



# Ayuntamiento de Madrid

Dependencia


50-261-19  
I. 835

Expediente

Asunto


Fecha de iniciación

Día	Mes	Año

Referencias


2430-2462

Fecha de terminación

Día	Mes	Año

Antecedentes


Notas


Observaciones


ARCHIVO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EXPEDIENTE:

520 / 47 / 16743

SIGNATURA:

999 - 995 - 100



AYUNTAMIENTO DE MADRID

**DIRECCION DE ARQUITECTURA**

Número

Situación: Núñez de Balboa nº 68 con  
vuelta a Juan Bravo.

Obra Nueva Planta

Apellidos Macazaga Alberdi

Nombre	Angel
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

Domicilio Carmen nº 9

Arquitecto D. Eugenio M<sup>a</sup> de Aguinaga

Documentación personal Cédula personal

Tarifa 1ª. Clase 10ª. núm. 153283

Expedida en Madrid el 17 / 1 / 42.

N-17-947.

**Excelentísimo señor Alcalde Presidente:**

On 2

El que suscribe, como <sup>(1)</sup> Propietario  
~~resuelta la consulta~~ <sup>(2)</sup> sobre las obras que a continuación se expresan:  
 le sea concedida la licencia

AL, del VIOE solicita  
MADRID  
JESU GENERAL  
7 - OCT. 1947  
N.º 3851 F.º 5795  
ENTRADA

## NATURALEZA DE LAS OBRAS

Señalamiento de líneas. - Movimiento de tierras. - Obras de nueva planta. - Reforma total. - Reforma parcial. - Derribo. - Reconstrucción. - Conservación. - Obras menores. - Obras en la medida. - Vallas. - Construcción de provisionales.

**Especificación:**

## USO A QUE SE DESTINA

Viviendas.—Comercio.—Almacenes.—Garajes.—Locales de reunión.—Industria.—Otros usos.

**Especificación:** Edificio para 60 viviendas y 14 departamentos

## VOLUMEN

Dimensiones.—Superficie.—Número de plantas.—Altura.—Proporción de superficie libre.

**Especificación:** Superficie 1.700,13 M/2. - 9 plantas.

### Fin que se persigue:

Documentos que se acompañan: Planos y memorias, direcciones facultativas de Arquitecto y Aparejador

Gracia que espera alcanzar de V. E., cuya vida guarde Dios muchos años; comprometiéndose a no realizar obra alguna sin estar en posesión del volante de autorización y del recibo del pago de derechos, ni a ejecutar obras diferentes de las que sean autorizadas.

Madrid, 17 de Febrero de 1947

... Si la petición es de obras, tendrá necesariamente que ser del propietario o su apoderado legal.  
... el concepto que no interese.  
... por los conceptos que interesen.  
... la importancia del uso y número de motores o máquinas a instalar, capacidad, número de ocupantes, etc

número de motores o máquinas instaladas

ció de este impreso, 0,15 pesetas.' Con destino al Montepío de Empleados Municipales.

# LIQUIDACION PROVISIONAL DE DERECHOS

			Pesetas
7.442.90			
Construir casa planta sótano	1218 m <sup>2</sup>		10.048 50
" " " bajo 1 <sup>a</sup>	4156 "		9.143 20
" " " 2 <sup>a</sup> } 3 <sup>a</sup>	4.216 "		18.550 40
" " " 4 <sup>a</sup> } 5 <sup>a</sup>	4.216 "		23.188 "
" " " 6 <sup>a</sup> } 7 <sup>a</sup>	3.113 "		20.545 80
6. "Taller" 210 m <sup>2</sup>			396 -
Importe por las obras			81.871 90
OCUPACION DE LA VIA PUBLICA CON VALLAS			
Metros cuadrados	210	Importe de la mensualidad corriente	2.100 -
TOTAL			83.971 90

Expedido con esta fecha recibo núm. 11.018  
de obras, sentado al folio 89 del libro de  
recaudación.  
Madrid, de 30 SEP. 1947 de 194

EL OFICIAL

Expedido con esta fecha recibo núm. 1815  
de vallas, sentado al folio 30 del libro de  
recaudación.  
Madrid, de 30 SEP. 1947 de 194

EL OFICIAL

## INTERVENCION

Tomada razón a los números y  
folios 44 y del libro Diario.

EL OFICIAL

## CAJA

Ingresado el total importe,

EL SUBCAJERO,

**Diligencia.**—Ingresados en Caja los derechos provisionales liquidados, se remite esta instancia, en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza correspondiente, a la Sección de para su ulterior tramitación.

Madrid, de 30 SEP. 1947 de 194

POR EL JEFE DEL NEGOCIADO,



Tengo el honor de comunicar a V. S. que se ejecutará bajo mi dirección facultativa las obras de construcción de nueva planta en la calle de Nuñez de Balboa esquina a la de Juan Bravo, de esta Capital.

Dios guarde a V. S. muchos años.



Madrid 17 de Febrero de 1.947

EL ARQUITECTO.

*Excmo Sr. D. Juan Brabo*  
*Propietario*  
*Juan Brabo*

Ilmo. Sr. Teniente Alcalde del Distrito de Buenavista

COLEGIO

Fig  
mu

mo. S

Ilmo. Sr.:

Habiéndose  
solicitud de las  
probablemente el expediente de  
exista la... en permitír la realización de  
las reformas

2

quib

de 194

El Ayuntamiento de Madrid  
de 194

1



Ilmo. Señor:

El que suscribe PEDRO ANDRES

KIFFER

tiene

el honor de participar a V. I. que  
por D. Eugenio M<sup>a</sup>. de Aguinaga  
Arquitecto de la finca n.<sup>o</sup>                      en  
                     Núñez de Balboa con  
la calle de vuelta a Juan Bravo.  
ha sido designado APAREJADOR de las  
obras de nueva planta para viviendas

que en dicha finca se han de reali-  
zar, bajo la dirección del Arquitecto  
D. Eugenio M<sup>a</sup>. de Aguinaga

Lo que se comunica a V. I. a los  
efectos oportunos.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid a 17 de Febrero de 1947

EL APAREJADOR,

*[Handwritten signature: Pedro Andrés Kiffer]*



*[Handwritten signature: Eugenio M<sup>a</sup>. de Aguinaga]*  
*[Handwritten signature: Propietario]*  
*[Handwritten signature: Angel Macae]*

mo. Sr. Teniente Alcalde del Distrito de Buenavista

PROYECTO DE BLOQUE DE CASAS DE VECINDAD EN LA  
RUEA DE BALBOA, CON VUELTA A JUAN BRAVO. - MADRID

---

2a ed-4.

MEMORIA DESCRIPTIVA

---

1947

Arquitecto

EUGENIO M<sup>o</sup>. DE AGUINAGA



PROYECTO DE BLOQUE DE CASAS DE VECINDAD EN LA CALLE  
MÍÑEZ DE BALBOA, CON VUELTA A JUAN BRAVO. - MADRID

---

MEMORIA DESCRIPTIVA



1 - ENPLAZAMIENTO

Para la erección del Bloque de Viviendas y Departamentos que se intenta construir de acuerdo con el presente Proyecto, redactado por el Arquitecto que suscribe, se dispone de un solar de esquina de forma sensiblemente rectangular, con una longitud de fachada de 74,25 mts. a la calle Míñez de Balboa, y 28,53 mts. a la calle de Juan Bravo. Los otros dos lados son líneas medianeras con fincas colindantes, de las cuales se halla edificada la correspondiente a la calle de Juan Bravo n.º 30, y edificada en forma provisional la de Míñez de Balboa.

En su fachada posterior al patio de manzana, presenta el solar una prolongación de 25,60 mts. de anchura, (a partir de la medianera de Míñez de Balboa) por 26,00 mts. de fondo, zona que no es edificable en altura de acuerdo con las Ordenanzas Municipales, y para la que se solicita autorización para la construcción de un Garaje de solamente sótano y planta baja, con acceso totalmente independiente desde la calle Míñez de Balboa.

La calle de Juan Bravo tiene una pendiente de 1,6 % hacia La Castellana y la de Míñez de Balboa del 2,25 % hacia la calle de Alcalá.

La superficie total del solar, dedicado a Bloque de Viviendas (es decir, sin contar la prolongación posterior para Garaje) es de 2.146,14 m<sup>2</sup>. equivalentes a 27.642,25 p<sup>2</sup>.

### 2. - IDEA DEL PROYECTO

Se ha seguido el criterio de obtener un edificio cuyo programa interior comprenda dos tipos de alojamiento:

- a) Viviendas de mediana capacidad y características de lujo, para ser arrendadas sin muebles a familias hasta con 5 ó 6 hijos.
- b) Pequeños Departamentos constituidos propios para solteros o matrimonios sin hijos.

Para conseguir este propósito se luchó desde un principio con la escasa longitud de fachada (100,65 mts.) en relación con la superficie total del solar. Resulta que dando a cada Vivienda la superficie necesaria para el programa previsto, no dispondría mas que de muy corta fachada al exterior, y si la longitud de fachada era por lo menos de unos 10 ó 12 mts. por Vivienda, se obtenían unas superficies demasiado grandes, y solamente unas 7 Viviendas por planta.

La solución que se juzga acertada, y que fué adoptada y se refleja en los adjuntos Planos, consistió en retirar la construcción de la medianera lateral de la calle Núñez de Balboa en 3,75 mts., y abrir un patio a fachada en la calle mencionada de 12,- mts. de anchura por 20,50 de profundidad. De esta manera el primitivo desarrollo total de fachada de 100,65 mts. queda ampliado a 171,12 mts. lo cual supone un aumento de un 70 %.

La superficie edificable presenta así una forma muy aproximada a dos cuadrados, cada uno de ellos de 4 fachadas



separados entre sí por el patio abierto de 12,- mts. de anchura, pero enlazados al fondo del mismo por un tercer Bloque de pequeñas dimensiones.

Obtenidos estos contornos, cada uno de los Bloques cuadrados se divide en cuatro partes iguales, cada una de ellas de superficie propia para una Vivienda, y el pequeño Bloque del fondo se distribuye en dos Departamentos. Es decir: el Proyecto consta de dos Bloques iguales, cada uno de dos Casas dobles y un pequeño Bloque en el patio abierto que es una Casa doble de Departamentos. En conjunto; 8 Viviendas y 2 Departamentos por planta.

Con el fin de cumplir lo legislado en alturas en la Ordenanza n.º 8 de Madrid, y al mismo tiempo no descomponer las líneas de coronación de fachadas, se ha suprimido en el Bloque que da solamente a la calle Muñoz de Balboa, una planta completa, pero no se construye un ático, que impediría cerrar la cornisa por todo el edificio. De esta manera, la solución adoptada aunque no es estrictamente tan bella como la que daría con dos Bloques gemelos de líneas idénticas, no puede considerarse como desafortunada, ya que existen unas líneas de coronación sin rebarrancos, que corren a lo largo de toda la fachada.

El acceso al edificio es a través de un atrio o porche abierto situado al fondo del patio de fachada, desde el que se llega a un amplio portal corrido para cada uno de los tres Bloques, dando a él las dos escaleras principales y dos de servicio de cada uno.

### 3 - PROGRAMA

El edificio consta de una planta de sótanos, Planta Baja, un Entresuelo, 5 Pisos con miradores, 6º Piso sin miradores y un Atico solamente en el Bloque de esquina a la calle de Juan Bravo.

La Planta general de Pisos tiene 5 Viviendas de 4 Dormitorios principales, y 3 Viviendas de 3 Dormitorios principales, y 2 Departamentos cuya distribución es: Sala, Comedor, un Dormitorio principal con su Baño, Cocina, Office, Dormitorio de Servicio y Ascó de Servicio.

El programa de una de las Viviendas-tipo es: Vestíbulo, Despacho, Hall-Salida, Comedor, 4 Dormitorios principales, 2 Baños principales, Planchero, Office, Cocina, Dormitorio de Servicio y Ascó de Servicio.

Todas las habitaciones principales son exteriores, habiendo sido agrupadas las correspondientes al Hacer, al Reposo, y al Servicio, que puede desenvolverse perfectamente sin pasar por el pasillo de señoras.

En los Sótanos se proyectan los trasteros y servicios generales de la Casa, y en la Planta Baja (que en su mayor parte debe considerarse como Semi-sótano) se disponen los Portales, Viviendas de los 3 Porteros, Dormitorios de Servicio supletorios para los Departamentos amueblados, y en primera crujía con fachada a la calle, unos amplios locales para Oficinas.

### 4 - SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Sótano	1.700,13 m2.	equivalentes a	21.897,67 p2.
Planta Baja	1.700,13 "	"	21.897,67 "
Entresuelo	1.612,93 "	"	20.774,63 "



P. General ( 5 Pisos )	1.646,53 m2.	equiv. a	21.207,30 p2.
P. 1ª	1.612,95 "	"	20.774,33 "
Atico	617,51 "	"	7.953,53 "
<hr/>			
T O T A L	15.476,23 "	"	199.334,43 "

Por lo tanto, la superficie construida en Planta en el solar, es muy aproximadamente el 30 % del mismo, lo cual demuestra que no se ha adoptado una solución excesivamente densa de edificación.

#### 5 - DATOS NUMERICOS Y PORCENTAJES

Número total de alojamientos: 74 (60 Viv. y 14 Depart.)  
Número total de casas (sin las de servicio): 442:  
Superficie de promedio por alojamiento: 2.707 p2.  
Superficie de promedio por casa: 36,- m2.  
Promedio de fachada por alojamiento: 17,11 m.  
Número de huecos en fachada por planta: 46  
Id. a patio de manzana: 12  
Id. a patios interiores: 26  
Total de huecos por planta: 93.

#### 6 - SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALES

La estructura del edificio será de hormigón armado estando los pisos resueltos con un forjado doble a base de piezas cerámicas, de algún tipo aceptado legalmente, con elementos huecos de doce centímetros de altura y plana de cinco. La cimentación va sobre zapatas aisladas, en pilares separados o dobles o triples cuando éstos se sitúan próximos. Se adopta la solución de unir las cimentaciones de los pilares medianeros con otros próximos para evitar



cargas excesivamente descentradas.

El cierre de fachadas se proyecta con un muro doble construido por medio pie exterior de ladrillo fino prensado y un tabique ordinario interior con una cámara de aire entre ambos. El basamento del edificio, sus cornisas, la decoración del ático, los dinteles de los huecos, los vierte-agües y las repisas de terrazas, se proyectan con piedra de Colmenar abujardada.

Las cajas interiores de escaleras son de asta entera, las rellaneras de media asta y las fachadas a patio de media asta y tabique interior. Toda la distribución interior es con tabiques sencillos o dobles.

Toda la carpintería exterior en fachadas es metálica con perfiles especiales y la interior de marcos de castaño y ensamblajes de pino. Únicamente los marcos y puertas en habitaciones de recibó serán todos ellos de roble o castaño, al natural, dispuestos para ser encerados.

Los pavimentos serán de mármol en portales y escaleras principales, granito artificial en escaleras de servicio, terrazo en oficinas, parquet de madera en habitaciones de recibó en viviendas, entablación lisa de castaño en el resto de habitaciones principales de las viviendas, gres en cuartos de baño principales y oficinas, cerámico catalán en cocinas y anejos, e hidráulico en dormitorios de servicio y porterías.

Los revestimientos interiores serán de pintura al óleo en carpinterías y paredes de habitaciones de recibó, esmalte en techos y paredes de cuartos de baño, alcatados de azulejo de color de 15 x 15 en baños princi-

pales, de azulejo blanco de 15 c 15 en zonas de servicio, y pintura al temple en el resto de techos y paredes.

Todas las viviendas, excepto las pequeñas llevan una instalación de agua caliente por paila en la cocina, y un calentador eléctrico en el cuarto de baño principal. Las viviendas pequeñas obtienen el agua caliente solamente por la paila, y los departamentos amueblados solamente por calentador eléctrico.

Las cocinas de estos Departamentos son eléctricas, y las de las demás Viviendas mixtas de carbón y gas.

La instalación de calefacción es central para todo el edificio, mediante dos calderas y circulación natural. Los radiadores serán de diferentes alturas y anchuras para acoplarlos en cada habitación, de forma que la ocupación de espacio sea la menor posible.

El suministro de electricidad comprende las siguientes instalaciones:

Instalación de alumbrado

Instalación de timbres

Instalación de fuerza para usos domésticos

Instalación de fuerza para ascensores

Instalación de canalizaciones para teléfonos urbanos.

Instalación de telefonía interior con portería

Instalación de antenas de radio.



7 - PLANOS DEL PROYECTO

Los planos que figuran en el presente Proyecto son los siguientes:

- Número 8.601 - Planta de emplazamiento
- Número 8.602 - Planta cimentación y saneamiento
- Número 8.603 - Planta de Sótano
- Número 8.604 - Planta Baja
- Número 8.605 - Planta de Entresuelo
- Número 8.606 - Planta General de Pisos
- Número 8.607 - Planta Sexta
- Número 8.608 - Planta de Aticos y Terraza
- Número 8.609 - Fachada principal
- Número 8.610 - Fachadas laterales y Sección.

Bilbao, Febrero de 1.947

EL ARQUITECTO AUTOR DEL PROYECTO  
Y DIRECTOR DE LAS OBRAS



*Eugenio M. de Aguinaga*

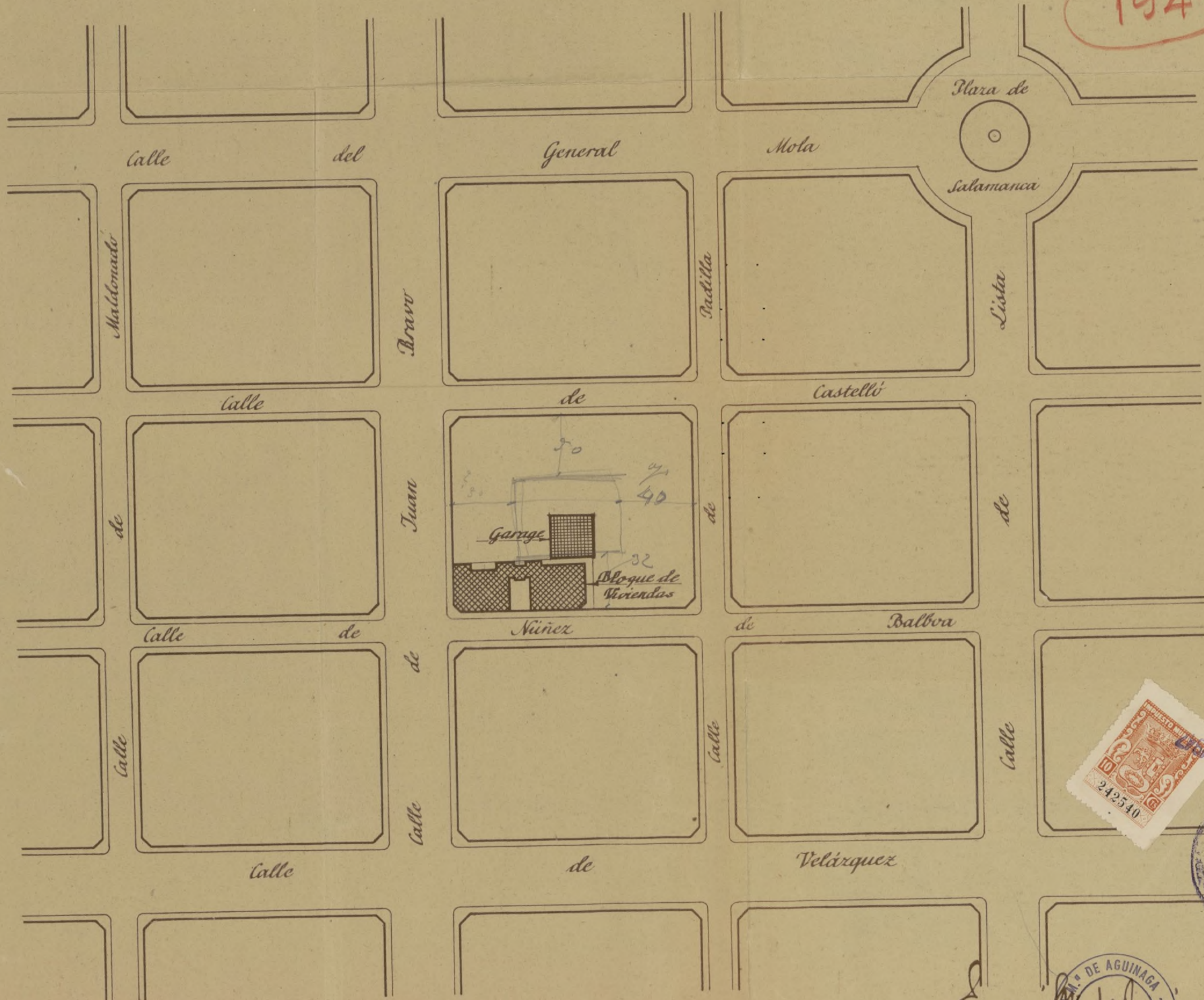


*El Propietario*  
*Angel Yacarazo*



PROPIETARIO	Sr. Don. Angel Macazaga.		
PROYECTO	Bloque de Viviendas en las Calles Núñez de Balboa y Juan Bravo.		
PLANTA	Enfilazamiento		
ESCALA	1:2.000	HOJA N.º	8601
DIBUJADO		ELABORADO	
FECHA	Febrero 47	REVISADO	

1947



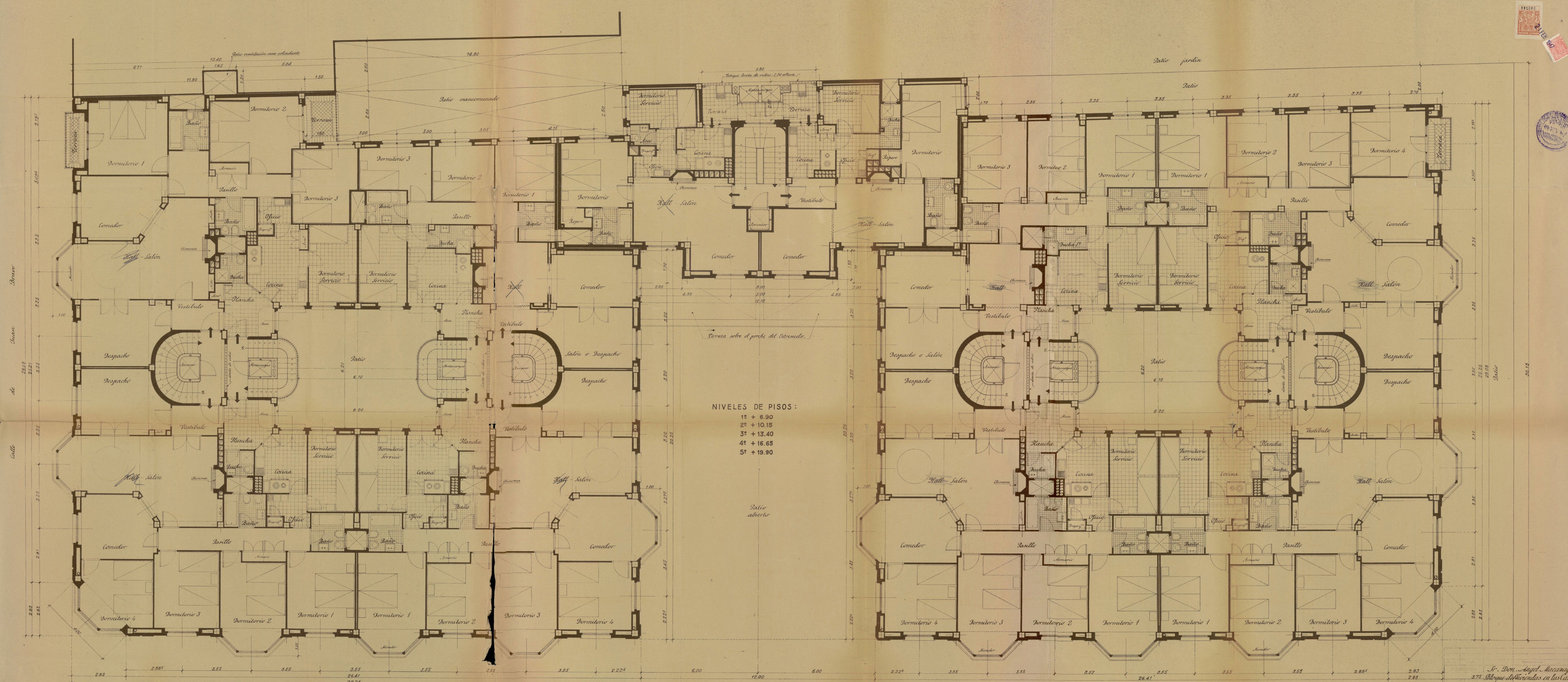
*Angel Macazaga*  
Propietario  
*Angel Macazaga*







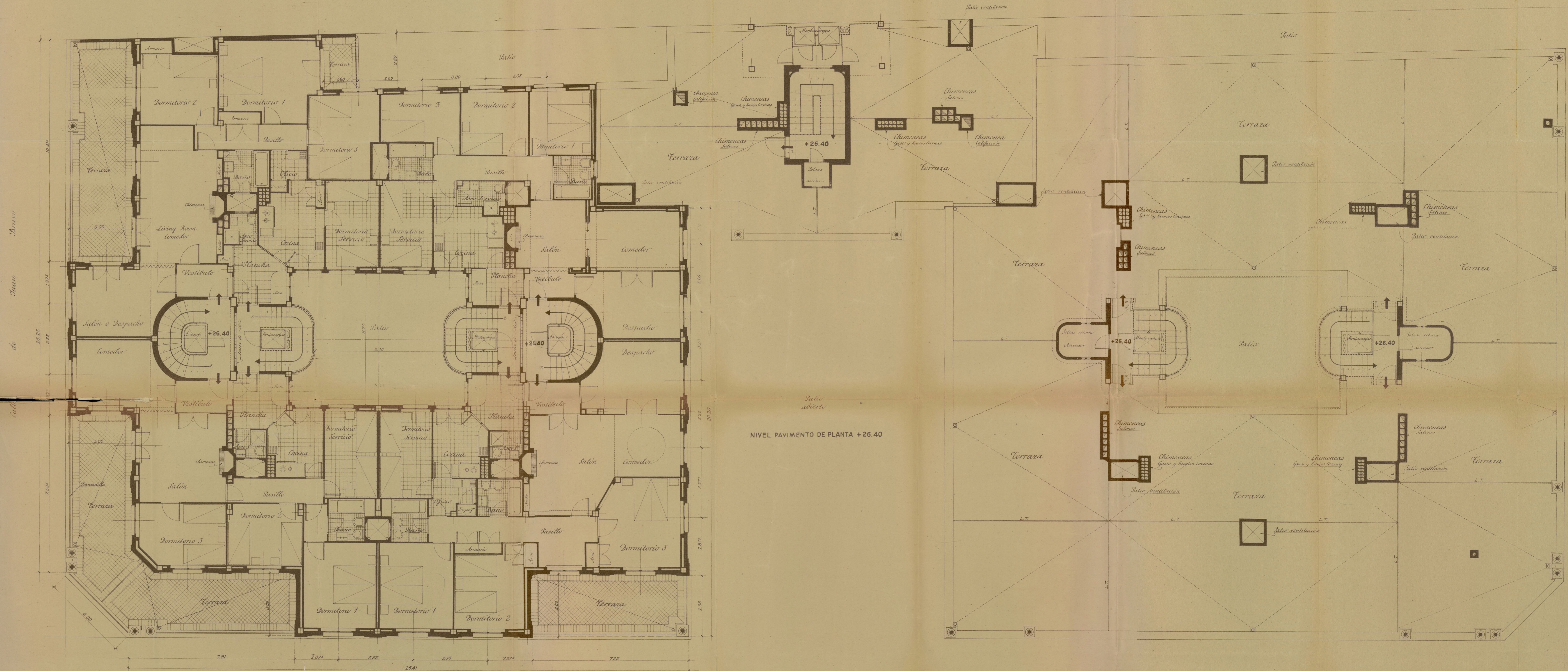




Ayuntamiento de Madrid

Ed. Propietaria  
Superficie construida  
Superficie total

Dr. Don Angel Macanaya  
Planta General de Pisos  
1:50  
8006



Ayuntamiento de Madrid

El Excmo. Sr. D. Ángel Macazaga  
 Sr. D. Ángel Macazaga  
 Sr. D. Ángel Macazaga

Sr. Don Angel Macazaga.  
 Bloque de viviendas en las calles  
 de Balboa y de Bravo.  
 Planta de Azos y Terrazas.  
 1:50  
 8608

1947



Sr. Don Angel Macasaga.  
Bleque de Vivandas en las calles  
Núñez de Balboa y a Juan Brure  
Fachada Principal.

1:100

8609

*Ref. 1041*

*Ed. Proprietor*  
*Amesbury*



Ayuntamiento de Madrid.

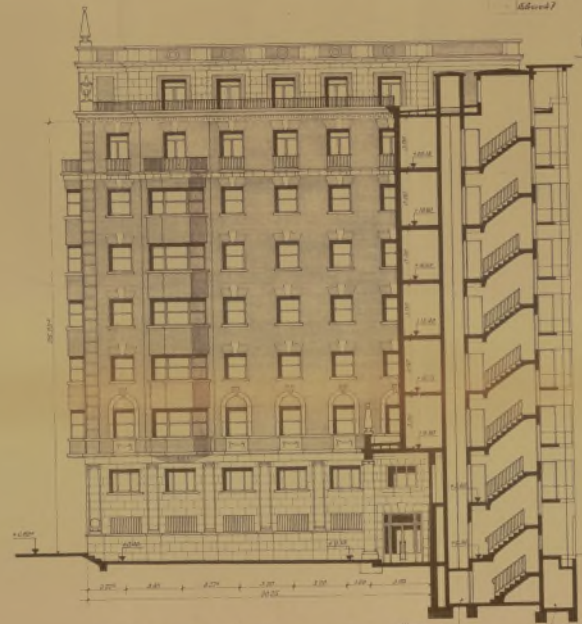
*Eugenius A. Guinaga*





*Fachada lateral a la calle de Juan Bravo.*



**Ayuntamiento de Madrid**  
*Fachada lateral al acceso al patio-jardin.*



*Sección por el eje del patio.*


  
 Sr. D. Angel Martinez,  
 Alcade de Valencia en los Reales  
 Arzobispados de Valencia y Sección.  
 1.º 1.º  
 8810

El Arquitecto  
 D. Juan de la Cruz



D. Juan de la Cruz  
 Arquitecto



DRID

TECTU.



DIRE

## EDIFICACIONES

Remito a Vd. el expediente núm. 16743 en el que don Angel Macazaga solicita licencia para construir un bloque de viviendas en la calle de Nuñez de Balboa con vuelta a la de Juan Bravo.

El bloque proyectado es una edificación lujosa con cuartos de rentas a derecha e izquierda y un cuerpo central para apartamentos amueblados. El proyecto presentado está estudiado con amplitud grande y cumple en general con lo dispuesto por las Ordenanzas Municipales, pero para poder proponer su aprobación se requiere que se presente un plano de sección por el patio de testero con respecto a la calle de Nuñez de Balboa y se acompañe copia simple de la escritura de mancomunidad con el patio de la casa contigua, pues a este patio dan en planta baja habitaciones vivideras que parece, según se desprende de la planta indicada, tienen luces rectas de 2,60 que prohíben las disposiciones vigentes; sin embargo si este patio es mancomunado y el muro marcado en el plano de planta baja no llega a la altura de las ventanas que dan luz y ventilación a las dependencias indicadas el patio es perfectamente admisible.

Igualmente ocurre con el patio que luego se transforma en patio de manzana pero que en la planta baja se precisa saber a que altura desaparece con el fin de determinar las luces rectas correspondientes.

Se ha de hacer constar para resolución de la Superioridad que al proyecto presenta-

do le corresponde aplicar la Ordenanza núm. 8 de transformación y como ya se informó en otro expediente por el que suscribe, la ordenanza no determina que el efectuar esta transformación los pasos o calles que quedan entre las edificaciones hayan de ser dejados por partes iguales por los propietarios de las fincas contiguas. En el proyecto presentado se deja una calle lateral normal a la de Núñez de Balboa de tres metros y medio de ancha con el propósito, sin duda, de unir con los tres metros y medio que pudiera dejar el colindante. Como se ha indicado anteriormente el que suscribe estima que no se puede obligar al propietario contiguo en cuyo caso no cumpliría el proyecto con las Ordenanzas Municipales, ya que ese paso no tendría la anchura reglamentaria a menos que el solicitante acompañe en la debida forma el convenio con la finca contigua para dejar en su día otro paso análogo.

Sin embargo se ha de hacer constar para conocimiento y resolución por la Superioridad que en el expediente de construcción de edificio en la calle de Goya núm. 3 y 5 la Comisión se ha pronunciado con criterio opuesto al indicado.

Con estos antecedentes la Comisión podrá resolver lo que proceda.

Madrid, 5 de Marzo de 1947

JEFE DE EDIFICACIONES,



*Martín R.*

EC/



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARÍA



NEGOCIADO

Madrid 12 de Marzo de 1.947

En Comisión de Ensanche.-

2ª citación.-

SEÑORES

Blanquer !  
Gª Plaza !  
Caso !  
Usera !  
Agusti !  
S. Reinares !  
Aguirre !  
Bringas !  
Triana. !

Dada cuenta de este expediente y del informe emitido por el señor Arquitecto Jefe de Edificaciones con fecha 5 del actual, indicando los reparos de que adolece el proyecto presentado, los cuales impiden de momento el informe favorable del mismo, se acordó trasladar

al señor Macazaga el informe de referencia, requiriéndole para que aporte al expediente los planos y documentos a que alude el Facultativo municipal.-

EL SECRETARIO

EL PRESIDENTE

*[Signature]*

*[Signature]*

Por Decreto del Excmo. Sr. Alcalde  
de esta fecha, fué aprobado el an-  
terior acuerdo de la Comisión.

Madrid 22 de marzo de 1947

EL SECRETARIO,





NEGOCIADO O. Ensanche

En contestación a su solicitud de licencia para la construcción de un edificio para viviendas en la calle Núñez de Balboa num. 68 c/v a Juan Bravo, el Excmo. Sr. Alcalde, de conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Ensanche, ha dis-

puesto se traslade a Vd. el informe del Sr. Arquitecto Jefe de Edificaciones, que ha formulado indicando los reparos de que adolece el proyecto, y que a continuación se expresa:

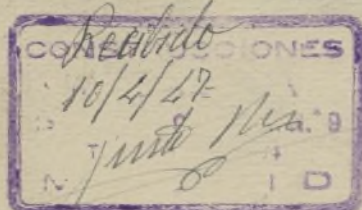
"Remito a Vd. el expediente num. 16743 en el que Don Angel Macazaga solicita licencia para construir un bloque de viviendas en la calle de Núñez de Balboa c/v a la de Juan Bravo.-El bloque proyectado es una edificación lujosa con cuartos de rentas a derecha e izquierda, y un cuerpo central para apartamentos amueblados. El proyecto presentado está estudiado con amplitud grande y cumple en general con lo dispuesto en las Ordenanzas municipales, pero para poder proponer su aprobación se requiere que se presente un plano de sección por el patio de testero, con respecto a la calle de Núñez de Balboa, y se acompañe copia simple de la escritura de mancomunidad con el patio de la casa contigua, pues a este patio dan en planta baja habitaciones vivideras que parece, según se desprende de la planta indicada, tienen luces rectas de 2'60 que prohíben las disposiciones vigentes, y sin embargo si este patio es mancomunado y el muro marcado en el plano de planta baja no llega a la altura de las ventanas que dan luz y ventilación a las dependencias indicadas, el patio es perfectamente admisible.- Igualmente ocurre con el patio que luego se transforma en patio de manzana, pero que en la planta baja se precisa saber a qué altura desaparece con el fin de determinar las luces rectas correspondientes.- Se ha de hacer constar para la resolución de la Superior-

ridad que al proyecto presentado, le corresponde aplicar la Ordenanza num. 8 de transformación y como ya se informó en otro expediente por el que suscribe, la Ordenanza no determina que al efectuar esta transformación los pasos o calles que quedan entre las edificaciones hayan de ser dejados por partes iguales por los propietarios de las fincas contiguas.- En el proyecto presentado se deja una calle lateral normal a la de Núñez de Balboa, de 3 metros y medio de ancha, con el propósito, sin duda, de unir con los tres metros y medio que pudiera dejar el colindante. Como se ha indicado anteriormente, el que suscribe estima que no se puede obligar al propietario contiguo en cuyo caso no cumpliría el proyecto las Ordenanzas municipales, ya que ese paso no tendría la anchura reglamentaria, a menos que el solicitante acompañe en la debida forma el convenio con la finca contigua, para dejar en su día otro paso análogo.- Sin embargo se ha de hacer constar para conocimiento y resolución por la Superioridad que en el expediente de construcción de edificio en la calle de Goya num. 3 y 5, la Comisión se ha pronunciado con criterio opuesto al indicado.- Con estos antecedentes la Comisión podrá resolver lo que proceda.-".

Por el informe que se acaba de transcribir, es preciso que aporte al expediente los planos y documentos a que alude el Facultativo municipal.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos, debiendo firmar el recibo de la presente en el duplicado adjunto.

Dios guarde a Vd. muchos años.  
Madrid 7 de abril de 1947.



Sr. Dn. ANGEL MACAZAGA ALBERDI.- Carmen num. 9



A.5.633.247 \*

CONVENIO DE MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS DE PATIO QUE ACUERDAN ESTABLECER ENTRE LA PROPIEDAD DE DOÑA MARIA DEL PILAR - ARROSPIDE Y ARROPSIDE COMO PROPIETARIA DE LA CASA NUMERO VEINTISEIS DE LA CALLE DE JUAN BRAVO Y DON ANGE MACAZAGA ALBERDI COMO PROPIETARIO DE LA CASA NUMERO VEINTICUATRO DE LA MISMA CALLE DE JUAN BRAVO Y SESENTA Y OCHO DE LA DE NÚÑEZ DE BALBOA=

- 1ª.= Doña Maria del Pilar Arrospide y Arrospide, como propietaria de la casa número veintiseis de la calle de Juan Bravo de esta capital, antes referida, y don Angel Macazaga Alberdi, tambien en su condición de propietario del proyecto de un bloque de viviendas con fachada a las calle de Juan Bravo y Nuñez de Balboa, formulado por el Arquitecto don Eugenio Maria de Aguinaga, y presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Madrid para su aprobación convienen lo siguiente: - - - - -
- 2ª.= En el proyecto del arquitecto señor Aguinaga, y en la casa con fachada a la calle de Juan Bravo y a la de Nuñez de Balboa, y por el medianil orientado a Saliente en el proyecto, lindero con la finca de doña Pilar de Arrospide, se establece un patio de igual superficie y coincidencia de situación que el que actualmente tiene la propiedad de doña Maria del Pilar Arrospide, siendo las dimensiones de este patio, igual para ambas propiedades, de 14,80 metros de largo por 2,60 de ancho. - - -
- 3ª.= Al verificarse la construcción según el proyecto del Sr. Aguinaga, sobre este patio quedará establecida mancomunidad de servicios, en una superficie total, suma de ambos, de 14,80 metros de largo por 5,20 metros de ancho, por cuyo motivo, ambos propietarios convienen constituir mutua y reciprocamente servidumbre de luces y vistas sobre sus respectivos patios, excepto en las tres ventanas indicadas en las letras A. B. y C. de los adjuntos planos, dos de las cuales dan al patio mencionado y la tercera al patio de manzana que tiene vista recta sobre el jardin de doña Maria del Pilar Arrospide, debiendo construirse estas tres ventanas de forma que su parte articulada esté a 1,60 metros de altura del piso de la vivienda y compuesta la parte fija de dichas ventanas con cristal opal. - - -
- 4ª.= Doña Maria del Pilar Arrospide podrá, si lo desea, levantar sobre su propiedad, las plantas que el Ayunta

miento le permita, tomando las luces del patio mancomunado para estos servicios, en igual o mayor número que las que actualmente tiene en las plantas construidas, y para estos efectos, el señor Macazaga, por el presente documento, otorga su conformidad, siempre que en esos huecos, o en los antiguos, no existan habitaciones destinadas a cocinas, lavaderos, plancheros, ni en general ninguna otra dedicada a servicios análogos a estos. - - - - -

5º.= En el proyecto del señor Aguinaga, se señala para la casa central, orientada al Saliente, con vistas al patio de manzana, sobre el jardín de doña Maria del Pilar Arrospide, un patio de servicios, con terrazas, ascensor y montacargas. Este patio quedará cerrado con tabique de vidrio según se señala en el proyecto, de 2,30 metros de alto, sin perjuicio de que doña Pilar Arrospide pueda construir en la zona en que se los permitan, haciendo media nil con el que proyectó el señor Macazaga en la casa central. --

6º.= En la parte baja del patio, en el límite de la mediana que se establece por este convenio la mancomunidad de servicios, se dejará una pared de 1,80 metros de alto. Este trabajo será a cargo del señor Macazaga. - - - - -

7º.= Ambas partes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura de constitución de servidumbre tan pronto como doña Maria del Pilar Arrospide tenga al corriente los títulos de propiedad de su finca, lo que deberá llevarse a efecto, como máximo, en el plazo de dos años, siendo de cuenta del señor Macazaga cuantos gastos ocasione la mencionada escritura de constitución de servidumbre. - - - - -

8º.= Además de lo consignado en este documento, respecto a las tres ventanas señaladas con las letras A. B. y C. que han de ser distintas a las restantes, el señor Macazaga se compromete a cerrar la ventana que corresponde al dormitorio de servicio de la casa central que dá al patio, abriéndola al patio de servicio de la misma casa central. - - - - -

Y en prueba de conformidad ambas partes, firman el presente documento por triplicado y a un solo efecto, en Madrid, a ocho de abril de mil novecientos cuarenta y siete.

ADICIONAL: En el caso de que el proyecto de construcción presentado en el Excmo. Ayuntamiento no fuere aprobado, por éste, quedará sin ningún valor ni efecto el presente contrato.

Madrid, fecha ut-supra

*Super macaza*

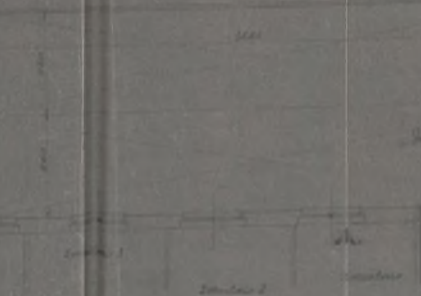
*Par de arrospide*

*con su autorización mancomunada*

*Carlos del de F. F. F.*



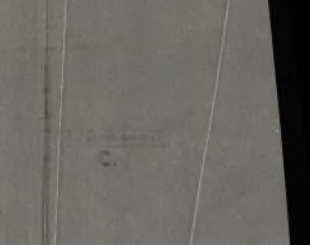
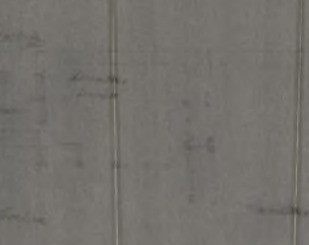
Detalle del patio mancomunado de serenos  
entre los propietarios D. Pilar Arévalo y  
D. Angel Macaranga, de las fincas de la  
calle de Juan Bravo n.º 25 y 26 respectivamente



Angel Macaranga

Propietario

Finca de Juan Bravo



Ayuntamiento de Madrid



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARIA

NEGOCIADO O. Ensanche



- b Comparece Don Angel Macazaga y hace entrega de un convenio de mancomunidad de servicio de patio con Da. Maria del Pilar Arróspide y Arróspide como propietaria de la casa nº. 26 de la calle de Juan Bravo y un croquis de detalle del mismo.

En Cuanto a los niveles del patio de manzana con relación a las ventanas del piso bajo ha sido comprobado por los arquitectos que con las cotas señaladas en el plano de planta baja están las ventanas conforme a Ordenanza y en cuanto al extremo referente a la calle lateral, manifiesta que tiene hechas gestiones con el propietario de la finca colindante, pero de momento no puede aportar ningún documento porque éste se halla en el extranjero y en cuanto este señor regrese ultimaré este extremo, añadiendo que la petición de esta licencia es obligada a los efectos de poder justificar en el Juzgado tal requisito para el desahucio de unos barracones industriales que impiden la edificación, por lo que ruega se le conceda la licencia comprometiéndose a no empezar las obras que afectan a la calle lateral hasta resolver los extremos de que se trata.

Madrid 8 de abril de 1947

*Angel macazaga*



Excmo. Sr:



El que suscribe ANGEL MACAZAGA ALBERDI, Constructor, con domicilio en la calle de Breton de los Herreros nº 48, a V.E. con el debido respeto,

EXPONE: que tiene presentado a la aprobacion del Excmo. Sr. Alcalde, un proyecto de construccion de viviendas de un grupo de tres casas en las calles de Nuñez de Balboa con vuelta a la de Juan Bravo numero veinticuatro.

Que en la peticion de licencia, se hace la salvedad de condicionar el principio de los trabajos que afectan a la casa que corresponde a la calle particular y zona afectada por el desahucio de los actuales arrendatarios, a no dar principio a esta casa, sin haber resuelto antes la conformidad con el propietario lindero de la fachada de la calle particular, para dejar esta en el ancho que señalan las ordenanzas municipales a este respecto.

Que en el oficio de la Seccion de Arquitectura que acompaña al proyecto se requiere al propietario para resolver tres extremos con el orden siguiente:

- 1º.- Certificacion de mancomunidad de servicios de patio respecto a la casa que corresponde a las fachadas de Juan Bravo y Nuñez de Balboa.
- 2º.- Plano de seccion por dicho patio, para comprobar el nivel que quedan las ventanas con relacion al suelo de patio.
- 3º.- Que se acompañe conformidad del propietario de la finca medianera a la calle particular, comprometiendose este a respetar el ancho de la calle conforme a las Ordenanzas.

Con relacion a estos tres extremos, solicito

SOLICITO; que habiendo presentado el certificado de mancomunidad de servicio de patio y aclarado con los señores Arquitectos del Ayuntamiento Srs. Bley e Higuera las cotas de alturas de las ventanas de planta baja que toman luces del patio, estan dentro de ordenanzas como se prueban con las cotas de nivel marcadas en el plano de planta, se autorice a la construccion de esta casa, por quedar totalmente resueltas las aclaraciones pedidas por la Seccion de Arquitectura.

Respecto al resto de la construccion que es independiente totalmente de esta casa se siga el criterio que informó la Comisión hasta tanto se presente la conformidad del propietario medianero en la calle particular para que esta quede en el ancho que señalan las ordenanzas Municipales.

Gracia que espera alcanzar de la reconocida bondad de V.E.  
Dios guarde a V.E. muchos años.

Madrid, 6 de abril de 1947

*Angel Macazaga*

AYUNTAMIENTO

SECRETARIA

Sección de Ensanche

En Comisión de Ensanche

Segunda citación

Señores

Blanquer

G.Plaza

Caso

Usera

Agusti

S.Reinares

Bringas

Aguirre

Triana

-----

Dada cuenta de este expediente y de los docu-

mentos aportados por el solicitante, y enterada la

Comisión del escrito fecha 6 del actual del Sr.Ma-

cazaga en el que indica ha sido aclarado con los

Arquitectos municipales la cuestión de las cotas de

altura de las ventanas de planta baja, solicitando,

a su vez la autorización para empezar las obras de uno de los blo-

ques proyectados, se acordó remitir de nuevo este expediente con

los documentos presentados a la Dirección de Arquitectura para

que informe si es procedente o no acceder a lo interesado o en su

caso indique las normas a seguir con respecto a la construcción

de que se trata.

El Presidente

*[Signature]*

El Secretario,

*[Signature]*

*17 de Julio 1947*

*Conforme, pase a informe de la D. de*  
*de Arquitectura*

*[Signature]*



AYUNTAMIENTO DE MADRID

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

EDIFICACIONES



En cumplimiento del decreto fecha 17 de Abril, recibido en esta Sección en 18 del corriente mes se ha de indicar, que efectivamente como expone en su comparecencia el Sr. Macazaga ha quedado resuelto la parte correspondiente al patio de testero, ya que las ventanas que al mismo dan, quedan por encima del muro situado a los 2,70 metros y por tanto disfrutaran de unas luces rectas excelentes; asimismo se une la certificación de mancomunidad del indicado patio que era indispensable para constituirle como superficie libre de dimensión suficiente. Sin embargo queda sin resolver definitivamente la cuestión de la calle lateral, ya que por encontrarse el propietario, según se indica en el extranjero, no puede resolverse.

Si existe algún procedimiento legal para que el Sr. Macazaga se comprometa a realizar esta calle cumpliendo con lo que disponen las Ordenanzas Municipales, en el momento oportuno, podría concederse la licencia solicitada, ya que parece le es absolutamente imprescindible para justificar en el Juzgado tal concesión para proceder al desahucio de barracones industriales que impiden la edificación.

Por si la Superioridad estima procedente la referida concesión se acompañan los volantes de tarificación correspondiente.

Madrid, 30 de Julio de 1947

EL ARQUITECTO JEFE DE EDIFICACIONES

*M. Adm.*

Ayuntamiento de Madrid





AYUNTAMIENTO DE MADRID

DIRECCION DE ARQUITECTURA  
SECCION DE EDIFICACIONES

Visto que las obras abajo reseñadas, correspondientes a 1

Expediente

cumplen las Ordenanzas y de  
y, por tanto, en virtud del  
quedan autorizadas, con la  
comunicar en el plazo de un  
la intervención que en todo c

Las obras abajo reseñadas  
ción de Rentas y de los Apar  
autorización, o la realización de  
con la supresión inmediata, demolición o imposición del quíntuplo de los derechos corres  
pondientes.



6743

entes, se

Pleno d

er decis

del p

ia de l

comprobaci

ectores. La iniciación de las obras en esta

que no hayan sido solicitadas, serán sancionadas

demolición o imposición del quíntuplo de los derechos corres

pondientes.

Madrid, de 4 AGO 1947

El Director de Arquitectura,

P. D.

El Arquitecto Jefe de la Sección de Edificaciones,

Situación **Núñez de Balboa 68**  
Obra **n planta**

Apellidos  
Nombre **Angel Macazaga**

Domicilio  
Arquitecto **Aguirraga**

RESEÑA DE LAS OBRAS

construir casa vivienda en p/ sótanos 1.218 m2 ✓

id baja y 1ª 4.156 m2 ✓

2ª y 3ª 4.216 m2 ✓

4ª y 5ª 4.216 m2 ✓

6ª y 7ª 3.113 m2 ✓

valla 210 m2 En línea ✓

I. M. - 7793.



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARÍA



A LA EXCMA. COMISIÓN MUNICIPAL PERMANENTE

→ NEGOCIADO O. Ensanche

Comisión de Fomento

2ª Citación

SEÑORES:

Blanquer !  
A. de Celis !  
Miedes !  
=====

Por Don Angel Macazaga se solicita en el presente expediente licencia para construir un bloque de casas de vecindad en la calle de Núñez de Balboa c/v a la de Juan Bravo, informando la Dirección de Arquitectura que para informar favorablemente dicha petición se requería fuese presentado un plano de sección por el patio testero con respecto a la calle de Núñez de Balboa, se acompañase copia simple de la mancomunidad con el patio de la casa contigua por dar a él habitaciones vivideras en planta baja que tienen luces directas de 2'60 metros que prohíben las disposiciones vigentes, extremo que también concuerda con el patio que se ha de transformar en patio de manzana, por lo que se precisaba saber a qué altura desaparecía con el fin de determinar las luces rectas correspondientes que habían de tener en la planta baja y que en el proyecto presentado se dejaba una calle lateral normal a la de Núñez de Balboa de 3'50 metros de ancha con el propósito de unirla con otra superficie igual del propietario colidante.

Requerido que fué el interesado para que fuesen subsanados los defectos marcados por la Dirección de Arquitectura, fueron presentados por éste un plano explicativo del detalle del patio manzana, un convenio de mancomunidad de servicios con los propietarios de las fincas colidantes, compareciendo en el expediente y aclarando el extremo referente con relación a las ventanas del piso bajo, indicando que de momento no podía aportar la conformidad del propietario de la finca que linda con la calle lateral por encontrarse éste en el extranjero, pero que en cuanto dicho señor regresara ultimaría con él este ex-

Ayuntamiento de Madrid

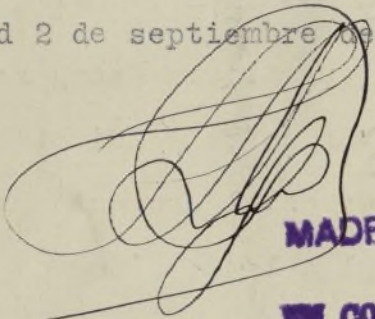
tremo.

Remitido a nuevo informe de la Dirección de Arquitectura, ésta lo emite en sentido favorable, excepto en la parte correspondiente a la calle lateral, ya que por encontrarse en el extranjero el propietario no había podido resolverse y dejándolo a resolución de la Superioridad.

Esta Comisión estudiado con todo detenimiento el caso, y toda vez de que de momento no puede el Sr, Macazaga aportar la conformidad del propietario de la finca colindante, por encontrarse ausente de España, extremo que puede ser cumplido posteriormente cuando dicho señor regrese, y con el fin de no irrogar perjuicios al solicitante con la paralización por tiempo indefinido del expediente, tiene el honor de proponer a V.E. se sirva conceder al indicado señor Don Angel Macazaga la licencia solicitada para construir un bloque de casas de vecindad en la calle de Núñez de Balboa c/v a la de Juan Bravo, con la condición expresa que vendrá obligado dicho señor a decorar la fachada que tendrá la finca a la calle lateral que armonice con el resto de la edificación.

V.E. no obstante resolverá.

Madrid 2 de septiembre de 1947.

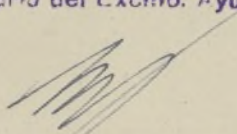
 MADRID 19 SEPTIEMBRE 1947

**EN COMISIÓN MUNICIPAL PERMANENTE**

**SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA**

*Fue aprobada la precedente propuesta y el Sr. Alcalde por su decreto de esta misma fecha ordenó su cumplimiento.*

El Secretario del Excmo. Ayuntamiento,

  
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que con esta fecha se remite el presente expediente a la Dirección de Rentas para el cobro de los derechos provisionales.  
Madrid, 21 de setiembre de 1.947

  
Ayuntamiento de Madrid



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARÍA

NEGOCIADO



BILIGENCIA: Para hacer constar que abonados por el intere-  
ros y los derechos provisionales según liquidación  
realizada por la Administración de Madrid con fecha 30  
de *Septiembre* de 1.947 y desglosados del presente ex-  
pediente un ejemplar del proyecto de obras y otro de la  
hoja de instrucciones de la Fiscalía de la Vivienda, se  
remiten a ésta por oficio fecha de hoy.

Madrid, *29* de *Octubre* de 1.947

*Manuel Alvarado*