4-428-43.

186 6. y 67.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL. NEGOCIADO DE Obras

MADRID.

CLASE Construccion

Expediente instruido á instancia de D. Juan Antonio Sanchez en solicitud de licencia para construir de nueva planta su Casa calle de Mesón de Paredes nº 34., con vta á la de los Abades, 1 y 3

30 en 2012

Ayuntamiento de Madrid

TENENCIA DE ALCALDÍA

DE

Madrid.

Distrito de la Inclusa

Se pusieron las ord.
en 7 Mar.º 66

Habiendo sido señalado por D. Fernando Madrazo Vocal de la comision de Obras, el dia 7 del corriente y hora de las 12 de su mañana, para la tira de cuerdas de la Casa numero 34 Calle de Melon de Paredes, he de merecer de V. S. se sirva dar las ordenes oportunas para que

Ayuntamiento de Madrid

concurran á dho acto
las personas interesadas.

Dios gde M.s a.s
Madrid 6 de Marzo 1866

El V. de A.

Franco Jnz delos Rios

Señor Secretario del Excmo Ayunt.o de esta M.H.
Villa

Ayuntamiento de Madrid

DIRECCION FACULTATIVA DE ACERAS Y ENCINTRADOS

En el acto que ha tenido lugar en el dia de hoy para la tira de cuerdas y señalamiento de rasante de la casa nº. 34 de la calle del Muron de Pardes, se ha manifestado al Sr. Regidor que lo ha presidido que la rasante deberá permanecer la misma que afecta por no creer conveniente la alteracion de la general que afecta.

Dios gue. á V. S. S. mcs. ab. Madrid 9 de Marzo de 1866.

Carlos Mª de Castro

Sres. de la Comision de obras del Exmo. Ayuntamiento.

Ayuntamiento de Madrid

Nuevo

Negociado 1386

Exmo. Ayuntamiento Constitucional de esta M.H.C.

Don Juan Antonio Sanchez vecino de esta Corte y dueño de la casa, sita, calle de Mesón de Paredes, nº 24. moderno, con vuelta ala de los Abedes ntos. 1 y 3. tambien modernos de la manzana 65. A V.E. hace presente: que habiendo dispuesto construirla de nueva planta segun los adjuntos diseños para sus fachadas, precisa conocer las alineaciones a que deban referirse aquellas, y por lo tanto.

A V.E. Suplica se sirva mandar, se practique la tira de cuerdas, y verificado se espida la correspondiente licencia de construccion para la expresada casa. Madrid 25. de febrero año del sello.

Juan Ant.º Sanchez

Madrid 28. de Febro. 1866.

Pase al Sr. Teniente de Alcalde del Dto. de la Inclusa para que se sirva disponer que con asistencia del Sr. Regidor D. Fernando Madrazo, el dueño, su Arquitecto, el

Ayuntamiento de Madrid

Municipal y el Sr. Director facultativo de
Empedrados por lo concerniente á la Posante
se proceda al acto de tira de cuerdas; informa
de el resultado el Profesor de Villa, y pues
do al dueño no puede dar principio á la
obras sin la competente licencia

El Alcalde Corregidor
Manuel Santaana

En 3 de Marzo de 1866.

Pase al Sr Regidor Vocal de la Comis
de Obras para que se sirva señalar
y hora, de la Tira de cuerdas.

El 7 A.
Fran.co Fran.co de los Ríos

TESORERIA DE ALCALDE DIST. DE LA INDUSTRIA MADRID

Se señala el viernes 9 del
corriente á las 12 de la mañana
para esta tira de cuerdas
Madrid 5 de Marzo de
1866
Fernando de Madrazo

Ayuntamiento de Madrid

Sres. de la Comision de Obras

Marcadas las alineaciones que deben observarse con arreglo á las aprobadas por Real Orden de 26 de Abril de 1854 y 17 de Octubre de 1859 en la construccion de las fachadas de la casa que se trata construir de nueva planta por D. Juan Antonio Sanchez en la calle del Meson de Paredes nº 34 y 1 y 3 de la de los Abades, de la manzana 65 resulta: Que la fachada á la primera de las calles citadas, se establecerá en línea recta en los 16 metros 0,463 milímetros que hoy tiene de longitud, siendo paralela y á 6 metros 0,69 centímetros de distancia, de la que se determine prolongando la fachada del nº 15, hasta el eje de la calle de la Cigüeña y uniendo este punto con el encuentro de las fachadas nºs 39 y 41. cuya alineacion hace, que la fachada se remeta, por su derecha 1. metro 0,44 centímetros, y por su izquierda 1. metro 0,393 milímetros, dando una superficie de 23 metros cuadrados con 0,32 decímetros cuadrados. Que la fachada á la calle de los Abades se establecerá tambien en línea recta en los 32 metros 0,442 milímetros que ha de tener de longitud; alineando, por la derecha con la medianería de la casa nº 7, y por la izquierda con un punto que dista 22 pies de la fachada de la casa nº 4, cuya alineacion hace que la fachada se remeta, por la derecha 1. metro 0,045 milímetros y por la izquierda 1 metro 0,093 milímetros, dando una

Ayuntamiento de Madrid

superficie de 33 metros cuadrados con 0,36 d
cimetros cuadrados y por tanto se toma de
sobar de la casa para vía pública, una s
perficie de 56 metros cuad. con 0,68 decimetr
cuadrad. equivalentes á 730 pies cuad. con
0,08 decimos de pie cuad. que á precio d
3 escudos cada un pie, con cuyo exceso
esta tambien conforme el Arquitecto directo
de la obra, importan 2190 escudos con 24
milesimos, que deberán abonarse al inter
vado de los fondos Municipales.

Examinados los planos de fachada
firmados por el Arquitecto de la R. Academ
de S. Fernando D. Juan Ant. Sanchez, los
llo conformes con lo prevenido en la Real
Orden de 10 de Junio de 1854, por lo que n
veo inconveniente se sirvan V.S.I. conceder
licencia que se pide, siempre que la construc
cion se sujete á las reglas siguientes.

1ª = La altura de las fachadas de ambas
calles será de 15 metros hasta la línea s
perior de la cornisa del alero, medidos á lo
7 metros, á contar del punto mas bajo de
la calle del Meson de Paredes, y siendo la
tante de la acera la que marque el Decr
de Aceras y empedrados.

2ª = Podrá construirse piso bajo con la luz
de 3,62 metros, pral. segundo y tercero, qu
do arbitraria la de estos últimos, siempre que
no baje ninguno de 2,78 metros de luz
Sobre la altura total señalada no se pod
rá construir ni interiormente bajo

Ayuntamiento de Madrid

ellas divisorias ni mas obras que las indispensables para cubrir la finca, colocandose las trasteras debajo de las armaduras.

3ª = No se permite salirse ni retirarse de la alineacion acordada con ningun cuerpo del edificio, sino despues de haber colocado un zócalo de 1. metro de altura por lo menos en la alineacion.

4ª = Los cimientos se construiran sobre terreno firme, con pedernal vivo y mezcla de cal y arena, dandoles 1,12 metros de espesor hasta 0,14 centimetros mas bajo del enrás de la calle, en donde, retallandose 0,14 centimetros de cada lado, se sentará el zócalo general de cantería, de 0,84 centimetros de alto por lo menos y otros 0,84 de espesor, resultando dos hiladas descubiertas en el punto mas elevado de la calle y continuando estas á nivel hasta el mas bajo.

5ª = 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 pral. y de la misma fábrica los demas pisos, con inclusion de los arcos de puertas y ventanas, sin permitirse los entramados y cumbrales de madera, retallandose por la parte interior y proporcionalmente en cada uno, á fin de que resulte á la altura del asiento del alero de 0,70 centimetros de espesor, el cual podrá ejecutarse á gusto del Arquitecto director, siempre que no se escada de un vuelo regular, formando sobre el mismo una canal general de plomo para reunir las aguas,

Ayuntamiento de Madrid

y dirigirlas á la alcantarilla general por medio de bajadas de plomo embebidas en los muros de fachadas, ó en la parte exterior de ellas en los retrancheos que forman los pabellones, sin escederse de su vuelo, y procurando contribuyan al ornato y decoración de las mismas.

6ª = El vuelo de los balcones del piso principal no escederá de 0,42 centímetros, ni de 0,28 los del segundo y tercero, dándoles á unos y otros 1,05 de altura y al intervalo de los balaustres 0,11 centímetros, que dando recibidos las patillas en el grueso de la pared 0,28 centímetros por lo menos.

7ª = En las puertas no habrá batientes ni pedaños que sobresalgan del filo de las fachadas, á fin de no entorpecer el tránsito público.

8ª = Las aceras serán de losa de piedra berroqueña, de 0,14 centímetros de espesor y 0,84 de la lida, sentandolas bajo la rasante marcada por el director facultativo, con mortero de cal, y sin que puedan abrirse lumbreras horizontales á los sótanos, debiendo estas colocarse en las mochetas de las puertas, ó á plomo de los huecos.

9ª = Se revocarán las fachadas imitando un buen orden de construcción, pintando al óleo de un color claro las puertas y colocando sobre la del portal el número de la casa.

10ª = El Arquitecto del distrito, probará, siempre que lo tenga por conveniente, reconocer la obra estando además el dueño obligado á dar aviso [illegible] de vecindad, cuando

Ayuntamiento de Madrid

el piso principal, cuando la fachada se halle coronada con el alero, y por último, despues de concluida la casa, con objeto de reconocer si se halla en estado de habitarse.

Ll.ª — En la construccion de andamios de fachada, se hará que las almas sean de sesmas colocadas frente los huecos, á escepcion de las de los estremos, siendo las puentes de maderos de á seis, y los tablones de buena calidad, bien unidos y sentados, poniendo tres cuando menos en el ancho de cada andamiada, cuidando el Arquitecto no se cargue demasiado con los materiales: y para evitar en lo posible todo incidente desagradable se colocarán maderos de á ocho y de á diez entre las almas, que sirvan de antepechos ó barandillas, elevándolos de los tablones unos 4 pies, guardando esta precaucion mas particularmente en los sitios donde se establezcan los percantes, que se ejecutarán con toda solidez, procurando el citado profesor que los andamios interiores se construyan con la solidez necesaria segun á los usos á que se destinen.

Dios g.de á V. S. S.ma m.s a. Madrid 12 de Marzo de 1866

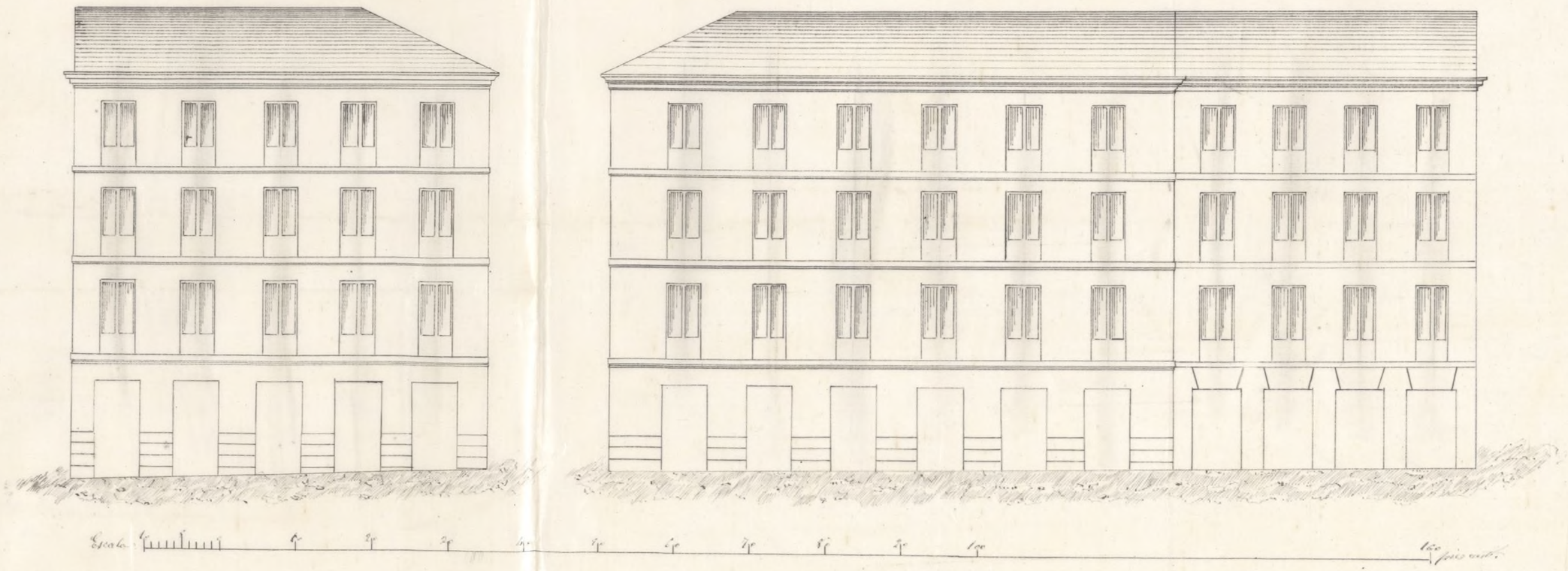
Manuel Mart.z Núñez

Ayuntamiento de Madrid

Proyecto de fachada para la casa calle de mon de Paredes numero 34 moderno anton.º 66. con huelta á la de los Abades numeros uno y tres moderno antiguo de la manzana.

calle de mon de Paredes.

calle de los Abades.



Madrid 24 de febrero de 1866

Juan Antº Sacher

Ayuntamiento de Madrid

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL · MADRID ·

Excmo Señor

La Comision de Obras no halla inconveniente en que V.E. se sirva conceder á D. Juan Antonio Sanchez la licencia que há solicitado para construir de nueva planta la Casa de su propiedad sita en la Calle de Meson de Paredes n.º 34 moderno, con vuelta á la de los Abades, n.º 1. y 3., manzana 65.; siempre que el interesado se sugete á la alineacion y rasante señaladas, al plano presentado, y á las reglas de edificacion que el Arquitecto Municipal de la Seccion consigna en su informe.

Madrid 23. de Marzo de 1866.

Rivas y Moreno

Intramburaguas

Barro

Madrid 24 de Marzo 1866

En Ayunt.º Const.l entero.

Conforme con la Comision

Abril 7

Con el Excmo. Ayuntam.to

S. Salamanca

Ayuntamiento de Madrid

D. José Emilio de Tejada, Marques de San Saturnino, Senador del Reyno y Alcalde Corregidor de esta M. H. Villa &.

Habiendose solicitado licencia por D. Juan Antonio Sanchez, dueño de la casa calle del Mesón de Paredes n.º 34, con vuelta á la de los Abades, n.os 1 y 3 modernos de la manzana 65, para construirla de nueva planta; se instruyó el oportuno expediente y marcada la alineacion con arreglo á las aprobadas por Reales ordenes de 26 de Abril de 1864 y 17 de Octubre de 1859, presentado el diseño de fachadas hallado conforme por el Arquitecto Municipal de la Seccion, emitido su informe y oido el dictamen de su Comision de Obras se la ha concedido el Sanno. Ayunt.to por su acuerdo de 24 del mes pp.do á calidad de egecutar la obra bajo direccion de profesor de sugetarse al mencionado plano, de guardar la misma rasante que antes afectaba por no ser necesaria la alteracion de la general de la calle y de observar

Ayuntamiento de Madrid

ademas las reglas siguientes.

La fachada de la primera de las calles Ú.= hasta = Municipales (añadido) segun certificacion que espida el profesor de Villa y original presente aquel en la Contaduria del Sermo. Ayunt.to una vez terminadas las fachadas.

La altura de estas en ambas calles sera de Ú.= hasta = numero de la casa

~~En la construccion de ambas calles Ú.= hasta = destinar.~~

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 de aviso cuando esté sentado el zocalo de canteria, enrasado el suelo municipal, coronada las fachadas con el alero y concluido completamente el edificio, a 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.

Ayuntamiento de Madrid

también el Arquitecto Municipal de la Sección pueda reconocer las obras siempre que lo juzgue oportuno.

En la construcción de andamios &c hasta=destinen.

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

Madrid 10 de Abril de 1866.

Sr. Vicente de Arcelde de Dist.º de la Inclusa

Tengo el P.S. la licencia expedida al D. Juan Antonio Sanchez, para construir de nueva planta la casa de su propiedad sita en la Calle de Atocha de Paredes n.º 34 moderno, con arreglo á la de las Aceras n.ºs 1 y 3 mod.s, de la mañ.a 65; á fin de que V.S. se sirva disponer sea entregada al interesado á los usos correspondientes.

Dios G.de

Sr. Contador de esta Villa

Concedida licencia á D. Juan Antonio Sanchez para construir de nueva planta la casa de su propiedad sita en la calle del Tesoro de Ponedas nº 34, con vuelta á la de las Tiradas nºs 1 y 3, manz.ª 65; resulta de la alineacion marcada por el Arquitecto Municipal de la seccion que deja la finca á beneficio de la via pública 730 pies cuadrados 5 décimos de pie cuadrado que á precio de 3 escudos por ambas calles importan 2,190 escudos con 150 milésimos, que deberan abonarse al interesado de los fondos Municipales, segun certificacion que expida el Arquitecto de Madrid y original presente aquí en esta Contaduría una vez terminadas las fachadas.

Dios Gde

Ayuntamiento de Madrid

20 Cs. DE Es. AÑO DE 1866 SELLO 9º

D. Manuel Martinez Nuñez Arquitecto de la Real Academia de Nobles Artes de S. Fernando y Municipal de la 5.a Seccion.

Certifico; que la casa que se ha construido de nueva planta en la calle del Meson de Paredes nos. 34 y 1 y 3 de la de los Abades Manzana 65 propia de D. Juan Antonio Sanchez, se halla en el estado que se previene por acuerdo del Excmo Ayuntamiento de 20 de Mayo de 1856, y que segun aparece en la licencia de construccion, la fachada de la calle del Meson de Pared.s se ha remetido por su derecha 1. metro 0,44 centímetros y por su izquierda 1. metro 0,393 milímetros, dando una superficie de 23 metros cuadrados 0,32 decimetros cuadrados. Que la fachada de la calle de los Abades se ha remetido tambien por la derecha 1. metro 0,045 milímetros y por la izquierda 1 metro 0,033 milímetros dando una superficie de 33 metros cuadrados con 0,36 decimetros cuadrados y por lo tanto se toma del solar de la casa para la publica una superficie total de 56 metros

Ayuntamiento de Madrid

cuadrados, con 0,68 decímetros cuadrados, equivalentes á 730 pies cuadrados 0,08 decimos de pie cuadrado que á precio de 3 escudos cada un pie importan 2190 escudos 150 milesimas que deberan abonarse al interesado de los fondos Municipales.

Y para que el interesado pueda hacerlo constar doy la presente en Madrid á siete de Noviembre de mil ochocientos sesenta y seis.

Manuel Mart.z Olmedo

Ayuntamiento de Madrid

Nº 1386.

20 Cs. DE Bº AÑO DE 1866 SELLO 9º

Excmo. Ayuntamiento Constitucional de esta M. H. V.

Nov.re 8 de 1866

Por acuerdo del Excmo. Ayunt.o

Vuelve el antecedente y pase á la Comision de Obras.

Madrid 11 Nb.re de 1866.

Comision de Obras

Vuelve el antecedente y pase á informe del Arq.to Municipal del Distrito.

El Vice Presid.te

W. Gavino

Don Juan Antonio Sanchez, vecino de esta Córte y dueño de las casas en la misma, señaladas con los números treinta y cuatro por la calle Mesón de Paredes, uno y tres por la de los Abades, á V.E. expone: Que obtenidas para construirlas de nueva planta, las licencias de construccion, preveniá remetiese un considerable número de piés por las medianerias y ángulo, dejando por esta causa la antigua casa á la via pública setecientos treinta piés, cinco décimas de otro, segun las operaciones practicadas por el Arquitecto Municipal, que los aprecia á treinta reales cada uno, segun la adjunta certificacion. No molestaria la atencion de V.E. con peticiones injustificadas, si á ello no me obligára el perjuicio de mis intereses, puesto que segun escritura de Abril del año próximo pasado, lo aboné á treinta y seis reales vellon. Y si esta consideracion por sí sola, no fuere bastante, lo sería el que mi citada casa por efecto de ensanche de via, no ha pasado de la categoria de tercer órden que venia teniá; lo cual en caso contrario, me

Ayuntamiento de Madrid

hubiese permitido elevar un piso ——
mas compensando menos el abono ——
con el valor mayor del nuevo solar. Pero
en vez de beneficiarme la nueva alineacion
remetida hoy mi casa considerablemente de
las dos contiguas ó medianeras, me impo-
ne una servidumbre de vistas oblicuas que me
permite ver solo por el frente, y no por ni-
guno de los costados; por impedirlo las casas
contiguas. Por estas razones ——

A V.E. Suplico se sirva acordar se verifique el
abono como razon de estricta justicia, cada
un pie de los espropiados al mismo precio
que yo lo adquirí, por escritura del proximo
pasado Abril, ó sean á treinta y seis rea-
les vellon, puesto que la alineacion ulti-
mamente acordada, me perjudica segun de-
jo indicado y visiblemente puede verse á
la simple inspeccion ocular.

Dios guarde á V.E. m.s a.s Madrid
siete de Noviembre de mil ochocientos se-
senta y seis. =

Juan Ant.o Sandoval

Al entregar esta peticion, he tenido ocasion de ver
en el espediente de construccion, el informe del
Arquitecto, en quien considero una equivoca-
cion de concepto, tomando la conformidad de
la superficie, por la de precio.

Reproduzco mi peticion, esperando en

Ayuntamiento de Madrid

justicia sea atendida.

Fecha ut supra.

J. Ant.º Sanchez

Señores de la Comision de Obras

Al examinar la instancia presentada por D.n Juan Antonio Sanchez dueño y Arquitecto de la casa que se ha construido de nueva planta en la calle del Messon de Paredes nos. 34 y 1 y 3 por la de los Abades pidiendo se la pague á 36 reales el pie cuadrado del terreno q.e de dicha finca se tomó para via publica á consecuencia de la nueva alineacion aprobada p.a estas Calles, no se encuentran mas razones para fundar la peticion, que la de haberle cotizado á él á 36 reales en el mismo año en que se hizo la tasacion, y los perjuicios que se le irrogan por haber quedado su finca remetida, y no poderse ver desde la casa toda la estension de la calle.

Lo primero nunca ha creido sea una razon, pues por conveniencias particulares pudo el interesado conformarse con pagar dicho terreno á mayor precio que el verdadero, como despues provaré, y no era por lo tanto sea esta razon fundada y forzosa para que el terreno en cuestion valga aquella Cantidad.

Con respecto á la segunda parte sin em-

Ayuntamiento de Madrid

Cargo que esta es una carga que el citado solar tenia antes que este interesado lo poseyera, por estar las nuevas alineaciones aprobadas desde los años 1854 y 1859, y cuyo demerito es sen menos-precio que el interesado debiera haber tenido presente al efectuar su compra, he creido conveniente darle alguna recompensa, por este demerito, como despues se verá, á fin de que nunca pudiera haber la reclamacion de que ahora me ocupo.

Para demostrar la verdad del precio que he asignado al terreno en cuestion y apoyarlo, no en la conciencia pericial, sino en reglas exactas y justas, preciso me es exponer los principios en que fundo todas mis tasaciones á fin de que V. S. S. puedan apreciarlas en cuanto valgan y decidir en justicia y con el mayor número de Datos

Una casa particular de vecindad es un objeto de especulacion, ó comercio como otros muchos, con la ventaja de que en este se tiene la seguridad del capital empleado en mayores proporciones que en otro cualquiera, no creo puede caber la menor duda; por lo tanto claro es que entre el valor de una casa y el producto ó renta de la misma debe existir una relacion fija y sujeta forzosamente á las condiciones particulares de la casa y de la localidad en que esta se halla situada. En efecto; si se conoce el valor de una construccion de nueva planta y el tiempo de duracion de esta, se podrá conocer la suma del capital é intereses compuestos que aquella cantidad habrá producido, al fin

Ayuntamiento de Madrid

de la vida de la casa, puesto á un tanto por ciento fijo de antemano; de la misma manera se podrá conocer la suma del capital é intereses compuestos del valor del solar en el mismo periodo de tiempo; y por ultimo, podrá conocerse tambien la suma de todas las cantidades e intereses compuestos de todos los gastos que anualmente han sido ocasionados en los años, de vida de la casa, por los huecos y valores perdidos, reparos, administracion y contribucion, que son los gastos generales de toda casa de vecindad; la suma de todas estas cantidades, menos el primer valor del solar y el de los aprovechos de materiales al fin de la vida de la casa, que son cantidades que le quedan al propietario despues de la demolicion de la finca, será el gasto total hecho por el propietario en toda la vida de la casa. Conociendo esta cantidad se puede hallar cual será la cantidad anual que sería necesaria para que puesta cada año á intereses compuestos, y en los años de vida de la misma, la suma de estos capitales y sus intereses compuestos, fueran iguales á la cantidad anteriormente dicha, pero si observamos que, estas cantidades anuales no son otra cosa que la renta bruta que debe producir la casa, se ve que ya hay un medio de establecer una igualdad, ó ecuacion entre los gastos necesarios en toda construccion y la renta bruta que esta debe producir al propietario, de la cual podrán determinarse ciertas cantidades en funcion de las demas, quedando ya sugetas á las condiciones particulares que las ligan entre si, y no al capri

Ayuntamiento de Madrid

cho ó conciencia del Perito que pudiera ser errónea en ma
casos por grandes que sean sus conocimientos y experiencia

Por medio de este razonamiento tan sencillo como exac
to se obtiene la formula

$$a' = \frac{1}{f-1}(P-e) - \frac{1}{f^t-1}(af^t - k)$$

en la que

a' = Al valor del pie cuadrado de solar en la epoca en q.
se haga la tasacion.

P = Al producto bruto anual, por pie cuadrado de solar, de
la zona de poblacion de que se trate

f = Al valor de un real aumentado de sus intereses al tan
to por ciento, al fin de un año.

e = Al importe anual, por pie cuadrado de solar, de los gas
tos ocasionados en reparos, huecos y valores perdidos, au
gurado de incendios y siniestros ocurridos en el año,
administracion, contribucion y cantidad necesaria
para que al fin de la vida de la casa se tenga un
capital igual al que esta costó de primera construccion

a = Al coste, por pie cuadrado de solar, de una cons-
truccion nueva con las condiciones de la que se trat
y con los precios que tengan los materiales y jorna-
les en la epoca en que se haga la tasacion.

t = Al tiempo probable que dura lo accesorio de la finca,
ó sean las fabricas.

k Al valor de los aprovechos de materiales, por pie cua
drado de solar, al fin de la vida de la casa.

Ayuntamiento de Madrid

Como se ve por la fórmula anterior, para determinar el valor de a, ó sea del pie cuadrado de solar, preciso es conocer las cantidades que entran en el segundo miembro, pero de estas cantidades las representadas por K, t. y C, se determinan, mas por la observacion de los valores que han tenido en muchos casos analogos, y otras son dadas, como sucede con la contribucion y asegurado de incendios.

El valor de a, será tambien conocido en todos los casos, ya sea por comparacion con otras construcciones analogas, ó haciendo una escrupulosa cubicacion y apreciacion de todas las obras que componen una casa nueva, con las alturas que se permita en la calle de que se trate, y con el sistema general de construccion empleado en la misma. Para el valor de f se tiene un interes legal, cual es el fijado por la Ley de expropiacion forzosa que es del 4 por ciento, el cual admito, tanto por esta circunstancia, como por hallarse en la actualidad en armonia con las demas especulaciones á que se pueden dedicar los capitales, atendiendo á la gran seguridad que presenta la especulacion de fincas Urbanas merecen á las compañías de seguros. Para el valor de P ó sea el producto bruto de la calle, ó Zona de poblacion, el unico legal que se puede tomar es el que resulta de las relaciones juradas dadas por los dueños para el pago de la contribucion, y tomando el termino medio de diferentes casas de la misma calle, se obtiene aquel con toda la seguridad necesaria. Para el caso presente segun documentos de las oficinas de esta Estadística del Excmo. Ayuntamiento se tiene

Ayuntamiento de Madrid

Calle del Marcos de Bancales

Núm.os de las casas	Renta anual	Superficie	Renta por pie de piso
21	30284	4000	2,523
29	16690	2571	1,516
24	45715	3500	3,265
26	27412	5620	1,626
28	11640	2960	1,311
30	9423	1200	1,570
32	2400	717	1,673
38	14520	2024	1,793
40	21540	1900	2,267
44	13380	1600	2,090

cuyo termino medio es 1,9634, y por lo tanto la renta bruta por pie cuadrado de este trozo de calle, ó sea P=7,854

Segun las observaciones que hace tiempo vengo haciendo, el valor de e es como sigue.

Reparos	0,21780
Huecos y valores perdidos	0,23620
Administracion	0,23620
Intereses de anticipos	0,06270

Ayuntamiento de Madrid

Contribución - - - - - - - - - - - - - - - 1,11920

Cantidad necesaria para que al fin de la vida de la casa se tenga lo que costó del 1.er contribu.te - 0,00127

cuya suma, ó $e = 2,32897$; del mismo modo los aprovechos ó $K = 11810$, $a = 110$ p. por ser casa de esquina en calle de tercer orden

$\frac{1}{f-1} = 25$, $\frac{1}{f^t-1} = 0,00031$, $f^t = 3227,46$ y $f = 1,04$

por lo tanto sustituyendo todas estas cantidades en lugar de la formula se tiene

$a' = 25(7,854 - 2,329) - 0,00031(110 \times 3227,46 - 11,891)$ ó bien

$a' = 28$ r.s 106 milesimas de Real

Por la misma formula y del mismo modo se obtiene que el valor del pie cuadrado de solar de la calle de los Abades, es de 16 r.s 656 milesimas de Real

Ahora bien aun suponiendo que para la casa de la esquina se tomen 60 pies por la calle de los Abades, resultan 500 pies cuadrados con 15 decimos, que deberán apreciarse á razon de 28 r.s 106 milesimas, cuyo importe es de 1405 escudos con 722 milesimas, y los 229 pies cuadrados con 90 decimos restantes, deberán ser apreciados 100 á razon de 16 r.s 656 milesimas, cuyo importe será de 382 escudos 921 milesimas, cuya suma total es de 1788 escudos con 643 milesimas; es decir que entre el verdadero valor de todo el terreno espropiado y el que asigné en mi informe de 13 de Marzo de 1866, existe una diferencia de 401 escudos 567 milesimas, que es la cantidad en que aprecié los perjuicios hoy reclamados por el interesado, teniendo en cuenta q.e los citados perjuicios podrán ser momentaneos, si las casas vecinas se demuelen y entran

Ayuntamiento de Madrid

en la misma alineacion que la casa en cuestion. Por todo lo cual la cantidad fijada creo ser la verdadera y justa del terreno expropiado y demérito sufridos en el solar edificable

Respecto del error que se supone cometido por mi, al decir que se hallaba conforme el interesado con la cantidad marcada, no me es posible demostrar la verdad, como en lo relativo al valor del solar; pues no constando estos convenios por escrito, como debiera ser, no me es posible escribir documentos; pero si debo hacer presente que ningun interes se me puede suponer en decir que estabamos conformes si asi no lo hubiera entendido, sin que por esto quiera yo que mi palabra sea de mas fuerza que la del interesado y creyendo solo que el error proviene de una mala inteligencia de ambos.

Dios gue a V. S. m. a. Madrid 19 de Febrero de 1867

Manuel Mart. Nieto

Ayuntamiento de Madrid

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MADRID

Excmo. Sr.

La Comisión de Obras se ha enterado de la instancia de D. Juan Antonio Sanchez, dueño de las casas recientemente construidas en la Calle del Tesoro de Paredes nº 24, con vuelta á la de las Flores nºs 4 y 3, en solicitud de que se le exima el precio á los 733 pies que dejó á la vía pública, tasados por el Arquitecto Municipal á razon de tres reales cada uno, y que, segun expresa, los adquirió á 36 rs.

En su vista y del expediente de licencia, en el que aparece manifestada la conformidad del interesado por el Arquitecto Municipal del Distrito, quien en su nuevo informe cree que la equivocacion de concepto, tomando la conformidad de la Superficie por la de precio, segun ha expresado el Sr. Sanchez, puede solo provenir de una mala inteligencia de ambos; la Comision, atendiendo á que en el expediente no resulta firmada la conformidad por el interesado, é de parecer que para zanjar este asunto de bien poca cuantía, se abone cada pie cedido al tránsito comun al respecto de 32 rs.

Ayuntamiento de Madrid

pueda la conformidad del propietario.

Madrid 25 de Febrero de 1867.

Wenceslao Gamiñez

Fran.co Ote.a de Corcuera

C. Bahia

Francisco de Alcazo Valcei y Cartaneda

Manuel de Ribera

Hay conforme con la decision de la comision

Juan Ant.o Sanchez

Madrid 14 de Marzo de 1867.

Con su Ayun.to

Con la conmiuzo

Marzo 26

Conforme con el Ilmo. Ayuntamiento.

Villarin

Ayuntamiento de Madrid

Sr. D. Manuel Martinez Nuñez

28 de Marzo de 1867

Obtenida licencia por D. Juan Ntº. Sanchez Pª. construir su Casa sita en la Calle de Meson de Paredes nº. 34, con v.ta á la de los Abades nº. 1, y 3, y habiendo sido tasados por Sº á razon de tres escudos cada uno de los 1, y 5. derechos, por pies cedidos á la via publica, con cuyo justiprecio no se conformó el interesado, pidiendo se le satisfaciera al respecto de 36. el pie; el Excmo. Ayto. Const.l de esta Villa, visto el informe del Sr. y conforme con el dictamen de la Comision de obras, ha acordado se abone dho. terreno á treinta y dos ℞. cada pie.

Conforme el interesado con el citado acuerdo, lo comunico á S. para su intelig.a y efectos consig.tes

Dios G. á S. S. ms. a.

Traslado á Contad.a p.a id.

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid