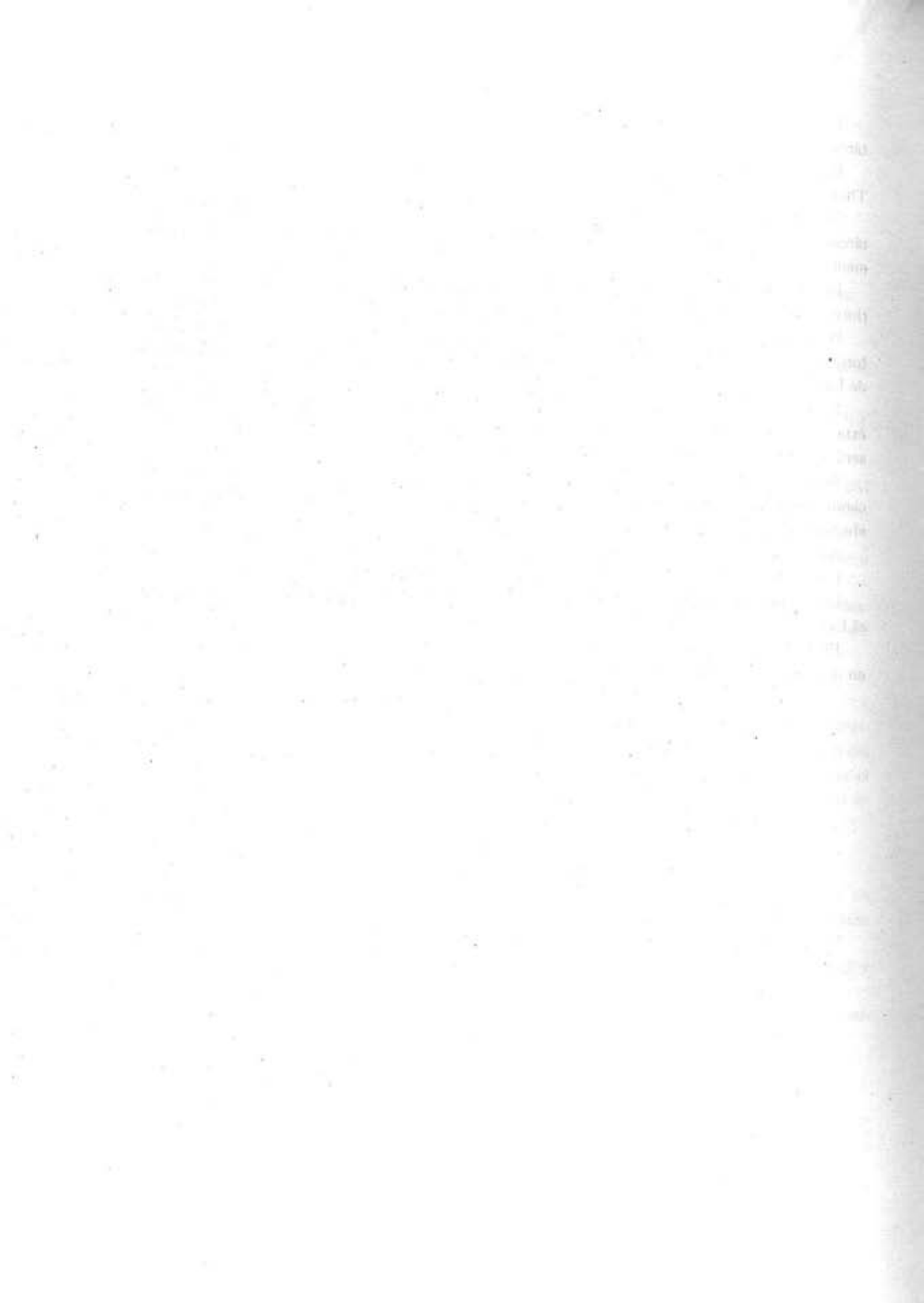
Serán demolidas las casas malsanas de los barrios parisienses, y sobre sus solares se edificarán viviendas baratas. Para ello se cuenta primeramente con los 200 millones que ha votado al efecto la Municipalidad parisiense.

Además, serán creadas en la *banlieue* ciudades jardines.

Los jardines públicos del París actual, que son 81, serán aumentados hasta 128.

Los recursos para esta reforma colosal serán concedidos por el Ayuntamiento de París y por el Estado.

El Ayuntamiento de París emitirá un empréstito. Y el Estado, por medio de una ley votada en el Parlamento, dará lo que falte.



JUICIOS DE HOMBRES POLÍTICOS

AYUNTAMIENTO DE MADRID

EL DIPUTADO A CORTES
POR ALCOY

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: Agradezco el ejemplar de su notable Memoria. Es una vergüenza, una ignominia, pasar por ciertos barrios de Madrid de los más sanos y atractivos; por ejemplo, para ir a la Guindalera o la Prosperidad en días lluviosos, no bastan chanclos a los peatones y no hay quien pueda transitar en coche, y mientras falten esas vías no hay urbanización posible. Para ayudarle, no en sus estudios que son complementos, sino en sus nobles propósitos, puede contar con mi adhesión.

Ya que tengo el gusto de escribir a usted de esto, le diré que cuando tuve el honor de ser Diputado por Madrid me eligieron Presidente de unas Juntas propagadoras de la urbanización de la Guindalera y la Prosperidad y que han sido inútiles todas las gestiones practicadas en el Ayuntamiento para que tengan condiciones de mediano tránsito las calles de López de Hoyos y Diego de León. ¿Podría usted, sin perjuicio de ulteriores combinaciones, hacer algo?

Siempre suyo atento amigo, *J. Canalejas*.—25—2—1908.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi queridísimo amigo: He recibido con indecible aprecio su atento B. L. M. y la hermosa Memoria de su genial *Proyecto de urbanización de los alrededores de Madrid*, que conservaré como joya de inestimable valor. Mil gracias por el honor que me ha dispensado enviándome un ejemplar de su preciosa obra, cuya atención revela que conoce usted el intenso amor que siento por este noble pueblo, digno de todo género de mejoras y prosperidades.

Reitero a usted las mayores seguridades de mi consideración y afecto, *J. M. Esquerdo*.—13—10—1910.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: Le agradezco muchísimo el ejemplar de su Memoria sobre urbanización, que ha tenido la bondad de enviarme. Como el asunto me interesa extraordinariamente, la leeré con toda atención, que ahora aumenta, con la preparación de una ley sobre *Construcción de ciudades* (Town Making) que se está ultimando en las Cámaras inglesas.

Sin duda en Londres, sienten la misma necesidad que motiva su trabajo. Le escribiré sobre él, tan pronto haya podido verlo; su affmo. amigo, S. Moret.—25—11—1908.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi estimado amigo: He aprovechado el primer rato libre para cumplir su ofrecimiento de leer detenidamente su folleto sobre la urbanización de los alrededores de las grandes urbes.

Cuantas ideas apunta usted me parecen completamente aceptables, pero disiento de usted en el punto de partida, porque no creo que se pueda pensar en urbanizar los alrededores de una ciudad sin rectificar antes su plano interior y ponerlo en armonía con las necesidades de su época y con la geografía de su perímetro. Sólo entonces podrá idearse el ensanche de los alrededores, que tendrá así enlace con el interior de las poblaciones.

No necesito citar el ejemplo de Madrid para probar mi aserto. Todos lo conocemos demasiado, porque sufrimos las consecuencias de su detestable distribución de calles, de la falta de anchura de sus vías y de sus intolerables perfiles. Prefiero citar a usted el ensanche y embellecimiento de las poblaciones suizas y alemanas (orillas del Rhin) donde se ha seguido este método transformando en menos de veinte años aquellas viejas, oscuras y tortuosas ciudades, en urbes magníficas, claras, elegantes, y en lo posible llanas.

Quiero también decirle que en estos momentos se examina en la Cámara inglesa un Proyecto de ley que se llama Planeamiento y Construcción de ciudades; ley que obedece a este principio y responde, en mi sentir, a cuanto indica usted en el número 2 de su folleto.

Esa segunda parte, y sobre todo la tercera, son, a mi juicio, las más interesantes de su obra, porque enseñan los medios de conseguir las urbanizaciones.

Yo creo que se hace indispensable la construcción de parques y jardines, no sólo para distracción y gimnasia de los niños, sino para la purificación del aire, que se descompone y vicia siempre en los estrechos patios de las grandes manzanas. Londres y París realizan esta idea, hasta el punto de que cuando se ven en conjunto sus planos, resulta la mancha de verdura superior a la mancha gris, de las construcciones. En Madrid sucede absolutamente lo contrario.

Pero viene la gran cuestión: la del dinero; y ahí encuentro yo que, aún estando conforme con usted en las ideas fundamentales, los medios que esboza en el número 3 no me parecen suficientemente claros.

70 Digo esto, porque es ya jurisprudencia universal que los Ayuntamientos deben aprovechar el aumento de valor de los terrenos, aplicando la ley que se llama de *betterment*, con la cual, o se abarata la adquisición de los terrenos o se compensa el gasto con los que el Ayuntamiento guarda para sí.

71 También me parece esencial fijar como base para la expropiación el amillaramiento, que yo aumentaría tan sólo en el 10 por 100 para satisfacer lo que se llama precio de afección y por supuesto, la ocupación inmediata, sin más que el depósito de la cifra de amillaramiento más el referido 10 por 100.

72 No creo que la facultad de disponer del recargo de la contribución de la nueva zona sea buen principio, y desde luego la ley de reformas de la Administración local, que estamos discutiendo, dificulta su aplicación al reconocer la autonomía municipal. En cambio, y gracias a esta economía, serán posibles empréstitos de consideración garantizados con todos los aumentos de valor que produzcan los ensanches.

73 Estas no son más que ligeras indicaciones; pero que bastan y sobran a persona tan inteligente como usted. Doy, pues, por descargada mi obligación y por cumplida la oferta que le hice, y si de algo le sirvieran estas líneas, sería una gran satisfacción para quien con este motivo se reitera su affmo. amigo y atento servidor q. b. s. m., S. Moret.—6—1—1909.

Excmo. Sr. D. Segismundo Moret. (1)

Mi muy respetable y distinguido amigo: Ante todo mil gracias por los inmerecidos elogios que se sirve usted hacer del humilde trabajo mío, acerca de la urbanización de los alrededores de las grandes urbes.

Y después, aunque la superior inteligencia y el inmenso saber de usted todo lo explican, he de expresarle la admiración que me causa ver que hombre de tantas y tan graves ocupaciones, que parece no podría disponer de tiempo para lecturas algo extensas, sobre asuntos complejos y casi nuevos; no sólo haga esas lecturas, sino que estudie, cavile, analice, sintetice y realice los trabajos que revelan las cartas que se ha servido escribirme sobre la Memoria mía, arriba indicada.

Acerca del punto de partida a que usted se refiere y en que me dice disiente,—que no se pueden urbanizar los alrededores de una ciudad, sin rectificar antes su plano interior y ponerlo en armonía con las necesidades de su época y con la geografía de su perímetro—diré a usted, que en mi opinión, no existe ya, bajo este concepto, dificultad alguna para la urbanización de los alrededores de Madrid.

Porque aprobado por Real decreto de 17 de julio de 1860, un plan de Ensanche que se está realizando; condicho Ensanche, precisamente, habrá de acordarse la urbanización del Extrarradio, y para tal fin dictó usted la sabia y acertadísima Real orden de 31 de agosto de 1888, hallándose de hecho hoy, gran parte de las vías radiales que afluyen al Extrarradio, en armonía con las aprobadas para el Ensanche y con las grandes vías del Interior.

(1) He creído oportuno que figure aquí esta carta, contestación a la que precede del Sr. Moret, porque con ella tienden a esclarecerse las cuestiones que dicho señor plantea en la suya.

Y todo lo que además consigna usted en su carta, respecto a la reforma general del Interior de Madrid, puede ser ya prontamente y con relativa facilidad acordado, puesto que para la reforma general de su interior existen actualmente:

- 1.º Un estudio con plano general, hecho por la Junta consultiva municipal del Ayuntamiento.
- 2.º Un plan general de reformas de Madrid con planos y Memoria general hecho por el Sr. Marqués de Zafra; verdadero trabajo de Benedictino, colosal para hecho por un solo hombre no especializado en estas materias, sin más razón que la de su amor a Madrid; plan que a mi juicio, contiene bastantes aciertos.

Y existe además un dictamen del Concejal Sr. Pro, comparando ambos proyectos, que es también un trabajo muy detallado y completo.

Bases son estas con las cuales bastaría una buena voluntad y la decisión necesaria, para que en poquísimo tiempo se pudiera resolver lo conducente, para que Madrid tuviera aprobado y con carácter obligatorio el plan general de reformas de su interior que tienen Barcelona y muchas de las grandes poblaciones españolas y bastantes de las pequeñas, como Reinosa; plan que cada día que pasa sin ser aprobado, se dificulta más por los costosísimos edificios que se construyen, que habrán de ser, más tarde, obstáculos para la realización de dicho plan, sin cuya existencia no habrá modo de lograr que Madrid llegue a ser una verdadera ciudad europea.

Usted, tan amante de esta Villa y de tanta autoridad personal y política en nuestra Patria, podría, en mi opinión, mejor que nadie, hacer que Madrid lograra el beneficio de la aprobación de ese plan general tan necesario.

Y por ello me atrevo a suplicarle que tome a su cargo con gran interés, el proporcionar a Madrid ese bien tan preciso como grande, que a pesar de la relativa facilidad que existe de su consecución, no se obtendrá si no toma usted en las Cortes, o donde proceda, una resuelta iniciativa.

Volviendo ahora al problema del Extrarradio: la que a su juicio es la gran cuestión, la del dinero, estimo que es facilísima de solucionar.

Aun prescindiendo de cuanto digo en mi Memoria, la ley de Ensanche de 22 de diciembre de 1876, la solucionó por completo para éste, al extremo de que dicho Ensanche se viene realizando *sin el menor auxilio del presupuesto del Interior* y costeándose con cargo al presupuesto del referido Ensanche (que debía ser como la ley dispone y es de buen sentido, de mera urbanización), importantísimos gastos ajenos a ésta.

Nuestra ley de Ensanche de 1876 en sus artículos 14 y 16 y su reglamento de 17 de febrero de 1877 en sus artículos 31 al 38, así como las demás disposiciones concordantes, contienen los preceptos necesarios para la aplicación de análogos principios que los del *betterment* utilizados, realmente, por tal motivo, en la ejecución de nuestro Ensanche.

Por consecuencia, estimo que dicha cuestión estará fácilmente resuelta partiendo de la base de lo que digo en mi Memoria, y aún con sólo partir de la aplicación de dicha ley de Ensanche, al Extrarradio, con las modificaciones que se estimaran oportunas.

Bastando en su virtud para que el Extrarradio pueda ser urbanizado que además de esa solución en cuanto al dinero y forma de llevar a cabo las expropiaciones, se apruebe con las modificaciones que se estimen pertinentes, el plan de sus vías, que por orden del Ayuntamiento, estoy estudiando.

Siendo esto clarísimo: porque dichas dos cosas, la aprobación del plan del Ensanche (que pudo ser mejor, pero que es aceptable) y las disposiciones precisas para solucionar la cuestión de dinero

y la de la expropiación equitativa y pronta de las superficies necesarias, han bastado para realizar la mayor parte de nuestro Ensanche y bastarán para terminarle. Y claro es que la cuestión del Extrarradio es más fácil de solucionar, por el menor valor de los terrenos y el menor número de edificios a que han de afectar sus vías.

No sólo el recargo de la contribución sino la totalidad de ésta (durante veincinco años según la ley del 76 y de 30 por la del 92), relativa a las fincas nuevamente contruidas en el Ensanche, ha venido y viene formando el principal ingreso del presupuesto especial de éste.

Por lo tanto, lo que en mi Memoria digo acerca de igual ingreso para el presupuesto especial del Extrarradio, tiene ese precedente que me parece atendible.

Y no creo que la nueva ley Municipal pueda ser obstáculo para que se siga respecto al Extrarradio lo que se ha hecho, hace y hará para el Ensanche, toda vez que la autonomía municipal, por grande que sea la que se otorgue, no ha de ser obstáculo, en mi sentir, para que los Ayuntamientos dejen de cumplir y cumplan las leyes Nacionales, que supongo han de obligar siempre a todos.

Con tal base de ingreso y la del aprovechamiento del *betterment* reglado aquí por la ley de 1876; los empréstitos son facilísimos como lo demuestra las emisiones de las Cédulas del Ensanche para el pago de las expropiaciones del mismo.

Mucho celebraré que estas breves indicaciones nacidas de mi amor a Madrid y hechas a pesar de mi temor de molestar a usted con una tan larga epístola, pudieran, si se decidiera a abordar este problema, ahorrarle tiempo para formar acabado juicio sobre las reformas generales de Madrid y la urbanización de su Extrarradio que tanto interesan a la Nación entera.

Y con la consideración más distinguida tiene el honor de repetirse siempre a sus órdenes, affmo. amigo y s. s. q. s. m. b, *Pedro Núñez Granés*.—13—1—1909.

EL DIPUTADO A CORTES
POR ALBUÑOL

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi estimado amigo: No he querido darle gracias por el envío de su interesantísima Memoria, hasta hacerme cargo de ella.

La he leído, aunque no con toda la atención que merece, y me he fijado en el cap. VI que usted indicaba.

Mucho tendría que decirle sobre el pensamiento en general y sobre los riquísimos detalles con que viene enaltecida la Memoria, pero eso no cabría en una carta y aún quizás fuera largo para una conversación.

Creo que, hecho ya el trabajo, de nada servirían mis indicaciones, y aún dudo si le parecerían a usted aceptables, ya que no están en todo conformes con su pensamiento.

Sin embargo, estoy a su disposición para fijar algún momento en que los dos podamos tener tiempo suficiente.

¿Ha tenido usted presente la ley que para el Ensanche y planeamiento de las ciudades se dictó en Inglaterra en 1908? Sobre ella y con ocasión de sus disposiciones acaba de celebrarse un Congreso de Ingenieros y Arquitectos en Inglaterra, de modo que son muchos los datos y la materia de reflexión que hay acumulados.

Aún queriendo que fuese corta, sale larga esta carta.

De nuevo gracias y siempre su affmo., amigo q. b. s. m., *S. Moret*.—30—9—1910.

EL DIPUTADO A CORTES

POR ALBUÑOL

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi estimado amigo: Considero casi milagroso el proyecto de usted que examinaré con todo interés.

Muy conforme con las bases que en su carta me indica para la reforma urbana. La solución para obtenerla sin coste, no puede menos de inspirar grandísimo interés.

Lo leeré en cuanto pueda y después le escribiré mi opinión.

Suyo affmo. amigo, q. b. s. m., *S. Moret*.—8—6—1912.

SENADO

—Y—

Particular.

Ilmo. Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo: No he querido contestar su muy estimada de 23 de noviembre, dándole muy expresivas gracias de su interesante Memoria sobre urbanización de los alrededores de las grandes poblaciones hasta no darle primero lectura.

Es trabajo de todo interés y por él felicito a usted muy cordialmente. Mucho desearía que pudieran ser aplicados estos proyectos a los alrededores de esta capital tan necesitada de resolución de tan importantísimo problema.

Reiterándole mi gratitud por su obsequio, queda como siempre suyo affmo. amigo, q. b. s. m., *I. S. de Toca*.—28—2—1908.

SENADO

Particular.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo: Recibo su atenta carta y el ejemplar del libro que acaba de publicar, casualmente cuando yo iba a escribir a usted pidiendo tuviera la bondad de enviarme uno.

He leído con todo detenimiento el capítulo que me indica así como los demás que en su grata me apunta. Doy a usted mi mas entusiasta enhorabuena por su obra que considero inmejorable y desde luego hago votos fervientes porque vea usted coronado con el éxito el fruto de todos sus trabajos en pro de esta urbanización de nuestros alrededores que como usted considero de una importancia vital para nuestra capital.

Reiterandole mi enhorabuena y dándole por su atención las más expresivas gracias, quedo como siempre suyo affmo. amigo., *J. S. de Toca.*—2—7—1910.

SENADO

Particular.

Ilmo. Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo: Aunque el otro día acusaron a usted recibo del folleto que ha tenido usted la bondad de enviarme, ahora que he dado detenida lectura a esa publicación debo felicitarle por ella muy cordialmente.

No se presta suficiente atención por nuestro Cabildo municipal, y aún menos por nuestro vecindario a la importancia que tiene para las grandes ciudades los planes de ensanche desarrollados en forma de que en vez de resultar gravosos para los Municipios sean, por el contrario, para ellos, enorme e inagotable fuente de ingresos sin agobio del contribuyente.

Desgraciadamente entre nosotros, nuestras leyes y procedimientos de ensanche se han reducido a tinglados del Municipio y de sus convecinos.

Gran suerte sería para Madrid que prevaleciera cuanto usted propone en su plan.

Enhorabuena, y ya sabe es siempre muy suyo affmo. amigo., *J. S. de Toca.*—11—6—1912.

EL MINISTRO
DE LA GOBERNACIÓN
—O—
PARTICULAR

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: Mil gracias por el ejemplar de su libro en que se contiene el *Proyecto de urbanización de los alrededores de Madrid*. Le estimo mucho su bondadosa atención y me será en extremo grato dedicar algún tiempo, cuando mis ocupaciones me lo permitan, al estudio del expresado proyecto, pues convengo con usted en que se trata de una cuestión importantísima. Queda suyo affmo., s. s. q. b. s. m., *F. Merino*.—1—8—1910.

SENADO
—O—
Particular.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo: He recibido su interesante folleto *Urbanización del Extrarradio*, para mí doblemente simpático por su amable dedicatoria.

Da usted en él nuevo toque de atención a la opinión extraviada del Ayuntamiento sobre la evidente conveniencia de aquella importante mejora. Desgraciadamente, cada día está más distanciado el momento de poderla realizar, porque tornada la metódica y razonable gestión municipal a las empresas soñadoras, cuando no a los desdeñosos y desquiciadores ensayos de absurdas reformas, va hundiéndose, más hondo cada vez, el crédito y los prestigios de la Corporación y con ellos también la facilidad y los medios para realizar esta y otras inaplazables reformas.

Seguiremos así, y de mal en peor, hasta que predomine el sentido común, convenciéndonos todos de que no se gobierna con ligerezas y galería.....; sino con examen reposado de las cuestiones y con firme voluntad de realizar el bien.

Es usted de los que no se fatigan, sino todo lo contrario, en laborar con acierto por el progreso madrileño; y debémosle gratitud todos los que de veras nos interesamos por esta descompuesta población. No perdamos la esperanza; porque sin ella ya no nos quedaría sino el más negro escepticismo.

Sabe el grato recuerdo que conserva siempre de sus merecimientos y afectos, y la sincera estimación que le profesa su buen amigo, *Peñalver*.—7—6—1912.

EL DIPUTADO A CORTES
POR PALMA DE MALLORCA

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: Recibo con su amable carta el ejemplar de su *Proyecto de urbanización de los alrededores de Madrid*. Acierta usted al suponerme apremiado por obligaciones constantes, que limitan y aún suprimen muchos días, los ocios de la vacación. Más dentro de las urgencias que ahora solicitan mi tiempo, buscaré modo de leer su interesante trabajo singularmente los capítulos que usted tiene la bondad de recomendar a mi atención. Bien notorio es que me caracteriza una constante preocupación por la mejora de la vida local; pero esto aparte como vecino de Madrid y como hombre de gobierno, me interesa extraordinariamente todo cuanto con el embellecimiento y salubridad de la capital se refiere. Doy a usted un parabién por la publicación de un trabajo tan digno de aplauso y de estudio.

Me complazco en repetirme de usted affmo. amigo, s. s. q. l. b. l. m., A. Maura.—Bañuela, 17—9—1910.

EL DIPUTADO A CORTES
POR PALMA DE MALLORCA

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: Con su atenta carta recibo el trabajo que tiene usted la bondad de enviarme, relativo a la reforma urbana de los alrededores de Madrid. Sin tiempo en este instante más que para acusar a usted recibo del proyecto, le anticipo que lo leeré con gusto y con todo el interés que su importancia y transcendencia merecen.

Entre tanto reciba usted muchas gracias por su fineza al remitírmelo y créame siempre suyo afectísimo amigo, s. s. q. s. m. b., A. Maura.—19—6—1912.

EL DIPUTADO A CORTES
POR MULA

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: Doy a usted las más expresivas gracias por el ejemplar de su folleto *Urbanización del Extrarradio*, que ha tenido la atención de enviarme y que he leído con mucho gusto felicitando a usted por su trabajo, que es muy interesante.

Se reitera de usted affmo. amigo, s. s. q. b. s. m., *Juan de la Cierva*.—8—6—1912.

EL MINISTRO DE ESTADO
—o—
PARTICULAR

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: He recibido con su atenta carta la Memoria que se sirve remitirme sobre el *Proyecto para la urbanización de los alrededores de Madrid*.

Con el mayor gusto estudiaré el trabajo, dedicando especial atención al cap. VI, como me indica y, desde luego, no vacilo en anticiparle mi enhorabuena mas cumplida, a juzgar por la impresión que a primera vista me ha producido.

Yo celebraré muy de veras cooperar a la realización de su obra, que considero de vital interés para la capital y digna del decidido apoyo de cuantos se interesen por su engrandecimiento.

Muy reconocido a las frases que su bondad me dedica, aprovecho esta ocasión para reiterarme de usted affmo. amigo y s. s. q. b. s. m., *M. García Prieto*.

RAFAEL ESCARTÍN

—GG—

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido y querido amigo: Con su atento B. L. M. he recibido los dos planos que ha tenido la bondad de enviarme, del *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, por el cual le felicito muy sinceramente. Era una necesidad su proyecto para evitar que se construyan barrios como los que existen casi dentro del radio de la población.

Mil gracias por su amabilidad y sabe es su affmo. amigo, q. b. s. m., *Rafael Escartín*.—
26—7—1910.

EL DIPUTADO A CORTES

POR MADRID

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: Mil gracias por el ejemplar de su obra relativa al *Proyecto de urbanización de los alrededores de Madrid*, que estudiaré con el detenimiento y atención preferente que merecen todos los trabajos de usted y el asunto tan interesante a que se refiere el que nos ocupa.

Reiterándole las gracias, se despide de usted atento affmo. amigo, s. s. q. b. s. m., *El Conde de Santa Engracia*.

Exposición Internacional de 1889

El Ayuntamiento de Madrid ha acordado celebrar una Exposición Internacional en el año 1889, con el fin de dar a conocer los adelantos de la ciencia y de la industria, y de fomentar el comercio y la industria de España.

El Ayuntamiento de Madrid ha acordado celebrar una Exposición Internacional en el año 1889, con el fin de dar a conocer los adelantos de la ciencia y de la industria, y de fomentar el comercio y la industria de España.

JUICIOS DE SEÑORES CONCEJALES,
EX CONCEJALES
Y FUNCIONARIOS MUNICIPALES

UNION DE...
DE...
Y...

EL SECRETARIO
DEL
COLEGIO DE ABOGADOS
DE MADRID

Ilmo. Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi muy distinguido D. Pedro: Agradezco a usted mucho el ejemplar que se ha servido enviarme, de su *Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid*.

Como no padezco la flaqueza de la lisonja y como conozco la modestia en que encierra usted toda su gestión de Ingeniería municipal, temo ensalzar ante usted tan colosal trabajo. Pero en fin, es de tal índole, que mi aplauso no le puede sonar a usted como ruido de adulación ni parecer excesivo ante su propia conciencia.

Ni siquiera se me podrá poner tacha de parcialidad en el asunto, por virtud del verdadero afecto que le profesa su amigo, q. b. s. m., *Augusto F. Victorio*.—30—7—1910.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: A mi llegada a esta me encuentro agradablemente sorprendido con el ejemplar de su *Proyecto de urbanización*. Dadas mis aficiones a esta clase de estudios excuso decirle lo que me habrá complacido en leerla. Es una gran obra por la que le debe gratitud el pueblo de Madrid. Gracias infinitas.

Queda suyo affmo. s. s., *J. Arroyo de Aldama*.—15—8—1910.

AYUNTAMIENTO DE MADRID

PARTICULAR

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Estimado amigo: Recibí la Memoria de usted sobre el Extrarradio. Muy bien. Muchas gracias. Ahora a ver si le damos impulso al asunto.

Para el proyecto de red municipal de tranvías iré a verle en su oficina, el lunes próximo, a las diez de la mañana.

Su affmo., *Antonio García Quejido*.—8—6—1912.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Muy señor mío: He recibido un ejemplar de su Memoria sobre urbanización que le agradezco muchísimo, como también el ofrecimiento que me hace de remitirme el plan de urbanización de los alrededores de Madrid, pues usted bien sabe con el interés que siempre he visto todo lo referente a este asunto.

Suyo affmo. q. b. s. m., *Francisco Largo Caballero*.—23—3—1910.

EL CONCEJAL
DEL
AYUNTAMIENTO DE MADRID
POR EL
DISTRITO DE LA UNIVERSIDAD
—oo—

B. L. M. a su distinguido amigo D. Pedro Núñez Granés, y a la vez que le da las gracias por el interés que se tomó en el pronto despacho de la solicitud del Sr. Bullón, le felicita muy sinceramente por el libro que acaba de escribir referente al *Proyecto de urbanización de los alrededores de Madrid*, trabajo que honra no sólo al autor sino también al Ayuntamiento, por contar entre sus empleados técnicos personas tan competentes y laboriosas.

D. Bonifacio Rozalen Gómez, aprovecha, etc.—28—7—1910.

CASINO DE MADRID
—oo—

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo: Reciba con la mía una enhorabuena más por su proyecto de reforma del Extrarradio de Madrid, y ojalá le ayuden todos, para conseguir la transformación que tanto necesitamos por higiene y por ornato,

Sabe es siempre suyo affmo. amigo, s. s. q. b. s. m., *Eduardo de Larrea*.—24—5—1912.

EL JEFE
DEL
NEGOCIADO DE ESTADÍSTICA
DEL
AYUNTAMIENTO DE MADRID
—00—

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo: He leído muy atentamente su *Memoria* sobre *Urbanización del Extrarradio* y me propongo volver sobre ella.

Es una brillante demostración de lo que vale el *entendimiento* de usted, y de sus envidiables condiciones de *voluntad*. Porque para consagrar entusiasmos a los asuntos públicos, hacen falta las virtudes de todos los Santos. Yo creí que ya no se alcanzaba el cielo más que por paciencia y resignación; pero veo que hay todavía héroes, y no, en verdad, para conquistar tierras santas.

Dios le conserve sus potencias y a mí me perdone por haber perdido totalmente la fe en los hombres, en las cosas de los hombres, y, muy singularmente, en las cosas relativas al bien público.

Mi enhorabuena y un abrazo de su buen amigo, *Ezequiel Jaquete*.—15-7--1912.

AYUNTAMIENTO DE MADRID

—X—
PARTICULAR

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi muy distinguido amigo: Agradezco a usted con toda mi alma el ejemplar que me ha enviado de su magnífico *Proyecto de urbanización del Extrarradio*.

Y vea en estas líneas la felicitación entusiasta y sincera de un madrileño enamorado de su pueblo.

Le reitera mi agradecimiento y, quedándole obligado, soy siempre suyo atento amigo, s. s. q. l. b. l. m., *José Rincón Lazcano*.—9-2-1911.

JUICIOS DE SEÑORES INGENIEROS

LUCAS DE ZEPHOREZ INGENIEROS

EL CORONEL
INGENIERO COMANDANTE
DE
ZARAGOZA

—α—

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi muy querido amigo y compañero: He recibido tu obra *Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid*, dándote las más expresivas gracias por tu cariñosa dedicatoria.

La he leído con gran interés y por esta razón no contesté inmediatamente acusando su recibo, porque quería leerla antes.

Es una obra magistral: no sólo bien presentada, sino muy útil por los datos y soluciones que contiene; y aunque no es fácil que esta clase de obras sean de las que corrientemente puedan proyectarse y ejecutarse por Ingenieros, no deja de ser de gran conveniencia su estudio.

Ya había leído en la Prensa las alabanzas que hacía; pero con toda sinceridad, te manifiesto que las merece, así como el prólogo del gran Marvá, y aún me parecen escasas.

Por otra parte, tus triunfos, y éste es uno de los más señalados, los considero como míos, deseándote que Dios te dé salud y suerte para alcanzar muchos más en tu destino, que con tanto acierto desempeñas.

Afectuosos recuerdos de familia a familia, y recibe un fuerte abrazo de tu buen amigo y compañero, *José de Toro*.—12—8—1910.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido e inolvidable compañero: Desde que en la Prensa ilustrada te ví rodeado de Concejales explicándoles tu proyecto de urbanización del Extrarradio, que como tuyo suponía perfectamente estudiado, se despertaron mis deseos de conocerlo; y cuando llegó a mis manos el ejemplar que dedicas al Coronel Toro, que te aprecia en lo que vales, y a cuyas órdenes tengo la fortuna de encontrarme subyugándome más cada día con su ciencia y práctica, lo leí casi por completo, y codiciaba su posesión que se ha realizado ahora. Por estos antecedentes apreciarás como agradezco tu obsequio.

A las muchas y valiosas felicitaciones que habrás recibido por tu magno y concienzudo trabajo, uno la modesta mía; pero tan cariñosa y entusiasta como la que más. Deseando que Dios te ponga en condiciones de ejecutar tu soberbio proyecto que cambiará radicalmente las condiciones de esa tan querida Villa, y a mí la satisfacción de verla transformada por obra de un tan querido compañero.

Te reitera su más sincera gratitud, tu invariable y antiguo amigo que te envía un cariñoso y estrecho abrazo, *José López y Pozas*.—Zaragoza, 29—8—1910.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo y compañero: Cuando aún no hace un año que tuvo usted la deferencia de remitirme un ejemplar de la Memoria relativa a los trabajos realizados, bajo su dirección, en las Vías públicas del Interior, Ensanche y Extrarradio de esta Corte, durante el trienio de 1906 a 1908, del que le acusé recibo en 19 de noviembre del año último, me honra usted nuevamente, con su *Proyecto para la urbanización del Extrarradio de dicha Villa*, que con atento y cariñoso B. L. M., fecha 8 del actual, he tenido el gusto de recibir hace algunos días.

Para darle una vez más las gracias por su amable recuerdo son estas líneas; haciendo míos los merecidos elogios que nuestro común amigo y compañero el General Marvá—a quien pido permiso para la «apropiación»—dedica, en su notabilísimo prólogo, al que no duda en calificar de «magistral estudio», «proyecto que tiene autoridad propia», etc. etc., todo ello, en mi modesta opinión, con gran justicia.

Hago votos por que vea usted pronto en vías de ejecución tan magna obra; y enviándole mis afectuosos saludos, queda, como siempre, a sus órdenes, su antiguo Profesor, amigo y compañero, q. b. s. m., *Salvador Bethencourt*, Santa Cruz de Tenerife, 29-8-1910.

ACADEMIA
DE
INGENIEROS DEL EJÉRCITO
—∞—
PROFESORES
—♦—
Particular.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido Profesor y amigo: Fué en mi poder, a su debido tiempo, el magnífico proyecto de urbanización que ha tenido usted la atención de regalarme, y aun cuando sería necesario más tiempo que el transcurrido desde que lo recibí para tomarse cabal idea de dicho trabajo, he visto lo suficiente para comprender que puede calificarse de monumental su trabajo, y le estoy agradecidísimo de que se haya usted acordado de su antiguo discípulo en esta ocasión.

Conservaré el libro juntamente con los demás trabajos suyos que poseo, y siempre los estimaré en lo que ellos valen y en lo que para mí significan.

Esperando ocasión en que poder servirle, se reitera de usted su affmo. y siempre discípulo suyo, q. b. s. m., *Nicomedes Alcaide*.—Guadalajara, 21-9-1910.

INGENIEROS DEL EJÉRCITO
—x—
CENTRO ELECTROTÉCNICO
Y DE
COMUNICACIONES
—x—

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo: A mi regreso a ésta me han entregado su B. L. M. y el ejemplar del *Proyecto de urbanización de los alrededores de Madrid*.

Mucho le agradezco su recuerdo y mucho gusto he tenido en hojearle, pues otra cosa no he tenido tiempo para ello, y le felicito cordialmente por su trabajo.

No desmiente usted la casta de donde procede, pues pocos se toman el trabajo de hacer cosas parecidas a lo que su libro representa.

Reiterándole las gracias, es de usted affmo. amigo y compañero, *Lorenzo Gallego*.—
20-9-1910.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi estimado amigo y compañero: No te he dado cuenta de haber recibido el ejemplar de tu *Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid*, con que tuviste la atención de obsequiarme, ni te he dado aún las gracias por él, porque, como todo lo tuyo, quería antes leerlo y no de corrido y apremiado de precisos quehaceres o distraído por inevitables preocupaciones, sino con calma, tranquilamente; y a fe, que así lo he hecho, saboreando el magnífico prólogo de nuestro Maestro Marvá, y el concienzudo estudio que a feliz término has llevado con cuanto de teoría se puede decir respecto a grandes ciudades modernas, con cuanto acierto se puede esperar de hombre tan laborioso y práctico y con cuanto amor se puede desear de quien espera que sus concepciones, se truequen en realidades.

Mil enhorabuenas por ello, amigo Núñez. Poco vale mi modesto aplauso; más ten la seguridad de que tu amigo te le envía sincero; que pide a Dios te conceda la gracia de ver recompensados tus desvelos pudiéndote gozar con la realización efectiva de tu obra, y que te queda muy agradecido por todas tus distinciones.

Consérvate bueno y sabes te quiere tu buen amigo y compañero, *Cayetano Fuster*.—Guadalajara, 18-9-1910.

ACADEMIA
DE
INGENIEROS DEL EJÉRCITO
—♦—
PROFESORES
—♦—
Particular.

Ilmo. Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo y compañero: A mi regreso del veraneo me encontré agradabilísimamente sorprendido, con su valioso obsequio, el libro magno que acaba de escribir. No le he contestado antes, porque quería primero, leérmelo detenidamente, y si antes de su lectura agradecí su atención, después quedo doblemente reconocido; aficionado a estos estudios, en el libro de usted encontré grandes enseñanzas, y no sigo el elogio, primero y principal porque mi opinión es humilísima, y, después, que nada habría de significar ante los que usted recibió tan valiosos, de los que es gallarda muestra el prólogo magistral del ilustre General Marvá.

A mí no me queda más que mostrarle mi reconocimiento por haberse acordado de mí, y no dude que en mi modesta biblioteca, ocupa puesto preferente su magnífico trabajo.

Siempre le recuerda con verdadera satisfacción su affmo. amigo y compañero que le quiere de veras y l. b. l. m., *Agustín Manella*.—Guadalajara, 18—9—1910.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi estimado amigo y compañero: Con el mismo gusto que todos sus trabajos leí su razonado y bien escrito folleto referente a la necesidad y modo de llevar a cabo la urbanización del Extrarradio.

Le agradezco mucho la atención que ha tenido de enviármelo y vivamente deseo que mediante el auxilio del Estado o el Concurso de alguna Sociedad constituida con tanto capital inmovilizado como existe, vea usted pronto coronados sus esfuerzos inaugurando las obras de su transcendental proyecto por el sistema de municipalización del suelo o cuando menos por el de los grandes polígonos.

Siempre suyo affmo. amigo y compañero, *Manuel Acebal*.—21—6—1912.

MINISTERIO DE LA GUERRA

—o—

PARTICULAR

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo y antiguo compañero: Se ha recibido en este Depósito de planos e instrumentos de la Sección de Ingenieros de este Ministerio, que está a mi cargo, el ejemplar que has tenido la atención de dedicarle del *Proyecto de urbanización del Extrarradio de esta Corte* (segunda edición).

Tan excelente, notable y útil estudio se conservará en esta biblioteca, donde seguramente, será objeto de consulta siempre que se trate de entender o resolver cualquiera de los asuntos relacionados con las importantes cuestiones que en tu concienzuda obra se plantean y resuelven.

Con este motivo tiene el gusto, como siempre, de reiterarse affmo. amigo y compañero que te da las gracias, *Eusebio Torner*.—15—4—1911.

COMANDANCIA DE INGENIEROS

DE CEUTA

—v—

CORONEL

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo: Te agradezco en el alma el envío de tu Memoria de ensanche de Madrid con destino a la biblioteca de esta Comandancia, y que nos servirá de mucho para el estudio del que tiene que proyectarse para esta Plaza.

Te reitera las gracias y te envía un cordial abrazo tu antiguo amigo y compañero, *José Padros*.—Ceuta, 29—5—1910.

COMANDANCIA DE INGENIEROS
DE CEUTA

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Querido amigo y compañero: Te doy las más expresivas gracias por los tres ejemplares que nos has remitido de tu folleto sobre urbanización del Extrarradio de esa Corte.

Aprovecho con gusto esta ocasión para decirte que tu libro sobre el ensanche de Madrid nos sirve de mucho, sobre todo las bases de urbanización, en las que está perfectamente condensada la doctrina general de este asunto, y las que, por consiguiente, se seguirán en el trazado del de aquí.

Te reitera las gracias y queda a tu disposición tu affmo. y buen amigo, *José Padrós*.—Ceuta, 2—7—1912.

LA ENERGÍA ELÉCTRICA
—∞—
DIRECCIÓN
—∞—
Plaza de Isabel II, 5.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo y compañero: Teniendo que hacer un proyecto de saneamiento para Ceuta, y enterado de que ha publicado usted uno para igual fin del Extrarradio de Madrid, le agradecería me proporcionara un ejemplar o me indicara donde se puede adquirir, pues aunque lo he buscado en librerías, no lo he encontrado y tengo verdadero interés en poseer un ejemplar y estudiarlo.

Dándole las gracias más expresivas por ello, se reitera de usted affmo. amigo y compañero, *José García Benítez*.

FELIPE MORA

—
INGENIERO

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Muy señor mío y de toda mi consideración: Agradezco a usted el libro que se digna ofrecerme, que estoy leyendo con el interés que me inspira tan gran proyecto y tan magistralmente tratado por usted.

Le felicito por su gran obra que desearé vea realizada para gloria suya y de Madrid.—Suyo affmo., s. s. q. b. s. m., *Felipe Mora*.—1—8—1910.

EL DIRECTOR
DEL
CANAL DE ISABEL II

—
—

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: Estoy verdaderamente avergonzado, por haber cometido con usted la indelicadeza de no acusarle hasta hoy el recibo del interesante y bien estudiado folleto, titulado *Urbanización del Extrarradio*.

Tiene datos muy interesantes y que yo he utilizado en algún informe, relativo a los asuntos del Canal, que he tenido que emitir.

Doy a usted, las gracias más expresivas y repito que me perdone la falta de atención que he tenido y mande a su affmo. amigo, q. s. m. e., *Ramón de Aguinaga*.—24—7—1912.

OBRAS PÚBLICAS
—x—
MADRID
—x—
INGENIERO JEFE DE LA PROVINCIA
—x—

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo y compañero: Mucho le agradezco el ejemplar del *Proyecto de urbanización de los alrededores de esta capital* que acabo de recibir y que tenía verdadero interés por conocer.

Había leído en *La Correspondencia de España* algunos artículos sobre el asunto, y hasta pensé escribirle a usted dándole la enhorabuena y uniendo mis modestos aplausos a los que el articulista le tributaba con justicia; pero no lo hice, y esto fué, hablando con franqueza, porque reflexioné que esto era un medio indirecto de pedirle un ejemplar y no sabía hasta donde llegarían sus compromisos y si tendría número suficiente de aquéllos.

Conste, pues, que lo iré leyendo con mucho gusto, según mis ocupaciones me lo vayan permitiendo y reiterándole mil gracias por su atención, queda suyo affmo. amigo y compañero q. b. s. m., *Francisco Terán*.—30—7—1910.

EL INGENIERO JEFE
DE LA
COMPAÑIA ARRENDATARIA
DE TABACOS
—x—

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: Recibo con el mayor gusto el ejemplar del libro, que ha tenido la atención de remitirme, conteniendo el *Proyecto de urbanización de los alrededores de Madrid*.

Al dar a usted las más expresivas gracias, no puedo menos de felicitarle por el importante trabajo que ha llevado a cabo, en beneficio de los intereses de esta Corte.

Deseando que su obra le proporcione toda clase de satisfacciones, queda de usted con la mayor consideración, atento amigo y s. s. q. s. m. b., *Mauro Serret*.—14—10—1910.

COMANDANCIA DE INGENIEROS

ZARAGOZA

PARTICULAR

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo: He recibido tu *Proyecto de urbanización de Madrid* el que a ratos leo con gusto. Te agradezco el recuerdo y te felicito por haber dado cima a un trabajo de los de empuje como realmente lo es el que has desarrollado; así que lo conservaré junto con las Memorias que también me enviaste, para tomar datos.

López Pozas te saluda y reiterándote mi agradecimiento, recibe un fuerte abrazo de tu amigo y compañero, *José Ramírez de Esparza*.—Zaragoza, 20—9—1910.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo y antiguo compañero: He estado fuera de ésta una pequeña temporada; a mi regreso me encuentro tu *Proyecto de urbanización de Madrid*.

Agradezco muchísimo tu recuerdo y te felicito por tu gran e inteligente trabajo.

Mucho me alegraré lo aprueben y realicen, quedando así memoria gratísima a los madrileños de tu gestión.

Sabes que puedes disponer de tu affmo. amigo que te quiere, *Enrique Valenzuela*.—Guadalajara, 24—8—1910.

ESTADO MAYOR CENTRAL

DEL EJÉRCITO

PARTICULAR

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Distinguido amigo y compañero: Mucho le agradezco la atención que ha tenido de enviarme su nuevo trabajo sobre urbanización de los alrededores de la Corte, tan justamente elogiado.

A las felicitaciones recibidas una la mía, modesta pero calurosa como la que más; y deseando ver pronto su beneficioso proyecto en camino de realización, aprovecho con mayor gusto esta ocasión para repetirme suyo affmo. amigo y compañero, q. l. b. l. m., *Manuel Acebal*.—17—8—1910.

JUICIOS DE SEÑORES ARQUITECTOS

M. ALBERTO DE PALACIO

Horaleza, 89.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Muy querido amigo: Gracias mil por su preciosa Memoria, cuyos planos descriptivos están más claros que la luz del día, de la que me estoy enterando ahora.

Su paso por ese Municipio constituirá la página más brillante de su historia administrativa y uno de esos períodos de grato y eterno recuerdo, que nunca ha de repetirse.

Cuando se canse de oficina, acuérdesese que hay un Villaverde, en donde puede pasearse al aire libre, sin tropiezos y un verdadero y sincero amigo que le saluda cordialmente, *M. Alberto de Palacio*.—5—10—1909.

RICARDO G. GUERETA

ARQUITECTO

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Querido Pedro: Seguramente te habrá sorprendido la falta de acuse de recibo de tu gran *Proyecto de urbanización de los alrededores de Madrid*, que has tenido la bondad de mandarme. Tiene esto una explicación; el haber regresado de mi veraneo el día 27 de octubre, fecha en la que tuve el gusto de recibirle.

Me parece admirable el proyecto, su forma, presentación, todo, en una palabra, y te doy de corazón la enhorabuena. Ya era hora de que hubiera un hombre con ánimos para acometer tal empresa.

Sólo encuentro un defecto y he de exponerle. La Vía-Parque es demasiado pobre, raquítica en todas sus partes para construirse hoy, verdaderamente miserable para el mañana. Esa vía no debe tener menos de doscientos metros. Reparte en ellos los distintos servicios que, con excelente acuerdo, has puesto y verás que no sobra nada.

Un favor: Te agradeceré tengas la bondad de mandar un ejemplar de tu proyecto al Arquitecto D. Gonzalo Iglesias, que vive Madera, 24.

Gracias por todo y con la enhorabuena más cumplida, te envía un abrazo tu buen amigo, *Ricardo*.—5—11—1910.

M. Y C. BELMÁS
—∞—
ARQUITECTO, INGENIERO CIVIL,
DIRECTORES DE LA EMPRESA INTERNACIONAL
DE CONSTRUCCIONES
Y GACETA DE OBRAS PÚBLICAS
—X—
Avenida de Mayo, 245,
BUENOS AIRES
—
U. T. 4.295, Libertad.
—
Puerta del Sol, 9.—MADRID
—+—
DIRECCIÓN TELEGRÁFICA: BEMÁS

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi buen amigo: Me he informado por la Prensa del magno, importante y bien estudiado proyecto de usted respecto del Ensanche o prolongación de Madrid.

Es una idea tan importante para el progreso de la capital de España, que todos los hombres de buena voluntad debieran mirarlo con gran predilección y dedicar a él una gran atención y procurar se realizara.

Con mucho gusto leería la Memoria que se ha tomado usted el trabajo de estudiar, y aunque pienso regresar de mi excursión muy pronto, por si acaso me retrasara algo, me satisfaría mucho tuviese la bondad de disponer me fuese enviado a este escritorio.

Puedo asegurarle que aunque mi concurso sea modesto, en regresando a Madrid me ha de tener usted uno de sus más decididos aliados para tratar de llevarlo a la práctica, pues aunque no le conozco en detalle, sólo por lo que he leído, me parece que es excelente.

Por cierto que me he acordado de usted, por el cargo que ocupa tan dignamente, en el Ayuntamiento, para pavimento de Madrid, al ver uno que aquí se hace de asfalto en polvo, el cual me parece de buen resultado.

Sin más tiene el gusto de saludarle y repetirse suyo affmo. amigo y s. s., *Belmds.*—Buenos Aires, 3—8—1912.

CANAL
DEL
MARQUÉS DE SANTILLANA
—
OFICINAS:
Paseo de Recoletos, 17.

Ilmo. Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Distinguido y querido amigo: Oportunamente recibí su libro sobre urbanización del Extrarradio. Le he leído con atención y le felicito muy de veras.

Si el Ayuntamiento *se lanza* y empieza a expropiar, resultará un suburbio mejor que el ensanche, y más aún si se hacen, como parece que han acordado, la incorporación de los Ayuntamientos colindantes a Madrid.

Con expresivas gracias por su atención, y ofreciéndome para cuando usted juzgue necesario hacer en favor del proyecto, se despide su affmo. amigo, q. l. b. l. m., *Mauricio Jalvo*.—
23—8—1910.

JULIO CONILLAUT
—
ARQUITECTO
—
Imperial, 9 y 11.—Madrid.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo: He recibido un ejemplar del folleto sobre *Urbanización del Extrarradio de Madrid*, que usted ha tenido la amabilidad de enviarme, habiéndolo leído con todo el interés que merece estudio tan concienzudo, y quedando convencido de que el procedimiento o principio más ventajoso para la urbanización de tan importantísima reforma, es el de la municipalización de todo el suelo.

Le da las más expresivas gracias su muy affmo. amigo, s. s. q. l. b. l. m., *Julio Conillaut*.—
15—7—1912.

JUICIOS DE SOCIEDADES Y CENTROS

2057435 R 340-421-2-742

EL PRESIDENTE
DE LA
SOCIEDAD COOPERATIVA
—X—
EL PORVENIR DEL ARTESANO
—OO—

B. L. M. al Sr. D. Pedro Núñez Granés, y al mismo tiempo que le acusa recibo de su *Proyecto de urbanización del Extrarradio* que ha tenido la bondad de remitirme, por lo que le doy las más expresivas gracias le felicito muy efusivamente por el acierto que representa tan notable proyecto, que de llevarse a la práctica, como es de desear, colocará a esta capital a la altura de la primeras de Europa y proporcionará a usted imperecedera gloria.

Gregorio de Guinea, aprovecha, etc.—2—8—1910.

EL PRESIDENTE
DE LA
SOCIEDAD COOPERATIVA
—X—
EL PORVENIR DEL ARTESANO
—X—

B. L. M. al Sr. D. Pedro Núñez Granés, y al mismo tiempo que le da las gracias por el envío de su folleto *Urbanización del Extrarradio*, le felicita por los luminosos proyectos desarrollados en el mismo, y por haber sido tomado en cuenta por la Comisión de Obras del Excmo. Ayuntamiento, el de *Municipalización del Extrarradio*, que considero más acertado y por el que usted más aboga.

Gregorio de Guinea y Terrones, aprovecha, etc.—6—7—1912.

EL PRESIDENTE
DE LA
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS,
INDUSTRIALES Y VECINOS
DE CHAMBERÍ
—OO—

B. L. M. al Sr. D. Pedro Núñez Granés, y le da las gracias por el ejemplar del libro que ha escrito conteniendo el *Proyecto de urbanización de los alrededores de Madrid*, deseando que el Ayuntamiento acometa obra tan importante y beneficiosa en todos los órdenes para la población y al propio tiempo que el autor del proyecto lo vea realizado.

Fulgencio de Miguel Alonso, aprovecha, etc.—8—8—1910.

EL DIRECTOR EN ESPAÑA
DE LA
REFORMA INTERIOR DE MADRID

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Muy Sr. mío y distinguido amigo: Doy a usted las gracias más expresivas por la remisión de su magnífica Memoria sobre el *Proyecto para la urbanización del Extrarradio de esta Villa*, y me permito preguntarle donde puedo adquirir dos ejemplares más, porque he de mandar uno a Londres, otro a París y quisiera tener uno aquí para leerlo detenidamente y consultarlo cuando sea necesario.

Dispénsame, tanta molestia y reiterándole su sincero agradecimiento, se repite de usted affmo. amigo atento s. s. q. b. s. m., *Julio Bielsa*.—30—7—1910.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: En Junta celebrada ayer por la Asociación de Propietarios, industriales y vecinos del barrio de Bellas Vistas, de la cual soy Presidente, se tomó el acuerdo por unanimidad, de dar a usted un voto de gracias, por la donación a la misma, de un ejemplar del *Plan de urbanización del Extrarradio* hecho por usted, acogiendo con marcada simpatía tan hermoso proyecto, y deseando sea un hecho la pronta realización de obra que tanto enaltece a su ilustre autor y habría de beneficiar a aquella barriada.

Y teniendo yo la honra de ser el intérprete de los sentimientos de aquella Asociación, me repito, de usted affmo. seguro servidor y buen amigo, q. b. s. m., *Juan Pinto*.—17—6—1911.

CENTRO DE HIJOS DE MADRID

PLAZA DE LA VILLA

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Muy distinguido señor maestro: Con verdadera satisfacción hemos visto su hermoso *Proyecto de reforma de la zona del Extrarradio*, que representa un detenido estudio, y una de las mejoras más importantes y necesarias para el progreso de esta querida Villa y Corte. Interpretando el unánime deseo de los Asociados de este Centro, tenemos el honor de felicitarle.

Son de usted affmos. s. s. q. e. s. m., El Presidente, *M. Caldeiro*.—El Secretario general, *Leopoldo Pau de Casa Juana*.—18—7—1912.

JUICIOS DE PARTICULARES

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi muy querido amigo: He leído—y aún estudiado con todo el detenimiento que merecen la importancia del asunto y la excelsitud de su trabajo—el proyecto por usted formado para la *Urbanización del Extrarradio de Madrid*, que nuestro Ayuntamiento acaba de publicar.

Entiendo que si esa magna obra de usted se tradujera en hechos, Madrid vendría a ser una capital hermosísima, quizás la más salubre y alegre de Europa, digna de España y que pondría, a su hoy mezquina capital, a la cabeza de las capitales de las naciones en cuanto a sus alrededores.

Considero imposible detallar cuáles son las partes más salientes de su trabajo; porque todas son merecedoras del más cordial aplauso.

¿Pero cómo ha trabajado usted tanto?

¿Cómo ha esprimido usted su vida en esa genial e inmensa labor?

¿No sabe usted *que el plan general de reformas del Interior de Madrid* (obra la más indispensable y urgente entre las urbanas, puesto que sin ella son imposibles la unidad, la grandeza, el buen servicio, la hermosura, la baratura y hasta la gran productividad que debe reunir el mejoramiento de las grandes urbes; obra mandada hacer *ha más de un siglo*, y para la cual, en vista de que nadie se decidió a formular el proyecto necesario, presenté yo uno, que ilegal e inicua-mente se tiene sin tramitar ha más de doce años, causándose a Madrid, por falta de resolución en este asunto, perjuicios enormes pues o habrá que expropiar los costosísimos edificios hechos con licencia del Ayuntamiento durante ese tiempo o será forzoso renunciar a toda reforma urbana racional); que *la Gran Avenida Norte-Sur, la prolongación recta de la calle de Sevilla* (que se dispuso por Real orden de 15 de marzo de 1879; firme desde entonces y desde entonces sin cumplir); todos los grandes proyectos que habrían hecho de Madrid una capital admirable, *costando poco dinero o produciendo mucho* (porque esas grandes obras, cuando se proyectan y realizan con acierto y legalidad, que lleva en sí la pureza), son ya en Londres, París y otras capitales verdaderamente cultas, fuentes de enormes ingresos, duermen en nuestros Ayuntamientos el más injusto de los sueños?

Su calidad de alto funcionario municipal le inspirará, sin duda, hacia nuestro Ayuntamiento, uno de esos amores que ciegan. Por ello no verá usted, como yo veo, deplorando hondamente, que sus grandísimos desvelos (que en otro pueblo darían a éste frutos ópimos y a usted grandes provechos de presente y la inmortalidad póstuma), quedarán sin tan debidos galardones.

Pero como sé que usted es de los pocos hombres que hacen siempre lo que deben sin reparar en si las consecuencias son las merecidas, felicito a usted efusivamente; porque nadie podrá desconocer, ni usted mismo a pesar de su modestia, que ha cumplido usted, no ya los deberes de un distinguidísimo Director del más importante y difícil de los ramos municipales (deberes que no pueden alcanzar a la ejecución de trabajo tan intenso y admirable como el que usted, ha hecho), sino los que a los más eminentes hombres de ciencia impone su acendrado patriotismo.

Reciba usted pues, la efusiva felicitación mía; con la que le envía un abrazo su buen amigo y servidor q. l. b. l. m., *El Marqués de Zafra*.

P. S. Quiero ser, como siempre, sincero y me reprocharía no manifestarle la única cosa en que, su portentoso trabajo, merece a mi juicio, alguna modificación.

Ha hecho usted inmensos esfuerzos para buscar el modo de que se pueda ejecutar su obra con ventaja sobre todos los procedimientos conocidos.

Es muy plausible el afán de originalidad consciente y fructuosa. Pero cuando existen ya caminos buenísimos abiertos, me parece que puede excusarse la tarea de abrir caminos nuevos que, no estando probados, pudieran resultar menos convenientes y retardar el término del viaje.

Existiendo la bonísima ley de 26 de diciembre de 1876 y el excelente reglamento de 17 de febrero de 1877, que nos trajeron todos los adelantos y frutos de la experiencia extranjera para la ejecución de los Ensanches de las poblaciones, me parece que su proyecto habría de llegar más fácilmente a pronta total ejecución por los carriles de esa ley, que por los de nueva invención que tanto se ha esforzado usted en procurarnos y que no es fácil evitar que tropiecen con los escollos de las grandes novedades: suyo.—Madrid, 10—7—1910.

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Muy distinguido amigo: Le doy mil muy expresivas gracias del envío de un ejemplar de su brillante Memoria sobre el *Proyecto de urbanización de los alrededores de Madrid*.

Acabo de hojearla y me admiro de su paciencia y del caudal de trabajo e investigaciones sobre el terreno, que tuvo usted que hacer para terminar con éxito aquel estudio. Le felicito cordialmente y deseo que logre llevar a cabo la realización del proyecto, que será de suma utilidad para este vecindario y una gloria para su autor. Lo que hay que sentir de veras es que no se haya estudiado un proyecto de urbanización antes de permitir las numerosas construcciones que se han hecho al capricho, sin plan y sin acierto, no teniendo en cuenta la canalización para aguas potables y para alcantarillas. Desgraciadamente estamos acostumbrados de ver que la rutina suele prevalecer sobre los progresos de la ciencia y de la Arquitectura en este desgraciado país, tan aferrado a la tradición secular.

Tendré mucho placer en leer su hermoso libro y estudiar su proyecto, que no dudo se haya inspirado en los adelantos modernos, al mismo tiempo que en la necesidad de adaptarlos a la realidad de los hechos.

Aprovecha esta circunstancia para expresarle su profundo aprecio, su affmo. amigo y atento servidor, q. s. m. b., *Ph. Hauser*.—15—9—1911.

Ilmo. Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Muy señor. mío y distinguido amigo: Con sumo gusto he recibido y leído la Memoria sobre *urbanización de los alrededores de las grandes urbes*, leída por usted en el Congreso Científico de Zaragoza, y que esa docta Corporación acaba de imprimir apreciando cual merece tan importante y trascendental trabajo.

De la reconocida competencia de usted y de su indiscutible ilustración (caraterística de nuestros Ingenieros militares), teníamos derecho a esperar esa obra magistral que por su valentía y originalidad despierta la afición a esta clase de estudios. Esa Memoria que, aunque sucinta por la necesidad de atemperarse a las exigencias impuestas por aquel Congreso Científico, constituye no sólo una obra de consulta por sus condiciones higiénico-filosóficas, sino que a la vez establece sin prejuicios ni arbitrariedades la sana doctrina de un principio de justicia, digno por sí sólo de todo encomio, desarrollado valientemente en las páginas 8 y 9 de la ya citada Memoria y cuyas indicaciones por lo lógicas y por lo justas, tendrán que tenerse en cuenta necesariamente.

Espero con grande impaciencia el *Plan de urbanización de los alrededores de Madrid* que usted tan galante como bondadosamente me ofreció, por ser en este Extrarradio donde radican mis propiedades y en el que tengo particularmente mi mayor interés.

Sírvase usted aceptar mi modesta pero entusiasta felicitación por la obra tan hábilmente realizada, y cuente con la consideración más distinguida a la vez que con la gratitud y afecto personal de su affmo. amigo, s. s. q. b. s. m., *Rafael Vassallo*.—28—3—1910.

AGUAS Y BALNEARIO
DE CESTONA

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi distinguido amigo: El día antes de salir tuve el gusto de recibir su *Proyecto de urbanización del Extrarradio*.

Es un trabajo sencillamente admirable y por el que le debemos gratitud todos los vecinos de la Corte.

Mil gracias por el envío y disponga de su affmo. amigo, s. s. q. l. b. l. m., *Enrique Romá*.—15—8—1910.

Ilmo. Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi respetado señor y distinguido amigo: He recibido un ejemplar de su excelente Memoria sobre el *Proyecto de urbanización del Extrarradio de Madrid*, por lo que le doy las gracias más expresivas.

Tenía verdadero deseo en conocerla por las justas alabanzas que tanto aquí en el Ateneo como en la Prensa, unánimemente se le han dedicado, y claramente se ve que es usted, acreedor a ellas en grado muy elevado, y es una prueba más ésta, del marcado talento, hábil tecnicismo y excelsa fama que a usted rodea ya de antiguo, en estas materias, de suyo tan complicadas y trabajosas.

Así, pues, D. Pedro, reciba usted de mí, la más humilde, pero sincera y cariñosa demostración de homenaje.

He sabido con grata complacencia que su señora madre (c. p. b.), se encuentra mejor de salud, por la que hago señalados votos y le doy mi cordial enhorabuena. Suplico a usted la salute en mi nombre como asimismo a toda su familia.

Mande como guste a su incondicional affmo. amigo, s. s. q. b. s. m., *Fernando R. de Guzmán*,—10—8—1910.

REDACCIÓN
DE
'EL LIBERAL',
—o—

Sr. D. Pedro Núñez Granés.

Mi querido amigo: En el número de hoy, va un suelto largo sobre el proyecto de usted del Ensanche, tan admirablemente planeado.

Mis deseos, hubieran sido dedicarle el fondo o una columna entera, que bien lo merece su labor bien estudiada; pero he preferido no demorar mas la noticia, y volver sobre ello cuando la cuestión se desarrolle o se trate de nuevo.

De todas suertes creo haber cumplido haciendo a usted la justicia debida.

Y tendrá siempre mucho gusto en hacerlo, su atento amigo, q. b. s. m., *Tomás Blanco*,—26—8—1910.

(Fin de la segunda parte.)

TERCERA PARTE

Documentos legislativos relacionados con la urbanización
del Extrarradio.

Documentos legislativos relacionados con la urbanización del Extrarradio.

Cinco son los documentos, de carácter legislativo, que han tendido a dar solución al problema de que nos ocupamos:

Son éstos: Una ley sancionada en 17 de septiembre de 1896; una proposición presentada al Senado en 29 de octubre de 1910, encaminada al cumplimiento de dicha ley, y tres proyectos de ley presentados al Congreso; el primero en 21 de diciembre de 1914, el segundo en 29 de mayo de 1916 y el tercero en 5 de noviembre de 1918.

En esta tercera parte, vamos a dar a conocer dichos documentos, cuatro de los cuales no llegaron a ser ley; a exponer las impugnaciones de que fueron objeto; los dictámenes de las respectivas Comisiones parlamentarias, y, por último, a hacer un pequeño análisis de cada uno de ellos.

Ley de 17 de septiembre de 1896.

LEY DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 1896

Don Alfonso XIII, por la gracia de Dios y la Constitución Rey de España, y en su nombre y durante su menor edad, la Reina Regente del Reino:

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

Artículo 1.º Se autoriza al Ministro de la Guerra para proceder al derribo del cuartel denominado de San Gil y a vender los terrenos del mismo, excepción hecha de los necesarios para la prolongación de las calles de Mendizábal y Don Martín hasta la plaza de San Marcial.

Art. 2.º Los productos de estas ventas se destinarán a la construcción de nuevos cuarteles en aquellos terrenos del Ayuntamiento, del Estado o de particulares que por sus condiciones satisfagan mejor las exigencias militares.

Art. 3.º Los Ministerios de Estado y de la Guerra adoptarán las medidas necesarias para que por el último se desocupe el cuartel del Rosario y pueda el primero terminar las obras de San Francisco el Grande.

Art. 4.º Se autoriza al Ministro de Gracia y Justicia para derribar el edificio en la actualidad destinado a cárcel de mujeres, y con el importe de la venta de los solares y materiales, y con lo que proporcionalmente satisfagan la Diputación provincial y el Ayuntamiento de Madrid, construir un establecimiento penitenciario destinado al mismo fin.

La nueva cárcel se construirá en los terrenos que el Estado posee en las inmediaciones de la prisión celular, fuera de la Moncloa.

Art. 5.º Por el Ministerio de Fomento, y por medio de los Ingenieros del Instituto Agrícola, se procederá inmediatamente al deslinde y limitación de los terrenos que pertenezcan a aquel Centro docente, fijando con claridad los linderos y entradas de los que usufructúan el Asilo de Santa Cristina y el Instituto de Terapéutica operatoria.

De los terrenos que a virtud de los preceptos de esta ley, se señalen para la Escuela de Agricultura, no podrá separarse, en adelante, porción alguna sino en virtud de una ley.

El Ministro de Fomento, de acuerdo con el Ayuntamiento de Madrid, procederá a fijar definitivamente los terrenos destinados al Parque del Oeste, incluyendo en él los jardines y paseos que no presten utilidad al Instituto Agrícola.

Si quedaran terrenos sobrantes y no plantados fuera de los límites que se señalen a la Escuela de Agricultura, al Asilo de Santa Cristina y al Instituto de Terapéutica, se dedicarán a la construcción de edificios de un solo piso y rodeados de jardines para habitaciones de los Profesores de la Escuela de Agricultura, y los que resten se venderán por el Ministerio de Hacienda en pequeños lotes para la construcción en ellos de pequeños edificios particulares en las mismas condiciones que los anteriores.

Art. 6.º Se autoriza al Ministro de Gracia y Justicia para concertar con el Obispo de Ma-

drid-Alcalá, las modificaciones que estimen convenientes en la cesión del edificio de la Trinidad para Seminario, en forma que compensando los derechos adquiridos por el Diocesano permita la urbanización de los solares que ocupa el actual Ministerio de Fomento, que en este caso deberán enajenarse por el Ministerio de Hacienda, previa la alineación de una Gran Vía entre la plaza del Progreso y la calle de Atocha.

En el caso de producirse el acuerdo indicado, queda autorizado el Ministro de Gracia y Justicia, para consignar durante diez años en presupuesto la cantidad de 200.000 pesetas en cada uno, para la construcción del Seminario

Art. 7.º La Junta consultiva de urbanización y obras del Ministerio de la Gobernación, será oída en las valoraciones de los terrenos que se hayan de enajenar en virtud de las disposiciones anteriores.

Art. 8.º Con sujeción a la vigente ley de Ensanche interior de las grandes poblaciones y su reglamento, por el Ministerio de la Gobernación se dispondrá lo necesario para que la Junta de urbanización estudie un plan de reformas del interior de Madrid, teniendo presente las aprobadas por el Ayuntamiento, y otro de urbanización de su término municipal sobre la base del plano del Ensanche, en un radio que no exceda de ocho quilómetros, a partir de la Puerta del Sol.

Art. 9.º Se exceptúan del pago de derechos de consumos los materiales destinados a la construcción de los nuevos edificios.

Por tanto: Mandamos a 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 San Sebastián, a diez y siete de septiembre de mil ochocientos noventa y seis.—Yo LA REINA REGENTE.—El Presidente del Consejo de Ministros, *Antonio Cánovas del Castillo*. Es copia.

* * *

Como ya hemos manifestado en el cap. VII de la primera parte de este libro, la ejecución en la actualidad de un plan de urbanización tan extenso como el que autoriza la precedente ley, no nos parece oportuna.

A lo allí expuesto para demostrar la conveniencia de limitarle al término municipal, creemos debe añadirse lo siguiente:

El Ensanche de Madrid, que mide una superficie, en números redondos, de 15 quilómetros cuadrados, lleva ejecutándose más de medio siglo, sin haberse terminado aún por no haberlo exigido el crecimiento de la población; crecimiento que determina la necesidad de nuevas edificaciones y, por consiguiente, de nuevas vías y al que deben, por lo tanto, ajustarse las amplitudes de los ensanches urbanos. El proyecto de extrarradio que figura en la primera parte de este libro, se refiere a una superficie de 27 quilómetros cuadrados, habiéndose supuesto en él, que, dados los más rápidos incrementos de población en las grandes urbes que habrán de producirse, dadas las condiciones en que se desarrolla la vida moderna, podría llevarse a cabo en el mismo período de tiempo que el del Ensanche, es decir, en cincuenta o sesenta años. Dedúcese de aquí que, para hacer una ampliación urbana de 150 quilómetros cuadrados, sería preciso un lapso de tiempo, que, como ya dijimos en el cap. VII, no bajaría de dos siglos.

Este hecho traería aparejados graves quebrantos a la Hacienda municipal si por el Ayunta-

miento se compraban todos los terrenos afectados por el plan, o a los propietarios, cuyos derechos dominicos se limitarían, casi en pura pérdida, al obligarlos a situar sus construcciones en las alineaciones y rasantes aprobadas, a las cuales, probablemente, tardaría en llegar la urbanización más de dos siglos.

A mi entender, a los ensanches urbanos debe dárseles amplitudes suficientes para los probables crecimientos de población, en un período de cincuenta a sesenta años. En tal hipótesis está hecho el proyecto que motiva este libro. La zona que en él se propone urbanizar con la ya urbanizada (Interior y Ensanche), tienen una superficie de 50 kilómetros cuadrados en números redondos. De éstos están urbanizados unos 23, y 27, son aquéllos a que se refiere el proyecto. Con esta superficie y con la que aún no se ha urbanizado del Ensanche, habría suficiente para las necesidades que en Madrid puedan sentirse en cincuenta o sesenta años, preparándose con la zona de defensa a que en el citado cap. VII hicimos referencia, que medirá unos 63 kilómetros cuadrados, otro nuevo ensanche que satisfaría necesidades, para igual o mayor período de tiempo (1).

* * *

Como no se había llevado a cabo, lo ordenado en el art. 8.º de esta ley, a fin de que lo en él preceptuado se hiciera efectivo, presentó al Senado D. Alberto Aguilera y Velasco, en 29 de octubre de 1910, la proposición de ley que aparece en la página siguiente.

* * *

He insistido en el comentario de esta ley, por que, creyendo indudablemente que el proyecto de urbanización aprobado para el Extrarradio, se ajustaba a ella, cuando era fiel cumplimiento de la Real orden de 31 de agosto de 1888, ya detallada, se cometió, en mi sentir, un error en el proyecto de ley de 1918, que describiremos cuando de él nos ocupemos.

(1) La superficie del Interior, Ensanche y Extrarradio, reunidas, es análoga a la que podría limitarse por una circunferencia descrita, tomando como centro la Puerta del Sol, con un radio de 4 kilómetros. Como hemos dicho en el cap. VII, que la zona de defensa envolvente, debía tener 2 kilómetros de anchura, resulta que ésta, unida a la constituida por dichos Interior, Ensanche y Extrarradio, tendría una extensión superficial, aproximada, de 112 kilómetros cuadrados, siendo, por consiguiente, la de la zona de defensa de 62 kilómetros cuadrados, pues como ya hemos manifestado, la superficie de lo ya urbanizado y de lo que se propone urbanizar en el proyecto aprobado, miden 50 kilómetros cuadrados, por lo que, aun suponiendo, como es lógico, más rápidos incrementos de población que los que se producen en la actualidad, habría, por lo menos, con dicha zona, para llenar las necesidades de la urbe durante un período de sesenta a setenta años.

Proposición de ley presentada al Senado por D. Alberto Aguilera
y Velasco en 29 de octubre de 1910.

PROPOSICIÓN DE LEY DEL SR. AGUILERA

sobre ensanche del término municipal de Madrid.

AL SENADO

La ley de 17 de septiembre de 1896, aprobada por unanimidad en el Congreso y en el Senado, disponía en su art. 8.º que, por el Ministerio de la Gobernación, se ordenase lo necesario para que la Junta de urbanización de aquel Centro estudiara un plan de urbanización del término municipal de Madrid sobre la base del de Ensanche, en un radio que no excediera de 8 kilómetros, a partir de la Puerta del Sol.

La transcendencia de aquel precepto legislativo es inmensa, puesto que habría de aumentar en forma definitiva la riqueza del Estado; desarrollaría extraordinariamente el desenvolvimiento de la riqueza o propiedad urbana y agrandaría muchísimo la extensión y la importancia de la capital de España, con aumento considerable de su censo de población, fomentando los recursos de su Ayuntamiento y llevando la acción de éste a suburbios íntimamente enlazados con la vida de Madrid; pero que carecen de medios de desenvolvimiento y urbanización adecuados.

A pesar de todo esto, nada se ha hecho hasta el presente para cumplir lo que las Cortes acordaron y sancionó la Corona en aquella ley,

Enlazado con este importante asunto está la reforma del Extrarradio de Madrid, para la cual se han hecho por el Ayuntamiento meritisimos trabajos, que puntualiza la notable Memoria presentada al mismo en 31 de diciembre de 1909, por el Ingeniero Director de Vías públicas, D. Pedro Núñez Granés.

La relación que existe entre las zonas de Ensanche regidas por leyes especiales, la del Extrarradio actual y el restante terreno comprendido dentro del radio de 8 kilómetros, al que se refirió la legislación previsor de 1896, exige un meditado procedimiento para que la expansión y el desarrollo que instintivamente tome la población, en vez del bienestar y del abaratamiento de la vida que buscan los que la procuran, no sean peligros para la higiene, obstáculos para la urbanización y dificultades irreparables para que los alrededores de Madrid, en vez de suburbios infectos que lo deshonran, sean, como en todas las grandes capitales, prolongaciones de la importancia inducible y del desarrollo creciente de su vida interior.

El Ayuntamiento, aunque hasta ahora en vano lo ha intentado, puede reformar su Extrarradio, y aun con la ayuda de la acción legislativa llevar a él los beneficios de la ley de Ensanche modificada; pero para que la reforma sea completa será necesario incorporar al término municipal las grandes barriadas que existen en las mismas puertas de Madrid.

La necesidad de esta reforma total, a simple vista se observa. La ley de Ensanche de 1892, dictada principalmente para la enmienda de las irregularidades que se habían cometido, no ha podido producir todos los beneficios apetecibles; y es preciso volver la vista a la legislación más orgáni-

ca, completa, equitativa y justa de 1876 para introducir en ella reformas aplicables al Extrarradio y a los demás terrenos que la ley de 1896 trataba de incorporar al término municipal.

Aunque comprendida en éste, la zona del Extrarradio se encuentra en una situación anormal y vergonzosa, porque no pertenece ni al interior ni al ensanche, e impera en ella como única regla de acción para la higiene, para la regularización del suelo y del subsuelo, y para lo que la cultura y la estética de la capital de España exigen de consuno, la más perfecta anarquía, a la cual de seguro pondrá coto el proyecto de la Memoria referida del Director de Vías públicas municipales, y la aplicación por parte del Gobierno, de acuerdo con el Ayuntamiento, de los remedios que en la misma se proponen, con las modificaciones que se estimen oportunas.

En cuanto a la incorporación al término municipal de la zona acordada en la ley de 1896, aparte de que el cumplimiento de aquel precepto, a semejanza de lo que ha ocurrido en Barcelona, aumentará considerablemente el censo de población, basta consignar que casi en el puente de Toledo principia la jurisdicción municipal de Carabanchel, comprendiendo la gran masa de población que se extiende por la carretera hasta aquel pueblo; que el término municipal de Vallecas llega hasta el puente del mismo nombre; que hasta el puente de las Ventas del Espíritu Santo llega el término municipal de Canillas, y en la terminación de la calle de Bravo Murillo principia el término de Tetuán. Y en todas estas barriadas tan populosas, que cruzan los tranvías, que habitan modestos empleados y numerosísimos obreros, los cuales pasan todo el día en el interior de Madrid, no tienen con éste relación oficial de ningún género, ni Casas de Socorro, ni servicios de incendios, ni medios de atender a su limpieza ni a las necesidades de su urbanización.

Y es en vano que el Alcalde de Madrid dicte bandos, por ejemplo, para mejorar las condiciones higiénicas de los alrededores de la población, si los más importantes barrios que la circundan no dependen de su autoridad. Sin embargo de lo cual, si en ellos ocurre un siniestro van a ampararlo, como por caridad, los elementos de que Madrid dispone; aunque en muchos casos no es posible tampoco hacerlo, cuando es llamada a prevenirlos o repararlos la Autoridad judicial. Dándose el caso de que los jueces de instrucción de Getafe, Alcalá o de Colmenar Viejo, tengan que venir a instruir diligencias en barriadas que son prolongación de las calles de Madrid.

Todas estas circunstancias, tan anormales y tan dignas de ser tenidas en cuenta, mueven al Senador que suscribe a presentar a la consideración del Senado la siguiente

PROPOSICIÓN DE LEY

Artículo 1.º En cumplimiento de lo preceptuado en el art. 8.º de la ley de 17 de septiembre de 1896, y para la incorporación al término municipal de Madrid de los terrenos en él mencionados, el Ministro de la Gobernación encargará desde luego a la Junta de urbanización que haga un estudio de las alineaciones y rasantes no estudiadas en la Memoria del Ingeniero Director de Vías públicas de Madrid, D. Pedro Núñez Granés, que sean necesarias para cumplir totalmente aquel precepto legislativo.

Art. 2.º El estudio comprenderá, además, el de la reforma de la ley de Ensanche y de su aplicación al Extrarradio total de Madrid.

Art. 3.º Para instalar la oficina y sufragar los gastos necesarios para la ejecución de estos trabajos (cuya base primera es la formación de un plano horizontal y otro plano topográfico de los 300 kilómetros cuadrados a que próximamente extiende el estudio por la ley de 1896 ordenado

y de los cuales no existe plano alguno hecho), se consignará en los presupuestos del Estado la cantidad de 50.000 pesetas por un año, dentro del cual quedarán terminados los trabajos referidos.

Art. 4.º Una vez concluidos los estudios a que se refieren los artículos anteriores, y teniendo en cuenta el informe que la Junta eleve al Sr. Ministro de la Gobernación, presentará éste a las Cortes el correspondiente proyecto de ley.

Art. 5.º La Junta consultiva de Urbanización y Obras del Ministerio de la Gobernación existirá en lo sucesivo por virtud de esta ley para los fines de la misma y otras leyes; y se constituirá por el Ministro de la Gobernación, Presidente; el Subsecretario, Vicepresidente; un Consejero de Estado, un Diputado a Cortes y un Senador por Madrid, el Director general de Administración, el Alcalde de Madrid y dos Concejales designados por su Ayuntamiento; el Vicepresidente de la Diputación provincial, cuatro propietarios, dos designados por la Asociación de propietarios del Interior y dos por la Asociación del Ensanche; los Decanos de los Colegios de Abogados y de Médicos; el Jefe de la Sección de Ingenieros del Ministerio de la Guerra; el Ingeniero Jefe de Obras públicas de la provincia, el Director de la Escuela de Arquitectura, un Arquitecto nombrado por la Academia de Bellas Artes de San Fernando, el Arquitecto municipal Decano de los de esta Villa y el Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento de Madrid.

Palacio del Senado, 29 de octubre de 1910.—*Alberto Aguilera* (1).

(1) La discusión habida en el Senado sobre esta proposición de ley, aparece en el apéndice núm. 1 de esta tercera parte.

Proyecto de ley para la creación y régimen de las zonas urbanas exteriores en las grandes poblaciones, presentado al Congreso por el Ministro de la Gobernación Sr. Sánchez Guerra, en 21 de diciembre de 1914; informe sobre el mismo del Ingeniero Director de Vías públicas; dictamen de la Comisión parlamentaria y ligero examen del Proyecto.

PROYECTO DE LEY PARA LA CREACIÓN Y RÉGIMEN

de las zonas urbanas exteriores de las grandes poblaciones, presentado al Congreso por el Ministro de la Gobernación Sr. Sánchez Guerra, en 21 de diciembre de 1914; informe sobre el mismo del Ingeniero Director de Vías públicas; dictamen de la Comisión parlamentaria y ligero examen del Proyecto.

Real decreto.

De conformidad con lo propuesto por Mi Consejo de Ministros,

Vengo en autorizar al de la Gobernación para presentar a las Cortes el adjunto proyecto de ley para la creación y régimen de las zonas urbanas exteriores en las grandes poblaciones.

Dado en Palacio a veintiuno de diciembre de mil novecientos catorce.—ALFONSO.—El Ministro de la Gobernación, *José Sánchez Guerra*.

A LAS CORTES

La atracción que las grandes capitales ejercen respecto de la población rural obrera, de una parte, y de otra el encarecimiento de la vida, cortejo muchas veces inevitable de los grandes núcleos de población, han planteado en España y en el extranjero el problema de la organización y régimen de los suburbios. Allí donde la acción urbana no llega, por limitaciones de la ley y de los ingresos municipales o por cualquier otra causa, se acumulan barriadas inmundas y misérrimas, en donde los estímulos de exagerada economía, alguna vez la codicia explotadora de los propietarios, y siempre las desgraciadas consecuencias de la incultura y la pobreza, van tejiendo una red infecciosa que oprime y contamina las grandes ciudades, dándose el caso de que el contraste más deplorable se ofrezca en España entre el vivir de las grandes poblaciones y el de sus anejos o barriadas extremas.

No son sólo razones de obligada precisión y racional economía para un futuro ensanche, ni otras siempre atendibles, que reclaman la holgura y la estética, sino las más indispensables de la higiene, las que imperiosamente requieren la atención del Gobierno para que no pase más tiempo sin que el problema tenga solución.

En el sentido de que ahora se procura laudables iniciativas de Corporaciones oficiales y de Centros importantes de Madrid y de otras poblaciones, han precedido a la acción oficial, produciendo el general bien de que la opinión se halle preparada para recibir una reforma que, aun cuando limite derechos de dominio muy respetables, no puede ya excusarse por ser más alto el interés común que, ante todo, trata de ampararse.

Conformes todas esas iniciativas en que alrededor de los grandes núcleos de población se cree una zona que sea susceptible de una acción municipal para establecer el tránsito de la población urbana a la rural, sin el vergonzoso espectáculo de los suburbios actuales, se han ofreci-

do a la consideración del Ministro que suscriba dos sistemas distintos entre los cuales la elección no parece dudosa.

Algunos autores de proyectos muy estimables, creyeron que al necesitar el nuevo sistema rectificar preceptos de las leyes que amparan el derecho privado de las que rigen los ensanches y algunas otras análogas, podía incluirse en la misma ley reglas concretas en relación con la necesidad sentida en alguna de las capitales que aspiran a esta reforma. De otra parte parece que es más acomodable a la flexibilidad necesaria en proyectos que pueden afectar a los intereses particulares, señalar simplemente en las rigideces de la ley, el cauce por donde la autonomía municipal y la Administración pueden llevar esas corrientes, con todo el sistema de la audiencia, el recurso y el informe previo, todo público y discutido, antes de dar por definitivamente estatuidas las reglas a que haya de ajustarse la demarcación de la zona y las derivaciones de su creación.

Expuesta así la oposición que se ofrecía al Gobierno, es evidente que había de preferirse el último de los sistemas, que sobre tener la ventaja ya expuesta, permite rectificaciones y ampliaciones siempre fáciles cuando en ellas ha de intervenir las Cortes, solicitada como está su atención preferentemente por los intereses generales de la Nación, a los que habría de ser propuestos los que afectan a una localidad en particular, y sobre todo esto, imponía el último sistema la práctica adquirida con la aplicación de la ley de Ensanche, dictada especialmente para Madrid y Barcelona y cuyo éxito no puede negarse al ver con cuanta regularidad y fortuna vienen desenvolviéndose dentro de sus límites, numerosas poblaciones españolas que se acogieron a su beneficio.

Ha sido motivo de especial estudio si debería esta zona limitarse a lo que, en las previsiones de futuro, puede convertirse en zona de Ensanche, o también debía alcanzar a lo que, sin constituir suelo edificable, tiene tanta eficacia como él para el bienestar del vecindario; y este sentido ha prevalecido en el proyecto, como no podía menos de ser, el criterio moderno de tomar más en consideración la salubridad y la higiene, que el criterio antiguo de circunscribir las finalidades de la vía urbana a la vía pública y el casco de población. En este concepto, todo lo que puede influir en condiciones de salubridad de la población, se toma en cuenta y con ellas las de defensa de poblaciones, contra los elementos naturales, ya que existen ejemplos que perduran y se reproducen constantemente en la historia de nuestras ciudades, que obligaban a la busca de un remedio definitivo.

Adoptado criterio tan extenso, y haciéndose llegar a la eficacia de los preceptos de esta ley a zona tan vasta, no era posible imponer a los Municipios la necesidad inmediata de urbanizar zonas nuevas o realizar inmediatamente nuevas obras; basta con que pueda poner coto a los excesos de las iniciativas individuales cuando sean obstáculo del bien público y un veto a las que para el porvenir puedan contrariar ese mismo interés. Hacer otra cosa, tanto valdría como crear una nueva zona de ensanche; y cuando ésta no es muy inmediata, es seguro que yerran los Ayuntamientos que quieren imponer a la voluntad y a la conveniencia ajena y aun el capricho y a la moda el desenvolvimiento y el progreso de una ciudad; es preferible que la acción de la policía municipal vaya donde encuentre la iniciativa particular, y no quiera hacer que ésta siga sus indicaciones por muy acertadas que sean. En este orden de consideraciones, es evidente la frecuencia con que se proyecta, contando con el aumento gradual del valor de los terrenos a medida que la acción urbanizadora se acerque a ellos; y son muchos los que ven en lontananza lucro para la comunidad en el negocio de expropiar para revender; pero tal vez se equivocan también quienes abrigan esta

esperanza, cuando se trata de zonas exteriores y no del centro de las poblaciones, porque si los males notados proceden de huir las viviendas insalubres, por mal aconsejada economía, del sitio donde las disposiciones urbanas llevan consigo el tributo y el arbitrio, en cuanto se demarque una zona sometida a esa acción fiscal, huirá de ella el suburbio o se creará un poco más lejos, pero siempre con el mismo foco de perturbación y de contagio, que trata de evitarse. Es, pues, preferible, y a ello tiende el presente proyecto, que los Ayuntamientos sirvan con su acción la iniciativa individual; que no busquen el negocio en la reventa de terrenos expropiados, sino que obtengan la remuneración debida por la riqueza que los particulares alleguen en la forma de arbitrios justos y legítimos, ya previstos en la ley Municipal, y, en parte, concretados en la ley de Expropiación forzosa, en precepto por desdicha muy echado en olvido.

Para desenvolver los principios de que acaba de hacerse mención, cabría hacer mucho hasta llegar al ideal de la urbe moderna, pero no es esta materia maleable que pueda, a su antojo reformar y amoldar en un día a sus ideas un Gobierno. De igual suerte que esta ley ha seguido las iniciativas, ya admitidas por la opinión, es preciso que en los detalles de organización y de funcionamiento siga el camino trillado de lo que se conoce y practica, y que, aun siendo susceptible de mejora, viene dando resultados dignos de alabanza, y por ello, sin soñar con aspiraciones remotas, sin querer imitar aquí los procedimientos de otros países nuevos, en donde los legisladores asisten al nacimiento de las urbes, han parecido más prudente aprovechar todos los sistemas ya puestos en juego, en cuanto a comisiones, reclamaciones y recursos económicos, adaptado a este proyecto los de las leyes vigentes en España sobre Ensanche y Expropiación forzosa y los de la ley Municipal.

Esta labor más modesta, encaminada en el sentido practicado hasta ahora, es fácil que evite los choques que toda innovación demasiado rápida produce, y consentirá, como es propósito del Ministro, la formación de un verdadero Código sintético de las disposiciones vigentes relativas a ensanche, a saneamiento, a mejora interior y a expropiación forzosa, con lo que se podrá llegar al sistema único que facilitará la labor de los Ayuntamientos y la fiscalización activa de la Administración, y favorecerá seguramente al desenvolvimiento y al progreso de las ciudades españolas.

Por tales motivos, el Ministro que suscribe, tiene el honor de presentar a las Cortes el siguiente

PROYECTO DE LEY PARA LA CREACIÓN Y RÉGIMEN DE LAS ZONAS URBANAS EXTERIORES EN LAS GRANDES POBLACIONES

Artículo 1.^o Los Municipios que tengan más de 100.000 habitantes podrán demarcar, alrededor del límite de su ensanche o del casco de su población, una zona a la que aplicarán las disposiciones de la presente ley y las que rigen en materia de Policía urbana. Para la fijación de esta zona exterior se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

1.^a La población de hecho, de suerte que al acomodarse los sistemas de urbanización y las construcciones a los preceptos de la higiene moderna, puede resultar el contorno demarcado suficiente para que la proporcionalidad entre el vecindario y la superficie ocupada, no exceda de 200 habitantes por hectárea.

2.^a El aumento gradual y progresivo de la población que arroje las estadísticas oficiales, de tal modo que quedan incluidos dentro de la zona los terrenos que previamente puedan juzgarse

como indispensables para el aumento de la población en veinticinco años consecutivos con arreglo a la proporcionalidad expresada.

3.^a Los principios y reglas sanitarios e higiénicos para que nunca, sin intervención del Ayuntamiento, puedan establecerse en lugar próximo, y, por lo tanto, con peligro para la salud del vecindario, agrupaciones de viviendas malsanas, industrias insalubres, o en general, cualquier foco de infección, teniendo en cuenta las condiciones especiales en cada urbe de suelo, subsuelo, régimen de los vientos, clima, etc.

4.^a La conveniencia de comprender dentro de la zona urbana exterior los terrenos que puedan afectar a la seguridad de las viviendas y de los servicios municipales o alterar las condiciones climatológicas, y en general, las de salubridad e higiene, como los ríos, torrenteras, bosques y plantaciones, pantanos o terrenos bajos insalubres, o las que por cualquier otra circunstancia natural, puedan influir en el bienestar del vecindario.

Art. 2.^o La demarcación de la zona urbana exterior corresponde a la iniciativa del Ayuntamiento, que al tomar el acuerdo constituirá una Comisión con arreglo a los preceptos de los artículos 7.^o y concordantes de la ley de 26 de julio de 1892, con la sola diferencia de que los tres propietarios que en dicha ley se previenen sean del Ensanche, habrán de elegirse en este caso, entre todos los del término municipal que paguen contribución en concepto de riqueza rústica.

La Comisión, asesorada del personal técnico del Ayuntamiento que éste ponga a su servicio, formará el plano de la zona exterior urbana, cuya aprobación incumbe al Ayuntamiento y, en definitiva, al Ministerio de la Gobernación, el cual resolverá después de haber oído a la Junta consultiva de urbanización y obras y a la Inspección de Sanidad interior, ambas pertenecientes a dicho Ministerio.

Después de la aprobación del Ayuntamiento y antes de remitirse el proyecto para la aprobación definitiva del Ministerio, se expondrá al público el plano de demarcación por término de treinta días, previo anuncio en el *Boletín oficial* de la provincia; y si se formulase alguna reclamación o protesta informará respecto de ella el Ayuntamiento y la remitirá juntamente con el expediente al Ministerio de la Gobernación.

Todos los trámites previstos para la demarcación de la zona serán de necesaria observancia si el Ayuntamiento, a propuesta de la Comisión o por iniciativa propia, oyendo a la misma, acordare la modificación o ampliación de la zona o del plano.

Una vez aprobado en definitiva por el Ministerio de la Gobernación la demarcación de la zona y su plano, el Ayuntamiento formará las Ordenanzas especiales para el régimen de la urbanización de la zona, que habrá de someter a la aprobación del referido Ministerio.

Art. 3.^o En el plano de la zona urbana exterior en la parte susceptible de ser destinada a edificaciones, habrá de indicarse desde luego las grandes arterias o avenidas proyectadas, y respecto de los terrenos agregados especialmente por razón de salubridad, se indicarán igualmente los caminos, desagües, obras de defensa y demás circunstancias. Se cuidará de poner en relación las vías que se proyecten con las ya existentes en el Ensanche o en el casco de la población si no hubiese Ensanche.

Art. 4.^o Queda prohibido a los propietarios cuyas zonas radiquen dentro de la zona referida, edificar, establecer industrias, variar los cultivos, talar arbolado, construir obras de defensa en los cauces, y en general, ejecutar acto alguno de dominio que varíe la situación de los inmuebles o de su suelo y subsuelo sin el consentimiento de los Ayuntamientos respectivos, con sujeción a los preceptos de esta ley y de su reglamento.

En la instancia en que los propietarios antes indicados, soliciten la autorización a que se refiere el párrafo anterior, expresarán la cantidad a que aproximadamente ascienden el importe de las obras o modificaciones que intenten introducir en su propiedad, se obligarán a comenzarlas en un plazo que no podrá exceder de seis meses, y constituirán un depósito del 10 por 100 del referido importe convenientemente comprobado que quedará a beneficio del Ayuntamiento si no comenzaran las obras o mejoras en el plazo indicado, o no se terminaran en otro prudencial, que se otorgará según los casos, siempre que el Ayuntamiento hubiese concedido la autorización.

Siempre que las solicitudes de los propietarios se refieran a terrenos que carezcan de acceso directo a las vías u obras proyectadas, según el artículo anterior, se ampliará el plano por los trámites del art. 2.º antes de conceder autorización alguna.

Art. 5.º Los propietarios de fincas incluidas en la zona exterior urbana que se propusieran hacer en uso de su propiedad, que resulte limitado por esta ley, tendrán derecho a obtener del Municipio una indemnización, a menos que éste opte por la expropiación parcial o total de la finca.

No se entenderá entorpecido ni limitado el libre uso y disfrute de la finca en los siguientes casos:

1.º Cuando la prohibición establecida por el Ayuntamiento se refiera a la alineación de edificios.

2.º Cuando para dejar a salvo los espacios para futuras vías se reduzca la extensión edificable en un solo conjunto, siempre que la disposición general de la construcción, según el fin a que se destine, consienta la distribución en secciones o grupos.

3.º Cuando las obras de defensa proyectadas pudieran perjudicar al interés común y a otros propietarios ribereños próximos al mismo cauce; y

4.º Cuando las talas o variaciones del cultivo propuestas no puedan producir aumento de beneficio en renta por las condiciones especiales del caso.

Art. 6.º Las indemnizaciones correspondientes a los propietarios por limitación del uso del disfrute de su propiedad, las fijará desde luego el mismo propietario en escrito que dirigirá al Ayuntamiento dentro de los treinta días siguientes al en que se deniegue el permiso de construir o de alterar el destino de los inmuebles.

La Comisión especial, asesorada por los funcionarios técnicos municipales, fijará en el término de sesenta días la cantidad que, a su juicio, debe abonársele, y resolverá el Ayuntamiento en los quince días siguientes.

Al fijar la cuantía de la indemnización señalará también el perito del Ayuntamiento el valor que atribuye íntegramente a la finca en cuestión, señalando lo que puede corresponder a la parte que en su día pudiera ser necesaria para el desenvolvimiento del plan de defensa, y siempre que no representara en más la expropiación que la indemnización, un 25 por 100, deberá necesariamente optarse por la expropiación.

Para todo lo que se refiera a la indemnización y expropiación en estos casos, además de los preceptos contenidos en la presente ley, se seguirán los que señala la de 10 de enero de 1879.

Art. 7.º Siempre que el Ayuntamiento, en virtud de los preceptos de esta ley, acuerde una expropiación, deberán fijarla con toda precisión las compensaciones que, según el art. 26 de la ley de 10 de enero de 1879, represente para el propietario el beneficio que la obra de ensanche

o de urbanización reporte a la finca en sus restos; y este beneficio, en cuanto sea extensivo a otras fincas no mermadas de la zona demarcada, será materia de imposición de arbitrio, que se reglamentará, de acuerdo con la regla primera del art. 137 de la ley Municipal, para todos aquellos casos en que las obras o servicios costeados con los fondos municipales redunden en provecho particular de persona o clase determinada.

Art. 8.º Se entenderán obras de utilidad pública, sin necesidad de los requisitos que para ello previene la ley de 10 de enero de 1879, todas las que se refieran a la apertura de calles, plazas, caminos y obras de urbanización o defensa en la zona demarcada, con arreglo a los preceptos de esta ley.

Art. 9.º Los recursos de alzada a que dé lugar la aplicación de los preceptos de esta ley, en cuanto se refiere a atribuciones del Ayuntamiento, al poner en vigor el plan o ampliación de plan aprobado por el Ministerio, se ajustarán a las disposiciones generales de la ley Municipal: en cuanto afecten a expropiaciones e indemnizaciones, se regirán por la ley del año 1879.

Art. 10. Para atender a las obligaciones que crea a los Ayuntamientos la demarcación de la zona dispondrán de los medios, en cuanto a éste afecte, que tienen establecidos el art. 13 de la ley de 26 de Julio de 1892, sin perjuicio de los arbitrios mencionados en el artículo anterior, y se adaptarán a la presente ley los artículos 6.º, 9.º, 11, 14, 15, 16, 18, 24, 25, 26 y 28 de la ya citada de Ensanche de Madrid y Barcelona en cuanto no se opongan a la presente.

Art. 11. En todos los casos en que la demarcación de la zona pueda invadir términos municipales colindantes, se practicará la demarcación por el Municipio a cuyo casco de población afecte la zona circundante, como si todos los terrenos se encontraran dentro de su término municipal, pudiendo el Municipio, a cuya periferia llegue la zona urbana de otro, tener respecto de aquél todos los derechos que cualquiera de los propietarios afectados, independientemente de éstos.

Si la zona de urbanización de un Municipio pudiera llegar a confundirse con la de otro, se constituirán dos Comisiones, una en cada Municipio, que habrán de ponerse de acuerdo y resolver conjuntamente sobre los intereses que les afecten, y si hubiera discordancia, resolverá el Ministerio de la Gobernación.

Acordada la demarcación o ampliación de zona y la formación del plan o su ampliación para las sucesivas contingencias, recursos, imposición de arbitrios, etc., se constituirá necesariamente la Junta a que se refiere el art. 80 de la ley Municipal.

Art. 12. Las poblaciones que sin tener 100.000 habitantes tengan excepcional necesidad de expansión y deseen utilizar los beneficios de esta ley, podrán solicitar la autorización oportuna del Ministerio de la Gobernación, que la concederá cuando la estime justificada y conveniente.

Art. 13. Para evitar en lo sucesivo, en cuanto sea posible, la diferencia de procedimiento y la desigualdad en cuanto a los recursos de que disponen los Ayuntamientos para fines análogos a los de esta ley, se modificará toda la materia relativa al ensanche de poblaciones, saneamiento y mejora del interior de las mismas y expropiaciones que afecten a entidades dependientes del Ministerio de la Gobernación.

Art. 14. El Ministerio de la Gobernación dictará los reglamentos necesarios para el cumplimiento y aplicación de esta ley.

Madrid, 21 de diciembre de 1914.—El Ministro de la Gobernación, *José Sánchez Guerra*.

Informe que el Ingeniero Director de Vías públicas del Excmo. Ayuntamiento de esta Corte, tiene el honor de dirigir a la Comisión parlamentaria del Congreso de los Diputados designada para el estudio de dicho proyecto.

Señores:

La ley de cuyo proyecto vamos a ocuparnos, viene a llenar un importante vacío de nuestra legislación.

Merced a ella el progreso de la vida urbana de las grandes ciudades españolas, podrá desarrollarse en forma amplia, que responda a las necesidades de la higiene y de la vida moderna, sin que se sacrifiquen, por carencia de disposiciones reguladoras, las conveniencias generales, á los intereses particulares, que, faltos de orientación, dan lugar a la creación de núcleos infectos de viviendas donde anidan la miseria y la muerte, con perjuicio de esos mismos intereses y enorme del bien público.

En este orden de ideas está plenamente justificada la necesidad de esta ley, reconocida ya en el art. 8.º del Real decreto de 19 de julio de 1860, aprobatorio del *Proyecto de urbanización del Ensanche de Madrid*.

* * *

En concepto general, las reformas urbanas, en que previamente no se adquirieran por la Municipalidad, todos los terrenos a que afecten, deben ser el resultado del esfuerzo colectivo de la ciudad y del particular de los propietarios que posean inmuebles en la zona objeto de las mejoras.

Merced al primero, deben urbanizarse las vías de carácter general.

A virtud del segundo, deben ejecutarse las obras necesarias para convertir en solares los terrenos situados dentro de los grandes polígonos que aquéllas determinan, abriendo para ello los propietarios, a su costa, las vías que, para la urbanización de los mismos, se hayan proyectado.

Los planos urbanos relativos a estas vías, podrían hacerlos libremente los propietarios de los respectivos polígonos, en plazo determinado, pasado el cual, si no les hubieren sometido a la aprobación del Ayuntamiento, se harían por cuenta de éste.

Aprobados estos planos, que deberían ajustarse en un todo a las prescripciones que, respecto a anchura mínima de vías, altura de los edificios, condiciones que deben reunir, etc., etc., se consignen en las Ordenanzas que deberán redactarse para el régimen de las zonas, serían de obligado cumplimiento; pero no en plazo determinado, imponiendo sólo, a los propietarios de los terrenos, la obligación de poner en comunicación las fincas, a medida que fueran construyéndolas, con la vía de carácter oficial, ya urbanizada, que esté más próxima, y la de acometer los desagües a su alcantarilla, si contara ya con ella,

Juntas constituidas por los propietarios de los terrenos de los respectivos polígonos, deberían resolver con absoluta autonomía, las incidencias relacionadas, tanto con la distribución de las vías, que llamaremos particulares, como con su urbanización.

Este sistema ofrece la gran ventaja de no limitar la iniciativa particular dejando a ésta en libertad de distribuir los terrenos en la forma que, según a los fines a que piense dedicarlos estime más oportuno, a la inversa de lo que sucedió con los planos de Ensanche de Madrid y Barcelo-

ha, que demasiado detallados en lo relativo al trazado de vías, además de impedir, sin beneficio alguno para los intereses generales, el desarrollo de las iniciativas de los propietarios en cuanto no se opusieran a las prescripciones de la higiene y al bien público, ha motivado que continuamente haya habido que hacer modificaciones en ellos por no permitir su complejo y múltiple trazado de vías, la construcción de edificios de gran capacidad, como por ejemplo, ha sucedido en el relativo al Ensanche de Madrid, al tratar de edificarse el Hospital de San Juan de Dios, el Hospicio, los talleres y oficinas del tranvía, los depósitos del Canal de Isabel II, etc., etc.

Con esta sencilla organización y procurando no poner trabas, sino por el contrario, estimular la edificación, opina el informante, que podría resolverse el problema de la urbanización de las zonas exteriores de las grandes poblaciones.

En consonancia con tales ideas, entiende el que suscribe que debería modificarse el art. 4.º del proyecto de ley de que se trata.

También sería conveniente, a mi entender, ampliar su art. 2.º, para que prevea el caso en que se encuentren los Ayuntamientos, que, cual el de Madrid, tengan aprobado un plano que cumpla las condiciones prescriptas en el art 1.º del referido proyecto.

Y, por último, cree también pertinente hacer algunas observaciones sobre otros artículos por si se juzgaren acertadas.

* * *

Examinemos pues los citados artículos 2.º y 4.º

ARTÍCULO 2.º

Se impone en su segundo párrafo la condición de que una Comisión, asesorada del personal técnico del Ayuntamiento a que afecte la mejora, forme el plano de la zona exterior urbanizada, cuya aprobación, según dicho párrafo, incumbe al Ayuntamiento y en definitiva al Ministro de la Gobernación, después de haber oído a los Centros que en el referido párrafo se determinan.

Esta condición, por lo que afecta a Madrid, que ya tiene hecho dicho plano con arreglo a las condiciones que fija el art. 1.º de este proyecto de ley respecto a la extensión que debe darse a las zonas urbanas y a cuantas poblaciones se hallen en las mismas, debe, a mi juicio, ampliarse, agregando a continuación del tercer párrafo del art. 2.º de que nos ocupamos, otro en que se diga:

«Los Ayuntamientos que, al promulgarse esta ley, tuvieran aprobado un plano de urbanización de sus alrededores, que llene las condiciones que se prescriben en su art. 1.º cumplirán, solamente, los trámites indicados en el párrafo anterior.»

De no aceptarse esta modificación, tanto a Madrid, como a los poblaciones que tuvieran aprobados por sus respectivos Ayuntamientos, los planos de que se trata, se las inferiría el grave perjuicio de retrasar el comienzo de la urbanización regular de su zona exterior, haciéndoles repetir y perder trabajos que no había razón para que se repitieran, ni para que se perdieran.

Para Madrid, dicho perjuicio, sería inmenso, porque levantándose anualmente en su zona del Extrarradio más de 200 edificios, sin orden ni concierto alguno, serían más tarde, un nuevo obstáculo que sumar a los muchos ya existentes, que se oponen a la urbanización regular de la misma.

ARTÍCULO 4.º

Comprendemos, desde luego el alcance del párrafo segundo de este artículo, relacionándole con los artículos 5.º y 6.º; pero entendemos que no debe aplicarse lo que en él se preceptúa, en el caso particular de construcción de edificios destinados a viviendas dentro de la zona que en el plano se haya señalado como edificable; pues si a las muchas trabas y gabelas que se imponen hoy a las construcciones, se les añade la de depositar el 10 por 100 del importe de su valor, lejos de favorecer su desarrollo, que es a lo que, parece lógico, debe tender esta ley, se le limitará enormemente.

Procede, pues, a mi entender, adicionar lo siguiente, al referido párrafo:

«Quedan exceptuados de constituir el depósito antedicho, los propietarios que intenten construir fincas destinadas a viviendas dentro de la zona que en el plano se haya señalado como edificable, siempre que estas viviendas no tengan dimensiones superiores a las corrientes en la localidad en que se trate de construirlas.»

«Si no las construyeran en el plazo legal, o sus ampliaciones justificadas, pagarán la multa del 10 por 100 del importe de su presupuesto.»

* * *

El tercer párrafo de este mismo artículo dice textualmente:

«Siempre que las solicitudes de los propietarios (entre las cuales están las relativas a edificar, en virtud del primer párrafo de este artículo), se refieren a terrenos que carezcan de acceso directo a las vías u obras proyectadas, según el artículo anterior, se ampliará el plan o por los trámites del art. 2.º, antes de conceder autorización alguna.»

Y como en el artículo anterior a que se hace referencia, sólo se expresa, como es lógico y debe ser, que en el plano de la zona urbana, deben indicarse, desde luego, las grandes arterias o avenidas; resulta, en definitiva, que antes de efectuarse construcción alguna dentro de los polígonos determinados por aquellas vías, tendría que resolverse un expediente de tramitación tan lenta y minuciosa, como la relativa a la totalidad del plan, o a las modificaciones que en el mismo quisieran introducirse.

Los inmensos perjuicios que de esto resultarían, se hacen patentes, teniendo en cuenta que, por ejemplo, los polígonos determinados por las vías oficiales en el proyecto de urbanización de esta zona aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, abarcan superficies de 500.000 a 1.000.000 de metros cuadrados, en cuyo interior, y por consiguiente sin acceso a las referidas vías, habrán de edificarse multitud de viviendas.

Durante la tramitación de los expedientes a que el cumplimiento de esta disposición daría lugar, la propiedad estaría limitada sin beneficio alguno para los intereses generales y con notorio perjuicio para los propietarios y la clase obrera; aparte de que, tratadas aisladamente las referidas modificaciones, no obedecerían a un plan racional con los consiguientes perjuicios de la falta de unidad y armonía en la urbanización.

Seguramente no fué el ánimo del autor del proyecto de ley dar al expresado párrafo tal alcance, y el que suscribe trató de ver si dicha condición podía referirse a las alteraciones que se intentaran introducir en el plano aprobado (caso igual al que se prevé en el penúltimo párrafo

del art. 29 de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892); pero no puede dársele tal interpretación, puesto que esto está ya perfectamente previsto en el 4.º párrafo, del art. 2.º.

Así, pues, y en mi modesta opinión, entiendo que, a tenor de lo que hemos manifestado en las consideraciones generales que preceden, dicho párrafo debe desaparecer, adicionándosele en cambio, al final del art. 3.º, lo siguiente:

«Los Ayuntamientos deberán realizar los trabajos de urbanización de las vías que figuren en los respectivos planos aprobados que serán las únicas que tendrán carácter oficial. Las calles que quieran trazar los propietarios, dentro de los polígonos determinados por dichas vías, tendrán el carácter de particulares y se sujetarán a un proyecto que aprobará previamente el Ayuntamiento.

»Para su formación se ajustarán los propietarios a lo que dispongan las Ordenanzas municipales que se aprobarán para estas zonas, a tenor de lo dispuesto en el último párrafo del art. 2.º. Si los propietarios no hicieran dicho proyecto en el plazo que se fijare en dichas Ordenanzas, se hará por el Municipio y por su cuenta. Una vez urbanizadas por sus dueños estas vías, su conservación pasará a ser cargo del presupuesto general municipal.

»Una Junta de propietarios, por cada polígono, entenderá en todos los asuntos e incidencias relacionadas con el plan de distribución de esta clase de vías y de la urbanización de las mismas.»

* * *

Por último; debo hacer presente por lo que se refiere a los artículos 5.º 6.º y 7.º, que no siendo la ley de 26 de julio de 1892 más que una ley complementaria de la orgánica de los Ensanches, total y completa, de 22 de diciembre de 1876, (véanse los artículos 1.º y 27 de dicha ley de 1892), casi totalmente destinada a la composición de las numerosas infracciones legales que tuvieron lugar en la aplicación de dicha ley de 1876; y siendo ésta además una ley extraordinariamente equitativa, cuya fácil ejecución está comprobada en numerosos expedientes incoados a virtud de ella, que dieron por resultado la adquisición gratuita y pronta de las vías de los Ensanches en que se aplicó; y no siendo las zonas exteriores de las grandes poblaciones otra cosa que nuevos Ensanches de las mismas, o mejor y más sencillo sería a nuestro juicio, disponer en la ley nueva, que a las expresadas zonas urbanas exteriores se aplique en todas sus partes la ley de Ensanche de 22 de diciembre de 1876, con las demás disposiciones legales complementarias, sin perjuicio de las adiciones o modificaciones especiales que se hicieran en la ley nueva.

Pues los artículos 5.º, 6.º y 7.º contenidos en el proyecto de esta ley, dedicados a la determinación y reglamentación de las indemnizaciones o expropiaciones, a pesar del espíritu progresivo que los informa, de su complicación, de su casuismo y del cuidado y verdadera inteligencia que notoriamente se puso en su redacción, es casi seguro que, por los trasposos de la propiedad y demás medios de evasión que el proyecto permite, en la generalidad de los casos no darán el favorable resultado de la adquisición gratuita y pronta de la mayor parte de los terrenos de las nuevas vías que en dicho proyecto parece perseguirse.

Con lo expuesto, doy por terminado este informe, cuya lectura quise evitar a los señores de la Comisión parlamentaria, procurando, infructuosamente, una aclaración de quien podía dármela, a los párrafos del art. 4.º que he comentado; inexplicables, para mí, dentro de un proyecto de ley que, en mi modesta opinión, tantos aciertos contiene.

Madrid, 8 de enero de 1915,

P. Núñez Granés.

Dictamen de la Comisión parlamentaria acerca del proyecto de ley sobre creación y régimen de las zonas urbanas exteriores en las grandes poblaciones.

La Comisión nombrada para emitir dictamen acerca del proyecto de ley sobre creación y régimen de las zonas urbanas exteriores en las grandes poblaciones, tomando en consideración lo propuesto por el Gobierno de S. M., tiene el honor de someter a la aprobación del Congreso el siguiente

PROYECTO DE LEY (1)

Artículo 1.º Los Municipios que tengan más de 100.000 habitantes podrán demarcar alrededor del límite de su ensanche, del casco de su población, *o de los diversos núcleos que la constituyan*, una zona a la que aplicarán las disposiciones de la presente ley y las que rijan sobre Policía urbana. Para la fijación de esta zona exterior se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

1.ª La población de hecho, de suerte que, al acomodarse los sistemas de urbanización y las construcciones a los preceptos de la higiene moderna, pueda resultar el contorno demarcado suficiente para que la proporcionalidad entre el vecindario y la superficie ocupada, no exceda de 200 habitantes por hectárea.

2.ª El aumento gradual y progresivo de la población que arrojen las estadísticas oficiales, de tal modo que queden incluidos dentro de la zona los terrenos que previamente puedan juzgarse como indispensables para el aumento de la población en veinticinco años consecutivos, con arreglo a la proporcionalidad expresada.

3.ª *La necesidad de completar la acción del Estado cuando construya vías de comunicación que, aunque encaminadas exclusivamente a la finalidad del tránsito, puedan ser fácilmente ampliadas para convertirse en vías urbanas de la anchura y condiciones que requiere la higiene moderna, deben ser necesariamente, incluidas en el plan de la zona cuando hayan de unir diversos núcleos de una misma población.*

4.ª Los principios y reglas sanitarios e higiénicos, para que nunca, sin intervención del Ayuntamiento, puedan establecerse en lugar próximo, y, por lo tanto, con peligro para la salud del vecindario, agrupaciones de viviendas malsanas, industrias insalubres, o, en general, cualquier foco de infección, teniendo en cuenta las condiciones especiales en cada urbe, de suelo, subsuelo, régimen de los vientos, clima, etc.

5.ª La conveniencia de comprender dentro de la zona urbana exterior los terrenos que puedan afectar a la seguridad de las viviendas y de los servicios municipales, o alterar las condiciones climatológicas, y, en general, las de salubridad o higiene, como los ríos, torrenteras, bosques y plantaciones, pantanos o terrenos bajos insalubres o las que por cualquier otra circunstancia natural, puedan influir en el bienestar del vecindario.

Art. 2.º La demarcación de la zona urbana exterior corresponde a la iniciativa del Ayuntamiento, que, al tomar el acuerdo, constituirá una Comisión con arreglo a los preceptos del artículo 7.º y concordantes de la ley de 26 de julio de 1892, con la sola diferencia de que los

(1) La letra bastardilla indica las variaciones introducidas por la Comisión en el primitivo proyecto.

tres propietarios que en dicha ley se previene sean del Ensanche, habrán de elegirse en este caso, entre todos los del término municipal que paguen contribución en concepto de riqueza rústica.

La Comisión, asesorada del personal técnico del Ayuntamiento que éste ponga a su servicio, formará el plano de la zona exterior urbana, cuya aprobación incumbe al Ayuntamiento, y en definitiva al Ministerio de la Gobernación, el cual resolverá después de haber oído a la Junta consultiva de Urbanización y Obras y a la Inspección de Sanidad interior, ambas pertenecientes a dicho departamento.

Después de la aprobación del Ayuntamiento, y antes de remitirse el proyecto para la aprobación definitiva del Ministerio, se expondrá al público el plano de la zona por término de treinta días, previo anuncio en el *Boletín oficial* de la provincia; y si se formularan algunas reclamaciones o protestas, informará respecto de ellas el Ayuntamiento, *con audiencia de la Comisión*, y las remitirá, juntamente con el expediente, al Ministerio de la Gobernación.

Todos los trámites prevenidos para la demarcación de la zona serán de necesaria observancia si el Ayuntamiento, a propuesta de la Comisión o por iniciativa propia, oyendo a la misma, acordare la modificación o ampliación de la zona o del plano.

Una vez aprobados en definitiva, por el Ministerio de la Gobernación, la demarcación de la zona y su plano, el Ayuntamiento, *con informe de la Comisión*, formará las Ordenanzas especiales para el régimen de la urbanización de la zona, que habrá de someter a la aprobación del referido Ministerio.

Art. 3.º En el plano de la zona urbana exterior, en la parte susceptible de ser destinada a edificaciones, habrá de indicarse desde luego las grandes arterias o avenidas proyectadas; y respecto de los terrenos agregados especialmente por razón de salubridad, se indicarán igualmente los caminos, desagües, obras de defensa y demás circunstancias. Se cuidará de poner en relación las vías que se proyecten con las ya existentes en el Ensanche, o en el casco de la población, si no hubiere Ensanche.

Art. 4.º *Queda prohibido a los propietarios, cuyas fincas radiquen dentro de la zona referida, edificar, establecer industrias, talar arbolados, variar los cultivos de manera que se alteren radicalmente el destino de las fincas o sus condiciones de salubridad, construir obras de defensa en los cauces, y, en general, ejecutar acto alguno de dominio que varíe la situación de los inmuebles o de su suelo y subsuelo sin el consentimiento de los Ayuntamientos respectivos, con sujeción a los preceptos de esta ley y de su reglamento.*

En la instancia en que los propietarios antes indicados soliciten la autorización a que se refiere el párrafo anterior, expresarán la cantidad a que aproximadamente ascienda el importe de las obras o modificaciones que intenten introducir en su propiedad, se obligarán a comenzarlas en un plazo que no podrá exceder de seis meses, y constituirán un depósito de 10 por 100 del referido importe, convenientemente comprobado, que quedará a beneficio del Ayuntamiento si no comenzaran las obras o mejoras en el plazo indicado, o no terminaren en otro prudencial, que se otorgará según los casos, siempre que el Ayuntamiento hubiese concedido la autorización (1).

Del depósito previo, quedarán exceptuadas las obras y construcciones adyacentes a las vías ya urbanizadas que se hubieren proyectado en el plano de demarcación de la zona, con-

(1) A continuación de este párrafo, aparece otro, en el proyecto primitivo, relativo a la ampliación del plano aprobado, que fue impugnado por el que suscribe y suprimido por la Comisión.

forme al art. 3.º; pero en su lugar deberán someterse, en cuanto al orden general de construcción, detalles de alineación y rasante, condiciones de salubridad y de seguridad, etc., a lo que dispongan las Ordenanzas a que se refiere el último párrafo del art. 2.º

Siempre que las solicitudes de los propietarios se refieran a edificaciones para viviendas o a obras que dificulten la ulterior y regular urbanización en terreno que carezca de acceso directo a las vías u obras ya proyectadas por el Ayuntamiento, según el artículo anterior, se ampliará el plano por los trámites del art. 2.º, antes de conceder la autorización, caso de que el Ayuntamiento, oída la Comisión de Ensanche, estime que puede convenir para lo futuro dedicar aquellos terrenos a la ampliación de la parte edificable.

Art. 5.º Los propietarios de fincas incluidas en la zona exterior urbana que se propusieren hacer un uso de su propiedad que resultare limitado por esta ley, tendrán derecho a obtener del Municipio una indemnización, a menos que éste opte por la expropiación parcial o total de la finca.

No se entenderá entorpecido ni limitado el libre uso y disfrute de la finca, en los siguientes casos:

1.º Cuando la prohibición establecida por el Ayuntamiento se refiera a la alineación de edificios.

2.º *Cuando con objeto de dejar a salvo el espacio para futuras vías, se obligue al propietario a limitar el área de la edificación en un solo conjunto, si la disposición general de la construcción, según el fin a que se destine, consiente la edificación en secciones o grupos.*

3.º Cuando las obras de defensa proyectadas pudieran perjudicar al interés común y a otros propietarios ribereños próximos en el mismo cauce; y

4.º Cuando las talas o variaciones del cultivo propuestas no puedan producir aumento de beneficio en renta por las condiciones especiales del inmueble.

En estos casos, y para resolver los recursos a que hubiere lugar, deberá oír el Ministerio de la Gobernación el informe de la sección Agronómica de la provincia.

Art. 6.º Las indemnizaciones correspondientes a los propietarios, por limitación del uso del disfrute de su propiedad, las fijará desde luego el mismo propietario en escrito que remitirá al Ayuntamiento dentro de los treinta días siguientes al en que se le deniegue el permiso de construir o de alterar el destino de los inmuebles.

La Comisión especial, asesorada por los funcionarios técnicos municipales, fijará, en el término de sesenta días, la cantidad que a su juicio debe abonársele, y resolverá el Ayuntamiento en los quince días siguientes.

Al fijar la cuantía de la indemnización, señalará también el perito del Ayuntamiento el valor que atribuya íntegramente a la finca en cuestión, señalando lo que pueda corresponder a la parte que en su día pudiera ser necesaria para el desenvolvimiento del plan de *la zona* y siempre que no representara en más la expropiación que la indemnización, un 25 por 100, deberá necesariamente optarse por la expropiación.

Para todo lo que se refiera a indemnización y expropiación en estos casos, además de los preceptos contenidos en la presente ley, se seguirán los que señala la de 10 de enero de 1879, en la forma hoy vigente.

Art. 7.º Cuando el Ayuntamiento, en virtud de los preceptos de esta ley, acuerde expropiar, deberán fijarse con toda precisión las compensaciones que según el art. 28, de la ley de 10 de

enero de 1879 representen para el propietario el beneficio que la obra de ensanche o de urbanización reporte a la finca en sus restos, y este beneficio, en cuanto sea extensivo a otras fincas no mermadas de la zona demarcada, será materia de imposición de arbitrio que se reglamentará de acuerdo con la regla primera del art. 137 de la ley Municipal, para todos aquellos casos en que las obras o servicios costeados con los fondos municipales redunden en provecho particular de persona o clases determinadas.

Art. 8.º Se entenderán obras de utilidad pública, sin necesidad de los requisitos que para ello previene la ley de 10 de enero de 1879, todas las que se refieran a la apertura de calles, plazas, caminos y obras de urbanización o defensa de la zona demarcada, con arreglo a los preceptos de esta ley.

Art. 9.º Los recursos de alzada a que dé lugar la aplicación de los preceptos de esta ley, en cuanto se refiere a atribuciones del Ayuntamiento al poner en vigor el plan o ampliación del plan aprobado por el Ministerio, se ajustarán a las disposiciones generales de la ley Municipal: en cuanto afecte a expropiaciones o indemnizaciones, se regirán por la ley del año 1879.

Art. 10. Para atender a las obligaciones que crea a los Ayuntamientos la demarcación de la zona, dispondrán de los medios, en cuanto a este afecte, que tiene establecidos el art. 13 de la ley de 26 de julio de 1892, sin perjuicio de los arbitrios *establecidos en el art. 7.º*, y se *aplicarán* a la presente ley los artículos 6.º, 9.º, 11, 14, 15, 18, 24, 25, 26 y 28 de la ya citada de Ensanche de Madrid y Barcelona en cuanto no se opongan a la presente.

Art. 11. En todos los casos en que la demarcación de la zona pueda invadir términos municipales colindantes, se practicará la demarcación por el Municipio a cuyo casco de población afecte la zona *urbana exterior*, como si todos los terrenos se encontraran dentro de su término municipal, pudiendo el Municipio a cuya periferia llegue la zona urbana de otro, tener respecto de aquél todos los derechos que cualquiera de los propietarios afectados independientemente de éstos.

Aprobada la demarcación de una zona que haya de invadir Municipios colindantes, los propietarios a quienes afecta, se considerarán con el mismo derecho que los del término municipal a los efectos del nombramiento de Vocales de la Comisión en las ulteriores renovaciones.

Si la zona urbana exterior de un Municipio pudiera llegar a confundirse con la de otro, se constituirán dos Comisiones, una en cada Municipio, que habrán de ponerse de acuerdo y *actuar conjuntamente sobre los intereses que les afecten.*

Las disparidades que pudieran resultar entre los acuerdos de los respectivos Ayuntamientos, serán armonizadas y resueltas por el Ministerio de la Gobernación.

Una vez acordada la demarcación o ampliación de zona y la formación del plano o su ampliación, para las sucesivas contingencias, recursos, imposición de arbitrios, etc., se constituirá necesariamente la Junta a que se refiere el art. 80 de la ley Municipal.

Art. 12. Las poblaciones que, sin tener 100.000 habitantes, tengan excepcional necesidad de expansión y deseen utilizar los beneficios de esta ley, podrán solicitar la autorización oportuna del Ministerio de la Gobernación, que la concederá cuando la estime justificada y conveniente.

Art. 13. Para evitar en lo sucesivo, en cuanto sea posible, la diferencia de procedimiento y la desigualdad en cuanto a los recursos de que disponen los Ayuntamientos para fines análogos a los de esta ley, se coodificará toda la materia relativa al Ensanche de poblaciones, saneamiento y mejora del interior de las mismas y expropiaciones que afecten a entidades dependientes del Ministerio de la Gobernación.

Art. 14. El Ministerio de la Gobernación dictará los reglamentos necesarios para el cumplimiento y aplicación de esta ley.

Palacio del Congreso 25 de enero de 1915,—*Vicente de Piniés.*—*Manuel Jiménez Ramírez.*—*Justino Bernad.*—*Isidoro de la Cierva.*—*Leopoldo García Durán.*

* * *

Poco habré de decir sobre este proyecto de ley, (que no llegó a ser ley), puesto que, cuanto sobre él opino, está ya expuesto en el informe que antecede, debiendo sin embargo añadir, que siendo, en general, diferentes las condiciones en que se encuentran los alrededores de las grandes urbes, conceptúo casi imposible, resolver, acertadamente, con una sola ley, las complejísimas cuestiones que entraña la urbanización de los alrededores de cada una de las grandes poblaciones (1).

(1) En el apéndice núm. 2, de esta terera parte, aparece el informe emitido sobre este proyecto de ley ante la Comisión parlamentaria, por el notable Arquitecto, D. Mauricio Jalvo.

Proyecto de ley para la urbanización del Extrarradio de Madrid, presentado al Congreso por el Sr. Ruiz Giménez en 29 de Mayo de 1916; dictamen de la Comisión parlamentaria y ligeras consideraciones sobre dicho Proyecto.

El Ayuntamiento de Madrid, en virtud de lo acordado en la Sesión de fecha 14 de Mayo de 1900, y de lo dispuesto en el Real Decreto de 10 de Mayo de 1900, publica el presente bando para que los interesados en el concurso de obras de construcción de un edificio para el uso de oficinas, que se celebrará en el mes de Julio de 1900, presenten sus propuestas de proyecto y presupuesto en el Ayuntamiento de Madrid, en el día 1.º de Julio de 1900, a las doce de la mañana.

PROYECTO DE LEY PARA LA URBANIZACIÓN DEL EXTRARRADIO DE MADRID,

presentado al Congreso por el Sr. Ruiz Giménez en 29 de mayo de 1916; dictamen de la Comisión parlamentaria y ligeras consideraciones sobre dicho proyecto.

MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN

Real decreto.

De acuerdo con Mi Consejo de Ministros,

Vengo en autorizar al de la Gobernación para presentar a las Cortes el adjunto proyecto de ley sobre urbanización del Extrarradio de Madrid.

Dado en Palacio a veintinueve de mayo de mil novecientos diez y seis.—ALFONSO.—El Ministro de la Gobernación, *Joaquín Ruiz Giménez*.

A LAS CORTES

El rápido incremento de la población de Madrid; el elevado precio de los solares en su Interior y Ensanche; el deseo de vivir más amplia e higiénicamente, dentro de la posible economía, y otra multitud de causas, han determinado un enorme desarrollo de las construcciones en el Extrarradio, que, por carencia de disposiciones reguladoras, se agrupan en él sin orden ni concierto alguno, y no obedeciendo, por consiguiente, a los más elementales principios de la higiene, forman núcleos insalubres de viviendas, donde anidan la miseria y la muerte.

De persistir por más tiempo el anárquico estado del Extrarradio, llegaría nuestra Metrópoli a estar completamente rodeada por un conjunto de suburbios infecciosos y antiestéticos, que constituirían un grave peligro para la salud pública y una notoria prueba de atraso e incultura.

Es, pues, evidente la necesidad de una ley que dé medios al Municipio para extender su acción urbana hasta esa zona, a fin de que la vida pueda desarrollarse en ella en condiciones que respondan a las necesidades del moderno vivir, evitando radicalmente su caótico estado actual.

Aprobado ya por el Excmo. Ayuntamiento el correspondiente plan de urbanización, se ofrecen para conseguir este fin dos soluciones: una, la de la expropiación de los terrenos necesarios para las grandes arterias radiales y envolventes que integran el aludido plan, dejando a la iniciativa particular proyectar y urbanizar las vías comprendidas dentro de los polígonos que aquéllas limitan, con sujeción a determinadas reglas que garanticen su cómoda vialidad, higiene y ornamento, previa la formación de planes, cuya aprobación corresponderá a la Corporación municipal; y otra, la de la municipalización del suelo, mediante la expropiación total de los terrenos del Extrarradio, cuya propiedad pasaría a perpetuidad al Ayuntamiento, que podrá ceder aquéllos en usufructo, mediante el pago de un canon anual, a las entidades y particulares que quieran utilizarle.

La primera solución tiene la ventaja de exigir, desde el punto de vista económico, un menor dispendio, puesto que la expropiación se limita a los terrenos necesarios para la red de vías que integran el plan; pero en cambio ofrece el inconveniente de que no llegan al procomún todos los aumentos de riqueza.

El segundo, si bien demanda un mayor sacrificio, asegura a la municipalidad una fuente de recursos en el transcurso del tiempo, que la permitirán atender con holgura a las exigencias urbanas de una misma población, cada día más crecientes en orden a la comodidad e higiene del vecindario.

Dichas dos soluciones se comprenden en este proyecto de ley, a fin de que, como es lógico, el Ayuntamiento opte por aquella que estime más conveniente.

Sea cual fuere la solución que aquél adopte, al verificar las expropiaciones, es preciso inspirarse en un profundo respeto a la propiedad, siempre que ésta, por egoísmos e intereses mal entendidos, no tienda a oponerse abiertamente al bien público. Por ello, si el Ayuntamiento opta por la expropiación parcial de los terrenos afectados por la mejora, cabe invitar a los propietarios a que hagan determinados sacrificios mediante la concesión de ciertas ventajas; y teniendo en cuenta la utilidad que, lógicamente, han de obtener por el incremento de valor de sus inmuebles, cabe también apelar para efectuar la expropiación de las partes alícuotas de los mismos que sean necesarias, a medios legales que regulen la forma de llevarlas a cabo, como se hizo al extender la urbanización de Madrid y Barcelona a sus zonas de Ensanche. Mas si es lógico en este caso invitar a los propietarios a que hagan sacrificios y apelar a una ley especial para llevar a cabo las expropiaciones, no lo es imponer limitación alguna a la propiedad, cuando yendo a expropiarse la totalidad de las parcelas, ninguna utilidad puedan obtener sus actuales dueños. Debe ser, pues, si el Ayuntamiento optara por la expropiación total, efectuar la adquisición de terrenos, ateniéndose a la ley general de 10 de enero de 1879.

Fundado en las consideraciones anteriores, el Ministro que suscribe tiene el honor de someter a las Cortes el siguiente

PROYECTO DE LEY SOBRE URBANIZACIÓN DEL EXTRARRADIO DE MADRID

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º En armonía con lo dispuesto en los artículos 2.º y 11 de la ley de 10 de enero de 1879, se declaran obras de utilidad pública, las relativas a la urbanización de los alrededores de Madrid, llamados vulgarmente Extrarradio hasta su término municipal, en la parte que determina el proyecto, que, con dicho objeto, aprobó su Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911.

Art. 2.º El Ayuntamiento, en el plazo de tres meses, a contar de la fecha en que sea promulgada esta ley, decidirá si la urbanización de dichos alrededores va a efectuarse expropiando solamente los terrenos que crea necesarios para las vías proyectadas y necesidades que prevea, o si, por el contrario, estima más conveniente la adquisición de todos los enclavados en la zona afectada por la reforma.

CAPÍTULO II

INGRESOS QUE PARA REALIZAR LA URBANIZACIÓN DEL EXTRARRADIO SE CONCEDEN AL AYUNTAMIENTO DE MADRID E INVERSIÓN DE LOS MISMOS

Art. 3.º Para tal fin, además de las cantidades que como gastos voluntarios pueda anualmente incluir dicho Ayuntamiento en su presupuesto, se le conceden:

1.º El importe de la contribución territorial y *recargos municipales ordinarios* que, durante un período de treinta años, satisfaga la propiedad comprendida en la zona de Extrarradio.

Dicho período se contará: para las fincas existentes, desde el año siguiente a la promulgación de esta ley, y para las construcciones que se levanten desde que, con arreglo a lo legislado, deba el propietario pagar cuota al Tesoro.

2.º La mitad del importe, durante igual período de treinta años, a partir del año siguiente al en que se promulgue esta ley, de los derechos que correspondan a la Hacienda por transmisiones de dominio de solares y edificios situados en la zona de Extrarradio.

3.º Un recargo extraordinario del 4 por 100 de la riqueza imponible sobre el cupo de la contribución territorial que satisfagan los edificios comprendidos en la referida zona.

Dicho recargo extraordinario durará hasta que estén cubiertas por el Ayuntamiento todas las obligaciones a que haya dado lugar el establecimiento de servicios públicos en la zona del Extrarradio; pero en ningún caso podrá exceder, para cada finca, de veinticinco años, contados desde la fecha que haya comenzado o comience a contribuir por territorial.

4.º El importe de las parcelas de procedencia municipal que por virtud de plano de Extrarradio deban ser agregadas a los solares edificables.

5.º Los ingresos que se obtengan por señalamiento de alineaciones y licencias de construcción en el Extrarradio.

6.º El importe del canon que se fije a los solares que se arrienden a entidades o particulares, si el Ayuntamiento acordara la expropiación total.

7.º Las cantidades que perciba por concepto de conservación, mejora y sostenimiento de los servicios establecidos en las calles a que hace referencia el art. 11.

Art. 4.º Todos estos ingresos deberán *exclusivamente* destinarse a cubrir los gastos que ocasionen las obras de urbanización de la zona del Extrarradio.

CAPÍTULO III

SOBRE EMISIÓN DE EMPRÉSTITOS

Art. 5.º El Ayuntamiento de Madrid, previa autorización del Gobierno, podrá emitir empréstitos sobre la base de los ingresos que se detallan en el art. 3.º, con excepción del 6.º, si optara por la expropiación parcial de los terrenos, y con la totalidad de los ingresos especificados; la

garantía hipotecaria de los terrenos adquiridos, y el aval del Estado para suplir la diferencia entre los que obtenga y la cantidad anual a abonar en concepto de amortización e intereses del empréstito emitido, si hubiere acordado la expropiación total.

El producto de estos empréstitos habrá de invertirse *exclusivamente* en los gastos que ocasionen la urbanización del Extrarradio.

CAPÍTULO IV

DE LO QUE CORRESPONDE URBANIZAR AL MUNICIPIO Y A LOS PROPIETARIOS

Art. 6.º Si el Municipio opta por la adquisición total de los terrenos de la zona objeto de la reforma, a éste incumbe la urbanización completa de la misma.

Si optara por adquirir exclusivamente los terrenos necesarios para llevarla a cabo, corresponde al Municipio realizar todos los trabajos de urbanización de las calles, plazas y paseos que aparecen en el mencionado proyecto para la urbanización del Extrarradio.

Art. 7.º Las calles que tracen los propietarios dentro de los polígonos determinados por las vías oficiales que figuran en dicho proyecto, tendrán el carácter de las que, como particulares, definen las Ordenanzas municipales de Madrid en su art. 815.

Art. 8.º Los propietarios de cada uno de los polígonos determinados por las vías oficiales, dentro del plazo de un año, a partir de la promulgación de esta ley, y sin más limitaciones que las que determina el proyecto ya citado, presentarán a la aprobación del Ayuntamiento los planos de vías con sus alineaciones y rasantes, que formen para la urbanización de los referidos polígonos.

Si no lo hicieren dentro del plazo fijado, correrá su ejecución a cargo del Ayuntamiento y cuenta de los interesados.

Art. 9.º Toda edificación que, sin fachada a vía oficial, se levante dentro de un polígono, será puesta en comunicación, en cuanto se haya terminado, con la vía más próxima de carácter oficial que se halle urbanizada, instalando los propietarios a su costa, en la calle particular que sirva para establecerla, el pavimento adecuado, el alcantarillado, el alumbrado y los servicios de agua, si existiesen en la vía oficial a que afluya.

Art. 10. Para resolver todas las cuestiones que puedan suscitarse, determinar las cantidades con que deban contribuir los propietarios de cada polígono, que serán proporcionales al valor de los terrenos que en ellos posean, y época en que se deberán pagar dichas cantidades, se creará una Junta de propietarios por cada polígono, que por sí misma se administrará, y determinará por votos que correspondan al valor de la propiedad de cada votante, lo que estime pertinente respecto a todo lo expuesto y sobre cuantas cuestiones se planteen relativas a la urbanización de los polígonos.

La manera de constituirse dichas Juntas, su modo de funcionar y recursos que contra sus acuerdos quepa interponer, se determinarán en el oportuno reglamento para la ejecución de esta ley.

Art. 11. Establecidos todos los servicios de una calle del interior de un polígono, será cedida al Ayuntamiento en las condiciones que marca el art. 822 de las Ordenanzas municipales de Madrid, abonando los propietarios de las fincas construídas en ella, un canon por la conservación, mejora y sostenimiento de todos los servicios en ella instalados, que, en ningún caso, podrá exce-

der de 0'50 pesetas por año, y metro cuadrado de la superficie de la vía comprendida entre la línea de fachada, dos normales a ésta en sus extremos y el eje de la calle.

CAPÍTULO V

DE LA CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS Y DE LA URBANIZACIÓN DE VÍAS POR LOS PROPIETARIOS

Art. 12. A las Empresas y particulares que donen al Ayuntamiento la propiedad de todos los terrenos necesarios para una calle o plaza de las que figuran en el proyecto aprobado por el Ayuntamiento, costeen su explanación, alcantarillado, aceras, empedrado, alumbrado y servicio de agua, se les condonará el importe de la contribución territorial y recargos municipales expresados en núm. 1.º del art. 3.º y el especial que se autoriza en el 3.º del mismo artículo, por el tiempo y en la forma que, con aprobación del Gobierno, el Ayuntamiento determine.

Art. 13. Se condonará a los propietarios de fincas situadas en las calles objeto del art. 7.º que se cedan al Ayuntamiento en las condiciones que se determinan en el 11, el recargo extraordinario a que hace referencia el núm. 3.º del art. 3.º correspondiente a las fincas ya construídas, durante los años que, a partir del siguiente al de la cesión, tuvieran aún que pagarle, y no lo satisfarán por las que construyan después de la cesión de la calle.

Art. 14. A los propietarios o Empresas que, sin costear las obras a que en el art. 12 se hace referencia, donen en propiedad al Ayuntamiento la quinta parte de la superficie total de la parcela edificable que tenga fachada sobre la vía o vías oficiales que se haya acordado que se abran al servicio público, se les condonará el recargo extraordinario a que se refiere el núm. 3.º del art. 3.º, correspondiente a todas las fincas que se construyan sobre la parcela de que se trate.

Si la parte de la parcela a tomar por el Ayuntamiento para la vía o vías oficiales sobre que tiene fachada o fachadas fuera menor de la quinta parte mencionada, deberán pagar al mismo los propietarios, el importe, según tasación pericial, del número de metros correspondiente hasta dicha quinta parte para tener derecho al beneficio indicado.

En ningún caso, aunque la parcela tuviera fachada a varias calles, tendrá su propietario que donar más de la quinta parte de la misma para gozar del antedicho beneficio. Dicha donación de la quinta parte deberá ser hecha en cuanto se haga la primera vía que afecte a la parcela.

CAPÍTULO VI

DE LAS EXPROPIACIONES

Art. 15. Si el Ayuntamiento hubiere acordado la ocupación total de los terrenos, se harán las expropiaciones con arreglo a la vigente ley de Expropiación forzosa de 10 de enero de 1879, con la modificación introducida en su art. 29 por la de 30 de julio de 1904. Si se hubiera decidido por ocupar solamente los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto y necesidades que estimara, se realizarán las expropiaciones con arreglo a lo que se dispone en esta ley, aplicando para los casos en ella no previstos, la ya citada de 10 de enero de 1879.

Art. 16. El Ayuntamiento tiene derecho a expropiar la totalidad de la finca o fincas que hayan de tener fachada sobre las nuevas vías, cuyos dueños se nieguen a ceder la quinta parte en la forma expresada en el art. 14.

En este caso se harán las valoraciones de las fincas con arreglo al amillaramiento, y, en su defecto, al líquido imponible correspondiente a cada una, durante los dos años anteriores a aquel en que se promulgue esta ley.

El Ayuntamiento podrá traspasar dicho derecho en igual forma y condiciones a cualquier empresa o particular que se comprometa a hacer dicha cesión o a pagar en el caso de que la vía o vías oficiales que afecten a la finca no exigieran la ocupación total de la referida quinta parte, la cantidad necesaria para que resulte efectiva dicha cesión.

Los terrenos de las fincas adquiridas en este caso por empresas o particulares, pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento a los noventa y nueve años, con la obligación por parte de éste de conservar a los derechohabientes de los que las adquirieron en el dominio útil de los terrenos y edificios que en ellos existan, mediante el pago de un canon anual variable cada diez años, que se determinará en cada época tomando el 3 por 100 del valor que, según tasación pericial, tengan los terrenos ocupados por la finca que fué objeto de la adquisición.

Art. 17. En el caso de haber cedido el propietario la quinta parte de la parcela, si fuera preciso expropiarle para vía pública mayor superficie, la evaluación de ésta se hará de común acuerdo entre el Ayuntamiento y el propietario, debiendo servir de base, para calcular el precio unitario, el valor total de la parcela, dividido por el número de metros de la misma.

Igual base se tomará para determinar la cantidad que el propietario habrá de abonar al Ayuntamiento para hacer efectiva la cesión de la quinta parte cuando la calle no la ocupe totalmente.

Art. 18. Si habiendo cedido el propietario la quinta parte a que hace referencia el artículo anterior, no hubiese acuerdo entre éste y el Ayuntamiento, se efectuará la evaluación sobre la base de lo preceptuado en dicho artículo, y tramitará el expediente a que dé lugar, en la forma que determinan los artículos 11, 12 y 13 de la ley de Ensanche de poblaciones de 22 de diciembre de 1876.

Art. 19. Las parcelas que resulten inedificables a consecuencia del trazado de las vías oficiales y las que fueren totalmente ocupadas por éstas, serán expropiadas con arreglo a la ley de 10 de enero de 1879, modificada en su art. 29 por la de 30 de julio de 1904.

Art. 20. No se procederá a la expropiación de edificio alguno a no ser que sea absolutamente indispensable para abrir la vía a que afecte.

Art. 21. Las dificultades que por el estado legal de la propiedad pudieran surgir para efectuar las cesiones y expropiaciones a que hacen referencia los artículos anteriores, serán resueltas ateniéndose a lo que preceptúa el art. 25 de la vigente ley de Ensanche de 26 de julio de 1892.

CAPÍTULO VII

UTILIZACIÓN DE LOS TERRENOS

Art. 22. En el caso de la expropiación total, el Ayuntamiento conservará indefinidamente la propiedad de los terrenos adquiridos, arrendando los que no utilizare, a las entidades y particulares que lo soliciten, mediante el pago de un canon anual que se determinará cada diez años.

CAPÍTULO VIII

CONSERVACIÓN DE LAS VÍAS TOTALMENTE URBANIZADAS

Art. 23. Una vez que se hallen instalados en la vía pública la totalidad de los servicios urbanos del suelo y subsuelo, su conservación pasará a ser cargo del presupuesto general municipal.

CAPÍTULO IX

ORDENANZAS PARA EL EXTRARRADIO

Art. 24. Antes del plazo de un año, a partir de la fecha de la aprobación de esta ley, el Ayuntamiento formará unas Ordenanzas que, una vez sancionadas en forma legal, regirán para dicha zona.

CAPÍTULO X

DE LOS PRESUPUESTOS Y CUENTAS DEL EXTRARRADIO

Art. 25. Se formarán y aprobarán anualmente, con separación de los del Interior y del Ensanche, en igual forma y con sujeción a las mismas reglas que el presupuesto y cuentas generales del Municipio.

CAPÍTULO XI

DE LA EDIFICACIÓN FUERA DE LA ZONA DEL EXTRARRADIO

Art. 26. Una disposición ministerial determinará la zona colindante al Extrarradio, en la que únicamente se podrá construir con carácter provisional.

ARTÍCULOS ADICIONALES

- 1.º Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a las contenidas en esta ley.
- 2.º Un reglamento expedido por el Ministerio de la Gobernación, determinará la forma de ejecutarse esta ley.
- 3.º Quedan aprobadas las pequeñas modificaciones que en los términos municipales de Madrid y pueblos colindantes aparecen en el *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, sancionado por el Ayuntamiento de esta Corte en 31 de marzo de 1911.
- 4.º Quedan asimismo aprobadas las modificaciones que se hacen en el referido proyecto, al

plano de urbanización del Ensanche, cuyo objeto es acordar ambas urbanizaciones. Estas modificaciones se ejecutarán con arreglo a la ley vigente para la urbanización del Ensanche, de 26 de julio de 1892.

5.º Las vías del Estado y de la Provincia, enclavadas en la zona a que afecta esta mejora, pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento, y conservadas por su cuenta, a partir del año siguiente al de la promulgación de esta ley.

6.º Si hubiere ejecutadas algunas reformas urbanas, carreteras del Estado o de la Provincia que afectaran al plan de urbanización del Extrarradio, objeto de esta ley, tendrá carácter transitorio si no fueran compatibles con dicho plan. Las que estuvieren aprobadas o en trámite, no podrán realizarse si se opusieran a la ejecución del mismo.

Madrid, 29 de mayo de 1916.—El Ministro de la Gobernación, *Joaquín Ruiz Giménez*.

Dictamen de la Comisión parlamentaria, acerca del Proyecto de ley para la urbanización del Extrarradio de Madrid, presentado al Congreso por el Sr. Ruiz Giménez en 29 mayo de 1916.

La Comisión que entiende en el proyecto de ley sobre urbanización del Extrarradio de Madrid, ha examinado detenidamente el informe emitido por la mayoría de la Comisión general de Presupuestos, y encontrándose conforme con la modificación propuesta en él, a los artículos 3.º y 5.º, tiene el honor de someter a la deliberación y aprobación del Congreso nuevamente redactado el siguiente

PROYECTO DE LEY (1)

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º En armonía con lo dispuesto en los artículos 2.º y 11 de la ley de 10 de enero de 1879 se declaran obras de utilidad pública las relativas a la urbanización de los alrededores de Madrid, llamados vulgarmente Extrarradio, hasta su término municipal, en la parte que determina el proyecto, que, con dicho objeto, aprobó su Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911.

Art. 2.º El Ayuntamiento, en el plazo de tres meses, a contar de la fecha en que sea promulgada esta ley, decidirá si la urbanización de dichos alrededores va a efectuarse expropiando solamente los terrenos que crea necesarios para las vías proyectadas y necesidades que prevea, o si, por el contrario, estima más conveniente la adquisición de todos los enclavados en la zona afectada por la reforma.

(1) Lo que aparece en letra bastardilla, indica las modificaciones introducidas por la Comisión parlamentaria al proyecto de ley presentado por el Sr. Ruiz Giménez.

CAPÍTULO II

INGRESOS QUE PARA REALIZAR LA URBANIZACIÓN DEL EXTRARRADIO SE CONCEDEN AL AYUNTAMIENTO DE MADRID E INVERSIÓN DE LOS MISMOS

Art. 3.º Para tal fin, además de las cantidades que como gastos voluntarios pueda anualmente incluir dicho Ayuntamiento en su presupuesto, se conceden;

Primero. El mismo recurso y por igual tiempo otorgado a la zona de ensanche de Madrid y Barcelona, por los números 1, 2 y 3 del art. 13 de la ley de 26 de julio de 1892; debiendo deducirse cada año por el Estado una suma igual a la que por contribución territorial le corresponda percibir por las fincas existentes en el Extrarradio al empezar a regir esta ley.

El recargo extraordinario del 4 por 100 sobre el cupo de la contribución territorial durará hasta que estén cubiertas por el Ayuntamiento todas las obligaciones a que haya dado lugar el establecimiento de los servicios públicos en la zona del Extrarradio, pero en ningún caso podrá exceder para cada finca, de veinticinco años, contados para las existentes desde la promulgación de esta ley y para los que se levanten, desde la fecha en que el propietario con arreglo a lo legislado, debe pagar cuota al Tesoro.

Segundo. La mitad del importe durante igual período de treinta años, a contar desde la promulgación de esta ley, de los derechos que correspondan a la Hacienda por transmisiones de dominio de solares comprendidos en la zona del Extrarradio.

Tercero. El importe de las parcelas de procedencia municipal que, por virtud del plano de Extrarradio, deban ser agregadas a los solares edificables.

Cuarto. Los ingresos que se obtengan por señalamiento de alineaciones y licencias de construcción en el Extrarradio.

Quinto. El importe del canon que se fije a los solares que se arrienden a entidades o particulares, si el Ayuntamiento acordara la expropiación total.

Sexto. Las cantidades que perciba por concepto de conservación, mejora y sostenimiento de los servicios establecidos en las calles a que hace referencia el art. 11.

Art. 4.º Todos estos ingresos deberán *exclusivamente* destinarse a cubrir los gastos que ocasionen las obras de urbanización de la zona del Extrarradio.

CAPÍTULO III

SOBRE EMISIÓN DE EMPRÉSTITO

Art. 5.º El Ayuntamiento de Madrid, previa autorización del Gobierno, podrá emitir empréstitos sobre la base de los ingresos que se detallan en el art. 3.º, con excepción del 6.º, (1) si optara por la expropiación parcial de los terrenos, y con la totalidad de los ingresos especifica-

(1) Así aparece el dictamen, en el *Diario de las Sesiones*, por error material sin duda. Debe decir, a excepción del 5.º y no del 6.º

dos; la garantía hipotecaria de los terrenos adquiridos, y el aval del Estado para suplir la diferencia entre los que obtenga y la cantidad anual a abonar en concepto de amortización e intereses del empréstito emitido, si hubiese acordado la expropiación total.

El producto de estos empréstitos habrá de intervenirse, *exclusivamente*, en los gastos que ocasione la urbanización del Extrarradio.

El aval del Estado no podrá superar nunca del 2 por 100, aunque sea mayor la diferencia entre los recursos que el Ayuntamiento obtenga y la cantidad anual destinada a pagar amortizaciones e intereses del empréstito; sin que en ningún año pueda exceder de tres millones de pesetas la cantidad avalada.

Una vez que los ingresos que se conceden para la urbanización del Extrarradio por el artículo 3.º de esta ley cubran la suma destinada al pago, de intereses y amortización del empréstito emitido, el Estado tendrá derecho al reintegro de las cantidades abonadas a virtud del aval, siendo obligatorio para el Ayuntamiento la consignación en su presupuesto y la entrega hasta la completa extinción de la deuda, del 50 por 100 de los ingresos que excedan, de aquella cifra comprometida.

CAPÍTULO IV

DE LO QUE CORRESPONDE URBANIZAR AL MUNICIPIO Y A LOS PROPIETARIOS

Art. 6.º Si el Municipio opta por la adquisición total de los terrenos de la zona objeto de la reforma, a éste incumbe la urbanización completa de la misma.

Si optara por adquirir exclusivamente los terrenos necesarios para llevarla a cabo, corresponde al Municipio realizar todos los trabajos de urbanización de las calles, plazas y paseos que aparecen en el mencionado proyecto para la urbanización del Extrarradio.

Art. 7.º Las calles que tracen los propietarios dentro, de los polígonos determinados por las vías oficiales que figuran en dicho proyecto, tendrán el carácter de las que como particulares definen las Ordenanzas municipales de Madrid en su art. 815.

Art. 8.º Los propietarios de cada uno de los polígonos determinados por las vías oficiales, dentro del plazo de un año a partir de la promulgación de esta ley, y sin más limitaciones que las que determina el proyecto ya citado, presentarán a la aprobación del Ayuntamiento los planos de vías, con sus alineaciones y rasantes, que formen para la urbanización de los referidos polígonos.

Si no lo hicieren dentro del plazo fijado, correrá su ejecución a cargo del Ayuntamiento y cuenta de los interesados.

Art. 9.º Toda edificación que, sin fachada á vía oficial, se levante dentro de un polígono, será puesta en comunicación en cuanto se haya terminado con la vía más próxima de carácter oficial que se halle urbanizada, instalando los propietarios a su costa, en la calle particular que sirva para establecerla, el pavimento adecuado, el alcantarillado, el alumbrado y los servicios de agua, si existiesen, en la vía oficial a que afluya.

Art. 10. Para resolver todas las cuestiones que puedan suscitarse, determinar las cantidades con que deban contribuir los propietarios de cada polígono, que serán proporcionales al valor de los terrenos que en ellos posean, y época en que se deberán pagar dichas cantidades, se

creará una Junta de propietarios por cada polígono que por sí misma se administrará y determinará por votos que correspondan al valor de la propiedad de cada votante, lo que estime pertinente respecto a todo lo expuesto y sobre cuantas cuestiones se planteen relativas a la urbanización de los polígonos.

La manera de constituirse dichas Juntas, su modo de funcionar y recursos que contra sus acuerdos quepa interponer, se determinarán en el oportuno reglamento para la ejecución de esta ley.

Art. 11. Establecidos todos los servicios de una calle del interior de un polígono será cedida al Ayuntamiento en las condiciones que marca el art. 822 de las Ordenanzas municipales de Madrid, abonando los propietarios de las fincas construídas en ella un canon por la conservación, mejora y sostenimiento de todos los servicios en ella instalados, que en ningún caso podrá exceder de 50 céntimos por año y metro cuadrado de la superficie de la vía comprendida entre la línea de fachada, dos normales a ésta en sus extremos y el eje de la calle.

CAPÍTULO V

DE LA CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS Y DE LA URBANIZACIÓN DE VÍAS POR LOS PROPIETARIOS

Art. 12. A las Empresas y particulares que donen al Ayuntamiento la propiedad de todos los terrenos necesarios para una calle o plaza de las que figuran en el proyecto aprobado por el Ayuntamiento, costeen su explanación, alcantarillado, aceras, empedrado, alumbrado y servicio de agua, se les condonará el importe de la contribución territorial y recargos municipales expresados en el número primero del art. 3.º y el especial que se autoriza en el tercero del mismo artículo, por el tiempo y en la forma que, con aprobación del Gobierno, el Ayuntamiento determine.

Art. 13. Se condonará a los propietarios de fincas situadas en las calles objeto del artículo 7.º, que se cedan al Ayuntamiento en las condiciones que se determinan en el 11, el recargo extraordinario a que hace referencia el número tercero del art. 3.º correspondiente a las fincas ya construídas, durante los años que, a partir del siguiente al de la cesión, tuvieran aún que pagarle, y no lo satisfarán por las que construyan después de la cesión de la calle.

Art. 14. A los propietarios o Empresas que, sin costear las obras a que en el art. 12 se hace referencia, donen en propiedad al Ayuntamiento la quinta parte de la superficie total de la parcela edificable que tenga fachada sobre la vía o vías oficiales que se haya acordado que se abran al servicio público, se les condonará el recargo extraordinario a que se refiere el número tercero del art. 3.º, correspondiente a todas las fincas que se construyan sobre la parcela de que se trate.

Si la parte de la parcela a tomar parte por el Ayuntamiento para la vía o vías oficiales sobre que tiene fachada o fachadas fuera menor de la quinta parte mencionada, deberán pagar al mismo los propietarios, el importe, según tasación paricial, del número de metros correspondiente hasta completar dicha quinta parte para tener derecho al beneficio indicado.

En ningún caso, aunque la parcela tuviera fachada a varias calles, tendrá su propietario que donar más de la quinta parte de la misma para gozar del antedicho beneficio. Dicha donación de la quinta parte deberá ser hecha en cuanto se haga la primera vía que afecte a la parcela.

CAPÍTULO VI

DE LAS EXPROPIACIONES

Art. 15. Si el Ayuntamiento hubiera acordado la ocupación total de los terrenos se harán las expropiaciones con arreglo a la vigente ley de Expropiación forzosa de 10 de enero de 1879, con la modificación introducida en su art. 29 por la de 30 de julio de 1904. Si se hubiera decidido por ocupar solamente los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto y necesidades que estimara, se realizarán las expropiaciones con arreglo a lo que se dispone en esta ley, aplicando para los casos en ella no previstos, la ya citada de 10 de enero de 1879.

Art. 16. El Ayuntamiento tiene derecho a expropiar la totalidad de la finca o fincas que hayan de tener fachada sobre las nuevas vías, cuyos dueños se nieguen a ceder la quinta parte en la forma expresada en el art. 14.

En este caso se harán las valoraciones de las fincas con arreglo al amillaramiento y, en su defecto, al líquido imponible correspondiente a cada una, durante los dos años anteriores a aquel en que se promulgue esta ley.

El Ayuntamiento podrá traspasar dicho derecho en igual forma y condiciones a cualquiera empresa o particular que se comprometa a hacer dicha cesión o a pagar en el caso de que la vía o vías oficiales que afecten a la finca no exigieran la ocupación total de la referida quinta parte, la cantidad necesaria para que resulte efectiva dicha cesión.

Los terrenos de las fincas adquiridas en este caso por Empresas o particulares, pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento a los noventa y nueve años, con la obligación por parte de éste de conservar a los derecho-habientes de los que las adquirieron en el dominio útil de los terrenos y edificios que en ellos existan, mediante el pago de un canon anual variable cada diez años, que se determinará en cada época tomando el 3 por 100 del valor que, según tasación pericial, tengan los terrenos ocupados por la finca que fué objeto de la adquisición.

Art. 17. En el caso de haber cedido el propietario la quinta parte de la parcela, si fuera preciso expropiarle para vía pública mayor superficie, la evaluación de ésta se hará de común acuerdo entre el Ayuntamiento y el propietario, debiendo servir de base, para calcular el precio unitario, el valor total de la parcela, dividido por el número de metros de la misma.

Igual base se tomará para determinar la cantidad que el propietario habrá de abonar al Ayuntamiento para hacer efectiva la cesión de la quinta parte cuando la calle no la ocupe totalmente.

Art. 18. Si habiendo cedido el propietario la quinta parte a que hace referencia el artículo anterior, no hubiese acuerdo entre éste y el Ayuntamiento, se efectuará la evaluación sobre la base de lo preceptuado en dicho artículo, y tramitará el expediente a que dé lugar, en la forma que determinan los artículos 11, 12 y 13 de la ley de Ensanche de poblaciones de 22 de diciembre de 1876.

Art. 19. Las parcelas que resultan inedificables a consecuencia del trazado de las vías oficiales y las que fueren totalmente ocupadas por éstas, serán expropiadas con arreglo a la ley de 10 de enero de 1879, modificada en su art. 29 por la de 30 de julio de 1904.

Art. 20. No se procederá a la expropiación de edificio alguno a no ser que sea absolutamente indispensable para abrir la vía a que afecte.

Art. 21. Las dificultades que por el estado legal de la propiedad pudieran surgir para efectuar las cesiones y expropiaciones a que hacen referencia los artículos anteriores, serán resueltas ateniéndose a lo que preceptúa el art. 25 de la vigente ley de Ensanche de 26 de julio de 1892

CAPÍTULO VII

UTILIZACIÓN DE LOS TERRENOS

Art. 22. En el caso de la expropiación total, el Ayuntamiento conservará indefinidamente la propiedad de los terrenos adquiridos, arrendando los que no utilizare, a las entidades y particulares que lo soliciten, mediante el pago de un canon anual que se determinará cada diez años.

CAPÍTULO VIII

CONSERVACIÓN DE LAS VÍAS TOTALMENTE URBANIZADAS

Art. 23. Una vez que se hallen instalados en la vía pública la totalidad de los servicios urbanos del suelo y subsuelo, su conservación pasará a ser cargo del presupuesto general municipal.

CAPÍTULO IX

ORDENANZAS PARA EL EXTRARRADIO

Art. 24. Antes del plazo de un año, a partir de la fecha de la aprobación de esta ley, el Ayuntamiento formará unas Ordenanzas, que, una vez sancionadas en forma legal, regirán para dicha zona.

CAPÍTULO X

DE LOS PRESUPUESTOS Y CUENTAS DEL EXTRARRADIO

Art. 25. Se formarán y aprobarán anualmente, con separación de los del Interior y del Ensanche, en igual forma y con sujeción a las mismas reglas que el presupuesto y cuentas generales del Municipio.

CAPÍTULO XI

DE LA EDIFICACIÓN FUERA DE LA ZONA DEL EXTRARRADIO

Art. 26. Una disposición ministerial determinará la zona colindante al Extrarradio, en la que únicamente se podrá construir con carácter provisional.

ARTÍCULOS ADICIONALES

Primero. Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a las contenidas en esta ley.

Segundo. Un reglamento expedido por el Ministerio de la Gobernación determinará la forma de ejecutarse esta ley.

Tercero. Quedan aprobadas las pequeñas modificaciones que en los términos municipales de Madrid y pueblos colindantes aparecen en el proyecto de urbanización del Extrarradio, sancionado por el Ayuntamiento de esta Corte en 31 de marzo de 1911.

Cuarto. Quedan asimismo, aprobadas las modificaciones que se hacen en el referido proyecto, al plano de urbanización del Ensanche, cuyo objeto es acordar ambas urbanizaciones. Estas modificaciones se ejecutarán con arreglo a la ley vigente para la urbanización del Ensanche, de 26 de julio de 1892.

Quinto. Las vías del Estado y de la Provincia enclavadas en la zona a que afecta esta mejora, pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento, y conservadas por su cuenta, a partir del año siguiente al de la promulgación de esta ley.

Sexto. Si hubiere ejecutadas algunas reformas urbanas, carreteras del Estado o de la Provincia que afectaran al plan de urbanización del Extrarradio, objeto de esta ley, tendrán carácter transitorio si no fueran compatibles con dicho plan. Las que estuvieren aprobadas o en trámite no podrán realizarse si se opusieran a la ejecución del mismo.

Palacio del Congreso, 1 de julio de 1916.—*José Francos Rodríguez*, Presidente.—*Francisco Manzano*.—*José Valero Hervás*.—*Antonio Alesanco*.—*El Conde de Santa Engracia*.—*Alfonso Senra*, Secretario.

* * *

Sobre este proyecto de ley, que tampoco llegó a ser ley, me limitaré a decir, que es, a mi juicio, el más práctico y el que presentaría menos dificultades para su aprobación, pues para el caso de la expropiación de todos los terrenos de la zona afectada por la mejora, da a sus propietarios, cuantas garantías puedan apetecer en lo que se refiere a la tasación de sus terrenos, y en el de no expropiarse más que las parcelas necesarias para llevar a cabo el plan de vías aprobado, teniendo en cuenta que habrán de lucrarse con el mayor valor que adquirirán los que les queden, propone que cedan la quinta parte de todos los que posean dentro de la zona a que afecta el plan, a tenor de lo que prescribe la sabia ley de Ensanche de poblaciones de 22 de diciembre de 1876, ya aplicada, con éxito, en algunas expropiaciones del Ensanche de Madrid (1).

No existen, pues, en este proyecto de ley, ningún nuevo procedimiento para efectuar las expropiaciones; cuestión que es, seguramente, la que más dificultades habrá de suscitar. Por ello opino que es el más práctico y equitativo de cuantos se han presentado para resolver el problema.

Deblera, sin embargo, a mi entender, haberse determinado previamente por el Ayuntamiento, cuál era de los dos procedimientos que en dicho proyecto se admiten, el que entendía debía seguirse, pues de esta suerte, el proyecto de ley no se hubiese presentado en forma alternativa, y su discusión, si esta llegaba, hubiera sido mucho menos laboriosa que en la forma en que se presentó.

(1) La cesión de dicha quinta parte proporcionaría terrenos sobrados para el emplazamiento de todas las vías, pues éstas ocupan, según el proyecto de Extrarradio, menos de la quinta parte de esta zona.

Proyecto de ley para la urbanización del Extrarradio de Madrid, presentado al Congreso por el Sr. García Prieto, en 5 de noviembre de 1918; breve examen de este proyecto y modificaciones al mismo, propuestas a la Comisión de Obras del excelentísimo Ayuntamiento, por el Ingeniero Director de Vías públicas, señor Núñez Granés.

PROYECTO DE LEY PARA LA URBANIZACIÓN DEL EXTRARRADIO DE MADRID,

presentado al Congreso por el Sr. García Prieto, en 5 de noviembre de 1918; breve examen de este Proyecto y modificaciones al mismo, propuestas a la Comisión de Obras del excelentísimo Ayuntamiento, por el Ingeniero Director de Vías públicas, Sr. Núñez Granés.

MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN

Real decreto.

De acuerdo con Mi Consejo de Ministros,

Vengo en autorizar al de la Gobernación para presentar a las Cortes un proyecto de ley sobre urbanización del Extrarradio de Madrid.

Dado en Palacio a cuatro de noviembre de mil novecientos diez y ocho.—ALFONSO.—El Ministro de la Gobernación, *Manuel García Prieto*.

A LAS CORTES

Es necesidad unánimemente reconocida, que viene preocupando hace años a los Poderes públicos, la de hacer llegar los beneficios de la acción municipal a la periferia del territorio ocupado por la Corte de España; es decir, a la sección de terreno que se extiende más allá de la llamada del Ensanche. Razones de salubridad y económico-sociales aconsejan, desde hace tiempo, que el Estado intervenga para dotar al Ayuntamiento no sólo de medios legales, sino de recursos con que poner término a la verdadera anarquía que en orden a la construcción, se observa en el Extrarradio de Madrid.

Y buena prueba de la atención que el Poder público viene prestando desde hace años a este interesantísimo problema son, entre otros, el *Proyecto para la urbanización del Extrarradio de Madrid*, aprobado por su Ayuntamiento el 31 de marzo de 1911 y por el Gobierno de S. M. mediante Real decreto expedido por el Ministerio de la Gobernación, el 15 de agosto de 1916; el proyecto de ley sobre creación y régimen de las zonas urbanas exteriores en las grandes poblaciones, fecha 21 de diciembre de 1914, leído en el Congreso de los Sres. Diputados por el entonces Ministro de dicho departamento, y el relativo, también a la urbanización del Extrarradio de Madrid, presentado a las Cortes con fecha 29 de mayo del mencionado año 1916.

Hora es, pues, a juicio del Gobierno, de llegar a una solución definitiva y de dar satisfacción a las constantes demandas de la opinión y de la Corporación municipal con relación a tan interesante problema.

A ello va dirigido el adjunto proyecto que se somete a la deliberación y aprobación de las Cortes, y en el cual se contienen preceptos especiales para la urbanización del Extrarradio de Madrid, suprimiendo trámites de procedimiento en cuanto a la vigente legislación de expropiación

forzosa y concediendo con el mismo fin, sin gasto para el Estado, recursos extraordinarios al Ayuntamiento.

Entre los principios admitidos por la ciencia económica aplicables a empresas de esta índole se opta por el que pudiera llamarse *municipalización del suelo*, con excepción de los terrenos cuya situación jurídica esté regulada por leyes especiales, y respetando también los edificios construidos o en construcción hasta la fecha destinados a casa habitación, fábricas, almacenes u otros usos industriales, juntamente con sus dependencias urbanas, incluso jardines cercados con anterioridad, siempre que el coste de los edificios y muros exceda al décuplo del valor actual del respectivo terreno. Pero al optar por este principio de la municipalización del suelo no se hace ésta permanente, sino de carácter temporal.

El Municipio adquirirá, por vía de expropiación, cuando la voluntad de los poseedores la haga necesaria, los terrenos del Extrarradio no exceptuados y hasta que los enajene en parcelas edificables o bien los dedique a usos públicos o propios de la Villa, cederá el disfrute a los ex poseedores respectivos, cedentes o expropiados, mediante arriendos que se sujetarán a normas de carácter general.

El valor de esos terrenos, pagadero a los cedentes o expropiados, será el 40 por 100 del precio respectivo que el Municipio obtenga al vender en parcelas edificables los terrenos mismos. En el momento de la cesión o expropiación, el propietario percibirá un título que representará el derecho a la expresada participación en el valor que alcance en su día el inmueble, y además se le entregará una indemnización posesoria que se detraerá de su participación pecuniaria al cancelar el título que la represente. Para fijar el importe de esta indemnización con relación al valor de la finca, se establecen en la ley normas rigurosas para garantía de todos los intereses.

De esta suerte el Municipio dispondrá desde luego de los terrenos afectados por la mejora, los cuales podrán quedar en posesión de los actuales dueños, hasta que los trabajos y obras no lo exijan o puedan ser vendidos como solares edificables, y el aumento de valor que, en su día, se obtenga se repartirá equitativamente entre el primitivo propietario y el procomún, en la proporción que la justicia y la moral demanden.

Los medios económicos que se conceden al Municipio para llevar a efecto todo lo apuntado, son la facultad de contratar un empréstito con la garantía hipotecaria de todos los terrenos edificables del Extrarradio; el importe de los arriendos; la participación que queda dicha en el valor de los terrenos; el importe de la contribución territorial y recargos municipales ordinarios que, durante un período de veinticinco años, satisfaga toda la propiedad inmueble comprendida en la zona del Extrarradio, desde el siguiente año al de la promulgación de esta ley; un recargo extraordinario dentro de determinadas condiciones, de 4 por 100 de la riqueza imponible sobre el cupo de la contribución territorial que satisfagan cualesquiera de los edificios comprendidos en la zona del Extrarradio, y una participación en las cuotas del impuesto de derechos reales por las transmisiones de dominio de solares y edificios situados en dicha zona.

El único auxilio en dinero que el Estado concederá al Municipio consistirá en la cantidad que a éste le fuera precisa para obtener los primeros fondos del empréstito e iniciar los pagos a cedentes o expropiados; pero de esta cantidad se reintegrará el Tesoro con aquellos primeros fondos.

El Estado, pues, limita su esfuerzo económico a la cesión temporal de cuotas contributivas, según es costumbre en esta clase de reformas o mejoras, obteniendo en cambio la seguridad de un desarrollo de riqueza que ha de ser seguramente origen para él de mayores ingresos en el

porvenir. El Municipio, por su parte, sin perturbar la marcha de su Hacienda, realizará un proyecto de reforma urbana altamente necesaria y conveniente, a la par que abrirá para lo futuro grandes fuentes de riqueza.

Esta es, a grandes rasgos, la ley que se somete a la deliberación y aprobación de las Cortes. Su necesidad y conveniencia se justifican, según queda apuntado, por motivos de higiene y por razones de índole social y económica.

En cuanto a los primeros, teniendo en cuenta que en la superficie del Extrarradio no existe plan legal de urbanización; que cada propietario, en uso de sus facultades dominicales no limitadas hasta ahora por disposición alguna legal, edifica a su arbitrio a la altura natural del terreno y careciendo de los elementos de conducción de aguas y de alcantarillado para los residuos; que tal vez por estas mismas perjudiciales facilidades y consiguiente baratura en las viviendas y debido también a la reducción de tributos en aquella zona, la edificación y población aumentan considerablemente en la misma; que los planes de urbanización y saneamiento del Interior obligan a las clases menos acomodadas a buscar habitación en el Extrarradio, creciendo de día en día, progresivamente su ya importante población, y que la mortalidad normal en el Interior de Madrid y en el Ensanche es menor que en el Extrarradio, se evidencia que de demorarse la urbanización de aquella sección constituirá ésta una serie de suburbios con grave perjuicio para la salud de sus habitantes y la de los del Ensanche e Interior de la población.

En cuanto a las razones sociales, la conveniencia de construir viviendas higiénicas y económicas para las clases obrera y de posición modesta y la necesidad de que la primera tenga campo para la actividad de su trabajo, con beneficio para la misma y para los intereses generales, demuestran también, a juicio del Gobierno, la urgencia del proyecto.

Y bajo el aspecto económico, las circunstancias que habrá de producir el deseado advenimiento de la paz, propicias para inaugurar una etapa de progreso en el comercio e industrias nacionales, a cuyo desarrollo de fábricas, talleres y almacenes, el Extrarradio de Madrid facilita terreno apropiado, y la consideración del aumento de riqueza privada y pública que el incremento de aquella zona puede proporcionar, justifican también la oportunidad de la urbanización de la misma.

Fundado en lo expuesto, el Ministro que suscribe, autorizado por S. M., previo acuerdo del Consejo de Ministros, tiene el honor de someter a la deliberación y aprobación de las Cortes el siguiente

PROYECTO DE LEY SOBRE URBANIZACIÓN DEL EXTRARRADIO DE MADRID

BASE PRIMERA

DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

Se declaran de utilidad pública, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 2.º y 11 de la ley de 10 de enero de 1879, las obras de urbanización del Extrarradio de Madrid comprendidas en el proyecto aprobado por su Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911.

Se entenderá por Extrarradio la superficie comprendida entre los límites extremos de la tercera zona del Ensanche y la distancia máxima de ocho kilómetros, a partir de la Puerta del Sol,

según lo dispuesto en el art. 8.º de la ley de 17 de septiembre de 1896. Sin embargo, quedarán excluidos de las disposiciones de esta ley los terrenos pertenecientes al patrimonio de la Corona, cuya situación jurídica regula la de 12 de mayo de 1865.

También se exceptúan los edificios, así los terminados como los que se estén construyendo a la fecha en que sea presentado este proyecto de ley, destinados a habitación, y fabricaciones, a almacenes o a otros usos industriales, juntamente con las dependencias urbanas de los mismos, incluso los jardines inmediatos a ellos y cercados con anterioridad a la mencionada fecha, con tal que el coste de los edificios y muros exceda al décuplo del valor actual del respectivo terreno.

BASE SEGUNDA

ADQUISICIÓN Y POSESIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS TERRENOS DEL EXTRARRADIO

Será primera etapa de la ejecución de esta ley la adquisición por el Municipio de Madrid de todos los terrenos del Extrarradio que comprende la precedente definición que no están exceptuados en ella; procediéndose por vía de expropiación forzosa, siempre que la voluntad de los poseedores no la haga innecesaria. Las obras de urbanización que no estén acordadas y comenzadas a ejecutar en la fecha de la presentación a las Cortes de este proyecto de ley, no se podrán emprender sino en la ocasión y por el método que establece la base quinta.

Desde que el Municipio adquiera terrenos, hasta que los enajene en parcelas edificables, o bien los dedique a usos públicos o propios de la Villa, cederá el disfrute y goce de los mismos, bien a los exposeedores respectivos, cedentes ó expropiados, bien a terceras personas, siempre mediante arriendos; cuyos precios y condiciones se determinarán con sujeción a normas que con carácter general tendrá aprobadas y publicadas previamente. Cuando para tales arriendos haya pluralidad de aspirantes, será necesario abrir licitación entre ellos, prefiriendo a los mejores postores.

BASE TERCERA

El valor de los terrenos que el en Extrarradio ha de adquirir el Municipio, pagadero a los cedentes o expropiados, consistirá en el 40 por 100 del precio respectivo que el Municipio obtenga al vender en parcelas edificables los terrenos mismos, o bien al vender las parcelas edificables contiguas al área que conserve con destino a usos públicos o a propios de la Villa. Esta parte de terreno retenida en el patrimonio municipal o dedicada al uso público, será estimada, para el efecto de indemnizar al cedente o expropiado, por el tipo medio de los precios que se obtengan al vender todas las parcelas edificables, contiguas a la calle, plazas o solar, que no sean enajenados.

A los cedentes o expropiados entregará el Municipio títulos que, finca por finca, representarán el derecho a la expresada participación pecuniaria del 40 por 100 del valor que alcance cada inmueble. Estos títulos no devengarán interés y serán transmisibles libremente, según las leyes comunes, entre vivos o por causa de muerte; pero serán indivisibles con relación al Municipio, aunque el correspondiente a una finca pertenezca en común a distinto sujetos, personas naturales o jurídicas.

A cuenta del valor representado por su título de participación pecuniaria, el cedente o expro-

piado recibirá en efectivo metálico, a la vez que el título mismo, y lo más tarde al efectuarse el empréstito hipotecario prevenido en la base séptima, una indemnización posesoria.

Si para obtener los primeros fondos del empréstito e iniciar los pagos a cedentes o expropiados se necesita que el Tesoro apronte alguna cantidad, se aplicarán a devolvérsela, precisamente, aquellos primeros fondos.

El importe de la indemnización posesoria consistirá en el precio del inmueble en la más reciente adquisición (compra o adjudicación), que date de antes de ser presentado este proyecto de ley a las Cortes y que conste en el Registro de la Propiedad, o cuando menos, comprobada por documento público indubitable. Sin embargo, cuando la Comisión del Extrarradio, constituida según la base novena, entienda que aquel precio excede al verdadero valor actual de la finca, podrá acordar que esta sea tasada por peritos, siguiendo los trámites ordenados en la ley de 10 de enero de 1879 hasta fijar la indemnización posesoria.

Esta se fijará, cuando falte la norma antedicha, capitalizando al 5 por 100 los netos alquileres, rentas o frutos que, por término medio, y con toda certeza, haya rendido la finca durante el quinquenio de 1913 a 1917. Si faltare también este dato para una capitalización, o si la Comisión no lo hallare satisfactoriamente comprobado, o bien el propietario, en opción libre, lo prefiere, se graduará la indemnización posesoria con arreglo a los asientos del Registro fiscal, y por defecto de éste, con arreglo al amillaramiento, ateniéndose al líquido imponible de los años 1916 y 1917 o al promedio de ambos guarismos si son desiguales.

Como quiera que la indemnización posesoria deba fijarse, se completará siempre adicionando el 3 por 100 como precio de afección.

El total importe que el propietario perciba se detraerá de la participación pecuniaria al cancelar el título que la representa. Si acaece que el 40 por 100 del valor obtenido en la venta del respectivo inmueble resulta inferior a la cuantía de la indemnización posesoria, no por esto se exigirá devolución alguna al perceptor de ésta; pero el título pecuniario quedará cancelado.

Con respecto a los terrenos edificables que el Municipio enajene, la cancelación del título de participación pecuniaria deberá efectuarse al consumarse las ventas, parciales o totales; y si los que sean a la sazón poseedores del dicho título no asisten al acto; asistencia a la cual tendrán derecho, la cantidad líquida que debiera serles satisfecha para completar su participación, se depositará a disposición de los mismos, sin ingresar nunca, bajo ningún pretexto, en la Tesorería municipal, ni mezclarse con los fondos públicos de que disponga la Comisión del Extrarradio. Cuando los terrenos a que se refiera la participación pecuniaria sean de los excluidos de venta por el Municipio, la dicha cancelación, con el pago al poseedor del título, se efectuará tan pronto como hayan sido enajenados los solares lindantes con aquéllos, y desde entonces el Municipio abonará el interés legal de demora al dicho poseedor del título.

BASE CUARTA

PROCEDIMIENTO PARA LA EXPROPIACIÓN

Declarada la utilidad pública y trazada la zona expropiable en la base primera, a falta de cesión voluntaria, la observancia de la ley de 10 de enero de 1879, tal cual ahora rige, se limitará a lo que sea compatible con la presente. Así, pues, para acreditar la necesidad de ocupar el in-

mueble, bastará comprobar su situación dentro de la mencionada zona; y la tasación versará sobre la indemnización posesoria, ajustándola a las normas que gradualmente establece la base anterior y excusando, mientras sea innecesaria, la asistencia de peritos.

Una vez formadas por expropiado y expropiante, con sujeción a tales normas, las sendas hojas de aprecio, pasarán éstas con el expediente, para su resolución definitiva, al Jurado de expropiación, el cual se constituirá con dos Arquitectos, designados uno por el Ayuntamiento y otro por el propietario; dos propietarios terratenientes del Extrarradio, nombrados por la Cámara de la propiedad; dos Concejales que formen parte de la Comisión del Extrarradio, elegidos por el Ayuntamiento, y un Académico de la Real de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales, que esta Corporación elegirá, y será Presidente del Jurado.

Contra la resolución del Jurado, que será dictada en la forma y previa la tramitación que ordenan los artículos 36 y siguientes de la ley de 18 de Marzo de 1895, se admitirá recurso de alzada ante el Gobernador de la provincia, en plazo de cinco días, contados desde la notificación.

Contra las resoluciones que el Gobernador dicte procederá el recurso contencioso administrativo, por vicios substanciales del procedimiento y también por lesión que exceda de la sexta parte del valor de la finca.

BASE QUINTA

ENAJENACIÓN DE PARCELAS EDIFICABLES

Después de adquirir el Municipio todos los terrenos que la base primera designa, irá enajenando, con sujeción a la presente, los del área que resulte edificable, según el proyecto a que deba sujetarse la urbanización.

Se harán en subasta pública todas las enajenaciones, exceptuando únicamente las parcelas que acaso resultaren situadas entre los solares y las líneas del dicho proyecto, no obstante deberse ajustar a éste la parcelación y la traza de aquéllos. El adquirente del solar vendrá obligado a agregar a éste la parcela, en cuanto esté interpuesta, y el precio de ella se fijará por el de cada unidad numérica del solar mismo al cual se haga la agregación.

En el pliego de condiciones para las subastas se expresarán los plazos improrrogables dentro de los cuales los adquirentes de los solares, bajo cláusula rescisoria de la venta, habrán de comenzar la edificación y ejecutar determinada parte alícuota de la misma, no inferior a dos tercios. Cuando el área que el adquirente destine a jardines o patios exceda al triplo de la edificada, aquélla no podrá ser revendida, en todo ni en parte, durante los cincuenta años subsiguientes, si no es en pública subasta, a la cual concurrirá como licitadora la Comisión del Extrarradio, si lo estima conveniente. Se deberá expresar en el título del adquirente, para los efectos del Registro de la Propiedad, esta limitación que temporalmente condiciona las reventas, en el dicho caso.

Las ventas por el Ayuntamiento de solares edificables serán anunciadas cuando lo soliciten personas o entidades que intenten adquirirlos, y se guardará rigurosamente el orden cronológico de tales instancias. Una vez presentadas éstas, la Comisión, habida cuenta de todas las circunstancias, señalará el precio tipo para la subasta, cuya celebración, debidamente anunciada, no se demorará más de tres meses, a contar desde la solicitud respectiva. Si la subasta queda sin efecto

no se anunciará otra vez sino mediante nueva instancia y nuevo señalamiento por la Comisión del precio tipo.

Se podrá, no obstante, anunciar las ventas por iniciativa discrecional de la Comisión en estos dos casos: primero, cuando se trate de solares restantes en una manzana de cuya área hayan sido vendidas más de dos terceras partes, y segundo, cuando se trate de terrenos, en todo o en parte, de manzana que esté entre dos inmediatas a ella, de cada una de las cuales hayan sido vendidos los dichos dos tercios del área.

BASE SEXTA

URBANIZACIÓN

Las obras y los servicios municipales de urbanización serán ejecutadas y establecidos a compás de las enajenaciones y de las consiguientes edificaciones de los solares; de modo que no se emprenderán con anterioridad. Si no fuere posible urbanizar simultáneamente las calles, plazas y paseos que den acceso y servicio a todos los núcleos de nuevas construcciones, tendrán preferencia para tales obras municipales, las vías de servicio a las manzanas donde sea más extensa el área vendida y puesta en estado de inmediata edificación. Los interesados podrán exigir que al disponer las dichas obras la Comisión guarde este orden de preferencia, y, si no lo consiguieren, que el Municipio les indemnice el menoscabo, admitiéndose acerca de estas reclamaciones apelación a la Superioridad, y, llegado el caso, recurso contencioso.

Una vez terminados los gastos del primer establecimiento de los servicios urbanos, la conservación y el ejercicio de éstos correrán a cargo del ordinario presupuesto municipal.

BASE SÉPTIMA

EMPRÉSTITO HIPOTECARIO

Todos los terrenos edificables del Extrarradio, desde que el Municipio los adquiera, estarán hipotecados expresamente, sin que pueda el Municipio otorgar la imposición de otro gravamen alguno con preferencia a tal hipoteca, en garantía del capital y los intereses de un empréstito, que se hará con destino exclusivo a costear las adquisiciones o expropiaciones y las obras y los servicios de urbanización en el Extrarradio. Cualquiera otra inversión de los fondos obtenidos con el empréstito, tendrá calificación declarada de malversación, con las consiguientes responsabilidades penales y civiles de las personas que participen en la perpetración del delito.

La Comisión del Extrarradio, que se ha de formar según la base novena, acordará la cuantía del empréstito, el modo de efectuarlo, el tipo de su interés y todas las demás notas y condiciones de la operación, la cual se efectuará emitiendo obligaciones hipotecarias al portador, amortizables, en primer término, con la parte correspondiente a la Villa en el producto de las enajenaciones de terrenos edificables; pero tales acuerdos no tendrán fuerza ejecutiva sino mediante aprobación del Consejo de Ministros.

Se podrán afectar al servicio de intereses y amortización de las mencionadas obligaciones hipotecarias, además del producto en venta de los terrenos hipotecados, otros recursos de los asignados al Extrarradio en la base octava.

La hipoteca antedicha, con respecto a cada solar o parcela edificables que el Municipio enajene, será cancelada en el acto de cobrar el precio de esta enajenación; precio cuyo destino exclusivo queda expresado.

Si por demora en edificar o por otra cualquiera causa, el solar o la parcela revierte al Municipio, quedará de nuevo gravado con la hipoteca en garantía del empréstito; hipoteca de la cual nunca se podrán eximir terrenos edificables del Extrarradio. Caso de disponer el Ayuntamiento de algunos de ellos para usos propios de la Villa, deberá satisfacerse al Extrarradio, con cargo al presupuesto ordinario municipal, la cantidad misma que debiera pagar un adquirente particular.

BASE OCTAVA

RECURSOS E INGRESOS DEL EXTRARRADIO

Además de los fondos que se obtengan con el empréstito hipotecario y de cualesquiera cantidades que voluntariamente fueren consignadas para el Extrarradio en los presupuestos ordinarios del Municipio, éste dispondrá, para cuantos dispendios ocasionen la expropiación o la urbanización, de los recursos que seguidamente se enumeran, a saber:

1.º Las cantidades que perciba como precio de los arriendos, en concepto de arbitrios, o con motivo de cualesquiera cesiones del disfrute o el uso de los terrenos, mientras éstos pertenezcan a la Villa.

2.º La participación correspondiente al Municipio en el valor de solares o parcelas edificables, al venderlos o al destinarlos a usos de la Villa.

3.º El importe de la contribución territorial y los recargos municipales ordinarios, que durante un período de veinticinco años, satisfaga toda la propiedad inmueble comprendida en la zona del Extrarradio, desde el siguiente año al de la promulgación de esta ley.

4.º Un recargo extraordinario de 4 por 100 de la riqueza imponible, sobre el cupo de la contribución territorial que satisfagan cualesquiera edificios comprendidos en la zona del Extrarradio. Dicho recargo extraordinario durará hasta que el Municipio tenga cubiertas todas las obligaciones ocasionadas por el establecimiento de servicios públicos en la zona; si bien esta duración del recargo nunca podrá exceder de veinticinco años, contados para los edificios existentes, desde la fecha de esta ley, y para los nuevamente construidos, desde que, con arreglo a la legislación vigente, debieran satisfacer cuota al Tesoro.

5.º La mitad del importe, durante veinticinco años, a partir del siguiente al de la promulgación de esta ley, de las cuotas del impuesto de derechos reales que haga efectivas la Hacienda por las transmisiones de dominio de solares y edificios situados en la zona.

BASE NOVENA

ADMINISTRACIÓN, PRESUPUESTOS Y CUENTAS DEL EXTRARRADIO

La gestión de todo lo concerniente al Extrarradio, incumbirá a una Comisión de la cual formarán parte el Alcalde de Madrid; cuatro Concejales; dos vecinos de Madrid, propietarios del Extrarradio, designados cada quinquenio por la Cámara de la Propiedad; un vecino elegido por sorteo y también por quinquenios, entre los 50 que sean mayores contribuyentes por territorial

como propietarios en el Extrarradio; dos obreros designados por el Instituto de Reformas Sociales, y el Presidente del Consejo de Obras públicas del Ministerio de Fomento, quien presidirá la Comisión gestora en el caso de no asistir el Alcalde. Actuará como Secretario Asesor, sin voto, un Arquitecto municipal designado por el Ayuntamiento. Esta Comisión gestora estará revestida de plena personalidad jurídica para cualesquiera actos y otorgamientos civiles, y funcionará por separado del Ayuntamiento. Cualquiera discrepancia que en la gestión ocurra entre ella y la Corporación municipal, será resuelta por el Ministro de la Gobernación.

Los presupuestos y cuentas del Extrarradio se formarán y aprobarán anualmente, con separación de los del Interior y de los del Ensanche, del Ayuntamiento de Madrid.

Al presupuesto y cuentas del Extrarradio serán aplicables las disposiciones de contabilidad vigentes, que no se opongan a la presente ley.

BASE DÉCIMA

ZONA COLINDANTE CON EL EXTRARRADIO

El Ayuntamiento, con aprobación del Consejo de Ministros, determinará con inequívoca claridad la extensión y los límites de la zona lindante con el Extrarradio, la cual no podrá en ningún caso tener anchura mayor de dos kilómetros, y en ella no se podrá edificar sino con estricta sujeción a los planos de población que el Ayuntamiento tenga aprobados bajo las condiciones que como adecuadas se acuerden, y mediante licencia municipal en cada caso.

BASE UNDÉCIMA

ORDENANZAS DEL EXTRARRADIO

El Ayuntamiento, en el plazo máximo de seis meses desde la promulgación de esta ley, procederá a dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real decreto de 15 de agosto de 1916, sometiendo a la aprobación de la Superioridad las Ordenanzas que hayan de regir en el Extrarradio y en la zona colindante.

DISPOSICIONES ADICIONALES

1.^a Se autoriza al Ministerio de la Gobernación para aprobar las modificaciones que en los términos municipales de Madrid y de los pueblos colindantes introduce el proyecto aprobado por el Ayuntamiento en 31 de Marzo de 1911.

2.^a El Ministerio de la Gobernación acordará, en lo menester, con el de Fomento y con la Diputación provincial, las alteraciones que el referido proyecto establece en el plano del Ensanche y en el ordenamiento general de las vías del Estado y de la Provincia enclavadas en la zona, todas las

cuales vías pasarán a ser del Ayuntamiento, quien deberá por su cuenta conservarlas desde el año siguiente al de la promulgación de esta ley. Los trayectos de dichas vías que queden convertidos en calles o plazas se reputarán bienes de uso público, con arreglo al art. 334 del Código civil.

Madrid, 5 de noviembre de 1918.—El Ministro de la Gobernación, *Manuel García Prieto*.

* * *

Es base fundamental de la precedente ley la adquisición, por el Municipio, de todos los terrenos afectados por la mejora, no para ser conservados indefinidamente por éste, sino para irlos vendiendo paulatinamente y distribuyendo la plus valía que adquieran, entre la Administración y los propietarios actuales. Es evidente que dicha distribución de beneficios, es justa; pero no lo es menos, que, por las razones que expusimos en el final de la página 112 y en la 113 de este libro, la no conservación indefinida de los terrenos, por el Municipio, privará a éste de los, a mi ver, indudables y cuantiosos beneficios que llevaría aparejada la eterna posesión de los mismos. Más como dicho principio es el fundamento de este proyecto de ley y las cuestiones que entraña en el orden legal, caen fuera de mi competencia, no me pareció oportuno examinarlas en el informe que, por orden de la Superioridad, presenté a la Comisión de Obras del Ayuntamiento.

Hecha la anterior manifestación voy, para la más fácil comprensión de mi citado informe, que va a continuación, a examinar las bases más importantes de este Proyecto de ley.

* * *

En la base primera existe, a mi juicio, una contradicción evidente entre los párrafos primero y segundo, pues mientras el uno se refiere a la zona objeto del proyecto aprobado, que tiene una extensión, de 2.761 hectáres (27 kilómetros cuadrados en números redondos), según manifestamos en las páginas 68 y 69, el otro hace referencia a la superficie limitada por una circunferencia de 8 kilómetros de radio trazada haciendo centro en la Puerta del Sol, que mide más de 200 kilómetros cuadrados.

Tal error material, tiene por base, indudablemente, la creencia de que el proyecto aprobado, era el ordenado hacer a la Junta de urbanización del Ministerio de la Gobernación, por la ley de 17 de septiembre de 1896 que se refería a dicha zona de 200 kilómetros cuadrados, y no el que se mandó redactar al Excmo. Ayuntamiento, por la Real orden de 31 de agosto de 1888, que se circunscribía exclusivamente al Extrarradio. La improcedencia de llevar la urbanización a zona tan extensa como marca dicha ley, y la conveniencia de limitarla el actual Extrarradio, la hicimos patente en las páginas 39 y 418 y 19.

* * *

A virtud del tercer párrafo de esta base, el Municipio habría de adquirir todos los edificios situados en el Extrarradio con excepción de aquellos en que el coste de éstos y de sus muros de cerramiento, excedieran del duplo del valor actual del respectivo terreno. Independientemente de que esta excepción no sería justa, pues favorecería exclusivamente, a los propietarios de los mejores edificios; tendría la plicación de esta base, el gravísimo inconveniente para el Municipio, de hacerle adquirir más de 4.000 edificios en esa zona, aun suponiendo que fueran excluidos

por esa excepción, más de 1.000. Y como el plan para desarrollarse en las debidas condiciones necesita, por lo menos, medio siglo, pues como es sabido, la edificación depende en primer término, del incremento de la población, y la apertura de nuevas vías, para que sean útiles y no proporcione gastos enormes sin beneficio alguno, debe marchar al compás de aquélla; resulta que el Ayuntamiento tendría que reparar y tener alquilados durante tan largo lapso de tiempo, los edificios enclavados en la zona del Extrarradio.

La sola enunciación de este hecho hace ver la casi imposibilidad, dado el modo de funcionar de los Municipios, de que el de Madrid pudiera llenar debidamente este nuevo y complejo servicio.

Para evitar cuanto sobre esta base he manifestado, propuse que se redactara en la forma que aparece en mi citado informe.

* * *

A la base segunda no propuso el que suscribe otras variaciones, que las que llevaban aparejadas las hechas en la base primera.

* * *

Las tercera y cuarta no fueron examinadas por mí, teniendo en cuenta lo que se expone en el citado informe.

* * *

Las quinta y sexta fueron objeto del más minucioso estudio por mi parte.

Según ellas, las ventas de terrenos se harían previa demanda de adquisición hecha por particulares o entidades, debiendo preceder dichas ventas a la apertura de las vías, y los compradores vendrían obligados a edificar en ellos en plazo determinado.

Los inconvenientes de tal sistema son evidentes:

En primer término, como la instalación de servicios se haría, en esta hipótesis, al compás de las enajenaciones, en la medida que fuera posible, y éstas se verificarían cuando lo solicitasen personas o entidades, resultaría que la urbanización se desarrollaría en el orden que la iniciativa particular determinara. Los perjuicios que esto habría de ocasionar, son palmarios, pues como las demandas de terrenos se referirían, seguramente, a toda la zona del Extrarradio, resultaría, en definitiva, que al cabo de algún tiempo, estaría ésta verdaderamente sembrada de construcciones, no agrupadas, sino diseminadas en los sitios que hubiere determinado la voluntad de los adquirentes, dando lugar esta diseminación, o a dejar las viviendas sin comunicación entre sí y con el resto de la urbe, o a la inversión de enormes cantidades en la apertura y conservación de vías de tránsito casi nulo y, por consiguiente, de escasísima utilidad.

En segundo lugar ¿qué plus valía habrían de adquirir terrenos a los que aún no había llegado la urbanización ni se daba seguridad absoluta, del plazo en que a ellos llegaría, y se imponía además a los que los adquirieran, la obligación de edificar sobre ellos en plazo determinado? A mi ver, es evidente que la venta de solares sería menor que en la actualidad y como de dicha venta se hacían depender los progresos de la urbanización, éstos serían casi nulos.

A las urbanizaciones no debe, en modo alguno, desde el punto de vista económico, dárseles más desarrollo que el que demanden los incrementos de la población, que son los que determinan el aumento de las edificaciones, debiendo además ejecutarse de modo tal, que éstas se agrupen automáticamente, para evitar la inversión de cantidades enormes en abrir y conservar vías en que apenas existan edificios.

Lo que procede pues, a mi juicio, es instalar los servicios urbanos en las zonas en que la edificación tendiera a desarrollarse más, abriendo en cada una de ellas, una o dos vías de limitada extensión, mejor, desde el punto de vista económico, una que dos; pero teniendo en cuenta la necesidad de dar trabajo a los numerosos obreros que en demanda de él acuden al Ayuntamiento, podrían ser dos en cada zona con lo que se podría dar trabajo útil a cuatro o cinco mil hombres. Abiertas las vías, se pondrían a la venta los solares que a ellas tuvieran fachadas, con obligación de edificar los adquirentes, y no se pasaría a abrir otras en cada zona, hasta que se hubieran vendido, por lo menos, la mitad de los solares que afectarán a la vía abierta precedentemente.

De esta suerte, la urbanización se haría al compás que demandaran las necesidades públicas; los terrenos adquirirían supervalía; los obreros obtendrían trabajo, y la edificación se agruparía automáticamente, en las zonas porque más tendiera a extenderse, evitándose de esta suerte, las interminables vías desiertas de que hemos hecho mención, productoras de enormes gastos sin beneficio alguno positivo.

De acuerdo con todo lo expuesto, redacté las bases quinta y sexta que aparecen en mi tan repetido informe.

En las demás bases de este proyecto de ley, con excepción de la octava y décima en las que, en dicho informe se propusieron ligerísimas variaciones, no fueron objeto en el mismo, de propuesta de modificación alguna.

Informe presentado a la Comisión de Obras del Excmo. Ayuntamiento, por el Ingeniero Director de Vías públicas acerca del Proyecto de ley sobre la urbanización del Extrarradio de Madrid, y detalle de las modificaciones que, a su juicio, deben introducirse en las bases del Proyecto.

BASE PRIMERA

Párrafo primero.—*(Como está redactado).*

Párrafo segundo.—*Deberá redactarse en la siguiente forma:*

Se entenderá por Extrarradio, la superficie comprendida entre los límites extremos del actual Ensanche y la línea envolvente paralela a la que limita el antedicho proyecto, trazada a una distancia de ésta, de 50 metros. Sin embargo, quedan excluidos de las disposiciones de esta ley, los terrenos pertenecientes al patrimonio de la Corona, cuya situación jurídica regula la de 12 de mayo de 1865.

Párrafo tercero.—*Se redactará como a continuación se expresa:*

También se exceptúan los edificios de carácter permanente así terminados, como los que se estén construyendo a la fecha en que sea presentado este proyecto de ley, juntamente con las dependencias urbanas de los mismos, incluidos los jardines inmediatos a ellos y limitados por cerramientos de carácter permanente, construidos con anterioridad a la mencionada fecha, a no

ser que sea absolutamente indispensable su ocupación total para abrir alguna de las vías proyectadas, en cuyo caso serán también aplicables las disposiciones de esta ley. Lo serán asimismo para la adquisición de todos los terrenos en que se hallen construidos los referidos edificios, sus dependencias y jardines, continuando, no obstante, sus dueños, en el dominio útil de los mismos y el Ayuntamiento con la nuda propiedad de aquéllos, hasta que terminada la existencia de las fincas por la acción del tiempo, accidente fortuito o voluntad de los poseedores, entre aquél, en el pleno dominio de dichos terrenos. Por la posesión y disfrute de éstos, los dueños de los inmuebles pagarán al Municipio un canon anual, que no excederá del 3 por 100 de la cantidad que éste les haya abonado al hacer la adjudicación.

BASE SEGUNDA

Párrafo primero.—Deberá redactarse en la siguiente forma:

Será primera etapa de la ejecución de esta ley, la adquisición por el Municipio de Madrid de todos los terrenos designados en la base precedente, procediéndose por la vía de expropiación forzosa, siempre que la voluntad de los poseedores no la haga innecesaria. También podrá adquirir en pleno dominio, los terrenos que los dueños de las fincas a que se refiere el párrafo tercero de la base primera, no consideren indispensables para la subsistencia de sus fincas o industrias. (El resto de esta base, como está redactada en el proyecto).

BASE TERCERA

Ajena a la competencia del que suscribe.

BASE CUARTA

Ajena a la competencia del que suscribe.

BASE QUINTA

Párrafo primero.—Deberá redactarse en la siguiente forma:

Una vez adquiridos por el Municipio todos los terrenos que la base primera designa, las parcelas que resulten edificables, después de haber hecho el trazado de manzanas en los situados en el interior de los polígonos que determinan las vías que aparcan en el proyecto aprobado, se irán enajenando con sujeción a los preceptos de la presente ley.

Párrafo segundo y tercero.—Se refundirán constituyendo el segundo, como a continuación se expresa:

Dichas enajenaciones se harán en pública subasta exceptuando únicamente las parcelas inedificables que, por contadas excepciones, pudieran resultar situadas entre los solares y las líneas de fachada de las calles. El adquirente del solar vendrá obligado a agregar a éste la parcela en cuanto esté interpuesta y el precio de ella se fijará teniendo en cuenta el de las colindantes que tengan fachadas a la calle. Será condición precisa para realizar las enajenaciones, que las parcelas que hayan de enajenarse, tengan línea de fachada a una calle o trozo no menor de 500 metros, en el que por lo menos, se hayan realizado por completo las obras de explanación. En los

pliegos de condiciones para las referidas enajenaciones, se expresarán los plazos improrrogables dentro de los cuales los adquirentes de los solares, bajo cláusula rescisoria de venta, habrán de comenzar la edificación y ejecutar determinada parte alícuota de la misma, no inferior a dos tercios.

Cuando algún adquirente destine a jardines o patios una superficie que exceda al triplo de la edificada, aquélla no podrá ser vendida, en todo ni en parte, durante los cincuenta años subsiguientes, si no es en pública subasta, a la cual concurrirá como licitadora la Comisión del Extrarradio, si lo estime conveniente. Se deberá expresar en el título del adquirente, para los efectos del Registro de la Propiedad, esta limitación que temporalmente condiciona las reventas en dicho caso.

Párrafo cuarto.—Vendrá a ser el tercero y se redactará en la forma siguiente:

Las ventas por el Ayuntamiento de solares edificables cuando cumplan el requisito enumerado en el párrafo anterior, serán anunciadas convenientemente. Recibidas que sean las peticiones de compra, la Comisión, habida cuenta de todas las circunstancias, señalará el precio tipo para la subasta, cuya celebración, también debidamente anunciada, no se demorará más de tres meses a contar desde la solicitud respectiva. Si la subasta queda sin efecto no se anunciará otra vez, sino mediante nueva instancia y nuevo señalamiento por la Comisión, del precio tipo.

No obstante lo expuesto en el párrafo segundo de esta base, cuando personas o entidades soliciten la adquisición total de una superficie que exceda de 20.000 metros cuadrados, será facultad de la Junta anunciar o no la subasta de los terrenos cuya adquisición se solicita, aún cuando no estuvieran ejecutadas las obras de explanación de ninguna de las calles lindantes con los expresados terrenos. Para la determinación que adopte la Junta habrá de tener en cuenta además de cuantos elementos de juicio estime, la suma que habrá de invertirse para poner en comunicación dichos terrenos con una vía ya urbanizada, llevando a cabo para conseguirlo, las obras de urbanización de la calle que figurando en el proyecto aprobado, sean de menor coste y los gastos que anualmente habrán de hacerse para conservar esta vía.

BASE SEXTA

Párrafo primero.—Deberá redactarse en la siguiente forma:

Para la urbanización se dividirá el Extrarradio en tres secciones, llamadas Norte, Este y Sur.

Adquiridos todos los terrenos del Extrarradio, se procederá en cada una de las secciones indicadas en el párrafo precedente, a urbanizar una sola vía radial, o trozo de vía radial no menor de 500 metros, partiendo siempre del centro a la periferia. Dicha vía o trozo lo elegirá la Comisión, teniendo en cuenta además de cuantos elementos de juicio estime, el probable desarrollo de la urbe o la necesidad de comunicar el centro de la población con las barriadas limítrofes.

La urbanización de las vías envolventes o de los trozos de las mismas no menores de 500 metros, no podrá hacerse más que cuando unan trozos de vías radiales ya urbanizados.

En ninguna sección podrá emprenderse la urbanización de una vía, nuevo trozo de vía sin haber sido enajenadas en la vía o trozo que se comenzó antes, parcelas en cantidad tal que la suma de la longitud de sus líneas de fachada, exceda de la total de la vía o trozo de vía que limitan.

BASE SÉPTIMA

Ajena a la competencia del que suscribe.

BASE OCTAVA

Como está, con excepción del inciso tercero que deberá redactarse en la siguiente forma:

«El importe de la contribución territorial y los recargos municipales ordinarios, que durante un período de veinticinco años satisfaga toda la propiedad inmueble, comprendida en la zona del Extrarradio. Dichos veinticinco años empezarán a contarse para las fincas hoy existentes, desde el año siguiente a la promulgación de esta ley, y para las que se construyan, desde el que, con arreglo a la legislación vigente, debieran satisfacer cuota al Tesoro.»

Nada debo decir respecto a las demás bases, y si sólo por lo que se refiere a la décima, que, a continuación de la misma debe añadirse: «Para el cumplimiento de esta base, el Ayuntamiento de Madrid se pondrá de acuerdo con los colindantes a que afecte esta zona».

Madrid, 10 de diciembre de 1918.

El Ingeniero Director de Vías públicas,

P. Núñez Granés.

NOTA. Además, conviene, a mi juicio, añadir a este proyecto de ley, una base a virtud de la que se exima al Ayuntamiento del pago de derechos reales, o se limite éste al mínimo posible, como se ha hecho siempre en leyes análogas a ésta, que pudiéramos llamar de excepción.

* * *

Posteriormente pasó a la Junta consultiva de Obras del Excmo. Ayuntamiento, el expediente municipal a que dió origen el proyecto de ley de que nos ocupamos, con el informe del que suscribe que precede.

Ésta emitió informe en el sentido que puede verse en el apéndice núm. 4, en el que aparece también, la ponencia que acerca de dicho informe, redactó el Concejal Síndico Sr. Corona.

Se incluye asimismo en este apéndice, el preámbulo y ordenanzas redactadas por el Arquitecto, Concejal en aquella época, D. Emilio Antón; el Decano de los Arquitectos municipales, señor Domínguez Ayerdi, y el que suscribe, así como el informe acerca de las mismas, de la Junta consultiva, y la propuesta a la Comisión de Obras, del indicado Concejal Sr. Corona; apareciendo en este apéndice, unidos ambos asuntos, por haber propuesto dicha Junta que se tramitaran en un solo expediente. Sobre ninguno de ellos ha recaído resolución a la hora de entrar en prensa este libro.

Por mi parte poco he de añadir sobre los mismos, a lo expuesto por el Sr. Corona.

Diré, sin embargo, que cuantos problemas manifiesta dicha Junta que hay que resolver, están planteados en la primera parte de este libro y en las anteriores ediciones del *Proyecto para la urbanización del Extrarradio*, indicándose en todos ellos el orden y forma en que procede abordarlos.

Es por otra parte, evidente, a mi juicio, que el aceptar las ideas de dicha Junta respecto a expropiaciones, sería condenar a Madrid a que jamás tuviera alrededores dignos de una Metrópoli, pues la aceptación de ellas, entrañaría la aplicación para las tasaciones definitivas, del art. 29 reformado de la vigente ley de Expropiación forzosa que se varió exclusivamente, para que ningún propietario pudiera oponerse abusivamente a la ejecución de las obras públicas. Y como es evidente, a mi entender, que actualmente no sería viable ni en el Senado ni en el Congreso, la aprobación de una ley que esto dispusiera, nada podría hacerse y los alrededores de Madrid continuarían totalmente abandonados asimismos. Y tengo de esto el pleno convencimiento, porque si no pudo aprobarse la aplicación de dicho artículo para las tasaciones definitivas de las parcelas que fueran preciso ocupar para las obras públicas, menos podría aprobarse en este caso, en que, a diferencia de lo que ocurre, en general, en dichas obras, se expropia a los dueños de la totalidad de sus terrenos y por consiguiente, en nada podrían lucrarse posteriormente, con los incrementos que, a virtud de las obras, adquirieran aquéllos.

Según puede verse en las páginas 85, 86 y 87 de este libro, tal sistema de evaluación, fué propuesto por el que suscribe, exclusivamente para el caso de expropiarse solamente, los terrenos necesarios para las calles, porque en tal hipótesis, quedándose los dueños de los mismos con parte de éstos, les compensaría la plus valía que adquirirían los que les restaran, de las pérdidas que, a su juicio, les iba a ocasionar tal sistema de evaluar y de los gastos que habrían de tener que efectuar para realizar, a su costa, las obras de las calles situadas en el interior de los polígonos determinados por las vías oficiales. Pero aún en este caso, proponía el que suscribe, que se les diera además un tanto por ciento en concepto de afección; tanto por ciento que debía crecer en proporción directa de la parte alícuota de terreno que se ocupara a cada propietario hasta llegar a aplicar la ley de Expropiación forzosa, cuando lo que fuera preciso expropiar a alguno fuera la totalidad del que poseyera.

Por todo lo antedicho, opino que la aceptación de tales ideas traería aparejada, como consecuencia, la imposibilidad de realizar obra alguna de las contenidas en el proyecto para la urbanización del Extrarradio y la continuación, por consiguiente, del actual estado anárquico de esta zona, en materia de edificación.

Si alguna duda pudiera caber sobre lo que dejo dicho en los tres precedentes párrafos, remito al lector al apéndice núm. 3 de esta tercera parte, en el que aparecen las observaciones y enmiendas, que, respecto al *Proyecto* de ley de que nos ocupamos, formuló la Asociación de Federaciones de la zona de Extrarradio.

Resumen de cuanto queda expuesto. (1)

(1) Exclusivamente para justificar las deducciones que en el presente Resumen aparecen, he hecho figurar en este libro las opiniones de la prensa y las cartas recibidas al publicarse las anteriores ediciones del *Proyecto para la urbanización del Extrarradio*.

RESUMEN DE CUANTO QUEDA EXPUESTO EN ESTE LIBRO

Resulta de cuanto consignado queda:

- 1.º Que el plan para urbanizar los alrededores de Madrid, se ordenó hacer en el art. 8.º del Real decreto de 19 de julio de 1860, aprobatorio del proyecto de Ensanche de dicha capital.
- 2.º Que en Real orden de 31 de agosto de 1888, se dispuso que el Ayuntamiento estudiara un plan de vías para el Extrarradio, en armonía con las aprobadas para el Ensanche.
- 3.º Que el referido plan, fué comenzado a estudiar al principio del año 1908.
- 4.º Que se terminó dicho estudio y se remitió al Excmo. Ayuntamiento en 3 de agosto de 1910.
- 5.º Que previos los informes que aparecen en la segunda parte de este libro, fué aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, en 31 de marzo de 1911.
- 6.º Que después de la exposición al público y cumplidos los demás trámites reglamentarios, dicho plan, fué aprobado definitivamente por Real decreto de 15 de agosto de 1916.
- 7.º Que en 17 de septiembre de 1896, se promulgó una ley que disponía en su art. 8.º, que por el Ministerio de la Gobernación se ordenase lo necesario para que la Junta de urbanización de aquel centro, estudiara un plan de urbanización del término municipal de Madrid sobre la base del de Ensanche, en un radio que no excediera de ocho kilómetros, a partir de la Puerta del Sol.
- 8.º Que el Excmo. Sr. D. Alberto Aguilera, presentó al Senado en 29 de octubre de 1910, una proposición de ley a fin de que se cumpliera lo preceptuado en la mencionada ley de 17 de septiembre de 1896; proposición que fué aprobada por dicha Cámara en 13 de diciembre de 1910.
- 9.º Que el Sr. Sánchez Guerra, siendo Ministro de la Gobernación del gabinete presidido por el Sr. Dato, presentó al Congreso en 21 de diciembre de 1914, un proyecto de ley. Para la creación y régimen de las zonas urbanas exteriores en las grandes poblaciones.
10. Que el Sr. Ruiz Giménez, siendo Ministro de la Gobernación y Presidente del Consejo, el Sr. Conde de Romanones, presentó al Congreso en 29 de mayo de 1916, un proyecto de ley, para la urbanización del Extrarradio de nuestra Corte.
11. Que el Sr. García Prieto, Ministro de la Gobernación del gabinete presidido por el señor Maura, presentó al Congreso en 5 de noviembre de 1918, otro proyecto de ley encaminado a igual fin.

* * *

Por otra parte, y en otro orden de ideas, según puede verse en la pág. 13 de este libro, había construídas en la zona de Extrarradio a fines de 1913, 4.269 edificaciones; número que en la actualidad excede de 5.000.

Suponiendo que cada una de ellas, como término medio, valga 15.000 pesetas, resulta que el valor de dichas edificaciones, no es hoy menor, de *setenta y cinco millones de pesetas*. Y como

quiera que todas ellas, se edificaron al azar, sin orden ni concierto alguno, será preciso cuando vaya a llevarse a cabo el plan de urbanización, o destruirlas con inmensas pérdidas, o dejarlas donde están emplazadas con verdadero agravio para la higiene y ornato públicos, hasta que la acción del tiempo vaya destruyéndolas. Y este mal se agrava de día en día, pues construyéndose anualmente, como término medio, 280 edificaciones, con un valor aproximado de *tres millones doscientas mil pesetas*, de más en más, a medida que el tiempo transcurra, serán mayores las pérdidas que se originarán al llevar a cabo el plan de urbanización del Extrarradio.

* * *

Al terminar este libro no puedo menos de sentirme entristecido, angustiado, al ver la decadencia de nuestra Patria, que atestigua el hecho de que a pesar de hacer sesenta años que se ordenó redactar el proyecto que nos ocupa; de haberse dictado una Real orden y dos Reales decretos a tal objeto; promulgado una ley; aprobado en el Senado una proposición para el cumplimiento de dicha ley; a pesar, repito, de haberse presentado además tres proyectos de Ley en el Congreso; de perderse anualmente grandes sumas por no resolver, rápidamente, este problema urbano; de estar conformes con la necesidad y urgencia en su resolución, todos nuestros políticos, desde los socialistas a los de la más extrema derecha; la Prensa en masa; hombres tan eminentes como Moret, Canalejas, Maura, etc.; Ingenieros notables, Arquitectos distinguidos, pobres y ricos, Madrid entero, según se deja evidenciado en este libro; nada, absolutamente nada, se haya resuelto y el problema siga en pie después de sesenta años.

Y si esto sucede en asuntos en que, sin excepción alguna, todos están conformes ¿qué pasará en aquellos en que haya choque de ideas y de encontrados intereses?

Mal habla el estudio de esta cuestión de nuestra burocracia, de nuestras costumbres políticas, de nuestras prácticas parlamentarias.

¿Como pueden esperarse determinaciones rápidas en las cuestiones urgentes y vitales de la Patria, cuando un sencillo problema urbano, cuya demora en resolver hace perder anualmente a la Administración más de tres millones de pesetas y en el que todo el mundo está de acuerdo, lleva tramitándose nada menos que sesenta años, sin poderse predecir aún cuando será solucionado? ¿Cómo puede nadie imaginar que vamos a marchar al unísono de los progresos mundiales, al ver lo sucedido en este asunto? Desconsoladora, tristísima, es la impresión que se siente al estudiarle y más si se tiene en cuenta que no es una desgraciada excepción lo que en él sucede, sino lo corriente en todos.

Por ello, como patriota que cifra su mayor orgullo en pertenecer a la noble raza hispana, descubridora de mundos ignorados, productora de sabios eminentes, de artistas geniales, de filósofos de recia mentalidad; de esa raza que con sus hechos llenó la tierra toda de épicas leyendas, y escribió las más bellas páginas en el libro de la Historia; como hijo de esta noble e inmortal España, cuyo amor por la Patria idolatrada exaltóse luchando por ella, con alma y vida, en los abrasados campos cubanos; admirando, asombrado, en los abruptos Andes Colombianos, los caminos tallados en roca que al ir marchando para descubrir nuevas tierras construyeron sus hijos; extasiándose, encantado, ante las bellas ciudades de la América latina, llenas de recuerdos que atestiguan la perseverancia y excelsitud de un pueblo de valor y energía indomables, en cuyos dominios el sol no se ponía, y, por último, como amante apasionado que cifra sus más caras esperanzas en ver a su Patria, rica, próspera, mostrando al mundo entero siempre inhiesta

la antorcha del progreso que llevara en pretéritos tiempos; ruego al cielo que ilumine a los que dirigen los destinos del pueblo, para que, olvidándose de sí mismos, haciéndose superiores a las humanas miserias, e inspirándose sólo en el sublime amor patrio, se adelanten a los acontecimientos, abriendo cauces adecuados por los que la vida nacional discurra sin violentas convulsiones, y no pongan, con su inexacta visión de lo porvenir, equivocado concepto de su deber, imprevisión, poca diligencia o falta de energía, diques que, al ser arrollados hagan que las pasiones se desborden, sembrando la ruina y la desolación en él para nosotros sacratísimo y bendito suelo hispano.

APÉNDICES

6524114 7/1/11

APÉNDICE NÚM. 1

Discusión habida en el Senado sobre la proposición de ley presentada por el Excmo. Sr. D. Alberto Aguilera en 29 de octubre de 1910 y aprobación de la misma en dicha Cámara, en 13 de diciembre del referido año.

APÉNDICE NÚM. 1

DISCUSIÓN HABIDA EN EL SENADO SOBRE LA PROPOSICIÓN DE LEY

presentada por el Excmo. Sr. D. Alberto Aguilera en 29 de octubre de 1910 y aprobación de la misma en dicha Cámara, en 13 de diciembre del referido año.

Extracto oficial de la sesión celebrada en el Senado el sábado 10 de diciembre de 1910, en su parte relativa al debate del proyecto de ley sobre el ensanche del término municipal.

ORDEN DEL DÍA

El Sr. PRESIDENTE: Discusión del dictamen de la Comisión acerca del proyecto de ley sobre ensanche del término municipal de Madrid.

Leído dicho dictamen, y abierto debate sobre la totalidad, dijo

El Sr. PRESIDENTE: El Sr. Tormo tiene la palabra en contra. (*Pausa prolongada por no hallarse en el salón el Sr. Tormo.*)

Como por causas superiores a su voluntad, indudablemente, el Sr. Tormo se ha visto obligado a ausentarse del salón de sesiones y el Senado no puede aguardar más tiempo, no teniendo pedida la palabra sobre la totalidad ningún otro Sr. Senador....

El Sr. Marqués de IBARRA: Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: ¿Sobre la totalidad?

El Sr. Marqués de IBARRA: Sí, Sr. Presidente.

El Sr. PRESIDENTE: Tiene S. S. la palabra.

El Sr. Marqués de IBARRA: No pensaba ocuparme en este asunto. (*Entra en el salón el Sr. Tormo.*) Veo que el Sr. Tormo entra en este instante en el salón, y como mi intervención en el debate no tenía más objeto que dar tiempo a que viniese dicho Sr. Senador, si le parece al Sr. Presidente puede concederle la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Tormo.

El Sr. TORMO: Ante todo he de pedir mil perdones a la Cámara. Estaba asistiendo a la Subcomisión de presupuestos en el momento en que parecía que varias preguntas que se habían iniciado iban a tener un mayor desarrollo: esta ha sido la causa de mi retraso.

Entiendo que cumplo un deber combatiendo el dictamen presentado por la digna Comisión acerca de la proposición de ley del Sr. Aguilera sobre el ensanche de Madrid. No es extraño que persona tan identificada con el pueblo de Madrid, que tanto debe a S. S., pueda tener respecto de su desarrollo futuro, aunque inmediato (si no fuera inmediato no habría necesidad de legislar para él), aquellos altos pensamientos a que obedece la proposición de ley de S. S. Este afán de engrandecimiento por la ciudad a la que tanto afecto profesa S. S., y a la cual todos se lo tenemos también muy grande, yo muy particularmente, puede ser causa, como en toda idea noble, de alguna equivocación, y yo entiendo que ha padecido S. S. un error gravísimo.

He de recordar a la Cámara (porque es problema que me ha preocupado mucho), cómo en este país, en que suelen tener fama de visionarios los poetas, un escritor insigne, un madrileño ilustre, pero sobre todo un escritor (que personalidad suya era la de escritor), Mesonero Romanos, en la época en que habían de caer las malas murallas, las tapias que formaban el circuito de Madrid, y en que esta ciudad (todavía se llama oficialmente villa, pero yo creo que ya es ciudad) iba a tener el ensanche que se inició en el siglo XIX, puso una tan grande él en problema urbano de Madrid, que se adelantó a todos en un gran plan de reformas, de mejoras, de engrandecimiento, que casi totalmente se ha llevado a efecto, y al cabo de varios años, cuando parte de él se estaba realizando, varios espíritus avanzaron sobre el de Mesonero Romanos, en este afán insolito de grandezas, en esta idea generosa que los italianos de los tiempos modernos, con una palabra traída del griego, han llamado *megalomanía*, monomanía de grandezas, y hubo entonces elementos de la ciudad y aun Gobiernos que proyectaron para Madrid un ensanche tan desproporcionado, tan extraordinario, que el propio Mesonero Romanos, que tenía sobre todos los demás la circunstancia de conocer positivamente al detalle las condiciones de Madrid, se opuso, y al oponerse dictó esta frase que en varios de sus libros ha sido repetida por él, como quien estaba satisfecho de ella:

«Que lo que por ahora conviene a la capital no es tanto la extensión de sus límites como la regularización y aprovechamiento del espacio que hoy ocupa.....»

Esta era como una tesis que repitió y copió en varias de sus publicaciones diarias y en libros, que llevó al Ayuntamiento de Madrid cuando fué digno Concejal del mismo, y tuvo virtualidad bastante para que en cierta ocasión en que un Gobierno precipitó el proyecto del ensanche actual, aun no tan grande como el ensanche que ahora se propone, el Ayuntamiento de Madrid, a propuesta de Mesonero Romanos, replicó que era extraordinariamente excesivo para las necesidades urbanas de la ciudad. No fué entonces atendida la prudencia del Sr. Mesonero Romanos, de la Corporación y de los elementos que con él estaban en la misma idea, y ha ocurrido una cosa que yo creo que nadie puede negar: que al cabo de muchos años, cuando Madrid, como todas las ciudades, aunque menos que otras grandes capitales de Europa, ha tenido un crecimiento extraordinario, y por lo menos dobla la población que tenía en tiempos de Mesonero Romanos, es decir, en los tiempos en que Mesonero Romanos sostenía su tesis, hoy nos encontramos ante una ciudad vacía de casas en casi todo su ensanche. Cualquiera que conozca los planos del actual ensanche de Madrid estará convencido de que las dos terceras partes del mismo todavía no están edificadas..... mucho más de las dos terceras partes, oigo decir..... (*El Sr. Conde de Tejada de Valdосera*: Como la Prosperidad y la Guindalera.) El ensanche de Madrid, el actual, sin necesidad de dictar leyes que lo prolonguen, es tan desproporcionado para las necesidades urbanas de Madrid, que Madrid es la gran ciudad de los solares del mundo. Yo creo, y quisiera con mucho gusto que se me desmintiera, que no existe una sola ciudad en el mundo cuyos solares estén en la extraordinaria proporción en que están con relación a la parte edificada en Madrid; porque no basta que nosotros recorramos aquella parte del ensanche que ya está repleta; claro está que existen barrios, que existen trozos, en que apenas faltan casas; pero ¿quién duda de que aun en las calles más importantes, en aquellos sitios en que había de existir edificación, sobre la que fué la muralla de Madrid, en las mismas rondas, hay centenares de metros seguidos en que no se ha construido todavía?

Nuestros bisabuelos, nuestros tatarabuelos, los hombres del siglo XVIII, en aquella época ilustrada, del llamado despotismo, tenían una idea algo más conforme a la realidad de lo que son

estas cosas. Y a mí me parece maravilloso, a través del Madrid actual que se haya podido dictar una disposición como la de Fernando VI, que está en la Novísima Recopilación, ley 2.^a, título 23, del libro VII, «Ordenanza general para los Intendentes corregidores» de 1749, reproducida por Carlos III en la Instrucción para los Corregidores de 1788, en la cual se dispone algo que ahora nos parece enteramente inverosímil, cual es la negación del derecho de los propietarios dentro de una ciudad o villa a conservar yermo su solar, sin edificarlo. Tenían aquellos hombres la idea de que aun la propiedad urbana metida dentro del casco antiguo de una antigua población tiene deberes en concepto de edificio, no de solar (porque éste perjudica a todos sus conciudadanos, y no hablemos del perjuicio particular), en cuanto interrumpen las aceras, como si éstas fueran para el dueño de la casa y no para el tránsito de sus convecinos. Pues aquellos grandes Reyes, que no dictaban las leyes sin el concurso y la gran preparación de Cuerpos como el Real Consejo de Castilla, dijeron que el dueño de una casa ruinosa no tiene el derecho de mantenerla en estado de solar, y que se le podría dar un plazo de seis meses para que presente su titulación, y el de un año para que la reedifique, y que si dentro de él no reedifica, el Estado hará que se venda judicialmente, en subasta, con la obligación precisa, para el comprador, de reedificar también dentro de un año, porque no hay calle ni plaza, cuando lo que hay es el espacio que a ellas se destina solamente, y sólo existen aquéllas cuando hay edificios que cierren y cuando la compañía de todos ellos establece la vida ciudadana, formando un solo cuerpo dentro del cual viven todos juntos, en un mismo Municipio. Pues esto se decía en el siglo XVIII, y en el XIX ya estamos viendo lo que ocurre en muchas ciudades, porque esta crítica que hago no es sólo del régimen establecido en la capital, sino que se refiere a otras poblaciones.

La ruina se convierte en solar a veces casi perpetuo; y dentro del casco antiguo de las poblaciones, y cuando el Ayuntamiento de Madrid ha recordado, si no precisamente al pie de la letra, con cierta aproximación, el nombre del Barón Haussman, y ha tratado de *haussmanizar* una parte de Madrid, hemos tenido la risa en los labios, más que otra cosa, ante la eternidad que duró la calle de Sevilla en su estado imperfecto de construcción. (*El Sr. Conde de Esteban Collantes*: Que son dos cosas.) Y hace bien pocos días dirigió elocuentemente, como siempre, a la Cámara su palabra el Sr. Presidente del Consejo de Ministros, y considerando las ventajas y las desventajas de este otro intento de *haussmanizar* Madrid, que se llama la Gran Vía, echaba de menos el establecimiento de un plazo más corto, o de alguna manera más eficaz para obligar a la reedificación de los solares resultantes.

De modo que si una gran ciudad la tomamos como cuerpo vivo, y suponemos que no puede haber entre los tejidos orgánicos solución de continuidad, sino mediante la formación de una bolsa de sustancias patógenas, la cicatriz del antiguo casco de Madrid tarda siempre en curarse; cualquier reforma, cualquier arreglo de calles eterniza en estado de solar, en parte o en toda la calle; las energías vitales de esta ciudad son escasas para rellenar inmediatamente esas consecuencias de la reforma. Pues todo esto ocurre en el primitivo casco estrecho de Madrid, dentro de rondas, y en cuanto pasamos a la inmensa zona de ensanche que existe, no sólo en la ley y en los planos, sino en sus consecuencias jurídicas más perjudiciales para el Municipio, desde más abajo del puente nuevo, Princesa Mercedes, a lo último del Canal (que no suelen frecuentar los Sres. Senadores, ni los demás habitantes de Madrid, salvo los que asisten a enterrar la sardina), desde allí a la Glorieta y más allá de los Cuatro Caminos, y hasta el llamado foso del Ensanche, que existe en los planos, aunque apenas se conoce en la realidad, todo eso está perfectamente parcelado, convertido en líneas perpendiculares y horizontales, de Norte a Sur y de Este a Oeste,

de que se tiene una idea cuando el Arquitecto o el Topógrafo las dibuja con colores distintos, separando lo edificado de lo proyectado, y dan idea, digo, del «querer y no poder», que es característico de este eterno proyectado legal, regimentado, planeado ensanche de Madrid, contra el cual protestaba en su día aquel poeta, Mesonero Romanos, que decía terminantemente lo que antes tuve ocasión de leer: que lo que por entonces y aun por ahora conviene a la capital, no es tanto la extensión de sus límites como la regularización y aprovechamiento del espacio que hoy ocupa.

Y es un problema, Sres. Senadores, que tiene una importancia algo mayor que la que a primera vista parece: poner en estado de ensanche, extender en consideración de ensanche, avanzar topográficamente en las líneas de un plano, no es nada; pero es mucho establecer una condición jurídica excepcional, que insensiblemente se forma en favor de los terratenientes de aquellos terrenos, antes sólo dedicados a cultivo, una situación excepcional, por la cual, según las leyes vigentes, se establece una indemnización para aquella parte de servicios públicos, de vía pública; sin la cual el conjunto de aquellos terrenos no podría tener carácter de solar.

Yo quisiera, Sres. Senadores, que se meditara un momento en lo que significa el caso, tan frecuente en España, de expropiar para calle o plaza por el valor de lo que ha de ser después solar, cuando no lo sería si no hubiera calle o plaza; expropiar el metro cuadrado, como si ya tuviera viabilidad, sobre la cual poner balcones y tener acceso de entrada y arranque para aguas limpias y sucias, para condiciones de luz, etc., etc., y, sin embargo, todavía no existe esto. También aquí tengo que recurrir a la experiencia de nuestros antepasados, porque creo que cuando una sociedad no comprende la injusticia de semejante régimen de expropiación, es porque no vuelve la vista a otras situaciones extraordinariamente parecidas a ésta. Nuestros antepasados eran más sabios. Aquí al lado, hablo del lado de este edificio, estaba lo que se llamaba la Puebla Nueva de Madrid, y aun se llamó antiguamente calle de la Puebla Nueva, la que hoy se llama calle de Fomento; y la calle de la Puebla Nueva y todo el barrio de sus alrededores, ocho, diez u once, eran de D. Joaquín Peralta; y restablecida la Corte en Madrid en la época de Felipe III, y trazada la nueva urbe, comprendió que a sus intereses particulares convenía convertir sus fincas de cultivo en explotación urbana; pero no podía menos de comprender también, y comprendió, al solicitar, como solicitaba, toda clase de autorizaciones de los representantes del interés público, comprendió, repito, que para hacer casas necesitaba regalar calles a ese interés público, y que sin esto no podía hacer casas.

De modo que lo que en aquella época ocurrió en la citada calle de la Puebla de D. Joaquín de Peralta, sucedió después en otra Puebla, llamada hoy precisamente calle de la Puebla: que un propietario, poseedor de una gran extensión de terreno, pensó ensanchar la ciudad, pero en beneficio suyo, y lo primero que tuvo que hacer fué facilitar el terreno para los servicios comunes. Porque, señores Senadores, sucede en esto lo que con la escalera de una casa de vecindad: que todos los vecinos son copropietarios de esa escalera, aunque el propietario es el dueño de la finca. ¿Cómo sería posible la copropiedad si la escalera no fuera de todos? Lo mismo sucede con la propiedad de la calle, de que son copropietarios todos los vecinos, aunque el dueño de la propiedad se considere que es el Municipio; por consiguiente, es indispensable que para ensanchar una población, en beneficio de un particular, éste ceda terrenos en beneficio del público.

En efecto; sin recurrir a otras ciudades, solamente en Madrid, en el siglo XVII, en que el conocimiento económico y la razón de las leyes no era tan extenso en lo fundamental, ni seriamente estudiadas, como en el día, se consideraba que el derecho de poblar, el derecho de trans-

formar terreno dedicado al cultivo en población nueva, ya fuera independiente, ya fuera un barrio de otra población vieja, exigía grandes obligaciones por parte del que obtenía la ventaja de los solares, y de estas obligaciones, la principal, la primera de todas, la indispensable, era la concesión del dominio público de toda aquella parte de terreno necesaria para poner en verdadero valor a los solares. Recuerdo en este momento que esto mismo ocurrió en París en el Faubourg Saint-Germain. Es el pueblo que, el Monasterio de Saint-Germain de los Prados, hizo independientemente del Ayuntamiento, pero al otro lado del río. Y ¿cómo lo hizo? Cediendo para el uso común las calles y plazas necesarias, encargándose de todos aquellos servicios que son indispensables entre los vecinos que habitan casas inmediatas; servicios que son de carácter municipal, y los del Faubourg Saint-Germain, los sostenía el mismo Monasterio, del cual fué consecuencia la edificación de las casas.

En España, y principalmente en Madrid, no rige este principio. Las inmediaciones de una gran ciudad, aunque tenga una utilidad relativamente escasa por consecuencia de la explotación agrícola, o aunque puedan ser casas de lujo, de recreo, toda clase de propiedades, instantáneamente las transforma en solares, sin serlo todavía, cualquier avance del actual régimen de expropiación aplicado al ensanche de poblaciones; y basta que esto se establezca para que se considere todo propietario con el derecho absoluto de hacer pasar a los demás por las horcas caudinas del precio, que no es conveniente para el interés público, cuando empieza a expropiar las calles o plazas o cualquier otro terreno que es necesario para la urbanización subterránea de aquella parte de la nueva población. Esto entraña un gran perjuicio, tanto, que a pesar del individualismo jurídico y aun económico, exagerado y exótico, traducido del extranjero, que ha sido el inspirador de muchas disposiciones de nuestras leyes, especialmente en los tiempos en que se empezó a formar nuestra legislación de ensanche, todavía la razón fundamental de esta condición hizo que en la ley general de Ensanche se estableciera un precepto, que de otro modo sería injustificado, precepto que dice que los dueños de los que van a ser solares están obligados a ceder al dominio público una quinta parte de la extensión de su predio; precepto que, por cierto, al dictarse una ley especial para el ensanche de Madrid y Barcelona, se transformó para esta ciudad y para aquellas otras a que se aplica, con ciertas modificaciones de alguna entidad, es decir, que desaparecía esta necesidad, convirtiéndose tan sólo en la concesión al dominio público de la mitad del espacio dedicado a vía pública, con tal de que se pague la otra mitad; pero se paga, como he dicho antes, aun cuando no lo es al precio de solar, y aun en este caso, al que se niega a esta concesión al dominio público, con lo único que se le castiga y se le apremia es por el procedimiento de la expropiación total; pero sin decir que en esa expropiación total no debe entrar otra calificación de riqueza que la primitiva agrícola, industrial, de lujo o de recreo; pero anterior a las esperanzas de una inmediata y futura urbanización. Pues este es el régimen y esta la extensión que en la ciudad capital tiene hoy el estado del fracasado ensanche; y cuando esto ocurre, y cuando este régimen, en mi sentir irracional; y cuando esta población, en mi sentir todavía incompleta en su ensanche, lo que está pidiendo es que se consolide este ensanche y se formalice este régimen, se piensa en una ley como la presente, en que se anuncia o no se anuncia, en que se declara o no se declara que va a ensancharse el término de Madrid hasta una circunferencia de ocho kilómetros de radio, como decía la proposición, y aunque ésta no ha sido copiada fielmente en el dictamen, viene a ser poco más o menos lo mismo, confesando el dictamen que va a poner en estado de ensanche, de cuadrícula, de proyecto, y, sobre todo, de reconocimiento de valor, como solares, una extensión de 300 kilómetros cuadrados.

¿No creen los Sres. Senadores que la palabra *megalomanía*, traída del italiano, puede ser aplicada a la explicación de este proyecto? Tiene, se ha alegado esta gran verdad, tiene Madrid, fuera de sus límites del proyectado ensanche, una serie de arrabales de condiciones higiénicas y sociales inverosímiles; y la razón que parece que movió al ilustre autor de la proposición y a los dignos individuos de la Comisión es ésta: ya estoy viendo que se me dice: «Eso será verdad; pero es lo cierto que más allá del llamado foso del Ensanche, donde éste parece que termina, según la reglamentación establecida, se están desarrollando núcleos de población, por sus condiciones materiales y antiigénicas y por sus condiciones morales algo peor, porque tan alejados del centro, tan apartados de aquellas otras condiciones de urbanización que, no por ser materiales dejan de influir en la vida de los habitantes, constituyen dichos núcleos una corona alrededor de Madrid, y, por fortuna, no cierran todo el alrededor, porque el Real Patrimonio tiene un sector considerable, desde las tapias de la Casa de Campo hasta las de El Pardo: fuera de ese sector solo existe una gran corona de suburbios innobles que perjudican a la normalidad de la vida madrileña y que establece condiciones indignas de la capital de España». Esto es indiscutible.

Esta manera de poblar, que yo llamaría miserable, tiene sus raíces en un sistema que no está en la ley de Ensanche, sino en la ley de Impuestos; donde cabe una zona de tributación de consumos en una gran ciudad, es evidente que comenzará una serie de barrios en los que se busque una vida más barata, y en los que se busque también una concurrencia dominguera, atraída por esa misma baratura, para explotar a los habitantes de Madrid que durante unas horas se alejan de él en esos días.

El fraude, en una o en otra forma, ha sido la razón de existencia de esta clase de barrios pobres, y todavía hay algunos barrios que no pueden llamarse pobres y antihigiénicos, que son verdaderas pueblas, en las cuales no existe ahora un señor feudal, pero existen las Sociedades anónimas, por las cuales se pueden establecer nuevas barriadas, de construcción urbana o semi-urbana, en las que predominen los jardines y hotelitos, en las que se puede dudar si se trata de una prolongación del campo para provecho de los ciudadanos o de una prolongación de la ciudad para hacer una vida más higiénica en el campo. Pero para esta clase de edificaciones, para esta clase de pueblas, ¿qué remedio ofrece el proyecto de ley?

Repito que yo no sé si, dado el texto de la misma, se puede creer autorizado un Ministro de la Gobernación para dar por agregada a Madrid aquella parte de término de otros pueblos circunvecinos que propiamente están dentro de la vida urbana madrileña. No voy a suponer ni lo uno ni lo otro; el digno individuo de la Comisión que tenga la bondad de contestarme, espero tendrá la amabilidad de decirme cómo interpreta esa frase del art. 1.º del dictamen. Pero voy a suponer lo que es más, que efectivamente se decretara la agregación de toda esa parte de término o de aquella parte de término que envuelve a Madrid, y que es, en cierto modo, una prolongación de Madrid. ¿Qué remedio pone la ley? ¿Qué remedio ponen las Ordenanzas municipales? ¿Qué remedio legal existe hoy (existiría mañana al promulgarse esta ley) para evitar, para aminorar, para suprimir esa profusión con que, como hongos venenosos, se va estableciendo aquí y allá un barrio de esos que tienen nombres tan típicos como el de las Injurias, las Cambronerías, etc.? Pues qué, acaso esa clase de población, esa clase de arrabales indignos ¿han sido una especialidad en los términos vecinos a Madrid? Pues qué, dentro del término de Madrid ¿no los tenemos también? ¿Qué medios ha podido tener el Ayuntamiento de Madrid y las autoridades para evitarlos dentro de su propio término?

Habla la proposición de ley de la necesidad de conquistar para Madrid la parte derecha del río Manzanares (ese famoso río que, según los estudiantes antiguos, tenía nueve meses de curso y tres de vacaciones), la parte derecha del Manzanares, digo, y la carretera de los Carabanchales; pero ¿es que más acá no hemos tenido barrios de esa clase? ¿Es que no ha sido una consecuencia del régimen actual de libertad inverosímil, de habitación caprichosa en los alrededores de la ciudad, lo que ha permitido que se formen esos centros que solamente por una aplicación dictatorial de las leyes de Sanidad, que yo alabo, han podido a veces suprimirse; pero que casi siempre después de suprimidos han renacido como renacen las cenizas del incendio a que se les condenó por medida de salvación pública? No; no podéis evitar que ya el extensísimo perímetro del proyecto de ensanche de la ciudad, esté todavía rodeado de esa corona de malos suburbios. No pone remedio este proyecto de ley; el único remedio está en una ley que ahora no es aplicable a Madrid, una ley que tiene un artículo que a mí me consuela aunque ha sido absolutamente olvidado e inaplicado; un artículo que me demuestra que aquellos antepasados nuestros de los siglos XVII y XVIII que trataban el derecho de propiedad con un respeto grande, como que eran conocedores de los tratadistas de derecho romano o inspirados por los tratadistas de derecho romano, o por los jurisconsultos de aquella época. Aquel principio de reconocimiento de la propiedad, sin ninguna de las exageraciones y caprichos del derecho de propiedad, todavía ha sido reconocido en el siglo XIX; pero por desgracia en un artículo de una ley que jamás se ha aplicado en España; me refiero a la ley general de Ensanche vigente, aunque no vigente para Madrid, Barcelona y demás ciudades que han recibido el régimen especial de la ley también especial del año 1892. Repito que hay una ley general de Ensanche, aplicable a toda clase de poblaciones, la de 22 de diciembre de 1876, y que hay una ley especial de Ensanche para Madrid y Barcelona de 26 de julio de 1892.

Pues en la primera, en un artículo que no se ha repetido, ni copiado, ni imitado, en la ley de Madrid, hay un principio que yo lamento muchísimo que se haya olvidado. (*El Sr. Aguilera*: No se ha olvidado; está en el preámbulo del dictamen) y es el principio de que las Ordenanzas municipales pueden prohibir que alrededor de un ensanche de ciudad se construya, y que cuando quíerese autorizar la construcción o edificación habrá de ser con entera sumisión a las disposiciones que para ese caso particular dicten las mismas Ordenanzas. Es decir, que el legislador del año 76 comprendía la necesidad, en cierto modo vital y fisiológica, de que las ciudades no fueran algo descosido o roto como trapo viejo, sino que formaran con una figura o con otra, con un perímetro más o menos normalizado, que formaran un conjunto repleto de edificios, y que a la idea de que este conjunto estuviera repleto de edificio, hay que sacrificar el supuesto derecho de propiedad, de la propiedad agrícola o industrial de los alrededores, diciendo: «no podéis construir de ahí a allá». Si una ley de esta clase se hubiera aplicado y hubieran tenido los hombres que han dirigido los ensanches de las grandes ciudades, aquella idea de prudencia del gran Mesonero Romanos a que me he estado refiriendo dentro de este modesto discurso, de que lo que debe establecerse en el de que ahora tratamos, es por ejemplo, dividir el ensanche en tres zonas: una de lujo, otra pobre, otra para la clase media, lo bastante modestas para que en un período de cuatro, seis, ocho años se pueda conseguir que estén completamente edificadas, y haciendo estas zonas siempre graduales, siempre relativamente modestas, pero siempre con arreglo a las necesidades y esperanzas inmediatas de realización verdad, no podría darse el caso lamentable en que se encuentra el Ayuntamiento de la capital de la Monarquía, que es, en el fondo, una consecuencia del régimen de ensanche.

El Ayuntamiento de Madrid, todo el mundo lo reconoce, tiene un presupuesto desproporcionado con sus necesidades; todo el mundo reconoce que no tiene para su presupuesto de gastos una apropiada dotación de ingresos. ¿Por qué ocurre esto? Son múltiples las causas; pero una de ellas, principalísima, consiste en que la extensión de nuestras vías públicas, con todos los servicios que estas vías han de traer consigo; servicios de carácter indispensable en obras subterráneas a ras del suelo, con servicios que aunque se refieren a personal, también son consecuencia de la misma extensión y proporción de la propiedad pública, desproporcionada con la propiedad particular. Imaginad que todas las casas que bailan por esos barrios extremos, separadas a veces 200 o 300 metros, con paredes medianeras todas al aire, muchas veces las tres, salvo la de la calle; imaginad cuando en las altas horas de la noche la fantasía imagina hacerlas personas racionales; suponed que son personas que tienen un instante deseos de acercarse, de juntarse, de abrazarse, y entonces el Madrid extenso habrá reducido su área; pero los gastos del Ayuntamiento de Madrid en calles y plazas y como consecuencia el personal, habrán sufrido una disminución considerable. Ocurre en esto, en pequeño (no es tan pequeño, porque al fin y al cabo la extensión de nuestras calles es de muchos centenares de kilómetros), lo que nos ocurre en el régimen general de la Nación con las carreteras que pedimos; que no tenemos presupuesto para sostenerlas, y todas las carreteras de España están demostrando el «quiero y no puedo» de ese régimen de aumentar las carreteras con relación a los recursos del país. Pues el régimen particular de las vías públicas en Madrid en calles y plazas es *mutatis mutandi* absolutamente lo mismo; y ante una tan grande extensión de necesidades a que acude el presupuesto de una ciudad de 600.000 habitantes, con extensión suficiente para que con toda facilidad cupieran el millón y medio o los dos millones, el proyecto de Ensanche, resulta la extraordinaria desproporción entre los gastos y recursos del Ayuntamiento de Madrid.

Cuando se lee en los periódicos que los vecinos de tal o cual calle están abandonados por el Municipio, que allí no hay urbanización alguna, que no hay luces, ni guardias para la custodia de sus intereses; que allí no existen aceras, etc., etc., (lo de las aceras ya sabemos que es cosa encomendada a la propiedad individual y que no pueden existir mientras no haya propiedad edificada); la benevolencia con que todo esto se lee, nos lleva a decir: «Tienen razón; por esa calle he pasado yo y no se puede andar; por allí no hay luces, y, sobre todo, de noche no se puede transitar».

Pero esto ¿por qué? Porque esta rigiendo el proyecto megalómano del ensanche, para el cual no está preparada la población de Madrid, ni los recursos de su Municipio. Si en estas condiciones de realidad se piensa en extender ese régimen, es decir, en transformar, no se dice cómo, la prolongación del ensanche con la consecuencia jurídica de legitimar estados de dulce esperanza de dueños de terrenos, convertidos en su imaginación, ya, en solares, habremos condenado a Madrid por otra vez, a siglos enteros de la desproporción entre sus necesidades y sus recursos.

Cualquiera que seriamente haya estudiado la historia urbana de Madrid, creo que se convencerá de dos cosas: que, desde la vuelta de la Corte a Madrid, mediante el loco desembolso que hizo la ciudad en favor de la Monarquía para siempre, lo que se convirtió después en el impuesto de aposentos y que ha pasado sobre la propiedad urbana de Madrid, hasta la reforma de D. Alejandro Mon; aquella oferta que hizo el Ayuntamiento para recobrar la capitalidad, en tiempos de Felipe III, ha sido durante dos siglos y medio la causa de la pobreza de los recursos municipales, y cuando gracias a la reforma de D. Alejandro Mon, la propiedad de Madrid no tuvo un impuesto

distinto, más pesado que el de las restantes propiedades de España, cuando desaparecieron las consecuencias de aquella impremeditada y loca promesa del aposento, la fantasía con que se concibe un ensanche extraordinario, ha hecho más que nada que no pueda existir un régimen normal en los intereses del Municipio. ¿Queréis ahora, con esta idea que se anuncia en la ley, que se proyecta en la ley, que se basa en la ley, traer al Municipio para otro siglo un mayor fracaso? Sea; pero como habéis tenido en la proposición de ley y en el dictamen que ahora se discute la prudencia de recordar que esa otra ley de 1896 se aprobó en la Cámara por unanimidad, yo creo haber cumplido con mi deber de impedir que el día de mañana se pueda decir de esta ley otro tanto, pues no se votarán sin mi voto en contra. He dicho (*muy bien, muy bien, en la minoría conservadora*).

El Sr. AGUILERA (de la Comisión): Pido la palabra.

El Sr. Vicepresidente (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. AGULERA (de la Comisión): Más que un discurso de oposición al dictamen que la Comisión ha tenido el honor de presentar a la deliberación del Senado, ha hecho en forma elocuente digna de él, el Sr. Tormo, una conferencia en la que ha demostrado su competencia jurídica; y ha probado que se movía gallardamente dentro de los límites absolutamente literarios al intentar impugnar el proyecto de ley; pero en mi concepto sin poderlo conseguir.

Su señoría, en sus últimas palabras, ha recordado el principio fundamental que informa el dictamen, y que me sirvió a mí de base para presentar a la deliberación del Senado la proposición de ley que éste tuvo la bondad de tomar en consideración. Y es que no se trata de una innovación; que no se ocupa la Comisión en proponer al Senado que se aventure en una empresa, dando un salto en las tinieblas y sin antecedente ninguno que pueda demostrar la eficacia de su acción y de su iniciativa, sino que se funda, como ha dicho S. S., en unas palabras que él mismo ha recordado, en un voto solemne formulado por unanimidad en ambas Cámaras, cuando al calor de la protección del insigne Cánovas del Castillo, yo tuve el honor de proponer al Congreso; éste de aceptar y el Senado de tomar en consideración, la proposición de ley del año de 1896, para que se incluyese en el término municipal de Madrid los ocho kilómetros de radio a que se refiere la proposición que actualmente discute la Cámara, y S. S. más que impugnar nuestros actos de hoy, ha combatido aquella teoría, aquella iniciativa, en virtud de la cual las Cortes del Reino consideraron necesario para el engrandecimiento, para el ensanche de Madrid, ampliar el término municipal en los ocho kilómetros de referencia. Y como lo que ha dicho S. S. está en contradicción con el parecer de insignes repúblicos del partido a que pertenece, de estadistas notabilísimos y personas que se han ocupado del proyecto de urbanización de la capital de España, y que contestes y unánimemente han afirmado el principio contrario a lo que ha sostenido S. S.; más que mis argumentos le contestan estos significativos antecedentes. Por lo demás yo le agradezco, como es deber de cortesía y consideración y se las devuelvo ampliadas, las frases que ha dedicado a mi modesta personalidad, diciendo lo que no es un misterio para nadie, lo que está en el fondo de mi conciencia, lo que yo puedo afirmar inmodestamente, es decir, que me ha guiado un buen deseo al proponer en bien de Madrid lo que he presentado ante la consideración del Senado; pero S. S. en seguida, honrándome mucho, ha hablando de proyectos visionarios, de algo que está fuera de la realidad, refiriéndose al insigne literato Mesonero Romanos, afirmando para empresas análogas a la que hoy perseguimos algo que está en contradicción con nuestro propósito.

No tomo a mala parte eso de visionario, que me honraría mucho, porque sabe S. S. que yo

no soy autor de este proyecto, sino reflejo de lo que otros han indicado anteriormente, y a mí no me ofende lo de visionario, sino que me honraría, porque así se han llamado a todos los que han encaminado sus propósitos al bien de la humanidad y aunque, combatidos por sus contemporáneos, han obtenido éxitos extraordinarios ante la consideración de la Historia.

Mesonero Romanos se equivocó, porque consideraba extraordinario para Madrid aquello que no era más que una vigésima parte de lo que se ha realizado en pro de la capital de España; pero después la ley de Ensanches a que S. S. se ha referido y que ha considerado como fundamento y base de lo que pudiera ser con relación a su carácter general, y no con lo que las leyes posteriores que se han aplicado para Madrid y Barcelona, entre ellas la de Ensanche de 1876 que contiene en sus preceptos, principios salvadores, y yo creo (en esto tiene razón S. S.) que las leyes posteriores aplicadas a Madrid y a Barcelona, contienen errores de consideración que impidieron desenvolver el principio general en que se informó la legislación del 76.

Esto no es una novedad, porque lo he dicho en las consideraciones que expuse ante el Senado al presentar mi proposición de ley. Entonces dije que una de las cosas que se necesitaban para que el Ensanche de Madrid produjera los efectos que está llamado a producir, era la necesidad de volver la vista desde la legislación de 1892 a la de 1876, porque consideraba yo que ésta era más justa, equitativa y orgánica que las que le siguieron, recomendando yo, y así se recomendó a la Comisión que había de dar dictamen, la Junta de urbanización y obras del Ministerio de la Gobernación, que no se perdiese de vista la legislación de 1876, acogiendo también el Ministerio de la Gobernación la necesidad de reformar la legislación de ensanche en este sentido. Por consiguiente, ya ve S. S. que estamos completamente de acuerdo y conformes, y lo que ha dicho S. S. en son de oposición a este dictamen, era fundamento esencial del mismo, según las palabras del que tuvo el honor de proponerlo a la consideración del Senado.

El Sr. Tormo, bien a pesar suyo, en la serie de manifestaciones que ha hecho, y que tan alta han colocado su erudición histórica, ha incurrido en una contradicción al decir unas veces que se trataba de exóticos individualismos, ya arcaicos, ya desterrados, ya pasados de moda, y otras formulando ante el Senado, como recuerdo histórico, de transcendencia inevitable, el de la legislación de nuestros mayores, que tanto respeto tenía a la propiedad individual.

Yo, a pesar de todo, me siento un individualista impenitente en esta materia. Lo confieso con entera y absoluta sinceridad, con la franqueza que me caracteriza y que es base de mi modo de ser. Creo que la propiedad anda en estos tiempos demasiado maltratada; creo que aquel criterio individualista, el criterio de la escuela economista, va perdiendo en sucesivas evoluciones algo de su primitivo carácter, y que era fundamento esencial de un principio que está en la masa de nuestra legislación, en la masa de nuestros derechos, que arranca del Derecho Romano, y que es inevitable para que no se produzcan las perturbaciones que se producen actualmente que tal vez influyen en los temores, muchas veces infundados, del capital que, siempre receloso, no tiene confianza en ciertas reformas sociales, y sobre todo teme la indebida aplicación de las reformas en que todos vamos participando.

No se ha interrumpido la edificación por efecto de las leyes de Ensanche, al contrario, porque cuando se aplicaron las leyes de Ensanche, cuando se estableció el principio en virtud del cual Madrid rompió las mallas de hierro que le rodeaban y se extendió por el barrio de Salamanca, por el de Argüelles y por los barrios que existen por las calles de Zurbano y Monte Esquinza y en la prolongación de la de Alcalá, quedó demostrado en las grandes barriadas construidas que

no son todos solares, sino también magníficos edificios que realzan la belleza de nuestra población; pero cuando eso sucedía hubo, sin embargo, un momento en que todo se paralizó, hubo un instante en que circunstancias imprevistas detuvieron aquel desarrollo. No era una relación entre la oferta y la demanda; no era una relación entre el capital empleado y las necesidades de la clase obrera; era un estado social que a todos nos ha preocupado y nos ha embargado, que ha ido de progreso en progreso y de sucesión en sucesión, del cual no culpo a nadie, pero que da lugar a lo que S. S. señalaba, y si no pregúntele al Sr. Marqués de Ibarra, que abunda en los conceptos que S. S. ha expuesto, si hoy, a pesar de su capital y del desahogo de sus medios de acción, está dispuesto a edificar en Madrid o fuera de Madrid, y si este resultado se debe a la ley de Ensanche o a otras causas sociales con las cuales es preciso contar, si el capital no ha de atravesar los peligros y las contingencias que hoy, con perjuicio de la misma clase proletaria, está atravesando. (*El Sr. Marqués de Ibarra: Pido la palabra.*)

El Sr. Tormo ha insinuado una indicación que podría haberme detenido en mi camino; pero ante la convicción que tengo de la bondad del principio que informa la ley, no detiene mi acción, ni perturba mis razonamientos. Su señoría se ha referido al peligro que se corre de que, establecida una legislación en el sentido del ensanche, las fanegas de tierra se puedan convertir en solares y puedan quedar el legislador y la urbanización de Madrid a merced del capricho de los propietarios, que impongan grandes precios a los terrenos que poseen y que perturben en absoluto la acción del legislador, que persigue solo el beneficio de Madrid.

Si esa consideración se aplicase, Sr. Tormo, no se haría ninguna obra pública, y el mismo Carlos III, a quien S. S. aludía, cuando se refería a preceptos de la Novísima Recopilación, no hubiera proyectado ensanches tan importantes de Madrid que marcan la huella gloriosa que aquel Monarca dejó en todos sus actos relativos a la urbanización de la capital de España, porque basta que S. S. salga de la puerta de Atocha y se dirija por el paseo de las Delicias o por el de Santa María de la Cabeza, o vaya en cualquiera otra dirección por los barrios del Sur, y verá trazado un ensanche magnífico, que las corrientes de la población, yéndose hacia el Norte, han impedido que se realice, pero que está allí trazado para el porvenir. (*El Sr. Tormo: Son paseos con arbolarío, no proyecto de ensanche.*) Pero los paseos, ¿para qué son? Son magníficas calles, que pueden servir de ensanche a la población cuando las corrientes vayan por aquel lado, por el establecimiento en esa zona de elementos fabriles o por cualquier otra circunstancia.

Y a propósito de esto (y perdóneme el Senado que, ante la extensión que ha dado el Sr. Tormo a sus palabras y a sus consideraciones, no pueda seguir ordenada y metódicamente el hilo de su oración y tenga que referirme según van reproduciéndose en mis recuerdos los antecedentes que S. S. ha tenido la bondad de exponer para contestarme), S. S. habló de que el proyecto que se discute va a establecer cuadrículas y a trazar líneas en un sentido o en otro. No; eso no está en el proyecto, está en el porvenir, porque el proyecto lo que hace es presentar a la consideración del Sr. Ministro de la Gobernación una serie de antecedentes para que los examine asesorado de todas las fuerzas vivas, jurídicas, de propiedad, de capital, de trabajo, que puedan formar la vida de Madrid y puedan ilustrar su ánimo a fin de presentar dentro de un año un proyecto de ley, que habrá de ser discutido por las Cámaras. Con esos antecedentes se podrán examinar esas líneas, hacer los planos topográficos y las cuadrículas a que S. S. se refería, reservar terrenos para paseos y jardines, como hizo Carlos III, o accionar sobre los alrededores en el sentido que más favorezca la vida de Madrid, porque lo que hoy le ahoga es lo que puede ser su salvación real, pues olvida S. S. la relación inmediata que hay entre lo que vemos en los alrede-

dores de Madrid y lo que existe en el centro. ¿Puede realizarse la reforma del interior sin pensar en la extensión de la población hacia el exterior? ¿Pueden derribarse casas, hacerse la Gran Vía, hacerse la otra Gran Vía de Norte a Sur, que tan necesaria es, sin proporcionar viviendas a los que habiten esas calles? ¿Puede producirse la salud del interior sin que esté rodeado Madrid de una arboleda, de algo que modifique las condiciones del ambiente que se respira en el interior, que viene mefítico, hiela la sangre y concluye por aniquilarlo todo? De ninguna manera. Está relacionada la reforma y la salud del interior con la reforma y la salud del ensanche, y esto no puede hacerse sino en el sentido de la proposición que tuve el honor de presentar a la consideración del Senado, porque no es una aventura, no es una medida dictatorial, algo que perturbe esencial ni momentáneamente grandes intereses, sino que se concede un plazo en el cual puedan informar todos los elementos de seriedad que integran la vida de la población.

Si nos detenemos en otro género de consideraciones, si traemos antecedentes de carácter puramente histórico como los que ha citado S. S. (*El Sr. Tormo*: No; reales, no históricos). Cíteme S. S. un hecho del que aparezca que no debemos ir al ensanche de Madrid.

Perdóneme S. S. que yo, desde mi modestia, proteste de las palabras que ha pronunciado atribuyéndome una especie de perturbación mental, y suponiéndome movido de una manía (no de persecución....), (*El Sr. Tormo*: No he dicho ni pensado nada de eso) de grandeza para Madrid, con lo cual ni he soñado siquiera. ¡Pobre Madrid! Tener manía de grandezas cuando está completamente olvidado, cuando los Poderes públicos no piensan en él; cuando, si por fortuna, hay Senadores por Madrid que se llaman Ortueta o Prast, que sean genuinamente madrileños, esto no ha sido lo normal, y constan muy pocos en los anales parlamentarios como estos individuos amigos míos, o como el Sr. García Molinas, que se preocupen por Madrid; y en cambio, vemos constantemente los trabajos incesantes de otros legisladores que, representando a Cataluña o Valencia, consiguen sin tasa beneficios que Madrid no ha alcanzado jamás. Gracias a que el Sr. Prast ha logrado lo del puente Victoria, y a que otros amigos míos que ahora se mueven y que empiezan a ser madrileños, han obtenido también algunas otras mejoras de consideración; pero hasta la fecha, Madrid no ha podido tener manía de grandezas, porque estaba en la más absoluta pequeñez.

Y, Sres. Senadores, comprendo la situación de la Cámara; ésta ha podido oír con muchísimo gusto, como yo las he oído, las elocuentes frases de mi amigo el Sr. Tormo; pero no puede tolerar que yo entre en una serie de disquisiciones que molesten su atención, y como el principio fundamental es el del cumplimiento de una ley aprobada por unanimidad en las Cámaras y patrocinada por D. Antonio Cánovas del Castillo, que fué el autor del principio que a la misma se llevó; como esta ley está inspirada en la legislación de 1876, no en la de 1892; como el ensanche de Madrid, a pesar de las condiciones en que se ha realizado, ha producido tan inmenso resultado, que, de representar para la ciudad una renta de 300.000 pesetas, que era lo que representaba en 1876, representa hoy una renta de 16 millones de pesetas; como eso es beneficioso para el propietario a la vez que para el Municipio y aumentará los recursos del Estado, yo afirmo que este proyecto de ley en ese concepto es bueno, y que el Senado debe prestarle su conformidad.

Creo, Sres. Senadores, haber contestado a las principales observaciones que ha expuesto el Sr. Tormo, y termino rogando a la Cámara se sirva aprobar el dictamen presentado por la Comisión.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): Se suspende esta discusión.

Extracto oficial de la sesión celebrada en el Senado el lunes 12 de diciembre de 1910, en su parte relativa al debate del proyecto de ley sobre el ensanche del término municipal.

ORDEN DEL DÍA

El Sr. PRESIDENTE: Continuación del debate sobre el dictamen de la Comisión, acerca del proyecto de ley sobre ensanche del término municipal de Madrid.

De acuerdo con el Sr. Tormo, que tenía pedida la palabra para rectificar, se concede la palabra al Sr. Marqués de Ibarra para una alusión personal.

El Sr. Marqués de IBARRA: Accedo gustoso a contestar a la alusión que tuvo la bondad de dirigirme en la tarde anterior mi querido amigo el Sr. Aguilera, y he de procurar hacerlo con la mayor concreción posible para molestar el menor tiempo que pueda la atención del Senado. Entendía el Sr. Aguilera que no es la causa de la paralización que se advierte en las obras de Madrid la relación que pueda tener con éstas la ley de Ensanche, y S. S. me invitaba a que diese mi opinión respecto de este asunto. Con toda lealtad he de decir que, en efecto, a mi entender, no es la causa principal, la ley de Ensanche, ni mucho menos, de la paralización que se advierte en las obras de Madrid; más importantes y más hondos son los orígenes de este estado de cosas que impide el crecimiento, por falta de construcciones, de la población de Madrid; y ahora mismo, hace breves momentos, ha podido el Senado comprender cuál es una de las causas de esa paralización de las obras. Es, a mi juicio, la primera, la más importante, la primordial, la situación a que hemos llegado en lo relativo a la cuestión obrera. Hoy no hay propietario que se decida a realizar una construcción, por pequeña que sea, a no ser que tenga mucha necesidad de ella; hoy faltan los dos principales factores, digámoslo así, que debe tener en cuenta todo propietario para ejecutar una obra: no se puede hacer presupuesto de tiempo; no se puede hacer presupuesto de dinero. No se puede hacer presupuesto de tiempo, porque con estas huelgas tan continuas y tan constantes, una obra que está presupuestada para dos años, con la mayor facilidad transcurre mucho más tiempo sin que haya terminado. No se puede hacer presupuesto de dinero, porque todos sabemos lo que sucede con los jornales, que tienen fluctuaciones siempre en alza, a causa de las Sociedades de resistencia, por desgracia para todos, y a mi entender, principalmente, por desgracia para los mismos obreros.

Veréis que tienen unos tipos que no sabe el propietario que quiere construir a cuánto pueden ascender; y digo que, por desgracia principalmente para ellos, refiriéndome a los obreros, porque si el propietario tiene algunos solares en que construir unas casas que puedan mejorar sus rendimientos el día de mañana, no es menos cierto que, por virtud de todas estas circunstancias, muchos obreros se encuentran hoy sin trabajo, porque en Madrid, es un hecho que está a la vista de todo el mundo, que la construcción sufre en estos momentos una excepcional crisis, por las razones a que me vengo refiriendo. Verdad es que el obrero trabaja menos horas, pero también es exacto que cobra mucho menos de lo que podía ganar; creen los que han sido sus apóstoles, o lo son todavía, que con eso han beneficiado al individuo, evitando que trabaje más de ocho horas, pero lo que han hecho con eso ha sido perjudicarle extraordinariamente, porque gran número de esos obreros tendrían horas extraordinarias, que en toda obra suele y puede haber; pero sepan los Sres. Senadores que los mismos individuos, inspectores de esas Sociedades de resis-

tencia, que son los tiranos de los mismos obreros, les han impedido y les impiden que puedan llevar dos o cuatro reales más de jornal a su mujer y a sus hijos, porque entienden que eso pudiera redundar en perjuicio de los otros compañeros asociados. Por estas razones hoy no hay posibilidad de que la construcción en Madrid sea un hecho, y así vemos que, lejos de lo que sucedía hace diez y doce años, Madrid no progresa, Madrid está en un gran estancamiento y que la situación de todos esos infelices trabajadores es peor cada día por la manera que tiene aquí de hacerse eso que llaman reglamentos y todas las cuestiones interiores de las Sociedades de resistencia y de la mal llamada «Casa del Pueblo».

Pero hay todavía otra razón importantísima para que continúe esta crisis de la construcción en Madrid, y es el Ayuntamiento de esta capital; el Ayuntamiento que, lejos de favorecer todo lo que sea engrandecimiento y crecimiento de la población, no hace más que poner trabas, crear inconvenientes, ocasionar molestias al propietario e impedirle, por los mil medios que tiene en su mano, que pueda llevar a cabo lo que debiera ser el fin principal de una buena administración municipal.

Todavía no hace tres días que un compañero nuestro, muy querido de todos, me narraba lo que le había sucedido hace poco tiempo aquí en Madrid. Es dueño de un solar y quiso vallarlo, pero no con tablas o con maderas, sino con piedra y ladrillo. Se le exigió la licencia municipal, pidió el presupuesto a un maestro de obras de la cantidad que le podía costar el vallar dicho solar, y esa cantidad ascendía a 3.500 pesetas; solicitó entonces del Ayuntamiento la licencia para vallarlo, y la tira de cuerdas, resultando que para una obra que le costaba 3.500 pesetas, importaban las diferentes licencias del Ayuntamiento para la valla, tira de cuerdas, etc., nada menos que 4.500 pesetas. (*El Sr. Ortueta: Eso no puede ser.*) Exacto. (*El Sr. Ortueta: Digo que no.*) Pues daré a S. S. el nombre del propietario y el nombre de la calle. (*El Sr. Ortueta: Yo me enteraré de los datos en el Ayuntamiento.*) Pero hay más; ya que S. S. me obliga a decirlo lo diré; el maestro encargado de la obra era uno de los personajes importantes, influyentes, digámoslo así, de esas Sociedades de resistencia, y como parece ser que ahora tienen bastante acceso al palacio municipal, enterado de la cosa, habló con sus compañeros de concejo (él no es concejal), y lo llamo compañero, porque pertenece al mismo gremio. (*El Sr. Ortueta: No es lo mismo.*) No llamo gremio a los ediles; llamo gremio porque los hay que son socios de la Casa del Pueblo, como aquí hay un digno compañero nuestro que, no hace mucho, nos dijo que era también compañero o socio de la Casa del Pueblo. (*El Sr. Ortueta: Compañero de la Casa del Pueblo, sí.*)

Pues ese señor se las arregló de tal manera, que las 4.500 pesetas que costaban las licencias y demás cosas en el Ayuntamiento, quedaron reducidas un poco; importaban las obras 3.500 pesetas, y las licencias municipales se rebajaron a otras 3.500 pesetas.

Dígame el Senado y mi querido amigo el Sr. Aguilera, si creen que con estas cosas es posible que la construcción pueda desarrollarse y tener la importancia que debe tener en Madrid, que es la capital de la Monarquía.

Creo haber dejado contestada debidamente la benévola alusión que el Sr. Aguilera me dirigió: entiendo que con tener alguna relación en lo que pueda afectar al desarrollo de las obras de Madrid, los proyectos de ensanche no son, sin embargo, esos proyectos lo suficiente, ni mucho menos para que las cosas se hallen en la situación en que están hoy, y, por el contrario, las dos razones principales que a mí entender pesan para la paralización de las obras, son: primero, el lamentable extravío de la situación que ha sido creada aquí en Madrid, como en muchas partes, por la cuestión obrera, por las Sociedades de resistencia; y segundo, la ninguna facilidad, mejor

dicho, los grandes obstáculos que el Ayuntamiento de Madrid, con sus crecidas restricciones de una y otra clase pone, para que el propietario, lejos de construir, cada día se vaya retrayendo más de realizar edificaciones de ninguna clase.

Si alguna otra cosa desea el Sr. Aguilera, sabe que estoy siempre a su disposición con mucho gusto.

El Sr. AGUILERA (de la Comisión): Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: La tiene S. S.

El Sr. AGUILERA: Brevísimas palabras para contestar a la honra que me ha dispensado mi amigo el Sr. Marqués de Ibarra, haciéndose cargo de la alusión de que fué objeto por mi parte.

Para mí lo principal es que S. S. a quien ha contestado ha sido a nuestro distinguido compañero el Sr. Tormo, correligionario de S. S., porque este Sr. Senador hacía la afirmación de carácter absoluto, atribuyendo al desarrollo y aplicación de la ley de Ensanche la paralización de las obras en Madrid, y S. S. ha contestado que no es esa sino otra la causa, y que reside en otros elementos de juicio que S. S. ha expuesto ante el Senado; y aunque en el fondo hay algo de realidad en las palabras de S. S. respecto al primer punto de vista, y he de decirle que existe mucha exageración de su parte, porque una cosa son las Sociedades de resistencia, en algún caso, no en todos, y las Sociedades obreras y la Casa del Pueblo, expansionando sus solicitudes, y otra cosa es el principio a que obedecen.

Su señoría sabe perfectamente el estado en que se encuentra la clase obrera en Madrid; la carestía de las subsistencias, el precio de los alquileres, la situación que se crea en virtud de las relaciones internacionales y arancelarias, hace que la vida en Madrid sea absolutamente imposible; muy difícil para las clases medias, muy molesta para las clases desahogadas, pero insostenible para las clases obreras; y yo, profesando gran respeto al principio de propiedad, base fundamental en mi concepto del orden social existente, no puedo desconocer la situación en que vive la clase obrera ni los derechos que tiene al amparo de la Constitución, para asociarse y pedir lo que más le convenga.

Por consiguiente, yo creo que si solicitan y si obtienen algo, lo hacen con justicia, y así lo demuestran los actos realizados por el partido conservador de quien tan devoto es S. S. Porque el Sr. Dato tiene su característica especial, en la protección que ha dispensado a las clases obreras, haciendo penetrar su derecho en nuestra legislación y transformando, en este sentido, nuestro derecho, por lo que hay que reconocer que las clases proletarias han obtenido, aun en tiempos conservadores, más que en las legislaciones anteriores, lo ha obtenido en situaciones liberales y del Gobierno que esté en el poder, y lo obtendrán en el posterior. Pero de ahí a que se abuse, en el sentido que ha denunciado esta misma tarde el Sr. Marqués de Ibarra, y a que el Gobierno tenga que poner coto a esos abusos, hay una distancia enorme. Y no es la causa de la actitud de los obreros la falta de construcciones, porque aunque hay capitalistas recelosos que se retraen sin fundamento, hay otros que emprenden importantísimas obras en esta capital, y que no son una perturbación para el orden social, ni perjudican a las clases obreras, ni se perjudica en el capital empleado como S. S. indicaba anteriormente.

Respecto del segundo punto, la exageración del Sr. Marqués de Ibarra es absolutamente notoria. Yo estoy cansado de oír que el Ayuntamiento de Madrid tiene la culpa de todos los males que padecemos. Es verdad que el Ayuntamiento, cuya gestión está sometida a una crítica semanal por parte de periodistas de todos los matices, y que a veces sirve para rellenar los ocios parlamentarios a falta de otros asuntos, puede incurrir, como todo organismo, en algunas

deficiencias; pero al lado de ellas se encuentran los importantísimos servicios que su Ayuntamiento ha prestado a la capital de España, no sólo en pro de la clase proletaria, de la cual forman parte algunos dignos individuos del Concejo, sino en favor de la propiedad, del comercio y de todos los intereses sociales, y si hay defectos, discreta y oportunamente señalados por mi querido amigo el Sr. Prast, ni él ni el Sr. Marqués de Ibarra pueden desconocer que en el Ayuntamiento de Madrid hay manifestaciones que llaman la atención por su absoluta corrección.

El Sr. Conde de Peñalver me oye, y aquí están los Sres. Ortueta, Prast y Marqués de Ibarra, a quienes, como a otros, se puede preguntar. ¿Conocen SS. SS. algo tan diáfano y tan claro en todas sus manifestaciones como la Secretaría del Ayuntamiento de Madrid? ¿Conocen, entre todos los organismos del Estado, algo más correcto que la Contaduría del Ayuntamiento de Madrid? ¿Conocen a alguien más caballeroso, discreto y perito que el actual Director de Vías públicas del Ensanche y del Interior? ¿Conoce el Sr. Marqués de Ibarra al Director de Fontanería, dignísimo Ingeniero militar que está al frente, con gran pericia, de cuanto a este ramo se refiere? Pues bien; por todo esto, yo tengo, no el valor, sino el deber de manifestar que, si puede haber deficiencias y errores como los que censuró el Sr. Prast o como los indicados por el Sr. Marqués de Ibarra, en general, el Ayuntamiento de Madrid está al nivel de otras Corporaciones que son dignas de aplauso y que no merecen las críticas y censuras semanales que a aquél se dirigen, a pesar de las buenas intenciones que seguramente guían los propósitos de los que, como S. S., le censuran, aunque en sus críticas no haya nada de personal ni para el dignísimo Alcalde ni para los Concejales.

Pero esto me va apartando de mi objeto principal, y como va a hablar el Sr. Tormo, cosa de que me felicito, porque yo disfruto siempre con la elocuencia sugestiva de S. S., si bien al mismo tiempo le temo, en el sentido de que pueda ser extenso y perturbe el natural éxito a que aspira la Comisión en sus gestiones, para darle ejemplo, a reserva de contestarle, he de decir que me basta con las indicaciones someras que acabo de hacer, satisficiendo así a la benevolencia con que me ha tratado el Sr. Marqués de Ibarra.

El Sr. Marqués de IBARRA: Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: La tiene S. S.

El Sr. Marqués de IBARRA: Comenzaré por la segunda parte de la atenta contestación que ha tenido la bondad de darme mi querido amigo el Sr. Aguilera. Yo, hasta ahora, no había dicho una sola palabra del Ayuntamiento de Madrid, y en la tarde de hoy únicamente he referido un hecho, y pediré desde luego a nuestro compañero, que me facilitó los datos hace tres días, los recibos que haya pagado el Ayuntamiento por los conceptos a que me he referido, teniendo mucho gusto en entregarlos a S. S. y demás dignos individuos de la Comisión.

Yo soy el primero en reconocer, como S. S., las excepcionales condiciones que tiene la Secretaría, la Contaduría, el Ingeniero de obras y demás dependientes del Ayuntamiento; pero aun así y todo, nunca mejor que en la ocasión presente se podría decir aquel antiguo refrán de que «Mi capa no parece.....»; porque ya ve S. S. en qué estado se encuentran las calles de Madrid y cómo está todo, y S. S. dice que es debido a la crítica semanal, que aun algunas veces sirve de ocio parlamentario. Pues yo creo que sobre este particular no se dice ni la décima parte de lo que se debiera exponer, porque no hay en el mundo, puede asegurarse, una capital que se encuentre en las malas condiciones en que está Madrid. Repito que no había dicho hasta ahora ni una sola palabra del Ayuntamiento; que reconozco tanto como S. S., y si cabe más, más, las condiciones especiales y apreciabilísimas que adornan a todos los empleados

de la Secretaría, Contaduría, Ingenieros y todos los demás Negociados, así como a todos los Concejales pero vuelvo a decir que «Mi capa no parece».

Dice S. S. que es imposible la vida para el obrero en Madrid. Evidentemente, y lo es también para el que no es obrero, porque tenga S. S. en cuenta una cosa, que la mayor parte de la población de Madrid, que no es burguesa ni obrera, vive mucho peor que el obrero, puesto que gana mucho menos, y por sus relaciones y condiciones tiene que tener otra apariencia y más necesidades que el que viste la blusa. Son mucho más infelices y más dignos de consideración y conmiseración que el individuo que va a una obra a ganar 3, 4, 5, 7 y hasta 8 pesetas, mientras que estos desgraciados, que muchos de ellos pasan la vida detrás de un escritorio, ganan mucho menos y pasan mayor número de necesidades, porque el género de ocupación que tienen les obliga también a otra indumentaria bastante más cara que la que puede llevar el jornalero. Además, hay otra cosa, y es que el obrero, en muchas ocasiones, puede ganar más jornal del que en realidad percibe, si bien muchas veces sus propios compañeros no se lo dejan ganar, porque yo he tenido una obra en la cual he querido por indicación de ellos mismos que trabajaran una o dos horas extraordinarias cuando había luz, y sus propios compañeros se lo han impedido. De modo que ya ve S. S. que no son ciertas clases las causantes del peor estado en que se encuentra, sino sus propios individuos, que ejercen de verdaderos tiranos para con ellos.

El Sr. Dato, dignísimo individuo del partido conservador, en efecto, tuvo la fortuna de ser el primero que comenzase dentro del Gobierno la dichosa labor de la reforma social en beneficio de las clases proletarias, de las clases obreras, y tuvo la suerte de que esas reformas llevaran su nombre por ser Ministro de la Gobernación. Ya ha visto S. S. la labor que ha realizado el partido conservador en la última etapa de su mando, y con el Sr. Dato estaban los demás individuos que formaban el Gobierno y el partido entero. ¡Ojalá que el partido liberal pueda realizar una labor tan hermosa como la que ha llevado a cabo el partido conservador! Pero yo no sé si esas clases, que son las beneficiadas, agradecen lo que es debido esa labor.

El Sr. AGUILERA: Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: La tiene S. S.

El Sr. AGUILERA: En cuanto a lo de la capa, ha parecido y todo el mundo puede verla, porque en su confección han tomado parte artífices tan hábiles como los Sres. Allendesalazar, Aguilar de Campóo, Rodríguez San Pedro, Duque de Sexto, Romanones, Vincenti, Conde de Peñalver, Dato y otros tantos hombres insignes; yo, si acaso, habré dado una puntada, pero compare S. S. el Madrid de ahora y el de hace cuarenta años. (El Sr. Marqués de Ibarra: Nunca lo hemos visto como ahora). ¿Qué significa que esté una calle en más o menos peor estado, que haya un bache más o menos, ante el beneficio que va a recibir con la baratura del fluido eléctrico, con ese gran elemento de riqueza y de servicio de la población? Yo comprendo que hay defectos, y en ello tiene razón el Sr. Conde de Peñalver; pero de esto a hacer un motivo de censura para el Ayuntamiento de Madrid, hay una distancia enorme.

En cuanto a lo que nos ha manifestado S. S. del Sr. Dato, yo he sido el primero en aplaudir al Sr. Dato por el desarrollo que ha dado a la legislación obrera, y por haber aprovechado a la reforma de nuestro derecho los informes del Instituto de Reformas Sociales, que fué creado por mi insigne amigo y jefe el Sr. Moret, y en el que colaboran conservadores, republicanos, liberales y socialistas. Por consiguiente, sin que el Sr. Dato deje de tener el galardón que merece por ese motivo no ha de atribuírsele sólo a esa respetabilísima personalidad, sino que ha de repartirlo su señoría entre los demás ilustres ciudadanos que han intervenido en tan interesantes cuestiones.

El Sr. Marqués de IBARRA: Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: La tiene S. S.

El Sr. Marqués de IBARRA: Yo creía que al exponer lo que he manifestado respecto al asunto relativo a las cuestiones sociales refiriéndome al Sr. Dato, después de las palabras del Sr. Aguilera, me lo agradecería S. S.: pero yo ahora he de hacerle una pregunta. ¿Es que cuantas propuestas haga el Instituto de Reformas Sociales tiene necesidad, ineludible obligación, el Ministro de la Gobernación y el Gobierno de S. S., de traducirlas en proyectos de ley y presentarlos a las Cámaras? (*El Sr. Aguilera: Lo hizo el Sr. Dato, lo ha hecho el Sr. Merino, lo ha hecho el Sr. Moret, y lo he hecho yo cuando tuve el honor de ser Ministro de la Gobernación, y, por consiguiente, habiendo sido el primero en reconocer el buen deseo y acierto del Sr. Dato, no merme S. S. la parte que corresponde a los demás que intervinieron en este asunto.*)

El Sr. TORMO: Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: La tiene S. S.

El Sr. TORMO: Yo quedaría subyugado, Sres. Senadores, por el deseo del Sr. Aguilera de que también fuera breve si no hubiera de rectificar especialmente dos puntos: aquel en que S. S. supuso que yo había sido altamente injusto con S. S., y aquel otro en que yo creo que S. S. ha sido injusto para conmigo. Por fortuna no es una cuestión en sí misma personal, es sobre la manera de argumentar el asunto. Cuando yo usé, quizás con impropiedad, aquella frase de ideal de grandezas, no sé si dije monomanía de grandezas, no sé si añadí megalomanía, estaba a gran distancia de mi pensamiento nada que pudiera referirse a las altas dotes que honran a S. S. y que le dan el grandísimo prestigio que tiene. Las palabras, como las ideas, como las cosas, pueden verse desde distintos puntos de vista, y yo quiero que quede convencido S. S. de que al hablar de aquéllo, no me refería a otra cosa sino al proyecto en sí mismo, al ideal a que aspiraba dicho proyecto. Quizás la palabra resultase impropia, desusada en discusiones en que se tratase de personas, pero no me parece del todo impropia, cuando se trataba del ideal de extensión, porque me estaba acordando de Italia, cuando esta nación pensó en acrecentar sus dominios, que fué cuando en la ciencia política y en la historia contemporánea tuvo carácter la palabra megalomanía, atribuida a Crispi. De modo que yo repito, que al hablar de afán de grandezas, lo hacía en el concepto, o mi intención, por lo menos, era la de ponderar el mérito, el extraordinario amor que S. S. tiene por esta ciudad que tanto le debe a S. S. y que S. S. piensa en agrandarla mucho más.

En cambio, S. S. fué injusto conmigo, y lo fué de dos maneras: la primera, haciendo que se levantara de su tumba gloriosa el antiguo jefe del partido conservador, D. Antonio Cánovas del Castillo, y me excomulgara con el texto de la ley del año 96, y la segunda en que S. S. no creyó a bien que habla de tomar, ni siquiera como base de sus dichos, el argumento principal de los míos, que consistía, o yo me equivoco mucho, en el siguiente, y que no ha sido contestado por su señoría. Yo decía: el ensanche de Madrid está todavía en principio de realización; es considerablemente desproporcionada la parte de ensanche, que no es más que proyecto, y si esto es así, ¿cómo pensar en un nuevo ensanche, cómo pensar en los 300 kilómetros cuadrados de ensanche en que piensa S. S. y en que piensa la Comisión que defiende este proyecto de ley?

A este punto no se me ha contestado, y es tan evidente, es tan palpable, que la verdad no puede desconocerse y que toda la extensión actual del ensanche no es más que un proyecto, que no se necesita más que dar unas vueltas, no digo por aquellas zonas, que están en los límites del proyectado ensanche, sino en las más inmediatas, para comprenderlo. Todavía es más

inverosímil que se piense en un ensanche nuevo, cuanto que en la ley de Ensanche, en sí misma, en su manera de ser, de estar estudiada, en el reconocimiento excesivo de derechos que concede y en la reserva de derechos que al común atribuye en conjunto; es una ley que es preciso revisar, y que sin revisión de sus principios, no de su extensión (que en eso quizás no habría que tocar nada de la actual ley de Ensanche de Madrid, no en su carácter de autonomía de zonas, de cajas especiales de distribución de cantidades en los gastos de cada zona, que eso me parece que no podría tocarse, porque constituye algo como la personalidad jurídica, no independiente del Municipio, pero, al fin y al cabo, reconocida por una ley, y que sería atentatorio a algo que supone colaboración de muchos en una sola obra, el que ahora se esfumara, se extendiera, se mezclara), pero el principio fundamental entiendo que, en la extensión especial del ensanche, es completamente opuesto al interés público, y sobre ese punto no dijo nada S. S. y yo tengo que referirme a lo ya dicho.

Queda, por último, la excomunión mayor. Yo confieso a S. S. que la ley a que se alude y que se dice aquí que se va a aplicar no está en el Alcubilla; y como se precipitó la discusión el último día y yo no tuve con anticipación noticia de que se iba a discutir, no pude buscarla, y aquí, en la casa, es donde pude encontrar la ley de 1896, en donde yo esperaba que el Sr. Cánovas del Castillo dijera que era dogma del partido conservador el extender a 8 kilómetros de la Puerta del Sol el régimen del ensanche de Madrid, y me encontré con que es una ley circunstancial, una ley que en uno de sus artículos se ocupa del derribo del cuartel de San Gil; en otro, de la Cárcel de mujeres, y otro habla de compensaciones con el Obispado para los solares del antiguo convento de la Trinidad, que fué Ministerio de Fomento, cosa que de manera alguna puede referirse a dogma de partido.

Ya después, en el art. 8.º, es donde está aquella mera indicación que S. S. ha creído que debía desarrollarse en una ley nueva, puesto que dice: «... por el Ministerio de la Gobernación, se dispondrá lo necesario para que la Junta de urbanización estudie un plan de reformas del interior de Madrid, teniendo presente las aprobadas por el Ayuntamiento, y otro de urbanización de su término municipal sobre la base del plano del Ensanche, en un radio que no exceda de 8 kilómetros, a partir de la Puerta del Sol»; es decir, que en cualquiera de sus direcciones exceda de 8 kilómetros, y nada dice de los términos municipales circunvecinos.

Pero, en fin, doy por supuesto que sea así: ¿es que se ha podido comprometer por acuerdo de las Cortes del año 96 la discusión de un proyecto presentado el año 1910? Una injusticia semejante es la que S. S. me ha hecho esta tarde, afirmando que el Sr. Marqués de Ibarra y yo estamos en contradicción, puesto que mientras el uno dice que la causa del malestar económico de la municipalidad madrileña se basa principalmente en la manera de estar ordenado jurídicamente el ensanche, dice el otro que la paralización de las obras se debe a la actitud de la clase obrera del ramo de construcciones. Yo felicito a S. S. por la contradicción en que cree habernos encontrado. (*El Sr. Conde de Peñalver: Pido la palabra.*)

Es posible que sobre uno y otro tema pueda haber discrepancia, como puede haberla entre los coherederos sobre si al uno se le adjudican dos quintos y al otro tres quintos; pero en el fondo son los argumentos contra S. S., porque S. S., o reconoce que el estado del Municipio de Madrid, económicamente, es difícil a causa de su disipación, o reconoce, como el Sr. Marqués de Ibarra, que es difícil la construcción de nuevos barrios, pero siempre tendrá que reconocer una cosa, y es que jamás era más inoportuno un proyecto indefinido, extralimitado del ensanche de Madrid que ahora, en que por unas u otras causas, ni en el ensanche ni en el interior se atre-

ven los particulares a edificar. Que son los obreros, que es la escasez de recursos del Ayuntamiento de Madrid, como quiera S. S., pero ciertamente que ahora no estamos en tren de edificar.

Es indiscutible (lo he oído en los pasillos a muchos dignos compañeros que prácticamente conocen el asunto), que después de muchos años de no haber interrumpido obras en sus edificios ni en sus solares, ahora las tienen indefinidamente paralizadas. ¿Es esta ocasión de presentar un proyecto tan extenso, tan magnífico, tan espléndido para la ciudad de 8 o 10 millones de habitantes como los que serían menester para rellenar esos quilómetros cuadrados que S. S. quiere ya, desde luego, dividir en parcelas, adjudicar idealmente la calle al Ayuntamiento cuando la expropie y el resto a los individuos particulares para que desde luego reconozcan aquella plenitud de derechos y de propiedades que yo creo que es dudoso que se puedan reconocer antes de haberse hecho la expropiación para el interés público?

Quisiera hacer concretamente algunas observaciones a algunos de los artículos, pero creo preferible reservarme para ellos, aunque no he de ser muy extenso en ninguna de las manifestaciones que haga. Sin embargo, si S. S. cree que debo hablar, yo no tengo inconveniente, pero repito que preferiría decir pocas palabras en cada uno de los artículos que merezcan alguna consideración. Y no tengo más que manifestar.

El Sr. AGUILERA: Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: La tiene S. S.

El Sr. AGUILERA: Ni el Sr. Tormo ha sido injusto conmigo, ni yo me he permitido tratarle con la injusticia a que S. S. se ha referido. No ha sido injusto conmigo, porque no me hice cargo de algunas de sus palabras, de aquellas a que aludía de la megalomanía y de visionario, sino como de pasada y sin darme por entendido ni por aludido personalmente, refiriendo mis observaciones a aquellas que con carácter general se había servido hacer el Sr. Tormo. Por tanto, en este punto S. S., realmente, comete ahora una injusticia conmigo suponiendo en mí agravios que no había expresado.

La injusticia de mi parte parece que consiste en haber resucitado la memoria del ilustre e inolvidable hombre público D. Antonio Cánovas del Castillo suponiendo que había declarado dogma del partido conservador el ensanche de Madrid. Tampoco dije eso; únicamente me referí, con razón y con egoísmo, a la ayuda que me pudiera prestar la cooperación que dispensó al proyecto de 1896 el ilustre jefe del partido conservador.

La ley de 1896, Sr. Tormo, se debe a la iniciativa de este humilde Senador. Yo presenté ante el Congreso una proposición que conmigo firmaron el Sr. Conde de Romanones, D. Angel Pulido y otros hombres ilustres del partido conservador y del partido liberal, y tratándose de puntos de vista tan importantes como los que informaban aquella proposición, me consideré en el deber de ir en consulta al jefe del Gobierno, que a la sazón era D. Antonio Cánovas, el cual prestó su sanción personal y política a los proyectos que tuve el honor de exponer a la consideración del Congreso, y aconsejó a las mayorías de ambas Cámaras que no pusieran dificultades a la acción de aquella proposición de ley. De modo que yo evoqué la memoria de aquel respetabilísimo hombre público para reforzar mis argumentos y apoyarme en ellos, sin perjuicio de que no pudiera afirmar que fuera dogma del partido conservador una cuestión en la que caben diferentes puntos de vista.

Quizás haya algún liberal que no esté conforme con mis propósitos actuales, y de la Comisión forman parte los conservadores Sres. Conde de Vilches y D. Carlos Prast, que están com-

pletamente de acuerdo con el espíritu de la proposición de ley, y que han firmado el dictamen sometido a la consideración del Senado.

Por consiguiente, desde este aspecto de la cuestión, ni S. S. fué injusto conmigo, ni yo lo fui con S. S., y comprenda el Sr. Tormo ahora la razón porque yo evocaba, con respeto y gratitud, la participación que en la ley de 1896 tuvo el Sr. Cánovas del Castillo.

Su señoría insistía en el perjuicio que a las clases proletarias pudiera ocasionar el ensanche de Madrid, y entendía que, desde su aspecto del bien común y desde el de su aplicación práctica, el ensanche de Madrid dificultaba la edificación, el trabajo que se pudiera ofrecer a las clases obreras, y era en este sentido una verdadera perturbación social, apartándose del criterio del señor Marqués de Ibarra, quien creía que ésta no era la causa principal (aunque él la concedía algún motivo de origen para coincidir con S. S.) de la crisis porque atraviesan las clases proletarias.

No sé en qué se funda S. S. para ello, porque a pesar de su afirmación de que la mayor parte del ensanche está sin edificar, yo puedo aducir hechos prácticos que saltan a la vista de todos.

Después de la publicación de la ley de Ensanche, después de los trabajos hechos para trazar los planos por el ilustre Ingeniero Sr. Castro, han surgido, con la aplicación jurídica y con el desarrollo práctico de aquellos planos, nada menos que el barrio de Salamanca, aquel a que pertenecen las calles de Zurbano y Monte Esquinza, el barrio de Argüelles, notables reformas en los barrios del Sur de Madrid, y aunque no haya llegado la acción del ensanche a toda la zona que comprende, indicado está el camino de las edificaciones y trazados están nuevos sitios de solaz para la población.

Pero S. S. dice: «Si no se ha podido realizar aquello ¿por qué se intenta ahora algo, con esa manía de grandezas que sienten los autores de la proposición, para ensanchar los límites y la esfera de acción del ensanche?» Es que S. S. olvida que este nuevo ensanche está ya trazado automáticamente por el aumento de la población, y que la calle de Alcalá se prolonga a través de las Ventas del Espíritu Santo, en una extensión quizá próxima a los 8 kilómetros a que antes me he referido; que la carretera del Pacífico se prolonga por el puente de Vallecas en una línea de edificaciones completamente terminadas, al amparo de la cual han surgido los barrios de Doña Carlota, Nueva Numancia y otros muchos núcleos importantes de población; que por la parte del Sur de Madrid, después del puente de Toledo, está la carretera de Carabanchel, casi toda edificada, y a su sombra la colonia y otra porción de edificaciones, como también existen en la carretera de Extremadura y en la prolongación de otras vías públicas de Madrid.

Pues bien; todo esto se halla fuera de los límites del Ensanche y del Extrarradio, y la ventaja principal que me proponía conseguir con mi proposición era la siguiente: esas barriadas que son prolongación de las vías de Madrid, en las que viven multitud de empleados y gran número de obreros que pasan todo el día en Madrid, carecen de los beneficios que tiene el casco de la población; no hay en ellas Casas de Socorro, servicio de incendios, alumbrado, agua, ni servicio municipal alguno, porque no lo pueden proporcionar los Ayuntamientos de Canillas, Carabanchel, Fuencarral, Vallecas, etc., aunque están dentro de sus respectivas jurisdicciones municipales; y se da el caso también de que si se comete un crimen en la puerta de Toledo, tiene que intervenir el Juez de Getafe; si ocurre en los Cuatro Caminos, tiene que venir el Juez de Colmenar Viejo, y si sucede en el puente de Vallecas, tiene que intervenir el Juez de Alcalá; con todo lo cual, resulta que están completamente desamparados aquellos vecinos de todos los servicios municipales y sin el amparo oportuno de las Autoridades judiciales.

Pero hay más; el Alcalde de Madrid, convencido del daño que para la salud existe con determinadas estabulaciones, ha prohibido la existencia de palomares, gallineros, etc., así como la existencia de muladares; pero como su acción no llega más que hasta el puente de Toledo por ese lado de Madrid, después de él existen multitud de verdaderos focos de infección que hacen llenar de vergüenza la cara del que los contempla y no puede impedirlo.

Lo mismo sucede en el puente de Vallecas y en la carretera de las Ventas. Todo el que va, por desgracia, a acompañar a un cadáver a uno de los cementerios, ¿no siente pena al ver que alrededor de Madrid hay algo que le deshonra, algo que le infecta, algo que es preciso destruir y que la Autoridad municipal es impotente para llevar su acción a estos efectos interesantísimos de la vida social de Madrid? Por consiguiente, es necesario extender la acción del Ayuntamiento, que será deficiente en ciertos casos, pero que al fin es poderosa, a esos suburbios para hacerlos dignos de la capital de España, a la que circundan. Esta es una necesidad social importantísima ante la cual valen poco, aun valiendo mucho en labios de S. S., las consideraciones de índole jurídica e histórica que ha expuesto ante el Senado.

Creo que he contestado a la serie de observaciones que ha expuesto el Sr. Tormo al dictamen que se discute, y que, por tanto, no debo molestar más la atención de la Cámara; si S. S. hace algunas otras al articulado, ya tendrá la Comisión el gusto de recogerlas.

El Sr. TORMO: Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: La tiene S. S.

El Sr. TORMO: Es ahora cuando el Sr. Aguilera entiendo yo que ha venido a discutir el punto en sí mismo, porque no basta pensar que el proyecto está inspirado en el amor a Madrid; es preciso que sea bueno el consejo de ese amor, y que tratando de hacer a Madrid un beneficio, no se le cause un perjuicio.

Mi argumento del otro día era el siguiente: una extensión enorme de población aislada, con casas también aisladas, formando cada una de ellas un barrio suelto o un principio de barrio, trae como consecuencia el que los servicios municipales sean extraordinariamente más caros que si todo el casco de la población fuera homogéneo, reducido y acumulado. A este argumento objeta S. S. lo siguiente: porque la espontaneidad de las gentes en la construcción haya hecho que detrás, al lado, a la derecha o a la izquierda de cada una de las tres, cuatro o cinco carreteras principales de Madrid se hayan ido prolongando las edificaciones, ¿vamos, no a traer esto al Municipio de Madrid como término, sino a declarar desde luego en estado de ensanche, no sólo a esas calles-carreteras, sino los inmensos sectores que cada dos de ellas separan? Sr. Aguilera, hay que llevarles agua, hay que llevarles luz, hay que llevarles, como decía el otro día, policía, agentes; hay que llevarles subterráneamente el servicio de desagüe, y pregunto a S. S.: si una ciudad, por ejemplo, de 10.000 kilómetros cuadrados de edificación, por el número de habitantes que tiene, se empeña en urbanizar, en vez de esos 10.000 kilómetros cuadrados, 300.000, ¿no comprende S. S. que el Ayuntamiento de esa ciudad está eternamente condenado a la impotencia?

Tuve yo el honor de conocer a uno que fué digno representante del país en la otra Cámara, y entusiasta de la agricultura. Había sido profesional de la abogacía y de la política; se había retirado para cultivar sus tierras; se encontró con un monte y se creyó en condiciones para ponerlo todo en cultivo; el afán no podía ser más noble. No tenía bastante capital mobiliario para poderlo realizar; recurrió al préstamo hipotecario y comenzó la explotación; aún era válida la ley de colonias agrícolas, y a ella se acogió. Pues murió arruinado, porque había una desproporción evidente entre la gran extensión de campo que quería cultivar y la riqueza con la cual iba a desarro-

llar esa explotación. Mi argumento es el siguiente: cierto que hay barrios contruidos, como su señoría reconoce y yo también; pero hay muchos que no están edificados ni pueden estarlo en cincuenta, en ciento o en ciento cincuenta años. Pues si la actual riqueza municipal no puede alcanzar a esa extensión, en lo que se refiere a luz, servicios de aguas sucias, etc., ponga S. S. en estado de explotación muchos más quillómetros, y el fracaso me parece tan evidente como el del pobre Diputado que acabo de citar, que tuvo la noble aspiración de favorecer una explotación con elementos que no le respondían para ello.

A esto y no a otra cosa me refería yo cuando hablaba del afán de grandezas, del cual es su señoría muy generoso por el excesivo amor que a Madrid tiene. He dicho.

El Sr. AGUILERA (de la Comisión): Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: La tiene S. S.

El Sr. AGUILERA (de la Comisión): Dos palabras nada más. No tengo más que recordar a su señoría lo que ha sucedido con la vigente ley de Ensanche, pues el engrandecimiento de la población de Madrid en el grado que S. S. ha reconocido en sus últimas palabras no le ha costado al Ayuntamiento ni una sola peseta, y en cambio le ha producido pingües resultados, porque por la combinación de la ley de Ensanche, por el principio de la ley del 76, por lo que S. S. ha aludido referente a las leyes del 92 y a la de Ensanche de Madrid y Barcelona, y mediante combinaciones con los propietarios, cesión de terrenos, etc., el ensanche ha sido una fuente de riqueza inmensa para el Ayuntamiento; no le ha producido perturbación ninguna, ni en sus ingresos, ni en sus gastos, ni en sus arcas; de manera que referido el ensanche a la extensión que yo le doy, sucederá lo mismo. Hay una Junta de Urbanización y Obras, que es la que asesorará al señor Ministro de la Gobernación, y en ella están representadas todas las fuerzas sociales de Madrid, que podrán pesar el pro y el contra. Las dificultades jurídicas que S. S. ha apuntado y podrá hacer con los elementos que tiene, y presentar al Sr. Ministro de la Gobernación un trabajo que él apreciará en su día según tenga por conveniente, pero que podrá servir de fundamento.

Por consiguiente, la última y más esencial de las indicaciones que el Sr. Tormo ha hecho, la referente a los gastos o perturbaciones que pueda ocasionar este proyecto al Ayuntamiento de Madrid, queda contestada con las palabras que acabo de pronunciar en cuanto a la ley de Ensanche actual, que, lejos de producir perturbaciones, sólo ha producido beneficios.

El Sr. Barón del CASTILLO DE CHIREL: Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: El Sr. Conde de Peñalver tenía pedida la palabra para consumir un turno en contra.

El Sr. Barón del CASTILLO DE CHIREL: Ya sabe S. S. que raras veces molesto la atención de la Cámara, y esas veces que lo hago es sólo por unos minutos. De manera, que si el señor Conde de Peñalver me lo permitiera..... (El Sr. Conde de Peñalver: Con mucho gusto; yo no tengo inconveniente, siempre que la Presidencia acceda.)

El Sr. PRESIDENTE: No existiendo inconveniente por parte del Sr. Conde de Peñalver, tiene la palabra el Sr. Barón del Castillo de Chirel.

El Sr. Barón del CASTILLO DE CHIREL: He pedido la palabra para dar la razón al señor Aguilera al oír sus observaciones. Es exacto que en el ensanche de Madrid no ha gastado el Ayuntamiento ni un solo céntimo ni le ha producido más que beneficios de toda clase; pero tengo que rectificar que no ha sido a causa de una combinación, como decía S. S., sino por un recargo efectivo y real que paga sobre la contribución cada una de las obras del ensanche y al amparo de la ley, y con esos recursos se han mejorado las respectivas zonas, con el fondo que como

recargo pagan los propietarios del ensanche. Y a este propósito añadido, que no tengo bien formada la opinión, porque no he estudiado el asunto acerca del fondo del dictamen que se debate; creo que todo el mundo tiene derecho a la vida; pero conviene, Sr. Aguilera, que se haga entender a esos propietarios, que cuanto mayor sea la extensión que se dé a ese ensanche, no van a tener las mejoras pagando lo que pagan ahora; ¡ah, no!; tendrán sus fondos, los que paguen ellos mismos, los que den de sí las zonas, y, en todo caso, será muy difícil que una ley trastorne una organización económica, gracias a la cual vive cada una de las zonas que por la ley constituyen el ensanche de Madrid.

Hay otra cosa, que me tomo la libertad de añadir, y es que no sé si para estudiar este proyecto de ley se ha tenido en cuenta la opinión de los Municipios colindantes. No hago más que apuntar esta indicación.

El Sr. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conde de Peñalver.

El Sr. Conde de PEÑALVER: No pensaba, señores Senadores, intervenir en la discusión de esta interesante proposición de ley; pero las repetidas alusiones del Sr. Aguilera me han impuesto el deber de intervenir para corresponder a la cortesía de S. S., y además voy a aprovechar la ocasión de esta intervención para manifestar algunas de mis opiniones sobre el sentido y alcance de esta proposición de ley, que considero de importancia siempre (no puede menos de tenerla, siendo de iniciativa de S. S.), pero que creo que pudiera tener influencias perniciosas, si se desviara de ciertos caminos que no fueran el objetivo principal de la misma, tal como está expresado en su art. 2.º

Esta cuestión del ensanche de Madrid es algo que hemos gozado y padecido todos los que de cerca o de lejos hemos tenido alguna relación con la administración municipal, porque es indudable que el ensanche de Madrid ha producido a la población, en general, beneficios incalculables, extendiendo sus zonas urbanizadas (y empleo esta palabra en un sentido genérico porque sobre urbanización y ensanche de Madrid hay mucho que hablar), y al mismo tiempo porque ha concedido a los habitantes de esta Metrópoli, a pesar de todos los inconvenientes que eso lleva consigo, zonas de emplazamiento donde se han podido construir casas modernas y respirar un aire más puro que el que se suele respirar en Madrid. Eso es evidente, pero también lo es que eso no se ha hecho por arte milagrosa, sino por combinaciones financieras, producto de la ley y por un gravamen muy grande sobre el tipo contributivo que debían satisfacer los propietarios que, afortunadamente, han sido los causantes de esas mejoras.

Pero ¿cuál es la situación? Y voy ahora a extenderme fuera de la cuestión del ensanche, porque se trata de extender los beneficios del ensanche a las zonas de ampliación. ¿Cuál es la situación, señores Senadores, de algo que constituye el *statu quo* actual? Pues, sencillamente, después del ensanche hay una zona que pertenece al término municipal de Madrid, que es el extrarradio, en que hasta hace pocos meses, no más allá del tiempo que tardó el ilustre Ingeniero, Jefe del ramo de Vías y Obras del Ayuntamiento de Madrid, Sr. Núñez Granés, en comenzar el estudio del plano de urbanización, no más allá de esa época, no han transcurrido muchos meses, lo que pasaba era que los propietarios estaban edificando con una absoluta independencia de esas zonas. (*El Sr. Aguilera: Mucho más allá*). No quiero salir del término municipal de Madrid, y a este objeto se dirige la observación que hago ahora desde el punto de vista de la limitación de la extensión del radio de Madrid.

Si he de ser franco con S. S., a mí no me entusiasma la ley; veo en ella una tendencia generosa, noble, de dar beneficios y ventajas al Ayuntamiento, dilatando sus horizontes, si bastara

tender la vista en derredor, para llevar al límite todos los beneficios de la civilización y de la cultura; desgraciadamente, lo que está pasando en el Extrarradio con relación al Ayuntamiento de Madrid, y no me refiero al ensanche, sobre el cual hay reglamentación y legislaciones prolijas, lo que pasa en el Extrarradio es que los vecinos que forman parte de la jurisdicción municipal del Ayuntamiento de Madrid, están clamando, porque, siendo vecinos de Madrid, resulta que las casas en algunos sitios son verdaderos aduare, en donde no hay ni siquiera rudimento de higiene, de bienestar, de decencia. Esto ha sido objeto de verdaderas preocupaciones para todos los que han ocupado el primer puesto en la administración municipal de Madrid, y el Sr. Aguilera es una figura de gran magnitud en este orden, ilustre por los éxitos con que ha desempeñado la Alcaldía de Madrid. El resultado es que el Ayuntamiento de Madrid no puede subvenir a esas necesidades, porque esos barrios no son del Ensanche ni del Interior, y teníamos vergonzosamente que acudir a proveer algunas de las más apremiantes necesidades que señalaba aquel vecindario; algunas veces, faltando a la ley y faltando a los reglamentos, teníamos que pasar por la pesadumbre de que, por ese espíritu pequeño de crítica, fueran los Alcaldes señalados como malversadores, porque habían enviado personal del Interior a las obras del Extrarradio, ni siquiera del Ensanche. Estas son las ventajas de las censuras mezquinas que hoy se estilan y de las críticas exageradas.

¿Cómo se evita esto? Pues se evita de una manera muy sencilla, en la teoría no cabe nada más claro. ¿Cómo ha vivido el Ensanche? ¿Cómo se ha creado? ¿Cómo ha vivido esta vida que yo llamaré algo rastrera? Lo que resplandece en el Ensanche es la iniciativa del propietario, lo que resplandece en el Ensanche es el sacrificio individual, y la acción civilizadora de urbanización, de mejoras del Ayuntamiento, es un concepto muy relativo, no porque el Ayuntamiento no tenga buenos deseos, no quiero dirigir censuras, es que la epidermis que se va afinando por las preocupaciones de las colectividades, que yo no había conocido nunca, pues sencillamente lo que hay que hacer es llevar al Extrarradio lo que tiene el Ensanche, merced a lo cual ha nacido, ha vivido. Hay que hacer una ley de Ensanche para el Extrarradio (*El Sr. Aguilera*: Eso es lo que se propone.) A eso iba; pero he creído que debía razonar esta indicación, por tratarse de S. S., y, sobre todo, cuando antes he dicho que no me gustaba la ley. He de decir que no quiero molestar el criterio, la opinión de algún querido amigo mío y correligionario. Yo voy mucho más allá; creo que Madrid no será una población uniforme y perfectamente reglamentada, desde el punto de vista de la Policía urbana, mientras la ley de Ensanche no se modifique fundamentalmente, y la verdadera modificación fundamental es la supresión de las zonas.

Y no se puede decir que mi opinión sea interesada, porque tengo la fortuna, que siempre lo es, de ser propietario en Madrid y de serlo en una de las zonas ricas, es decir, de aquellas en que sobra el dinero. Pues aun así, entiendo que el espíritu de solidaridad que informa la legislación en todo lo que se relaciona con un país, con una provincia o con un Municipio, tiene su virtual comprobación, haciendo desaparecer un regionalismo administrativo que, aparte de lo que perturba la Administración municipal, hace imposible la normal y regular urbanización de Madrid, porque en unas zonas sobra mucho y en otras falta todo, y resultará siempre en la capital de España un contraste viviente entre lo más adelantado, aunque nunca perfecto, y aquello que está denunciando un completo abandono. ¿Es que en el proyecto de ley que discutimos se va a eso? ¿Es que se fundamenta este proyecto de ley en eso y que eso principalmente lo justifica? Pues entonces soy su principal defensor, pues ese es el espíritu y la letra del art. 2.º. Pero fuera de ello, extender la jurisdicción del Ayuntamiento de Madrid, tomando pie del artículo de

la ley de 1896 a esto referente, que habla de un límite máximo, para fijar éste para el actual desarrollo de nuestra Corte, es cosa, señores, que debe servirnos para que veamos que es preciso vivir en la realidad, porque Madrid es una población, que no diré yo que perezca, pero que desde luego, como tenemos a la vista y hoy mismo acaba de manifestarse en el estado de ánimo que se produce públicamente ante espectáculos de extrema miseria, por lo menos es una población estacionaria, que no prospera y que no florece en la medida de nuestros deseos (1).

Estudiar las causas de tal fenómeno nos llevaría a una discusión tan prolija y tan larga, que no creo que sea éste el lugar ni el momento de intentarla; pero este estado de estacionamiento, en que su crecimiento es un mito, en que las obras públicas están paralizadas, en que las dificultades de todo orden para el Ayuntamiento, unidas a la viciosa constitución orgánica y política que tiene, hace que vaya siendo motivo de honda preocupación para los madrileños, más que para los españoles, lo que puede pasar, si no se atiende de modo práctico a las grandes necesidades de esta gran Metrópoli, completamente abandonada por el Estado.

Así es que yo con esto sólo hago una exposición de tendencias, expongo una opinión modesta, y no creo que de ella pueda deducirse nada molesto para el Sr. Aguilera, sino todo lo contrario, porque desde luego sabe S. S. que para cuanto sea de provecho y de utilidad para Madrid, me ha de contar siempre como un auxiliar resuelto, y en cuanto a lo que ha dicho de aquel personal dignísimo, sólo tengo que acentuarlo con el comentario más entusiasta.

El Sr. AGUILERA: Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: La tiene S. S.

El Sr. AGUILERA: Realmente, si no fuera por la consideración que debo al Sr. Conde de Peñalver, y si no tuviera que cumplir un fundamental deber de cortesía, no tendría necesidad de contestar a S. S., porque, en realidad, no ha impugnado la ley, sino que se ha referido únicamente, aparte de ciertas indicaciones, en las que abundo, todas ellas de carácter fundamental y que han merecido el aplauso de la Cámara, a ciertos principios generales que informan la vida actual de Madrid. Aparte de eso, en la cuestión concreta que discutimos, S. S., lejos de impugnar la ley, la ha favorecido con su argumentación, porque S. S. se ha referido a la necesidad de que el ensanche se refiera al extrarradio y a las zonas en las que vive una gran población, y no llegan a ella los beneficios que el Ayuntamiento de Madrid ha hecho para una parte de esta capital, porque el límite que se señalaba en la ley de Ensanche hacía extensivo el beneficio a las

(1) Desde luego, es evidente, a nuestro juicio, la necesidad de que el actual Ensanche de Madrid esté constituido por una sola zona, teniendo en cuenta las razones brillantemente expuestas por el Sr. Conde de Peñalver en los anteriores párrafos. Mas, en nuestra opinión, la ley que se dicte para conseguir este resultado, modificando la actual legislación del Ensanche, debe ser, en absoluto, independiente de la relativa al Extrarradio.

En tres distintas situaciones están, a nuestro entender, las ampliaciones urbanas que es preciso hacer en Madrid, para llegar con ellas hasta los 8 kilómetros que, como límite máximo, fijó el art. 8.º de la ley de 17 de septiembre de 1896.

La primera ampliación, el Ensanche actual, tiene ya su legislación, y sólo es necesario, a nuestro ver, modificarla en el sentido expuesto por el Sr. Conde de Peñalver.

La segunda ampliación, la relativa a la zona a que se contrae el proyecto de urbanización redactado por el que suscribe, en la que ya existen núcleos importantes de población, debe ser objeto de otra ley que determine la forma de llevar a cabo las expropiaciones de las parcelas necesarias para realizar esta segunda ampliación, y dote además al Ayuntamiento, de los fondos indispensables para adquirir dichas parcelas y efectuar las obras, imponiendo por otra parte a los propietarios, la obligación de que cuantos edificios sitúen en la expresada zona, tanto en las calles oficiales como en las que en este proyecto hemos clasificado como particulares, se sujeten a las alineaciones y rasantes aprobadas para unas y otras.

La tercera ampliación, la relativa a la superficie comprendida entre los límites de este proyecto y la circunferencia de 8 kilómetros a que hace referencia la ya citada ley de 1896; superficie en que la densidad de población es escasísima, no debiera, en nuestro sentir, más que ser objeto de una preparación para poder efectuar, más tarde, la urbanización correspondiente en buenas condiciones, procediendo dictar, para conseguir tal fin, una disposición, en virtud de la cual se estudiara un plan de alineaciones y rasantes a las vías principales, radiales y envolventes, de carácter oficial, y se obligara a los que edificaran en las inmediaciones de éstas, a que se colocaran en las alineaciones y rasantes para ellas determinadas. En el resto de esta zona, cada cual, como hoy sucede en el Extrarradio, edificaría donde quisiera; pero a diferencia de lo que actualmente pasa en éste, las edificaciones que se levantarán no deberían tener carácter permanente.

zonas que se marcaban por esa malla de hierro que no se podía traspasar, resultando que la población ha ido mucho más allá de lo que se proyectaba para su ensanche, creándose una situación anormal.

Pero además se ha extendido la población de una manera considerable, en virtud de la cual su señoría solicita para el Extrarradio los beneficios de que disfrutaban, por decirlo así, los interiores de Madrid, y hasta ha llegado a las barriadas de Doña Carlota, de los Cuatro Caminos, de Tetuán, del puente de Vallecas, de las Ventas del Espíritu Santo, todo fuera del Extrarradio y Ensanche y sin disfrutar en nada de la acción benéfica que pudieran llevar a ellas los beneficios del Ayuntamiento. De manera que S. S. tiene que convenir conmigo en la bondad de la ley y en la justificación con que los dignos individuos de la Comisión me han acompañado en mi empresa haciéndome el honor de prestar sus firmas a mi proposición.

Estas son las únicas palabras que debo exponer, contestando al Sr. Conde de Peñalver, porque son las únicas que responden a las suyas para impugnar en parte, en un solo aspecto la proposición, porque en los fundamentos S. S. ha convenido con ella. Después de todo, yo me felicito de que una opinión tan autorizada como la de S. S. haya producido el efecto que habéis podido notar en la Cámara, no descendiendo, por mi parte, a otro género de consideraciones con las cuales estoy tal vez de acuerdo.

El Sr. Conde de TEJADA DE VALDOSERA: Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. Conde de TEJADA DE VALDOSERA: Verdaderamente, señores, si estuviéramos al fin de la discusión de la ley, bien podría decirse que la pregunta que voy a dirigir a la Comisión equivaldría a aquella de nuestro antiguo reglamento que se intitulaba para votar. Yo ruego a la Comisión que de una manera concreta y manifiesta nos diga cuál es su sentir acerca de este extremo. El Ayuntamiento de Madrid va a poseer un espacio de terreno, de gran campo, un extenso término, a cuyos servicios tendrá necesidad de atender, como el de agua, el de luz, urbanización, etcétera. Ahora bien: ¿cómo va a indemnizarse el Ayuntamiento de Madrid del coste de esos servicios? ¿Es que el Ayuntamiento de Madrid se propone no realizarlos? Esto no se puede suponer porque sería inmoral, puesto que cobrar a los recargos e impuestos que cobran los otros pueblos que va a absorber sin atender a sus necesidades; y si atiende a ellas realizando servicios que mejoren sus condiciones actuales, ¿cómo se va a indemnizar al Ayuntamiento de Madrid de los sacrificios inmensos que tiene que realizar si ha de llevar a cabo esas mejoras, comenzando por la urbanización de esa extensión que va a quedar dentro del término municipal madrileño?

El Sr. AGUILERA: Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. AGUILERA: La pregunta del Sr. Conde de Tejada de Valdosa ya la había formulado elocuentemente el Sr. Tormo. S. S. se refiere al sacrificio que puede ocasionar al Ayuntamiento el establecimiento de nuevos servicios en la zona que la Comisión considera ampliable, y que debe incluirse dentro del término municipal de la capital de España. S. S. cree que ese sacrificio será inmenso, dada la extensión de esa zona, y que no podrá atenderse sino con un gran sacrificio del Ayuntamiento de Madrid. Yo únicamente debo contestar a S. S. que el principio fundamental de la ley no se refiere sólo a la incorporación del término municipal de la capital de España, de esa zona, sino a la aplicación a ese mismo término de los beneficios de la ley de Ensanche, modificada en el sentido que pueda tener en cuenta una Comisión que al efecto se designe, para que asesore al Sr. Ministro de la Gobernación, a fin de que oyendo todas las obser-

vaciones y teniendo en cuenta todas las cuestiones que gravitan dentro de este interesantísimo problema, dentro de un año pueda proponer al Sr. Ministro lo que crea conveniente, y éste entonces, según su leal saber y entender y en virtud de la jurisdicción que le es propia y privativa, presente, si lo cree oportuno, a la consideración de la Cámara el correspondiente proyecto de ley.

De modo que esto se refiere a un trabajo, de información previa, no a un trabajo de realización inmediata, y concretándome ya más a la pregunta de S. S., yo le diré: ¿cómo se ha hecho el Ensanche de Madrid? ¿Cómo se ha llevado al Ensanche de Madrid la luz, el agua y todos los servicios municipales? (*El Sr. Tormo*: No se ha llevado todavía). ¿Cómo se ha llevado a toda esa barriada de Salamanca, cómo se ha construido el barrio de Argüelles, la calle de Zurbano y de Monte Esquinza, y todas aquellas que hoy forman una aristocrática barriada de Madrid? Pues aplicando esa serie de combinaciones que están en la ley de Ensanche del 76 y en la del 92, merced a las cuales, como recordó el digno Barón del Castillo de Chirel, los propietarios contribuyeron, y no faltaba más sino que los propietarios que pudieran ser beneficiados no contribuyeran a esas cargas, y con esa serie de combinaciones y de aplicación de esa misma ley, sin recargo en el presupuesto municipal, sin sacrificio para el Ayuntamiento, y así lo ha reconocido el Sr. Barón del Castillo de Chirel, lo mismo que el Sr. Tormo (*El Sr. Tormo*: Yo no), se han hecho todas esas importantes modificaciones en la vida municipal. Lo mismo sencillamente se hará esto, no es que se vayan a cuadrricular los 300 quilómetros como decía el Sr. Tormo no se van a establecer todos los servicios de una vez, sino que se irá poco a poco modificando, ampliando, y mediante la acción del tiempo se podrán ir aplicando los servicios, y Madrid podrá de este modo disfrutar de ese beneficio. Ahora, lo que importa es que esos suburbios infectos que ahogan a Madrid, que perturban su vida, que molestan al vecindario, que son absolutamente antihigiénicos, se modifiquen, y esto no se puede hacer sino por la acción benéfica de esta ley, y aunque hubiera dificultades jurídicas, aunque hubiera algunos precedentes históricos que romper, aunque hubiera que traspasar ciertos límites de la actual legislación, para eso está la ley, la ley que tiene un principio general que borra todos esos inconvenientes, y sobre todo está el *salus populi*, para que se realice aquello que es beneficioso para la vida de Madrid.

El Sr. Conde de TEJADA DE VALDOSERA: Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: La tiene S. S.

El Sr. Conde de TEJADA DE VALDOSERA: Pocas palabras para rectificar. Las mejoras de las zonas de Ensanche de Madrid, ya se ha dicho aquí que se han realizado, no con los fondos ordinarios del Ayuntamiento, sino por medio de un recargo sobre la contribución territorial que pagan los dueños de terrenos en aquellas zonas. ¿Es que esto va a aplicarse a los nuevos grupos de población, supongo que Municipios que van a formar parte del Ayuntamiento de Madrid? (*El señor Aguilera*: Municipios, no). ¿Es que va a declararse que esos grupos, esos vastos terrenos que van a absorberse formarán una nueva zona especial, y se han de aplicar a ella recargos cual los que hoy tienen las zonas 1.^a, 2.^a y 3.^a del Ensanche de Madrid? Pues eso debe decirse en la ley. ¿Por qué no se dice? S. S. nos anuncia leyes complementarias que en el día de mañana vendrán a hacer posible realizar el plan de esta ley sin los grandísimos, perjuicios que yo preveo y que han previsto otros señores Senadores para el Tesoro municipal de Madrid.

Entiendo que estas leyes han debido venir antes, o a la vez. ¿No han venido? Luego está incompleto el proyecto, y, por consiguiente, sintiéndolo mucho, no puedo votarlo.

El Sr. PRAST (de la Comisión): Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. PRAST: Tal vez no ha leído el Sr. Conde de Tejada de Valdosera el proyecto de ley que se está discutiendo ahora en el Senado, porque en uno de sus artículos se hace notar eso que echa de menos el Sr. Conde de Tejada de Valdosera. Aquí se pide que eso que va a pertenecer al término municipal de Madrid quede incorporado a la ley del Ensanche, modificándola en los términos que sea preciso, para que tenga los beneficios que tienen hoy las zonas que están comprendidas en la ley de Ensanche; pero no se prejuzga nada de la manera de cómo se ha de hacer esto, ni respecto a la manera de cómo se ha de desarrollar esta zona. Lo que ha dicho el Sr. Conde de Tejada de Valdosera respecto a lo que ocurre con las zonas 1.^a, 2.^a y 3.^a que tan desigualmente se desarrollan, es un proyecto que tenemos todos los que profesamos cariño a Madrid, para procurar la unificación de zonas, pues sucede, y es tan visible, que no hace falta grandes discursos para convencer a nadie, que la zona 2.^a, que corresponde al barrio de Salamanca, acabará por tener faroles de oro, y en cambio la 1.^a y 3.^a, pertenecientes al barrio del Sur, están en tal abandono que no hay posibilidad por parte del Ayuntamiento de Madrid de hacer nada en favor suyo, y esto es debido a que en la zona 2.^a hay cuantiosos ingresos que por la ley de Ensanche debe el Ayuntamiento emplearlos exclusivamente en beneficio de ella. (*El Sr. Marqués de Ibarra: Pido la palabra.*) Claro está que la forma en que el Sr. Marqués de Ibarra ha pedido la palabra me hace comprender que va a tratar de este asunto, que no queríamos nosotros tratarlo, porque no es cuestión de esta ley, es una cosa completamente ajena, pero hemos creído de necesidad exponerlo con objeto de aclarar las dudas de S. S.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): Tiene la palabra el Sr. Marqués de Ibarra.

El Sr. Marqués de IBARRA: No puedo estar conforme con la teoría que ha sustentado el señor Prast, mi querido amigo, pues de esos fondos no se podrá nunca disponer en la forma que S. S. ha dicho, sin que venga una ley especial que así lo determine. (*El Sr. Prast: Naturalmente.*) Pero yo entiendo que no habrá ningún Ministro de la Gobernación que se atreva a presentar esa ley en esa forma, porque esos fondos cuantiosos o no cuantiosos, no son del Ayuntamiento, son de la zona, son de los propietarios que los han dado, y nadie tiene absolutamente derecho a ellos como no sea realizando una verdadera expoliación.

Pero además creo que estamos tratando de esta ley como si en efecto fuera a tener ejecución pasado mañana, y no es nada de eso; a mi juicio no es más que una autorización que se concede para en el término de un año, después de vistos todos los antecedentes que aporte la Comisión y su informe, presentar el proyecto de ley, y entonces, si Dios nos da salud, podremos discutir el proyecto que presente el Sr. Ministro.

El Sr. AGUILERA: Pido la palabra.

El Sr. PRESIDENTE: La tiene S. S.

El Sr. AGUILERA: Ya sabe el Sr. Marqués de Ibarra, como sabe mi distinguido amigo el señor Barón del Castillo de Chirel, mi opinión particular respecto a la unificación de zonas; pero esa me la he dejado a la puerta, al presentar esta proposición de ley, porque S. S. con hechos, más que con palabras, me convenció hace mucho tiempo.

Yo tengo bastante experiencia, soy bastante viejo, para luchar contra la realidad; por consiguiente, prescindo en absoluto, lo mismo que el Sr. Prast, de una opinión particular. No la he referido a la acción de la ley, y no queremos que sirva de obstáculo a la misma, porque esa cuestión no se prejuzga; ahí se queda la Junta de ampliación compuesta de personas dignísimas, que asesorará al Sr. Ministro respecto de la cuestión jurídica, y éste, en vista de su informe, traerá el proyecto sin prejuicio alguno.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): Terminado el debate sobre la totalidad, se procede a la discusión por artículos.

Leído el art. 1.º y una enmienda presentada al mismo por D. Francisco Lastres, dijo

El Sr. SECRETARIO (Marqués de Laurencín): Es segunda lectura, y la Comisión se servirá manifestar si admite o no la enmienda que acaba de leerse.

El Sr. PRAST (de la Comisión): La Comisión tiene el sentimiento de no poder aceptar la enmienda.

No hallándose presente el Sr. Lastres, y consultada la Cámara, no se toma en consideración la enmienda.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): Ábrese discusión sobre el art. 1.º

El Sr. TORMO: Pido la palabra en contra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. TORMO: Al molestar al Senado en discusión de totalidad, hube de hacer la pregunta a la Comisión respecto a la interpretación que iba a dar a este artículo. En este punto no he sido contestado, y vuelvo a insistir.

Dice el art. 1.º: «En cumplimiento de lo preceptuado..., etc., y para la incorporación al término municipal de Madrid, de los terrenos en él mencionados (ley de 1896), el Ministro de la Gobernación encargará, desde luego, a la Junta de urbanización..., etc.»

Primer punto que voy a discutir: ¿qué dice este artículo? Interpretado por la negativa de la Comisión a aceptar la enmienda del Sr. Lastres, quiere decir que no se incorporarán, y el señor Prast ha dicho en su discurso que desde hoy... (*El Sr. Prast*: Yo no he dicho eso). Celebraré muchísimo que no lo haya dicho, pero tengo la debilidad de creer haberlo oído bien; y como las palabras de S. S., que me merecen atención y respeto, no son las del proyecto de ley, por eso pregunto: ¿qué hay en ese proyecto de ley? ¿Es la incorporación en el acto? Por lo visto no. ¿La incorporación facultativa en el Ministerio de Fomento? En el artículo no se dice nada. De la misma manera que se dice que «se presentará un proyecto de ley reformando la de Ensanche», y todo parece indicar que lo que se hace ahora es proyectar, parecía natural que, después de proyectado, lo mismo si se trata de incorporación, que de reforma de la ley de Ensanche, volviera a las Cortes; pero, por lo visto, no sucederá así.

El Sr. AGUILERA (de la Comisión): Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. AGUILERA (de la Comisión): El proyecto de ley autoriza al Sr. Ministro de la Gobernación para que, asesorado por una colectividad en la que estén representadas las fuerzas vivas sociales de Madrid, presente a las Cortes en su día el proyecto que tenga por conveniente. De modo que no se trata más que de un estudio.

El Sr. TORMO: Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. TORMO: Tengo la debilidad de creer que ha habido tres modalidades en menos de tres minutos en la impresión que tiene la Comisión respecto a este proyecto; la una, según creí oír al Sr. Prast, es la de la incorporación, *ipso facto*; la otra, que también creí haber oído a la Comisión y aun al Sr. Ministro de la Gobernación, es la de la incorporación como facultad del Gobierno; y la tercera, la que anuncia el Sr. Aguilera de que la incorporación será objeto de un proyecto de ley. Esta triple e incompatible interpretación del artículo me está dando el argumento de que es preciso decir una u otra cosa; pero decirlo claramente: «Para la incorporación en su

día por la ley». ¿Por qué no decir para el proyecto de incorporación, o para preparar el proyecto de incorporación al término municipal? Para lo que queráis: busque la frase la Comisión; pero no nos pidáis que votemos un artículo del cual en un momento se han dado tres versiones distintas desde el banco de la Comisión.

Segunda observación. «Hay que hacer un estudio de las alineaciones y rasantes no estudiadas en la Memoria del Ingeniero Director de Vías públicas en Madrid D. Pedro Núñez Granés, que sean necesarias para cumplir aquel precepto legislativo, teniendo en cuenta para ampliar o limitar el radio, las condiciones geográficas de los terrenos a que el estudio ha de referirse».

Esto, no aquel anteproyecto, es lo que trae como consecuencia la incorporación y las líneas generales de lo que podrá ser en su día ese Ensanche de la nueva Londres, que todavía creo que Londres, no necesitaría tanto espacio como el que se proyecta para Madrid, sino que es ya el detalle de las rasantes y alineaciones. Me parece que en esta materia los técnicos tienen unos honorarios que van a ser extraordinarios en aquel a quien se le pida que de repente, en unos meses o años, haga todas las alineaciones de esos kilómetros cuadrados. No me explico que se pueda pensar desde luego en las alineaciones y rasantes de todo ese espacio. (*El Sr. Ministro de la Gobernación*: De lo que falte.) Este encargo, por lo que después se dice (y hago estas observaciones para no intervenir en el art. 3.º, se ha de basar en un crédito del Estado de 50.000 pesetas por un solo año; y con esta cantidad entiendo que no pueden asegurar, ni el Sr. Ministro, ni la Comisión, que se pueda realizar este proyecto técnicamente.

Hay, por tanto, aquí una incompatibilidad entre el crédito que se piensa que se establezca en la ley de Presupuestos y la importancia excepcional del detalle de rasantes y alineaciones que se contienen en el art. 1.º que discutimos.

Desearía que la Comisión me explicara cómo es posible la ejecución de un proyecto tan grande con cantidad tan pequeña.

El Sr. AGUILERA (de la Comisión): Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. AGUILERA (de la Comisión): Sencillamente: si el proyecto se encargase a un Arquitecto o Ingeniero del Ministerio de la Gobernación, cobraría el 1 por 1.000 del importe del presupuesto, y resultaría para él un beneficio tan inmenso que quizá no bastase con 400 o 500.000 pesetas; pero hecho directamente por la Junta, en la cual hay personas técnicas que desempeñarán sus funciones con patriotismo, las 50.000 pesetas serán bastantes.

El Sr. TORMO: Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S. para rectificar.

El Sr. TORMO: Ahora lo entiendo menos. Para una cosa tan concreta como esta se nos pide, también entre líneas, que se decida que ese proyecto se haga por personas que no sean técnicas (*El Sr. Aguilera*: No; técnicas.) ¡Si no lo va a hacer el Ayuntamiento, sino el Ministerio de la Gobernación con un crédito del Estado! ¿Y se va a pedir que este trabajo, cuyos honorarios normales del Arquitecto o Ingeniero ascenderán a 500.000 pesetas o quizá un millón, se haga por alguien que no sea Arquitecto ni Ingeniero, o que sea Arquitecto o Ingeniero y falte a las leyes de compañerismo, que todos sabemos que en esa clase de Cuerpos se sienten con solidaridad eficaz? Creo que no existe técnico en España que de tal modo sacrifique los intereses colectivos, haciendo gratis un servicio que comienza por confesarse que exige de 500.000 a un millón de pesetas como honorarios del técnico, bien sea Arquitecto o Ingeniero. El Senado que decida; y conste que he solicitado sin éxito la explicación del art. 1.º, en cuanto a si hay o no incorpora-

ción. (*El Sr. Prast*: En el proyecto se dice: el Jefe de la Sección de Ingenieros del Ministerio de la Guerra; el Ingeniero Jefe de Obras públicas de la provincia; el Director de la Escuela de Arquitectura; el Arquitecto municipal decano; el Ingeniero Director de Vías públicas. ¿Cabe mayor tecnicismo?) Pero, ¿van a trabajar gratis? *El Sr. (Aguilera*: Como individuos de la Junta, claro.) Yo aseguro a S. S. que no.

El Sr. PRAST (de la Comisión): Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. PRAST (de la Comisión): Para contestar terminantemente, *terminantemente*, al señor Tormo, a fin de que no vuelva a caberle duda sobre que la incorporación no puede ser desde hoy, y si he podido decir eso, habrá sido en el momento en que discutíamos antes en hipótesis sobre las consecuencias del proyecto, y naturalmente, si S. S. toma por fundamental, por cierto y por evidente lo que podamos decir en hipótesis, claro está que enseguida S. S. trueca por completo el sentido de nuestras palabras, y resulta que lo que hemos dicho, no es lo que hemos dicho, sino lo que S. S. quiere que nosotros digamos.

Por consiguiente, si es preciso que se aclare, que se aclare bien; pero lo que decimos es lo que decimos, y no lo que S. S. quiere que digamos. S. S. interpreta a su gusto nuestras palabras, y es preciso que las interprete con arreglo a lo que quieren decir, porque es natural que el proyecto sea lo que nosotros hemos pensado, y no lo que piense el Sr. Tormo. Yo, pues, aclararé a S. S. todo cuanto quiera y cuanto preciso sea del proyecto; pero bien entendido que lo que dice el proyecto es lo que queremos que diga, y no lo que quiere que diga cualquiera que se empeñe en interpretarlo a su gusto.

De manera que el proyecto no quiere decir que la incorporación al término municipal sea inmediata, y hasta puede decirse con razón que este proyecto no es un proyecto de ley, sino un proyecto para un proyecto de ley. Eso es lo que traemos aquí. ¿Cree S. S. que está bien claro ahora? (*El Sr. Tormo*: Ya lo había entendido antes.) Pues no vale la pena de seguir discutiendo sobre eso. Ya sabe S. S. que la incorporación no va a ser ahora, sino que será cuando se apruebe el proyecto de ley que presente el Sr. Ministro de la Gobernación, después de constituida la Junta y hecho lo que se propone en el actual proyecto.

El Sr. TORMO: Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S. para rectificar.

El Sr. TORMO: *El Sr. Prast* puede negar, y yo difiero a sus palabras, que haya habido tres interpretaciones desde esos bancos; lo que no puede negar S. S. es que una redacción que dice: «y para la incorporación al término municipal», no dice claramente si esa incorporación la autoriza, la decreta o la anuncia. (*El Sr. Prast*: Perdónome S. S.; no la decreta, no la autoriza; no hace más que anunciarla.) ¿Esta es la tesis de S. S.? Pues yo pido a S. S. por caridad que eso que dice S. S. en sus palabras elocuentes, lo diga el texto del art. 1.º (*El Sr. Prast*: ¡Pero si a nuestro juicio lo dice! S. S. lo quiere más claro, la Comisión está dispuesta a aclararlo más.) Cuando hay alguien que confiesa que en su inteligencia pobre le cabe una duda, es obra de caridad que S. S. la aclare en el texto, diciendo que se anuncia, pero que no se decreta ni autoriza la incorporación. (*El Sr. Prast*: Proponga S. S. la fórmula.) Yo no tendría el menor inconveniente en proponerla con dos, tres o cuatro minutos de tiempo para redactarla.

El Sr. AGUILERA (de la Comisión): Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. AGUILERA (de la Comisión): La fórmula está en la ley misma porque el art. 1.º es

preciso ponerle en relación con los siguientes, y el art. 4.º que explica la tendencia, el espíritu de los artículos anteriores, está redactado de la siguiente forma: «Una vez concluidos los estudios a que se refieren los artículos anteriores (los artículos anteriores no se refieren mas que a estudios, no resuelven nada de un modo positivo, efectivo e inmediato), y teniendo en cuenta el informe que la Junta eleve al Sr. Ministro de la Gobernación, presentará éste a las Cortes el correspondiente proyecto de ley.» (*El Sr. Tormo*: Pues añadid ahí: «de incorporación y de reforma de la ley de Ensanche». No hay inconveniente; se dirá: «y de modificación, necesaria al efecto de la ley de Ensanche». (*El Sr. Tormo*: Pero la fórmula ha de ser escrita, como se hace en estos casos. Yo siento exigirla, pero de viva voz no se puede uno dar cuenta exacta de las frases.) Como S. S. quiera. (*El Sr. Tormo*: En este momento lo que yo discuto es el problema de cuándo ha de hacerse la incorporación.—*El Sr. Prast*: La Comisión está dispuesta a complacer a S. S. Diga S. S. lo que quiere.—*El Sr. Tormo*: Pero se va a suspender la marcha del debate si se espera a que yo redacte la fórmula.)

Su señoría, que tiene medios tan fáciles y espontáneos de expresión, no necesita acudir a la pluma, sino que puede presentar esa fórmula de palabra.

El Sr. TORMO: Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. TORMO: La fórmula, si le parece a la Comisión, puede ser ésta:

«En cumplimiento de lo preceptuado en el art. 8.º de la ley de 17 de septiembre de 1896 y para la presentación a las Cortes del proyecto de incorporación al término municipal de Madrid, etc.»

Es decir, que en la tercera línea, entren el «para» e «incorporación», y se añadirían las palabras siguientes: «la presentación a las Cortes del proyecto de ley».

El Sr. AGUILERA: Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. AGUILERA (de la Comisión): La Comisión acepta, desde luego, esa modificación.

Hecha la pregunta de si se tomaba en consideración la modificación propuesta por el señor Tormo, el acuerdo de la Cámara fué afirmativo.

Abierto debate sobre el artículo con dicha modificación, fué aprobado sin ninguno.

Leído el art. 2.º y una enmienda al mismo del Sr. Lastres, dijo

El Sr. SECRETARIO (Marqués de Laurencín): Es segunda lectura. La Comisión se servirá manifestar si acepta o no la enmienda.

El Sr. PRAST: La Comisión tiene el sentimiento de no poder admitir esta enmienda.

No hallándose presente el Sr. Lastres, y consultada la Cámara, ésta acordó no tomar en consideración dicha enmienda.

Abierta discusión sobre el art. 2.º, fué aprobado sin ninguna, como también el 3.º

Leído el 4.º y una enmienda al mismo del Sr. Lastres, no la admite la Comisión ni la toma en consideración la Cámara. Sin debate se aprueba el art. 4.º

Leído el 5.º y una enmienda del Sr. Olmedilla, dijo

El Sr. SECRETARIO (Marqués de Laurencín): Es segunda lectura. La Comisión dirá si admite o no esta enmienda.

El Sr. PRAST: La Comisión tiene mucho gusto en aceptar la enmienda del Sr. Olmedilla.

Abierta discusión sobre el artículo con la enmienda, dijo

El Sr. TORMO: Pido la palabra en contra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. TORMO: Creo que no dudarán los Sres. Senadores de que hemos estado discutiendo una ley particular para Madrid; lo dicen todos los artículos anteriores; pero, de repente, viene el art. 5.º, último, que es lo que en ciencias médicas se llama una *superfetación*, porque con la excusa del proyecto que se refiere al Ayuntamiento de Madrid se va a constituir la Junta consultiva de urbanización y obras del Ministerio de la Gobernación en la forma que se indica; es decir, que existiendo en ese Ministerio una Junta de urbanización y obras de carácter general para España, la iniciativa de un digno Sr. Senador, por lo visto aceptada por el Sr. Ministro de la Gobernación, decreta la supresión de dicha Junta y la creación, en sustitución de ella, de otra Junta.

Yo suplicaría al Sr. Ministro de la Gobernación que, aunque fuera sólo con algunas palabras me adelantara si está conforme con esa reforma orgánica de la Junta de urbanización y obras de carácter general, porque la actual Junta he visto en la *Guía oficial* de España que se forma con Vocales natos, Subsecretario y Directores generales del Ministerio, y con Vocales de Real nombramiento hasta el número de catorce y un Secretario. Entre los nombres, todos distinguidos e ilustres, hay unos que representan la profesión médica, otros la profesión de la arquitectura, otros la de ingeniero, etc., y uno de ellos es nada menos que el Excmo. Sr. D. Eugenio Montero Ríos, Presidente de esta Cámara, a todos los cuales se les da donosamente la cesantía por virtud de una proposición de ley de iniciativa parlamentaria, para sustituirles por una Comisión de 23 individuos, que con la aceptación de la enmienda del Sr. Olmedilla van a ser 24.

Veinticuatro Vocales van a formar la Junta de urbanización y obras para toda España, y, sin embargo, tienen carácter estrictamente madrileño los siguientes: un Diputado a Cortes por Madrid; un Senador por Madrid; el Alcalde de Madrid; dos Concejales designados por el Ayuntamiento de Madrid; el Vicepresidente de la Diputación provincial de Madrid; cuatro Propietarios, dos designados por la Asociación de Propietarios del Interior de Madrid y dos por la Asociación de Propietarios del Ensanche de Madrid; el Decano del Colegio de Abogados de Madrid; el Presidente del Colegio de Médicos de Madrid; el Ingeniero Jefe de Obras públicas de la provincia de Madrid; el Arquitecto municipal Decano de los de la Villa de Madrid; el Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento de Madrid y el Jefe de Negociado del Ensanche de Madrid. Esta va a ser la Junta de urbanización y obras general para toda España (*El Sr. Ministro de la Gobernación*: No), en sustitución de la que nombra S. M. el Rey a propuesta del Sr. Ministro de la Gobernación. Diez y seis Vocales de 24 tienen carácter estrictamente madrileño.

No es cuestión de que ahora discutamos esas frases que en la discusión de estos días han sido vertidas sobre si es más o menos favorecida la capital en el efecto del Poder público; no es problema que deba discutirse; pero ¿puede admitir el Sr. Ministro de la Gobernación que una Junta que generosamente está constituida para la aplicación de esta ley y para la del Ensanche de Madrid, tenga carácter de preponderancia tal de algunos elementos municipales y provinciales, que abarque luego todo el resto de España donde existen leyes de ensanche y de urbanización considerables (que no tengo por qué parangonar con las de Madrid, pero que pueden admitir parangón) y que todas ellas estén sometidas al carácter estrictamente municipal de esta Junta? ¿Pero si parece que los individuos de esta Junta han echado a correr por la Puerta del Sol y se han metido todos ellos en la Casa de la Villa! ¡Si gran número de ellos dependen de la Casa de la Villa o de su vecino edificio, el Gobierno civil!

Se me podrá contestar que tiene tal importancia el proyecto de ley de Ensanche de Madrid y son tantas las consideraciones que merece este Municipio que hagan precisa una Junta especial,

y puestos a constituir esta Junta especial, no tendría inconveniente en reconocer como lógica la inspiración de esta lista, pero como Junta general, como Junta de obras para toda España; creo que es imposible que pueda defenderse, a no ser que reconozcamos que, por la similitud de problemas, nadie más capacitado que un Municipio para resolver los asuntos jurídicos y económicos de otro; pero en este caso nos encontraríamos con aquellas hegemonías de Roma y Atenas, tanto por las Autoridades especiales que pueden formar parte de ella como por la desproporción extraordinaria que resulta de que las dos terceras partes de los individuos de esta Junta tiene un carácter esencialmente municipal o todo lo más provincial.

Creo que este punto es gravísimo, porque no es sólo lo que dice, son las circunstancias prácticas de lo mismo. ¿Qué idoneidad particular van a tener esta clase de funcionarios, cuando los problemas a pesar de ser semejantes tengan alguna diferenciación, cuando tengan que resolver problemas distintos, y unas veces se trate de países llanos y otras veces de países montuosos donde hay que hacer desmontes y terraplenes? Cada problema necesita estudiarse con arreglo a las condiciones particulares del país y de la localidad, y por eso pregunto: ¿es que de tal modo el criterio de esta Villa y Corte va a prevalecer en la Junta que parezca que no queda representación para otra clase de intereses y de suficiencias?

Creo que este es un artículo que la Comisión ha podido concebir, olvidando que legislaba para toda España, pero que en el momento en que recapacite un poco sobre la naturaleza de la Junta y el carácter que no puede menos de tener para toda la Nación, no mantendrá el artículo; y entiendo que si la Junta se constituye como informadora especial, como tal Junta especial no puede serlo para toda España. Lo que digo es que no puede ser «Junta general de Urbanización y Obras» para toda España.

El Sr. Ministro de la GOBERNACION (Merino): Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. Ministro de la GOBERNACION (Merino): Me perdonará el Sr. Tormo y el Senado que no haya intervenido en la discusión de este proyecto, tan elocuente y con tanto conocimiento del asunto defendido por mi querido y respetado amigo y correligionario Sr. Aguilera. Ha sido conveniente en alto grado para el Ministro que tiene el honor de dirigiros la palabra el oír esta discusión, puesto que, en último término, quien tiene que concertar todas las voluntades, todas las informaciones, formular el proyecto, traerlo y defenderlo, es el Ministro de la Gobernación; pero requerido en este momento al discutirse el art. 5.º de este proyecto de ley por el Sr. Tormo, no tengo más remedio que hacer uso de la palabra y molestar por breves momentos al Senado.

Le preocupa a S. S. la formación de la Junta a que se refiere el art. 5.º del proyecto de ley; y le preocupa a S. S. en términos que cree que puede haber incompatibilidad entre la Junta permanente creada, funcionando con carácter estable y general en el Ministerio de la Gobernación, y la que se propone aquí; pero en los mismos razonamientos que S. S. exponía al Senado, se estaba dando S. S. la contestación, estaba aclarando el concepto que desvirtuaba sus dudas, porque decía S. S.: «es evidente que la Junta no debe entender en forma de consulta, o de ilustración, o informe (que es a lo que se refiere el proyecto de ley); no debe entender en todos los asuntos relacionados con la urbanización y el ensanche de todas las poblaciones de España, ¿por qué?, porque es necesario que se conozca el país, las costumbres, los medios de vida económicos del Ayuntamiento, etc., etc.» Ya ve S. S. cómo en esas mismas observaciones, muy atinadas, que hacía, se estaba dando la explicación de aquello que dudaba. No, Sr. Tormo; no hay cesantía de la Junta central; lo que hay es una ampliación, y una ampliación impuesta por

éste que es un proyecto de ley exclusivamente para Madrid, y cuando se presenten problemas de esta naturaleza, que afectan a la riqueza y a otros intereses del Ayuntamiento, es preciso que intervengan aquellas personas que por sus conocimientos especiales, por el puesto que ocupan, por la representación que tienen, están perfectamente capacitadas para hacer un estudio y dar un informe en su día al Ministro de la Gobernación.

Yo me complaceré en que estas observaciones hayan satisfecho al Sr. Tormo, y si las considera deficientes estoy dispuesto a ampliarlas.

El Sr. TORMO: Pido la palabra,

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. TORMO: Estoy completamente de acuerdo con el Sr. Ministro; pero S. S. no está de acuerdo con el proyecto. Dice éste:

«La Junta consultiva de Urbanización y Obras del Ministerio de la Gobernación existirá en lo sucesivo, por virtud de esta ley, para los fines de la misma y otras leyes, y se constituirá por el Ministro de la Gobernación, Presidente; el Subsecretario, Vicepresidente; un Consejero de Estado, etc., etc.»

Si con esta lista no está la cesantía del Sr. Presidente de esta Cámara (El Sr. AGUILERA: Forma parte de la Junta como Presidente de la Asociación de Propietarios) y de los demás individuos de la Junta actual, confieso que no entiendo de letra. El Sr. Aguilera me perdonará que no haya podido atenderle, llevado de mi palabra en estos instantes, y yo pregunto: la Junta consultiva de Urbanización y Obras del Ministerio de la Gobernación, ¿existirá en lo sucesivo en Madrid? Y si se constituye así, ¿no es lo mismo que suprimir la actual organización y sustituirla por otra nueva? Esto es lo mismo que dije antes.

El Sr. AGUILERA: Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S.

El Sr. AGUILERA: Puedo dar una interpretación auténtica a la legislación que creó la Junta de Urbanización de obras, porque teniendo yo el honor de ser Ministro de la Gobernación, por un Real decreto di vida a esa organización. Después un sucesor mío modificó las condiciones de la Junta por mí creada, y en la actualidad está compuesta de los individuos a que se ha referido el Sr. Tormo.

Habiendo antes oído el nombre de nuestro respetable y querido Presidente Sr. Montero Ríos, he de decir que el Sr. Montero Ríos, como otros individuos que forman parte de esa Junta, son, por decirlo así madrileños, porque residen en Madrid hace mucho tiempo, aunque su origen sea distinto, y lea S. S. la lista y verá que adolece de los mismos defectos que ha señalado en el Senado de las representaciones y de las provincias; está el Ministro de la Gobernación que representa todas las provincias, como también las representa el Director de Administración local, el Subsecretario del Ministerio de la Gobernación y otros funcionarios que son completamente extraños a Madrid, y sus funciones son de carácter general.

Pero, en fin, la Comisión en este punto no tiene inconveniente, después de oídas las explicaciones que se ha servido dar y la interpretación que ha hecho de sus actos en el artículo el señor Ministro de la Gobernación, en suprimir el concepto de «otras leyes», poniendo en su lugar «leyes aplicables a Madrid», para que así no haya zozobra de ningún género en el ánimo de su señoría, aunque creo que redactado como está responde a los mismos efectos de la actual legislación.

Dice S. S. que se suprime el nombre del Sr. Montero Ríos, y yo digo que no, porque ahora figurará como Presidente de la Asociación de Propietarios, y entonces figuraba como Diputado

ó Senador, teniendo de todos modos el apoyo de su respetable persona. Así que no diré que esto sea una sutileza, porque S. S. no usa esta clase de medios; pero sí que es procedimiento dialéctico para presentar las cosas a los que escuchan conforme a una sugestión que padece, pero que está apartada de la realidad de los hechos, y esa Junta, que consta en el libro que S. S. tiene en la mano, es esencialmente madrileña, como ésta, porque no vamos a traer al Ministerio de la Gobernación personas que residan en otras provincias.

El Sr. TORMO: Pido la palabra.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): La tiene S. S. para rectificar.

El Sr. TORMO: Hay dos puntos. Si S. M. el Rey ha nombrado individuos que son los mismos, ha de reconocer el Sr. Aguilera que los llama por su persona, y S. S. lo hace por su cargo, lo cual establece una diferencia. Porque vamos al caso concreto de nuestro digno Presidente, por ser el más próximo. Es verdad; en la Junta anterior tenía un destino permanente, y a la Junta nueva pertenecerá hasta que dimita la presidencia de la Asociación de Propietarios. ¿No hay en esto diferencia? Su propia alta personalidad es claro que continuará allí; pero una cosa es llamarle a los Consejos, como el Sr. Montero Ríos, y otra llamarle como presidente de una Liga de propietarios de Madrid, sin que por esto, ¡claro está!, pueda ser distinto el concepto que de sus propios deberes se forme, por ser siempre la misma personalidad.

Pero vamos a dejar este punto. En definitiva, se crea una Junta especial. (*El Sr. Ministro de la Gobernación: Se amplía.*) ¿Ve S. S. cómo antes, cuando estaba de acuerdo conmigo, no lo estaba con el proyecto de ley, y ahora ocurre lo contrario? (*El Sr. Aguilera: No siga S. S. porque estoy conforme, lo he indicado; y además respeto este concepto del Sr. Ministro de la Gobernación, y así haremos la modificación.*) De modo que se haría una ampliación, como ha dicho S. S. antes, en cuanto al Ensanche de Madrid, y para la urbanización y para las obras. (*El señor Aguilera: Ya, para todo.*) ¿Ve S. S. cómo cambiamos a cada instante? Hace un momento ha dicho que sería una Junta especial. (*El Sr. Aguilera: Era para complacer a S. S., que indica la forma de ampliación y yo la acepto.*)

Yo no he indicado nada de ampliación; sigo creyendo que la desproporción es extraordinaria, y que ofende al sentido de la justicia intrínseca el que de 24 individuos, 16 o 18 sean llamados, no por su personalidad, que es de exigir, porque, naturalmente, los que viven aquí asisten a las reuniones de la Junta, sino porque sean madrileños, y no comprendo, como digo, que esos 16 o 18 tengan su llamamiento por su condición de individuos del Ayuntamiento de Madrid, de la Diputación provincial, o por representación parlamentaria. (*El Sr. Aguilera: Probablemente ninguno de ellos será madrileño.*) Quedo, pues, confundido, porque se me dice unas veces que se aceptará la fórmula de Junta especial, y después, que se trata de una ampliación. (*El señor Aguilera: Yo acepto lo de la ampliación que ha dicho el Sr. Ministro, porque lo ha dicho él y por su autoridad, y así se satisface además en parte a S. S.*) Permítame S. S., yo no soy llamado a esa Junta ni por Real decreto ni por ningún llamamiento; no hablo más que del concepto legal en su carácter abstracto, y en ese carácter tienen SS. SS. que redactar el artículo diciendo «tantos Vocales de Real nombramiento, y además estos y los otros»; pero eso exige una redacción; eso es ampliar; lo demás es sustituir, que era lo que hacían SS. SS. sustituir la Junta antigua por una nueva. (*El Sr. Aguilera: La Comisión desea que se redacte con la fórmula que S. S. ha indicado; es decir, se consignará al final del artículo: Además de los Vocales de Real nombramiento que en la actualidad forman parte de la misma.*) Es una transacción que hace la Comisión atendiendo a los deseos de S. S. y a las indicaciones del Sr. Ministro.»

Sin más debate queda aprobado el art. 5.º con la modificación propuesta por la Comisión.

El Sr. VICEPRESIDENTE (López Muñoz): Aprobado este proyecto de ley, quedará sobre la mesa para su votación definitiva.

* * *

En la Sesión del Senado del 13 de Diciembre quedó definitivamente aprobado dicho proyecto redactado en la forma que a continuación se expresa.

PROYECTO DE LEY

Artículo 1.º En cumplimiento de lo preceptuado en el art. 8.º de la ley de 17 de Septiembre de 1896, y para la presentación a las Cortes del proyecto de ley de incorporación al término municipal de Madrid de los terrenos en él mencionados, el Ministro de la Gobernación encargará desde luego a la Junta de urbanización que haga un estudio de las alineaciones y rasantes no estudiadas en la Memoria del Ingeniero Director de Vías públicas de Madrid, D. Pedro Núñez Granés, que sean necesarias para cumplir aquel precepto legislativo, teniendo en cuenta para ampliar o limitar el radio las condiciones geográficas de los terrenos a que el estudio ha de referirse.

Art. 2.º El estudio comprenderá además el de la reforma de la ley de Ensanche y de su aplicación al Extrarradio total de Madrid.

Art. 3.º Para instalar la oficina y sufragar los gastos necesarios para la ejecución de estos trabajos (cuya base primera es la formación de un plano horizontal y otro plano topográfico de los 300 kilómetros cuadrados a que, próximamente, se extiende el estudio por la ley de 1896 ordenado, y de los cuales no existe plano alguno hecho), se consignará en los presupuestos del Estado la cantidad de 50.000 pesetas por un año, dentro del cual quedarán terminados los trabajos referidos.

Art. 4.º Una vez concluidos los estudios a que se refieren los artículos anteriores, y teniendo en cuenta el informe que la Junta eleve al Sr. Ministro de la Gobernación, presentará éste a las Cortes el correspondiente proyecto de ley.

Art. 5.º La Junta consultiva de Urbanización y Obras del Ministerio de la Gobernación funcionará en lo sucesivo por virtud de esta ley para los fines de la misma y otras leyes, y se constituirá por el Ministro de la Gobernación, Presidente: el Subsecretario, un Consejero de Estado, un Diputado a Cortes y un Senador por Madrid, el Director general de Administración, el Alcalde de Madrid y dos Concejales designados por su Ayuntamiento, el Vicepresidente de la Diputación provincial, el Presidente de la Sociedad Económica de Amigos del País, cuatro Propietarios, dos designados por la Asociación de Propietarios del Interior y dos por la Asociación del Ensanche; el Decano del Colegio de Abogados y el Presidente del de Médicos, el Jefe de la Sección de Ingenieros del Ministerio de la Guerra, el Ingeniero Jefe de Obras públicas de la provincia, el Director de la Escuela de Arquitectura, un Arquitecto nombrado por la Academia de Bellas Artes de San Fernando, el Arquitecto municipal decano de los de esta Villa, el Ingeniero Director de Vías públicas del Ayuntamiento de Madrid y el Jefe del Negociado de Ensanche del mismo, además de los Vocales de Real nombramiento que en la actualidad forman parte de la misma.

Esta Junta nombrará de su seno una ponencia o Comisión ejecutiva que proponga los medios necesarios para el cumplimiento de la presente ley.

Palacio del Senado, 13 de Diciembre de 1910.

APÉNDICE NÚM. 2

Informe del Arquitecto D. Mauricio Jalvo, acerca del Proyecto de ley, para la creación y régimen de las zonas urbanas exteriores en las grandes poblaciones, presentado al Congreso por el Sr. Sánchez Guerra, en 21 de diciembre de 1914.

APÉNDICE NÚMERO 2

INFORME DEL ARQUITECTO D. MAURICIO JALVO,

acerca del Proyecto de ley, para la creación y régimen de las zonas urbanas exteriores en las grandes poblaciones, presentado al Congreso por el Sr. Sánchez Guerra, en 21 de diciembre de 1914.

Excmo. Sr. Presidente de la sección de zonas urbanas.

El que suscribe, Mauricio Jalvo y Millán, Arquitecto, con domicilio en la calle de Alberto Aguilera, núm. 52, enterado por los periódicos del proyecto de ley denominado de *zonas urbanas* y de que esa sección había acordado abrir información pública escrita hasta el día 10 de enero, tiene el honor de elevar ante esa sección el siguiente

Informe al Proyecto de ley de zonas urbanas.

El sistema seguido hasta el presente de urbanizar ciudades por anillos concéntricos no puede ser más perjudicial.

Si la antigua ciudad es malsana por sus calles estrechas, edificios altos y poca ventilación, ¿qué será cuando se rodee de otros edificios más altos y de 10 o 15 filas de casas? Es verdad que las calles son más anchas pero como no están alineadas con el interior, el aire no circulará, limpiando, sino con remolinos que ensucian los rincones donde deposita el viento, del mismo modo que las plumas, pajas y papeles, el polvo, con todos sus gérmenes patógenos.

Cuando ya el Ensanche se ha llenado y se queja el vecindario de aglomeración, se urbaniza el Extrarradio, creando otras barriadas, que envuelven la población primitiva, ahogándola con otro nuevo anillo.

¿Qué aire puro entrará en el centro de la población, si tiene que atravesar un círculo de basureros, otro de aguas fecales, otro de viviendas pobres y otro de casas de ocho pisos?

Convencidos de la necesidad y conveniencia de que el ciudadano tenga aire, sol y campo, y el aldeano trato de gentes que es educación y cultura, vemos inmediata la solución prolongando un trozo de la ciudad.

Si Madrid y Barcelona cuando aprobaron sus ensanches, hubiesen prolongado su urbanización en dirección a Zaragoza, en vez del equivocado tablero de damas, es posible que a estas horas estuviésemos unidos por una ciudad y un ferrocarril de verdadera gran velocidad.

La evolución que han sufrido los edificios en sentido higiénico, cambiando la casa cuadrada, de patio central, por la de nave central con pabellones laterales, ha continuado su avance pro-

gresivo y ya se abandona la planta H, la planta árbol y la planta peine, por la de pabellón, con o sin comunicación abierta.

Se separan los edificios a medida que se pierde el miedo al aire libre.

Y esto mismo puede y debe hacerse en la ciudad. Si ponemos unas a continuación de otras todas las calles del Ensanche, tendríamos una prolongación urbana de 170 kilómetros desde Madrid, que servida por un ferrocarril eléctrico de 200 kilómetros de velocidad por hora, tardaría menos en ir y venir de un extremo a otro que en recorrer Argüelles-San Jerónimo-Estación del Norte un tranvía cangrejo.

¿Qué economía de tranvías tiene el barrio de Salamanca con su planta de tablero de damas? Ninguna. Línea Hipódromo; línea Serrano, paralela; línea Velázquez, paralela; línea Claudio Coello, paralela; línea Lagasca, paralela; es decir, toda la longitud con servicios a 12 kilómetros por hora, en vez de 120, que podría llevar.

En otro orden de ideas. La urbanización por anillos no lleva su cultura a ningún sitio inculto, porque es la ciudad que se difumina por crecimiento interior en barrios míseros y peligrosos, mientras que la prolongación urbana lleva la ciudad hasta la aldea, pasando por el campo, donde tendrá su zona de influencia en la que deja su progreso intelectual.

Las ventajas que entre otras tendrían las prolongaciones urbanas serían:

1.^a Porque la prolongación urbana resuelve importantísimos problemas de higiene pública y privada al repoblar de arbolado los alrededores de una gran población y al construir a la vez una extensa barriada, limpia y saludable, formada de casas aisladas, rodeadas de vegetación, bañadas por el sol, donde la vida de sus habitantes, de todas las clases sociales, será higiénica en extremo al respirar aire puro y donde habrá muy pocas enfermedades, en general, y las contagiosas no se desarrollarán, dada la disposición especial de las viviendas, todo lo cual contribuirá a mejorar las condiciones higiénicas y a disminuir grandemente su mortalidad.

2.^a Porque la prolongación urbana entraña la resolución de problemas de economía política, abaratando mucho la vida al aumentar extraordinariamente la producción de la tierra, al llevar a campos pobres, sin cultivo o mal cultivados, la actividad de las ciudades, mejorando su agricultura, industrializándolo, convirtiéndolos en propiedades con viviendas rodeadas con huertas y jardines. La ciudad lleva además unido a todo esto el establecimiento y desarrollo de muchas industrias grandes y pequeñas, la construcción y explotación de vías férreas, y, por consiguiente, la creación y circulación de mucha riqueza, y no solamente por esto resuelven el problema de economía política, sino porque extiende y fomenta el ahorro con la instalación de industrias aldeanas, que es consecuencia inmediata de esta urbanización.

3.^a Porque soluciona un problema de Hacienda pública, pues significa para el Estado el desarrollo de una gran riqueza y, por lo tanto, un aumento considerable en la potencia contributiva del país.

4.^a Porque lleva consigo la división de la propiedad, asequible a todas las clases sociales, siendo así mejor cultivada y enriquecida la tierra que en grandes extensiones que exigen mucho capital para su explotación y de ese modo, haciéndose propietarios el obrero y la clase media se conseguirá con ello una sociedad más feliz, más tranquila, más moral, más trabajadora que la sociedad actual de las grandes poblaciones, agitada, convulsionada la mayor parte por el hambre y el malestar general; la prolongación urbana, por último, exige capital y muchos brazos para realizarla y ha de proporcionar trabajo a millares de obreros muchos años.

La Arquitectura racional de las Ciudades.—En toda agrupación consciente o inconsciente

de viviendas, cualquiera que sea el número y la importancia de éstas, el primer problema, realizarla, el fundamental del cual se derivan todos los demás, es el de vialidad, o sea la comunicación de unas casas con otras.

Por esta razón, la forma de las ciudades se va transformando inconscientemente, instintivamente, adaptándose, con grandes dificultades y gastos, a los sucesivos progresos de los medios de locomoción, porque la forma de las ciudades se deriva de las formas de los caminos y como no hay otras mejoras que las vías férreas para comunicaciones rápidas, frecuentes y baratas, se deduce que la forma de las ciudades debe ser la misma forma, alargada, lineal, de las vías férreas.

El plano de la ciudad debe preceder a su construcción; así como la formación del plano de una casa precede a la edificación de ésta.

Forma de la ciudad.—Se deduce de los principios anteriores, que la forma de la ciudad debe ser una calle que sirva de eje a la prolongación urbana.

La triangulación.—La nueva arquitectura racional de las ciudades higiénicas no puede pasar del pensamiento al plano y de éste a la vida real, cristalizando en hechos visibles y tangibles, sin adaptarse al medio creado por la Geografía y por la Historia.

El mejor modo de que pueden convivir las ciudades puntos del pasado, en que el valor del terreno descende desde el centro a los suburbios por curvas concéntricas, con las ciudades lineales paralelas al ferrocarril-tranvía o pista de la calle principal, es el de unir entre sí las ciudades actuales o ciudades puntos por medio de ciudades lineales, formando así con el tiempo en cada país una vasta red de triángulos, en los cuales la superficie de cada triángulo formado por la ciudades antiguas (vértices) y las ciudades nuevas (lados) se dedicará a las explotaciones agrícolas e industriales.

La vuelta a la naturaleza.—*El exodo de las ciudades hacia los campos abandonados.*—La prolongación urbana tiende a invertir el movimiento peligroso y anárquico de los campos a las ciudades, causa y origen de la actual agitación de los espíritus, precursores de grandes catástrofes, en el pacífico, sentido contrario del éxodo de las ciudades a los campos, con todos los refinamientos, las comodidades y las ventajas de la civilización.

La arquitectura racional de las ciudades, al volver a la naturaleza, menospreciada y prostituida en las grandes urbes, es el germen de un progreso moderno ordenado, de una resolución pacífica y urgente, que debe merecer la consideración y el amparo de todos los gobernantes justos y previsores.

La justicia en la repartición de la tierra.—Una nueva ciudad, con un Banco municipal, es el complemento de la doctrina del americano Henry George, el modo más práctico, sencillo y conciliador de llegar a la propiedad colectiva de la tierra sin revoluciones. Basta expropiar a los actuales terratenientes, pagando en beneficio de ellos mismos y de todos.

La prolongación urbana es la realización, con sentido conservador y con procedimientos conservadores, de la idea, de apariencias revolucionarias, de propiedad común de la tierra.

De las consideraciones apuntadas se deduce un principio general que es «la urbanización por anillos resulta perjudicial, antihigiénica y antieconómica».

Admitido el principio y reconocida la necesidad de ampliar las ciudades, se viene a deducir la conveniencia de la prolongación en vez de la zona urbana por las siguientes razones:

Ruralización de la ciudad y urbanización del campo.—A las grandes aglomeraciones urbanas les falta aire, sol y salud.

A los campos les sobra.

En las grandes ciudades se trabaja mucho y se vive poco.

En las aldeas se trabaja poco y se vive mucho.

El mayor valor del suelo está en las ciudades.

El menor valor está en las aldeas.

La mayor cultura está en la ciudad.

La mayor incultura, en la aldea.

Si la ciudad es el alma de la nación, la aldea es el cuerpo.

Si la ciudad satisface al cerebro, la aldea satisface al estómago.

Poner en contacto la ciudad con el campo, sería tender a la nivelación material, moral y económica del conjunto; sería dar vida a las aldeas, condenadas a desaparecer por la corriente de concentración, como las naciones pequeñas están condenadas a ser absorbidas por las grandes.

Si extendemos una ciudad por los campos, el influjo progresivo que lleva consigo se extenderá rápidamente por las aldeas próximas.

Bajo el punto de vista estratégico, la zona urbana como prolongación de la ciudad, en vez de anillo, tiene una importancia extraordinaria.

Supongamos que prolongando zonas urbanas de distintas poblaciones llegásemos a establecer tres ciudades que, partiendo de Madrid, terminasen en Francia, Valencia y Lisboa, y suponiendo que aceptado nuestro proyecto de reconstitución nacional se establecían los ferrocarriles y tranvías y pista de automóviles y aeroplanos que le integran, tendríamos en España una inmensa pata de gallina que nos permitiría los más rápidos movimientos.

Establecida la pista de 100 metros de ancho para automóviles y aeroplanos, podríamos acumular en cualquiera de las tres ciudades cuantos elementos fuesen precisos para la defensa nacional.

Tendida longitudinalmente una vía de ferrocarril de ancho normal y 200 kilómetros de velocidad por hora, permitiría el transporte de Madrid a Valencia en dos horas, en tres a Francia y en poco más de tres a Lisboa. Las tropas desembarcadas en Valencia podrían estar listas para embarcar en Lisboa a las seis horas.

Completan las vías de comunicación de nuestro proyecto, una línea de tranvías como los de Madrid cuyo ancho es igual al de las líneas francesas y en caso necesario podría ponerse todo el material francés en Valencia en cinco o seis horas y utilizando ambos ferrocarriles y la pista de 100 metros, podrían hacerse transportes en cualquiera de los sentidos anotados a razón de 10.000 hombres por hora incluso todo el material de campaña y aprovisionamiento que necesitan.

De buena gana haríamos consideraciones de la importancia que revestiría para España la unidad Ibérica y del progreso que significaría en un plan de defensa nacional tres bases de operaciones como las indicadas, rodeadas de defensas naturales que el mar y los Pirineos nos proporcionan, pero ya sería salirse de nuestro propósito que es sólo indicar las inapreciables ventajas extratégicas de las prolongaciones urbanas.

Aunque mejor sería acometer el problema en toda su amplitud vamos a proponer las reformas que estimamos esenciales para el mayor desarrollo de las zonas urbanas, como prolongaciones lineales de las ciudades existentes.

PROYECTO DE LEY PARA LA CREACIÓN Y REGIMEN DE LAS ZONAS URBANAS EXTERIORES A LAS POBLACIONES EN FORMA DE PROLONGACIONES DE CIUDADES

Artículo 1.º Los Municipios, Sociedades legalmente constituidas o particulares que cuenten con medios para realizarlo, podrán demarcar exteriormente, al perímetro urbano de la población ya sea Interior o Ensanche una zona en dirección de otra población a la que aplicarán las disposiciones de la presente ley.

Para la fijación de esta zona exterior se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

1.ª El plan general de enlace de ciudades por medio de prolongaciones urbanas, que formará el Estado antes o en el momento de una petición de prolongación urbana.

2.ª Con objeto de que en estas zonas o prolongaciones urbanas no se aglomere la población, se demarcará el terreno de tal manera que teniendo en cuenta el aumento de población habido en veinticinco años atrás y pensando en el incremento que en otros veinticinco años pueda tener, resulte siempre que la población sea menor de 200 habitantes por hectárea.

3.ª Se tendrá en cuenta para el proyecto de una prolongación urbana, además de las condiciones de higiene y salubridad naturales, la posibilidad de establecer servicio de aguas a presión apropiados, línea de ferrocarriles de gran velocidad (200 kilómetros por hora), líneas de tranvías para los pequeños trayectos y una gran pista para automóviles, aeroplanos y dirigibles de 100 metros de ancha.

4.ª La necesidad de incluir en la zona de prolongación urbana los terrenos que puedan ser afectados por los servicios públicos de aguas, desagües, luz o fuerza y todos aquellos que puedan constituir un peligro sanatorio como marismas, lagunas, etc. o una necesidad estratégica o una conveniencia general como sanatorios, playas, pinares o recreos de bellezas naturales.

Art. 2.º La demarcación de la zona necesaria corresponde al Ayuntamiento, Sociedad legalmente constituida o particular, previo anteproyecto Arquitectónico de la nueva ciudad y una memoria en la que estarán estudiados todos sus servicios urbanos.

El Ministro de la Gobernación sin más informe que el de la Junta de Urbanización y obras si fuera unánime o con el de la Academia de San Fernando si en el primero hubiese voto particular concederá autorización para estudiar el proyecto, fijando el plazo para el estudio y la cantidad que el concesionario (Ayuntamiento, particular o sociedades) debe depositar para responder a los daños que con los estudios pueda hacer en las propiedades.

Una vez concedida la autorización para los estudios el Ayuntamiento constituirá una Comisión con arreglo a los preceptos del art. 7.º y concordantes de la ley de 26 de julio de 1892 con la sola diferencia de que los tres propietarios que en dicha ley se previenen sean del Ensanche, habrán de elegirse en este caso entre todos los del término municipal y zona de prolongación urbana.

Terminado el proyecto de prolongación urbana se presentará en cada uno de los Ayuntamientos a que afecta el proyecto una copia del mismo para que previo anuncio en el *Boletín oficial* de la provincia esté expuesto durante treinta días, para escuchar las reclamaciones que puedan formular los vecinos del mismo.

El proyecto, las reclamaciones y el informe de la Comisión nombrada por el Ayuntamiento, se elevarán al Ministro de la Gobernación, para que éste después de oír a la Junta de Urbanización

y Obras, la Inspección de Sanidad y la Academia de San Fernando otorgue o negase la concesión.

Ya esté presentado el proyecto por uno o varios Ayuntamientos, ya lo esté por una sociedad o particular, cada Ayuntamiento aplicará en su término municipal las Ordenanzas que tuviese en rigor, el día en que se otorgó la concesión.

Art. 3.º Al proyecto acompañará un plano parcelario de todas las fincas que afecte, cuya formación se hará con arreglo a la ley de 18 de marzo de 1895.

Art. 4.º Se declaran de utilidad pública todos los proyectos de prolongaciones urbanas que se hayan tramitado con arreglo a esta ley.

Art. 5.º El Ayuntamiento, sociedad legalmente constituida o particular que obtenga la concesión de una prolongación urbana, depositará el valor total de las expropiaciones antes de los 90 días de la fecha de concesión.

Esto no obstante, cuando el período de construcción pase de 5 años podrá subdividirse el proyecto en trozos y se entenderá que antes de dar principio a las obras habrá de depositar el concesionario el valor del primer trozo.

Los sucesivos los abonará en los plazos que resulten de dividir el número de años que han de durar las obras por el número de trozos en que las hubiera dividido, bien entendido que la subdivisión en trozos no quiere decir prórroga, puesto que los propietarios que han de ser expropiados no pueden sostener sus tasaciones más tiempo que el fijado en la concesión.

Art. 6.º En el período comprendido entre la fecha de autorización de estudios y la de abono de las expropiaciones, queda prohibido a los propietarios cuyas fincas radiquen dentro de la zona referida edificar, establecer industrias, variar los cultivos, talar arbolado, construir obras de defensa en los cauces y en general, ejecutar acto alguno de dominio que varíe la situación de los inmuebles o de su suelo y subsuelo, sin el consentimiento de los Ayuntamientos respectivos con sujeción a los preceptos de esta ley y de sus reglamentos.

En la instancia en que los propietarios antes indicados soliciten la autorización a que se refiere el párrafo anterior, expresarán la cantidad a que aproximadamente asciende el importe de las obras o modificaciones que intente introducir en su propiedad, se obligarán a comenzarlas en un plazo que no podrá exceder de seis meses y constituirán un depósito del 10 por 100 del referido importe, convenientemente comprobado y que quedará a beneficio del Ayuntamiento si no comenzaran las obras o mejoras en el plazo indicado o no se terminaren en otro prudencial, que se otorgará según los casos, siempre que el Ayuntamiento hubiese conferido la autorización.

Siempre que las solicitudes de los propietarios se refieran a terrenos que carezcan de acceso directo a las vías u obras proyectadas según el artículo anterior se ampliará el plazo por los trámites del art. 2.º antes de conceder autorización alguna.

Art. 7.º Los propietarios comprendidos en la zona expropiable que quieran seguir disfrutando de su propiedad, podrán hacerlo, recibiendo del concesionario el importe del valor del suelo; pero arrendando un disfrute por un canon anual invariable en veinticinco años.

Art. 8.º Dentro de la zona de la prolongación urbana no podrá haber más propietario del suelo que el Ayuntamiento, sociedad o particular que sea el concesionario.

Esto no obstante, el Ayuntamiento podrá incautarse de todo en cualquier tiempo y previa la indemnización que se estipule.

Art. 9.º El canon de ocupación de terreno se revisará cada veinticinco años.

Art. 10. Todos los servicios urbanos, agua, gas, fuerza, ferrocarriles, tranvías, etc., per-

tenecerán al concesionario quien no podrá asegurarlos ni traspasarlos a otras personas o sociedades.

En el caso que el concesionario no sea el Ayuntamiento, todos estos servicios pasarán a ser de su propiedad transcurridos los cincuenta años.

Art. 11. Cuando una prolongación urbana llegue a 50.000 habitantes, podrá constituirse en Ayuntamiento independiente o sumarse con todos los términos municipales de que procede para constituir un Ayuntamiento de mayor importancia, pero en este caso cada Municipio ha de ser propietario de un término municipal o comprometerse a adquirirlo para la colectividad en un plazo determinado.

Art. 12. El espíritu que anima la presente ley es facilitar la construcción de nuevas ciudades en forma de prolongaciones urbanas que unan las existentes, procurando que el aumento de valor que la transformación de tierras de labor en solares trae consigo, vaya al Ayuntamiento como síntesis de la colectividad que ha producido este aumento de valor.

Madrid, 1 de enero de 1915.—*Mauricio Jalvo.*

APENDICE NÚM. 3

Observaciones y enmiendas al Proyecto de ley presentado al Congreso por el Sr. García Prieto en 5 de noviembre de 1918, formuladas por la Asociación de Federaciones de propietarios, vecinos y comerciantes de dicha zona.

APÉNDICE NÚM. 3

OBSERVACIONES Y ENMIENDAS AL PROYECTO DE LEY

presentado al Congreso por el Sr. García Prieto en 5 de noviembre de 1918, formuladas por la Asociación de Federaciones de Propietarios, vecinos y comerciantes de dicha zona.

A LAS CORTES

Pendiente de discusión el llamado *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, los que suscriben, en representación de 40.000 propietarios, comerciantes, industriales y vecinos, a quienes la reforma afecta, deseosos de que ésta se realice y que no quede reducida a uno de tantos proyectos, deslumbradores en la apariencia, pero sin eficacia positiva, y dispuestos a prestarle su entusiasta concurso, puesto que a ellos más que a nadie interesa, se permiten acudir a las Cortes en súplica de que estudien con detenimiento la ley que a su deliberación se somete, evitando, que por aparentar satisfacer de presente la opinión con una aprobación rápida, pero no suficientemente meditada, se malogre la reforma, se defrauden las esperanzas en ellas fundadas y sin pretenderlo, inconscientemente, se perjudiquen legítimos intereses, causando la ruina de millares de familias y vulnerando derechos indiscutibles adquiridos al amparo de la legalidad constituida.

Por esto, sin hacer oposición al Proyecto, antes al contrario, con el propósito de perfeccionarlo y hacerlo eficaz, y de que en su realización se produzca aquella armonía de intereses y de derechos necesaria para que los ciudadanos colaboren en la obra gubernamental, se permiten acudir a V. E. con algunas observaciones, que confían serán tenidas en cuenta al discutir el Proyecto de bases y al desarrollarlas en el articulado de la ley.

Nada hemos de decir del bien escrito preámbulo del Proyecto: lo suscribimos en todas sus partes, pues condensa en pocas líneas la necesidad, la urgencia y los fines de la reforma. Sólo hemos de agregar una consideración, porque ella podrá servir de base y de orientación a la manera de realizarla y a la determinación de los derechos y deberes de Municipio y propietarios en las relaciones jurídico-económicas que de la expropiación nazcan. El Extrarradio ha permanecido hasta ahora huérfano de toda protección, privado de todo auxilio, abandonado del Estado y del Municipio. Sólo ha conocido que pertenecía al de Madrid por la obligación de pagar las contribuciones públicas y los arbitrios municipales: englobado en ingresos y gastos dentro del presupuesto del Interior, a éste —era lógico— se derivaba el empleo de los fondos; las cuotas pagadas por los propietarios, industriales, comerciantes y vecinos del Extrarradio se invertían en el ornato, en la mejora, en los servicios de las zonas centrales, mientras que ellos estaban privados de luz, de agua, de alcantarillado, de adoquinado, de aceras, de calles, de todo lo que constituye la urbanización. Verdadera Cenicienta del Ayuntamiento de Madrid, se miró siempre sus intereses

con menosprecio; los que allí viven son demasiado modestos, demasiado pobres, demasiado insignificantes, para preocuparse de ellos; había que atender preferentemente a las barriadas aristocráticas, ricas, de los grandes propietarios, donde están enclavadas las grandes casas de elevados alquileres, los grandes palacios, siquiera de este modo se produjese una aglomeración central antihigiénica y antieconómica y se contribuyese al alza enorme del precio de la habitación que de esta suerte se hacía inasequible, al modesto empleado, al obrero, so pena de resignarse a vivir en infectos tugurios, vergüenza de un pueblo culto y cristiano.

Por eso los propietarios y vecinos del Extrarradio no han recibido auxilio ni protección del Municipio; en nada ha contribuido éste a su desarrollo; el concepto fundamental de la *plus-valía*, cual es el de que es injusto que el propietario se lucre por consecuencia de las mejoras producidas por las reformas municipales y por el esfuerzo de la colectividad, no reza con ellos; si en algunas zonas tienen agua, ha sido gracias a la iniciativa privada; si han querido calles, han tenido que abrirlas ellos mismos y renunciar totalmente al terreno que ocupaban; hasta hoy no existió el alcantarillado, teniendo que construirse cada uno su pozo negro, que después el Ayuntamiento, siempre ávido de recursos, convertía en materia de un nuevo tributo; y apenas si algunos privilegiados influyentes podían obtener la limosna de una acera o de un farol y casi nunca el empedrado, dejando convertidas las calles en lodazales inmundos. Y por lo demás, vigilancia, limpiezas, todo lo que constituye, en fin, el servicio de una gran ciudad..... totalmente desconocido. No; el aumento de valor que hayan podido experimentar esos terrenos, no ha sido debido al esfuerzo del Municipio ni a la acción de la colectividad, sino por un lado, a la despreciación general del dinero como instrumento de cambio; y por otro, al esfuerzo de los mismos propietarios, vecinos e industriales.

Unase a esto que, a cambio de este total abandono, se les ha impuesto una vejación injusta y arbitraria, una limitación del derecho de propiedad, sin indemnización alguna, cual es la de que si han querido construir han tenido que hacerlo con la restricción y bajo la amenaza de que se derribarían sus propiedades cuando al Ayuntamiento se le antojase, por no haber este aprobado cuando debió, un plan completo de alineaciones y rasantes, y se comprenderá la necesidad y la justicia de que hoy se ampare a los que por tanto tiempo estuvieron sufriendo menosprecios y vejaciones.

Sentado este antecedente, no se extrañará que deseemos con tanto ardor que el Proyecto se realice y que dejemos de ser los parias del Municipio de Madrid, pero que a la vez temamos que, después del pomposo anuncio, quedemos peor que antes; que se consiga sólo la finalidad de que el Ayuntamiento obtenga recursos económicos de que está tan necesitado, pero que después nuestro sacrificio resulte estéril y esos recursos se inviertan en beneficio de las zonas privilegiadas de la población, continuando las nuestras en el olvido y en el desamparo.

Nada hemos de objetar tampoco al sentido, al espíritu, a la intención que anima la ley. Obedece ésta al loable propósito de evitar que los gastos que la reforma origine se constituyan, exclusivamente, en fuente de indebidos beneficios para los propietarios que verían mejorados sus terrenos sin esfuerzo y sin sacrificio por su parte, convirtiéndose los fondos del procomún en lucro de unos cuantos particulares. Y esto, que si en algún caso pudiera tener cierta disculpa, es en el actual, en que durante tantos años se ha venido sufriendo sin compensación, estamos conformes en que se evite a toda costa. Es preciso restringir la censurable industria de acaparadores de solares; es necesario evitar que se encarezca artificialmente el suelo y que se repita, una vez más, el desdichado caso del Ensanche donde cada urbanización de una calle se convertía en mo-

tivo de aumento de valor de los solares próximos, teniendo que pagarlos el Ayuntamiento más caros al prolongar la misma calle o abrir las adyacentes e indemnizar á los propietarios del esfuerzo que el mismo realizaba y que se volvía en su propio perjuicio. ¡Ojalá se hubiera tenido todo esto en cuenta al realizar el Ensanche y las obras de la Gran Vía, tapón del Rastro, calle de Sevilla, plaza de Canalejas, etc., etc.! Por eso, los que sus cusciben, en la representación legítima que ostentan, afirman solemnemente de una vez para siempre que están conformes con el espíritu que informa la ley, y aunque el 60 por 100 de la *plus valía* que se produzca por consecuencia de la realización del Proyecto en las propiedades a que efecta, es muy superior al tipo adoptado por todas las naciones que han implantado el sistema, y todos los proyectos que se han presentado en España, aceptan el enorme sacrificio que se les impone, demostrando de esta suerte con hechos que están dispuestos a cooperar a la reforma y que no se mueven por estímulos de codicia (1). Pero fácilmente se comprende la diferencia que existe entre renunciar a parte de este aumento del valor que pueda producirse en lo futuro, que es lo que únicamente constituye la *plus valía* y privarnos total o parcialmente del *valor actual* de nuestras propiedades legítimamente y al amparo de las leyes adquiridas, que es lo que el proyecto intenta. Esto constituiría una expropiación sin pago: esto sería un despojo: esto no han podido seguramente pretenderlo sus redactores, aunque así, por desgracia, resulte de los términos en que está redactado seguramente contra su voluntad y por las dificultades que ofrece darse cuenta *à priori* de todos los aspectos jurídicos y económicos de la cuestión y de todos los intereses y derechos a que afecta, esto es lo que confiamos habrán de reconocer las Cortes, impidiendo que por precipitación, por falta de estudio, por el deseo de sacar a flote rápidamente un Proyecto, bueno en lo esencial, pero con los errores y deficiencias propios de toda obra humana y más si al proponerse resolverle con apremios de tiempo, se atropella la ley, se infringen los principios básicos del derecho y los fundamentos de la justicia y se establezca un precedente funestísimo que heriría en su entraña, no ya sólo la propiedad, sino la sociedad misma.

Y para terminar estas ya demasiado extensas consideraciones preliminares, sólo nos resta decir que, aun dándonos cuenta de la inmensa transcendencia y gravedad del principio, tampo nos asusta ni hacemos oposición irreductible, aun creyéndola equivocada, la Municipalización de todo el Extrarradio que el Proyecto intenta; por más que debe tenerse presente las consecuencias que de ello se derivarían, pues sentado el principio bien pronto se pensaría—ya se defiende por algunos reformadores—en la municipalización de todo el suelo de Madrid y después en la estatización del de toda España, ya que el principio es el mismo y sólo varía el grado, la zona de su aplicación. Sin embargo, consideramos deber nuestro llamar la atención, aparte de esta amenaza gravísima para toda la propiedad rústica y urbana sin excepción, sobre el aspecto financiero de la medida que se intenta adoptar, para que no se lance al Ayuntamiento—que hasta ahora tan poca capacidad ha demostrado para la explotación de industrias y para el aprovechamiento de los terrenos que actualmente tiene—en una loca aventura que pudiera arruinar la Hacienda

(1) Inglaterra, ley de 29 de abril de 1910 *increment value Duty*, el 20 por 100 del incremento adquirido con posterioridad a la ley. Alemania, ley general del Imperio de 1911, del 10 al 30 por 100 según la importancia de la *plus valía*, las tres ciudades, Hamburgo, del 12 y medio por 100, Colonia del 10 al 25, Francfort, del 5 al 25 por 100 y sólo Gelsenkirehen llega al 30. La Argentina del 5 al 30 por 100 cuando la *plus valía* sea del 400 por 100, Bélgica del 5 al 50 cuando alcance un 300 por 100, Australia el 50; y de los proyectos especiales, el de Canalejas el 30, el de Aliba, el 15 al 30 según sea la *plus valía* del 10 al 250 por 100. El de González Besada, el 20 por 100. Sólo en un presupuesto Municipal se propuso el 30 por 100 y no llegó a cobrarse, siempre, claro está, del incremento adquirido posteriormente; pero eso deduciendo mejoras, gastos de adquisición y ornato, contribuciones satisfechas y un interés anual desde la fecha de la adquisición. El de Bugallat, el 10 por 100, y así podíamos ir citando todos en demostración de que en ninguno de ellos se propone el tipo monstruoso que el proyecto indica y que por amor a Madrid aceptamos confiando en que se apreciará, en lo que vale, nuestro desinterés.

municipal. Por esta razón entendemos que pueden seguirse otros procedimientos más rápidos y menos complicados para conseguir finalidad idéntica. Implantar desde luego el justísimo sistema de la *plus valia*, absorbiendo el Estado o el Municipio una gran parte del aumento de valor no debido a la obra personal del propietario, bien por sucesivas tasaciones periódicas, como en algunas ciudades de Alemania y en parte en las leyes de 1908 para Bélgica y 1912 para la Argentina y en el proyecto de Canalejas de 1910, bien por un progresivo aumento de tributos como en Nueva York, Francfort y en parte la ley inglesa de 1910, bien sorprendiéndolo en las transmisiones de dominio que es el caso más frecuente (leyes alemanas de 1911 y 1913, Colonia, Hamburgo, Australia y varias de las leyes y proyectos antes citados) o en los arrendamientos (leyes de Lloyd George) o por un sistema mixto que en la casi totalidad de los casos se impone y aceptan casi todas las naciones, pero todos estos diversos sistemas de aplicación del principio de la *plus valia* son cosa bien distinta de la municipalización del suelo o colectivización de la propiedad que hasta ahora en ninguna parte se ha realizado (1); y sobre todo, fuera de una pequeña fracción de ciertas escuelas socialistas—que no todas ni siquiera las más importantes por su calidad ni número—nadie ha pretendido que se adueñe el Estado o el Municipio del valor actual de las propiedades sin la previa y justa indemnización. Pues bien: eso es lo que pretende el Proyecto de bases: expropiar sin pagar el verdadero valor actual, satisficiendo sólo una parte caprichosamente fijada o establecida conforme a un criterio parcial, incompleto y por ende injusto y dar en cambio un título problemático para cobrar un valor incierto que hace depender el precio de los terrenos expropiados de circunstancias futuras desconocidas, convirtiéndolo en un contrato aleatorio abierto a todas las influencias de la casualidad y hasta a todos los fraudes.

Por tales razones creemos que el sentido debe modificarse estableciendo que por ahora sólo se expropiarán los terrenos y edificaciones necesarias para la apertura de calles, plazas, etc., y en general, para la urbanización del Extrarradio, pagando, claro está, su **total valor actual**; y que todas las demás propiedades enclavadas dentro del perímetro a que la ley se refiere, sean tasadas desde luego para fijar su verdadero actual valor; y que éste sirva de base para que el incremento que experimenten por consecuencia de la reforma, **cuando esta se realice**, se distribuya en la misma proporción marcada en la ley, o sea un 60 por 100 para el Municipio y el 40 por 100 restante para los propietarios.

* * *

Para justificar nuestro temor de que no responda la realización del Proyecto a las esperanzas en él fundadas y nuestra afirmación de que, seguramente, contra la voluntad de sus autores, por su redacción, expropia sin indemnizar del valor actual de las fincas, haremos un rápido examen global de sus preceptos dejando para las enmiendas que después formularemos la determinación concreta de las reformas que a nuestro juicio deben introducirse. Y para ello hemos de distinguir dos cuestiones diferentes: una, que se refiere al proyecto en sí, a la posibilidad y eficacia de su realización, y otra, a la forma de indemnizar a los propietarios e industriales a quienes afecta.

(1) Los ejemplos de Queensland, Nueva Zelanda, Nueva Gales, Kiao Tchen, etc., nada dicen, pues que se refieren a supuestos bien diferentes. Sabido es que en esta última colonia alemana, por ejemplo, lo que ocurrió fué sencillamente que el Estado, dueño por ocupación de todo el suelo, lo vendió en parcelas a los particulares, fijando como precio, en vez del pago inmediato de su valor, el interés o canon del 6 por 100 anual del mismo.

I

Con la ley tal y como está redactada, ni se garantiza la realización del proyecto de urbanización del Extrarradio, ni se ejecutarán las obras, ni el Ayuntamiento arbitrará recursos, ni se dará trabajo a la clase obrera.

Supongamos aprobada la ley, no sólo la de bases, sino la orgánica que ha de desarrollarla, y el reglamento, cosa no tan sencilla como parece por la falta de precedentes y de preparación, y por la inestabilidad de los Gobiernos, sobre todo en las circunstancias actuales. Lo primero que con arreglo a ellas tiene que hacer el Ayuntamiento, es levantar un empréstito con la garantía del Estado, de más de 100 millones a que ascenderían las llamadas indemnizaciones posesorias, o sea el precio que como anticipo y a cuenta del definitivo, habría que abonar a los propietarios con arreglo al que sirvió de base a la última enajenación o adjudicación. No es esto tan fácil como parece, dado el precio actual del dinero, las llamadas que al capital han de hacer las necesidades de la reconstitución económica y el estado del crédito del Municipio, el cual tendría que triplicar su deuda y destinar cinco o seis millones anualmente al servicio de intereses y amortización de la nueva, muy insuficientemente compensados con los productos de arrendamiento que actualmente ofrecen un reducidísimo tipo de interés, por la improductividad casi absoluta de todo lo que propiamente se incluye bajo la denominación de solares y porque las mismas tierras de labor se cotizan a precios superiores de venta que de renta por el valor de esperanza que además del intrínseco tienen. Prescindamos también de las numerosas dificultades y cuestiones que han de surgir de la aplicación de este principio de la indemnización posesoria, al parecer tan sencillo, pero complicadísimo en la realidad, pues no basta decir «se abonará el precio que sirvió de base a la última enajenación o adjudicación», si no que habrá que fijarlo en cada caso agregando al mismo el importe de los censos, cargas y gravámenes que en muchas transmisiones quedan subsistentes formado parte del precio mismo al hacerse cargo de ellos el nuevo propietario; y todavía existirán las anotaciones de embargo, comprensivas de varias fincas sin especificar la cuantía del gravamen, usufructos, cargas vitalicias, prohibiciones de enajenar, anotaciones de demandas, etc., etc. Pero supongamos que rápidamente y en plazo brevísimo queda todo esto resuelto; no puede llevarse más allá el optimismo. Ya es dueño el Ayuntamiento de la totalidad de los terrenos siquiera haya pagado por ellos solamente una parte mínima de su precio. ¿Va por esto a emprender desde luego las obras? ¿Va siquiera a empezar la urbanización? Pues esto es precisamente lo notable del caso; según la base 6.^a *«Las obras y servicios municipales de urbanización serán ejecutadas y establecidas a compás de las enajenaciones y de las consiguientes edificaciones de los solares de modo que no se emprenderán con anterioridad. Es decir, que para que se empiece la urbanización, para que se emprendan las obras, además de tener que esperar a que el empréstito se realice y a que se nos compre o nos arrebaté todas nuestras propiedades, será preciso que previamente el Ayuntamiento haya revendido los terrenos y se haya totalmente edificado en ellos. ¿Es esto rápido e inmediato? Pero ¿no se alcanza a la inteligencia más obtusa que si esto fuera posible se habría edificado ya por los actuales propietarios? Los más elementales rudimentos de la ley de la oferta y la demanda hacen comprender que se edifica a medida que las necesidades y el aumento de la población lo requieren, no por capricho. ¿Por qué va a edificarse más al ven-*

der el Ayuntamiento los terrenos a nuevos propietarios? Se dirá: «Porque a ello se les obliga por la base quinta dentro de un plazo determinado»; pero esto lo que producirá es, no que se edifique más, pues para qué edificar sino hay exceso de población que necesite vivienda, sino que no comprará nadie que no vaya a edificar inmediatamente, que las transacciones no se realizarán y que el Municipio conservará por muchos años una masa de terrenos improductivos. Y tanto más ocurrirá, cuanto que dada la amplitud de la zona expropiada se necesitaría para rellenarla una población de seis millones de habitantes, mayor que la de Londres, pues el espacio es de cerca de 200 millones de metros cuadrados.

Resulta, pues, una ilusión, que por ser mantenida de buena fe no puede llamarse engaño, la de que se empezará a urbanizar el Extrarradio y de que se dará trabajo a la clase obrera. El Extrarradio seguirá igual y las obras no se harán, puesto que para que comiencen es necesario, nada menos, que esté con anterioridad edificada completamente la zona. De tal modo está redactado que, precisamente, si se aprueba, no se podrán comenzar las obras; en vez de alentar su realización las impide en absoluto. Es un curioso, originalísimo, y por primera vez empleado este sistema; en todos los proyectos de urbanización se hace el trazado, se explana, se dota la zona de los servicios municipales y esto constituye el atractivo, la llamada para que se construya; aquí habrá que construir primero y cuando pasados varios años esté repleta una zona de edificaciones, entonces se urbanizará. ¿Puede concebirse mayor absurdo? ¿No se comprende que esta es una distracción del autor del Proyecto de ley que, para evitar el condenable abuso de que se urbanice en beneficio de unos privilegiados, incurre en este dislate, sin reflexionar en que el peligro, que hoy es cierto, desaparecería al ser el Ayuntamiento el único propietario? Y por otro lado, ¿qué ley es esta de *super valía* que no sólo expropia, si no que revende al particular, precisamente *antes* de realizada la mejora urbana? Lo que da lugar es, precisamente, a que se caiga de lleno en el abuso que se pretende corregir ya que la *plus valía* quedará íntegra en beneficio de los nuevos adquirentes, no del Ayuntamiento. Y la razón es bien sencilla: como el Ayuntamiento vende *antes* de urbanizar y cuando, por tanto, la *super valía* no se ha producido, tiene que hacerlo a los precios actuales o poco más; el nuevo comprador queda como dueño definitivo; y, como entonces es cuando se urbaniza, si ha edificado, su propiedad aumenta de valor y el Ayuntamiento nada ha ganado. Se ha despojado a los antiguos propietarios, se ha desaprovechado la ocasión de municipalizar el suelo o de aprovechar al menos su *plus valía* y se ha enriquecido a los futuros adquirentes; esto es todo.

Y, mientras tanto, el Extrarradio seguirá sin servicios municipales y los obreros esperando tranquilamente a que haya quien quiera comprar terrenos al Ayuntamiento y edificar en ellos, para entonces emprender las obras de urbanización... ¿Es esto serio? Y por si alguien dijere que esta interpretación es forzada, aparte de que el texto de la base quinta transcrita es bien terminante, en la segunda se confirma más aun puesto que dice: «Las obras de urbanización que no estén acordadas y comenzadas a ejecutar actualmente en la fecha de presentación a las Cortes del Proyecto de ley, no se podrán emprender sinó en la ocasión y por el método que establece la base quinta.

¿Está bien claro que las únicas obras a realizar serán las ya comenzadas? Y ¿cuáles son éstas? Absolutamente ninguna.

II

Con la forma de indemnización y pago establecida en la base tercera, se producen enormes injusticias e irritantes desigualdades; se desconoce el derecho de propiedad y se crea una serie de dificultades y conflictos, que harán imposible la realización del proyecto.

Estamos convencidos de que no ha sido tal el propósito del Gobierno, pero sí su resultado; parece que la intención del Proyecto ha sido indemnizar al propietario del valor actual de su terreno y además concederle después, para cuando éste se revenda por el Ayuntamiento y se haya beneficiado por la realización de las obras, el 40 por 100 del aumento de valor que la urbanización produzca. El propósito es bonísimo, pero la expresión resulta tan defectuosa, que produce efectos diametralmente opuestos a los que sin duda se perseguían por las razones siguientes:

Primera. El Ayuntamiento expropia y se adueña, desde luego, de todos los terrenos y no paga por ellos (por lo que pudiéramos llamar dominio directo), precio alguno, sino que se limita a expedir, a favor del interesado (párrafo segundo de la base tercera), un título representativo del derecho a una participación del 40 por 100 del valor que alcance *cuando el Ayuntamiento los revenda*; es decir, que se apropia de los terrenos **sin previa indemnización**, requisito terminantemente exigido por el art. 10 de la Constitución del Estado, que queda infringido y convierte esta ley, si llega a serlo, en anticonstitucional. En vez de precio pagado de presente da un título por valor **incierto** que no devenga interés, y que no se sabe cuándo podrá realizarse, infringiendo el art. 1.445 del Código Civil, que exige, para que el contrato de compra venta sea válido, que *el precio sea cierto* y obvio, es decir, que aquí no puede ser más incierto y aleatorio.

Segunda. Porque por consecuencia del criterio aceptado y por la misma razón, en todos aquellos casos en que no se produzca a partir desde hoy aumento de valor alguno, el Ayuntamiento *se apropia indebidamente del 60 por 100 del valor actual*, sin que haya razón que lo justifique, ni por las mejoras futuras que en este caso no existen, ni por las pasadas que ya demostramos al principio, no las ha habido en el Extrarradio, salvo contadísimas excepciones. Y cuenta que el caso general será éste precisamente, pues según hemos dicho en párrafos anteriores, la urbanización, y, por consiguiente, las mejoras y la *plus valia*, no empezarán ni se producirán sino **después** de la reventa. Es decir, que en la casi totalidad de los casos el Ayuntamiento *quia nominor leo* solo por la razón de la fuerza, se apodera del 60 por 100 de todo el valor actual de las propiedades del Extrarradio y deja como limosna a los actuales propietarios solo el 40 por 100 restante. ¿Puede concebirse mayor injusticia?

Tercera. Porque el derecho que aparentemente reconoce a los actuales propietarios y comerciantes el párrafo segundo de la base segunda, de quedar como arrendatarios es una burla y un engaño. No existe tal derecho, sino que, como los terrenos, según dice el mismo párrafo, se arrendarán en pública licitación cuando haya pluralidad de aspirantes, al propietario actual no le queda derecho alguno preferente, ni siquiera los de tanteo o retracto, sino el de tomar parte en la licitación como un postor cualquiera. ¿No es ésto una burla? Es decir, que el propietario actual se verá privado de su propiedad sin pagársela, y, en cambio, tendrá que abonar al Ayuntamiento el canon de arriendo de su propia finca o ver que otro la disfruta si puja más alto.

Pero ¿es que no se han percatado los autores del Proyecto de ley de que con esta disposi-

ción lo único que conseguirán es proteger a los vulgarmente conocidos con el nombre de *primistas* y entregar a todo el comercio, industria y propiedad a merced de esos señores que amenazarán con obligarnos a desalojar nuestros hogares y nuestros establecimientos o a elevar las pujas para hacérsenos pagar enormemente, si no se les abona el precio de su abstención?

Es decir; que el Proyecto que expropia sin indemnizar, y que en vez de fomentar prohíbe la realización de las obras y la urbanización del Extrarradio y arroja de sus hogares a propietarios y comerciantes, lo único que fomenta es esta inmoral industria que cae de lleno bajo las sanciones del Código penal. ¡Que mal ha respondido a las esperanzas que el preámbulo nos hizo concebir!

Cuarta. Y si bien es verdad que se dice que a cuenta del valor representado por el título, el cedente, recibirá en efectivo una indemnización posesoria, con lo que parecen salvados en gran parte aquellos defectos, es evidente que en todo aquello que falte para completar ese valor actual se expropia sin indemnización previa y se apodera el Ayuntamiento indebidamente del 60 por 100 de la diferencia.

Porque, además de todo esto, esa indemnización **ni siquiera se paga en el acto al interesado**, sino que (párrafo octavo de la base tercera) pueda pagársele cuando se efectúe el empréstito; es más, se comprende que solo entonces es cuando podrá pagarse, pues antes, ¿con qué fondos? De donde se deduce que desde que se apruebe la ley (mejor dicho desde que el Proyecto se ha presentado, pues hasta en esto se le da efecto retroactivo), el propietario ha quedado privado de su dominio, despojándosele de su facultad esencial, la libertad de disposición: ya no puede vender ni hipotecar sus fincas ni siquiera edificar en ellas y así permanecerá, sin que se le conceda indemnización ni pago de ninguna especie, ni siquiera la llamada posesoria, hasta que el empréstito se realice y se vayan despachando los 80.000 expedientes que el Proyecto implica. Si el empréstito no se verifica, si la tramitación de los expedientes se demora....., que se resigne el propietario.

Y lo más grave del caso es que con solo la presentación del Proyecto se nos ha causado a muchos un perjuicio enorme, irreparable. Desde el momento en que se leyó en las Cortes hemos quedado privados de la facultad de disponer de lo nuestro. Afirmando bajo nuestra palabra de honor que varias ventas concertadas han quedado rescindidas, pues claro está, nadie quiere comprar con la amenaza de que al día siguiente se le expropie no pagándole lo que vale ni siquiera lo que le cuesta, sino el precio en que quizás hace veinte años lo adquirió el vendedor.

Y véase otra curiosa consecuencia del proyecto y sobre todo del absurdo jurídico y moral de darle efecto retroactivo; que se ha suspendido totalmente la contratación de fincas en el Extrarradio y que se ha paralizado en absoluto la construcción, pues ahora que, con la terminación de la guerra y por la afluencia de gente y por la disminución de las edificaciones, es cuando los capitales afluirían para fomentarlas, como nadie puede vender ni comprar, y como lo que pudiera construirse queda bajo la amenaza de expropiación inmediata, no se realizará una sola obra hasta pasados varios años. ¡Qué torpeza y qué iniquidad!

* * *

A parte de todas estas razones, cuando se trata de fijar la cuantía de la indemnización posesoria, se han cometido tales omisiones, que aunque suponemos serán subsanadas en enmiendas —cuya necesidad y justicia no escapan a la perspicacia de los legisladores— o en el articulado de

la ley, nos obligarán a llamar sobre ellas la atención, porque desde las altas esferas no se puede apreciar muchas veces las exigencias de la realidad.

1.^a En el párrafo cuarto de esta base tercera, se dice que el importe de esta indemnización consistirá en el precio del inmueble en la más reciente adquisición—cuando conste—anterior a la presentación del proyecto; pero no prevé el caso de que estuviera gravado entonces con hipotecas, censos y embargos anotados en el Registro, en cuyo caso, como cargas reales, pesaron sobre la finca y de ellas era responsable el nuevo dueño. Es cierto que a veces se deduce del precio, el importe de estas cargas, y se satisfacen del mismo; pero lo frecuente es que el precio se estipule con independencia de **los gravámenes que continúan subsistentes**, sobre todo en los censos, adoptando la tan conocida fórmula notarial, «en cuanto a cargas se estará a lo que resulte el Registro». Así ocurre en casi todas las subastas judiciales. Claro está que seguramente no ha pensado por un momento el legislador en que el precio a que se refiere sea sólo el pagado de presente, pues evidentemente está integrado por el efectivo que se entrega y por el importe de aquellos gravámenes que forman parte de él; pero debe decirse, y es omisión que conviene subsanar, haciéndolo constar así expresamente (1).

2.^a Lo mismo en el proyecto de Cobián que en la ley alemana, que en la inglesa, que en la de todos los países que han establecido la *plus valia*, se agrega al precio de adquisición los derechos reales satisfechos, gastos de escritura, los que origine el arreglo de una titulación defectuosa, etc., etc., y como se comprende la indiscutible razón de estas adiciones puesto que constituyen parte integrante del precio satisfecho por el propietario, nos limitamos a señalar el olvido y a rogar que se subsane, ya que no pidamos como en el mismo proyecto de Canalejas y en algunas de las leyes extranjeras citadas, que se agreguen también las contribuciones satisfechas y un interés anual deduciendo las rentas que haya podido producir (2).

3.^a Exceptúa la ley solamente de la expropiación, aquellas fincas en que lo edificado significa que el décuplo del valor del terreno y, aunque fácilmente se alcanza cual ha sido la intención inspiradora del precepto, se desconoce con él totalmente el valor y la forma de constitución de la propiedad en el Extrarradio. La mayor parte de las fincas son parcelas de terreno en las que a costa de privaciones y de sacrificios, muchas veces con el trabajo personal, se ha construido una pequeña vivienda que sirva de albergue, habitada en la mayor parte de los casos por el mismo propietario y a veces siendo él mismo un pequeño industrial o comerciante. Pues bien, en todos estos casos, el que a tanta costa ha conseguido ese refugio, quedará privado de él y expropiado, pues casi nunca el valor de la pequeña edificación significa diez veces el del solar. Los únicos exceptuados, los únicos a quienes el precepto de la ley no alcanza, los únicos que no sólo no sufren perjuicio sino que se beneficiarían, si acaso, con las sucesivas reformas urbanas y a los que el Ayuntamiento no reclama participación en la *plus valia*, son los ricos, los propietarios de grandes fincas, los dueños de lujosos hoteles, porque en ellos es únicamente donde el valor de la edificación significa el décuplo del terreno.

Y por otra parte, en relación con el proyecto se comprende fácilmente que esto significa una

(1) Esta omisión imperdonable no la ha cometido ninguna legislación; el art. 9.º de la ley alemana, por ejemplo, dice que al precio se adicionarán los pagos que queden por cuenta del comprador; el proyecto del Sr. Bugallal (párrafo cuarto), la totalidad de las cargas que queden pesando sobre la finca, etc., etc. Análoga disposición se contiene en el proyecto de González Besada.

(2) Según el art. 14 de la ley alemana, al precio de adquisición hay que añadir el 4 por 100 como gastos de la misma, corretaje, etcétera, y un 4 por 100 anual desde la fecha de la adquisición, hasta un máximo de un 60 por 100. En Inglaterra, los realizados por la apertura de calles y hasta los de publicidad para la venta. En el de Canalejas, las contribuciones especiales, un 5 por 100 del valor originario del suelo y el impuesto de derechos reales. En el de Bugallal, el 4 por 100 de gastos de compra y contribuciones especiales, etcétera, etc., y así todos los proyectos y leyes, menos el que hoy se somete a la deliberación de las Cortes, que ha incurrido en este olvido, sin que podamos encontrar otra disculpa que la precipitación.

falta absoluta de criterio ¿qué necesidad hay de expropiar todos estos pequeños edificios, albergue casi siempre de los emancipados y redimidos por el trabajo y por el ahorro? Los únicos que deben expropiarse son los que constituyan un obstáculo para la urbanización, los enclavados en las calles que vayan a abrirse; pero los que quedan fuera de la zona pública ¿para qué?

4.^a La obsesión del autor de la ley de no mirar más que a los solares, le ha hecho cometer la ligera distracción de no prever el caso en que **el comprador del solar haya edificado en él** y no se haya inscrito la nueva edificación en el Registro o no se le haya dado su verdadero valor o no haya sido objeto de transmisión registrada. Este caso, que es el en que se encuentran más del 50 por 100 de los edificios del Extrarradio y la casi totalidad de los aislados de los términos vecinales a que se extiende, no se ha previsto. Se le indemnizará sólo por el coste de adquisición del terreno. ¿Lo edificado?... No hay términos hábiles de apreciarlo; no se regula su fijación.

Claro está que es de tal modo absurdo que no puede prosperar; pero precisa estatuir también que, en tales casos, al precio del terreno habrá que agregar el de lo edificado, tasado por cualquiera de los medios que para otros supuestos diferentes establece el último inciso del párrafo quinto y el párrafo sexto de la base quinta (capitalización de la renta, asientos del Registro fiscal o amillaramiento, precios obtenidos por las parcelas colindantes y sobre todo, tasación pericial directa con arreglo a los preceptos de la ley de expropiación forzosa).

5.^a No se ha tenido tampoco en cuenta un extremo interesantísimo. Muchas de esas pequeñas propiedades han sido hipotecadas (quizás más del 40 por 100 lo están actualmente). Precisamente es frecuentísimo el caso de que para construirse esas modestas casitas han tenido que contraer préstamos del Banco Hipotecario, del Hogar Español o de particulares. Y ahora se producirá el siguiente curioso fenómeno: la entidad o el particular que ha prestado con la seguridad de que la finca hipotecada era suficiente garantía, y después de un detenido estudio de su valor, renta, etcétera, se encontrará ahora con que si el prestatario adquirió aquella finca en bajo precio—por cualquiera circunstancia, pues pueden ser muy variadas—o lo disimuló en la escritura de compra o en las particiones, **no puede el prestamista cobrar su crédito** sino en la mínima proporción que el título de adquisición del propietario represente, y he aquí un capitalista, quizás una Sociedad benéfica dedicada al fomento de la construcción (casi todas las Cooperativas de casas baratas se encuentran en este caso) que a pesar de creer garantido su crédito y de estar convencidos del valor de la finca, quedan burlados y sin poder hacerlo efectivo, porque una ley con efecto retroactivo ha venido a decidir que se pague al dueño por ella menos de lo que vale y a sabiendas de que así ocurre, adoptando un término caprichoso de evaluación.

Tenemos, pues, la seguridad de que se presentará una enmienda o adición garantizando los derechos sagrados de estos acreedores hipotecarios—que no son todos, ni la mayor parte, usureros—, bien estableciendo que la ley se entiende sin perjuicio de los adquiridos por los mismos antes de su presentación, bien al menos facultándoles para que puedan pujar hasta el importe de sus préstamos, y que en tal caso éste se entienda complementario o adicional de la enajenación (1).

6.^a Y como si todo esto fuera poco, habrá muchos casos en que **los propietarios que tengan una hipoteca sobre sus bienes resultarán privados de éstos sin indemnización** de ningún género (en todos aquellos en que el importe de la hipoteca alcance al declarado en el título de adquisición), y aún algunos en que, no sólo no se les indemnice, sino que resulten arruinados o sufriendo un perjuicio enorme por ser dueños de la finca; perjuicio que no pueden evitar ni aun renunciando

(1) Así lo prevé el art. 13 de la repetida ley alemana, que ojalá hubieran tenido a la vista los autores del proyecto y habrían evitado muchas de sus deficiencias.

do a ella y donándola gratuitamente al Ayuntamiento. Sabemos de un caso, entre mil, en que el adquirente de una finca en 9.000 pesetas, porque tenía gravámenes y defectos de titulación laboriosamente salvados y cancelados, cargas satisfechas con posterioridad, que precisamente para hacer los pagos correspondientes, al estar libre, la hipotecó en 50.000. Y como ahora sólo recibiría de indemnización las 9.000 del primitivo coste, no sólo perderá la finca, sino que además tendrá que abonar al acreedor 41.000 pesetas más, de su propio peculio y si no puede o no quiere, constituirse en insolvencia. Por todo ello precisa que se establezca un precepto haciendo constar que en los casos en que las fincas a expropiar estén actualmente gravadas con hipotecas, censos, etc., la indemnización posesoria comprenderá el importe de estas cargas, a no ser que resulte excesivo y desproporcionado a su valor, según los términos de la segunda parte del párrafo quinto de la base tercera, en cuyo caso se seguirá el procedimiento de tasación directa que la misma establece.

7.^a Siempre por la misma obsesión de no preocuparse, sino de los solares, no se ha caído tampoco en la cuenta de que las nueve décimas partes de los terrenos incorporados al proyecto son **tierras de labor que no constituirán solares** al menos en varios siglos, cuya productividad no va a aumentar con el Proyecto de urbanización, y que como por ello no van a experimentar mejora alguna, se limitarán a sufrir sencillamente el descuento de un 60 por 100 de su valor actual que o no aumentará o si aumenta será al cabo de tantos años que la pérdida de intereses de un capital amortizado lo compense con exceso.

8.^a Se ha olvidado también un caso frecuentísimo: el de todos los **pequeños propietarios que han establecido un pequeño comercio o taller**. Son desde luego privados de su finca, y como para conservar la posesión deben convertirse en arrendatarios y para ello tienen que acudir a la licitación pública, resultará que se ven despojados del valor de traspaso, del capital que el ejercicio de su industria representa y que aprovecharía el mejor postor o tienen que elevar las pujas convirtiendo en motivo de mayor canon y en su propio perjuicio el esfuerzo y las privaciones sufridas para acreditar el establecimiento y aumentar su parroquia.

9.^a Y en general se ha olvidado y **desconocido totalmente los derechos e intereses de todos los comerciantes e industriales** de la zona que verán desaparecer sus establecimientos, sin que, por el enorme perjuicio que han de sufrir, se les conceda la más ligera indemnización.

10. Y aunque parezca a primera vista equitativa la base de la indemnización posesoria y sea cómodo y hasta merecedor del aplauso de la galería decir que si se ha ocultado o disminuido en la venta o adjudicación del inmueble el verdadero valor, justo es que pache con las consecuencias, a poco se examine se verá que esta medida tan simplista resulta de una monstruosa injusticia.

A) En primer término aquel que o no ha pagado contribución o la ha pagado insignificante, aquel que ha ocultado el verdadero valor de sus fincas en las declaraciones juradas o en el amillaramiento durante muchos años queda sin sanción, si por la causa que fuese en la última transmisión consignó un valor elevado. Tal es el caso muchas veces de los que simulan una venta en alto precio para conseguir después un préstamo desproporcionado. Y en cambio el que declaró el valor verdadero de sus fincas, el que pagó durante años una contribución justa o quizás excesiva, si, por ejemplo, a los contadores que hicieron su testamentaria se les ocurrió—¡el caso es tan frecuente!—rebajar el valor de los bienes adjudicados (en lo que ninguna responsabilidad le cabe, pues no se trata de actos propios), éste sufrirá un irreparable perjuicio. En estas cuestiones todos los procedimientos demasiado simplistas suelen resultar injustos por mirar sólo una faceta de la cuestión, pero de seguir alguno, es preferible y más equitativo en la generalidad de los casos (aunque no pueda aceptarse nunca como único), tomar como base la riqueza declarada, puesto que

ella ha determinado la medida para contribuir a las cargas públicas y tiene carácter permanente, que el precio variable accidental y secundario de una transmisión en la que pueden haber influido innumerables circunstancias imposibles de determinar de antemano por grande que se suponga la clarividencia del legislador (1).

B) Hace de peor condición, estableciendo un privilegio a la inversa, a aquellos que han contratado conforme a las leyes consignando en escritura pública la venta o partición y llevándola al Registro, pues a estos se les priva para siempre de la facultad de que su finca sea tasada con arreglo a su justo valor. Tienen eternamente el sello del precio de la última transmisión. Y mientras que los que no otorgaron escritura pública de ninguna clase, los que no fueron al Registro, los que contrataron por documentos privados, los que de esta suerte aludieron totalmente al pago de los derechos reales, éstos quedan bajo la salvaguardia de la tasación directa y justa por el procedimiento marcado en la regla sexta de la base tercera; es decir, que el que pagó *menos* derechos reales de los debidos queda marcado para siempre con el estigma de defraudador y se le inflige un castigo desproporcionado a la falta; y en cambio, el que defraudó totalmente, *el que no pagó ningún derecho real*, el que vino haciendo las trasmisiones de dominio privadamente para suprimirlas al cabo de años con una información posesoria, y a veces ni esto siquiera, queda amparado de un procedimiento que garantiza todos sus derechos.

¿Pero por qué estas diferencias y estos privilegios? ¿No sería más sencillo, más equitativo establecer para todos los casos el mismo procedimiento sin excepciones odiosas, margen de todas las injusticias y decir de una vez para siempre que se verifique la tasación directamente con arreglo a los preceptos de la ley de Expropiación forzosa, que es precisamente el procedimiento que el mismo Proyecto emplea para subsanar deficiencias y corregir errores según el repetido último inciso del párrafo quinto o en todo caso completándolo con el texto de la tantas veces citada base tercera (2).

C) Porque el precio así determinado es injusto, pues resulta inicuo que ahora se nos paguen los terrenos al precio en que los adquirimos quizás hace cincuenta años; y mientras tanto, hemos cedido para calles y hemos pagado todas las contribuciones y arbitrios sin recibir ningún servicio en compensación, y hemos tenido amortizado el capital que representa sin producir interés y sin poder edificar ni ponerlo en valor precisamente por la falta de todo rudimento de urbanización.

D) Todos los proyectos análogos, lo mismo españoles que extranjeros, los autores, aún los más radicales, cuando han propuesto estas bases de Expropiación, o han tomado como tal el líquido imponible, han establecido un plazo durante el cual pudieran los propietarios declarar el valor verdadero de sus bienes con apercibimiento de que pasado el plazo se autorizaría la expropiación o venta conforme a dicha declaración. Bastaría una ley dictada en tal sentido para que se duplicasen en España los ingresos por contribución territorial; pero con efecto retroactivo y con sanción tan dura que en muchos casos equivaldría al despojo, a veces sin tratarse de actos propios no conocemos ningún caso hasta el presente. Y al recaer sobre estos pequeños propieta-

(1) Tal es la base adoptada para no hablar sino de España en el proyecto de Bugallal (art. 5.º y en el de Alba (base cuarta), en el de González Besada y en varios de reforma de la contribución territorial para impedir las ocultaciones, otorgando siempre un plazo para hacer las declaraciones juradas de la riqueza imponible.

(2) Además es el más justo, pues sustituye la presunción siempre sujeta a error por la realidad. ¿A qué presumir lo que puede valer la finca cuando puede tasarse con todas las garantías? Por eso lo mismo la legislación alemana que la inglesa, que la de todos los países que han establecido el sistema, fían siempre este procedimiento de la valoración directa como fundamental o como corrector de las posibles alteraciones: así vemos, por ejemplo, que el de New York habla del «valor venal», el de Canalejas del «valor corriente» (art. 50), etc., etc.

rios desheradados de la fortuna y que hasta hoy han venido sufriendo el abandono del Municipio, constituye una verdadera crueldad y una tremenda injusticia (1).

E) ¿Y los casos en que se ha comprado una tierra como de seco y después se ha convertido en huerta? Aún sin llegar a este extremo: ¿Y todos aquellos en que se ha comprado un erial, se ha roturado, descantado, saneado, fertilizado y aumentado enormemente su valor? ¿Dónde está el procedimiento para atender a todos estos casos? ¿Dónde se inicia siquiera? En ninguna parte. Todo ese esfuerzo propio quedaría sin indemnización o cuando menos despojado del 60 por 100 de su importe. ¿Y los casos en que se ha comprado a plazos y estos no están totalmente satisfechos?

El error básico y fundamental del Proyecto ha sido englobar, confundir (sin quererlo) *la plus valía futura y posible, con el aumento de valor alcanzado anteriormente* y creer que el actual queda satisfecho con la indemnización posesoria y que en el futuro es bastante dejar un 40 por 100 al propietario.

Por eso debe completarse la reforma haciéndola más radical, más simple y más justa. Y la manera es bien sencilla. Que desaparezca la distinción entre indemnización posesoria y precio definitivo. Que se tasen todos los terrenos comprendidos dentro del Proyecto con arreglo a su valor actual y por los procedimientos y con las garantías que establece la vigente ley de Expropiación forzosa y que el mismo Proyecto acepta para muchos casos; que se expropien desde luego todos los terrenos y edificios necesarios para ejecutar las obras de urbanización pagando previamente su importe íntegro con arreglo a la tasación realizada, y el tanto por ciento en concepto de afección que se crea justo fijar por el valor de esperanza de que se les priva y que aceptamos sea el mismo del proyecto y que todos los demás inmuebles vengan obligados a satisfacer el 60 por 100 de la *plus valía* que experimenten a partir desde hoy por consecuencia de las obras y mejoras que se lleven a cabo, y tomando como base inicial la actual tasación, para sobre ella fijar los sucesivos incrementos, apreciándolos, bien por valoraciones periódicas cada cinco o diez años, bien en las sucesivas transmisiones de dominio *con facultad en el Ayuntamiento* de comprobar los valores si hubiera temor de ocultación o *de adquirir las fincas por los precios declarados* en las escrituras de transmisión que se otorgasen.

Y en último extremo, si el Ayuntamiento se encontraba con arrestos y medios económicos suficientes para adquirir, desde luego, la totalidad del suelo, aunque creemos equivocado, injusto y antieconómico el procedimiento, podría hacerlo, pero siempre pagando previamente la totalidad del mismo según su valor actual pericialmente tasado y precio de afección y desapareciendo en todo caso esas situaciones precarias intermedias, esas diferencias entre indemnización posesoria y de dominio y solucionando así todos esos problemas sumariamente apuntados y de difícil solución.

Y garantizada de esta suerte la participación del Ayuntamiento en el mayor valor adquirido por las reformas, **empezar, desde luego, con toda urgencia y en grande escala la urbanización completa;** porque de esta suerte es como se llamaría al capital para construir, se estimularía el esfuerzo de los pequeños propietarios, rentistas, comerciantes e industriales para levantar sus pequeñas viviendas, encontrándose con una zona amplia, despejada, provista de todos los servicios municipales, completamente urbanizada, con agua, luz, tranvías, empedrado, aceras,

(1) Por eso el proyecto de Bagallal concede un plazo de seis meses (art. 10 y 1.º) para presentar o modificar las declaraciones; catastrales; el de Alba (art. 4.º) concede el de cuatro meses por los mismos efectos. Nosotros nos limitamos a pedir el de sesenta días para probar una vez más nuestros deseos de concordia y lo que nos interesa que se realice el proyecto con toda rapidez.

alcantarillado, etc., con grandes vías y plazas anchurosas. Así se descongestionaría el casco de la población y desaparecerían, por quedar inhabitadas, esas casas que constituyen su vergüenza. Pero si ha de esperarse a que se haya edificado para empezar entonces la realización del Proyecto, podemos despedirnos de él para siempre.

Una última consideración, y es la de que no se comprende la razón de aplicar la ley exclusivamente a Madrid, mientras que lo mismo las de Ensanche que las de Saneamiento y reforma interior de las grandes poblaciones se han aplicado a las capitales principales de España. Si es con el propósito de beneficiar exclusivamente al pueblo de Madrid, éste, agradeciéndolo, no quiere para sí privilegios ni regímenes de excepción; y si es para hacer en él una experimentación o para someterle a un sistema de limitaciones del derecho de propiedad hasta hoy no ensayado en España, protestaría enérgicamente de que se le hiciera víctima propiciatoria de los perjuicios que pudieran producirse si el resultado de la experimentación fuera adverso. Es, por tanto, necesario, que la ley no se promulgue con el carácter, siempre odioso, de excepción para el pueblo de Madrid, sino que rijan y se aplique desde luego a los Extrarradios de todas las grandes poblaciones.

* * *

Como resumen de las consideraciones expuestas formulamos, como enmiendas fundamentales al Proyecto, las siguientes

CONCLUSIONES

1.^a No se expropiará ninguna finca **sin previa indemnización de la totalidad de su valor actual pagado en efectivo**. En su consecuencia, desaparecerán las diferencias entre indemnización posesoria y precio definitivo, pues mientras éste no se halle completamente satisfecho, no podrá el Ayuntamiento privar al propietario de la integridad de sus derechos dominicales.

2.^a El **procedimiento** para determinar el valor actual de las fincas expropiadas será el establecido en la **ley de 10 de enero de 1879**, cuya aplicación no se limitará al caso concreto del párrafo quinto, base tercera del Proyecto, sino que se hará extensivo **a todas las valoraciones**.

3.^a Las fincas que el Ayuntamiento no expropie de presente por no ser necesarias para las obras de urbanización que haya de ejecutar, serán igualmente tasadas por el procedimiento determinado en la conclusión anterior. El **incremento de valor que experimenten sobre el actual, a partir de la fecha de la tasación**, se distribuirá en la proporción de un 60 por 100 para el Ayuntamiento y un 40 por 100 para los propietarios.

4.^a En el caso de que se desestimare la conclusión anterior y se insistiera en la inmediata expropiación de todas las fincas comprendidas dentro del perímetro a que la ley se refiere, tendrá que abonar **previamente al propietario en efectivo la totalidad de su valor actual**, según la regla fijada en los párrafos anteriores y el precio de afección y de esperanza que se señale.

5.^a No se expropiará más edificios, cualquiera que sea su valor, que los necesarios para la apertura de calles y plazas y en general, para las obras de urbanización. Todos los demás serán tasados y sujetos a la participación del Ayuntamiento en el aumento de su valor del 60 por 100 que el proyecto establece.

6.^a La determinación de la cuantía de este aumento de que se trata, ya sea de terrenos, ya de edificaciones, podrá hacerse por el Ayuntamiento por revisiones periódicas al verificarse las transmisiones de dominio, quedando facultado en todo caso, no sólo para comprobar los valores declarados, **sino para expropiar las fincas por el precio consignado en las escrituras de venta o adjudicación.**

7.^a **Los comerciantes e industriales serán indemnizados** conforme a la importancia del establecimiento y al número de años que lleven de ejercicio.

8.^a Las obras de urbanización empezarán inmediatamente; se continuarán por zonas y deberán quedar terminadas, para su edificación en ellas, en el plazo de diez años.

9.^a No se procederá a ninguna expropiación en la faja comprendida entre el límite del término municipal a que se contrae el Proyecto del Sr. Núñez Granés, de referencia en la ley, y el perímetro a que se extiende ésta, mientras no esté aprobado el plan de urbanización de dicha zona: estarán, por tanto, excluidos de ser expropiados los terrenos situados fuera del término de Madrid.

10.^a Los preceptos de la presente ley serán aplicados desde su promulgación a todas las poblaciones mayores de cien mil habitantes.

* * *

Las precedentes conclusiones tienen su desenvolvimiento en el siguiente contraproyecto que formula la Asociación de las Federaciones del Extrarradio, y que para que pueda fácilmente compararse con el Proyecto, publicamos en una segunda columna.

Así quedará demostrado que su labor no es puramente negativa y de crítica, sino que aspira a depurar aquél de las imperfecciones que a su juicio contiene y a que se convierta en una realidad inmediata la anhelada Urbanización del Extrarradio.

—————

PROYECTO DE LEY
SOBRE
URBANIZACIÓN DEL EXTRARRADIO DE MADRID

BASE PRIMERA

DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

Se declaran de utilidad pública, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 2.º y 11 de la ley de 10 de enero de 1879, las obras de urbanización del Extrarradio de Madrid comprendidas en el proyecto aprobado por su Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911.

Se entenderá por Extrarradio la superficie comprendida entre los límites extremos de la tercera zona del Ensanche y la distancia máxima de 8 kilómetros a partir de la Puerta del Sol, según lo dispuesto en el art. 3.º de la ley de 17 de septiembre de 1898. Sin embargo, quedan excluidos de las disposiciones de esta ley los terrenos pertenecientes al patrimonio de la Corona, cuya situación jurídica regula la de 12 de mayo de 1865.

También se exceptúan los edificios, así los terminados como los que se estén construyendo a la fecha en que sea presentado este Proyecto de ley, destinados a habitación, a fabricaciones, a almacenes o a otros usos industriales, juntamente con las dependencias urbanas de los mismos, incluso los jardines inmediatos a ellos y cercados con anterioridad a la mencionada fecha.

Proyecto de ley de urbanización del Extrarradio con las enmiendas acordadas en Junta general de la Federación de Sociedades del Extrarradio en su sesión celebrada el día 18, en el edificio de la Cámara oficial de la Propiedad Urbana de Madrid (1).

BASE PRIMERA

DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

Se declaran de utilidad pública a los efectos de lo dispuesto en los artículos 2.º y 11 de la ley de 10 de enero de 1879, las obras de urbanización del Extrarradio de Madrid, comprendidas en el Proyecto aprobado por su Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911.

Se entenderá por Extrarradio la superficie comprendida entre los límites extremos *de las tres zonas del Ensanche y el del término municipal de Madrid*. Sin embargo, quedan excluidas de las disposiciones de esta ley los terrenos pertenecientes al patrimonio de la Corona, cuya situación jurídica regula la de 12 de mayo de 1865.

También se exceptúan los edificios, así los terminados como los que se estén construyendo a la fecha en que sea presentado este Proyecto de ley, destinados a habitación, a fabricaciones, a almacenes o a otros usos industriales, juntamente con las dependencias urbanas de los mismos, incluso los jardines inmediatos a ellos. *En todo caso y siempre que sea posible, en aceptables condiciones, no se expropiarán edificios que no sean precisos para el trazado de las calles.*

(1) Lo impreso con bastardilla son las enmiendas al Proyecto.

BASE SEGUNDA

ADQUISICIÓN Y POSESIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS TERRENOS DEL EXTRARRADIO

Será primera etapa de la ejecución de esta ley la adquisición por el Municipio de Madrid de todos los terrenos del Extrarradio que comprende la precedente definición y que no están exceptuados en ella; procediéndose por vía de expropiación forzosa, siempre que la voluntad de los poseedores no la haga innecesaria. Desde que el Municipio adquiera terrenos, hasta que los enajene en parcelas edificables, o bien los dedique a usos públicos o propios de la Villa, cederá el disfrute y goce de los mismos, bien a los exposeedores respectivos, cedentes o expropiados, bien a terceras personas; siempre mediante arriendos, cuyos precios y condiciones se determinarán con sujeción a normas que con carácter general tendrá aprobadas y publicadas previamente. Cuando para tales arriendos haya pluralidad de aspirantes, será necesario abrir licitación entre ellos, prefiriendo a los mejores postores.

BASE TERCERA

El valor de los terrenos que en el Extrarradio ha de adquirir el Municipio, pagadero a los cedentes o expropiados, consistirá en el 40 por 100 del precio respectivo que el Municipio obtenga al vender en parcelas edificables los terrenos mismos, o bien al vender las parcelas edificables contiguas al área que conserve con destino a usos públicos o a propios de la Villa. Esta parte de terreno retenida en el patrimonio municipal o dedicada al uso público, será estimada, para el efecto de indemnizar al cedente o expropiado, por el tipo medio de los precios

BASE SEGUNDA

ADQUISICIÓN Y POSESIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS TERRENOS DEL EXTRARRADIO

Será primera etapa de la ejecución de esta ley, la adquisición por el Municipio de Madrid de todos los terrenos del Extrarradio que comprende la precedente definición y que se consideren necesarios para el trazado de nuevas calles, prolongación o ensanche de las existentes, o bien cualesquiera otra mejora que con los servicios propiamente municipales pudiera tener relación; como así también de las correspondientes zonas laterales en la forma que determina la ley de Saneamiento y ensanche interior para las grandes poblaciones.

Precederá a toda adquisición por parte del Municipio y precisamente antes del comienzo de cualquiera de las obras a que se refiere el Proyecto de urbanización del Extrarradio, una tasación según el procedimiento determinado por la ley de 10 de enero de 1879, para fijar el valor actual de los terrenos y edificios, considerados aisladamente y en cada caso particular.

BASE TERCERA

El valor de los terrenos y edificios expropiados y tasados, según la base anterior, será abonado a los propietarios previamente a la toma de posesión, según dispone la ley de referencia de 1879.

La totalidad de parcelas, solares o edificios comprendidos en la definición de la base primera, serán objeto igualmente de tasación por los procedimientos prefijados en las dos cláusulas anteriores con el fin de determinar su valor actual y que éste sirva de norma o de partida para fijar en su día la

que se obtengan al vender todas las parcelas edificables, contiguas a la calle, plaza o solar, que no sean enajenados.

A los cedentes o expropiados entregará el Municipio títulos que, finca por finca, representarán el derecho a la expresada participación pecuniaria del 40 por 100 del valor que alcance cada inmueble. Estos títulos no devengarán interés y serán transmisibles libremente, según las leyes comunes entre vivos o por causa de muerte; pero serán indivisibles con relación al Municipio, aunque el correspondiente a una finca pertenezca en común a distintos sujetos, personas naturales o jurídicas.

A cuenta del valor representado por su título de participación pecuniaria, el cedente o expropiado recibirá en efectivo metálico, a la vez que el título mismo, y lo más tarde al efectuarse el empréstito hipotecario prevenido en la base séptima, una indemnización posesoria.

Si para obtener los primeros fondos del empréstito e iniciar los pagos a cedentes o expropiados se necesita que el Tesoro apronte alguna cantidad, se aplicarán a devolvérsela precisamente aquellos primeros fondos.

El importe de la indemnización posesoria consistirá en el precio del inmueble en la más reciente adquisición (compra o adjudicación) que date de antes de ser presentado este proyecto de ley a las Cortes y que conste inscrita en el Registro de la Propiedad, o cuando menos, aprobada por documento público indubitable. Sin embargo, cuando la Comisión del Extrarradio, constituida según la base novena, entienda que aquel precio excede al verdadero valor actual de la finca, podrá acordar que ésta sea tasada por peritos, siguiendo los trámites ordenados en la ley de 10 de enero de 1879 hasta fijar la indemnización posesoria.

Esta se fijará, cuando falte la norma antedicha, capitalizando al 5 por 100 los netos alquileres, rentas o frutos que por término medio y con toda certeza, haya rendido la finca durante el quinquenio de 1913 a 1917. Si faltare tam-

plus valía que como resultante de las mejoras introducidas pueden adquirir.

En ningún caso podrá determinarse la plus valía de los referidos terrenos, parcelas o edificaciones sin que preceda la urbanización completa de las calles, paseos o vías objeto del plan de urbanización, en el área o zona correspondiente.

La plus valía estará constituida por el aumento de valor que experimenten los inmuebles a que el Proyecto se refiere, sobre el de la tasación aprobada, según la base anterior. De esta plus valía percibirá el Municipio de Madrid el 60 por 100, quedando el 40 por 100 restante a beneficio del propietario que abonará dicho 60 por 100 en la siguiente forma:

En el caso de venta abonarán ese 60 por 100 íntegro los nuevos compradores, sin que pueda ser inscripta la finca en el Registro de la Propiedad de Madrid, hasta que se acompañe carta de pago, o resguardo, de la Tesorería municipal, justificativo del ingreso de la cantidad respectiva, estimada como plus valía para lo que, y a este sólo efecto, quedará modificada la ley Hipotecaria vigente en cuanto afecta a la inscripción de las fincas en el Registro de la Propiedad por lo que se refiere a las propiedades del Extrarradio.

En el caso de que los actuales propietarios continúen en el uso y disfrute de su propiedad y en todos aquellos de transmisión de dominio por sucesión mortis causa exclusivamente, satisfarán un canon anual del 4 por 100 de la plus valía, durante el plazo de veinticinco años.

Si los propietarios actuales o sus sucesores prefieren hacer el pago del referido 60 por 100 de la plus valía de una sola vez, podrán realizarlo sin inconveniente alguno, y, en este caso, el Ayuntamiento les cancelará en el acto la obligación del pago, otorgando el oportuno documento.

bién este dato para una capitalización, o si la Comisión no lo hallare satisfactoriamente comprobado, o bien el propietario en opción libre lo prefiere, se graduará la indemnización posesoria con arreglo a los asientos del Registro fiscal, y por defecto de éste, con arreglo al amillaramiento, ateniéndose al líquido imponible de los años 1916 y 1917 o al promedio de ambos guarismos si son desiguales.

Como quiera que la indemnización posesoria deba fijarse, se completará siempre adicionando el 3 por 100 como precio de afección.

El total importe que el propietario perciba se detraerá de la participación pecuniaria al cancelar el título que la representa. Si acaece que el 40 por 100 del valor obtenido en la venta del respectivo inmueble resulta inferior a la cuantía de la indemnización posesoria, no por esto se exigirá devolución alguna al perceptor de ésta; pero el título pecuniario quedará cancelado.

Con respecto a los terrenos edificables que el Municipio enajene, la cancelación del título de participación pecuniaria deberá efectuarse al consumarse las ventas, parciales o totales, y si los que sean a la sazón poseedores del dicho título no asisten al acto, asistencia a la cual tendrán derecho, la cantidad líquida que debiera serles satisfecha para completar su participación, se depositará a disposición de los mismos, sin ingresar nunca, bajo ningún pretexto, en la Tesorería municipal, ni mezclarse con los fondos públicos de que disponga la Comisión del Extrarradio. Cuando los terrenos a que se refiera la participación pecuniaria sean de los excluidos de venta por el Municipio, la dicha cancelación, con el pago al poseedor del título, se efectuará tan pronto como hayan sido enajenados los solares lindantes con aquéllos, y desde entonces el Municipio abonará el interés legal de demora al dicho poseedor del título.

Las disposiciones de los párrafos precedentes, serán aplicables a las personalidades jurídicas.

Considerándose suficientemente indemnizado el Municipio con las sumas a percibir de la referida supervaloración de los terrenos y edificios que comprende el plan de urbanización del Extrarradio, no podrá la Hacienda ni el Ayuntamiento crear nuevos arbitrios ni recargos contributivos a pretexto de la plus valía en un plazo de veinticinco años, a contar de aquel en que terminen las obras, ni durante el período de su realización en el que no puede considerarse que existe la plus valía.

BASE CUARTA

PROCEDIMIENTO PARA LA EXPROPIACIÓN

Declarada la utilidad pública y trazada la zona expropiable en la base primera, a falta de cesión voluntaria, la observancia de la ley de 10 de enero de 1879, tal cual ahora rige, se limitará a lo que sea compatible con la presente. Así, pues, para acreditar la necesidad de ocupar el inmueble, bastará comprobar su situación dentro de la mencionada zona; y la tasación versará sobre la indemnización posesoria, ajustándola a las normas que gradualmente establece la base anterior, y excusando, mientras sea innecesaria, la asistencia de peritos.

Una vez formadas por expropiado y expropiante, con sujeción a tales normas, las sendas hojas de aprecio, pasarán éstas con el expediente, para su resolución definitiva, al Jurado de expropiación, el cual se constituirá con dos Arquitectos, designados uno por el Ayuntamiento y otro por el propietario; dos propietarios terratenientes del Extrarradio, nombrados por la Cámara de la propiedad; dos Concejales que formen parte de la Comisión del Extrarradio, elegidos por el Ayuntamiento, y un Académico de la Real de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales, que esta Corporación elegirá, y será Presidente del Jurado.

Contra la resolución del Jurado, que será dictada en la forma y previa la tramitación que ordenan los artículos 36 y siguientes de la ley de 18 de marzo de 1895, se admitirá recurso de alzada ante el Gobernador de la provincia, en plazo de cinco días, contados desde la notificación.

Contra las resoluciones que el Gobernador dicte procederá el recurso contencioso administrativo, por vicios substanciales del procedimiento y también por lesión que exceda de la sexta parte del valor de la finca.

BASE CUARTA

PROCEDIMIENTO PARA LA EXPROPIACIÓN

Declarada la utilidad pública y trazada la zona expropiable en la base primera, a falta de cesión voluntaria, la observancia de la ley de 10 de enero de 1879, tal cual ahora rige, se limitará a lo que sea compatible con la presente. Así, pues, para acreditar la necesidad de ocupar el inmueble, bastará comprobar su situación dentro de la mentada zona y la tasación versará sobre la indemnización, ajustándose a las normas *establecidas en la repetida ley de 1879*.

Una vez formadas por expropiado y expropiantes, con sujeción a tales normas, las sendas hojas de aprecio pasarán éstas con el expediente para su resolución definitiva al Jurado de expropiación, el cual se constituirá con dos Arquitectos, designados, uno por el Ayuntamiento y otro por el propietario; dos propietarios terratenientes del Extrarradio, nombrados por la Cámara de la propiedad; dos Concejales que formen parte de la Comisión del Extrarradio, elegidos por el Ayuntamiento y un Académico de la Real de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales, que esta Corporación elegirá y será Presidente del Jurado.

Contra la resolución del Jurado que será dictada en la forma y previa la tramitación que ordenan los artículos 36 y siguientes de la ley de 18 de marzo de 1895, se admitirá recurso de alzada ante el Gobernador de la provincia, en el plazo de cinco días, contados desde la notificación.

Contra las resoluciones que el Gobernador dicte procederá el recurso contencioso administrativo por vicios substanciales del procedimiento, y también por lesión, de la sexta parte del valor de la finca.

BASE QUINTA

ENAJENACIÓN DE PARCELAS EDIFICABLES

Después de adquirir el Municipio todos los terrenos que la base primera designa, irá enajenando, con sujeción a la presente, los del área que resulte edificable, según el proyecto a que deba sujetarse la urbanización.

Se harán en subasta pública todas las enajenaciones, exceptuando únicamente las parcelas que acaso resultaren situadas entre los solares y las líneas del dicho proyecto, no obstante deberse ajustar a éste la parcelación y la traza de aquéllos. El adquirente del solar vendrá obligado a agregar a éste la parcela, en cuanto esté interpuesta, y el precio de ella se fijará por el de cada unidad numérica del solar mismo al cual se haga la agregación.

En el pliego de condiciones para las subastas se expresarán los plazos improrrogables dentro de los cuales los adquirentes de los solares, bajo cláusula rescisoria de la venta, habrán de comenzar la edificación y ejecutar determinada parte alícuota de la misma, no inferior a dos tercios. Cuando el área que el adquirente destine a jardines o patios exceda al triplo de la edificada, aquélla no podrá ser revendida, en todo ni en parte, durante los cincuenta años subsiguientes, si no es en pública subasta, a la cual concurrirá como licitadora la Comisión del Extrarradio, si lo estima conveniente. Se deberá expresar en el título del adquirente, para los efectos del Registro de la Propiedad, esta limitación que temporalmente condiciona las reventas, en el dicho caso.

Las ventas por el Ayuntamiento de solares edificables serán anunciadas cuando lo soliciten personas o entidades que intenten adquirirlos, y se guardará rigurosamente el orden cronológico de tales instancias. Una vez presen-

BASE QUINTA

ENAJENACIÓN DE PARCELAS EDIFICABLES

Después de adquirir el Municipio todos los terrenos necesarios para la apertura de nuevas vías, prolongación o ensanche de las existentes, irá enajenando las parcelas del área que resulte edificable, según las líneas del Proyecto de urbanización.

A este efecto, se harán en subasta pública todas las enajenaciones exceptuando las parcelas que no pudiendo ser edificables aisladamente, lindan con otras que no tengan ese obstáculo, en cuyo caso y siguiendo el orden de preferencia de menor a mayor entre los propietarios inmediatos que lindan con las referidas parcelas, se cederán a estos si así lo desean voluntariamente, por el precio de tasación.

En el pliego de condiciones para las subastas se expresarán los plazos improrrogables dentro de los cuales los adquirentes de los solares, bajo cláusula rescisoria de la venta, habrán de comenzar la edificación y ejecutar determinada parte alícuota de la misma, no inferior a dos tercios. Cuando el área que el adquirente destine a jardines o patios exceda al triplo de la edificada, aquella no podrá ser revendida en todo ni en parte durante los cincuenta años subsiguientes sino es en pública subasta, a la cual concurrirá como licitadora la Comisión del Extrarradio si lo estima conveniente. Se deberá expresar en el título del adquirente, para los efectos del Registro de la Propiedad, esta limitación, que temporalmente condiciona las reventas en dicho caso.

Las ventas por el Ayuntamiento de solares edificables, serán anunciadas cuando lo soliciten personas o entidades que intenten adquirirlos, y se guardará rigurosamente el orden cronológico de tales instancias. Una vez presenta-

tadas éstas, la Comisión, habida cuenta de todas las circunstancias, señalará el precio tipo para la subasta, cuya celebración, debidamente anunciada, no se demorará más de tres meses, a contar desde la solicitud respectiva. Si la subasta queda sin efecto no se anunciará otra vez sino mediante nueva instancia y nuevo señalamiento por la Comisión del precio tipo.

Se podrá, no obstante, anunciar las ventas por iniciativa discrecional de la Comisión en estos dos casos: primero, cuando se trate de solares restantes en una manzana de cuya área hayan sido vendidas más de dos terceras partes; y segundo, cuando se trate de terrenos, en todo o en parte, de manzana que esté entre dos inmediatas a ella, de cada una de las cuales hayan sido vendidos los dichos dos tercios del área.

BASE SEXTA

URBANIZACIÓN

Las obras y los servicios municipales de urbanización serán ejecutadas y establecidos a compás de las enajenaciones y de las consiguientes edificaciones de los solares; de modo que no se emprenderán con anterioridad. Si no fuere posible urbanizar simultáneamente las calles, plazas y paseos que den acceso y servicio a todos los núcleos de nuevas construcciones, tendrán preferencia para tales obras municipales las vías de servicio a las manzanas donde sea más extensa el área vendida y puesta en estado de inmediata edificación. Los interesados podrán exigir que al disponer las dichas obras la Comisión guarde este orden de preferencia, y, si no lo consiguieren, que el Municipio les indemnice el menoscabo, admitiéndose acerca de estas reclamaciones apelación a la Superioridad, y, llegado el caso, recurso contencioso.

das éstas, la Comisión, habida cuenta de todas las circunstancias señalará el precio fijo para la subasta, cuya celebración debidamente anunciada, no se demorará más de tres meses a contar desde la solicitud respectiva.

Si la subasta queda sin efecto, no se anunciará otra vez, sino mediante nueva instancia y nuevo señalamiento, por la comisión del precio tipo.

Se podrán, no obstante, anunciar las ventas por iniciativa discrecional de la Comisión.

BASE SEXTA

URBANIZACIÓN

Las obras y servicios municipales de urbanización, serán ejecutadas y establecidas inmediatamente y siempre dentro del año en que se hayan verificado las expropiaciones de la zona respectiva.

Si no fuese posible urbanizar simultáneamente las calles, plazas y paseos que den acceso y servicios a todos los núcleos de nuevas construcciones, tendrán preferencia para tales obras municipales, las vías de servicio a las manzanas donde sea más extensa el área *expropiada*, y puesta en estado de inmediata edificación. Los interesados podrán exigir que, al disponer las dichas obras, la Comisión guarde este orden de preferencia y si no lo consiguieren, que el Municipio les indemnice el menoscabo, admitiéndose acerca de estas reclamaciones apelación a la Superioridad y, llegado el caso, recurso contencioso.

Todos los paseos, jardines y terrenos comprendidos en la zona que ocupa actualmente el Canal de Isabel II, como así también la caja o cauce y andenes laterales del canalillo de riego que resulten afectados por el Proyecto de urbanización, serán desde luego consideradas como de propiedad particular a los efectos de la expropiación, como se dispone en las bases anteriores, quedando desde luego incluidos en la declaración de utilidad pública según la base primera.

Una vez terminados los gastos de primer establecimiento de los servicios urbanos, la conservación y el ejercicio de éstos correrán a cargo del ordinario presupuesto municipal.

BASE SÉPTIMA

EMPRÉSTITO HIPOTECARIO

Todos los terrenos edificables del Extrarradio, desde que el Municipio los adquiera, estarán hipotecados expresamente, sin que pueda el Municipio otorgar la imposición de otro gravamen alguno con preferencia a tal hipoteca, en garantía del capital y los intereses de un empréstito, que se hará con destino exclusivo a costear las adquisiciones o expropiaciones y las obras y los servicios de urbanización en el Extrarradio. Cualquiera otra inversión de los fondos obtenidos con el empréstito, tendrá calificación declarada de malversación, con las consiguientes responsabilidades penales y civiles de las personas que participen en la perpetración del delito.

La Comisión del Extrarradio, que se ha de formar según la base novena, acordará la cuantía del empréstito, el modo de efectuarlo, el tipo de su interés y todas las demás notas y condiciones de la operación, la cual se efectuará emitiendo Obligaciones hipotecarias al portador, amortizables, en primer término, con la parte correspondiente a la Villa en el producto de las

Una vez terminados los gastos de primer establecimiento de los servicios urbanos, la conservación y el ejercicio de éstos correrán a cargo del ordinario presupuesto municipal.

BASE SÉPTIMA

EMPRÉSTITO HIPOTECARIO

Todos los terrenos edificables del Extrarradio, desde que el Municipio los adquiere, estarán hipotecados expresamente, sin que pueda el Municipio otorgar la imposición de otro gravamen alguno con preferencia a tal hipoteca, en garantía del capital y los intereses de un empréstito que se hará con destino exclusivo a costear las adquisiciones o expropiaciones y las obras y los servicios de urbanización en el Extrarradio. Cualquiera otra inversión de los fondos obtenidos con el empréstito, tendrán calificación declarada de malversación, con las consiguientes responsabilidades penales y civiles de las personas que participen en la perpetración del delito.

La Comisión del Extrarradio que se ha de formar según la base novena, acordará la cuantía del empréstito, el modo de efectuarlo, tipo de su interés y todas las demás notas y condiciones de la operación, la cual se efectuará emitiendo Obligaciones hipotecarias al portador, amortizables en primer término, con la parte correspondiente a la Villa, en el producto de

enajenaciones de terrenos edificables, pero tales acuerdos no tendrán fuerza ejecutiva sino mediante aprobación del Consejo de Ministros.

Se podrán afectar al servicio de intereses y amortización de las mencionadas Obligaciones hipotecarias, además del producto en venta de los terrenos hipotecados, otros recursos de los asignados al Extrarradio en la base octava.

La hipoteca antedicha, con respecto a cada solar o parcela edificables que el Municipio enajene, será cancelada en el acto de cobrar el precio de la enajenación, precio cuyo destino exclusivo queda expresado.

Si por demora en edificar o por otra cualquiera causa, el solar o la parcela revierte al Municipio, quedará de nuevo gravado con la hipoteca en garantía del empréstito, hipoteca de la cual nunca se podrán eximir terrenos edificables del Extrarradio. Caso de disponer el Ayuntamiento de alguno de ellos para usos propios de la Villa, deberá satisfacerse al Extrarradio, con cargo al presupuesto ordinario municipal, la cantidad misma que debiera pagar un adquirente particular.

BASE OCTAVA

RECURSOS E INGRESOS DEL EXTRARRADIO

Además de los fondos que se obtengan con el empréstito hipotecario y de cualesquiera cantidades que voluntariamente fueren consignadas para el Extrarradio en los presupuestos ordinarios del Municipio, éste dispondrá, para cuantos dispendios ocasionen la expropiación o la urbanización, de los recursos que seguidamente se enumeran, a saber:

1.º Las cantidades que perciba como precio de los arriendos, en concepto de arbitrios, o con motivo de cualesquiera cesiones del disfrute o el uso de los terrenos, mientras éstos pertenezcan a la Villa.

las enajenaciones de terrenos edificables, pero tales acuerdos no tendrán fuerza ejecutiva sino mediante aprobación del Consejo de Ministros.

Se podrán afectar al servicio de interés y amortización de las mencionadas Obligaciones hipotecarias, además del producto en venta de los terrenos hipotecados, otros recursos de los asignados al Extrarradio en la base octava.

La hipoteca antedicha con respecto a cada solar o parcela edificable que el Municipio enajene, será cancelada en el acto de cobrar el precio de esta enajenación, precio cuyo destino exclusivo queda expresado.

Si por demora en edificar o por otra cualquier causa, el solar o la parcela revierte al Municipio, quedará de nuevo gravado con la hipoteca en garantía del empréstito, hipoteca de la cual nunca se podrán eximir terrenos edificables del Extrarradio. Caso de disponer el Ayuntamiento de algunos de ellos para usos propios de la Villa, deberá satisfacerse al Extrarradio, con cargo al presupuesto ordinario municipal, la cantidad misma que debiera pagar un adquirente particular.

BASE OCTAVA

RECURSOS E INGRESOS DEL EXTRARRADIO

Además de los fondos que se obtengan por el empréstito hipotecario de cualesquiera cantidades que voluntariamente fueren consignadas para el Extrarradio en los presupuestos ordinarios del Municipio, éste dispondrá para cuantos dispendios ocasione la expropiación o la urbanización, de los recursos que seguidamente se enumeran:

1.º Las cantidades que perciba como precio de los arriendos, en concepto de arbitrios o con motivo de cualesquiera cesiones del disfrute o el uso de los terrenos, mientras estos pertenezcan a la Villa, y las cantidades que invierte actualmente en los servicios del Extrarradio.

2.º La participación correspondiente al Municipio en el valor de solares o parcelas edificables, al venderlos o al destinarlos a usos de la Villa.

3.º El importe de la contribución territorial y los recargos municipales ordinarios, que durante un período de veinticinco años satisfaga toda la propiedad inmueble comprendida en la zona del Extrarradio, desde el siguiente año al de la promulgación de esta ley.

4.º Un recargo extraordinario de 4 por 100 de la riqueza imponible, sobre el cupo de la contribución territorial que satisfagan cualesquiera edificios comprendidos en la zona del Extrarradio. Dicho recargo extraordinario durará hasta que el Municipio tenga cubiertas todas las obligaciones ocasionadas por el establecimiento de servicios públicos en la zona; si bien esta duración del recargo nunca podrá exceder de veinticinco años, contados para los edificios existentes, desde la fecha de esta ley, y para los nuevamente construídos, desde que, con arreglo a la legislación vigente, debieran satisfacer cuota al Tesoro.

5.º La mitad del importe, durante veinticinco años, a partir del siguiente al de la promulgación de esta ley, de las cuotas del impuesto de derechos reales que haga efectivas la Hacienda por las transmisiones de dominio de solares y edificios situados en la zona.

2.º La participación correspondiente al Municipio en el valor de los solares o parcelas edificables al venderlos o al destinarlos a usos de la Villa.

3.º El importe de la contribución territorial, *que no podrá ser alterada para el Extrarradio* y los recargos municipales ordinarios que durante un período de veinticinco años satisfaga toda la propiedad inmueble comprendida en la zona del Extrarradio, desde el siguiente año al de la promulgación de esta ley.

4.º Un recargo extraordinario de 4 por 100 de la riqueza imponible sobre el cupo de la contribución territorial que satisfagan cualesquiera edificio comprendido en la zona del Extrarradio. Dicho recargo ordinario durará hasta que el Municipio tenga cubiertas todas las obligaciones ocasionadas por el establecimiento de servicios públicos en la zona; si bien esta duración del recargo nunca podrá exceder de veinticinco años contados para los edificios existentes desde la fecha de esta ley, y para los nuevamente construídos, desde que, con arreglo a la legislación vigente, debieran satisfacer cuota al Tesoro.

Del importe de las sumas que recaude por el 60 por 100 de la plus valía en la forma expuesta anteriormente.

5.º La mitad del importe durante veinticinco años, a partir del siguiente al de la promulgación de esta ley, de las cuotas del impuesto de derechos reales que haga efectivas la Hacienda por las transmisiones de dominio de solares y edificios situados en la zona.

Todos los terrenos o edificios expropiados para usos públicos, serán baja en el pago de la contribución correspondiente, deduciéndose su importe del de los recibos a cobrar de los propietarios, desde el momento mismo de la incautación por parte del Municipio, que librará seguidamente certificación del área de los expresados terrenos o edificios y que servirá de justificante, sin otras declaraciones, para las oficinas de Hacienda.

BASE NOVENA

ADMINISTRACIÓN, PRESUPUESTOS Y CUENTAS DEL EXTRARRADIO

La gestión de todo lo concerniente al Extrarradio, incumbirá a una Comisión de la cual formarán parte el Alcalde de Madrid; cuatro Concejales; dos vecinos de Madrid, propietarios del Extrarradio, designados cada *quinquenio* por la Cámara de la propiedad; un vecino elegido por sorteo, y también por *quinquenos*, entre los 50 que sean mayores contribuyentes por territorial como propietarios en el Extrarradio; dos obreros designados por el Instituto de Reformas Sociales, y el Presidente del Consejo de Obras públicas del Ministerio de Fomento, quien presidirá la Comisión gestora en el caso de no asistir el Alcalde. Actuará como Secretario-Asesor, sin voto, un Arquitecto municipal designado por el Ayuntamiento. Esta Comisión gestora estará revestida de plena personalidad jurídica para cualesquiera actos y otorgamientos civiles, y funcionará por separado del Ayuntamiento. Cualesquiera discrepancia que en la gestión ocurra entre ella y la Corporación municipal, será resuelta por el Ministro de la Gobernación.

Los presupuestos y cuentas del Extrarradio se formarán y aprobarán anualmente, con separación de los del interior y de los del Ensanche del Ayuntamiento de Madrid.

Al presupuesto y cuentas del Extrarradio serán aplicables las disposiciones de contabilidad vigentes que no se opongan a la presente ley.

BASE DÉCIMA

ZONA COLINDANTE CON EL EXTRARRADIO

El Ayuntamiento, con aprobación del Consejo de Ministros, determinará con inequívoca

BASE NOVENA

ADMINISTRACIÓN, PRESUPUESTOS Y CUENTAS DEL EXTRARRADIO

La gestión de todo lo concerniente al Extrarradio, incumbirá a una Comisión de la cual formarán parte el Alcalde de Madrid, tres Concejales, dos propietarios del Extrarradio designados cada bienio uno, por la Cámara de la Propiedad, y otro por la Federación de Sociedades del Extrarradio, un vecino elegido cada bienio por sorteo público con anuncio oficial del día y sitio, entre los cincuenta que sean mayores contribuyentes por territorial como propietarios del Extrarradio para lo que se publicará anualmente dentro de la primera quincena del mes de enero, la lista de los nombres, de esos cincuenta contribuyentes, dos obreros designados o elegidos por sorteo entre los más calificados por el Instituto de Reformas Sociales y que no tengan cargo oficial alguno y el Presidente del Consejo de Obras públicas del Ministerio de Fomento, quien presidirá la Comisión gestora de no existir el Alcalde. Como Secretario-Asesor actuará, sin voto, un Arquitecto designado por sorteo entre los adscritos al Municipio.

Los presupuestos y cuentas del Extrarradio se formarán y aprobarán anualmente con separación de los del Interior y de los del Ensanche del Ayuntamiento de Madrid.

Al presupuesto y cuentas del Extrarradio serán aplicables las disposiciones de contabilidad vigentes, que no se opongan a la presente ley.

BASE DÉCIMA

ZONA COLINDANTE CON EL EXTRARRADIO

Los comerciantes e industriales que actualmente ejerzan su industria en los inmue-

claridad la extensión y los límites de la zona lindante con el Extrarradio, la cual no podrá en ningún caso tener anchura mayor de dos kilómetros, y en ella no se podrá edificar sino con estricta sujeción a los planos de población que el Ayuntamiento tenga aprobados bajo las condiciones que como adecuadas se acuerden, y mediante licencia municipal en cada caso.

BASE UNDÉCIMA

ORDENANZAS DEL EXTRARRADIO

El Ayuntamiento, en el plazo máximo de seis meses desde la promulgación de esta ley, procederá a dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real decreto de 15 de agosto de 1916, sometiendo a la aprobación de la Superioridad las Ordenanzas que hayan de regir en el Extrarradio y en la zona colindante.

DISPOSICIONES ADICIONALES

1.^a Se autoriza al Ministerio de la Gobernación para aprobar las modificaciones que en los términos municipales de Madrid y de los pueblos colindantes introduce el Proyecto aprobado por el Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911.

2.^a El Ministerio de la Gobernación acordará, en lo menester, con el de Fomento y con la Diputación provincial, las alteraciones que el referido Proyecto establece en el plano del Ensanche y en el ordenamiento general de las vías del Estado y de la provincia enclavadas en la zona, todas las cuales vías pasarán a ser del

bles que se expropián, serán indemnizados conforme a la importancia de sus establecimientos y al número de años que lleven establecidos en la Zona.

BASE UNDÉCIMA

ORDENANZAS DEL EXTRARRADIO

El Ayuntamiento, en el plazo máximo de seis meses desde la promulgación de esta ley, procederá a dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real decreto de 15 de agosto de 1916, sometiendo a la aprobación de la Superioridad las Ordenanzas que hayan de regir en el Extrarradio y en la zona colindante *y que serán redactadas por la Comisión del Extrarradio.*

Las obras para la urbanización del Extrarradio, una vez comenzadas, no podrán suspenderse sino a causa de fuerza mayor, y deberán ser terminadas todas las que constituyen el plan de urbanización adoptado, en el transcurso máximo de diez años, sin excusa ni pretexto alguno.

DISPOSICIONES ADICIONALES

1.^a Se autoriza al Ministerio de la Gobernación para aprobar las modificaciones que en los términos municipales de Madrid y de los pueblos colindantes introduce el Proyecto aprobado por el Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911.

2.^a El Ministerio de la Gobernación acordará en lo menester, con el de Fomento y con la Diputación provincial, las alteraciones que el referido Proyecto establece en el plano del Ensanche y en el ordenamiento general de las vías del Estado y de la provincia, enclavadas en la zona, todas las cuales vías pasarán a ser del

Ayuntamiento, quien deberá por su cuenta conservarlas desde el año siguiente al de la promulgación de esta ley. Los trayectos de dichas vías que queden convertidos en calles o plazas se reputarán bienes de uso público, con arreglo al art. 334 del Código civil.

Ayuntamiento, quien deberá por su cuenta conservarlas desde el año siguiente al de la promulgación de esta ley. Los trayectos de dichas vías que queden convertidos en calles o plazas, se reputarán bienes de uso público, con arreglo al art. 334 del Código civil. *El Ayuntamiento conservará preferentemente las carreteras radiales.*

3.^a *Los preceptos de esta ley serán aplicables a los Extrarradios de las poblaciones mayores de cien mil habitantes.*

Madrid, 5 de noviembre de 1918.—El Ministro de la Gobernación, *Manuel García Prieto*.

4.^a *Los preceptos de esta ley empezarán a regir a los sesenta días de su promulgación.*

Aprobadas las precedentes conclusiones y enmiendas en la Junta general celebrada en el Salón de actos de la Cámara oficial de la Propiedad Urbana, previa convocatoria, el día 18 de noviembre de 1918, por los representantes, legalmente autorizados, de las entidades siguientes:

Federación de Asociaciones de propietarios, industriales, comerciantes y vecinos del Extrarradio de Madrid.—Sociedad de la Zona Norte de Madrid.—Sociedad del puente de Segovia. Sociedad de la Prosperidad.—Sociedad de propietarios de Bellas Vistas (La Urbanizadora).—Sociedad de la Guindalera.—Representaciones de las barriadas de Ventas, La Salud, Madrid Moderno, Tetuán, Vallehermoso, Bombilla, puente de Vallecas, Entrevías y Doña Carlota.—Ayuntamientos de Chamartín, Carabanchel Bajo, Carabanchel Alto, Villaverde y Vallecas.—Colonia de Maudes.—Sindicato Agrícola de Villaverde.

APÉNDICE NÚM. 4

Informe emitido por la Junta consultiva de Obras del excelentísimo Ayuntamiento, sobre el Proyecto de ley para la urbanización del Extrarradio presentado al Congreso por el Ministro de la Gobernación Sr. García Prieto; sobre el de Ordenanzas municipales para dicha zona, y ponencias que, sobre dichos asuntos, ha formulado el Concejal Síndico, Sr. Corona.

APÉNDICE NÚM. 4

INFORME EMITIDO POR LA JUNTA CONSULTIVA DE OBRAS

del Excmo. Ayuntamiento, sobre el Proyecto de ley para la urbanización del Extrarradio presentado al Congreso por el Ministro de la Gobernación Sr. García Prieto; sobre el de Ordenanzas municipales para dicha zona, y ponencias que, sobre dichos asuntos, ha formulado el Concejal Síndico, Sr. Corona.

Excmo. Sr. Alcalde Presidente:

Designado ponente el Vocal de esta Junta D. Luis Bellido para informar en el presente expediente, ha emitido el siguiente proyecto de informe:

«Señores de la Junta consultiva: Examinado el presente expediente, acerca del cual se solicita dictamen de la Junta, tengo el honor de proponer se emita en los términos siguientes:

»El Excmo. Ayuntamiento, estimando muy acertadamente que no puede ni debe permanecer ausente de la tramitación que el Gobierno viene dando a la urbanización del Extrarradio de Madrid, que ha sido objeto de un proyecto de ley pendiente de discusión en las Cortes, ha reunido en un expediente dicho proyecto de ley, publicado en la *Gaceta* del 6 de noviembre último; el folleto redactado por la Asociación de propietarios del Extrarradio, en el cual se hace un minucioso estudio del mismo, aunque mirando la cuestión, como era natural, casi exclusivamente con vistas a la defensa de los intereses particulares; y unas cuartillas suscritas por el Sr. Ingeniero Director de Vías públicas, en las que se examinan sólo en su aspecto técnico las bases del proyecto de ley proponiendo diversas modificaciones, algunas de importancia, para acomodar mejor sus defectos a los del plan de urbanización de que es autor.

»Pasados los antecedentes mencionados a la Comisión cuarta para que se sirviese estudiar el asunto, e indicar la oportunidad de someterlo a discusión del Excmo. Ayuntamiento, la Comisión, antes de emitir dictamen, ha creído conveniente conocer la opinión de la Junta consultiva, aunque sin expresar bajo cuales aspectos se requiere su informe.

»Examinado por la Junta el repetido proyecto de ley, resulta que el Gobierno, dando por sentado que existe un plan técnico de urbanización aprobado y en disposición de llevarse a la práctica, se limita en aquél a señalar al Ayuntamiento los medios económicos de que habrá de valerse para ello, facilitándole los recursos que necesite en el primer período de la tramitación, interin los medios citados no empiecen a nutrir el presupuesto especial que para esta empresa habrá de crearse.

»Aunque por lo expuesto se ve que la cuestión, en rigor, se sale de la esfera de acción, principalmente técnica, privativa de esta Junta, es de tal importancia, oportunidad, y hasta urgencia,

como más adelante demostraremos, el abordar en su totalidad y bajo todos sus aspectos problema tan trascendental para Madrid, sin que por nadie se soslaye ni aplase ninguno de ellos, que no hemos creído ocioso el exponer, aunque sea en forma sucinta, el juicio que el proyecto de ley nos merece, siquiera sea sólo para llamar la atención del Ayuntamiento, y de las entidades con más autoridad que nosotros en estas materias, acerca de algunos extremos que entendemos requieren muy detenido estudio.

»La orientación general del proyecto de ley, que entre los varios sistemas económicos que cabía seguir para llevar a la práctica la empresa ha optado por el de municipalización de todo el suelo del Extrarradio, como trámite o medio para conseguir con el menor coste y aún con ventaja para el Erario municipal su completa urbanización, es un evidente acierto.

»Lo es asimismo el propósito del legislador de evitar por todos los medios que, al adquirir el Ayuntamiento mediante expropiación forzosa, todas o la mayoría de las fincas del Extrarradio, se repitan los casos de lucro indebido a costa de la Administración, tan frecuentes en empresas de esta índole, de los que Madrid tiene algún ejemplo tan conocido como lamentable.

»Se ha incurrido, a juicio de la Junta, en el defecto de dar tan exclusiva importancia a este aspecto de la cuestión, que con tal de resolverlo se compromete el éxito del problema principal que es la más pronta y perfecta urbanización del Extrarradio.

»En efecto; en fin de huir de los inconvenientes que ofrecen los procedimientos de expropiación contenidos en la legislación vigente, se ha ideado otro que restringe mucho más las tasaciones de las fincas, aun a riesgo de que resulten en algunos casos inferiores a su verdadero valor; y para ponerse a cubierto de estos posibles errores o injusticias de apreciación, se consideran aquellas primeras tasaciones como provisionales, («indemnizaciones posesorias a cuenta, las llama la ley»), y sujetas a la confirmación o rectificación que resulte al revenderse por el Ayuntamiento las mismas propiedades a los terceros poseedores, en igual estado en que las adquirió por expropiación, o sea antes de realizadas las obras de urbanización que habrán de afectarlas en su día; cuyo precio de reventa, como resultado de libre juego del mercado, ha supuesto el autor de la ley, que ofrecerá mayores garantías de equidad y acierto que los procedimientos de expropiación en uso.

»Aun va más allá en sus precauciones la ley; pues sin duda por creer que a pesar de efectuarse la enajenación antes de empezadas las obras de urbanización, la perspectiva de pronta realización de las mismas será bastante a producir un incremento de valor de las fincas, del precio que estas alcancen en la reventa no adjudica a su antiguo poseedor, sino un 40 por 100, reservando al Ayuntamiento el 60 por 100 restante.

»Nada tendría que objetar la Junta a todo lo expuesto, si sólo afectase a este aspecto de la cuestión; pues es indudable la conveniencia de cortar los abusos a que se prestan estas empresas de urbanización, y muy plausibles cuantas previsiones se tengan para evitarlos; aunque no debe perderse de vista que los mayores perjuicios que en otras urbanizaciones resultaron para el interés público dimanaron tanto de las deficiencias de tasación de las fincas, como de la forma escalonada en grandes lapsos de tiempo en que esas expropiaciones se hicieron, con lo que la Administración fué incrementando a su costa el valor de las fincas que había de tener que adquirir; inconveniente que se corta de raíz con el sistema de municipalizar todo el suelo del Extrarradio, haciendo de una vez y con arreglo a su valor actual las tasaciones de todas las fincas a expropiar, que habrán de pagarse en un plazo lo más restringido posible a fin de no dar motivo a alterar dichas tasaciones. Pero es que, además, y como antes hemos dicho, por lograr aquel objeti-

vo, la ley proyectada pone en trance de fracasar la esencia de la cuestión al prohibir (base sexta) que las obras y servicios municipales de urbanización sean emprendidas en ningún caso con anterioridad a las enajenaciones de los solares; insistiendo en este criterio restrictivo al exigir (base quinta) a los adquirentes, que ejecuten una parte de las edificaciones, no inferior a dos tercios, en un plazo determinado e improrrogable, bajo cláusula rescisoria de la venta.

»Es decir, que el Ayuntamiento viene obligado a enajenar los solares destinados a la venta, antes de hacer obra alguna de urbanización, exigiendo además a los adquirentes un importante desembolso para la ejecución de obras de edificación, igualmente anteriores a la urbanización de las calles que les afectan.

»¿Qué duda cabe de que todo ello ha de influir en que, o no haya compradores, o los precios de venta excedan muy poco de los que alcancen las fincas al ser adquiridas por el Ayuntamiento? Y como si no se venden solares no se puede urbanizar, por prohibirlo la ley, y si se venden a bajo precio no quedarán beneficios para dotar el presupuesto del Extrarradio, las consecuencias serán que la urbanización se retrasará; que seguirá levantándose y habilitándose edificios sin disponer de los servicios urbanos indispensables, que irán a la zaga de las iniciativas privadas; con el consiguiente obstáculo para la higiene, lo mismo que ahora; y que, como coronación de toda esta obra, los beneficios que a la larga resulten por incremento de valor de la propiedad, no serán para el Ayuntamiento, sino para los terceros poseedores.

»Otro error de concepto encuentra la Junta en el proyecto de ley, cual es el de dar a los propietarios expropiados una participación en los aumentos de valor que, contra lo que parece probable, pudieran alcanzar las fincas actuales, que a eso equivale el reconocerles el 40 por 100 del valor de reventa; resultando además, de la aplicación de esta fórmula, que esa participación no sería un tanto por ciento fijo de los beneficios, sino que aumentaría en progresión casi geométrica a medida que estos creciesen; lo que está en pugna con el criterio que siempre preside al establecer los impuestos de *plus valía*, con los que, aunque a la inversa, guarda analogía el caso de que se trata, cual es el de que sea la Administración la que se reserve mayor participación a medida que los incrementos de valor aumenten.

»Por todo lo expuesto, la Junta entiende que para la mayor eficacia de la ley cuyo proyecto se examina, deberían introducirse en la misma las siguientes modificaciones:

»A) Conservando el procedimiento de justiprecio prescrito en la base tercera para la determinación de la «indemnización posesoria», aplicarlo a la tasación y pago definitivos de las fincas que se expropian.

»B) La participación de los actuales poseedores en el aumento de valor que experimenten sus fincas al ser revendidas por el Ayuntamiento, deberá ser suprimida, por no estar justificada una vez que se les indemnice de todo el valor actual de sus propiedades al tiempo de la expropiación. En el caso de que, no obstante lo antedicho, la ley concediera esas participaciones, deberán ser muy módicas y calculadas con arreglo a una escala decreciente a medida que los beneficios aumenten.

»C) La ley, invirtiendo radicalmente el sentido de la base sexta del proyecto, deberá preceptuar que el Ayuntamiento no pueda enajenar ningún solar sin que las calles que le afecten estén urbanizadas y dotadas de los servicios públicos más indispensables.

»No quiere la Junta dar por terminado este informe, sin aprovechar la oportunidad que él la da para exponer a la consideración del Municipio otro aspecto, éste esencialmente técnico, del asunto que nos ocupa, aunque no guarde sino una indirecta relación con el proyecto de ley que

hemos examinado. Nos referimos al estado en que se encuentra el proyecto de urbanización propiamente dicho, que a juicio de la Junta requiere, de un modo inaplazable, amplios esclarecimientos y trabajos complementarios que le den toda la eficacia que en su actual estado podría faltarle o resultar deficiente.

»Ocurre, en efecto, que la activa intervención del Estado en este asunto con el propósito laudabilísimo de auxiliar al Municipio en la realización de una idea tan beneficiosa para Madrid, descansa sobre la existencia de un proyecto técnico completo y aprobado, por acuerdo municipal de 31 de marzo de 1911 y por Real decreto de Gobernación fecha 15 de agosto de 1916; siendo lo cierto que el mencionado proyecto, si en la parte a que se contrae, que es el trazado de una red de vías principales que han de subdividir la futura urbanización del Extrarradio, está perfectamente estudiado y dotado de cuantos documentos y pormenores se requieren para llevar a la práctica la ejecución de dicho sistema de calles y paseos, ha dejado para ulteriores desarrollos y trabajos todos los demás aspectos del problema, como son el trazado de calles secundarias, plazas, jardines y demás elementos de urbanización de las zonas, que en el proyecto se llaman polígonos, limitadas por aquellas calles y paseos, y que constituyen en realidad la parte más importante de la urbanización, ya que del modo como ellas se proyecten, no sólo en planta sino en alzado, o sea en punto a las alturas y condiciones de las viviendas, ha de depender el éxito de la empresa; dándose además el caso de que sin el estudio previo de esas urbanizaciones parciales, y de la consiguiente subdivisión en manzanas de las edificaciones que bordean las repetidas vías principales, no será posible permitir la edificación de una sola casa, ni la venta de un solar.

»Tampoco contiene el proyecto nada en relación con los servicios del subsuelo, tan indispensables en toda urbanización, y cuyo establecimiento en buenas condiciones de eficacia tanto puede influir, sino en el trazado, ya difícil de variar, si en las pendientes y rasantes de las calles.

»Sería asimismo inexcusable que se procediese a decidir respecto al futuro destino de los terrenos que la zona comprende, creando dificultades para que el Ayuntamiento pueda con entera libertad reservarse los que deban destinarse a los diferentes servicios públicos de la misma, como son escuelas, campos de recreo infantil y de deportes, mercados, parques de limpieza, edificios afectos a la administración municipal; y aun los que se salen de la esfera de ésta, pero no por ello menos importantes, como ocurre con las estaciones de ferrocarriles, los edificios de culto, etc., sin que en el plan general de urbanización se haya fijado el emplazamiento de los mencionados servicios.

»Y aún deberá preceder a toda esa labor un estudio de conjunto de la mayor transcendencia, cual es el de señalar las zonas en que pueda desarrollarse el tipo de urbanización que preferentemente deberá adoptarse en el Extrarradio, o sea el de «Ciudad jardín», si esa parte del futuro Madrid ha de responder a su verdadera finalidad, que no debe ser otra que la de crear el barrio vividero por excelencia, no sólo para las clases modestas, las más necesitadas de atención ciertamente, sino para una inmensa mayoría del vecindario, cuando cada día más el vivir agitado y el inevitable hacinamiento de las construcciones del interior produzcan la tendencia centrífuga que se observa en todas las grandes capitales del mundo, por virtud de la cual un gran número de sus habitantes buscan su vivienda en los suburbios, en condiciones higiénicas y del más estrecho contacto con la Naturaleza, a fin de restaurar su organismo durante las horas y los días de reposo; pues sería imperdonable que el Extrarradio no pasase a ser otra cosa que una ampliación del Ensanche, que a su vez en nada apenas se diferencia del Interior, sin otra ventaja sobre estas zonas urbanas que la mayor anchura de sus calles; pero con iguales defectos de hi-

giene física y moral que los que caracterizan a las abominables colmenas humanas que llamamos casas de alquiler, cuyos pisos inferiores no tienen más locales realmente habitables que los de fachada por amplias que sean las calles.

»La preocupación de ahora para cuantos piensan en estos problemas, podría decirse que tiende al «ruralismo», a aproximar en lo posible la vivienda urbana a la del campo, reglamentando con el mayor rigor los espacios descubiertos, creando nuevos parques y jardines, y limitando por razones de higiene las alturas excesivas de los edificios, que sólo en países atrasados y por espíritus superficiales se estima como el colmo del progreso urbano, no siendo sino una de tantas aberraciones a que da lugar la especulación sin freno que convierte las poblaciones en inmensas factorías industriales, haciéndolas cada vez más inhabitables.

»En estos días en que la Junta se ocupa, en repetidas sesiones, del asunto que motiva este informe, han sido dictadas las disposiciones oficiales francesas que confirman cuanto venimos afirmando.

»Es una la cesión por el Estado al Municipio de París de todos los terrenos ocupados por las antiguas fortificaciones, para que destine una parte de la construcción de un barrio-jardín y el resto a parques, constituyendo un hermoso cinturón de viviendas higiénicas y sitios de esparcimiento; y eso que la capital de Francia tiene ya espléndidos alrededores, con que por desgracia Madrid no cuenta.

»La otra es una nueva ley votada por las Cámaras, relativa al ensanche y reforma de las poblaciones, con vistas muy especialmente a la reconstrucción de las damnificadas por la guerra, en la cual se dictan reglas para la redacción de los proyectos de arreglo, embellecimiento y ensanche, que en esencia y hasta en detalle coinciden con cuanto dejamos consignado en este dictamen.

»Pues, bien; si el proyecto a cuya inmediata realización tiende cuanto en diferentes esferas de la administración pública se viene actuando, requiere para que ello pueda tener lugar en debidas condiciones el ser complementado con estudios y trabajos de tanta importancia, que no pueden ni deben improvisarse, y que caen por completo dentro del campo de acción del Municipio, se comprenderá la razón con que al comienzo de este informe dijimos que era de verdadera urgencia el tratar de esta cuestión en toda su amplitud; ya que si no ha de detenerse su tramitación una vez promulgada la ley que la termine en la esfera gubernativa, será preciso que el Ayuntamiento dedique la mayor actividad a preparar la labor que dejamos indicada.

»Es cuanto cree necesario exponer esta Junta acerca del asunto sometido a su dictamen.»
La Junta, en sesión celebrada en el día de la fecha, ha acordado aprobar la anterior ponencia y elevarla a dictamen de la misma.

Madrid, 10 de abril de 1919.—El Presidente, *E. Fraile*.—El Vocal Secretario, *José Carnicero*.

Informe dirigido a la Comisión 4.^a por el Concejal Síndico, Sr. Corona, sobre el Proyecto de ley para la urbanización del Extrarradio, presentado al Congreso por el Ministro de la Gobernación Sr. García Prieto.

Señores de la Comisión 4.^a

Desde dos aspectos estudia la Junta consultiva en el precedente informe el problema de la urbanización del Extrarradio de nuestra Corte. Contráese en el primero, al examen de la ley; analizándose en el segundo, el estado en que se encuentra el proyecto que, para realizar tan im-

portantísima y trascendental mejora, aprobó el Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911, y definitivamente el Real decreto de 15 de agosto de 1916.

Como consecuencia del estudio del Proyecto de ley, propone la referida Junta, tres modificaciones al mismo, que a continuación se transcriben:

«A) Conservando el procedimiento de justiprecio prescrito en la base tercera para la determinación de la «indemnización posesoria», aplicarlo a la tasación y pago definitivo de las fincas que se expropian.

»B) La participación de los actuales poseedores en el aumento de valor que experimenten sus fincas al ser revendidas por el Ayuntamiento, deberá ser suprimida, por no estar justificada una vez que se les indemnice de todo el valor actual de sus propiedades al tiempo de la expropiación, en el caso, de que, no obstante lo antedicho, la ley concediera esas participaciones, deberán ser muy módicas y calculadas con arreglo a una escala decreciente a medida que los beneficios aumenten.

»C) La ley, invirtiendo radicalmente el sentido de la base sexta del proyecto, deberá preceptuar que el Ayuntamiento no pueda enajenar ningún solar sin que las calles que le afecten estén urbanizadas y dotadas de los servicios públicos más indispensables».

* * *

Respecto a las dos primeras modificaciones, esta Comisión entiende que el proyecto de ley es un verdadero acierto en el que no deben introducirse las referidas modificaciones. Basta leer la indicada base tercera del dicho Proyecto de ley, para hacerse cargo del carácter restrictivo y justo de las normas que fija para evaluar la cuantía de las indemnizaciones posesorias; pero no es dable dejar de observar que si éstas constituyesen el total pago de las fincas, sin darse por consiguiente *à posteriori*, compensaciones; ni dichas normas serían equitativas, como se echa de ver teniendo en cuenta que los dueños de los terrenos enclavados en esta zona, pensando en el mayor valor que adquirirían en el porvenir, han venido pagando sus tributos sin que dichos terrenos, por sus condiciones de situación cerca de una gran urbe, les dieran renta alguna, en la generalidad de los casos; ni tampoco viables, pues la justa oposición que provocarían, haría, casi seguramente, que el Proyecto de ley de que nos ocupamos, no llegara a ser ley. Aún como está redactado, y a pesar de la parte de *plus valla* que dicho proyecto asigna a los propietarios, habrá de encontrar ruda oposición en las Cámaras, a juzgar por lo que se manifiesta en el folleto redactado por la Asociación de propietarios, en el que aparecen algunos conceptos dignos de meditado estudio (1). Es también muy de tener en cuenta, que muchas, la generalidad de las fincas que existen en el Extrarradio, pertenecen a las clases más humildes, a obreros, y no sería ni justo ni equitativo desposeerles de ellas, sin esperanza alguna posterior, por cantidad, casi seguramente, menor de aquella que, con mil sacrificios, lograron reunir. Esto ocurriría si no se les diera más tarde la parte correspondiente a la *plus valla*.

En gran parte limitariase y se simplificaría esta cuestión, por la menor importancia que tendrían las expropiaciones, aceptando la importantísima variante propuesta al párrafo tercero de la base primera del Proyecto de ley, por el Ingeniero Director de Vías públicas, en las cuartillas que figura en este expediente, pues de aceptarse, no se expropiaría ningún edificio a no ser aquellos

(1) La copia de dicho folleto puede verse en el apéndice núm. 3, páginas 530 a 567.

que en absoluto imposibilitasen la construcción de alguna de las vías proyectadas. Tampoco consideramos oportuno que las participaciones de la *plus valía*, sean muy módicas entendiendo esta Comisión que la participación de beneficios a los propietarios propuesta en el proyecto, es la justa. Por lo que se relaciona con que dichas participaciones decrezcan a medida que aquéllos aumenten, tampoco lo consideramos aceptable, pues si bien a primera vista parece justo, examinando a fondo la cuestión, se advierte que todos los procedimientos que para el pago de las indemnizaciones posesorias se proponen en el mencionado Proyecto de ley, parten del justo y lógico principio de que es preciso dar, posteriormente, a los propietarios una parte de la *plus valía*, lo que equivale a reconocer que la indemnización posesoria que se les da, es deficiente como precio de venta. Teniendo esto en cuenta, se ve de manera clarísima que los perjuicios de momento que se causan a los propietarios, serán proporcionales al valor de los inmuebles, siendo por consiguiente lógico que los beneficios que posteriormente obtengan, lo sean también. De todas suertes la Comisión entiende que este extremo podrá ser más depurado en la controversia que la discusión del Proyecto de ley habrá de suscitar en las Cámaras, que contarán seguramente, con más seguros y sólidos elementos de juicio que esta Comisión.

Respecto a la tercera modificación que dicha Junta cree oportuno introducir en el Proyecto de ley, la Comisión está en un todo de acuerdo con ella, manifestando que ya con anterioridad al informe de la referida Junta, la propone el Sr. Ingeniero Director de Vías públicas, en las cuartillas ya mencionadas, pues manifiesta en ellas que el párrafo segundo de la base quinta de dicho Proyecto de ley debe redactarse en la siguiente forma:

«Todas las enajenaciones se harán en pública subasta..... Será condición precisa para realizar éstas que las parcelas que hayan de enajenarse *tengan línea de fachada* a una calle o trozo, no menor de 500 metros, en el que *por lo menos, se hayan realizado por completo las obras de explanación*.

* * *

En el segundo aspecto del estudio hecho por la Junta, se ocupa ésta, del estado en que se encuentra el proyecto aprobado y al indicar que no se ha hecho el estudio previo de la subdivisión en manzanas del interior de los polígonos que determinan las vías principales que figuran en el mismo, manifiesta que no será posible *permitir* la edificación de una sola casa, ni la venta de un solar sin hacerle previamente.

La Comisión, en modo alguno, está conforme con esa opinión de la Junta consultiva por lo que se relaciona con no consentir construcción alguna en dicha zona, por las razones siguientes.

En primer lugar el art. 348 del Código civil, define la propiedad diciendo que «es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes», y el 350 dice: «El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, y puede hacer en él las obras, plantaciones y excavaciones que le convengan, salvando las servidumbres y con sujeción a lo dispuesto en las leyes sobre Minas y Aguas y en los reglamentos de policía».

El Ayuntamiento pues, no puede impedir, mientras no se apruebe el proyecto y adquiera todos los terrenos, que los dueños edifiquen, y la única limitación a la propiedad que cabe establecer es la de que si el solar afecta a una de las vías que figuran en el proyecto aprobado, tenga que situarse la edificación que sobre él se construya, en las alineaciones y rasantes que aparezcan en

el mismo; limitación que, de buen grado aceptan los propietarios, como lo prueba el hecho de ser varios los que a partir de la aprobación del proyecto han pedido la tira de cuerdas al edificar en el Extrarradio y pagado los derechos correspondientes. Claro es que pudiera suceder, sobre todo si transcurriese mucho tiempo sin hacerse el estudio del trazado de vías en el interior de dichos polígonos, que alguna edificación, se situara en condiciones tales, que impidiera más tarde el desemboque en la vía principal de alguna calle del interior de los polígonos; pero este mal, que casi siempre podrá evitarse al hacer el estudio de dichas calles interiores, no sería, en último término, tan perjudicial como el hecho de que todas las edificaciones que afectaran a las vías oficiales, se situaran sin orden ni concierto alguno. Además, en el proyecto de ordenanzas para el Extrarradio que, con carácter provisional, redactaron los Arquitectos Sres. Antón y Domínguez Ayerdi, en unión del Ingeniero Director de Vías públicas, a virtud de expediente que la tan repetida Junta propone unir al que motiva este informe, se indican medios para evitar, casi en absoluto, esta dificultad y las relativas a las alturas y condiciones de las viviendas que apunta la referida Junta.

La conveniencia de no vender solar alguno hasta que no esté hecho el estudio de la subdivisión en manzanas en cuanto el Proyecto de ley que nos ocupa, sea ley, y hayan sido adquiridos los terrenos por el Municipio, expuesta está en las cuartillas ya citadas del Sr. Ingeniero Director de Vías públicas, pues al ocuparse de las modificaciones que deben introducirse a la base quinta del referido Proyecto, dice que su párrafo primero deberá quedar redactado en la siguiente forma: «Una vez adquiridos por el Municipio todos los terrenos que la base primera designa, las parcelas que resulten edificables, *después de haber hecho el trazado de manzanas en el interior de los polígonos* que determinan las vías que aparecen en el proyecto aprobado, se irán enajenando con sujeción a los preceptos de la presente ley». Es pues necesario dicho estudio; pero no debe hacerse hasta que el referido Proyecto de ley sea ley, pues habiendo otros proyectos relativos a este mismo asunto pendientes de discusión en el Congreso, pudiera suceder que no fuera el Ayuntamiento el llamado a hacerlo y si solo a juzgarle.

Lo mismo decimos respecto a la determinación de los espacios necesarios para instalar los múltiples servicios del Estado y Municipio que demandan la vida moderna. Debe sí hacerse ésta; pero en el preciso instante de irse a comenzar la urbanización, una vez sancionada la ley, pues siendo las necesidades urbanas crecientes y variables, tanto más fácil será el acierto, cuanto más *à posteriori* se elijan dichos espacios, siendo ésta una de las principales ventajas que presenta el proyecto de urbanización aprobado, pues no apareciendo en él el trazado de manzanas, permite hacer dicha elección a su debido tiempo; elección que, según en el tan repetido proyecto se manifiesta, debe efectuarse antes de hacer el estudio detallado de las manzanas.

Respecto a señalar zonas para hacer ciudades jardines; entiende esta Comisión que el Extrarradio todo debe ser ciudad jardín. Bastará a su juicio, para ello, dada la amplitud de las vías que en él figuran, con llevar al Proyecto de ley una disposición que determine que de los solares habrá de dejarse, para espacios libres una tercera parte, y que en las Ordenanzas que el Proyecto de ley dispone hacer, se fije la altura de los edificios en las condiciones que en este proyecto se determinan o se limiten aún más, si así se creyere conveniente.

En vista de todo lo expuesto, esta Comisión tiene el honor de proponer al Excmo. Ayuntamiento: Por lo que hace referencia al Proyecto de ley:

Que el Excmo. Ayuntamiento preste su conformidad al indicado Proyecto con las variantes propuestas por el Ingeniero Director de Vías públicas, a las cuales deberá adicionarse la relativa

a que en todo solar sobre que se edifique en la zona del Extrarradio, se deje por lo menos una tercera parte como espacio libre.

Y por lo que se refiere a lo relativo a dar conclusión a los trabajos relativos al Proyecto del Extrarradio aprobado:

Que una vez sancionada la ley, se ejecuten los que indica la mencionada Junta ya propuestos en el referido Proyecto de urbanización en el orden siguiente:

1.º Señalamiento de los terrenos necesarios para instalar los servicios públicos y del Estado que sean ya una necesidad, reservándose asimismo, aquellos que se consideren indispensables para necesidades del porvenir, teniendo en cuenta las crecientes exigencias del moderno vivir.

2.º Los relativos a las plantas y rasantes de las vías del interior de los polígonos y replanteo de las mismas; y

3.º Los que se relacionan con las obras del subsuelo.

Es cuanto esta ponencia tiene el honor de proponer a sus compañeros de Comisión.

Madrid, 18 de octubre de 1919. —*José Corona*.

Proyecto de Ordenanzas municipales para el Extrarradio, formulado por la Comisión nombrada a este fin por el Excmo. Ayuntamiento, compuesta por los Sres. Arquitectos Domínguez Ayerdi, Antón Hernández y el Ingeniero Sr. Núñez Granés.

Excmo. Señor:

La Comisión nombrada para la redacción de las Ordenanzas municipales para el Extrarradio, prescrita en el art. 3.º del Real decreto de 15 de agosto del pasado año, aprobatorio del proyecto de urbanización para dicha zona, tiene el honor de someter a la aprobación de V. E. el proyecto que ha formulado de las referidas Ordenanzas.

Tres consideraciones de carácter general han servido de base para la redacción del expresado trabajo

Son estas las siguientes:

1.ª Que las Ordenanzas que ahora se redactan han de tener carácter provisional.

2.ª Que por ser provisionales y teniendo en cuenta el fin a que tiende el expresado Real decreto, deben limitarse a determinar las alineaciones y rasantes en que han de situarse las nuevas construcciones, altura de las mismas y forma y dimensiones de los solares sobre que se edifiquen; y

3.ª Que por medio de ellas se trate de evitar, en lo posible, los inconvenientes que trae aparejados la libertad que tienen los propietarios, a virtud del art. 348 del Código civil, de construir donde les plazca, dentro de los polígonos determinados por las vías que aparecen en el proyecto de urbanización aprobado.

* * *

Que las Ordenanzas que ahora se redacten deben tener carácter provisional, es evidente, a juicio de esta Comisión, pues no habiéndose aprobado la ley que determine el procedimiento a seguir, para ejecutar dicho proyecto, ni la forma de llevar a cabo las expropiaciones de los terrenos necesarios para su realización, ni las fuentes de ingresos, indispensables para atender a este fin, nada definitivo, en materia de Ordenanzas, puede hacerse de momento. Por ello, indudable-

mente, se preceptúa en el art. 24 del proyecto presentado a las Cortes por el Ministro de la Gobernación en 29 de mayo de 1916, la obligación del Ayuntamiento de redactar aquéllas, en el plazo de un año, a contar de la promulgación de dicha ley.

Teniendo en cuenta pues, que han de tener dicho carácter provisional, entiende esta Comisión que deben limitarse estas Ordenanzas a fijar las alineaciones y rasantes de las nuevas construcciones, su altura, y forma de los solares en que se construyan, con lo que quedarán cumplidos los fines que persigue el Real decreto mencionado de 15 de agosto del pasado año, que no son otros que tratar de evitar que se acumulen dificultades que tiendan a impedir que el proyecto de urbanización a que hace referencia, pueda realizarse en buenas condiciones, una vez promulgada la ley correspondiente.

Consíguese ésto obligando a situar las construcciones en las alineaciones y rasantes debidas, pues de no hacerlo así se colocarían, a voluntad de los dueños de los terrenos, donde éstos estimaran oportuno, dificultando, en su día, las que se levanten dentro de las vías del proyecto aprobado, o con rasantes no sujetas al mismo, el trazado en planta o rasante de las expresadas vías. Asimismo, para que las construcciones que en dicha zona se levanten, reúnan las condiciones de higiene y belleza que son indispensables, es necesario también determinar sus alturas y la forma y dimensiones de los solares en que hayan de situarse, debiendo en todos los demás detalles, sujetarse a las reglas que rigen para el Interior.

Para remediar en parte, sobre todo si se demora la promulgación de la ley, los graves inconvenientes que presenta el no estar determinadas las alineaciones y rasantes a que han de sujetarse las edificaciones que se construyan en el interior de los polígonos determinados por las vías aprobadas, se han redactado los artículos 8.º y el adicional que aparecen en dicho proyecto de Ordenanzas, invitándose en este último a los propietarios de los terrenos situados en los referidos polígonos, a que presenten, en el plazo de un año, en el Ayuntamiento, los planes de urbanización para el interior de los mismos, debiendo la Corporación municipal hacer con sus técnicos los de aquellos polígonos que no hubieren sido hechos por los propietarios, a fin de que, una vez aprobados en forma legal, tengan fuerza de obligar.

Esto no prejuzga en modo alguno el procedimiento a seguir para realizar el Proyecto de urbanización aprobado, pues ya se opte por el de la municipalización del suelo o ya por el de los grandes polígonos, será siempre necesario hacer el estudio de las alineaciones y rasantes a que han de ajustarse las construcciones que en esos polígonos se levanten.

Fundada en las consideraciones que anteceden, esta Comisión ha redactado el proyecto de Ordenanzas que va a continuación:

ORDENANZAS MUNICIPALES PARA EL EXTRARRADIO DE MADRID

CAPÍTULO PRIMERO

OBJETO DE ESTAS ORDENANZAS

Artículo 1.º Tienen por objeto estas Ordenanzas, dictar las reglas a que habrán de ajustarse las edificaciones que afecten a las vías que aparecen en el *Proyecto de urbanización del Extrarradio*, aprobado por Real decreto de 15 de agosto de 1916, en cuanto se relacione con sus alineaciones, rasantes, alturas y forma de los solares sobre que se construyan.

Art. 2.º Se entenderá que las construcciones afectan a las mencionadas vías, cuando ocupen parte de ellas, tengan o hayan de tener fachada a las mismas, o se sitúen o se hallen situadas dentro de las fajas, de 20 metros de anchura, laterales a dichas vías.

Art. 3.º Para las construcciones en el Extrarradio, que no se hallen en las condiciones determinadas en el artículo anterior, y para todo cuanto con las Ordenanzas municipales se relacione, no previsto en éstas, seguirán rigiendo para dicha zona las actuales de la Villa de Madrid, aprobadas por el Excmo. Sr. Gobernador civil de la provincia en 16 de abril de 1892.

CAPÍTULO II

ALINEACIONES Y RASANTES

Art. 4.º Regirán, para situar las edificaciones a que hace referencia el art. 1.º, las alineaciones y rasantes que figuran en el proyecto de urbanización del Extrarradio, aprobado por Real decreto de 15 de agosto de 1916.

Para introducir variantes en éstas, se observarán las prescripciones que se detallan en el artículo siguiente.

Art. 5.º Propuesta una variante en dichas alineaciones o rasantes, el Ayuntamiento, previo informe del facultativo correspondiente encargado de las mismas, y de la Junta consultiva, resolverá lo que estime procedente. Si la propuesta fuera aprobada, se anunciará la variante en los periódicos oficiales para conocimiento de los interesados a quienes pueda afectar la reforma, notificándose, no obstante, administrativamente a los propietarios colindantes, para que en el término de treinta días puedan presentar, por escrito, en la Secretaría del Ayuntamiento las reclamaciones que estimen pertinentes.

Si ninguno reclamara acerca de la modificación, quedará de hecho aprobado el acuerdo; pero si alguno o algunos reclamaran, el Ayuntamiento, pidiendo nuevos informes facultativos, si lo creyere oportuno, aceptará o negará la demanda, resolviendo dicho incidente en un plazo que no excederá de tres meses.

Una vez aprobada la variante por el Ayuntamiento, remitirá éste a la sanción del Ministerio de la Gobernación, el expediente a que aquélla haya dado lugar. Obtenida dicha sanción, la variante quedará definitivamente aprobada.

Art. 6.º Los propietarios que soliciten del Ayuntamiento que se les demarque sobre el terreno las alineaciones y rasantes de sus fincas, deberán elevar una instancia al Alcalde acompañando un plano suscripto por facultativo legalmente autorizado, donde se indique el deslinde de la misma, bajo la responsabilidad legal del facultativo que le autorice. Esta instancia deberá pasar al Teniente de Alcalde del distrito respectivo, el cual, de acuerdo con el técnico municipal correspondiente, fijará el día y hora en que haya de tener efecto el replanteo, notificándoselo administrativamente, y con veinticuatro horas de anticipación, al dueño de la finca o su representante legalmente autorizado, para que éste o aquel lo hagan, a su vez, a su facultativo.

Art. 7.º Las obras de reforma que se soliciten en edificios que afecten a las vías aprobadas y que no estén en las alineaciones y rasantes marcadas para éstas, se ajustarán a lo que se prescribe en los artículos 803 a 814 de las vigentes Ordenanzas municipales de la Villa de Madrid.

Art. 8.º Interin se promulgue la ley del Extrarradio, en los grupos de construcciones que tengan fachadas sobre las vías aprobadas, se dejarán, cada cien metros, calles de veinte metros de ancho, para facilitar la ejecución de calles que den acceso a las construcciones situadas en el interior de los polígonos.

CAPÍTULO III

CONDICIONES QUE HABRÁN DE REUNIR LOS SOLARES SOBRE QUE SE CONSTRUYA

Art. 9.º Los solares sobre que se levante las construcciones a que hacen referencia los artículos 1.º y 2.º de estas Ordenanzas, tendrán, como mínimo, una línea de fachada de veinte metros, y por lo menos una profundidad media, de otros veinte, sin que la mínima dimensión del solar en dicho sentido, sea inferior a diez, debiendo además no ser tan irregulares que resulten impropios para la edificación, a juicio del Arquitecto de la sección correspondiente.

CAPÍTULO IV

CLASIFICACIÓN DE CALLES Y ALTURA DE LOS EDIFICIOS

Art. 10. *Clasificación de calles.*—Las calles se clasificarán según su anchura del modo siguiente:

De primer orden: Las plazas, paseos y vías que tengan cien o más metros de diámetro o ancho.

De segundo orden: Las que tengan cincuenta.

De tercer orden: Las que tengan de treinta a cuarenta.

Art. 11. *Altura de los edificios:* En las de primer orden, la altura máxima, será de veinticinco metros; en las de segundo, de veintidós, y de veinte, en las de tercero.

Artículo adicional. El Ayuntamiento, una vez aprobadas las presentes Ordenanzas, se dirigirá a las Asociaciones de propietarios legalmente constituidas en esta Corte, invitando a los dueños de los terrenos enclavados en cada uno de los polígonos determinados por las vías oficiales, a que en el plazo de un año, y facilitándoles gratuitamente en la Dirección de Vías públicas cuantos datos pudieran serles necesarios, formulen, si lo tienen a bien, ateniéndose a los preceptos generales contenidos en el proyecto aprobado, los correspondientes planes de urbanización para dichos polígonos. Los proyectos que no hubiesen sido presentados por los propietarios en el expresado plazo, deberán ser estudiados por los facultativos municipales y una vez aprobados en forma legal, a ellos y a lo que se prescribe en estas Ordenanzas, deberán ajustarse las construcciones que se levanten en los mismos.

Informe emitido al anterior proyecto por la Junta consultiva.

Excmo. Señor:

Designado ponente el Vocal de esta Junta D. Luis Bellido, para informar en el presente expediente, ha emitido el siguiente proyecto de informe:

«Señores de la Junta consultiva: Encargado el Vocal que suscribe, de redactar el informe que se solicita de la Junta respecto al proyecto de Ordenanzas municipales para el Extrarradio, tiene el honor de proponer se emita en los términos que siguen:

»La Junta ha examinado con el mayor detenimiento el asunto objeto de este expediente, y deliberado ampliamente acerca del mismo, habiendo coincidido sus deliberaciones con el estudio a que ha dado lugar el Proyecto de ley referente a la urbanización del Extrarradio, sometido a dictamen de este Cuerpo consultivo.

»Por las razones que con toda amplitud se exponen en el informe recaído acerca del mencionado Proyecto de ley, la Junta encuentra que la cuestión no se halla aún en estado legal ni técnico que permita redactar las Ordenanzas que han de regular la urbanización de que se trata; por lo cual este trabajo debe ser aplazado hasta que estas dificultades hayan desaparecido.

»La Junta se permite proponer también que el presente expediente se una al del repetido Proyecto de ley, para que ambos se tramiten, conjuntamente, por la estrecha relación que entre ellos existe, y de la que no debe prescindirse.

»Es cuanto creo necesario exponer sobre el particular sometido a su dictamen.»

La Junta, en sesión celebrada en el día de la fecha, acordó aprobar la anterior ponencia y elevarla a dictamen de la misma.

Madrid, 10 de abril de 1919.—El Presidente, *E. Fraile*.—El Vocal Secretario, *José Carnicero*.

**Ponencia formulada por el Concejal Síndico Sr. Corona,
acerca del referido Proyecto de Ordenanzas.**

Señores de la Comisión 4.ª

Estudiado por el que suscribe el informe de la Junta consultiva que precede, tengo el honor de manifestar a V. E.,

1.º Que la redacción de las Ordenanzas municipales para el Extrarradio con carácter interino, hasta que promulgada una ley se hagan las definitivas, es de cumplimiento obligado, como se echa de ver examinando el art. 3.º del Real decreto que encabeza este expediente.

2.º Que existe posibilidad de redactarlas se encuentra demostrado en este expediente, pues en él aparece un proyecto para las mismas suscripto por los distinguidos Arquitectos Sres. Antón y Domínguez Ayerdi, siendo éste Decano de los Arquitectos municipales, y el Sr. Ingeniero Director de Vías públicas.

3.º Que mediante la aprobación de las referidas Ordenanzas, si no en todo, podrá evitarse en mucho, la anarquía reinante en el Extrarradio en materia de construcción según apuntamos en nuestro informe de esta fecha, al emitirle acerca del Proyecto de ley relativo a este asunto sometido a la aprobación del Congreso; y

4.º y último. Que tal hecho se hace patente con la sola lectura del referido proyecto de ordenanzas.

En virtud de lo expuesto el que suscribe tiene el honor de proponer a V. E., se apruebe, con carácter provisional, el Proyecto de Ordenanzas municipales para el Extrarradio redactado por los Arquitectos Sres. Antón y Domínguez Ayerdi y el Sr. Ingeniero Director de Vías públicas.

Es cuanto tiene el honor de informar a sus compañeros el que suscribe.

Madrid, 18 de octubre de 1919.—*José Corona.*

(Fin de la tercera y última parte.)

FE DE ERRATAS

Página 21, línea quince, dice: base quinta del cap. VI; debe decir: base sexta del cap. VII.

Página 22, línea treinta y cinco, dice: sanaemiento; debe decir: saneamiento.

Página 46, línea veintisiete, dice: como determina en la base cuarta; debe decir: como se determina en esta base y en la cuarta, sexta y novena.

Página 55, línea doce de la nota, dice: del tráfico exija; debe decir: del tráfico no exija.

Página 56, línea cuarta, dice: en la tercera parte de esta Memoria, cap. XII; debe decir: en el capítulo XII.

Página 59, línea segunda de la nota, dice: a parte; debe decir: la parte.

Página 64, línea veintisiete, dice: que en; debe decir: que.

Página 83, línea 25, dice: plano; debe decir: paso.

Página 118, línea primera de la nota tercera, dice: 3.401.369; debe decir: 3.401.879.

Página 118, línea segunda de la nota tercera, dice: 170.043.950; debe decir: 170.093.950.

Página 245, línea diez y siete, dice: mejor en; debe decir: mejoren.

Página 304, línea treinta y ocho, dice: manifiesta; debe decir: manifiesta.

Página 354, línea tercera, dice: éstas; debe decir: ésta.

Página 576, línea diez y nueve, dice: del dicho; debe decir: de dicho.

Trabajos de D. Pedro Nájera Granés,
Ingeniero Director de Vías públicas y Servicios eléctricos de esta Corte,
editados en la Imprenta municipal.

Proyecto general para la mejora de los pavimentos de Madrid, aprobado por Real orden de 19 de noviembre de 1913, previo informe del Ingeniero jefe de la provincia y del Consejo de Obras públicas.—Madrid, 1913, un volumen de 143 páginas, de 34 × 22 centímetros.

Proyecto para la urbanización del Extrarradio de Madrid, premiado con diploma de honor en la Exposición Internacional de Dresde de 1911 y aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911, y definitivamente, por Real decreto de 15 de agosto de 1916.—Primera edición, Madrid, 1910, un volumen de 117 páginas, cinco planos, 34 × 22.—Segunda edición, Madrid, 1910, 192 páginas, cinco planos, 34 × 22.

Proyecto para la prolongación del paseo de la Castellana.—Madrid, 1917, un volumen de 61 páginas, tres dibujos, 34 × 22.

Ayuntamiento de Madrid.—Vías públicas del Interior, Ensanche y Extrarradio.—Memoria relativa a los trabajos efectuados en dichas vías en los años 1906, 1907 y 1908, con indicación de los que precisa hacer para mejorar sus pavimentos.—Madrid, 1909, un volumen de 182 páginas, seis láminas, 34 × 22.

Ideas generales sobre la urbanización de los alrededores de las grandes urbes.—Trabajo presentado al Congreso verificado en Zaragoza el año 1908 por la Asociación española para el progreso de las ciencias, premiado con la medalla de los Sitios de dicha ciudad.—Madrid, 1908, un volumen de 37 páginas, 24 × 16.

Urbanización del Extrarradio.—Necesidad de llevar a cabo esta mejora urbana y beneficios que se obtendrán con su ejecución; folleto premiado con medalla de oro del Centenario de los gloriosos Sitios de Astorga.—Primera edición, Madrid, 1912, un volumen de 32 páginas, 24 × 16. Segunda edición, Madrid, 1914, 39 páginas, 24 × 16.—Tercera edición, Madrid, 1916, 38 páginas, 24 × 16.

Ayuntamiento de Madrid.—Vías públicas del Interior, Ensanche y Extrarradio.—Memoria relativa a los trabajos efectuados en dichas vías en los años 1904 y 1905.—Madrid, 1906, un volumen de 231 páginas, ocho láminas, 34 × 22.

Ayuntamiento de Madrid.—Vías públicas del Ensanche.—Memoria relativa a los trabajos efectuados en dichas vías en los años 1902 y 1903.—Madrid, 1904, un volumen de 62 páginas, tres láminas, 34 × 22.

Ayuntamiento de Madrid.—Vías públicas del Ensanche.—Memoria relativa a los trabajos efectuados en dichas vías, desde 1 de julio de 1900 al 31 de diciembre de 1901 y exposición de las medidas que deberían adoptarse para mejorar algunos servicios.—Madrid, 1902, un volumen de 50 páginas, tres láminas, 34 × 22.

Ayuntamiento de Madrid.—Vías públicas del Ensanche.—Memoria relativa a la organización del personal y servicios de vías públicas del Ensanche y a las obras ejecutadas en este ramo, desde el 30 de junio de 1899 a igual fecha de 1900.—Madrid, 1900, un volumen de 25 páginas, 34 × 22.

Informe sobre la reversión unificada de los tranvías de Madrid.—Año de 1914.

En colaboración con el Ingeniero jefe de Servicios eléctricos, D. Emilio Colomina.

Pliego de condiciones facultativas para adjudicar, mediante concurso, el servicio de alumbrado público de esta Corte por gas y electricidad.—Año de 1912.

Pliego de condiciones facultativas para adjudicar, mediante concurso, el servicio de alumbrado público de esta capital, utilizando exclusivamente energía eléctrica.—Año de 1912.

Informe sobre las proposiciones presentadas en el concurso para el alumbrado público de Madrid.
Año de 1913.

Proyecto de reglamento para el servicio del alumbrado público en Madrid.—Año de 1915.