No llegó á expropiarse

4 — 261 — 57

1863.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.

MADRID.

NEGOCIADO DE Lusanchez.

CLASE — Construcciones.

Espediente instruido á instancia de D. Vicente Calderon, en solicitud de que no se le interrumpa la obra que ejecuta en terreno de su propiedad afuera de la Puerta de Atocha c.e del Sur.

ARCHIVO-BIBLIOTECA MUNICIPAL MADRID

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

631

Negociado 203
4.ª
N. 229.

SELLO 9.º AÑO 1865. 2. Rs.

Estmo. Sor. Alcalde Corregidor de Madrid.

Dn. Vicente Calderon vecino de esta Corte á V. E. con el debido respeto expone: Que con fecha de 18 de Octubre de 1855 se le concedió la licencia competente para edificar casas en un terreno de su propiedad, situado en las afueras de la puerta del Atocha, antiguo camino de las Geniaes, y hoy conocido con la denominacion de, Calle del Sur n.º 16. Desde entonces el exponente no ha interrumpido la construccion; teniendo en el dia edificados mas de 30,000 pies, en donde viven sobre 70 familias con habitaciones sanas y economicas; pero siendo la total superficie de dho. terreno mas de 100,000 pies, el exponente continuaba las construcciones cuando por el Sor. Teniente Alcalde del Distrito se le ha mandado suspender, sin que el exponente comprenda la razon que haya motivado esta orden.

Bajo el amparo de la ley, y con estricta sujeci-

Abril 18 Pase al Sor. Teniente Alcalde del Distrito

Abril 20 Pase al Sor. Arq.º encargado de los trabajos de ensanche de esta Capital para que informe lo que se le ofrece y parezca. Tarancha

Ayuntamiento de Madrid

cion á la alineacion y demas condiciones, que el Ymo. Ayuntamiento tubo á bien designarle, Calderon no ha dudado invertir un capital respetable en el levantamiento de edificios y fachadas, acopio de materiales y demas menesteres á la realizacion de su plan: tanto que en el dia las construcciones las hace sin abrir nuevos cimientos, sobre las fachadas ya construidas; de manera que este es ya un hecho consumado, hasta el punto de haber percibido Calderon el importe de los 16,370 pies que se le obligo, segun la misma licencia, á dejar para calle. Por lo mismo, esta suspension viene á ocasionarle perjuicios enormes, pues sobre perder las existencias en materiales y fornales inutiles, compromete la seguridad de el todo la no terminacion de la ultima parte.

Si la garantia de una licencia legal, y no estralimitandose lo mas minimo de las condiciones en ella estipuladas, no basta para que los que construyen caso estan tranquilos en su legitimo derecho; si á las molestias, desgustos y sinsabores, que trae consigo esta manera de invertir el capital, se agrega el que por una orden cualquiera, pueda en un momento ver convertido en ruinas lo edificado con tanto trabajo: no es estraño Ymo. Sor.

que muchos capitales huyan, y con razon, de esta clase de industria, ocasionando con ello la escasez, carestía é insalubridad de las habitaciones en Madrid.

Esta suspension es una medida completamente arbitraria, pues el R.l Decreto de 19 de Julio de 1860 en su Art.o 2.o dice: „Se sujetarán al plano que forma parte de dho. ante-proyecto, todas las construcciones que en lo sucesivo se verifiquen dentro de la zona que el mismo comprende„; pero nada dice ni puede decir de las que están en construccion. Para que pudiese tener lugar la aplicacion de este decreto á las mismas, era preciso que terminantemente las nombrase, y esto no es así, ni podia hacerse sin las correspondientes indemnizaciones.

El bando de V. E. de 31 de Mayo de 1862, tampoco comprende á Calderon, por que solo trata de la tramitacion de los expedientes de licencia que en adelante se soliciten; y no solicitando Calderon licencia, por tenerla lo mas legal, amplia é ilimitada posible, claro es que nada tiene que ver con las disposiciones que se establezcan para los que de nuevo las pidan.

Pero la suspension de esta obra no solo es por todas estas razones ilegal é injusta, sino que tiene

remedio de impolitica. V. E. sabe la escasez extremada de habitaciones economicas que hoy aflige á las clases menos acomodadas, viniendo precisadas las familias á hacinarse en fetidas cobachas, faltas de luz y de ventilacion, donde junto con la salud, padece la moral publica. ¿Y acaso intereses tan sagrados y perentorios, pudiera la primera Municipalidad de España vacilar, por que, allá en tiempos remotos, las generaciones venideras habran, tal vez, de pagar una miserable indemnizacion? Las fuerzas del exponente son pocas, Emo. Sor., pero sin embargo puede hacer habitaciones, que merezcan el nombre de tales, para algunas centenares de familias; y si su ejemplo hubiera sido imitado por otros mas competentes, no estaria Madrid amenazado de un verdadero conflicto.

A las familias pobres se las está lanzando materialmente del centro de la poblacion, prueba de ello es el improvisado barrio de las Vinuelas. Y ya que no sea posible el que la autoridad les proporcione habitaciones, por que un gobierno fabricante es una

SELLO 9º AÑO 1836. 2. Rs.

monstruosidad ridícula, dejo al menos que los particulares construyan estos, que no son en realidad, mas que unos asilos provisionales, donde puedan recogerse interin los edificios que se levantan en el nuevo ensanche, (que desgraciadamente va bien despacio,) les proporcionen mas comodas viviendas. Si por subvenir á esta necesidad del momento, los que á nosotros sucedan han de ganar algunos reales en demoliendo, sufran con paciencia esta pequeña carga, en compensacion de los muchos beneficios que la generacion actual les lega.

Si pues Calderon, usando como esta en su legítimo derecho, hace ademas una cosa altamente beneficiosa, no se le tendrá por exigente al pedir lo menos que todo hombre honrado puede reclamar de la sociedad en que vive: esto es que se

Ayuntamiento de Madrid

le respete en el uso legítimo de los derechos que tiene adquiridos. Por todo lo cual

A V. E. Suplica se sirva mandar: que siempre que Calderon cumpla con las condiciones de la licencia que le fue otorgada, no se le moleste en la terminacion de su obra.

Dios gue. á V. E. m.s a.

Madrid quince de Abril de mil ochocientos sesenta y tres.

Exmo. Sor.

Vicente Calderon.

Sr. Teniente de Alcalde del Distrito del Hospital.

En atencion al decreto que precede y vista la solicitud en queja dirigida por por el Sr. D. Vicente Calderon al Excmo. Sr. Alcalde Corregidor, y á fin de poder informar debidamente me dirigí al Sr. Secretario del Excmo. Ayuntamiento

á fin de que tubiese la bondad de remitirme el expediente de licencia concedida á dicho Señor.

Llegados á mis manos dichos expedientes y examinados con el detenimiento que el asunto requiere, paso á exponer los puntos mas principales que de aquel se desprenden.

En el mes de Julio de 1.852. D. Vicente Calderon solicitó licencia para construir casas en el Camino de los Geseros (hoy calle del Sur) afuera de la puerta de Atocha.

Efectuada la tira de cuerdas por el arquitecto Sr. Pascador levantó un plano especial de la alineacion que debería seguirse la cual segun aparece de los extractos del expediente fué aprobada por el Excmo. ayuntamiento, remitiendolo con dicho objeto al Sr. Director de Ademon. local.

En 10. de Enero de 1.853. se comunicó por el Ministerio de la Gobernacion al Excmo. Sr. Alcalde Corregidor la Real orden por la que se negaba al Sr. Calderon el permiso para construir.

Durante el tiempo de esta tramitacion el Sr. D. Vicente Calderon debió dar principio á las obras sin licencia alguna que le autorizase para ello por cuya causa en 10. de Enero de 1853. le fué

Ayuntamiento de Madrid

dada la orden de suspender los trabajos lo cual no verificó volviendo á ser requerido segunda y tercera vez con multa.

Debieron de quedar paralizadas las obras puesto que en 24. de Abril de 1.854. acude el Sr. Calderon en súplica á fin de que le permitan hacer los indispensables reparos para impedir ulteriores males, á lo cual se contestó esperase á la resolucion del expediente sobre suspension de las obras el cual se hallaba pendiente de resolucion superior.

Habiendo vuelto á trabajar, en 24. de Octubre del mismo año vuelve á suspenderla el Celador de aquel Distrito y dandose cuenta al Exmo. Ayuntamiento Constitucional acordó el requerimiento; hecho este por el Celador le fué entregado en descargo en 8. de Noviembre del mismo año por D. Vicente Calderon una esposicion en la cual hacia constar la tramitacion del expediente de licencia viniendo á esponer lo dicho por la Junta superior de Policia Urbana en 10. de Enero de 1.853., protestando de dicha determinacion

encaminada á no permitir edificaciones á menor distancia de 100. metros de los Campos Santos por haberse sido concedida la licencia para edificar con anterioridad á dicha disposicion.

En esta esposicion pide el Sr. Calderon le sea entregado testimonio del expediente el cual segun manifiesta se perdió en las tramitaciones.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de 12. de Noviembre pasa la instancia con los antecedentes á la Comision de obras la cual á su vez la envía á informe del Arquitecto Municipal del Cuartel D. Juan Mier. Pescador el que la devolvió en 16. de Diciembre diciendo que de los papeles que se le remitian no se desprendia otra cosa sino que la obra estaba en Suspenso; que Calderon verificada la alineacion y antes de obtener la licencia dió principio á la edificacion de su casa no creyendo hubiese inconveniente en ello y que posteriormente y cuando los trabajos se hallaban adelantados fué cuando resolvió la Junta Consultiva el que no se edificase á menos distancia de 100. metros de los Campos Santos.

Visto en la Comision de Obras y en ayuntamiento Constitucional se acordó pasase á los Sres. Procuradores para que se sirviesen manifestar lo que en el estado de las cosas

conceptuaren mas conveniente.

Evacuado esto dó por resultado el que debía concederse á D. Vicente Calderon la licencia que tenía solicitada para construir casas en el camino de las Yeserias con arreglo á la alineacion que se le marcó.

El Ayuntamiento Constitucional en 17. de Abril de 1855. se conformó con el parecer de los Sres. procuradores y con dicho fin en 19. de Julio del mismo año el Sr. oficial mayor del Excmo. Ayuntamiento en ausencia del Sr. Sno. oficia al Arquitecto Sr. Sanchez Pescador á fin de que se sirviese estampar las reglas de alineacion y construccion que D. Vicente Calderon debería seguir en la construccion de una casa en las afueras de la puerta de Atocha.

El Arquitecto Sr. Sanchez Pescador contestó que habiendo buscado los antecedentes que obraban en su poder no halló el plano que levantó y del cual acompañó copia en el informe de la tira de cuerdas, pero que conservando el escrito lo transcribía como asi mismo la expropiacion que se hacía en los terrenos á Calderon.

En 18. de Octubre de 1855. el secretario del Excmo. Ayuntamiento, por

Ayuntamiento de Madrid

acuerdo de esta corporacion expidió licencia p.
construir una casa á D. Vicente Calderon.

Con igual fecha se dá conocimiento al Sr.
Alcalde Constitucional del Distrito del Prado de la
licencia concedida á D. Vicente Calderon para que
pueda construir una casa extramuros de la
puerta de Atocha lindante con el Camino de
Yeseros y proximidad de los Campos Santos.

No habiendose conformado Calderon con la
tasacion hecha por el Arquitecto Municipal de los
terrenos que de su propiedad se ocupaban por la
vía pública, se cursa en queja al Excmo. Ayuntam.to
en 14. de Febrero de 1.879.

Informado por la Comision de obras y visto
en Ayuntamiento se acordó se procediese nuevamente á la tasacion nombrando la parte, el facultativo que en union del Sr. Rescador hiciesen las tasaciones.

De la Certificacion dada por ambos arquitectos se hace referencia á la casa del señor Calderon.

Habiendose mandado por el Sr. Teniente de Alcalde del Distrito del Hospital en el mes de Abril p.p.do suspender las obras; acude el Sr. de Calderon con fecha 15. de Abril p.p.do al Excmo. Ayuntamiento en queja exponiendo que bajo el amparo de

Ayuntamiento de Madrid

la ley y con arreglo á la licencia que le fué concedida en 18. de Octubre de 1.855. p.ª construir casas viene egecutando aquellas sin interrupcion con estricta sugecion á la alineacion y demas condiciones que el Exmo. Ayuntamiento tubo á bien designarle.

En vista de lo que resulta del examen del expediente creo que V.S. ha estado en su lugar mandando suspender las obras, pues habiendose expedido la licencia para construir una sola casa, aunque bien es verdad que esta podrá ocupar la superficie de mas de 100.000. pies, sin embargo no lo es el que el permiso que se le concedió fuese para construir casas como el Sr. Calderon supone en solicitud de fecha 15. de Abril pp.do

No pudiendose venir en conocimiento de la importancia y magnitud de las obras que el Sr. Calderon se propuso egecutar por haberse estraviado el primitivo expediente pudiera muy bien exigirsele el plano de fachadas de que presentó copia hallandose aquel firmado por el Arquitecto de la Academia de San Fernando D. Fran.co Garcia Martinez, segun

manifiesta el Arquitecto Municipal D. Juan Sanche Pescador en su informe de 17. de Octubre de 1.865., pudiendo á un ver este facultativo aclarar algun tanto la importancia de la obra que el recurrente trataba de llevar á cabo, pues pudo muy bien haberse procedido á la formacion de proyecto de alineaciones en aquella parte y llamarse estas en terrenos de la propiedad esclusiva del Sr. Calderon sin que por esto se pudiera creer el propietario con el derecho de construir casas en todo el terreno que comprendió el proyecto de alineacion sin necesidad de nueva licencia y con solo la que tiene para una sola y esclusiva casa que es lo que resulta del espediente.

Sin embargo de todo habiendo variado el proyecto de edificaciones en aquella parte conforme á lo aprobado por el Real decreto de 19. de Julio de 1860. y atravesando la nueva direccion que se dá á la calle del Sur en este proyecto las edificaciones que viene construyendo el Sr. Calderon, parece conveniente para los intereses de la Municipalidad; que si se le concediere permiso para la continuacion de aquellas edificaciones, deberá imponerse la obligacion á este interesado de renunciar á las indemnizaciones de cualquier

ra obra egecutada que fuere precisa ocupar despues para la apertura de la nueva vía; siendo mucho mejor en mi concepto que el Sr. Calderon se sugetase ya en las obras que quiera egecutar á emprender de nuevo á las nuevas alineaciones y varantes aprobadas para el Ensanche de Madrid, con lo cual se evitarían reclamaciones y entorpecimientos que trae siempre consigo y graves males para la admon. y los propietarios.

Sin embargo V. S. en vista de todo resolverá lo que juzgue mas acertado.

Madrid 16. de Mayo de 1.863.

Carlos M. de Castro

Nota Recibido hoy 24 de Mayo de 1863.

Madrid 25 de Mayo de 1863.

Como. Sr.

En vista de lo que resulta del informe

Ayuntamiento de Madrid

que antecede, en el que se refieren con la debida exactitud todos los hechos que han dado motivo á la instancia presentada por D. Vicente Calderon, conformandome en un todo con lo que se propone por el Ingeniero D. Cárlos María de Castro, soy de parecer se lleve á debido efecto en todas sus partes dicho informe=

V. E, sin embargo, acordará, como siempre, lo mas acertado=

El T. A.

José Lanecha

TENENCIA DE ALCALDE DISTRITO DEL HOSPICIO MADRID

Junio 3

Pasará la Comision de ensanche de Madrid p.a que se sirva informar

Fuente

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MADRID

Ilmo Sr.

Sellé 14

Lesente

La Comision de Ensanche, se ha enterado detenidamente de la instancia promovida por D. Vicente Calderon, acerca de que no se le moleste en la terminacion de sus obras en las afueras de la Puerta de Atocha, Calle del Sur n.º 16.: de lo informado por el Sr. Ingeniero encargado de los trabajos del Ensanche de Madrid, y del decreto del Sr. Ten.te de Alcalde del Distrito del Hospital conformandose con lo propuesto por dho. facultativo; y entiende que V. E. está en el caso de aprovar el informe y decreto citados, acordando se lleve á efecto en la forma que en los mismos se señala ó resolver

Ayuntamiento de Madrid

la obra caso lo que considere mas conforme

Madrid 20 de Junio de 1863.

Fernando Elorza

Extraiganse copias

Madrid 28 de Agto. de 1863

Cuenta al Sr. Ad. Ayunto.

Suite

Madrid 29. de Octubre de 1863.

En Ay.to bonal.

Observando S.E. que en la ultima parte del informe del Sr. Ingeniero se proponen

Ayuntamiento de Madrid

dos extremos ó medios diferentes para la resolucion del espediente, proponiendose por la comision la aprobacion de los mismos; se acordó: Que para la mas acertada deliberacion, la comision se ocupe nuevamente del asunto, manifestando en su vista lo que estime mas oportuno.

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

(C 31).

(4ª C. 229.)

TENENCIA DE ALCALDÍA

DE

Madrid.

Distrito del Hospital.

TENENCIA DE ALCALDE DÉCIMO DEL DISTRITO DEL HOSPITAL MADRID

Octubre 27

Pase al Exmo. Ayuntamiento donde obran los antecedentes.

Fleete

Exmo. Sr.

En 15 de Abril último D. Vicente Calderon dirigió á V. E. una instancia solicitando se le consintiese continuar las obras de una casa de su propiedad sita en las afueras de la puerta de Atocha, calle del Sur, nº 16, las que se le habian mandado parar por esta Alcaldía á consecuencia del ensanche de esta Córte; remitida dicha instancia á informe del Ingeniero Sr. Castro, fué de dictamen que el Calderon deberia sugetarse en las nuevas obras á las alineaciones y rasantes aprovadas; y conforme con este parecer el Sr. Teniente de Alcalde que

Ayuntamiento de Madrid

entonces desempeñaba este Juzgado, remitió la instancia citada á V.E. en 25 del susodicho mes.

Y como quiera que apesar del mucho tiempo trascurrido, no se halla acordado cosa alguna respecto del particular, con el fin de evitar los grandes perjuicios que se estan irogando al interesado por no poder continuar las obras de que queda hecha referencia; tengo el honor de dirigir el presente á V.E. esperando se sirva acordar el pronto despacho de este asunto.

Dios gue. á V.E. m.s a.s
Madrid 24 de Octubre de 1863.
El C. de Y.

Conde de Belascoain

Excmo. Sr. Alcalde Corregidor de esta M.H.L. Villa

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

Nov.

Nov.

Oncie con

ntecedente

Ayuntamiento de Madrid

Vol. 14

Reg.to fol. 203

SELLO 9.º AÑO 1863. 2. Rs.

Ilmo. Sor. Alcalde Corregidor de Madrid.

Nov. 17. de 1863.

Vuelve con urgencia á su antecedente.

Fiscalizado

D.n Vicente Calderon, vecino de esta Corte, á V. E. con debido respeto expone: Que hace ocho meses, que por el difunto Eminente de Alcalde Sor. de Lancha, se le hizo suspender, de la manera mas arbitraria e injusta, la obra de una casa, que con la competente licencia de su Ilmo. Ayuntamiento, construia en la calle del Sur n.º 16. Calderon reclamó contra este atentado, que no merece otro nombre puesto que no se funda en razon ni motibo alguno, pero han pasado dehs meses sin poder obtener una resolucion cualquiera. Esto Ilmo Sor. ocasiona al exponente deterioro de materiales y gastos inutiles, que agregado al escandalo

Ayuntamiento de Madrid

consiguiente, no nada favorece á las

ilustres corporaciones que V. E. preside.

Por todo lo cual

A V. E. suplico se digne mandar: que interin el Excmo. Ayuntamiento resuelve sobre este incidente, se le mantenga en el uso de su licencia.

Dios gue. á V. E. m. a.

Madrid catorce de Noviembre de mil ochocientos sesenta y tres.

Excmo. Sor.

Vicente Calderon.

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

Reg.º f.º 203.

TENENCIA DE ALCALDÍA

DE

Madrid.

Distrito del Hospital.

TENENCIA DE ALCALDE DEL HOSPITAL MADRID

Enero 14. de 1864.

Pase con urgencia á la Comision del Ensanche donde se halla el antecedente.—

Fleete

Madrid 22 Enero de 1864.

La Comision de Ensanche

Pase al Sr. Ingeniero p.ª que proponga lo que se

Exmo. Sr.

En quince de Abril del año pasado de 1863 se acordó por D. Vicente Calderon dueño de una casa sita en las afueras de este distrito, calle del Sur, n.º 16, al Exmo. Sr. Alcalde Corregidor solicitando se le consintiese continuar las obras que tenia empezadas en dicha finca, y las que se le habian mandado parar por mi antecesor el Sr. D. Jose Lancha. Dicha instancia pasó á informe del Sr. Ingeniero encargado del ensanche de esta Corte en 20 del mismo mes, y en 16 de Mayo lo evacuó manifestando que el Sr. Calderon en las nuevas obras deberia sugetarse á las alineaciones y rasantes aprobadas

Ayuntamiento de Madrid

le ofrezca y parezca acerca de la forma de indemnizacion que pueda hacerse y valuacion de la parte q.e corresponda.

El Vice-Presidente

Belascoain

Sres. de la Comision de Ensanche.

Habiendose determinado como consecuencia del estado de el expediente formado por efecto de la irregularidad q.e parecia notarse en las obras emprendidas en la calle del Sur, hace algunos años por D. Vicente Calderon, al que se hiciera una valoracion de los daños y perjuicios que se causaran para el referido ensanche, á cuyo informe se adhirio el Sr. Lanchas, devolviendo la instancia al Ayuntamiento en 25 del mes citado. En 24 de Octubre ultimo el Excmo. Sr. Conde de Belascoain, Teniente de Alcalde interino de esta demarcacion dirigió á S.E. un oficio en que encarecia el pronto despacho de este asunto por los perjuicios que se estaban irogando al Calderon. Y como quiera que apesar del tiempo trascurrido, nada se haya resuelto sobre el particular, este interesado ha vuelto nuevamente á mi autoridad, esponiendo los graves males y los perjuicios de tanta consideracion y trascendencia que se le estan siguiendo por no permitirsele continuar la obra pendiente, máxime en la estacion presente de lluvias, puesto que, no teniendo recogidas las aguas del mencionado

Excmo. Ayunto Const

edificio y los pisos en descubierto, era inminente un hundimiento de grande importancia; por lo que no puedo menos de llamar seriamente la atencion de V.E, á fin de que tomando en consideracion todo lo espuesto, se digne adoptar la resolucion pronta y eficaz que este asunto reclama, acordando lo que sea procedente respecto del mismo.

Dios gue. á V.E. m.s a.s

Madrid 12 de Enero de 1864

El V. A.

Fran.co de Medrano

sen en dichas obras por la apertura de la citada calle, conta reforma aprobada para su direccion en el proyecto de Ensanche de esta Capital, dispuso que el Arquitecto encargado de la

Ilmo. ejecuto Constitucional de esta M. H. Villa

Ayuntamiento de Madrid

inspeccion y vigilancia del
Cuartel del Sur en la zona de
ensanche, procediese al levanta-
miento de los planos y tasacion
de los daños y perjuicios que se
mandaban valorar, cuyo tra-
bajo terminado y con mi con-
formidad, tengo el honor de
pasar á manos de V. H. para
la resolucion que estimen con-
veniente; pero como quiera
que el resultado obtenido, por
uno ú otro de los medios de
apreciacion empleados por el
Arquitecto, al resultado final
de la expropiacion é indem-
nizacion de perjuicios, se
representa por una muy
crecida suma, y por otra
parte, la apertura de la
citada Calle del Sur rectifi-
cada, hoy por hoy, no tiene
tal importancia, que

Ayuntamiento de Madrid

merezca un sacrificio de esta especie, me parece que lo mas prudente seria el dejar al Sr. Calderon terminar las obras empezadas en su expresada propiedad de la calle del Sur, pero señalandole una limitacion prudente, á la licencia que dice le fué concedida, no permitiéndosele emprender nuevas edificaciones sin la presentacion de los oportunos planos, con sugecion á las prescripciones vigentes para las construcciones en la Zona de ensanche.

V. SS. en vista de todo se servirán resolver lo que estimen mas acertado.

Madrid 20. de Julio de 1.864.»

Carlos Mª de Castro

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

Tasacion

y plano de la parte que se ha de espropiar en la casa del Sr. Don

Vicente Calderon por la nueva alineacion de la calle

del

Sur.

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

Enterado del adjunto espediente y lo acordado por la Comision de Ensanche en 22 de Enero del presente resulta: Que por el Director de las obras se propusieron dos medios para que el Sr. D. Vicente Calderon pudiera continuar sus construcciones; mas no habiendo recaido aprobacion sobre ninguno de ellos, y debiendo segun dicho acuerdo informar acerca de la forma de indemnizacion que pueda hacerse y valoraciones de la parte que corresponda, creo, que no siendo admisibles ninguno de los propuestos, como al parecer se desprende del espediente, solo cabe, como medio económico y justo, la valoracion del terreno y edificaciones que se hayan de espropiar al Sr de Calderon por la apertura de la nueva calle del Sur con arreglo á las alineaciones acordadas para el Ensanche de Madrid.

En esta suposicion y á fin de adquirir los datos necesarios é indispensables al objeto, he levantado el adjunto plano de toda la posesion, fijando en el mismo todas las construcciones que hoy existen con su distribucion interior, asi como la direccion y ancho de la nueva calle del Sur.

Situacion y linderos.

Por el citado trabajo se demuestra: que la referida posesion se halla situada en las afueras de la Puerta de Atocha y su calle del Sur nº 16 con fachadas á esta y á otra calle que se deja entre la posesion del Sr. de Calderon y el Cementerio.

Sus medianeros ó linderos, orientacion, número de lineas que

Ayuntamiento de Madrid

limitan la posesion, longitud de las mismas y demas circunstancias, son las espresadas y acotadas en el plano, y las nuevas lineas de fachada las señaladas con las letras A. B. y C. D.

Las superficies de las diferentes partes en que queda dividida la posesion son las siguientes.

	Metros cuadrad.s	Pies cuadrados.
1.ª Total de la posesion . . .	4.790, 349	61.699, 656
2.ª Total ocupada por la nueva calle.	1.998, 381	25.739, 147
3.ª De la parte edificada con planta baja y principal tomada para calle	876, 107	11.284, 257
4.ª De id, id, con planta baja tomada para calle . . .	213, 309	2.747, 420
5.ª Solar ocupado por la calle . .	908, 965	11.707, 470
6.ª De la parte que queda entre la fachada C. D. y la E. F. . .	389, 980	5.022, 942
7.ª De la parte que queda al interesado comprendida entre las lineas A. B, B. G, G. H, H. I, I. J, J. A, ...	2.401, 985	30.937, 567

Las construcciones situadas en las fachadas y distribuidas en habitaciones interiores, estan formadas de materiales de regulares dimensiones y calidad á lo que se puede juzgar del reconocimiento esterior de las mismas, dando por resultado una construccion ligera y de bastante

Ayuntamiento de Madrid

menos vida que lo que se construye en Madrid generalmente. Las dedicadas á cuadras son entramadas con sus cajones rellenos de adobes, de mas antiguedad ó peor conservado que lo anteriormente descrito.

Todas las habitaciones vivideras estan blanqueadas con sus cielos rasos, soladas de baldosa comun ú ordinaria, teniendo cada una su cocina con fogon, campana de chimenea y subida de humos; habiendo solo dos cuartos en cada piso que segun asegura el interesado llevan sus aguas por medio de una alcantarilla al arroyo que pasa por detras de las casas de la otra acera de la misma calle.

La carpinteria de taller es bastante inferior, existiendo algunas puertas y ventanas que á juzgar por la antiguedad de su construccion, deben haber servido en construcciones ya demolidas, lo cual hace creer que parte de los demas materiales podrán ser de la misma procedencia.

El herrage, pintado y vidriera es de la misma manera de lo mas económico, si bien esta completo y util para las necesidades que exigen las habitaciones.

Las viviendas del piso principal, son enteramente iguales á las que se manifiestan en planta baja, teniendo sus entradas por el corredor general que se marca en el plano adjunto, al cual se sube por dos escaleras de un solo tramo cada una.

Despues de lo espuesto, se hace indispensable analizar cual será la parte que justa y económicamente deberá ser espropiada: en la parte comprendida entre las dos nuevas lineas de fachadas A. B. y C. D. no hay duda que debe ser espropiada en su totalidad tanto en solar como en edificacion. El terreno comprendido por las lineas A. B, B. E, E. H, H. I, I. J. y J. A, será la superficie que

Ayuntamiento de Madrid

quedará al espropiado sin que se le cause perjuicio apreciable en mi juicio pues el dicho terreno ó solar tanto por su estension como por su forma, queda con tan buenas condiciones para edificar como en la actualidad: no se verifica lo mismo con la parte de construccion y solar que le quedaria al propietario entre la actual fachada C. F. y la nueva C. D.; pues teniendo esta faja por el estremo mas ancho, solamente nueve metros diez centímetros de fondo y por el otro estremo un metro veinte centímetros por una longitud de setenta y cinco metros, resulta un solar de malas condiciones para edificar y aun enteramente imposible en mucha parte de él. De no espropiarse esta parte, seria justo y necesario abonar al interesado los perjuicios que se le habian de seguir, y que en su mayor parte seria el valor total de la construccion, por no quedar aprovechable con la nueva forma asi como el desmerito del solar por las mismas causas, cantidad que se aproximaria mucho al total valor; por cuya razon creo, que lo justo y económico será efectuar tambien la espropiacion total de esta parte, la cual unida en su dia á la que hoy es camino ó calle, podrá dar formas de solares con mejores condiciones para la edificacion. En este supuesto pasaré á verificar la apreciacion de cada una de las partes comprendidas entre las lineas F. b, b. A, A. B, y la linea quebrada B. D. F.

Llegado al objeto principal del trabajo que se ha de llevar á cabo y debiendo en cuanto sea posible aproximarse á su justo valor, ó lo que es lo mismo, debiendo abonarse al interesado una cantidad con la cual no tenga un perjuicio en sus intereses; pero tampoco sea para

Ayuntamiento de Madrid

el mismo una fuente de beneficios, no estará demas el examen y cotejo de los dos medios de apreciacion que mas pueden aproximarse al resultado verdadero, tales son el valor en venta y el valor en renta.

Valor en venta. Este se divide en dos partes, valor del solar, y valor de las fábricas y demas obras que constituyen las habitaciones y objetos comunes al servicio de las mismas.

Valor del solar. Teniendo presentes las últimas ventas verificadas en la zona en que se encuentra la casa y en particular los terrenos en que se ha de construir la Escuela de Ingenieros, los movimientos de tierras necesarios en cada uno de los sitios, la proximidad al centro de poblacion, la clase de habitaciones de que es susceptible cada localidad, la proximidad al cementerio actual de la casa en cuestion, la forma actual del terreno y todos cuantos datos pueden influir en su justa apreciacion, he calculado el pie cuadrado de solar en la cantidad de cuatro reales con cuarenta céntimos y por consiguiente los 30.762,09 pies cuadrados en la cantidad de 135353 r.s 20 centimos.

Valor de las fábricas y demas accesorios. No olvidando nada de cuanto llevo dicho respecto de la clase de materiales de que se compone la edificacion y demas particularidades, el tiempo trascurrido desde su construccion, la vida probable de la misma, la cantidad de cada una de las diferentes clases de obra con sus precios correspondientes y generales, y habiendo aun comparado esta construccion con el coste de

Ayuntamiento de Madrid

otras análogas; resulta que el valor de toda la parte edificada con planta baja y principal mas el pequeño trozo que tiene planta segunda es de 619.673 r.s 56 cent.s y el de las construcciones interiores y que solo tienen planta baja, es de 49.453 r.s 42 cent.s Agregando á estas cantidades 3600 r.s vn en que se puede apreciar los perjuicios ocasionados á la parte de edificacion que ha de quedar al interesado, resulta que el valor total de la espropiacion es de 808.080 reales 18 cent.s

Valor en renta. Un dato muy conveniente para esta clase de apreciacion seria la determinacion del producto bruto de la zona en que se halla situada la casa, mas no existiendo un plano detallado de la propiedad de cada individuo en que poder tomar la superficie edificada de cada cual y siendo tan erroneas las relaciones que los propietarios suministran de sus rentas, tanto á la Direccion de Contribuciones como á la de Estadística municipal, á fuerzar por los datos que se me han suministrado de las casas n.os 10, 12, 14 y 16, me veo en la necesidad de limitarme á solo los de la casa n.o 16, que adquiridos por mi con mas empeño y detenimiento, no estarán muy distantes de la verdad, como se puede demostrar con facilidad; en efecto, segun los datos suministrados por la última oficina citada, la renta líquida, de la casa n.o 16 ó sea la del Sr. de Calderon, es de 3580 r.s y la renta total ó bruta de 19240 r.s no es preciso molestarse mucho para hacer ver la inexactitud de estos datos; pues segun la apreciacion anterior se ve, que el capital invertido solo produciria un producto bruto de poco mas del dos por ciento, con lo cual creo no

Ayuntamiento de Madrid

estaria el interesado satisfecho y con los deseos que le animan de continuar en su especulacion: al mismo tiempo tampoco es admisible el que las cargas generales de una casa de vecindad disminuyan su producto en mas de un 55 p% como se verifica con el dato anterior.

Segun una relacion que me ha suministrado el mismo interesado de los alquileres de sus habitaciones, la renta bruta de la parte que se ha de espropiar, con planta baja y principal es de 54240 r.s y la de la parte que solo tiene planta baja de 3783 r.s: no creyendo fueran estos datos tan exactos como fuera de desear, he adquirido por medio de los inquilinos la renta de varias habitaciones viniendo á deducir que la renta de la primera parte es de 46580 r.s y la de la segunda de 2583 r.s, dando una renta total para todo lo espropiado de 49163 reales anuales: cantidad que se tomará como base para los cálculos por estar mas en armonia con lo que deben valer las habitaciones y por tener presente que no tendrá nada de particular que el interesado haya dado una cifra un poco exagerada con objeto de dar mayor valor á su propiedad.

Fijo el producto bruto de la casa, falta restar de este las cargas anuales de la misma á fin de tener la renta líquida.

Las cargas generales para fincas de esta clase son las sig.tes.

Contribucion.

Seguros de incendios: esta se compone de dos partes: cantidad anual á que les corresponde segun los siniestros ocurridos en el año y lo que les corresponda á cada año del martillo de real que la Compañia percibe á la entrada con el aumento de los intereses compuestos de este martillo hasta el fin de la vida de la casa.

Reparos necesarios en cada año.

Huecos

Administracion

Conserge ó portero.

La mayor

Ayuntamiento de Madrid

parte de estas cantidades dependen de una multitud de circunstancias á cual mas variables y por lo tanto difícil de determinar con exactitud; pero sin embargo con conocim.to de todos los antecedentes ya descritos y comparando con otros muchos casos análogos se puede fijar el valor de todas estas cargas en el 37 p% de la renta bruta sin temor de que la verdad diste notablemente de esta cifra

En este supuesto resulta que la renta líquida será de 30973 r.s que capitalizados al 4 p% que es lo espreso en la ley de espropiacion forzosa para esta clase de construcciones, da un capital como valor de la parte espropiada de 774325 reales vellon.

A la sola vista del plano se observa que el solar que se espropia tiene casi tanta superficie como la edificacion por cuya razon seria causar un perjuicio al interesado suponiendo que en el valor anterior estaba incluido todo el citado solar; por este motivo se ha tomado como solar incluido en el valor anterior, solo un octavo de la superficie edificada que es lo que generalmente se toma en el interior de Madrid para patios, quedando por tanto que aumentar al anterior valor el de 9590,29 pies cuadrados de solar que á 4 r.s 4 c.s que se ha fijado anteriormente dá un valor de 42197 reales 28 centimos. Sumando estas dos cantidades con los 3600 r.s de indemnizacion resulta un valor total por la espropiacion de 820.122 r.s 28 cent.s Resultando una diferencia entre los dos medios de apreciacion empleados de 12042 reales 10 c.s parece lo lógico, y aun es lo dispuesto por la ley de espropiacion forzosa el que el termino medio de ambas sea el valor verdadero:

Ayuntamiento de Madrid

por lo tanto siguiendo este principio se puede fijar en último resultado el valor total de toda la parte espropiada con solar, construccion é indemnizacion por los perjuicios ocasionados en la cantidad de 814141 reales 23 cent.s vellon quedando á beneficio del Ayuntamiento los aprovechos que puedan salir al efectuar los derribos.

V.E. en vista de lo espuesto y con mayor número de datos acordará lo que crea mas oportuno.

Madrid 1 de Abril de 1864

Manuel Martinez Núñez

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

Regº fº. 203.

SELLO 9º AÑO 1864. 2. Rs

E. Sno. Ayuntamiento Constitucional de Madrid.

Sno. Sor.

D. Vicente Calderon vecino de esta Corte á V. S. con el debido respeto expone: Que estando construyendo con la competente licencia una casa de vecindad en la calle del Sur nº 16, hace mas de un año que por el Sor. Teniente de Alcalde del distrito se le mando suspender las obras, sin que en tan largo periodo haya podido conseguir mas resolucion cualquiera. El exponente no puede menos de llamar seriamente la atencion de V. S. sobre las eternas dilaciones que este experimenta sufre. Obtuvo la primera licencia costó á Calderon tres años de tramites y expedientes; la actual suspension lleva ya mas de un año de fha. y solo Dios sabe cuando

M

Ayuntamiento de Madrid

terminará. Y es bien sensible Excmo. Sor. que de este modo se perjudique á los particulares, ocasionandole gastos y pérdidas de mucha consideracion, pues los materiales acopiados y las obras á la intemperie, sufren desperfectos á veces irreparables.

El motibo que ocasiona la actual suspension, es, segun parece, el proyecto de una nueva calle por el centro de otra posicion, perjudicandole aun á Calderon mucho terreno edificable.

A V. E. suplica se digne mandar: que con la posible brevedad, se le señale la línea que ha de seguir en las nuevas construcciones, dejando para cuando se abra la calle, si es que se abre algun dia, las tasaciones y demas tramites que crea necesarios.

Dios gue. á V. E. m. a. Madrid treinta de Mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro.

Excmo. Sor.

Vicente Calderon.

Ma =

drid 1º de Junio de 1864.

La Comision especial que entiende en las construcciones dentro de la nueva zona del Ensanche de esta Capital y en la que se halla el expediente á que se refiere este interesado, se servirá ocuparse del asunto con la brevedad mas posible formulando su dictamen para que el Excmo. Ayuntamiento pueda tomar el acuerdo que estime oportuno=

Pleito

Madrid 15 de Junio de 1864

En Comision de Ensanche

Pase al Sr. Ingeniero donde obran los antecedentes á fin de obtener la terminacion de este asunto

El Vice Presid.te

Belascoain

Sres. de la Comision de Ensanche.

Informada con esta fecha el expediente principal de este interesado á que se hace referencia en su solicitud, nada tengo que añadir á lo allí manifestado.

Madrid 20. de Julio de 1864.=

Carlos Mª de Castro

Ma

Ayuntamiento de Madrid

Madrid 23 de Julio de 1864.

La Comision de Ensanches.

De conformidad con lo informado por el Sr. Ingeniero Director del Ensanche de esta Capital, hágase entrar al interesado á fin de que le oiga lo que crea oportuno.

El Vice presidente

Blasvain

Enterado de lo informado por el Sr. Ingeniero Director del Ensanche, no se ha de dar obstaculo en que se continuen las obras empezadas y se ejecutan á un termino prudencial para su terminacion, con prometiendose en la mas solemne forma dá negar las alineaciones q.e se verifiquen para las nuevas construcciones. Madrid 22 de Agost. de 1864.

El Conde Caldagon

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MADRID

Estmo. Sr.

La Comision de Ensanche se ha vuelto á ocupar del espediente promovido por D. Vicente Calderon, Propietario de una Casa en la Calle del Sur, n.º 16. Afueras de la Puerta de Atocha, á consecuencia de lo acordado por V.E. en 29 de Octubre último, y conforme con lo nuevamente informado por el Sr. Ingeniero, en que manifiesta q.e habiendose determinado como consecuencia del estenso espediente formado por efecto de la irregularidad que pareció notarse en las obras comprendidas en la Calle del Sur, hace algunos años por el Propietario, el que hiciese una valoracion de los daños y perjuicios que se causaron en dichas obras por la apertura de la citada calle, con la reforma aprobada para su direccion en el proyecto de Ensanche; se practicó por el Arquitecto del Cuartel del Sur, procediendo al levantamiento de los planos y tasacion de los daños y perjuicios que se mandaban valorar, cuyo trabajo presenta con su conformidad, pero como quiera q.e el resultado obtenido por

Ayuntamiento de Madrid

mo y otro de los medios de apreciacion empleados por el Arquitecto, al resultado final de la esproprian é indemnizacion de perjuicios, se representa por una muy crecida suma, y por otra parte, la apertura de la citada Calle del Sur, rectificada, hoy por hoy no tiene tal importancia que merezca un sacrificio, parecia lo mas procedente dejar al Sr. Calderon terminar las obras emprendidas en su espresada propiedad de la C.ª del Sur, pero señalandole una limitacion á la licencia que le fué concedida, no permitiendole emprender nuevas edificaciones sin la presentacion de los nuevos planos que fuesen necesarios y con sugecion á las prescripciones vigentes para las construcciones en la zona de Ensanche.

Creyendo oportuno la Comision, hacer conocer el estado del asunto al interesado así lo dispuso y enterado el Sr. Calderon, manifiesta no tener inconveniente en continuar las obras y sugetarse á un termino prudencial p.ª terminarlas, comprometiéndose á respetar las alineaciones q.ᵉ se hagan para las nuevas construcciones.

En su consecuencia opina la Comision q.ᵉ

Ayuntamiento de Madrid

si merece lo referido la aceptación de V.E.
pudiera acordar que por el Sr. Ing.º Director del repetido Canal se determine el punto de las obras y plazo para su terminacion, ó resolver como siempre lo mas acertado

Madrid 27. de Agosto de 1864.

Belasoain

Moy Mod.º

Peyronnet

Madrid 29 de Agosto de 1864.

En Agosto Const.º
como se propone

Sel.º 6

Con el Excmo. Ayunt.º

Gamazo

Ayuntamiento de Madrid

Sr. Ingeniero Director del Canal

21 Setbre 1864

En cumplimiento de lo acordado por el Excmo Ayunt.to en 25 del mes ppdo, remito á V.S. el expediente instruido á instancia de D. Vicente Calderon, á fin de que se determine el punto de las obras que ejecuta este propietario y plazo p.a su terminacion

Dios G.a m.s a.s

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

COMISION DE ENSANCHE

DE

MADRID.

Madrid 7. de Octubre de 1864.

En Comision de Ensanche

Pregase en conocimiento de Terminacion de las obras del Sr. Vicente de Alc.de del Distrito, el resultado de este Expediente con traslado de la presente comunicacion=

El Vice presid.te

Velasco

Correspondiendo con lo acordado por el Excmo. Ayuntamiento en 25. de Agosto ult.o y de acuerdo con el Sr. D. Vicente Calderon, he fijado el termino de un año para terminar la construccion que egecuta actualmente en curso de en su propiedad sita en la calle del Sur, á contar dicho plazo desde el dia de hoy, no empezando otras nuevas sin la competente autorizacion y sugetandose á las prescripciones establecidas para las construc-

Ayuntamiento de Madrid

ciones de la Zona de Lu-
sanche.

Lo que tengo el honor de
participar á V.S. para su
conocimiento, con devolu-
cion del expediente.

Dios gue. á V.S. m.a.s. Ma-
drid 27. de Set.e de 1.861.

Carlos M.z de Castro

Sr. Srio. del Excmo. Ayuntamiento.

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

S. Eminente de Alcd.e del Dist.o del Hospital

Madrid 8 de Octubre 1864

El Exmo. Ayuntam.to Const.l de esta Villa, por su acuerdo de 25 de Agosto último, se sirvió autorizar al Sr. Ing.o Director de las obras del Sanchez para que determinara el punto de las que tiene en construcción D. Vicente Calderon, en las Afueras de la Puerta de Atocha, Calle del Sur n.o 16. y plazo para su terminación.

En su consecuencia se ha recibido con fecha 27 de Sept.e pp.do una comunicación del referido Sr. Ingeniero que dice así:

(Aparte)

Enterada la Comision de Ensanche se ha servido disponer se comunique á V. S. como tengo la honra de verificarlo á los efectos consiguientes

Dios G.a

REGISTRO FISCAL DEL ENSANCHE
SECCIÓN FACULTATIVA

Ayuntamiento de Madrid