L — 279 — 13.

1863 y 64.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.

MADRID.

NEGOCIADO DE Obras.

CLASE Construccion.

Expediente promovido á instancia de D. Juan José de Arteliaga y Lavida, en solicitud de licencia para construir de nueva planta la casa de su propiedad sita en la Calle de Sta Catalina nº 10 mod.º mon.ª 220.

Incidente relativo á la modificacion del precio á que han sido tasados por el Arquitecto Municipal los pies de terreno, que toma la referida casa de la via pública.

Regº fº. 41.

SELLO 8º. AÑO 1863. 2. Rs.

Exmo Sr. Alcalde Corregidor de esta M. H. Villa

D. Juan José de Arechaga y Sanda, dueño de la casa sita en esta Corte y su calle de Santa Catalina señalada con el Nº. 10. moderno y 25. antiguo de la manz. 220, expone á V.E. que desea demoler dicha finca por su mal estado y edificar en su suelo otra de nueva planta, cuyos planos se presentaron oportunamente á V.E. en solicitud de licencia para su construccion: en esta atencion

Suplica á V.E. se digne conceder al exponente la oportuna licencia para la demolicion de la referida casa — Gracia que espera de la notoria rectitud y justificacion de V.E. — Madrid 17. de Setiembre de 1863.

Juan José de Arechaga y Sanda.

Madrid

Madrid 16 de Setiembre de 1863.

Pase al Excmo. Sr. Teniente de Alcalde del Distrito del Congreso, para que se sirva disponer, que con asistencia del Sr. Regidor Vocal de la Comisión de Obras D. Juan Bautista Peyronnet, del interesado su arquitecto, el Municipal, y el Ingeniero director por lo respectivo á la vecindad; se proceda al acto de tira de cuerda, informando el profesor de Villa del resultado, teniendo presente el artículo 127 de la ordenanza de Policía Urbana, y previniendo al dueño no puede dar principio á las obras sin la competente licencia.

El Alcalde Corregidor.

Vista

23 de Octubre de 1863

Se señala el día 26 del corriente á las once de su mañana

B. Peyronnet

SELLO 2.º AÑO 1863. 2. Rs.

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

D. Juan José de Arechaga y Landa, vecino de ésta Corte, y dueño de la casa sita en la Calle de Santa Catalina N.º 10. moderno, Manzana 220, acude respetuosamente á la Autoridad de V. E. en solicitud de que se le conceda la licencia competente para construir de nueva planta la mencionada Casa Calle de Santa Catalina N.º 10, á cuyo efecto acompaña, en union de su Arquitecto y Director de la Obra, el adjunto diseño de fachada; en esta atencion

Suplica á V. E. que, mereciendo su aprobacion, se digne concederle la licencia que solicita para la construccion de nueva planta de la citada casa Calle de Santa Catalina N.º 10.

Madrid 3. de Noviembre de 1863.

Excmo Sr.

Juan José de Arechaga y Landa

Nicomedes de Mendivil

Arq.to

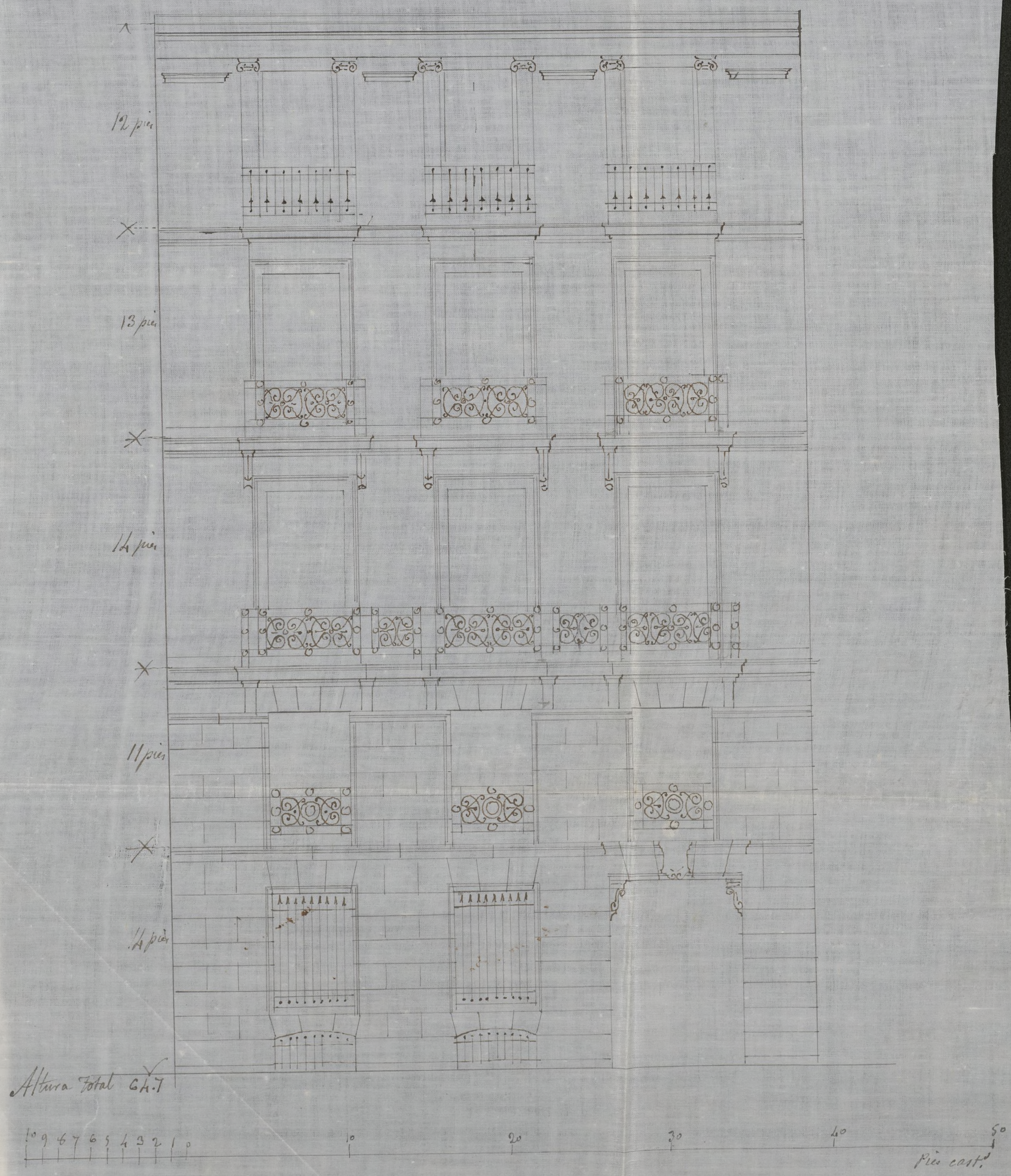
Mpa

Madrid 3 de Noviembre de 1863.

Por acuerdo del Excmo. Ayto.

Pase á la Comision de Obras previo informe del Arquitecto Municipal de la Seccion.

Calle de Santa Catalina nº 10.



Madrid 1º de Noviembre de 1863

Fgo. T. Pozo

El Arquitecto
Nicomedes de Mendivil

Distrito del Longo.

Se pusieron las comunicaciones en 24 del 63

Habiendose servido se-
ñalar el Sr D Juan
Bautista Peironet como
Regidor encargado de
la tira de cuerdas pedida
por D. Juan Jose de
Arechaga para la
calle de Sta Catalina
nº 10; el dia 26 del
corriente á los 11. de
la mañana se lo por-
tiéspo á Vs. en cumpo
de mi deber.
Dios gue á Vs. ms as.
Madrid 24 de octbre 1863
Vicente Gil

Sr. Sio del Exmo Ayunto.

Efectuada en este dia la tira de cuerdas y señalamiento de rasante de la casa nº. 10. de la calle de Sta. Catalina, propia de D. Juan José Arechaga, manifesté al Sr. Regidor que presidió el acto, que la rasante deberia permanecer la misma que antes afectaba, por no parecer necesaria la alteracion de la grat. de la calle.

Lo que tengo el honor de poner en conocimiento de V.S. para los efectos que haya lugar.

Dios

gtte. á 6.11. m.s d.s Mad.d
d.ho 26. de Oct.e de 1863.

Carlos Mª de Castro

Sres. de la Comision de Obras del Exmo. ayuntam.to

Excmo Sor. Vice-Presidente de
la Comision de Obras.

En cumplimiento de la órden que se me comunicó con fecha 24 del pasado y con presencia del Sr. Regidor, Vocal de esa Comision, procedí, á las 11 de la mañana del inmediato dia 26, á demarcar la alineacion de la casa n.º 10. de la calle de Sta Catalina, de conformidad con la Real órden de 13 de Mayo de 1859 y plano aprobado, resultando q. la nueva fachada deberá situarse en la línea recta, continuacion de la de los números 2. 4. 6 y 8 y sobre cuya prolongacion se halla la del n.º 14; para lo cual la medianería con la del n.º 8, desde su situacion actual, adelantará ocho pies tres pulgadas y media, y seis piés y una pulgada por la con el número 12. midiendo la nueva fachada 40. pies 10. pulgadas. En su virtud la expresada finca tomará de la vía pública doscientos noventa y cuatro pies ochenta y nueve centimos de pie, para cuyo justiprecio no ha sido posible conseguir un acuerdo con el Propietario que pueda deber atenerse á los valores que se dieron á las expropiaciones de las casas inmediatas de la misma calle, los cuales no podia aceptar por mi parte por ser inferiores á los que presentan casos posteriores y á valores satisfechos asi por los particulares como por el mismo Ayuntamiento en aquella zona, de dos años á esta parte y en sitios menos favorecidos por su situacion que el de que se trata, como consta á los S.S. de esa Comision de la digna Vice-Presidencia de V. E., por cuyas razones y otras de igual peso, he tasado como mi-

minum á cien reales el pié superficial el terreno que ha de tomar de la vía pública y que importa la cantidad de veinte y nueve mil cuatrocientos ochenta y nueve reales vn, q.e deberá abonar al Ayuntamiento el dueño de la expresada casa.

La altura de la fachada no podrá exceder de diez y ocho metros ó sean sesenta y cuatro pies siete pulgadas hasta la línea superior del alero, contada por el centro de la fachada á partir de la rasante que se establezca.

El piso bajo no podrá tener menos de trece pies de altura sin el techo, el entresuelo diez pies, altura que no podrá ser menor en ninguno de los demas pisos; debiendo sujetarse en un todo á las demas reglas prevenidas en la Real orn de 10 de Junio de 1854 con las cuales hallo conforme el diseño de fachada q.e se acompaña formado por el Arquitecto D. Niconedes de Mendivil, por todo lo cual no hallo inconveniente en q.e se conceda al propietario la licencia q.e solicita, debiendo sujetarse en la construcción á los diseños presentados y á las reglas siguientes:

1.a (Que) los cimientos han de construirse sobre terreno firme con pedernal ivo, dándoles cuatro pies de espesor hasta 0,m 14 cent.s mas bajo del enrais de la calle, en donde se hallándose 0.m 14 de cada lado, se sentará el zócalo general de cantería de 0,m 84 de alto, por lo menos, y otros 0.m 8. de grueso, resultando dos hiladas descubiertas en el punto mas elevado de la calle y continuando estas á nivel hasta el mas bajo sin q.e falten en ningun punto de la fachada.

2.a (Que) sobre el referido zócalo y con su espesor seguirá

la fachada de fabrica de ladrillo y mezcla de cal y arena hasta la imposta del piso principal y de la misma fábrica los demas pisos, con inclusion de los arcos de puertas y ventanas y sin permitirse los entramados y umbrales de madera, retallándose por la parte interior y proporcionalmente en cada uno á fin de q. resulte á la altura del asiento del alero de 0m,70. de espesor, el cual podrá egecutarse á gusto del Arquitecto Director, formando una cornisa de piedra, de fábrica entramada ó de madera descubierta sin exceder de un modo regular, colocando ó formando sobre el mismo una canal de plomo para reunir las aguas y dirijirlas á la alcantarilla general por medio de bajadas de plomo embebidas en los muros de fachada ó en la parte esterior de ella en los rehundidos que formen al efecto y procurando en caso q. contribuyan al ornato y decoracion de las mismas.

3.ª (Que) el vuelo de los balcones del piso principal no esceda de 0,m42 ni de 0m28 los del segundo y tercero, dándoles á los antepechos de unos y otros 1m05 de altura y al intérvalo de los balaustres 0m11. quedando recibidas las patillas en el grueso de la pared 0m28 y algo mas separadas de la luz de los huecos.

4.ª En las puertas no habrá batiente ni peldaño que sobresalga del filo de la fachada á fin de no entorpecer el tránsito publico

5.ª Las aceras serán de losas de piedra berroqueña de 0m14 de espesor y 0m84 de salida, sentándolas, bajo la rasante que se indica (en el informe de alineacion) con mortero de cal y sin que puedan abrirse lumbreras horizontales á los sótanos, debiendo estar

colocarse en caso entre las mochetas de las puertas ó á plomo de los huecos.

6ª Se rebocará la fachada imitando un buen órden de construccion pintando al óleo de un color dado las puertas y colocando sobre la del portal el número de la casa.

7ª El Arquitecto del Distrito podrá siempre q.do lo tenga por conveniente reconocer la obra, estando además obligado el dueño á dar aviso de haberse sentado el zócalo de cantería, de haber enrasado el piso principal; cuando la fachada se halle coronada con el alero, y por últ.o despues de totalmente construida la finca, con objeto de reconocer si se encuentra en estado de alquilarse.

8ª En la construccion de andamios de la fachada se hará q.do las almas sean de sesmas, colocadas frente los huecos á excepcion de las de los extremos que estarán en línea con los muros medianeros para que no resulten medianales en la fábrica teniendo las puentes de maderos de á 6. y los tablones de buena calidad sin nudos saltadizos, poniendo tres por lo menos en el ancho de cada andamiada y mandando el Arquitecto no se carguen demasiado con los materiales; y para evitar en lo posible todo incidente desagradable se colocarán maderos de á 8 y de á 10. en las almas para que sirvan de antepechos y barandillas elevándolos de los tablones unos cuatro pies, guardando esta precaucion mas particularmente en el sitio donde se establezca el pescante q.do se ejecutara con toda solidez, procurando el contratista q.do los andamios interiores se construyan segun arte p.a evitar desgracias.

La comision en vista de todo, acordará lo mas acertado. M

drid 4 de Nov.e de 1863.

Agustin Felipe Pero.

Madrid 13. de Nov.e 1863.

Comision de obras

Se acordó que el interesado presente su reclamacion respecto del precio de los pies de sitio que toma de la via publica, con la certificacion de su Arquitecto, á fin de resolver á la vez tan esta cuestion y la de la licencia.

El Vice Presidente

Belascoain

SELLO 9.º AÑO 1805. 2. Rs.

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

D. Juan José de Arechaga y Sanda, dueño de la Casa en demolicion, sita en la Calle de Santa Catalina N.º 10. moderno, manzana 220: Acudo á V. E. y expongo respetuosamente que tengo solicitado licencia para construir de nuevo planta la mencionada Casa en derrico: pero habiendo de ganar un poco de terreno por la nueva alineacion, he llegado á entender que el Arquitecto Municipal ha justipreciado en Cien reales vellon cada pie superficial de los doscientos y pies que han de agregarse á la referida Casa, con cuya tasacion no puedo ni debo conformarme por las consideraciones que voy á tener la honra de manifestar á V. E. y las consignadas en la adjunta Certificacion del Arquitecto D. Necomedes de Mendivil con cuyo valoramiento y apreciacion me hallo completamente conforme.

Prescindiendo, Excmo Sr, de las muchas y poderosas razones que se desprenden y motivan una adquisicion forzosa, en que si no imposible, es muy dificil hallar el justo medio en la valoracion, por carecer esta medida, siempre violenta por su indole, de todas las condiciones requeridas en una enagenacion libre y espontanea donde la demanda y oferta vienen á constituir y dar en definitiva un resultado, que es el valor convencional de la Cosa; añadiendo á esto otra circunstancia todavia mas agravante, y es, la de que en el caso presente, y en los analogos (que se repiten con extraordinaria frecuencia) los pies de terreno en cuestion son inaprovechables para otro que no sea el dueño de la finca de que se trata, imposibilitando esta condicion indeclinable la falta de concurrencia, que seria la que en su caso habria de fijar su valor; preciso es separarse de este terreno embarazoso y marchar en pos de un criterio prudente si han de dirimirse estas cuestiones con arreglo á los principios de justicia y equidad, sirviendonos de norma para conseguirlo, no lo imaginario, no lo ideal, sino lo practicado, lo establecido con anterioridad, que es la base si no la mas segura, si la que mas se acerca á la verdad.

El justo precio y valoramiento de los terrenos, considerado siempre

como cuestion dificil, y mucho mas cuando se versa sobre terrenos de exi
importancia y de una sola y unica aplicacion, que por su exiguidad para na
son utiles ni aprovechables sino para la finca contigua (aunque en casos da
tambien para esta pudiera ser perjudicial) Requiere en mi concepto, detenido
men y conocimiento de los antecedentes que hayan servido para dirimir
las cuestiones en la misma localidad, y nó en otra, porque á aducir ejem
plos y casos de otras localidades, podria yo mismo presentar los dos be
recientes ocurridos en la Calle de Hortaleza y Arco de Santa Maria, en ca
Calles se me han justipreciado á 32 y 44. reales pie por el Arquitecto ofic
y de estas citas pudiera hacer muchas, y todas con pequeñas escepciones
rables á mi asercion.

En la Calle de Santa Catalina tenemos á este proposito
cedentes proximos y tambien algo mas remotos = La casa N.º 8. de la
misma Calle, que pertenece al Sr. Anduaga, la hemos visto construir de nue
planta hace muy pocos años = La N.º 6. de la misma calle, que hoy perte
al Sr. Rivas, es todavia mas reciente. Ambas fincas ganaron terreno de
via publica y pueden consultarse sus respectivos abonos al Exmo Ayuntam
y si la referencia esta pareciere algo remota, podemos invocar y referirn
á la Casa N.º 29. Calle del Prado con vuelta á la de Santa Catalina, prop
del Sr. Duque de Hijar, construida este mismo año, y á quien por acuerdo
Exmo Ayuntamiento, previa tasacion de su Arquitecto y del de la parte i
resada, se justipreció y abonó el pie de terreno á razon de Cincuenta r
vellon cada uno.

Si, pues, tenemos este precedente de ayer ¿Como es posible
justificacion de un Ciento por Ciento mas de valor en pie desde ayer á hoy
cuando la Calle de Santa Catalina no ha tenido en este pequeño intervalo, innova
cion alguna, alteracion de ninguna especie en un sentido ni en otro? Si el año
pasado se justipreció por dos peritos, y el uno Oficial á Cincuenta reales, po
porque hoy ha de justiprecirse á Ciento, cuando no hay, nó existe en esta Cal
ninguna de aquellas grandes y trascendentales reformas y mejoras que de
momento á otro hacen cambiar de faz y dar una importancia fabulosa á

las localidades? Se quiere suponer que aquellos peritos nó fueran tan exactos como era de desear segun su leal entender y saber, para haber hecho esta tasacion de la manera que la hicieron?

Lejos de mi esa inculpacion gratuita hácia ellos, ni hácia el actual Arquitecto oficial que presenta hoy su apreciacion de Cien reales pie, puesto que aquellos y este son demasiado ilustrados y justos para faltar á su conciencia y á sus deberes: pero el dilema surge = ó bien aquellos fueron escasos en la valoracion del Terreno de esta Calle, ó bien el actual es demasiado escesivo, puesto que es injustificable que haya ganado la Calle de Santa Catalina un Ciento por ciento de valor en el corto trascurso de un año, y esto, concediendo que se tratara de Solares y nó de insignificantes apendices ó aditamentos de pies = Si pues se opta por la primera tasacion mencionada, se deduce que la segunda es escesiva = Si se opta por la segunda, se vendrá á confesar que en aquella hubo lesion, y nó como quiera, sino lesion enormisima, tanto mas notable cuanto que el Excmo Ayuntamiento era la Corporacion á quien incumbia verificar el abono y hacer el reintegro del terreno apropiado para Vià publica.

En la perplejidad á que necesariamente conduce este dilema, V.E. es demasiado ilustrado y justo, y lo es tambien la digna Comision de Obras, para acordar en su notoria justificacion que nó debo ser de peor condicion que los demas propietarios de la misma Calle, haciendo un abono mayor de valoracion de terreno que el verificado hasta el dia: y en prueba de mi confianza, y en la seguridad de que V.E. optará por la valoracion de Cincuenta reales pie en que se justipreció el año próximo pasado la Casa N.º 29. calle del Prado con vuelta á la de Santa Catalina, todavia mucho mejor situada que la mia, dejo y resigno en la justificacion y prudente discrecion de V.E. y en el parecer, siempre respetable de la dignisima Comision de Obras, la resolucion de esta Cuestion = y en este concepto

Suplicó á V.E. que admitiendo benevolamente esta esposicion y la adjunta Certificacion del Arquitecto D. Nicomedes de Mendivil: hecho cargo de las razones manifestadas y de otras todavia mas poderosas que pudieran aducirse, y nó se ocultan ni pueden á su ilustracion bien notoria, se digne acordar que el tipo de Cincuenta reales pie fijado para la Casa N.º 29. calle del

Prado con estensa fachada á la de Santa Catalina debe ser y el maximum que se fije á la Casa N.º 10. de la misma la por ser esta todavía de peores condiciones que aquella segun que se desprende de la Certificacion que se acompaña.

Madrid 21. de Noviembre de 1863.

Excmo S.

Juan José de Arechaga y Landa.

SELLO 9.º AÑO 1863. 2. Rs.

D.n Nicomedes de Mendivil Arquitecto de la Real Academia de S.n Fernando, Profesor de la Escuela Superior de Arquitectura &.

Certifico: que habiendo sido encargado por D.n Juan Jose de Arechaga y Landa de la direccion de la obra que intenta llevar á cabo en la calle de S.ta Catalina n.º 10 de la manzana 220 y encargado como tal por dicho Señor de Arechaga y Landa de medir y tasar en union con el Sr. Arquitecto de Villa del respectivo distrito el trozo de terreno situado en la via publica y contiguo al solar de dicha casa ala cual debe ser incorporado, por razon de la nueva alineacion; no resultando conformidad entre las partes en la apreciacion y tasacion de dicho terreno: El que subscribe está en el caso de manifestar que teniendo en cuenta no solo el valor q.e en general tienen los solares en la misma calle sino q.e apreciando tambien, como se hace en toda tasacion, las circunstancias especiales que deben modificar dicho valor cualesson en el caso presente el obligar al dueño del solar inmediato á adquirir el terreno sin consultar su conveniencia; el no tener el terreno por si ninguna utilidad ó ser al menos en este caso de una utilidad dudosa, no siendo incorporado al solar contiguo &.&.a teniendo principalm.te en cuenta y como antecedente legitimo de apreciacion de todas ellas, en este caso, las tasaciones hechas por el Ex.mo. Ayuntam.to

en la _____ misma calle _____ y en la
acera _____ Adoptando los cuales por
y criterio — de apreciacion; debo tasar co
en efecto á razon de cincuenta reales de ver
pie superficial: estando por lo demas respec
la medicion egecutada por el Sr Arquitecto
conforme. Y para que así conste lo firmo
drid a 20 de Noviembre de 1863

El Arquitecto

Nicomedes de Mendivil

Exmo. Señor

D. José de Arechaga y Landa, dueño de la Casa Calle de Santa Catalina nº 10. – Solicitó licencia para construirla de nueva planta, previa la tira de cuerda correspondiente.

Marcada la alineacion y rasante oportunas, hallado conforme el diseño de fachada presentado, y consignadas las reglas de edificacion por el Arquitecto Municipal, no encontró este reparo en que se concediera la licencia pedida; pero advirtiendo que no habia podido conseguir un acuerdo con el propietario respecto del precio de 100. rs. pié á que habia creido tasar los 294. que tomaba la finca de la via publica para agregar á su porcion

En este estado ha audido el interesado con una larga exposicion aduciendo varias razones y citando diferentes exemplares, entre otros el de la Casa nº 27. de la Calle del Prado, con vuelta á la de Santa Catalina, propia del Sr. Duque de Alyor, á quien por acuerdo de la Municipalidad, previa tasacion de su Arquitecto y del de la parte, se satisfizo y abonó el pié de Terreno á razon de 50. rs. – Solicitando en consecuencia sean valorados al mismo respecto los pies superficiales que toma su finca de tránsito comun, segun así tambien lo considera su Arquitecto en la certificacion que acompaña.

La Comision de

Obras en su vista, considerando el aumento de valor que han tomado los terrenos en todos los puntos de la Capital, despues de algun tiempo y que el mismo egemplar que cita el interesado como mas moderno, es del año de 1861., en cuya fecha se hizo la medicion y tasacion de la Casa del Sr. Duque de Higar, siendo por lo tanto transcurridos mas de dos años y medio, presumiendo de la Situacion muy diferente de la fecha citada, es de parecer, de conformidad con la apreciacion del Arquitecto Municipal, que no debe variarse esta, y que bajo este concepto puede acordarse la expedicion de la licencia al Sr. de Arechaga, prévia su aquiescencia. Madrid 24 de Noviembre de 1863.

Belasco

Pelaez

Pagonnet

Moreno Eloza

Diaz Anejas

Madrid 3 de Diciembre 1863.

En Ayto. Constitucional.

El Sr. Moreno Eloza manifestó á nombre de la Comision estraordinaria el informe emitido en el expedte. promovido por D. Juan José Arechaga y Landa sobre licencia p.ª la nueva construccion de la casa C.ª de Sta. Catalina n.º 10, á fin de ocuparse nuevamente del asunto con motivo de la divergencia en la apreciacion del terreno q.e resulta p.ª la vía pública. El Ayto. quedó enterado.

Ayuntamiento de Madrid

Madrid 4 de Enero de 1864.

Comisión de Obras

Pase al Arquitecto Municipal de la Sección para que forme su apreciación y manifieste en vista de lo expuesto por el Sr. Arcelaga, lo que se le ofrezca y parezca.

El Vice-Presidente.

Olascoaga

Servicio Municipal
de los
Arquitectos de Villa.
4ª Secc.

Excmo Sor Vice-presidente y demas
Señores de la Comision de Obras

Trataré de no molestar la atencion de V. E. al desvanecer algunas equivocaciones que se advierten en la reclamacion presentada por el dueño de la casa nº 10. de la calle de Sta Catalina contra la tasacion q. como minimum señalé al pié de solar que debia apropiarse, pues no pueden pasar desapercibidas á la conocida ilustracion de V. E. y demas Señores de la Comision. En efecto, cuando un valor está generalmente estimado y reconocido no puede considerarse como depreciado por la falta de concurrencia ó licitacion que ocurra en un caso especial como en el de la apreciacion forzosa acontece. Lo propio podria decirse del criterio q. funda el valor de la parte de solar en la finca urbana, en el q. por la compra y venta pública de estos valores, determina en una zona dada de la poblacion, puesto que, es imposible negar — q. existe correlacion inmediata entre la importancia de ciertos centros urbanos y la estimacion y productos de las fincas situadas en los mismos ó sus inmediaciones. Bajo este punto de vista, el precio q. se deduce ó alcanza el solar, debe ser un dato estimable y por esto los adoptaré principalmente en mi tasacion y aunq. es criterio q. rechaza el exponente, es el mismo, en último resultado en el q. viene á querer fundar su pretencion, pues ni en su instancia, ni en la certificacion de un facultativo q. acompaña, para nada se entra en otro

orden de consideraciones que en el de suposiciones mas ó menos gratuitas.

La Comision conocerá perfectamente el aumento de valor q.e ha alcanzado recientemente esta parte de la propiedad inmueble, la cual en la calle del Arenal, en subasta pública y hace poco, ha sido adjudicada á 246 r.s el pié cuadrado; y asimismo qué, si en la calle de las Huertas, pasada la calle del Leon, los propietarios satisfacen á 40 y á 50 r.s el pie de solar apropiado, no sería justo ni equitativo que se cediese en la de S.ta Catalina, privilegiada por su recomendable situacion y circunstancias, con valor igual al de aquellas, apartadas y mas secundarias.

Dejando á parte todo esto, voy á tratar de adquirir el criterio directo para venir á parar al valor del solar de una finca. El total de esta, consiste, en una parte que es constante, influida por su término de duracion, cual es el coste de la construccion ó edificacion; y por otra variable, que es el q.e resulta de los productos respecto del solar. Para practicar este criterio se requiere en general: 1.º, q.e la finca pertenezca á la zona de q.e trata y que el coste de edificacion sea el de las ordinarias condiciones. 2.º, que la finca tenga los pisos correspondientes al órden de la calle; y 3.º, que los productos no esten disminuidos ni atenuados por circunstancias especiales, de habitar su dueño ú otras, de análogas consecuencias. La casa n.º 6 de la calle de S.ta Catalina reune estas condiciones exclusivamente y de los datos que se me han suministrado por las oficinas de estadística del Ayuntam.to, y de las consideraciones facultativas y operaciones ná-

de la cas

6.

mérica consiguientes resulta lo q.e tengo el honor de hacer presente á los Señores de la Comision.

de la casa,	Estension superf.l	Producto bruto	Valor del pie de construc.n	Renta p.r la construc.	Renta p.r el solar.	Valor p.r el pie de solar
6.	2594. pies.	34.000. r.s	90. r.s en la casa de que trata, por su edad.	14.127, r.s 60.	19,872 r.s 40. cen	127. r.s 68

Resulta pues calculada la Renta á 6 p% q.e el pie de solar de dicha finca vale á 127 r.s 68 cent. La Comision observará con su conocida ilustracion por que motivo indicaba como minimum el precio de cien rea.s el pie cuadrado q.e debe apropiarse la casa n.o 10 de la calle de S.ta Catalina, esto no obstante V.E. y los demas Señores de la Comision de obras acordarán lo q.e juzguen mas conveniente. Madrid 22 de Enero de 1864.

Agustin P. Pirón

Excmo. Sr.

D. José de Arechaga y Landa, dueño de la casa n.º 10 sita en la calle de Sta. Catalina, solicitó licencia para construirla de nueva planta. Marcada la alineacion y establecidas las reglas de edificacion, el Arquitecto Municipal, despues de hallar conforme el diseño de fachada, no encontró reparo en que se le concediese; pero advirtiendo que no habia podido conseguir un acuerdo con el propietario respecto del precio de 100 reales pié á que habia creido tasar los 224 que tomaba la finca de la via pública para agregar á su posesion.

En este estado acudió el interesado aduciendo varias razones y solicitando fuese valorado el citado terreno á razon de 50 rs. pié, segun certificacion que presentó de un Arquitecto, como lo habia sido, entre otras, la casa n.º 29 de la calle del Prado, con vuelta á la de Sta. Catalina, propiedad del Sr. Duque de Hijar.

La Comision de Obras propuso á V.E. la negativa de esta pretension, fundada en varias razones, y como principal, la del aumento que desde la tasacion hecha á la casa del citado Sr. Duque de Hijar, habian adquirido los terrenos en todos los puntos de Madrid, y como es consiguiente, en el punto céntrico de que se trata; pero al darse cuenta á V.E. fué retirado el informe, por uno de los Sres vocales, de la Comision, acordándose volviese á la misma para ocuparse nuevamente del asunto.

Para mayor ilustracion se pidió informe al Arquitecto Mun-
cipal del Distrito, manifiesta después de espresar las consideraciones
en que fundó su primera tasacion, que segun los cálculos facul-
tativos y operaciones numéricas consiguientes, resulta que, es-
timada la renta al 6 p% p, el pié de solar vale á 127 reales 68 cénts.
Siendo este el motivo por el cual indicó como minimum el precio
de 100 reales el pié cuadrado, que debe apropiarse la citada casa.

La Comision apreciando el precedente dictámen, y creyendo de-
be atenerse en este asunto á los principios de una estricta justicia, sin
establecer un precedente perjudicial á los fondos del Comun, opina
puede someterse la decision á un tercero en discordia, en caso de que
el interesado insista en la rebaja de precio, ó en otro, servirse V.E.
acordar se proceda á la espedicion de la correspond.te licencia, que se
halla ya con los requisitos prevenidos. Madrid 3 de Febrero de 1.861.

Señor

Belasevain

Fernan-Nuñez

Moreno Rosa

Villacampa

Amado

Sanchez

Peyronnet

Madrid 4 de #

A Febrero de 1864

En Ay.to Conf.

Conforme con la comision

Madrid 16 de Febrero de 1864

Con el Xmo. Ayuntamiento

Presente

En conformidad del acuerdo del Excmo Ayuntamiento de 4 del actual concurrió al despacho del Excmo Sr. Alcalde Corregidor á las dos de la tarde de este dia el Sr. D. Juan José de Arechaga y Landa dueño de la casa calle de Sta Catalina nº 10., con objeto de convenir en el nombramiento de Arquitecto que en calidad de tercero decidiese la divergencia de precio entre la tasacion de cien reales hecha por el Arquitecto Municipal y la de cincuenta en que lo ha sido por el de dicho propietario; y no habiendo habido conformidad entre los referidos Sres Corregidor y Arechaga para la designacion del perito se dió por terminada la conferencia disponiendo S.E. se pase la oportuna comunicacion al Sr. Juez de 1ª instancia del Distrito del Congreso para que en conformidad á lo prevenido en el arto 7º de la ley de 17 de Julio de 1856. se sirva hacer el nombramiento del Arquitecto 3º en discordia. Y para que conste firmo esta diligencia en Madrid á 17. de Febº de 1864.

Camilo Garcia

Madrid 21. de Febº de 1864.

Habiendome manifestado el Sr. Arechaga y Lunda el grave perjuicio que se le sigue de no expedirle desde luego la licencia á fin de acometer la construccion de la casa; y no apareciendo del acuerdo de S.E. de 4. del corriente que este estremo haya sido expresamente resuelto; vuelva el expediente á la Comision para que se sirva emitir su dictámen sobre dicho particular.

Pleito

Excmo. Sr.

En el expediente instruido sobre construccion de nueva planta en la casa Calle de Sta. Catalina n.º 10, resultó de la alineacion señalada, tomar la finca del terreno de la via pública, 294 piés que el Arquitecto Municipal apreció á razon de 100 r.s pié, siéndolo á Sp.d del propietario D. Juan José de Arechaga. La Comision oido nuevamente el perito de Villa, propuso, y V.E. se sirvió aceptar, que para no establecerse precedente perjudicial se sometiese la decision á un tercero en discordia en caso de que el interesado insistiese en la rebaja de precio, ó en otro se sirviera V.E. estimar se procediese á la expedicion de licencia, que ya se hallaba con los requisitos prevenidos.

Habiendo insistido el Sr. Arechaga en la rebaja, y celebrada una conferencia entre este y el Sr. Corregidor para convenir en el nombramiento del tercer Arquitecto, no hubo conformidad en la designacion, disponiendo el Sr. Corregidor, se pasara como se ha hecho, la oportuna comunicacion al Sr. Juez de 1.ª instancia del Distrito del Congreso, para que conforme á lo prevenido en el art.º 7.º de la ley de 17 de Julio de 836, nombrara el Arq.to en discordia, y habiendo manifestado el Sr. Arechaga el grave perjuicio que se le irogaba de no expedírsele desde luego la licencia, para acometer la construccion de la casa, como no apareciese que este extremo hubiera sido expresamente resuelto por V.E. dispuso el Sr. Corregidor que la Comision emitiese su dictámen sobre dicho particular. Haciéndolo pues

así, es de opinion que entendo pendiente la decision del precio del terreno, del que señale el Arquitecto nombrado por el Juzgado de la obra, tenerse el propietario á lo establecido por regla general, y esperar á la resolucion definitiva, en cuyo caso procederá la expedicion de licencia, en la que deberá expresarse esta circunstancia. Madrid 23 de Febrero de 1864.

Fernandez

Díaz Quijano

Reymundo

Sanchez

Fernan-Nuñez

Ochoa

Madrid 25 de Febrero de 1864.
En Ayuntamiento Const.l
Conforme con la Comision.

Marzo 5
Con el Sor. Ayuntam.to
Pleito

Sr. Juez de 1ª inst.ª del Dist.º del Congreso.

20 Febr.º 64.

Acordado por el Escmo. Ayto. el nombramiento de un perito 3º ~~en discordia~~ para decidir la divergencia de precios entre la tasación hecha por el Arquitecto Municipal D. Agustin Felipe Pero á los fines de sitio que debe agregarse á su casa Sn. José de Arcelaga y Landa al constructivo de nueva planta en la Calle de Sta. Paladina nº 10 y la hecha por el Arqto. de este Sr. Nicomedes de Mendivil; y no habiendo habido conformidad entre el Escmo. Sr. Alde. Corregor. y el interesado para la designación del profesor; ha dispuesto S. Sª se pase á V. S. la oportuna comunicación, como tengo la honra de verificarlo, para que con arreglo á lo prevenido en el artº 1º de la ley de 17 de Julio de 1855, se sirva hacer el nombramiento del Arqto. 3º en discordia; teniendo la bondad de avisar ~~[illegible]~~ cual sea á los efectos consiguientes.

Dios Gde.

Regº fº 41.

Juzgado de 1ª Instancia del Distrito del Congreso

Marzo 2. de 1864.

Enterado y se manifieste al Sr. Juez por contestacion.

Exmo Señor.

He recibido la comunicacion que por disposicion de V.E. se ha dirigido á este Juzgado, referente á que, y mediante no haber habido conformidad entre el Exmo Señor Alcalde Corregidor, y Dn Jose Arechaga, para la tasacion hecha por el Arquitecto Municipal Dn Agustin Melpi Peró, y del Perito Dn Nicomedes de Mendivil, á los pies de sitio que deben agregarse á la casa del Dn Peró, en la Calle de Sta Catalina, Nº 10; se nombre por mi un tercero en discordia; lo he verificado en providencia de 27 del corriente, recayendo el nombramiento en el Arquitecto Dn Maximino Rodey, que vive en la calle de San Jose Nº 2º cuarto principal

de la derecha.

Todo lo que tengo el honor de poner en conocimiento de V.E. para su inteligencia y su entrada comunicación.

Dios gue á V.E. m.s a.s Madrid 20 de Febrero de 1864.

Indirectamente
Zaragoza

Excmo Sr. Ayunto Const.l de esta Corte.

Sr. Juez de 1.ª inst.ª del Dist.º del Congreso.

8 Nbre. 64.

El Secretario Sr. Alcalde Corregidor de esta Villa á quien he dado cuenta ~~se ha enterado~~ de la atenta comunicacion de V.S. de 29 del mes pp.do en que se sirve participar haber sido nombrado perito 3.º el Arq.to D. Maximino Roble para dirimir la discordia ocurrida entre los profesores D. Agustin Melgar Pérez por parte del Secretario Sr. y D. Mercedes de Allen dirimiendo por la de D. Juan José de Arechaga y Landa, sobre tasacion de los pies de sitio que este ha de agregar á su casa Calle de Sta Catalina n.º 10, en la nueva construccion que proyecta; lo cual quedado quedar enterado y que se manifieste así á ese Juzgado del digno cargo de V.S., como tengo la honra de verificarlo, por contestacion á su estimado oficio.

Dios G.ª

Ayuntamiento de Madrid

SELLO 3º AÑO 1864. 2. Rs

En la villa de Madrid, á diez y ocho de Marzo año del sello, el infrascrito, Arquitecto de la Real Academia de Nobles Artes de S.n Fernando, Catedrático Numerario de la Escuela Superior de Arquitectura, ex-académico de Mérito de la de Barcelona, perito nombrado en calidad de tercero, por S. S. el Juez de primera Instancia del Distrito del Congreso, á fin de dirimir la desacordancia habida entre los Arquitectos D.n Agustin Felipe Peró, en representacion del Ex.mo Ayuntamiento, y D.n Nicomedes Mendivil, en representacion de D.n Juan José de Arechaga y Landa, respecto al valor del terreno apropiado de la via pública, para agregarlo á la casa en construccion, sita en la calle de S.ta Catalina, señalada con el N.º diez moderno, de la manzana doscientos veinte.

Declara: que constituido en el terreno en cuestion, y examinados detenidamente las razones expuestas por los peritos que han intervenido en la apropiacion, tomados cuantos datos y antecedentes deben tenerse presentes en semejantes casos, ha determinado segun su leal saber y entender, el verdadero valor, que hoy dia de la fecha, corresponde al pié de terreno apropiado.

Cuando dos facultativos, ámbos competentes bajo todos conceptos, se separan de un modo tan notable en la apreciación de un terreno dado, prueba evidente de la dificultad, que siempre consiste en tener presentes todos los datos que constituyen en último resultado el verdadero valor de dicho terreno.

El determinar este por zonas, el deducirlo haciendo entrar la variable correspondiente al pié de edificación, el relacionarlo con la renta que cada pié debe producir en cada una de las plantas, es siempre conveniente, y esto es tan evidente, que considerado el valor del terreno bajo este solo punto de vista, pudiera en dicha calle asignarse el de setenta reales pié superficial á todo solar cuyo fondo fuese proporcionado á la fachada y susceptible de edificarse en él bajo buenas condiciones; sin embargo, esto no es suficiente, pueden, sí, ser datos muy principales, pero existen otros que en casos dados, modifican notablemente el resultado obtenido, y precisamente, esto es lo que sucede en el presente caso, cuyas circunstancias especiales son tales, que alteran notablemente el valor típico, y que solo el análisis facultativo puede poner de manifiesto.

Estos datos son: la forma y disposición

del terreno, la relacion que existe entre la fachada y el fondo, la conveniencia ó no conveniencia de la adquisicion para agregarlo á un solar dado, el tipo de las transacciones efectuadas libre y espontaneamente, no ya en la misma zona sino lo mas proximo posible al punto en cuestion, y en fin, otros, que no indica el infrascrito por no ser de absoluta necesidad, como son los anteriores en la presente apropiacion, así que, procurará atenerse á lo manifesto, esclarecer la cuestion, demostrando las causas por las que el valor típico de setenta reales, debe quedar reducido á cincuenta y seis -

5º Establece el digno perito del Exmo Ayuntamto en la cuarta casilla de sus consideraciones facultativas y numericas, que el precio por pié cuadrado de edificacion es el de noventa reales: este dato es incierto, si se trata de la casa en cuestion, que por ser de segundo órden, y llevar la altura de ordenanza, no debe apreciarse en menos de ciento quince reales, hallándose esto comprobado por la contrata celebrada entre el propietario y el estajista á razon de ciento diez y siete reales. Partiendo de un dato falso, las consecuencias tienen que ser erroneas, y en efecto, esto es lo que sucede, pues aumentando la renta, y disminuyendo el corte de la edifica-

cion, el valor del solar tiene que crecer proporcion
y capitalizado al 6 p.º º da un resultado esagerado
y tanto, que el digno facultativo ha estimado co
veniente rebajarlo en mas de un 25 p.º º del valo
hallado, deduciendose claramente que si los datos y
sen exactos, no debia rebajarse tan extraordinaria
cantidad.

2.º Respecto á la forma y disposicion del terreno, d
tenerse presente que la casa en cuestion, tiene y
esagerado fondo relativamente á su línea de f
chada, verificandose que si por la apropiacion pa
de aumentar su fondo, sin que sufra alteracion
línea de fachada, lejos de serle beneficioso, dicho
aumento le es perjudicial, y en este punto, debe
el que suscribe, llamar la atencion de S. S. pues
lo espuesto se agrega que por el aumento de los d
cientos noventa y cuatro pies con ochenta y nueve centé
simos, se irregularisa de tal modo el paralelism
de las esquinas, que en la intersecion de la medianer
de la derecha con la fachada, resulta un ángulo
agudo, mientras que en el encuentro de la mediane
de la izquierda, con la prolongacion de la median
correspondiente á la parte apropiada, se obtiene u
ángulo obtuso sumamente abierto, originando lo
espuesto, precisamente en las esquinas nobles, una irre
laridad tan manifiesta, que debe hacerse desaparecer
por medio de tabiques sencillos, los que sin producir

mas ventaja que el de regularizar los ángulos despues
dicen considerable terreno.

3.º Por lo que toca al valor del terreno en esta zona dada,
no hay mas criterio que el de las transacciones libremente hechas
durante un quinquenio, modificado por las nuevas vías abier-
tas, edificios de primer órden é importantes construcciones
establecidas, industrias creadas &c. Estas variaciones pue-
den dar lugar á apreciaciones diferentes, mas examinado lo expuesto para el caso presente, existe un dato de una importancia tal, es tan manifiesto, que por sí solo sería suficiente para demostrar la verdad: segun datos que al infrascrito le han sido suministrados, el Exmo Ayunta.to, en la misma calle, en la misma acera, á unos cuarenta pies de distancia, y en sitio preferente, cual es la calle del Prado con vuelta á la de S.ta Catalina, esto es, en el Número 6, expropió al Exmo Señor Duque de Mejor, terreno para la vía pública, y lo pagó segun apreciacion de su perito oficial, á razon de cincuenta R. pié: no es justo pues, que ahora se aprecie á ciento. Las circunstancias no han variado notablemente, ninguna construccion de importancia se ha ejecutado en la calle de S.ta Catalina desde dicha expropiacion, luego el aumento que ha podido tener en poco mas de un año, no puede ser tan notable como lo indica el perito del Exmo Ayunta.to, no ha-

llándose justificado el aumento de un ciento por cie
en el corto transcurso de poco mas de un año.

4º También pudiera dar lugar á lamentables errores, el
suponer que un terreno, cualquiera que sean sus condi-
ciones, vale en una zona dada una cantidad determinada
por el de otros adyacentes ó proximos: preciso es tener
presente que si este terreno fuese tan exiguo que
no se pudiese edificar en él, perderia tan considera-
blemente de su valor, que no le convendria su adquisicion
al propietario que por agregacion pudiese bonifi-
carlo, pero esta ventaja corresponde exclusivamente
á dicho propietario, no á otro, y el que él pueda bonificarlo
no debe hacerselo pagar, pues seria establecer un
principio, no solo erroneo, sino altamente injusto.
Ejemplos de casos semejantes tenemos en los exiguos 6513,
terrenos de la calle de la Cruz, en la calle del Otra
esquina á la de las Fuentes, y otros varios que es
sados citar.

5º Preciso es tambien, en casos como el actual, tener
presente que no debe existir el mismo criterio, cuando
trata de una apropiacion forzosa, que cuando se trata
de la licitacion libre, en que el propietario es dueño
de adquirir ó desechar. El hecho solo de ser forzosa
obligatoria la adquisicion de una cosa, puede muy
bien hacerla desmerecer de su valor. No existe el

infrasente en este particular, pues aun cuando la lógica, y el sano criterio así lo aconsejan, aun no se halla establecido como jurisprudencia este punto.

Resumiendo todo lo expuesto resulta: que atendido la forma, estension superficial, y líneas que constituyen el trapezoide apropiado por la casa número diez, calle de Santa Catalina, considerando el valor dado al terreno expropiado para via pública por el Excmo Ayuntamiento á insignificante distancia del que se trata, y en sitio preferente, teniendo presente que desde aquella época, han aumentado los valores de los terrenos en general, atendidas las apreciaciones de los peritos en un justo valor, resulta que el precio real y efectivo que corresponde hoy dia de la fecha al terreno apropiado de que se trata, es, por las razones expuestas y circunstancias especiales que le acompañan, el de cincuenta y seis R. V. pie superficial, ó sean Diez y seis mil quinientos trece reales con ochenta y cuatro centesimos, correspondiente á los doscientos noventa y cuatro pies con ochenta y nueve centes. (16513, 84.)

Tal es segun su leal saber y entender el dictamen facultativo del que suscribe, haciendolo constar por la presente en cumplimiento del nombramiento hecho por S. S. el juez de primera Instancia del Distrito del Congreso.

Máximo de Robles

Honorarios Setecientos cuarenta r. v.

Negociado 41

En cumplimiento del nombramiento de V. S. tengo el honor de remitirle la adjunta relación, é dictamen facultativo respecto á la apropiación del terreno calle de Sta Catalina que el Exmo Ayunto cede á la casa Nº 6. Dios gue á V. S. m. a. Madrid 18 Marzo 1864.

Jerónimo de Rolla

Sr. Juez del Distrito del Congreso.

Regº nº 41

Juzgado de 1ª Inst.ª del Distrito del Congreso

Marzo 23 de 1864.

Dese cuenta al Excmo Ayunt.º

Fecho

Madrid 7 de Abril de 1864.
— El Ayunt.º Const.l

Habiendo preguntado el Sr. Sanchez si aparecia del esped.te haberse hecho por el Juzgado el nombram.to del Arq.to por medio de la suerte entre los mayores contribuyentes, y contestádose no aparecia consignada dicha circunstancia en el oficio del Sr. Juez de 29 de Feb.º; indicó dicho Sr. Sanchez pudiera hacerse la pregunta, porque si bien era de esperar que la contestacion fuera afirmativa, si por el contrario no se hubiere llenado dicho requisito, lo apreciaria sin duda para rectificar lo hecho. Observó el Sr Entrambasaguas

Exmo Sr. Ayunt.º Const.l de esta Corte

Extmo Señor

Tengo el honor de remitir á V.E. la adjunta certificacion, que el Arquitecto D. Mauricio Rubey, ha puesto en la mesa de este Juzgado con tal objeto, para que en su dia se sirva de su razon cuando los de dicho efecto.

Dios gue á V.E. m.s a.s Madrid 22 de Marzo de 1864

Julian Elizaetxea
Zaragueta

Madrid 7 de Abril de 1864.

Dese cuenta al Excmo Ayunt.º

Fecho

Madrid 22 de Marzo de 1864.

Mauricio Rubey, ha puesto en la mesa de este Juzgado con tal objeto, para que en su dia se sirva de su razon cuando los de dicho efecto.

X pudiera tambien considerar oficiosa la pregunta y no contestarla, pidiendo en consecuencia se pasara el exped.te á la Comision de Obras donde habia sido instruido á cuya indicacion se sirvió deferir el Ayunt.o

Madrid 12 de Abril de 1864.

Comision de Obras.

Pase al Sr. Letrado Consistorial Sr. Rafael Serrano para que se sirva emitir su dictamen.

El Vice Presidente.

Belascoain

Excmo Sr.

El Letrado Consistorial que suscribe considera que este incidente quedó concluido desde que se comunicó al Excmo Ayuntam.to la eleccion del Perito tercero y se conformó con el, y el Perito ha evacuado su encargo. Por otra parte el Ayuntam.to tiene cubierta su responsabilidad con la designacion hecha por el Juez del Arquitecto que debiera dirimir la discordia y no parece procedente que le pregunte si se ha arreglado o no a la ley por que esto se presume siempre que no consta lo contrario, como

aqui no consta): y en ultimo resultado habria que examinar si para la eleccion de perito tercero que encarga a los Jueces de 1.a inst.a la ley de 19 de Julio de 1876 tienen obligacion de sugetarse a lo dispuesto en la ley de enjuiciam.to civil, tratandose en aquella de unos expedientes puram.te gubernativos, y en esta de los juicios contenciosos; en cuya cuestion no seria prudente que se empeñase el Exmo Ayuntam.to Por todo lo espuesto opina el que suscribe que se debe dar por terminado el incidente relativo a la valoracion del terreno que ha ocupado la nueva construccion de la Casa c.e de Sta Catalina n.o 10 y que ad. Juan Jose de Arechaga se les debe considerar obligado al pago de la cantidad q.e ha fijado el Perito tercero. VE. sin embargo acordará lo que estime mas justo. Madrid 16 de Abril de 1864

L. Rafael Serrano

Excmo. Sr.

Hecha cargo de nuevo la Comision de Obras del expediente sobre nombramiento del tercero en discordia hecho por el Sr. Juez de 1.ª inst.ª del Distrito del Congreso en D. Ireneo Cobles para tasar la fáb.ª de sitio que D. Juan José de Arechaga y Landa agrega á su casa Calle de Sta Catalina n.º 10 en la nueva construccion que proyecta, así como del incidente promovido en Sesion de 7 del presente mes sobre si el Juzgado habria hecho el nombramiento por medio de la suerte entre los mayores contribuyentes, y acerca de lo que podria hacerse, no apareciendo consignada esta circunstancia; la Comision cree oportuno, despues de discutir el asunto con la mayor detencion, que pasase el expediente al Sr. Letrado Consistorial D. Rafael Serrano, quien ha emitido su dictamen, manifestando que, en su opinion, este incidente quedó concluido desde que se comunicó al Ayuntamiento la eleccion del perito 3.º y se conformó con él y el perito ha evacuado su encargo. Añade que el Ayuntamiento tiene cubierta su responsabilidad con la designacion hecha por el Juez del Arquitecto que debiera dirimir la discordia, no pareciendo procedente que se pregunte si se ha arreglado, ó no, á la ley, por que esto se presume, siempre que no conste lo contrario, como aquí no consta; y que en ultimo resultado habria que examinar si para la eleccion de Perito 3.º que encarga á los Jueces de 1.ª inst.ª la ley de 17 de Julio de 1836, tienen obli-

gación de sugetarse á lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, tratándose en aquellos de unos expedientes puramente gubernativos y en esta de los juicios contenciosos, en cuya cuestión no sería prudente que se empeñase el Ayuntamiento.

La Comisión en su vista, de conformidad con el precedente dictamen, entiende, que si bien en fuerza de la necesidad en que hoy se está de pasar por esta tasación, debe aprobarse, creé puede servir de regla para en lo sucesivo, al oficial del Fiscal se le suplique haga la elección del perito 3.º con arreglo á la ley de Enjuiciamiento Civil, y que en el caso, no esperado, de que no lo verificase, el Excmo. Sr. Alcalde Corregidor puede hacer las reconvenciones que la ley previene; pero declarando que el precio concedido hoy al Sr. Arechaga no debe servir de precedente para las expropiaciones ó apropiaciones de terrenos sucesivas. Por último es de parecer la Comisión que puede expedirse la licencia al Sr. Arechaga para construir su casa en la Calle de Sta. Catalina n.º 10, previa la liquidación pericial de lo que el interesado debe satisfacer desde luego á los fondos Municipales por los 294 pies que agrega á su posesión, á razon de 56 rs. uno.

Madrid 19 de Abril de 1864.

Velasco

Ezquerra

Angulo

Ramón Gorza

Díaz Quijano

Madrid 21. de

Abril de 1864

En Ayto. conste

Conforme con la comision

Abril 29

Con el Excmo. Ayunto.

Acuerdo

Sr. D. Agustin Felipe Pero.

1º Mayo 64.

Al aceptar el Escmo Ayunt.to Const.e de esta Villa la tasacion hecha por el perito 3.º en discordia D. Maximino de Robles, nombrado por el Juzgado de 1.ª inst.a del Dist.to del Congreso, de los pies de sitio que D. Juan José de Arechaga y Landa debe agregar á su casa calle de Sta Catalina n.º 13, a causa de la nueva alineacion aprobada y de la nueva construccion que proyecta; ha acordado que el precio fijado por dho. tercero no de lo servir de precedente para las expropiaciones ó apropiaciones de terrenos sucesivas, y que para proceder á la expedicion de la licencia al citado propietario, haga V. la liquidacion correspondiente de lo que aquel debe satisfacer desde luego á los fondos Municipales por los 294 pies que agrega á su posesion, á razon de 56 r.s una.

Lo comunico á V. para su inteligencia y cumplimiento, acompañandole al efecto el expediente de su razon.

Dios Gde

Pero

Servicio Municipal
de los
Arquitectos de Villa.

1.ª Secc.

En cumplimiento del acuerdo q.e V.S. se sirve transcribirme en oficio de 1.º del actual, he procedido á efectuar la liquidacion del valor q.e el propietario de la casa n.º 10 de la calle de S.ta Catalina, debe abonar al Excmo. Ayuntamiento por apropiacion de 294 pies 89 cent. de que, superficiales, de terreno de la vía pública q.e á razon de 56 d.s uno segun V.S. me indica y resulta del expd.te de su razon importan 16.513 d.s 84 cent. los cuales deberá hacer efectivos dicho Propietario en la Depositaría del Excmo. Ayuntamiento al expedírsele la licencia.

Sr. mismo quedo enterado de que este precio no ha de

servir de precedente para las demas operaciones de apropiacion y expropiacion q. puedan ocurrir.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 6 de Mayo de 1864.

Agustin Pérez.

Señor Secretº del Excmo. Ayuntamtº de Madrid.

D. José Osorio y Silva, Duque de Sesto y Alt.
cde Corregidor de esta M.H.L. Villa &c.

Habiendose solicitado licencia por D. Ma.
José de Arrdaiaga y Landa, para construir de nue
va planta la casa de su propiedad sita en
la Calle de Sta Catalina n.º 10 moderno, de las
nuevas 22 b, se instruyó el oportuno expedte.
y incorporada la alineacion, con arreglo á las
aprobada por Rl. orden de 13 de Mayo de 1859;
presentado el diseño de fachada, hallado con
forme por el Arquitecto Municipal de la
Seccion, emitido su informe y oido el dictamen
de la Comision de Obras, se la ha concedi
do el Sesno. Ayuntamto. por su acuerdo de
21 del mes pdo. á condicion de ejecutar la obra
bajo direccion de profesor de segretarse al indi
cado diseño, de generalizar la misma ra
sante que antes afectaba por no ser necesa
rial la alteracion de la general de la Ca
lle y de observar, ademas, las reglas siguientes.
La nueva fachada debera situarse &c.
hasta = 89 cent.s de pie (añadiendo) que tasada
por el Arquitecto en discordia D. Maximino
de Robles, nombrado por el Juzgado de 1.ª

Fha

instancia del Distrito del Congreso, con forme á lo prescrito en el artículo 7.º de la ley de 17 de Julio de 1836, por no haber habido conformidad entre los peritos de Madrid y de la parte, á razon de 56 rs. cada un pié, importan la cantidad 10,713 rs. 28 cent.; la que deberá ~~satisfacer~~ abonar el dno. propietario á los fondos municip.; ~~en los siguientes vís del Ayunt.~~, como valor del terreno que agrega á su posesion.

La altura de la fachada es hasta de 1854.

Los cimientos han de construirse es hasta el número de la casa.

El Sr. Teniente de Alcalde del Distrito y yo, podremos disponer, cuando lo tengamos por conveniente, que se reconozca acerca del estado y construccion, esto sin perjuicio de que el interesado dé aviso cuando esté sentado el zocalo de cantería, enrasada el piso principal, enrasada la fachada con el alero y concluido completamente el edificio; á fin de que por estos reconocimientos se acredite la observancia de lo mandado en el particular y que la casa se halla en estado de alquilarse.

Tambien el Arquitecto Municipal de la Seccion podrá reconocer la obra sin

pre que lo juzgue oportuno.

En la construccion de cimientos &c.ª = hasta = desgracias.

Por último se tendrá presente lo prevenido en el artículo 94 de la ordenanza de Policía Urbana que dice „concedida que sea la licencia para la nueva construccion, no se prescindirá mas plazo que el de tres meses para dar principio á ella."

Madrid 4 de Mayo de 1864.

Ex.º Teniente de Alcalde del Dist.to del Congreso.

V. S.

4 Mayo 864

Acompaño á V. S. la licencia expedida á favor de D. Juan José de Arechaga y Landa, para construir de nueva planta la casa de su propiedad, sita en la Calle de Sta Catalina n.º 16; á fin de que V. S. si lo dispuesse sea entregada al interesado á los mas correspondientes: tan luego como justifique por la carta de pago que le expida la Depositaría de esta Villa, haber hecho efectivos los 4.913 r.s 8 cent.s que importa el terreno que de la vía pública agrega á su posesion.

Dios G.de

Ayuntamiento de Madrid

Sr. Contador de esta Villa.

4 Mayo 864

Concedida licencia á D. Juan José de Arechaga y Landa, para construir de nueva planta la casa de su propiedad sita en la Calle de Sta Catalina nº 10; resulta de la alineacion marcada por el Arquitecto Municipal de la Seccion, que toma la finca de la vía pública para agregar á su posesion 294 pies 39 centímos de otro, que, tasados por el perito Sº en discordia D. Maximino de Bobes, nombrado por el Sr. Juez de 1ª inst.ª del Sitº del congreso, para dirimir la habida entre el perito de Villa y el de la parte; en el precio de 56 rs cada uno pie, ascienden 16.513 rs 84 cts que deberá abonar al Ayunt.to el dueño de la finca.

Lo que comunico á V. para su inteligencia y efectos consig.tes en esa Contaduría de su cargo.

Dios Gde

Fho

16.513

Regº fº 41.

Mayo 12. de 1864.

Cuenta al Excmo Ayuntamiento.=

Acuerdo

Habiendo sido nombrado tercero en discordia en la cuestión suscitada respecto á la apropiación del terreno sito en la calle de Sta Catalina N. 10, é importando los honorarios devengados la suma de setecientos cuarenta r. V., su mitad trecientos setenta r., lo pongo en conocimiento de V. E. para que cuando lo crea conveniente se digne acordar se abone los referidos trecientos setenta r. como mitad de la suma total devengada.

Dios guº á V. E. m. a. Madrid 9 de Mayo 1864.

Maximo de Rolle.

Madrid 28 de Mayo de 1864.

Entyuntº Constl. estmo.

Hágase el abono de la cantidad que se pide, conforme á lo dispuesto para estos casos por la regla 6ª de la Rl. orn de 10 de Junio de 1854.

Excmo Sr. Alcalde Corregidor de esta H. villa

Mad 6 de Junio de 1864

Conforme con el Sr. Intendente.

Sr. Contador de esta Villa.

15 Junio 64.

El Excmo. Ayto. Const. de esta Villa en vista de la comunicacion del otro Ayto. D. Maximino de Bolle, 3º nombrado para dirimir la desavenencia en la cuestion suscitada respecto á la tasacion del terreno que se apropia la casa Calle de Sta Catalina nº 10, propiedad de D. Juan Jose de Arechaga y Landa, en su virtud de que se le abonen 370 rs, mitad de los 740, que importan sus honorarios de tasador; ha acordado se haga dho. abono conforme al tan dispuesto para estos casos en la regla 6ª de la Real orden de 10 de Junio de 1864.

Lo comunico á V. para su inteligencia y efectos consiguientes en esa Contaduria.

Dios Gde.

Trasladado á Depositaria para id. id.

SELLO 1.º AÑO 1858. 32 Rs.