

D. Verea

5-102-31

1872. y 1873.

AYUNTAMIENTO POPULAR.
MADRID.

Negociado de Obras.

CLASE. Construcciones.

Expediente promovido por D. Manuel
Gonzalez Serrano, Apoderado del Excmo. Sr. Conde
de Santa Coloma para edificación de nueva plan-
ta en la Calle de la Lechuga n.º 7.

Adición al Artículo 12 de la R. O. de
10. de Junio de 1854. que trata de los lotaban-
cos interinos en las fincas de esta Capital.

(2016, Lechuga, 5)



Proyecto aprobado
20 de Mayo de 1870.
CANCELADO

1871

AYUNTAMIENTO DE MADRID

AYUNTAMIENTO DE MADRID

UTRILLAS

PRIMO

MANUEL



Don
de

no

pag

de

para

de

de la

que

se

oper

min

de

y. de

inf

clase

omn



R. O. 7.º 71.



Nº 5901574

2.º 1.º 447

(Reg.º S.º 274)

Exmo. Sr. Alcalde primero del Ayuntamiento Constitucional de esta Corte.

19. Junio,

Una vez leído el Pliego de las dos de tira de general del Exmo. Sr. Conde de Santa Coloma, Marqués de Villahermosa & a' N.º B. haues presentes: que con el proposito de reconstruir la casa de la propiedad de mi Exma. principal, sita en esta Capital y en calle de la Lechuga núm.º 7, se presento acompañado el plano del fachada y la memoria de su construcción con que se uiaa disponer formar esta preuenido, para que se proceda en su virtud a la demarcación de la alineación que corresponden a dicha finca y se lea la operacion en los términos que se pida a mi referido Exma. principal, las licencias correspondientes para su redificación.

Por todo lo cual =

S.º J.º E. Suplico se sirva comunicar las ordenes oportunas para que tenga debido efecto lo solicitado. Es justicia que espera merecer de V.º E. mayor vida que el día. Dios muchos años.

Madrid, 18.º de Junio de 1872.

Manuel Serrano

Sandoval

Ma. 16 de Agosto de 1872.

Para la toma de medidas que se interesa, se
señala el día diez y nueve del actual a las
once de la mañana, para lo cual se
pararán las oficinas y amanecanías,
y oírseá para el Alms. Sr. Argente
del D. título, para que informe luego
sobre lo conveniente.

M. de A. int.

A. Ruiz y Rero

Memoria

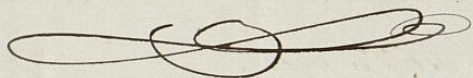
de la construccion proyectada para la casa cuyo plano se acompaña, señalada con el número 7 de la calle de la Lechuga, de esta M. H. Villa.

El solar afecta la forma de un cuadrilátero con irregularidades en su contorno que no desvirtúan dicha forma considerada en general, y con una superficie de 4632 pies.

La casa proyectada constará de planta de sótanos en casi la totalidad del solar; plantas de pisos bajo, principal, segundo y tercero segun corresponde al ancho de la calle en que estará situada. La planta baja, distribuida en portal, porteria, caja de escalera, dos tiendas almacenes, patio central y otros dos en los ángulos del fondo del solar. La del piso principal, segundo y tercero en dos viviendas. La construccion de la fachada hasta la imposta del piso principal, inclusa esta y las de los demas pisos será de piedra sillera y lo restante de ladrillo, coronándola un alero de madera cuya forma y disposicion general se manifiesta en el adjunto plano; sujetando cada uno de sus cuerpos a la altura prevenida en la R. O. de 10 de Junio de 1854. Lo restante de la construccion será entramado con los muros de las maderas correspondientes y conforme con los

principios de una buena construccion. Las subidas de humos, camunes, bajadas de agua y demas obras de limpieza, se establecieron segun esta preceptuado, las ultimas con su acometimiento a la alcantarilla general. Las demas obras de comodidad y aseo correspondan a lo que exige una buena vivienda urbana.

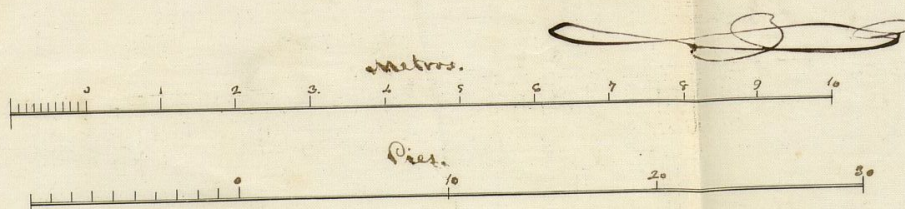
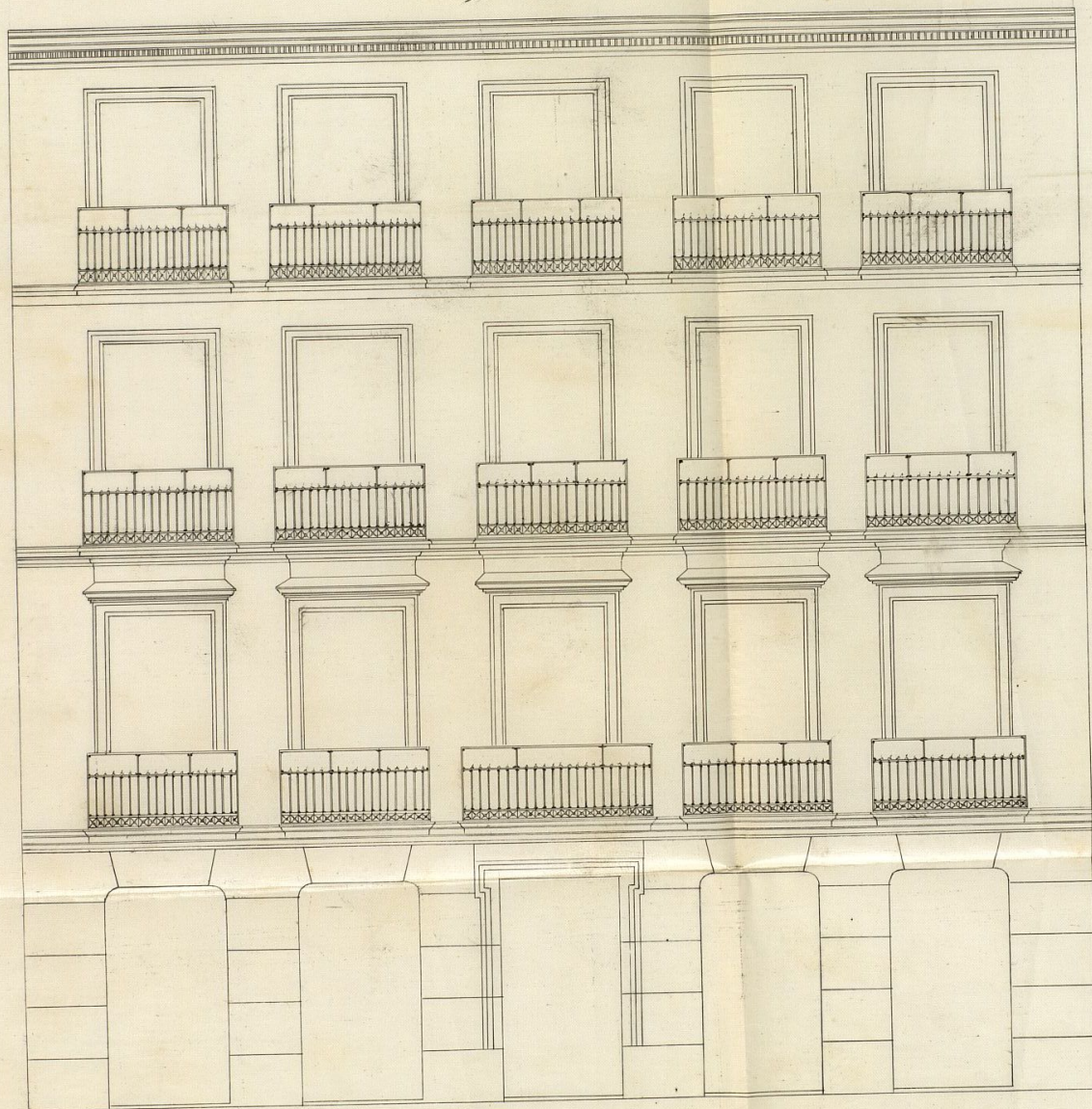
Madrid 10 de Junio de 1872.



Agustin D. Perez
arqto.

PROYECTO DE RECONSTRUCCION
DE LA
CASA N.º 7, CALLE DE LA LECHUGA
Propia del
Excmo Sr. Conde de S.ª Coloma. etc. etc

Tachada.



Madrid 10 de Junio de 1872
Jgn. P. Pico
Arq.º

CONTADURIA

DEL

EXCMO. AYUNTAMIENTO POPULAR

DE MADRID.

remen



AÑO DE 1872

Tira de Cuentas

El Recaudador de fondos municipales hará efectiva de D. *Mariano*
Serrano
la cantidad de *Cincuenta Pesetas*

que le corresponde satisfacer por *derecho de una licencia*
que ha de expedirse a su nombre pa
efectuar la tira de cuentas en la casa
Nº 7 calle de la Seguridad

Madrid 20 de *Junio* de 1872

EL CONTADOR,

Joaquín María López Puigcerver.

Son pesetas

50

Recibí la expresada cantidad.

EL RECAUDADOR,

Ante mí

1

AÑO DE 187



EXCMO. AYUNTAMIENTO POPULAR

DE MADRID

El Presidente de los señores municipales para el efecto de D.

la cantidad de

que le corresponde satisfacer por

Madrid a 18 de 18

EL CONTADOR

Juan María López Rodríguez

Por el

C. S. de la Comisión de Obras

Practicada la alineación y te-
ra de cuerdas de la casa n.º 7 de la ca-
lle de la Lechuga con sujeción a las
aprobadas para dicha calle por Real
Orden de 26 de Junio de 1854 resulta que
la nueva línea de fachada se ha de esta-
blecer sobre una veta paralela a la que
hay guardan las de la acera opuesta
y de los números pares a la distancia
de veinte pies por lo que la actual fa-
chada deberá remeterse por su extremo
derecho ochenta y cinco centímetros
y por el izquierdo noventa y seis cen-
tímetros, y midiendo dicha fachada
una longitud de catorce metros y seten-
ta y cuatro centímetros, resulta que se
segrega del terreno de dicha finca por
el ensanche de la vía pública
una extensión superficial de trece
metros y veinte y cinco decímetros
cuadrados, equivalentes a ciento
setenta pies cuadrados y setenta y
seis centésimas de otro, que al pre-
cio de diez pesetas cada un pie
convendrá pagar el Ayuntamiento

del interesado Don Agustin Felipe
Perot importan la cantidad de
mil setecientas seis pesetas y se-
senta centimos que en su caso
deberan abonarse al propietario de
dicha finca de los fondos Muni-
cipales

Examinado el plano de
fachada que se presenta para la
nueva edificacion y la memoria de-
scriptiva que se acompaña, cuyos do-
cumentos inscribe el citado Seguinte
Señor de Perot, los encuentro confor-
mes y ajustados a las prescripciones
de las Reales Ordenes de 10 de Junio
de 1855 y 20 de Abril de 1868, por lo
que en mi opinion no encuentro in-
conveniente en que S. S. reservan
acordar se cancele la licencia que se
jude para la construccion de nueva
planta de la citada casa con sujecion
a los planos y memoria presentados
debiendo cumplirse ademas lo preve-
nido en las reglas 9.^a a la 14.^a in-
clusivas de la Real orden de 10 de
Junio de 1855 y las demas disposi-
ciones de la misma aplicables al
caso actual, asi como las de
Policia urbana vigentes sobre

constitucion, salubridad y seguridad
Madrid 20 de Agosto de 1822

Madrid 20 de Agosto de 1872.

Joaquim Maria Vega

Mar. 22 de Agosto de 1872.

Stando praticando la diriz. di geo. e intercalare,
decidiamo all'atto S. M. albe. Provista. dell

Stando praticata
decubano all'istesso S. Male. Proibito del

Leutenant. de ville M. W. Villal.

St. de A. int^o

J. Rivington



OBRAS MU
DIRECCION I
RAS EMPED
MA
Núm.

V. ZIEB V. N. M.



La rasante para la
cava, que se trata de
reedificar en el núme-
ro 7 de la calle de
la Lechuga, será
la misma que hoy
existe, por no admi-
tir variacion alguna
en sus puntos estremo.
Lo que comunico á
V. S. para los efectos pro-
cedentes.

Dios que á "V. S. M. A. S."
Madrid 20 Agosto 1872

El Ing.^o Director

José María Párron

Señor Secretario del Excmo Ayuntamiento.
Ayuntamiento de Madrid

OFICINA DE INGENIERIA
DIRECCION DE OBRAS
ERAS EMPEDRADAS Y CANALES

11.10.1910

11.10.1910

Excmo. Sr

D. Manuel Gouroler Serrano, apoderado del Excmo R. Cabode de Santa Coloma, pidió licencia para reedificar de nueva planta la casa n.º 7 de la calle de la Lechuga, y habiéndose instruido el oportuno expediente, resulta de el que se regrega del terreno de dicha finca para el ensanche de la vía pública, una extensión superficial de 1170 pies cuadrados, con 66 céntimos de otro, que al precio de 10 p^{tes} retas cada un pie convenido entre el Arquitecto Municipal de la Sección y el de la parte, importan 11706 p^{tes} retas, 60 céntimos.

Entendida de todo esta Comisión de Obras, tiene la honra de informar a V. E., que opina puede dignarse acordar la concesión solicitada, de completa conformidad con lo informado por el repetido Arquitecto Municipal y el Ingeniero Director de las vías públicas, con abono al dueño de la finca cuando se hallen terminadas las obras, de las 11706'60 p^{tes} retas, deducido empueso de esta suma el 10 por 100 acordado por la Junta Municipal para las atenciones del Pre-
supuesto.

V. E., no obstante, acordará lo que mejor estime.
Madrid 31 de Agosto de 1872

Simón Aguilar
Luis de Salas

Fran.º Jover y Arla

Madrid 2. de C =

Setiembre de 1872

Inmunity^{to} - popular?

Como propone la Comision. =

Dicental

D. Angel Camajal & Co

Habiendo solicitado licencia D^{ha}. Mellongater Serrano, apoderado del Sr. Don R^{do} Conde de Santa Coloma para ^{reconstruir} edificar de nueva planta ^{esta casa calle} de la Seguridad, se sintió al oportuno expediente y el Sr. Ingeniero en Jefe remitió a los señores de la corporación de conformidad con el convenio de obra que lo citó a su vez con el Sr. D^{ho} de la Sierra e' el Sr. Ingeniero de la villa pidiendo a tenor de las reglas por sus cargos.

La nueva línea defachada se estableció sobre una recta paralela a la que hoy queda a un lado de la acera opuesta o de los números parcer a la distancia de veinte pies, por lo que, la actual fachada deberá ser retirada por un espacio de ochenta y cinco centímetros; y por el arguente noventa y seis centímetros; y midiendo dicha fachada una longitud de catorce metros y veintidós cuartos centímetros, resulta que se regresa del terreno de dicha finca para el ensanche de la vía pública una extensión superficial de treinta y siete y cinco decímetros cuadrados, equivalente a ciento setenta y tres cuarenta y ocho y seis centésimas partes, que al precio de diez pesos cada uno sea convenido.

con el 1.º de del interesado importará
la cantidad de mil setecientos sesenta y
y veinte céntimos que deberán abonarse
al propietario de dicha finca de los fondos
municipales.

2.ª La susanta sea la misma que hoy
~~sea~~ según por no admitir variación
alguna en sus puntos esenciales.

3.ª Las obras deberán ejecutarse con entera
rapidez a los planos y memoria que obra
en el expediente, visitando uno y otro por
el Arquitecto de gustos Felipe Sáez, debiendo
cumplirse además lo prevenido en las reglas
2.ª a la 14.ª inclusive de la Real orden
de lo digno de 1854 y las demás dispo-
siciones de la misma aplicables al caso
actual, así como las de Policía Urbana
vigentes sobre construcción salubridad y regu-
laridad.

4.ª Cuando las obras se hubieran terminado
y en estado para ser visitados por el Arquitecto de gustos
acreditarse con certificación del Sr. Direc-
tor de las mismas que lo acredite, acompa-
ñándola con solicitud de licencia para
alquilarlas.

5.ª El Sr. Demente de Alcalá del Estado
el Arquitecto de la sección y yo podremos
verlos en obras cuando que lo estimen
por conveniente.

Pago: 1.º de Agosto

fecmo

Anda
vega

Madrid 19 de Set 1872

CONTADURIA

DEL

EXCMO. AYUNTAMIENTO POPULAR

DE MADRID.



AÑO DE 1872

Derchoz de Construcciones

El Recaudador de fondos municipales hará efectiva de D. *Manuel Gonzalez*

la cantidad de *Cuarenta y ocho Pesetas*

que le corresponde satisfacer por *derchoz de una licencia*
que ha de expedirse a su nombre para
la construcción de la casa n.º 7 calle de
la Seguridad

Madrid *18* de *Septiembre* de 1872

EL CONTADOR,

Joaquín María López Puigcerver.

Son pesetas *48*

Recibi la expresada cantidad.

EL RECAUDADOR,

Ayuntamiento de Madrid

AÑO DE 187



EXCMO. AYUNTAMIENTO POPULAR

DE MADRID

El Recaudador de fondos municipales para el año de 187

la cantidad de

que le corresponde satisfacer por

Madrid de 18

San pascas

Rebontador de la villa

Madrid 18 Set 1872

Este Ayuntamiento en uso
de su facultad rectora y de sus concedidas licencias
a don Juan José González Serrano, apoderado
del Sr. D. Ribon de la Santa Coloma,
para reconstrucción de nueva planta la
casa de su propiedad sita en la Calle
de la Serrana nº 7, con abono cuando
las obras se terminen de 1706 pesetas, 60 cent.
valor de 170'66 pies cuadrados de superficie
que se le expusieron al público, para
don de común acuerdo a razón de 10 pesetas
cada pie; debiendo descontarse de dicho
valor el 10 por 100 impuesto por el Ayuntamiento
de 1872.

Lo que participo al Sr. para su
conocimiento y efectos procedentes.

Dios &c

Revisor de la villa

Madrid 18 Set 1872

Al Rebontador de la villa y como
"Aquí"

Y lo traslado al Sr. para su conocimiento y efectos procedentes.

Dios &c

Fecho



12

Distrto de la Aud.^a

Ma.^d de Alcala de 1873.

Supremo en cargo de
Alcalde de Seguros de
este Distrito.

Al. de A.



Manuel Minuesa

El que suscribe, tiene
el honor de participar
a V. S. que en la obra
de nueva planta, que se está
ejecutando en la calle de
la Lechuga, n.º 7. se con-
trario a la Regla 9.ª y 10.ª de
la Real orden de 10. de Ju-
nio de 1854.

La que denuncia a V. S.
en cumplimiento de mi
deber.

Dios pague a V. S. m.ª a.
Madrid 5 de Abril de 1873.

El Supl.^e de d.º
Jose M.ª Romero

Don Fermín de Alcalá de este Distrito,

Sr. Teniente de Alcalde del Distrito de la Am.^a

En vista del parte anterior del Ins-
pector de Policía urbana del Dis-
trito y practicando el reconocimiento
de las obras de construcción de
nueva planta de la casa n.º 7 de
la calle de la Lechuga resulta que
desde la segunda crugia en todo
el fondo de la casa se eleva un
espacio cubierto sobre las alturas
del piso tercero que corresponden
al orden de la calle el cual tiene
la altura de otro piso y hace presu-
mir tengan la intención de dispo-
ner lo que se llama sobabanco inte-
rior que prohíben las reglas 9.ª y 10.ª de
la Real Orden de 10 de Junio
de 1884 que se cita en el mencio-
nado parte

Madrid 7 de Abril de 1893
Joaquín María Vega

Maff

Dnd 2

R.O. nº 163.



Nº 3375349

Gr. Excmo de Alcalde del Distrito de las Audiencias.

Don Manuel Gonzalez Gernans, Apoderado general de la Hermandad de San Juan Bautista de Gualt y Bernali, Conde que fue de Santa Coloma y otros titulos, a P. E. expone: Que denunciado ante P. E. y por el

auto 22/73.

hace a sus con-

denes y remi-

al Sr. Excmo

ento para la obra,

tuacion que es

convenient

El P. de St.

Jose G. Bernali

23 Mayo

Por amado gñm,

ue a tal comision

ras Diferencia

Inspector de policia de ese Distrito, el sobaban-
co construido desde la segunda oruga de facha-
da de la casa numero 7, de la Calle de la Leher-
ga, comparecio ante P. E. en representacion
del Exponente el Arquitecto, Director de aquella
obra, para manifestar ante su autoridad
la situacion que es las consideraciones a que se habia obsecido al
convenient realizar aquellas construcciones, pues si bien la
Real orden de 10 de Junio de 1854 las prohibe,
y lo cierto que se vienen tolerando en todas
sus modificaciones que desde la citada fecha
se realizan en todo el Distrito de Madrid,
no seguramente para infringir aquella dis-
posicion y si por preservar esta con
intereses, en varios puntos, reputables. Sin

embargo y posteriormente V. S. se ha sero
do proclamar se produjese una exposicion
formal de estas consideraciones y el que aya
se va a cumplir con este precepto.

Para ello debe hacer notar a V. S. que dicha
prohibicion es inconvenciente en varios sentidos
pues desde el divorcio que fomenta entre las cla
ses, cuya conveniencia es de unirlos mora
mente entre si, hasta la oposicion al mayor
fomento de la riqueza, tanto publica, como pa
rticular, todo ha contribuido a la absoluta
laxitud que se observa respecto de esas edifica
ciones que coronan todas las fincas urbanas con
sideradas desde la referida fecha.

Ya V. S. comprendera que el abuso de la
casa de que se trata, al edificarse en sotabando
interior que reúne muchas circunstancias
pueden exigirse respecto a higiene y com
odidad. Lo ha hecho bajo el amparo de una
costumbre que ha adquirido fuerza de ley
a fuerza de tiempo y de ser tolerada: a pesar
de que no habia de juzgarse como de poca
condicion que la de los demas propietarios
de Madrid, quienes sin excepciones la con
trayen, y que aun cuando no autorizan
otras razones bastaria esta para recomen
dar el caso presente a la equidad y ju
stificacion de V. S.: por lo tanto

A V. S. Suplica que atendiendo a las necesidades
de facilitar habitaciones a las clases me
nos acomodadas; si ha conveniencia de

no establecer antagonismos perjudiciales en la sociedad; á la posibilidad de elevar las construcciones bajo el punto de vista de la solidez, valiéndose de los puros sobabancos; al aumento de la riqueza urbana que fomentan estas construcciones al reproducir por su medio una gran parte del área del solar; al ninguno inconveniente que originan para la luz y ventilación de las viviendas que tienen fachadas á las calles, puesto que estos se levantan en segunda orden; y por último, á la observancia que en el presente caso se ha tenido para la altura ó luz de dichos sobabancos y á las demás condiciones higiénicas y de comodidad, aparte de las razones expuestas de equidad y de justicia, hacen esperar al Excmo. Sr. que S. E. se servirá mandar sobreseer la referida denuncia. Gracias que me disculpas por la brevedad de la redacción de S. E.

Madrid 18 de Agosto de 1873.

Manuel González
Serrano

Madrid 22 de Setiembre de 1873.

En Comisión de Obras.

Pase al Arquitecto de la Sección p.^a q.^a teniendo presente lo expuesto p.^a el Sr. Intendente.

resado y lo prevenido en las ordenan-
zas de Policía Urbana y ordenes vijen-
tes sobre edificaciones y con el objeto
de que esta Comisión pueda delibe-
rar con acierto, manifieste clara y
terminantemente, los medios de
que el Municipio puede valerse,
para evitar el abuso que sobre cons-
trucciones de sotabancos viene co-
metiéndose.

El Vice Presic.^{to}

Ballona

Circular de la Comisión de Obras

Por nuestro anterior acuerdo se
me ordena que teniendo presente
lo expuesto por el encargado de
la casa n.º 7 de la Calle de la
Lechuga acerca de la construc-
ción de un sotabanco interior
que se ha sido denunciado y lo
prevenido en las disposiciones
vigentes sobre construcciones,
manifieste los medios de que
el Municipio puede valerse para
evitar el abuso que se viene com-
etiendo por la construcción de

dichos solabancos.

El asunto es muy grave é importante puesto que afecta á intereses creados á la sombra de un abuso de bastante tiempo tolerado é impolítico. También una cuestión de la viola social de la población de Madrid como muy oportunamente indica el encargado de la casa arriba citada.

Antes de que se establecieron las reglas determinativas y coercitivas sobre las construcciones urbanas, por la Real Orden de 10 de Junio de 1884 ya se venian construyendo los solabancos cargados sobre los muros interiores de las fachadas y aquellas disposiciones solo consiguieron hacerlos desaparecer de las fachadas y primera erugia haciendolos desde la segunda en el fondo de las casas y desde entonces si bien la prohibicion de semejantes construcciones es muy terminante y clara y las Arquitectos Municipales han cumplido siempre con su deber en la instruccion de los expedientes de denuncia, tambien lo es que cuando han llegado á la Superior resolucion de la Municipalidad se ha acordado que los propietarios de las fincas denunciadas por aquel motivo que alaran atermidos á lo que en su dia y por mediada general se resolviese, y de aqui resulta la tolerancia al abuso.

Esta tolerancia tubo sin embargo en cierta época un motivo de su fundamento: cuando todavia no se habia acordado el ensanche de

Madrid, y este conservaba sus tapias o paredes que cerraban el recinto, las construcciones del exterior mezquinas y realiticas a paso lento por la falta de apertura de calles e inseguridad de los habitantes eran insuficientes a proporcionar viviendas convenientes a las clases menos acomodadas, y como por otra parte las muchas y grandes reformas del interior hacian disminuir cada vez el número de casas de vecindad y a la malicia en que aquellas clases se albergaban el conflicto surgio hasta el punto de que la Municipalidad se vio obligada a conceder ciertas garantías a los propietarios que construyesen casas en solares o en sustitucion de las llamadas a la malicia con el mayor número de habitaciones economicas; pero esto no respondia a la necesidad urgente y por ello sin duda las Autoridades, aun cuando nada existe escrito sobre el asunto, hubieran de venir tolerando las solabancas interiores como una sustitucion de las antiguas boarclillas pero con condiciones higienicas mas ventajosas, y relegando al interior ocultando los perjuicios y daños que las primeras ocasionaban a la via publica y al ornato de la poblacion.

Posteriormente el Ayuntamiento sin cesar de desear legalizar su situacion, por decirlo asi, tengo entendido que recurrio a la Superioridad

proponiéndose se autorizase la sancion
cion de los sotabancos, pero el Consejo
de Estado emitió su dictamen acordando
que "se retirase o lo mandase" y desde en
tonces o hay se ha continuado con el sis
tema de la prohibicion, el abuso y la toleran
cia.

A los motivos expuestos como origen e his
toria de los sotabancos se han adivinado en
todos tiempos consideraciones de raxon de ser
y de necesidad de estos juicios superiores sobre
los permitidos por las disposiciones vigentes.

Primero el elevado precio de los sola
res y la exorbitante contribucion que paga
la propiedad comparandolo con otros paises
han exigido el pino sotabanco por su menor
coste de construccion, complete el tipo de
producto del capital empleandolo en la edifi
cacion de la casa.

En segundo lugar la habitacion des
tinada al proterro en cada casa que siem
pre se le da gratis ademas de su dotacion
por el servicio de ambulancia y de limpieza que
presta, y en cuyo servicio se ocupan numero
sas familias pobres ha traído la necesidad
de proporcionar aquella habitacion donde
con menos perjuicio y menor coste podia
realizarse, y de aqui el que realizandola en
un local esta habitacion, por la igualdad
se hiciere otra semejante en el opuesto para
utilizar su renta, y luego en casas de
mas extension se originasen dos, cuatro
y mas viviendas de aquella clase.

En tercer termino se aduce en favor
de estas viviendas la necesidad social

de impedir la division en clases y disminuir los antagonismos procurando el trato intimo que no puede menos de resultar por la contiguiedad de las viviendas de unas y otras con interés y ventaja en la cultura de aquellas clases mas inferiores.

Por ultimo tambien se creí que la higiene en un caso se perjudicaba puesto que las repetidas viviendas quedaban dentro de la inclinacion de los peraltos de las armaduras sin realzar mas las alturas de las fachadas que son las que en cada calle determinan las corrientes de la ventilacion general.

Otros muchos fundamentos y de menor importancia se presentan del mismo objeto pero que no debo apuntar por no hacer mas dilatado este informe.

En cambio otras razones destruyen por completo cada una de las principales de que queda hecho merito y que paso a exponer.

Si bien es cierto que como dije al principio hubo una época en que las viviendas de que se trata llegaron a ser de una necesidad imperiosa, esta desapareció desde el momento en que el ensanche de Madrid llegó a realizarse y existen calles anchas y terrenos extensos útiles a la edificacion que pueden cubrir aquella necesidad, y si por aquella época la propiedad en el interior de la poblacion adquirió elevados valores por las ventajas que le ofrecia la construcción

ecanómica de los sotabancos hoy podía decirse que dichos valores se sostienen con perjuicio del desarrollo del ensanche que será mas lento cuanto mas se sostenga aquel privilegio en favor de las fincas del interior.

Si las habitaciones destinadas a los porteros en los pisos sotabancos favorecen a numerosas familias pobres que desempeñan el cargo de guardalanes de las casas, hoy que tener en cuenta que en su mayoría los propietarios cuentan como parte de la retribución de aquellos servidores el valor del cuarto que les ceden y casas hoy donde no tienen otra que la habitación gratis.

Si los antagonismos de clases han de desaparecer y la cultura de las mas bajas acomodadas han de proporcionársela. la contigüidad de las viviendas y el trato frecuente que esto ocasiona no es menor cierto que el resultado no se consigue totalmente observándose por lo comun cierta indiferencia hacia los vecinos de aquellas modestas viviendas relegadas a lo mas alto de la casa.

Si la higiene en cuanto a la ventilación general por la parte de la via publica no se perjudica no es menor cierto tambien que los pisos sotabancos ocupan un volumen inmenso en el grueso de las manzanas con perjuicio de la ventilación interior por patios y la salubridad de las habitaciones, pues no pueden originarse de ellas

que modo aquellas viviendas
sino por medio del aumento de
un nuevo piso sobre los que se per-
miten.

Ademas que las mencionadas
viviendas cambruyenolose propensas
de paredes delgadas, sus techos bajos
y defendidos de las cubiertas por sim-
ples canchales, sobre ser propensas a in-
cendios, son por aquellas circunstan-
cias excesivamente frias en el invierno
y calurosas en el verano, lo cual es con-
trario a las buenas reglas de salubridad,
debienolo ademas tenerse en cuenta que
lo elevado de las escaleras necesarias
para ascender a ellas afecta de una
manera notable a la salud de los
individuos siendo origen de muchas
enfermedades de que ya se hizo merito
en una memoria formulada por la
Comision de que forme parte y que el
Ayuntamiento mandado imprimir y re-
partir con motivo de la denuncia
por insalubridad de unos casas de
la calle de Segovia.

Como se ve la cuestion de los pisos
abusivos llamados solabancos tienen
hoy por hoy su origen e historia de su
tolerancia y militan en su favor
cuentas muy dignas de tenerse en
cuenta, y en contra otras no meno
importantes, resultando de ello
ser muy complejo y dificil, y grave
resolver si han de prohibirse en abso-
luto y de una vez para siempre

debiendo tenerse presente en su caso.

Que existiendo intereses creados al amparo de aquella tolerancia la prohibicion no podria hacerse extensiva mas que a las nuevas construcciones y a las casas en que se aumentasen pisos que durante susistentes las solabancas en las casas que las tienen.

Que seria necesario asi mismo un lapso de tiempo para respetar igual derecho que tienen las que durante aquel construyan o intenten construir por haber adquirido las fincas de presente y aun aquel proposito, pagando sin duda el mayor valor que no tendrian en el caso de la prohibicion de las solabancas.

Que indudablemente habra que autorizar la construccion de una pequena habitacion en los peraltos de armadura para vivienda del portero en las casas que lo tengan de tener, puesto que en casi todos los casos es dificil proporcionarla en la planta baja o con perjuicio de los intereses del propietario, y

Que a la vez deben prohibirse en absoluta todas las pisos construidos o que se construyan para fotografias cuando estas no esten ocupados por aquellos industriales.

Por estos ligeros apuntes comprendes lo complicado, dificil y divergente que es la cuestion, y por lo tanto proponer una resolucion determinativa que por lo delicado del asunto merece se examine con mucho detenimiento.

litensa discusión y apreciación de
datos: No es por lo mismo suscepti-
ble de resolverse en definitiva por un
solo individuo, para evitar los ca-
posos o parcialidades y en mi con-
cepto debe examinarse por varios y a
este fin me atrevo a proponeros que
sirviendo de base los anteriores apun-
tos se oiga la opinión razonada
de mis amigos Campesinos en la
Junta Consultiva Municipal
que formamos.

Madrid 30 de Setiembre de 1873

Joaquín María Vega

Madrid 6 de Octubre 1873

En Comisión de Obra

A la Junta Consultiva municipal
p.^a que emita su autorizada informe.

Al Vice Presid.^{te}

Joaquín Balboa

Ciudadanos de la Comision de Obras

Examinado el expediente instruido con motivo de la denuncia del sotabanco construido en la casa n.º 7 de la calle de la Lechuga, de esta Villa, principalmente el último decreto de la Comision de Obras y el estenso informe emitido por el Arquitecto de la Seccion, esta Junta se ha ocupado detenidamente de aquel asunto, así como de las consideraciones expuestas por dicho facultativo, de las cuales se deduce que el presente caso es uno de los muchos que han ocurrido de la misma naturaleza en Madrid desde que se puso en práctica la Real orden de 10 de Enero de 1854, y resueltos por la Corporacion Municipal, conforme á su ilustrado criterio, todos aquellos que han sido denunciados por Policía Urbana; por lo que el sotabanco á que se refiere el expediente de que se trata se halla en iguales condiciones que los demas; por lo cual parece natural y justo se resuelva con el mismo criterio que lo fueron aquellos, pues de otro modo no existiría el principio de justicia que ha do-

minado siempre en todos los acuerdos de la Corporacion Municipal, por mas que esta Junta reconozca abusivas, si bien toleradas, aquellas viviendas, por muchas razones, entre las cuales se halla en primer lugar la conveniencia de que no se manifieste la clase acomodada, de la proletaria que tiene necesidad de vivir en habitaciones de reducido precio, sin alejarse de los Centros productores y del Comercio de la poblacion.

Teniendo presente esta Junta las anteriores consideraciones, a la vez que las expuestas por el Arquitecto de la Seccion en su extenso dictamen, y parte de otras muchas que pudieran aducirse en pro de aquellas habitaciones; opina no es prudente ni justo demorar por mas tiempo el medio de resolver en definitivo la construccion de los sotabancos, a fin de acabar con el abuso que se viene cometiendo a la sombra de una tolerancia reprobada por las disposiciones vigentes.

A la vez que los acuerdos de las Corporaciones Municipales no exigen en el dia la sancion superior por tener las mismas vida propia; supuesto que pueden modificar e im-

var las disposiciones vigentes, a las cuales obedecen las edificaciones urbanas, se puede modificar el artículo 12 de la Real orden de 10 de Junio de 1854, que dice: "En las alturas que quedan marcaolas, no podran los propietarios introducir mas pisos que los que quedan especificados para cada una" pudiendo añadir: "Podrá, sin embargo, construir piso sotabanco a partir desde la traviesa de la primera congia de la fachada, en aquellas fincas que contengan solamente cinco pisos, incluso el bajo, y siempre que reunan las circunstancias prescritas en aquella Real orden para los demas pisos y que la altura interior del mismo no sea menor de 2'70 metros.

Todos los pisos sotabancos que se hallen contruidos abusivamente en las calles de Madrid hasta el dia que el Ayuntamiento resuelva lo mas acertado respecto del expediente de que se trata se consideraran autorizados por el mismo, en consonancia con la modificacion introducida en la regla 12 de la citada Real orden.

Hal es en concepto de la
Ayuntamiento de Madrid

Punta la solucion que intere-
sa al mencionado asunto, por
mas que la Comision de Ensenanza
en su ilustrado criterio acordara
lo mas acertado.

Madrid 29 de Noviembre de 1873.

El Presidente.

El Secretario.

Joaquin Balbona

Esteban Gomarides

Nº 501/72

Habiendo sido denunciada la casa en construcción
nº 7 de la Calle de la Lechuga, por haber edificado un
rotabanco interior en contra de las disposiciones vigentes sobre
construcciones, se pasó el expediente a informe del Arquitecto
de la Sección, el que lo evacuó con fecha 20. de Setiembre úl-
timo, manifestando lo conveniente que sería que la Junta
Consultiva Municipal emitiera su autorizada opinión en
asunto tan delicado. En 6. de Octubre pasó el expediente
a la referida Junta, la cual lo devuelve en 29 de Noviem-
bre pp.^{as}, diciendo que el presente caso es uno de los muchos
que han ocurrido en Madrid desde que se puso en prác-
tica la orden del Gobierno fecha 10. de Junio de 1864 y que
si bien lo reconoce como abusivo también cree que deben
ser toleradas estas viviendas por muchas razones entre las
cuales se halla en primer lugar la conveniencia de que no
se emancipe la clase acomodada de la proletaria que tiene
necesidad de vivir en habitaciones de reducidos precios, sin
alejarse de los centros productores y del Comercio de la
población, toda vez que los acuerdos de las Corporaciones Mun-
icipales no crean en el Bra la Sación Superior por tener vida
propia, supuesto que pueden modificar e innovar las disposi-
ciones vigentes, a las cuales obedecen las edificaciones urbanas,
se puede modificar el artículo 12 de la R. O. de 10 de Junio

de 1851, que dice: "En las alturas que quedan marcadas no podrán los propietarios introducir mas pisos que los que quedan especificados para cada una." *Podemos añadir* "Podrá, sin embargo, construir piso sobabanco a partir desde la travesía de la primera cruz de la fachada en aquellas fincas que contengan solamente cinco pisos incluso el bajo y siempre que reunan las circunstancias prescritas en aquella orden para los demás pisos y que la altura interior del mismo no sea menor de 2' 70 mt.⁸ Todo los pisos sobabancos que se hallen contruidos abusivamente en las Calles de Madrid hasta el día que el Ayuntamiento vuelva lo mas acertado respecto del expediente de que se trata se considerarán autorizados por el mismo, en consonancia con la modificación introducida en la regla 12 de la citada Real Orden.

La Comisión de Obras, conforme en un todo con lo manifestado por la Junta Consultiva, opina por que el Ayuntamiento apruebe la modificación que se propone, comunicándolo a todos los Arquitectos Municipales y a los ^oElizentes de Alcalde de los Distritos de esta Villa, para su conocimiento.

Sin embargo, con vuestra superior ilustración resolveréis lo que creais mas conveniente.

Madrid 10 de Diciembre de 1873.

Joquin Balbona Manuel Diaz Marcelino Pizarro


Arice 15 de Diciembre 1873.

En su Ayuntamiento.

Abierta discusión, el Ciudadano de Pedro, preguntó si el Ayuntamiento tenía autorización bastante para derogar la Real Orden citada, contestándole afirmativamente el Ciudadano Cerrado como individuo de la Comisión, puesto que la ley vigente y posterior le hacía árbitro en materias de Policía urbana sobre construcciones civiles.

Declarado el punto suficientemente discutido, se acordó: aprobar el dictamen de la Comisión.

Dicenter



Hno. Sr. don Joaquin M. Vega } Arquitecto
 " " Agustín Felipe Pico } municipal
 Don Francisco Venero } en 27 de sep
 " Atajo Gomer } Dic. 1879
 " Carlos Colubi }

El Excmo. Ayuntamiento de esta Villa, en
 sesión de 11 de sep actual, ha tenido a
 bien aprobar, de conformidad con su Co-
 misión de Obras, que a la vez lo estu-
 bo con lo informado por la Junta Con-
 sultiva Municipal, la siguiente adi-
 ción al artículo 1º de la Real orden
 de 10 de junio de 1854. "Podrá, sin em-
 bargo, construir piso sotabanco, a parti-
 da desde la travesía de la primera cruzia
 de la fachada, en aquellas fincas, que
 contengan solamente cinco pisos, inclu-
 so el bajo y siempre que, reunan las cir-
 cunstancias prescritas para los demás
 pisos y que la altura interior del mis-
 mo, no sea menor de 2'40 metros. De-
 poniendo al mismo tiempo que todo, los
 pisos sotabancos que se hallen constru-
 idos abusivamente, en las calles de
 esta capital, hasta el día, se conside-
 ren autorizados por el Ayuntamiento.

Lo que comunico a U. para su cono-
 cimiento y efectos consiguientes.

Dios U.



A los S. S. Tenientes de Alcaldes de los Distritos
que al margen se expresan en 23 de Dic. 1875

- Palacio
- Universidad
- Centro
- Hospicio
- Buenavista
- Congreso
- Hospitals
- Yuelas
- Estinas
- Induencias

(For)

El Excmo. Ayuntamiento de esta Villa, en
sesion de H. del actual, ha tenido a
bien aprobar, de conformidad con su
Comision de Obras, que a la vez lo
estubo con lo informado por la Junta
Consultiva Municipal, la siguiente
adiccion al articulo 12 de la Real
orden de 10 de Junio de 1874. "Podrá,
"sin embargo, construir piso sotaban-
"co, a partir desde la travesa de la
"primera crugia de la fachada, en
"aquellas fincas, que contengan sola-
"mente cinco pisos, incluso el bajo
"y siempre que, reman las circun-
"stancias prescritas para los demas pisos
"y que la altura interior del mismo, no
"sea menor de 2.70 metros." Disponien-
do al mismo tiempo, que todos los
pisos sotabancos que se ~~hayan~~ ~~hayan~~ con-
truidos abusivamente, en las calles
de esta Capital, hasta el dia, se con-
sideren autorizados p. el Ayuntamiento.
Lo que tengo la honra de comuni-
car a V. S. p. sup. convoc. y efectos consig.
Dios V.

