

40307

AYUNTAMIENTO DE MADRID

ANTECEDENTES

Y

DOCUMENTOS

para el estudio financiero del proyecto
de reforma viaria parcial del interior de Madrid,
denominado

"Reforma de la prolongación de la calle de Preciados y enlace
de la plaza del Callao con la calle de Alcalá"



MADRID, 1908.

IMPRENTA MUNICIPAL

Ayuntamiento de Madrid

FM2727

AYUNTAMIENTO DE MADRID

ANTECEDENTES

Y

DOCUMENTOS

para el estudio financiero del proyecto
de reforma viaria parcial del interior de Madrid,
denominado
"Reforma de la prolongación de la calle de Preciados y enlace
de la plaza del Callao con la calle de Alcalá"



MADRID, 1908.

IMPRENTA MUNICIPAL

Descripción del trazado.

En el punto más amplio de la calle de Alcalá, que es la vía más importante de Madrid, se proyecta la apertura de una calle de 25 metros de ancho por 373'10 metros de longitud (*avenida B*). Al llegar á la calle de Hortaleza se produce un ensanche á manera de plaza, que se enlaza con un bulevar de 35 metros de ancho por una longitud de metros 408'60. Este bulevar que distará 250 metros de la Puerta del Sol, y, por lo tanto, puede conceptuarse situado en la zona más céntrica y comercial de la población, terminará en una plaza rectangular de 105 por 48 metros que se unirá en línea recta á la plaza de San Marcial por otra calle de 25 metros de ancho y 534'30 metros de longitud, (*avenida A*), constituyendo este trazado el camino más corto para unir los populosos barrios de Pozas y Argüelles, que cuentan 40.443 habitantes, con el centro de Madrid y barrios de Salamanca y Retiro, puesto que disminuirá en un kilómetro el recorrido que efectúa el único tranvía construído á dicho fin.

Reseña del contrato.

El Excmo. Ayuntamiento saca á subasta pública la ejecución de este proyecto, con arreglo al pliego de condiciones económico-administrativas del Apéndice, núm. 6, y al de facultativas que figuran en la Memoria impresa en 1907.

El trazado general del proyecto se divide en cuatro trozos ó secciones:

Primera sección: Desde la calle de Alcalá á la de Hortaleza.

Segunda sección: Desde la calle de Hortaleza á la plaza del Callao.

Tercera sección: Desde la plaza del Callao á la calle de San Bernardo.

Cuarta sección: Desde la calle de San Bernardo á la plaza de San Marcial.

Esta división obedece á la idea de poder efectuar el pago de las casas expropiables en cuatro plazos, evitando tener que consignar desde el primer momento el importe de todas las fincas incluídas en el proyecto, y á la de no tener interceptada la parte Norte con la Sur de la población.

El valor de las expropiaciones será el que figure en el proyecto, no teniendo la entidad constructora más obligación, que satisfacer dicha suma en los cuatro plazos correspondientes á las cuatro secciones, y á medida que se termine cada una de ellas; quedando á cargo del Ayuntamiento el abono de cualquier cantidad que pueda exceder de dicha suma, así como sus intereses, y el solucionar toda dificultad que se presente, salvo el caso que el concesionario haga pago de un inmueble, sin tener en cuenta los gravámenes.

El plazo para terminar las obras de cada sección será de dos años, y por consiguiente, en ocho años deberá ejecutarse todo el proyecto.

El concesionario efectuará las demoliciones de todas las casas, la apertura de las nuevas calles, su enlace con las afluentes, el alcantarillado para la instalación del agua, electricidad y demás servicios; otro alcantarillado para las aguas sucias, los pavimentos, etc., etc.

El Ayuntamiento abonará al concesionario la cantidad de 15.672.927'08 pesetas, tipo de subasta, á razón de pesetas 2.000.000 anuales y el interés de 5 por 100, si incurriese en demora.

Quedarán de la propiedad de la entidad constructora, todos los solares edificables incluídos en el proyecto, cuya superficie es de:

| | Metros cuadrados. |
|--------------------------|-------------------|
| Primera sección | 17.105'32 |
| Segunda sección | 24.112'34 |
| <i>Suma y sigue.....</i> | <i>41.217'66</i> |

| | <u>Metros cuadrados.</u> |
|-----------------------------------|--------------------------|
| <i>Suma anterior...</i> | 41.217'66 |
| Tercera sección | 12.946'68 |
| Cuarta sección | 16.725'94 |
| <i>Total metros cuadrados....</i> | <u>70.889'88</u> |

Además, se concederá al concesionario la instalación y explotación por cincuenta y nueve años, de una línea de tranvía que tenga por base el recorrido de las nuevas calles, y la dé una central eléctrica para dar fuerza á este tranvía, á los ascensores que se instalen en las nuevas fincas y para el alumbrado público y privado de la zona del proyecto.

La Sociedad constructora podrá utilizar todos los materiales procedentes de las demoliciones en la forma que mejor estime.

Las casas que se construyan en las secciones primera, tercera y cuarta, tendrán 22 metros de altura, repartida en seis pisos y se autorizará otro piso más en las armaduras. Las que se construyan en la segunda sección, ó sea el bulevar de 35 metros de ancho, y las dos plazas, podrán tener hasta 35 metros de altura, dividida en nueve pisos, más otro que se autorizará en las armaduras, dotándose á las casas de ascensores.

En las calles afluentes, la altura de las casas será la que corresponda á su orden, según las Ordenanzas Municipales, disfrutando además de las exenciones y considerables rebajas de contribuciones é impuestos que más adelante se detallarán.

Los solares podrán edificarse por el concesionario ó venderlos al precio que estime conveniente, quedando en libertad en cuanto á la forma geométrica y dimensiones de los mismos.

De las probabilidades del plazo y precio de venta de todos los nuevos solares.

Dada una idea del negocio con lo anteriormente expuesto, pasamos á analizar los dos procedimientos por que

puede optar el concesionario, según los medios disponibles para desarrollar la empresa.

El procedimiento para desenvolver el negocio, basado tan sólo en la venta de solares, no es aceptable, pues todo el capital que se invierta en la ejecución del proyecto, no tendrá más garantía que la venta de los solares. Más, como no es posible fijar de antemano el tiempo que se tardará en venderlos, y menos el precio que puedan adquirir, no debe acometerse el negocio en esta forma, existiendo medio de asegurar las grandes utilidades que se encierran en el proyecto.

No existen, sin embargo, inconvenientes de carácter insuperable para determinar con cierta aproximación el tiempo que empleará la venta de los solares, tomando como base del cálculo cifras conocidamente ciertas y con un coeficiente de seguridad representado por $\frac{1}{4}$.

En efecto: según datos fidedignos, que se tienen á la vista, el capital anual movilizado por compraventa de solares en Madrid, se calcula en ocho millones de pesetas, descontadas las efectuadas por expropiación forzosa.

Sentada ya la capacidad del mercado, puede establecerse la proporción en que aquella cifra alcanzará á los solares de la zona de las nuevas vías, y para esto será preciso antes dar á conocer: 1.º, los precios de expropiación de las casas de la zona afectada por la reforma; 2.º, el precio medio á que aparecen valorados los terrenos de la zona afectada por la reforma, según la sección en que se encuentran; 3.º, el precio medio real á que los adquiere en conjunto el concesionario; 4.º, el precio medio actual del suelo en la misma zona; y 5.º, el valor en venta que hoy tienen solares situados en otras calles de importancia comparable.

Los cinco estados siguientes contienen los datos que el cálculo exige.

Estado núm. 1.

Precios medios de expropiación y renta de las fincas afectadas.

| | SUPERFICIES | | TASACIÓN — PESETAS | RENTA DE LAS FINCAS | | |
|------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| | DEL PROYECTO — MTS. CUADS. | DECLARADA — MTS. CUADS. | | IMPONIBLE AMILLARADA — PESETAS | ÍNTEGRA ACTUAL — PESETAS | IMPONIBLE ACTUAL — PESETAS |
| | | | | | | |
| 1. ^a Sección..... | 24.688'63 | 24.680'66 | 12.810.801'69 | 599.584 | 766.683 | 574.013 |
| 2. ^a Sección..... | 37.809'88 | 38.104'17 | 19.603.748'37 | 1.023.980 | 1.219.231 | 914.424 |
| 3. ^a Sección..... | 16.029'03 | 16.525'87 | 4.280.566'40 | 203.490 | 306.993 | 230.245 |
| 4. ^a Sección..... | 20.880'51 | 21.625'09 | 5.473.717'13 | 245.355 | 319.043 | 239.283 |
| TOTAL..... | 99.408'05 | 100.935'79 | 42.168.633'59 | 2.072.409 | 2.611.950 | 1.957.965 |

Cálculo de precios medios.

| | DE EXPROPIACIÓN | | LÍQUIDO IMPONIBLE | |
|--|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| | Por metro cuadrado. | Por pie superficial. | Por metro cuadrado. | Por pie superficial. |
| | | | | |
| Alcalá-San Luis, 1. ^a Sección..... | 514'40 | 39'94 | 23'25 | 1'80 |
| San Luis-Callao, 2. ^a Sección..... | 518'10 | 40'22 | 24'18 | 1'88 |
| Callao-San Bernardo, 3. ^a Sección..... | 267'05 | 20'73 | 14'36 | 1'11 |
| San Bernardo-San Marcial, 4. ^a Sección..... | 262'15 | 20'35 | 11'46 | 0'88 |
| | 390'42 | 30'31 | 18'31 | 1'41 |

Estado núm. 2.

**Precios medios asignados en el proyecto
á los nuevos solares.**

| | METRO CUADRADO | PIE CUADRADO |
|----------------------------------|----------------|--------------|
| | PESETAS | PESETAS |
| Primera sección..... | 483'21 | 37'52 |
| Segunda sección..... | 613'63 | 47'64 |
| Tercera sección..... | 279'25 | 21'66 |
| Cuarta sección..... | 212'16 | 16'46 |
| <i>Precio medio general.....</i> | 397'06 | 30'82 |

Estado núm. 3.

**Cálculo demostrativo del precio real á que adquiere
el concesionario los solares edificables.**

| GASTOS | | Pesetas. |
|--|---------------|---------------|
| Presupuesto de ejecución material..... | | 46.788.823'22 |
| INGRESOS | | |
| A abonar por el Ayuntamiento. | 15.672.927'08 | |
| Aprovechamiento de materiales..... | 2.424.933'18 | |
| Concesiones de tranvía y fluido eléctrico para alumbrado, etcétera, calculándolos en.... | 2.500.000 | |
| Valor actual de cuatro casas no derribadas..... | 1.737.420'05 | |
| Utilidad en los gastos presupuestos para urbanización.. | 900.000 | 23.235.280'31 |
| | | 23.553.542'91 |

Y dividiendo esta suma, que representa los *gastos efectivos* por la superficie edificable (68.796'16 metros cuadrados), resultará un valor aproximado para el metro cuadrado de solar, de 342 pesetas y 26'50 pesetas el pie cuadrado.

ADVERTENCIAS. 1.^a Se ha supuesto para el cálculo, que el concesionario solo obtendrá una utilidad de 1.250.000 pesetas en los gastos de urbanización, importantes 4.500.000 pesetas, y en el aprovechamiento de materiales, respecto á lo calculado en el presupuesto.

2.^a No se ha tenido en cuenta el mayor valor que por mejora de situación obtendrán las cuatro casas no derribadas.

3.^a La comparación de la cifra hallada por este cálculo con las que se consignan en el estado núm. 9, evidenciará que el valor medio de 26'50 pesetas del pie cuadrado de solar de las vías proyectadas, permite augurar una ganancia segura en el valor del terreno, de 8.975.233'71 pesetas, con sólo vender al precio del presupuesto.

Estado núm. 4.

Precios á que se ha tasado el terreno de las fincas expropiadas.

| DESIGNACIÓN DE LAS CALLES | PRECIO del metro cuadrado. |
|--|----------------------------------|
| | PESETAS |
| Calle del Caballero de Gracia, números 5 y 7..... | 464 |
| Idem id., 9..... | 450'80 |
| Idem id., 15..... | 399'28 |
| Idem id., 17..... | 399'28 |
| Idem id., 19 y 21..... | 425'04 |
| Idem id., 39..... | 553 |
| Idem de la Montera, núm. 53..... | 446'09 |
| Idem de Hortaleza, núm. 5..... | 425 |
| Idem del Desengaño, núm. 1..... | 477 |
| Idem id., 2..... | 515 |
| Venta de una parcela por el Avuntamiento en la plaza del Callao (Peciados, núm. 44)..... | 676'20 |
| Calle de San Bernardo, núm. 14..... | 284 |

Estas tasaciones son las fijadas por el Jurado que ha intervenido en el proyecto, y han sido ratificadas por la Comisión provincial, el Gobernador civil, la Junta de Urbanización, el Consejo de Estado, y últimamente por el Ministro de la Gobernación.

Estado núm. 5.

**Precios corrientes del metro cuadrado de solar en
algunos puntos de Madrid.**

| | PESETAS |
|---|----------|
| A.—Calle del Barquillo..... | 644 |
| B.—Idem de Peligros. | 837'20 |
| C.—Carrera de San Jerónimo..... | 966 |
| D.—Calle de Sevilla..... | 1.094'80 |
| E.—Plaza de Santa Cruz..... | 515'20 |
| F.—Calle de la Montera..... | 772'80 |
| G.—Idem de Sagasta..... | 386'40 |
| H.—Idem de Génova..... | 515'20 |
| M.—Idem de Velázquez..... | 450'80 |
| N.—Idem de Nicasio Gallego. | 322 |
| J.—Idem del Desengaño..... | 450'80 |
| O.—Idem de Fuencarral (principio) | 644 |
| K.—Idem de Cedaceros..... | 644 |

Conociendo por los precedentes estados que los precios medios de valoración ofrecen marcada competencia á los demás solares del interior de Madrid, supondremos ahora que de los 8.000.000, suma de las ventas anuales, la cuarta parte corresponde á terrenos del límite del ensanche y al extrarradio, y que de 42.156.000 pesetas que habrán de pagarse á los dueños de las casas expropiadas, nada quedará invertido en nuevos solares de la zona. Tendremos, pues, que el mercado en su marcha normal demandará 6.000.000 de pesetas en terrenos de primera situación; y como en el interior están todos edificadas y las casas en él existentes, por la misma circunstancia de ser muy viejas, producen exagerada renta, resultará que de los 6.000.000, lo menos 3.000.000 corresponderán á los de la zona de la reforma, y más, si se saben valuar los beneficios, exenciones y privilegios de que gozan estas edificaciones. Al terminar, por consiguiente, los ocho

años de las obras, faltará enajenar solares por 9.000.000 pesetas, que al 5 por 100, en tres años, representarían:

$$\frac{\log 9.000.000 + \log 0'05 + \log (1 + 0'05)^3 + \text{cpl} \log 3.000.000 + \log [(1 + 0'05)^3 - 1]}{\log 0'05} = 9.882.312 \text{ pesetas}$$

Calculado en once años el plazo de probabilidad de enajenación de los solares y fijado en 882.312 pesetas el quebranto por intereses de la cantidad diferida del término de las obras, falta por averiguar el sobreprecio ó utilidad por la venta de los terrenos.

Nada puede predecirse sobre este importantísimo extremo. Son tantas y tan variadas las circunstancias determinantes del valor que en cada momento puede tener un terreno que no pueden someterse al resultado del cálculo, sino sobre bases tan hipotéticas, que pueden conducir hasta el absurdo. Sin embargo, de la comparación de los cuatro estados precedentes, cabe admitir, con cierta seguridad de exactitud, un aumento mínimo sobre el precio medio calculado en presupuesto, consistente en 64'40 pesetas por metro cuadrado (5 pesetas por pie cuadrado), que equivale á 4.563.963'60 pesetas en totalidad.

De modo, que la utilidad mínima probable por la total venta de solares en once años, estaría representada por $8.975.233'71 + 4.563.963'60 = 13.539.197'31$ pesetas.

La edificación, como único procedimiento de obtener los grandes beneficios acumulados por las leyes y por la especial disposición del trazado técnico de la reforma viaria y de la zona elegida.

El procedimiento de edificación seguido, si no en absoluto, siquiera en parte, es de éxito seguro, y permite garantizar todo el capital que se emplee en las obras y sus intereses, sin temor á ningún contratiempo.

Edificando el concesionario á medida que se van produciendo solares y se urbaniza la vía pública, va formando un capital con rentas que recogen y reflejan las utilidades obtenidas por el terreno y por la edificación, que después se demostrarán, y ejerciendo al mismo tiempo esa natural atracción hacia la zona que se advierte en las barriadas nuevas; y como va restando al mercado de solares, grandes superficies, puede seguirle en su ordinaria demanda para cotizar bien sus terrenos, ya que los ingresos anuales de solares y las rentas de las casas edificadas, ó su valor de venta, le permiten marchar con aseguramiento del capital y de sus réditos.

Por otra parte: los artículos 14 y 15 de la ley de 18 de Marzo de 1895, y el 13 de la de 8 de Febrero de 1907, dictadas exclusivamente para proyectos de la índole del que nos ocupa, benefician de modo considerable á las construcciones que con arreglo á aquella se efectúen, puesto que las exime de todos los arbitrios municipales, del pago de derechos reales por la transmisión de dominio de los solares resultantes, rebaja infinitamente el timbre del Estado y reduce tanto la contribución territorial que han de satisfacer en los primeros veinte años, que este privilegio basta por sí sólo para considerar las edificaciones de los nuevos solares, como la mejor colocación del capital. Si á esto se añade, que el aprovechamiento de materiales procedentes de demoliciones de las fincas actuales, entre los que hay 49 de inmejorables condiciones, permite una gran economía al construir; y recordando, por último, que las casas del seguído trozo ó sección pueden tener hasta diez plantas, fácilmente se comprenderá la conveniencia de edificar esa parte del proyecto, que bastará á garantizar la renta del capital invertido en toda la obra, aumentando considerablemente el valor de los solares de las demás secciones por su proximidad al Bulevar, único que tendrá Madrid en su interior.

Los tres estados que siguen evidencian lo que representan las exenciones y privilegios concedidos para este proyecto; los solares cuya edificación debería realizar el

concesionario, como minimum, y el costo de la edificación en Madrid.

Estado núm. 6.

Cálculo de la economía en la edificación de una casa de 621'12 metros cuadrados (8.000 pies cuadrados) por arbitrios é impuestos municipales, impuesto de derechos reales y transmisión de bienes, timbre del Estado y contribución de inmuebles.

| | BOULEVARD | AVENIDAS |
|--|-----------|-----------|
| | PESETAS | PESETAS |
| Derechos de tira de cuerdas..... | 350 | 315 |
| Licencia de construcción..... | 1.657'80 | 1.017'70 |
| Derechos de ocupación de vía pública con valla | 2.810 | 1.880 |
| Licencia de alquilar..... | 418'50 | 279 |
| Apertura de establecimientos..... | 375 | 375 |
| Colocación de portadas y muestras... | 300 | 300 |
| Arbitrios de consumos por materiales de construcción (incalculable)..... | » | » |
| Timbre del Estado y del Ayuntamiento..... | 185 | 185 |
| Impuesto de derechos reales por la transmisión de 621'12 metros cuadrados de solar, calculando á 70 pesetas pie cuadrado en el boulevard, y á 36 pesetas en las avenidas... .. | 22.400 | 11.520 |
| TOTAL..... | 28.196'30 | 15.871'70 |
| Contribución de inmuebles. | | |
| Correspondería contribuir por el reglamento de la contribución, por cada casa de 8.000 pies cuadrados..... | 14.000 | 6.352 |
| Corresponde con arreglo al art. 13 de la ley de 18 de Marzo de 1895, reformado por la ley de 8 de Febrero de 1907, <i>durante veinte años</i> | 1.869 | 1.869 |
| BENEFICIO ANUAL... .. | 12.131 | 4.483 |

Que representa en veinte años, sin acumulación de intereses, 242.622 pesetas para cada casa del bulevar, y 89.664 para las de avenidas, ó sea, un aumento de renta anual al 5 por 100 por un capital de 242.620 y 89.660 pesetas, respectivamente.

Siendo la superficie edificable en el bulevar, de 24.112'34 metros cuadrados y la de las dos avenidas, de 45.992'81 metros cuadrados, se verá, que el beneficio anual por el concepto que nos ocupa, asciende á 473.109 y 331.742 pesetas, respectivamente, y en veinte años, sin interés, 9.462.180 y 6.634.840 pesetas; es decir, la renta anual de 5 por 100 de un capital de pesetas 16.097.020.

Estado núm. 7.

Detalle de los solares que se propone para su edificación inmediata por el concesionario.

| MANZANAS | LONGITUD de sus líneas en fachada. | FACHADAS Á | | SUPERFICIE TOTAL — METROS CUADRADOS | VALORACIÓN en el proyecto. — PESETAS |
|------------------|--|------------------|-------------------|---|---|
| | | Vía general. | Vías secundarias. | | |
| | | METROS CUADRADOS | METROS CUADRADOS | | |
| Segunda sección. | | | | | |
| E..... | 86'90 | 746'70 | » | 746'70 | 542.674'07 |
| F..... | 136 | 1.848'25 | 567 | 2.415'25 | 1.502.985'65 |
| G..... | 136 | 1.844'93 | 347'18 | 2.192'11 | 1.358.438'47 |
| H..... | 123 | 744'54 | 461'07 | 1.205'61 | 743.229'02 |
| I..... | 103'90 | 1.162'91 | 232'18 | 1.425'09 | 842.890'09 |
| J..... | 176'50 | 1.933'24 | » | 1.936'24 | 1.260.680'88 |
| K..... | 164'50 | 2.529'74 | 322'73 | 2.852'47 | 1.879.607'86 |
| L..... | 100 | 1.011'20 | » | 1.011'20 | 556.146'14 |
| LL..... | 154'50 | 1.520'98 | 405'27 | 1.926'25 | 1.145.777'42 |
| M..... | 179'50 | 1.945'07 | 527'93 | 2.473 | 1.399.639'79 |
| N..... | 209'85 | 2.274'82 | 1.512'89 | 3.787'71 | 2.129.039'76 |
| N..... | 144'30 | 2.140'71 | » | 2.140'71 | 1.415.068'24 |
| Tercera sección. | | | | | |
| | 1.719'95 | 19.706'09 | 4.403'25 | 24.112'34 | 14.796.281'39 |
| O..... | 170'50 | 1.013'61 | 491'40 | 1.505'01 | 564.452'35 |
| P..... | 45 | 476'98 | » | 476'98 | 213.551'09 |
| Q..... | 72 | 563'40 | » | 563'40 | 307.869'59 |
| Primera sección. | | | | | |
| B..... | 81'50 | 790'72 | » | 790'72 | 580.514'90 |
| | 2.038'95 | 22.550'80 | 4.897'65 | 27.448'45 | 16.497.639'41 |

Estado núm. 8.

Estado demostrativo del precio de la edificación en Madrid.

| SITUACIÓN DE LA CASA | SUPERFICIE | PRECIO | AÑO | OBSERVACIONES |
|--|------------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|
| | — MTS. CUADS. | por pie cuadrado. PESETAS | de la edificación. | |
| De seis plantas. | | | | |
| Imperial, 3, y Lechuga, 4..... | 327'06 | 32 | 1899 | Casa comercial. |
| Olózaga, 4..... | 533'81 | 32 | 1899 | |
| Paseo de Recoletos, 35 y 37 (dos casas).... | 1.500 | 42 | 1900 | |
| Felipe IV, 5..... | 756 | 41'34 | 1900 | |
| Barquillo, 6..... | 750 | 50 | 1902 | Casa de lujo y confort. |
| Barquillo, 8..... | 750 | 60 | 1902 | |
| Almagro, 15..... | 1.000 | 48 | 1902 | |
| Pontejos, 2, y Esparteros, 13..... | 199 | 50'30 | 1903 | |
| Juan de Mena, 25..... | 432 | 47'11 | 1903 | Casa de lujo y confort. |
| Lealtad y Alfonso XI..... | 750 | 57 | 1904 | |
| Juan de Mena y Alfonso XI..... | 750 | 62 | 1905 | |
| Alfonso XII y Lealtad..... | 750 | 64 | 1906 | |
| Paseo de la Castellana, 10..... | 888 | 45'50 | 1906 | |
| Calles de Fernando VI, 2, y Hortaleza..... | 562'40 | 51 | 1906 | |
| Promedio..... | | 48'75 | | |
| De cinco plantas. | | | | |
| Calle de Capellanes y plaza de las Descalzas.. | 1.000 | 65 | 1906 | Casa de gran lujo y confort. |

Teniendo en cuenta el precio de 48'75 pesetas, á que resulta el costo de edificación esmerada y de lujo en casas de seis plantas, con servicios sanitarios, calefacción central y ascensor, y por el sistema de contrata de todo coste, representaremos por 8'75 pesetas en pie cuadrado la suma de las ventajas que el concesionario puede obtener al edificar casas con fachada á las dos avenidas, por virtud de los aprovechamientos de piedra, maderas, hierros, carpintería de taller, mármoles, cubiertas y tantos otros materiales perfectamente útiles que ofrecerán los derribos; las exenciones de impuestos, entre éstos el extraordinario de Consumos sobre materiales de construcción y los descuentos especiales de fábricas y talleres que llevan consigo los grandes pedidos.

Por otra parte, visto el precio medio de edificación en seis plantas, y por las mismas razones expuestas anteriormente, puede afirmarse que la elevación de cuatro pisos más para las casas del bulevar, no podrá exceder de 27'75 pesetas por pie cuadrado, apreciando bien los elementos comunes de sótano y armadura y el aumento de dimensiones de los muros de carga en sótano y planta baja.

Así, pues, con una movilización máxima de capital de 71.191.862'44 pesetas para todas las obras, efectuada mediante hábil aplicación de los ingresos obtenidos anualmente, y asignando al capital un interés, desde el primero hasta el octavo año, de 4'25 por 100, puede construirse la superficie de 12.422'40 metros cuadrados, en las secciones tercera y cuarta, colocando inmediatamente en condiciones de venta 20 casas con seis plantas y sotabanco, percibiendo una renta, á razón de 61'90 pesetas por metro cuadrado, calculada en 8 pesetas menos que el promedio que ofrecen hoy 16 casas expropiables en la misma zona, en su mayoría con sólo cinco plantas, y á pesar de que las nuevas casas sólo satisfarán por contribución territorial durante veinte años, cualquiera que sea su renta, á razón de *tres pesetas por metro cuadrado*, ó sea la misma cantidad que en conjunto pagan las casas á demoler, descon-

tando la superficie que pasa á vía pública, que es próximamente la cuarta parte.

La edificación de los 22.550'80 metros cuadrados de solares con fachada al bulevar y plazas de San Luis y Callao, 36 casas, todas con dos fachadas, contiene los más grandes y seguros beneficios de todo el plan de la reforma urbana, puesto que sobre las ventajas que en general lleva en sí la edificación, está la de poder levantar dos casas en un mismo suelo.

Dotadas estas casas de las mayores comodidades, lujo y confort, y con alquileres módicos, y dada su situación privilegiada, es indudable que representarán un capital en venta al 5 por 100, libre, de 60.781.000 pesetas, cuando su coste para el concesionario por el suelo y el vuelo, no excederá de 42.417.000 pesetas, y no obstante haberse asignado una renta probable de 103 pesetas por metro cuadrado á estas casas, en igualdad de plantas á casas nuevas situadas, no ya en el interior, sino en el ensanche, y á casas viejas del interior con escasa línea de fachada, poca superficie en las tiendas y hasta sin condiciones sanitarias, sin embargo de lo cual, rentan desde 110 á 125 pesetas por metro cuadrado.

Se propone también la edificación de los 4.897'65 metros cuadrados de solares situados en las calles transversales del bulevar, á producir un capital en renta y venta de 5.504.570 pesetas.

De otros ingresos del concesionario.

Edificada la superficie que se ha mencionado, quedan para la venta 27.222.84 metros cuadrados, según el siguiente detalle; y suponiendo un beneficio medio y mínimo de 9'50 pesetas en pie cuadrado, con respecto al precio medio real de 26'50 pesetas á que los adquiere el concesionario, representan 3.331.145 pesetas de beneficio.

Cálculo del valor en venta de los solares resultantes.

| | SUPERFICIE EDIFICABLE — METROS CUADRADOS | PRECIOS MEDIOS | | VALOR EN VENTA — PESETAS |
|----------------------|--|---------------------|-------------------|--------------------------------|
| | | Por metro cuadrado. | Por pie cuadrado. | |
| | | PESETAS | PESETAS | |
| Primera sección..... | 14.967'60 | 644 | 50 | 9.639.134'40 |
| Tercera sección..... | 5.996'11 | 450'80 | 35 | 2.703.046'38 |
| Cuarta sección..... | 6.259'13 | 296'24 | 23 | 1.854.204'67 |
| TOTAL..... | 27.222'84 | 463'68 | 36 | 14.196.385'45 |

Reservada facultad al concesionario para expropiar y no demoler las fincas que no estén afectadas por alineaciones ó rasantes, ofrece utilidades el uso de este derecho con varias casas expropiables de moderna construcción, las cuales podría revender ó ampliar, dándolas fachadas á las avenidas.

Existen 27 casas en la primera sección; 12 en la segunda; 14 en la tercera, y 15 en la cuarta, que por hallarse en calles paralelas á las vías generales, pueden permanecer sin derribar hasta la última época de las obras, á fin de cobrar sus rentas, que ascienden á 248.251, 109.978, 79.589 y 99.940 pesetas, respectivamente, en total 537.758 pesetas anuales de beneficio, sin gasto alguno.

Valorando tan sólo en 500.000 pésetas los materiales de derribo no aprovechados en reedificación de las casas de las vías secundarias y después de abonar 14.983.000 pesetas, durante ocho años de interés del capital, al 4'25 por 100, el activo del concesionario estaría representado por un capital valuado al minimum en 102.831.895'41 pesetas y el pasivo en 71.191.000 pesetas, con una masa de rentas por 4.062.000 pesetas anuales, que cubren el interés del capital, á razón de 5'71 por 100.

El siguiente estado evidencia, en extracto, la movilización y situación de capital al término de ocho años de las obras de urbanización.

Estado núm. 10.

Resumen numérico del estudio financiero para la realización del proyecto «Reforma de la prolongación de la calle de Preciados y enlace de la plaza del Callao con la calle de Alcalá».

| GASTOS | | INGRESOS | |
|------------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| Primer año. | | | |
| Total de gastos..... | 8,029,456'75 | Total de ingresos..... | 2,141,882'83 |
| Intereses al 4'25 por 100... | 341,251'91 | Superávit..... | 1,800,630'92 |

GASTOS

INGRESOS

Segundo año.

| | | | |
|------------------------------|---------------|------------------------|--------------|
| Gastos del 1.º y 2.º año... | 16.341.978'91 | Total de ingresos..... | 3.596.231'91 |
| Intereses al 4'25 por 100... | 694.534'10 | Superávit..... | 2.901.747'81 |

Tercer año.

| | | | |
|------------------------------|---------------|------------------------|--------------|
| Gastos de los tres años... | 20.707.239'25 | Total de ingresos..... | 4.637.999'98 |
| Intereses al 4'25 por 100... | 880.055'97 | Superávit..... | 3.807.941'01 |

Cuarto año.

| | | | |
|------------------------------|---------------|------------------------|--------------|
| Gastos de los cuatro años | 41.150.496'37 | Total de ingresos..... | 6.008.821'85 |
| Intereses al 4'25 por 100... | 1.748.896'09 | Superávit..... | 4.239.925'76 |

Quinto año.

| | | | |
|------------------------------|---------------|------------------------|--------------|
| Gastos de los cinco años. | 49.573.240'43 | Total de ingresos..... | 6.430.806'60 |
| Intereses al 4'25 por 100... | 2.106.862'71 | Superávit..... | 4.353.943'89 |

Sexto año.

| | | | |
|------------------------------|---------------|------------------------|--------------|
| Gastos de los seis años... | 57.657.561'73 | Total de ingresos..... | 6.551.824'73 |
| Intereses al 4'25 por 100... | 2.450.446'37 | Superávit..... | 4.104.378'36 |

Séptimo año.

| | | | |
|------------------------------|---------------|------------------------|--------------|
| Gastos de los siete años.. | 79.301.530'24 | Total de ingresos..... | 8.127.891'21 |
| Intereses al 4'25 por 100... | 3.370.442'53 | Superávit..... | 4.757.448'68 |

Octavo año.

| | | | |
|------------------------------|--------------|------------------------|---------------|
| Gastos de los ocho años.. | 79.792.953 | Total de ingresos..... | 10.438.112'87 |
| Intereses al 4'25 por 100... | 3.891.200'50 | Superávit..... | 7.046.911'37 |

REINTEGRO AL CAPITAL

| | PESETAS |
|---|------------------------------|
| Superávit del año último..... | 7.046.912'37 |
| Fianza..... | 1.630.550'31 |
| Importe en ocho años del 4'25 por 100 de intereses de la fianza. | 554.387'04 |
| Abono por el Ayuntamiento de los elementos de urbanización sobrantes..... | 119.240'84 |
| | <hr/> 9.351.090'56 |
| Total de gastos en los ocho años..... | 79.792.953 |
| Reintegro al Capital..... | 9.351.090'56 |
| | <hr/> CAPITAL INVERTIDO..... |
| | <hr/> 70.441.832'44 |
| Renta permanente..... | 4.062.909'75 |
| que representa el 5'71 por 100 de todo el capital invertido. | |

LIQUIDACIÓN DEL CAPITAL

Valoradas todas las fincas propiedad del concesionario, en venta al 5 por 100 resulta un capital efectivo de 102.831.895'41 pesetas, y además las concesiones del tranvía y de la central de electricidad para el alumbrado público y privado, y para fuerza motriz necesaria al movimiento del tranvía y ascensores, durante cincuenta y nueve años (1).

OTRAS OBSERVACIONES

No está de más recordar aquí la importancia de las excepcionales garantías ofrecidas por el Excmo. Ayuntamiento para el pago de las 15.672.927'08 pesetas, cantidad con que habrá de contribuir á las obras de este proyecto, y suministradas por el empréstito acordado de 37.000.000 de pesetas, no existiendo, por lo tanto, eventualidad alguna que pudiera ocasionar dificultades ni retrasos en el pago de las ocho anualidades fijadas para la entrega de la subvención total.

Y por otra parte, las grandes obras en ejecución unas y otras acordadas para ser realizadas inmediatamente por el Estado, Ayuntamiento, Comisaría Regia del Canal de Isabel II y otras empresas particulares, sobre traída de gran caudal de aguas y de energía eléctrica, canalización y regularización del río Manzanares y construcción y reforma del alcantarillado de esta Capital, ofrecen la garantía mayor de ensanche y aumento de la población, lo que no podrá menos de influir ventajosamente en las valoraciones de los terrenos y edificaciones á que el presente proyecto se contrae.

(1) Estudio financiero del proyecto de «Reforma de la prolongación de la calle de Preciados y enlace de la plaza del Callao con la calle de Alcalá», por D. José López Sallaberry, Arquitecto, Académico de la de Bellas Artes de San Fernando.

APÉNDICES

Apéndice núm. 1.

PARTE DISPOSITIVA

de la Real orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de Febrero de 1908, publicada en la "Gaceta de Madrid", de 1.º de Marzo siguiente, señalando las modificaciones en el presupuesto y pliego de condiciones económico administrativas del proyecto de "Reforma de la prolongación de la calle de Preciados y enlace de la plaza del Callao con la calle de Alcalá,,.

1.º Reducir en un 25 por 100, ó sea en 1.228.613'02 pesetas, la partida de 4.914.852'09 pesetas, figurada en el presupuesto de ingresos del proyecto como valor del aprovechamiento del derribo de casas expropiadas.

2.º Reducir en 1.811.239'47 pesetas la suma de pesetas 9.454.829'10, importe consignado en el mismo presupuesto á los solares resultantes en la avenida A, y sus calles transversales (Callao-Leganitos).

3.º Adicionar al art. 2.º del pliego de condiciones económico administrativas la cita de la ley de 8 de Febrero de 1907, por la cual se modificó el art. 13 y se declaran en vigor los artículos 14 y 15 de la de 18 de Marzo de 1895, relativos á la exención del impuesto de derechos reales y al uso del papel sellado.

4.º Aprobar la nueva redacción del párrafo primero, artículo 6.º del pliego de condiciones económico administrativas, tal como ha sido acordada por el Ayuntamiento, con la sola modificación de suprimir las palabras «ó en cualquier otro establecimiento de crédito de Madrid».

5.º Admitir la variante que se propone al expresado artículo 6.º con la modificación de que el concesionario, cuando se trate de finca en que se discuta el precio, no deberá ingresar en la Caja general de Depósitos la cantidad en que el perito de la parte la hubiere tasado, sino que el depósito se ha de efectuar con arreglo á lo que deter-

mina la ley de 30 de Junio de 1904, reformando el art. 29 de la de Expropiación forzosa de 10 de Enero de 1879.

6.º Indicar al Ayuntamiento la conveniencia de aclarar el art. 7.º, relativo al plazo para efectuar el pago de las expropiaciones é indemnizaciones, sustituyendo las palabras «antes de ejecutar obra alguna en la vía pública ó en las casas colindantes», con las siguientes: «y siempre antes de realizar la expropiación».

7.º Efectuar las variantes necesarias en la cláusula 9.ª, como consecuencia de la modificación que sufren el presupuesto de ingresos y los pliegos de condiciones.

8.º Ampliar á cincuenta y nueve años el plazo de cuarenta, concedido por el art. 10 del pliego de condiciones económico administrativas para la explotación del servicio de suministro de alumbrado público, particular y para fines industriales.

9.º Sustituir el art. 14 del pliego de condiciones económicas con el siguiente: «El adjudicatario podrá ceder y traspasar el contrato en cualquier momento de la duración del mismo, previo acuerdo del Ayuntamiento y aprobación del Ministerio de la Gobernación».

10. Ampliar á cincuenta y nueve años el plazo de cuarenta, concedido por el art. 24 del pliego de condiciones económico administrativas para la explotación de un tranvía eléctrico.

11. Modificar el art. 33 del pliego de condiciones económico administrativas, á que obliga la alteración del presupuesto de ingresos y de los pliegos de condiciones.

12. Indicar al Ayuntamiento la conveniencia de que acuerde si procede ó no consignar en sus presupuestos la cantidad anual de 1.250.000 pesetas, para pago de la diferencia entre el presupuesto de gastos y el de ingresos.

13. Anteponer al art. 39 de dicho pliego de condiciones el siguiente párrafo: «El Ayuntamiento abonará al concesionario la suma equivalente á los intereses simples de 5 por 100 sobre los plazos no satisfechos que excedan del término de las obras; estos plazos no pueden devengar otro interés».

14. Indicar al Ayuntamiento la conveniencia de que examine el contrato que celebró, y que fué sancionado por la Real orden de 12 de Enero de 1905, para remunerar á sus Arquitectos de los trabajos de formación del proyecto, acordando lo que estime conveniente al Municipio y al interés de sus representados, utilizando los recursos, en su caso, que sin apartarse de las leyes puedan conducir á los fines expuestos en los fundamentos de esta resolución.

15. Manifestar á la repetida Corporación la necesidad de que en el pliego de condiciones se consigne que el concesionario ha de atenerse al resultado del expediente que se tramita sobre reclamaciones de poseedores de derechos reales, arrendatarios, comerciantes é industriales; y que si entrega el importe de la finca sin haber tenido en cuenta el de las cargas, no podrá exigir responsabilidad al Ayuntamiento por las dificultades que se susciten, y que cualquiera clase de pagos ó indemnizaciones que hubieran de satisfacerse por dichas cargas, serán de su cuenta.

16. Manifestar al Ayuntamiento que es indispensable acuerde respecto al segundo extremo de la petición de la Sociedad de Electricidad de Chamberí, pretendiendo atravesar con sus cables y en sentido lateral la zona proyectada para suministrar flúido á sus abonados.

17. Excitar el celo del Ayuntamiento para que, con arreglo á lo que dispone la conclusión 18 de la Real orden de 27 de Agosto de 1904, presente á la aprobación del Ministerio de Fomento cuanto antes el proyecto de tranvia.

18. Interesar del Gobernador de la provincia excite el celo de la Comisión provincial para que informe á la mayor brevedad el expediente relativo á las reclamaciones de comerciantes, industriales, arrendatarios y poseedores de derechos reales; y evacuado tal trámite, y con informe del expresado Gobernador, le remita á este Ministerio,

19. Y, por último, que cumplido todo lo que se expresa anteriormente, el Ayuntamiento remita á este Ministerio el pliego de condiciones para su aprobación definitiva y publicación en la *Gaceta*; y una vez cumplidos estos requisitos, podrá la Alcaldía de Madrid, en virtud de lo dis-

puesto por el art. 45 de la ley de 18 de Marzo de 1895, anunciar la contratación en pública subasta por término de sesenta días.

De Real orden lo digo á V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento de Madrid y demás efectos.

Dios guarde á V. E. muchos años.—Madrid 29 de Febrero de 1908.

Cierva

Apéndice núm. 2.

INFORME

de los Arquitectos municipales autores del proyecto, con motivo de la Real orden de 29 de Febrero de 1908.

Excmo. Señor:

Vista la Real orden de 29 de Febrero último, inserta en la *Gaceta* del siguiente día, y en virtud del acuerdo del Excmo. Ayuntamiento ordenando que con toda urgencia emitan dictamen las Comisiones segunda y cuarta reunidas, los que suscriben, requeridos para efectuar en el presupuesto que formularon en 30 de Septiembre de 1904, las modificaciones á que da lugar dicha Real orden, han examinado los antecedentes que constituyen el proyecto de saneamiento parcial de Madrid, de que son autores, y en su vista, tienen el honor de consignar lo siguiente:

Expropiaciones.—Por sentencia de la Sala tercera del Tribunal Supremo, la tasación de 210.000 pesetas que estaba asignada á la casa, núm. 9, de la calle del Caballero de Gracia, se ha elevado á 245.960 pesetas; la de pesetas 391.835'05, de la casa, núm. 80, de la calle de Jacometrezo, á 409.207 pesetas; y la de 35.000 pesetas de la casa, núm. 3, de la travesía del Conservatorio, á 40.000.

Por sentencia del mismo Tribunal, ha sido anulado lo actuado en los expedientes que corresponden á las casas, núm. 23, de la calle del Caballero de Gracia y Desengaño, números 9, 11 y 13.

Por Real orden de 12 de Enero de 1905, y de conformidad con lo acordado por el Excmo. Ayuntamiento en 8 de Noviembre anterior, y con lo resuelto en la Real orden de 27 de Agosto, fué autorizada la expropiación por con-

venio y con arreglo á la ley general de Expropiación de 1879, de la finca, núm. 16, de la calle de la Reina, con vuelta á la de Víctor Hugo.

Con sujeción á la misma ley general de 1879, habrán de tramitarse los nuevos expedientes para expropiar las expresadas casas, calle del Caballero de Gracia, núm. 23, y Desengaño, números 9, 11 y 13, por existir las mismas razones que para aquella otra.

Mientras tanto, se conservan en el presupuesto las valoraciones que había efectuado el Ministerio.

Con sujeción á la propia ley, deberá proseguirse la tramitación para expropiar la casa, núm. 5, de la calle de Peralta, por la cual optaron los propietarios.

Se asigna como de la propiedad del Excmo. Ayuntamiento el solar, uúm. 16, de la calle de la Flor Baja, en atención á tener adquirida la mitad y hallarse en posesión del resto del inmueble. Lo mismo se figura y por igual causa, la parcela, núm. 9, de la calle de Ceres, pendiente de otorgar la escritura.

Por Real orden del mismo Ministerio, se ha reducido á 144.670'05 pesetas la tasación de 145.815'81 pesetas, asignada por el Jurado á la casa, Jacometrezo, núm. 8.

Ha sido adquirida por el Excmo. Ayuntamiento la casa, número 8, de la calle de la Flor Baja. Se deduce, por consiguiente, del presupuesto, la tasación de 45.018'72 pesetas, asignada á dicha finca.

Efectuados los cálculos que producen dichas alteraciones en el valor de las fincas expropiables, resulta elevada á 42.168.633'59 pesetas la cantidad de 42.156.466'12 pesetas que importaba anteriormente el capítulo de Expropiaciones.

Aprovechamientos de materiales y nuevos solares.— Reducida en un 25 por 100 la cifra de 4.914.852'09 pesetas, asignada como ingreso por el aprovechamiento de materiales de derribos, y rebajada en 1.811.239'47 pesetas la valoración de los solares edificables en la avenida A, y las calles transversales (Callao-Leganitos), queda fijado el presupuesto de ingresos en 34.510.749'59.

Por consiguiente, el presupuesto de contrata será:

| GASTOS | PARCIALES | TOTALES |
|---|---------------|---------------|
| | PESETAS | PESETAS |
| Importe del presupuesto de ejecución material. | » | 46.788.823'22 |
| Para conservación de pavimentos durante el plazo de garantía..... | 105.000 | |
| Para medios auxiliares..... | 120.230 | |
| Imprevistos (3 por 100 sobre pesetas 4.528.675'83)..... | 135.860'27 | |
| Dirección y Administración (5 por 100 sobre la cantidad de 4.528.675'83 pesetas)..... | 226.433'79 | |
| Beneficio industrial (6 por 100 sobre la cantidad de pesetas 46.788.823'22)..... | 2.807.329'39 | 3.394.853'45 |
| INGRESOS | | 50.183.676'67 |
| Aprovechamiento de derribos de casas..... | 3.686.139'07 | |
| Idem de elementos actuales de urbanización, sobrantes..... | 119.240'84 | |
| Solares edificables..... | 30.705.369'68 | 34.510.749'59 |
| Cantidad á cargo del Excelentísimo Ayuntamiento y tipo de subasta..... | » | 15.672.927'08 |

Reclamación de la Compañía de Electricidad de Chamberí.—Entienden los que suscriben que la licencia concedida por el Excmo. Ayuntamiento á las diferentes Compañías de Electricidad para el tendido de cables, idénticas á las otorgadas á los particulares para las distintas canalizaciones, no constituyen otro derecho que el aprovechamiento temporal del subsuelo, por cuanto no considerándose obra pública para su concesión, no revertirán al Ayuntamiento en tiempo alguno; estando, por tanto, sujetas aquellas licencias á los acuerdos que adopte el Excelentísimo Ayuntamiento como convenientes á sus intereses y derechos.

Siendo esto así, ni la Compañía de Chamberí, ni ninguna otra, puede pretender de la Corporación Municipal que determine *à priori*, fuera de lugar, algo que podría obligarle en el día de mañana contra la conveniencia é interés público; y por ello, á juicio de los que suscriben, sólo podría acordarse que en su oportunidad se resolverá como mejor convenga, en primer término, á los intereses públicos y al Excmo. Ayuntamiento.

Dios guarde á V. E. muchos años.

Madrid 17 de Marzo de 1908.—Los Arquitectos, Francisco Andrés Octavio, José López Sallaberry.—Excelentísimo Sr. Alcalde Presidente.

Apéndice núm. 3.

CONCLUSIONES

del dictamen de la Alcaldía Presidencia acerca de las distintas cuestiones que comprende la Real orden del Ministerio de la Gobernación, de 29 de Febrero de 1908, relacionadas con el proyecto de reforma urbana parcial denominado "Reforma de la prolongación de la calle de Preciados y enlace de la plaza del Gailao con la calle de Alcalá,,

En mérito de cuanto se ha expuesto, la Alcaldía tiene el honor de proponer los siguientes acuerdos:

1.º Aprobar la nueva redacción del pliego de condiciones económico administrativas y presupuesto de contrata que se acompaña, en armonía con lo resuelto en la Real orden de 29 de Febrero último; remitiéndose el pliego de condiciones al Ministerio de la Gobernación para su aprobación definitiva y publicación en la *Gaceta*, juntamente con el proyecto del plan financiero formulado en virtud de la indicación que se hace en la regla 12 de la Real orden expresada.

2.º Declarar subsistente en toda su integridad lo acordado con la aprobación del Ministerio de la Gobernación, respecto á la remuneración á los Arquitectos municipales Sres. D. José López Sallaberry y D. Francisco Andrés Octavio, por sus trabajos para la formación, tramitación y ampliación del proyecto, previa conformidad escrita de los mismos, á reintegrarse el Excmo. Ayuntamiento la cantidad total abonada por el mismo para la formación y tramitación del proyecto, del importe de la remuneración acordada á su favor, en el caso y momento en que le sea abonada.

3.º Declarar que el Ayuntamiento, en su caso y oportunidad, adoptará las disposiciones convenientes para que

la Sociedad de Electricidad de Chamberí pueda suministrar flúido á sus abonados fuera de la zona afectada por la reforma urbana; y

4.º Que tan pronto sea adjudicada la concesión, se presentará á la aprobación del Excmo. Sr. Ministro de Fomento el proyecto de tranvía.

Madrid 25 de Mayo de 1908.—*Conde de Peñalver.*

Apéndice núm. 4.

DICTAMEN

de las Comisiones 2.^a (Hacienda) y 4.^a (Obras), respecto á la Real orden de 29 de Febrero, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en 13 de Julio de 1908 y sancionado por la Junta Municipal en 3 de Agosto siguiente.

Excmo. Señor:

SEGUNDA CITACIÓN

SEÑORES

De Blas.—Díez González.—Gascón.—Díez Vicario.—Águila.—Prast.—Fischer.—Morayta.—Ortega Morejón.—Párraga.—Salvador.—Blanco.—Garma.—Casas nueva.—Lequerica.

En 13 de Marzo último, acordó V. E. que estas Comisiones elevarasen en el más breve plazo posible las propuestas que exigen las resoluciones contenidas en la Real orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de Febrero último, como consecuencia de las modificaciones acordadas por V. E. y sancionadas por la Junta Municipal, respecto del presupuesto y pliego de condiciones económico administrativas para nueva subasta de las obras del proyecto de reforma urbana del interior, á que se refiere este expediente.

Para dar cumplimiento al mandato de V. E., las Comisiones se constituyeron inmediatamente, y demandaron de los Arquitectos municipales, autores del proyecto, que puntualizasen algunos extremos de orden técnico, y especialmente el presupuesto, lo cual verificaron por medio de dictamen escrito. Otras y muy importantes cuestiones tenían que estudiar las Comisiones, y sobre todas, la que exigía mayores y más profundos estudios, era la forma y cuantía de los pagos que V. E. tiene que efectuar al concesionario de las obras; punto que, tratándose de 15'6 millones de pesetas y siendo ocho años el plazo para termi-

nar la urbanización, se ofrecía el dilema siguiente: ó el Excmo. Ayuntamiento sostenía su acuerdo de consignar 1.250.000 pesetas anuales en sus presupuestos ordinarios, reduciendo todos sus gastos, con abandono de algunos servicios, al fin de pagar con la puntualidad que desea, aquella cantidad, ó difería más el pago, formando en vez de trece, veinte ó más anualidades; procedimiento que, á más de resultar de gran coste para la Corporación, por tener que abonar el interés de 5 por 100 por los plazos diferidos de ocho años, era contraproducente para el éxito de la adjudicación de las obras.

Se presentó, por consiguiente, á las Comisiones como cuestión de previo despacho, que debía ser examinada con el mayor número de datos y antecedentes, la capacidad de nuestro presupuesto de ingresos, y extensión y número de compromisos y obligaciones ordinarias é ineludibles; probable desarrollo de los gastos y recursos en el período del contrato de las obras; y apreciar, en fin nuestra situación de crédito, para el caso de que fuese preciso ó conveniente recurrir á procedimientos extraordinarios para conseguir los medios económicos que se precisaban. Por esto decidieron las Comisiones, que para facilitar los estudios y abreviar el término de la labor por aquélla y las demás cuestiones, quedase nombrada, bajo la presidencia del Excmo. Sr. Alcalde, una Subcomisión compuesta de tres individuos de la Comisión 2.^a y dos de la 4.^a, la cual, durante el mes actual, ha examinado y discutido con detenimiento tan transcendental asunto, y conformes la mayoría de sus individuos con las ideas y detalles de desenvolvimiento expuestas por el Excelentísimo Sr. Alcalde, hubieron de autorizarle para que formulase los dictámenes de que se ha servido dar cuenta á estas Comisiones en el día de hoy, trabajo que revela los profundos conocimientos en materia económica, y singularmente de la hacienda de Madrid, adquiridos éstos por el Sr. Conde de Peñalver en los diferentes cargos que ha ocupado en la Corporación; sus grandes deseos de contribuir en la medida de sus facultades al inmediato co-

mienzo de obras públicas importantes en esta Capital, y, por último, su propósito de que por efecto de las mismas operaciones financieras que propone, se robustezca más el crédito de la Villa.

Estimando el Sr. Alcalde que la cuestión referente á la forma de pago al concesionario del proyecto de aquella reforma urbana, toma carácter previo é independiente para adopción de acuerdo sobre las demás de la Real orden de 29 de Febrero, divide en dos partes su trabajo, formulando dictamen separado para el plan ó combinación financiera, dentro del cual ha de encontrar V. E. los recursos precisos, no sólo para poder satisfacer con puntualidad, y en el mismo plazo de las obras la cantidad de 15'6 millones necesaria, sino también para construir, sin más demoras, el Matadero general, con todos sus servicios complementarios de higiene moderna, y Mercado de ganados.

Trata el Sr. Alcalde, en el dictamen precedente, todos los puntos que comprende la Real orden de 29 de Febrero, y analizando extensamente la indicación que se hace á V. E. en la conclusión 14 de dicha Real orden sobre la conveniencia de examinar el contrato que celebró, y que fué sancionado por Real orden de 12 de Enero de 1905, para remunerar á los Arquitectos Sres. Sallaberry y Octavio, autores del proyecto, deduce la imposibilidad legal de alterar lo que de manera solemne quedó pactado, sin infringir las leyes y los derechos creados, según aconseja el mismo Ministerio, proponiendo, sin embargo, que los expresados técnicos consignen por escrito su conformidad á que el Excelentísimo Ayuntamiento se reintegre, con cargo á la remuneración acordada, de todos los gastos que le ha producido la formación y tramitación del proyecto.

Dentro de las resoluciones contenidas en la Real orden y de los acuerdos que se someten á V. E., la Alcaldía ha formulado el nuevo pliego de condiciones económico administrativas y presupuesto de contrata para la subasta de las obras; habiendo redactado las cláusulas 38 y 39, referentes á la forma y cuantía de los pagos al concesionario de la cantidad á cargo de V. E., en armonía con lo que

sobre tan importante extremo propone en dictamen separado para la operación financiera.

La Corporación Municipal viene con grande afán y entusiasmo, por espacio de diez años, tramitando este proyecto, el primero iniciado en España para reformar el interior del antiguo recinto. El Ayuntamiento que nos precedió, continuando la obra de los anteriores, dedicó á este asunto especial atención, llegando á colocarle en condiciones de ejecución inmediata: el actual no ha estado parco en prodigar al proyecto cuantas ventajas y facilidades le han sido señaladas como aseguradoras de la adjudicación de la subasta, y hoy concluirá de evidenciar al pueblo de Madrid cuánto se afana el Concejo porque pueda ser un hecho dentro del año actual el comienzo de unas obras que, á más de reformar 53 vías, con el derribo de 328 casas, iniciará una época de trabajo seguro para la numerosa población dependiente de las edificaciones, y de engrandecimiento para la industria y el comercio, efecto de la extraordinaria movilización de capitales.

En mérito de lo expuesto, las Comisiones que suscriben, de absoluta conformidad con el dictamen de la Alcaldía Presidencia, tienen el honor de proponer á V. E. se sirva resolver como en el mismo se propone.

V. E., no obstante, acordará lo más acertado.

Madrid 30 de Mayo de 1908.

RESUMEN GENERAL DEL

GASTOS

| | PARCIALES — PESETAS | TOTALES — PESETAS |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Expropiación. | | |
| 43 solares..... | 1.672.592'19 | |
| 314 casas..... | 41.878.200'77 | |
| | 43.550.792'96 | |
| A deducir: por 34 solares del Ayunta- miento..... | 1.382.159'37 | 42.168.633'59 |
| Indemnizaciones legales. | » | 107.830'52 |
| Demolición. | | |
| De casas..... | 1.611.205'89 | |
| Levantado de servicios urbanos..... | 97.572 | 1.708.777'89 |
| Explanación. | | |
| Desmontes. | 160.678'51 | |
| Terraplenes..... | 14 398'96 | 175.077'47 |
| Urbanización | | |
| Pavimentos | 1.053.726'29 | |
| Alumbrado, fontanería, alcantarillas, arbolado, decoración y obras provi- sionales..... | 1.574.777'46 | 2.628.503'75 |
| | | 46.788.823'22 |

AL DEL PRESUPUESTO

| | Aprovechamientos. | PARCIALES — PESETAS | TOTALES — PESETAS |
|-------|--|---------------------------|-------------------------|
| | Del derribo de casas..... | 3.686.139'07 | |
| | De elementos actuales de urbaniza- ción, sobrantes..... | 119.240'84 | 3.805.379'91 |
| | Solares edificables..... | » | 30.705.369'68 |
| 33'59 | | | |
| 30'52 | | | |
| 77'89 | | | |
| 77'47 | | | |
| 03'75 | | | |
| 23'22 | | | 34.510.749'59 |

Apéndice núm. 6.

PLIEGO DE CONDICIONES
ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACIÓN
DE LAS OBRAS

AYUNTAMIENTO DE MADRID

CONSEJO DE AYUNTAMIENTO

CONSEJO DE AYUNTAMIENTO

CONSEJO DE AYUNTAMIENTO

PLIEGO DE CONDICIONES

económico administrativas para la subasta de las obras del proyecto de «Reforma de la prolongación de la calle de Preciados y enlace de la plaza del Callao con la calle de Alcalá».

Artículo primero. *Objeto del contrato.*—Es objeto de este contrato y en virtud de lo que preceptúa el art. 45 de la ley de 18 de Marzo de 1895, se saca á pública subasta la ejecución en todas sus partes del proyecto de saneamiento parcial del interior de Madrid, denominado: *Reforma de la prolongación de la calle de Preciados y enlace de la plaza del Callao con la calle de Alcalá*, con arreglo á los planos y presupuesto aprobados por el Ministerio de la Gobernación, al presente pliego de condiciones y á las condiciones generales de Obras públicas aprobadas por Real decreto de 13 de Marzo de 1903, que regirá como legislación supletoria en cuanto no se oponga á la ley de 18 de Marzo de 1895.

El proyecto para su ejecución se dividirá en cuatro secciones: una, desde la plaza de Leganitos á la calle de San Bernardo (números impares); otra, desde la calle de San Bernardo (números pares) á la plaza del Callao; otra, desde la plaza del Callao á la Red de San Luis, y otra, desde la Red de San Luis á la calle de Alcalá.

Art. 2.º *Efectos emanados de la adjudicación definitiva.*—La persona, Compañía ó Sociedad á cuyo favor se adjudique en definitiva el remate, quedará por este solo hecho subrogada para todos los efectos derivados del proyecto, en los mismos deberes y obligaciones, acciones y beneficios que atribuye á la Corporación Municipal la ley de 18 de Marzo de 1895, la de 8 de Febrero de 1907, la de Expropiación forzosa de 10 de Enero de 1879 y la general de Obras públicas, las dos últimas, en cuanto con-

cuerdan con la primera ó son de aplicación por precepto de la misma.

Art. 3.º *Plazo en que deben comenzar y terminar las obras.*—Las obras deberán dar principio dentro de los noventa días siguientes á la fecha del otorgamiento de la escritura, y quedar completamente terminadas á los ocho años siguientes á esta fecha.

Únicamente podrá concederse prórroga para comenzar los trabajos en el tiempo fijado cuando exista caso de fuerza mayor, debidamente justificado, comprendido en el pliego de condiciones generales de Obras públicas mencionado anteriormente.

Art. 4.º *Pago por el contratista del personal facultativo y administrativo necesario para las obras.*—A los ocho días de firmada la escritura de adjudicación, deberá el rematante designar un Arquitecto que se encargue de la dirección facultativa de las obras y asuma la responsabilidad inherente á su cargo.

El oficio en que participe el nombramiento deberá llevar la aceptación del interesado.

También se obliga el rematante al sostenimiento de una oficina, con el personal facultativo y administrativo necesario para la buena marcha y ejecución de todos los trabajos.

Art. 5.º *De las fincas expropiables.*—Se considerarán fincas expropiables todas las figuradas en el proyecto. Sin embargo, podrá el rematante, por conveniencia de la obra ó por otra causa, expropiar y no demoler ó renunciar á la expropiación de cualquier finca, siempre que no esté afectada por la vía general ó por las alineaciones y rasantés de otras calles.

El rematante viene obligado á dar en permuta por el terreno y fábrica que se expropia de la iglesia del Caballero de Gracia en la parte de la calle de San Miguel, las dos parcelas de terreno contiguas á dicha iglesia, con fachada á la vía general y á la calle del Caballero de Gracia, respectivamente, indicadas en el plano general núm. 4 del proyecto.

Los propietarios de las fincas, números 1 al 5, de la calle de la Flor Baja, se obligan á adquirir la zona de terreno con frente á la vía general, que quedará delante de sus fincas, por el precio de 206 pesetas el metro cuadrado.

Al propietario de la finca, núm. 5, de la travesía de la Parada, con vuelta á la calle del mismo nombre, núm. 8, se le cederá gratuitamente por vía de indemnización y para servicio de paso á su finca por dichas calles la faja de terreno ocupado por la calle de la Parada, en una longitud de 18'85 metros, á contar desde el ángulo de dicha calle y la travesía de la Parada, descontados dos metros en toda longitud para que sigan para los terrenos de frente únicamente los derechos de luces y vistas, y reservándose á este propietario el derecho á adquirir por el precio de tasación el resto de dicho terreno hasta la terminación del muro del jardín de su finca.

Se procederá á la expropiación con arreglo á las prescripciones de la ley de 10 de Enero de 1879 sobre expropiación forzosa de la finca, núm. 16, de la calle de la Reina, con vuelta en esquina á la de Víctor Hugo, núm. 5, debiendo ser incluída en el capítulo de «Expropiaciones» del proyecto, para su pago, la cantidad que en definitiva se convenga. El solar se considerará para su justiprecio dividido en las dos partes resultantes de la prolongación de la línea divisoria de los solares, números 18 y 19, del plano general, núm. 4 del proyecto, y valorados á los mismos precios de 386'40 pesetas y 418'60 pesetas metro cuadrado con que éstos figuran. Para el cálculo del aprovechamiento de materiales del derribo, se clasificará la finca como de tercera categoría.

Art. 6.º *Depósito del importe de las expropiaciones é indemnizaciones.*—El concesionario, dentro de los treinta días siguientes del otorgamiento de la escritura, consignará en el Banco de España á favor de los interesados en general, por los conceptos de expropiaciones é indemnizaciones en el primer trozo de obra á ejecutar, la cantidad á que aquellas asciendan según el presupuesto;

debiendo presentar dentro de dicho plazo en el Excelentísimo Ayuntamiento, documento legal acreditativo de haber efectuado dicha consignación. Los mismos requisitos deberá cumplir el adjudicatario para los demás trozos ó secciones de obra, dentro del plazo de quince días, á contar desde la recepción de las obras de la sección anteriormente ejecutada.

Si se estimara conveniente por cualquier concepto la demolición de alguna finca que se halle fuera de la sección que se está ejecutando, el rematante deberá abonar previamente, y con independencia del depósito que tuviese constituido para la sección en obra, el precio de expropiación asignado.

Cuando algún propietario por tener pendiente recurso que no se refiera al precio de la indemnización del inmueble, ó por otro motivo legal se negase á recibir el importe de la expropiación que le corresponda, ó cuando por causas imputables al expropiado, no pueda tener lugar el pago de la indemnización, el concesionario podrá consignar dicho importe en la Caja general de Depósitos, y una vez llenado este requisito entrará en posesión de la finca, pudiendo proceder á su demolición.

En el caso de que la razón en que el propietario fundase su negativa á recibir el valor de la indemnización, fuese la de tener pendiente recurso sobre el importe de la misma, el concesionario haciendo depósito en dicha Caja general de la cantidad que dispone la ley de 30 de Junio de 1904, reformando el art. 29 de la ley de 10 de 1879, podrá ocupar el inmueble y proceder á su demolición.

Art. 7.º *Plazo para efectuar el pago de las expropiaciones é indemnizaciones.*—El pago de las cantidades estipuladas por expropiaciones é indemnizaciones de la primera sección, se verificará en el plazo máximo de sesenta días, á contar desde el otorgamiento de la escritura, y siempre antes de realizar la expropiación, á no contar con la conformidad de los propietarios ó haberse hecho depósito especial para poder ocupar el inmueble antes de su pago.

El pago de las indemnizaciones y expropiaciones de las demás secciones del proyecto, se hará con arreglo á las mismas reglas señaladas en el párrafo anterior, y en el término máximo de sesenta días siguientes á la fecha de la recepción provisional de las obras de la sección anterior.

Art. 8.º *Aumento ó disminución del coste de las expropiaciones é indemnizaciones.*—La cantidad que resulte en el proyecto inmediatamente después de aprobado por el Ministerio de la Gobernación, como coste de las expropiaciones é indemnizaciones á industriales y arrendatarios y poseedores de derechos reales, se entenderá aumentada ó disminuída en lo que represente el derecho que se concede á los poseedores de derechos reales, industriales, comerciantes y arrendatarios para solicitar indemnización, y en cuanto influyan en ella las resoluciones, que caso de presentarse recurso, adopte la Sala tercera del Tribunal Supremo, aun cuando se hubiese adjudicado la ejecución de todas las obras del proyecto; debiendo, por tanto, causar alza ó baja en el tipo de subasta á cargo de la Municipalidad.

El concesionario deberá atenerse al resultado del expediente que se tramita sobre reclamaciones de poseedores de derechos reales, arrendatarios, comerciantes é industriales, y si entregase el importe de la finca sin haber tenido en cuenta el de las cargas, no podrá exigir responsabilidad al Ayuntamiento por las dificultades que se susciten, siendo de su cuenta cualquiera clase de pagos ó indemnizaciones que hubieran de satisfacerse por dichas cargas.

Art. 9.º *Tipo de subasta.*—Servirá de tipo para la subasta la cantidad de 15.672.927'08 pesetas que resulta del siguiente presupuesto, formado con arreglo á lo resuelto en las Reales órdenes de 27 de Agosto de 1904 y 29 de Febrero de 1908, sin perjuicio de la alteración que produzca la resolución por el Ministerio de la Gobernación de las reclamaciones de los poseedores de derechos reales, arrendatarios, comerciantes é industriales, y de las decisiones que adopte el Tribunal Supremo.

PRESUPUESTO DE CONTRATA

| GASTOS | PARCIALES | TOTALES |
|---|---------------|---------------|
| | — PESETAS | — PESETAS |
| Importe del presupuesto de ejecución material..... | » | 46.788.823'22 |
| Para conservación de pavimentos durante el plazo de garantía..... | 105.000'00 | |
| Para medios auxiliares..... | 120.230'00 | |
| Imprevistos 3 por 100 sobre 4.528.675'83 pesetas..... | 135.860'27 | |
| Dirección y administración, 5 por 100 sobre 4.528.675'83 pesetas..... | 226.433'79 | |
| Beneficio industrial 6 por 100 sobre 46.776.655'75 pesetas. | 2.807.329'39 | 3.394.853'45 |
| | | 50.183.676'67 |
| INGRESOS | | |
| Aprovechamiento del derribo de casas..... | 3.686.139'07 | |
| Idem de elementos actuales de urbanización, sobrantes. | 119.240'84 | |
| Solares edificables..... | 30.705.369'68 | 34.510.749'59 |
| Cantidad á cargo del Ayuntamiento y tipo de subasta | | 15.672.927'08 |

Art. 10. *Del servicio público y particular del alumbrado eléctrico.*—La instalación del alumbrado público por electricidad se verificará por la Compañía Madrileña de Alumbrado y Calefacción por gas, con arreglo á los planos y presupuestos que figuran en el proyecto, siéndole abonado su importe por el concesionario. Igualmente realizará dicha Compañía el suministro del flúido necesario y el entretenimiento y reparación de los aparatos hasta

el 21 de Junio de 1914, en que termina el contrato que tiene celebrado con el Excmo. Ayuntamiento.

Desde la expresada fecha, el suministro de flúido y el entretenimiento y reparación de los aparatos se efectuará por el concesionario de las obras, quedando también facultado desde el principio de las obras para acometer de la línea general á las casas construídas en los solares resultantes á ambos lados de la vía, suministrando el flúido eléctrico para el alumbrado particular ó fines industriales. El precio del flúido, tanto para el alumbrado público como para el particular y fines industriales, no podrá exceder del promedio á que resulte el suministrado por las compañías establecidas en Madrid en la fecha en que se verifique la inauguración de las nuevas obras. Cada cinco años se revisarán por el Ayuntamiento las condiciones y tarifas de este alumbrado, para adaptarlos al promedio á que resulte en aquella época el flúido suministrado por las compañías establecidas en Madrid.

Ambas concesiones caducarán á los cincuenta y nueve años siguientes á la fecha de la recepción definitiva de las obras, quedando en este tiempo obligado el concesionario á cumplir los reglamentos y disposiciones generales que se dicten sobre el particular.

Art. 11. *Libertad en la procedencia de los materiales.*—Queda en libertad el adjudicatario de tomar los materiales de todas clases, de aquellos puntos que le parezca conveniente, preparados para el objeto á que se apliquen y sean empleados en las obras conforme á las reglas del arte.

Art. 12. *Demolición de obras defectuosas.*—Si alguna obra no se hallase ejecutada con arreglo á las condiciones establecidas, se obliga el contratista á realizar á su costa la demolición y á ejecutarla nuevamente.

Art. 13. *Obligación de suministrar los medios auxiliares.*—Serán de cuenta y riesgo del rematante los andamiajes, cimbras y aparatos y demás accesorios auxiliares de la construcción, ateniéndose á las prevenciones que se le dicten para mayor seguridad de los operarios.

Art. 14. *Cesión del contrato*.—El adjudicatario podrá ceder y traspasar el contrato, en cualquier momento de la duración del mismo, previo acuerdo del Ayuntamiento y aprobación del Ministerio de la Gobernación.

Art. 15. *Observancia de las Ordenanzas y Reglamentos municipales*.—El rematante queda especialmente obligado á las disposiciones de las Ordenanzas y Reglamentos municipales de la Villa de Madrid, aun cuando no hubieren sido particularmente citadas, y siempre que no aparezcan modificadas por las condiciones de este contrato.

Art. 16. *Tribunales competentes para entender en este contrato*.—El rematante queda obligado á someterse en la decisión de todas las cuestiones con la Corporación Municipal que puedan surgir de este contrato, á las Autoridades y Tribunales administrativos, con arreglo á la ley de Obras públicas, renunciando al derecho común y al fuero de su domicilio.

Art. 17. *Correspondencia oficial*.—A todas las comunicaciones que dirija á la Inspección facultativa el adjudicatario, se acusará recibo si así lo pidiese, y él á su vez viene obligado á contestar con el enterado á todas las órdenes y avisos que se le trasladen.

Art. 18. *Residencia en Madrid del rematante*.—El rematante ó su representante legal deberán residir en Madrid desde que se principien las obras hasta la recepción definitiva, no pudiendo ausentarse sin ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento y dejar quien le sustituya en todos los actos y trabajos.

Art. 19. *Obligación de acompañar en las visitas á las obras á los Inspectores*.—El adjudicatario por sí ó por medio de sus empleados facultativos acompañará á los Inspectores en la visita que giren á las obras, siempre que éstos lo exijan, y ejecutará las operaciones que ordenen para reconocer los trabajos.

Art. 20. *Ley sobre accidentes del trabajo*.—El rematante se obliga á cumplir á su costa las disposiciones vigentes ó las que en lo sucesivo se dicten sobre accidentes

del trabajo, lo cual demostrará con los documentos pertinentes, é igualmente lo dispuesto en la Real orden de 20 de Junio de 1902, respecto á contrato de trabajo con los obreros.

Art. 21. *Pago de indemnizaciones por daños en la propiedad.*—Serán de cuenta del rematante las indemnizaciones que reclamen los particulares por daños que se causen al hacer las obras en cualquiera de las operaciones que comprenden.

Art. 22. *Obras no expresamente determinadas.*—El adjudicatario se obliga á ejecutar cuanto sea preciso para la buena construcción y aspecto de las obras, aun cuando no se halle expresamente determinado en el pliego de condiciones, siempre que sin separarse de su espíritu así lo disponga la Inspección facultativa.

Si por condiciones especiales ó dificultades técnicas de imposible previsión, fuera preciso modificar alguna de las obras consignadas en el proyecto, podrán realizarse las alteraciones, siempre que se hagan de acuerdo con la Inspección facultativa y sin modificar su presupuesto.

Art. 23. *Adquisición por el Ayuntamiento de los elementos actuales de urbanización sobrantes.*—El Ayuntamiento podrá adquirir del rematante los elementos de urbanización sobrantes de las calles reformadas, valorados al mismo precio que figure en el proyecto y abonando su importe en metálico.

Art. 24. *Construcción de una línea de tranvía.*—Reconocida al Excmo. Ayuntamiento por Real orden de 27 de Agosto de 1904, aprobatoria del proyecto, la calidad de concesionario de una línea de tranvía eléctrico, tomando por base las nuevas vías, la Corporación Municipal, en virtud de dicho reconocimiento y autorización, transmite por la presente cláusula á favor del adjudicatario de todas las obras del proyecto, el derecho á instalar y explotar la línea de tranvía, por tiempo de cincuenta y nueve años, contados desde la terminación de las obras.

El tranvía deberá instalarse por el sistema de acumuladores ó de cables subterráneos; debiendo someterse el

proyecto á la aprobación del Ministerio de Fomento, y cumpliéndose las disposiciones todas, para la tramitación del asunto, que señala la ley de Ferrocarriles y su Reglamento.

Art. 25. *Reintegro de perjuicios al Municipio.*—Si el rematante dejase de cumplir alguna condición y de ella se irrogase perjuicio al Municipio, queda obligado á reintegrarlo.

Art. 26. *Insuficiencia de los precios tipos ú omisiones del coste de algunos de sus elementos.*—En ningún caso tendrá el contratista derecho á reclamación alguna fundada en la insuficiencia de los precios tipos ó en omisiones del coste, de cualquiera de los elementos que constituyen los referidos precios.

Art. 27. *Reclamaciones por deficiencias de trámites anteriores á la adjudicación.*—No podrá pedirse rescisión de contrato, bonificación ó mayor precio por los servicios contratados, ni aducir reclamaciones de indemnización ó cualquier demanda de daños ó perjuicios, fundándose en motivos de deficiencias de trámites anteriores á la adjudicación, pues por el mero hecho de la subasta, se tendrá á las partes que á ella concurran, por completamente conformes con cuantos trámites hubieran precedido al acto.

Art. 28. *Efectos de la rescisión por culpa del rematante.*—Cuando se acuerde la rescisión del contrato á instancia ó por culpa del rematante, no podrá éste obligar al Ayuntamiento á que adquiera los útiles y herramientas destinados á las obras.

Para el caso de que la rescisión se produzca por el Ayuntamiento, éste se reserva el derecho de adquirir ó no los expresados útiles y herramientas.

Art. 29. *Prohibición de suspender ó reducir los trabajos.*—Teniendo en cuenta lo que establece la condición 33, en ningún caso podrá el rematante, alegando retraso en los pagos de la cantidad del remate, suspender los trabajos ni reducirlos á menor escala que la que proporcionalmente corresponda, con arreglo al plazo en que deben terminarse.

Cuando la Inspección facultativa observe que no se da á las obras el desarrollo correspondiente, avisará con antelación y por escrito al adjudicatario, dictando las disposiciones conducentes al puntual cumplimiento del contrato.

Caso de que el rematante no observe y cumpla las disposiciones que se le dieran, procede la rescisión del contrato con pérdida de la fianza é incautación inmediata de las obras y servicios; sin que pueda admitirse á aquél reclamación alguna, ni otro derecho que el abono de la cantidad de obra de urbanización construída y de recibo.

Sólo cuando justifique que el retraso de las obras fué producido por causa de fuerza mayor, debidamente comprobada, y ofrezca cumplir su compromiso, podrá concedérsele una prórroga prudencial.

Art. 30. *Incautación de las obras por efectos de la rescisión y abono de perjuicios.*—En los casos de rescisión del contrato por incumplimiento, abandono ó cualquiera de las demás causas determinadas por las disposiciones legales vigentes, ó por las cláusulas especiales de este contrato, el Excmo. Ayuntamiento se incautará *ipso facto* de todas las obras y servicios, así como del depósito en garantía de las expropiaciones, librándose contra dicho depósito el importe de éstas.

Igualmente en caso de rescisión, todos los gastos de demolición de fincas, vallado de solares y demás no previstos en el presupuesto de urbanización, se efectuarán directamente por el Excmo. Ayuntamiento, siendo cargo á la fianza el importe de las mismas y los daños y perjuicios que, por no cumplir el contratista, se ocasionen á los intereses municipales ó á los particulares, y sin que en ningún caso y por ningún concepto pueda formular demandas por motivos de dicha incautación.

Los solares edificables resultantes quedarán á beneficio del contratista en caso de rescisión, si su importe ha sido satisfecho del depósito en garantía de las expropiaciones, teniendo el Ayuntamiento ó quien quede subrogado en sus facultades para la ejecución del proyecto, un derecho del retracto convencional, para poder adquirir por

su precio de expropiación estos solares edificables que resulten.

Art. 31. *De la nueva subasta para la construcción de las obras.*—En caso de rescisión, si el Ayuntamiento no pudiese comprender en la nueva subasta el trozo de la sección que ha quedado por terminar, solicitará del Ministerio de la Gobernación la autorización oportuna para verificarlas por administración. Terminadas las obras de la sección en que hubiese sido rescindido el contrato, caso de que hayan sido hechas por administración, el Ayuntamiento anunciará y adjudicará en pública subasta la prosecución de las demás obras del proyecto bajo las mismas condiciones de este pliego.

Art. 32. *Abono de indemnización al rematante.*—El rematante tendrá derecho á indemnización sólo en el caso de que justifique, plena y debidamente, que el Ayuntamiento ha dejado de cumplir por su voluntad todas ó alguna de las estipulaciones de este contrato, y que por ello se le irroguen perjuicios.

Art. 33. *De las nuevas edificaciones.*—El rematante, como subrogado en todos los derechos y obligaciones del Ayuntamiento, podrá variar la división de los solares nuevos, venderlos al precio que le conviniere ó edificar en ellos.

Tanto en uno como en otro caso, serán de su cuenta todos los gastos, sin derecho á reclamar, del Municipio cosa alguna por ningún concepto; pues los deberes y compromisos de la Corporación para con él, se limitan al abono de la cantidad por que se hizo la adjudicación.

Art. 34. *Recepción provisional.*—La recepción provisional de las obras tendrá lugar dentro de los treinta días siguientes á la fecha en que se hayan terminado los trabajos de cada sección; de cuyo hecho dará cuenta de oficio el rematante, ratificado por la Inspección facultativa, al Excmo. Ayuntamiento, para que se designe una Comisión que asista á dicho acto.

A él deberá acudir el adjudicatario ó su representante legal, levantándose acta, que, firmada por todos los asistentes, se remitirá á la Corporación Municipal.

Si se encontrasen las obras en buen estado y con arreglo á condiciones, se darán por recibidas provisionalmente, comenzando el plazo de garantía y conservación á cargo del rematante.

Art. 35. *Recepciones parciales.*—Si el Ayuntamiento creyere conveniente hacer recepciones parciales, no por eso tendrá derecho el contratista, aunque quede libre de la responsabilidad de las obras recibidas, á que se devuelva la parte proporcional de la fianza, que quedará íntegra hasta la terminación de todas las obras para responder del cumplimiento del contrato.

Art. 36. *Plazo de garantía.*—El plazo de garantía para cada una de las cuatro secciones del trazado general será el de un año, á contar desde la recepción provisional de la respectiva sección; siendo de cuenta del contratista los gastos de todas clases para la conservación y vigilancia en dicho período, de pavimentos y demás elementos de urbanización.

Si descuidase la conservación y diese lugar á que peligrase el tránsito ó uso público, se ejecutarán por administración y á su costa los trabajos necesarios para evitar el daño.

Art. 37. *Recepción definitiva.*—Terminado el plazo de garantía de cada sección, se procederá á la recepción definitiva de todas las obras de la misma, con iguales formalidades á las observadas para las provisionales; y si se encuentran los servicios urbanos en perfecto estado de conservación, se darán por recibidas las obras, quedando el rematante relevado de toda responsabilidad.

Si no estuvieran aquellas en buen estado, se hará constar así en el acta y se darán al contratista por la Inspección facultativa precisas y detalladas órdenes para remediar los defectos observados, señalándole un plazo para que lo verifique, haciéndose después un nuevo reconocimiento y recepción.

Si el contratista no cumpliera su compromiso, abonará doscientas cincuenta pesetas (250) por cada día que transcurra sin verificarlo.

Art. 38. *Forma de pago de la cantidad á cargo del Excmo. Ayuntamiento en el presupuesto de las obras.*—El Excmo. Ayuntamiento se obliga en la forma más solemne á satisfacer al concesionario de las obras del proyecto la suma de 15.672.927'08 pesetas, que constituye hoy el tipo de la subasta á cargo de la Corporación Municipal, ó la que en definitiva resulte después de que sean firmes todas las valoraciones de fincas y resueltas las reclamaciones de poseedores de derechos reales, comerciantes, industriales y arrendatarios, abonándole anualmente la suma de 2.000.000 de pesetas, pagados por semestres, con cargo al presupuesto extraordinario aprobado para ésta y otras obras y á la cuenta de servicio de Tesorería y cuenta corriente de crédito, concertadas para dichas obras y servicios del Empréstito de liquidación de Deudas y Obras públicas, que se emitirá con fecha 1.º de Octubre del año actual.

Art. 39. *Abono de intereses por demora.*—Si el Ayuntamiento, por cualquier causa, retrasara los pagos ó los fraccionara sin asentimiento del rematante, satisfará á éste intereses del 5 por 100 anual por razón de demora en el pago; abonando estos intereses, liquidados desde dos meses fecha de la certificación de obra, con el primer plazo que corresponda.

Igualmente se le abonará, computándolo en el tipo del remate, el interés de 5 por 100 anual por la cantidad que sobre la tasación de una finca ó indemnización legal fijada para el remate, tenga necesidad de depositar para demoler una finca por existir pleito contencioso administrativo ó civil.

Art. 40. *Devolución de la fianza.*—La fianza será devuelta al rematante después que se acredite que no existe reclamación alguna contra él por expropiaciones, daños y perjuicios, deudas de jornales y materiales y por seguros de operarios, y que justifique también haber satisfecho la contribución correspondiente.

Los citados extremos se acreditarán en el oportuno expediente por medio de los documentos que aporte el

adjudicatario y por el resultado de los edictos que se publicarán en los periódicos oficiales.

Art. 41. *Día y sitio en que ha de celebrarse la subasta.*—La subasta se verificará el día 10 de Diciembre próximo, á las doce de la mañana, en la primera Casa Consistorial.

Art. 42. *Exhibición del pliego de condiciones y demás antecedentes.*—Los pliegos de condiciones y demás antecedentes para la subasta se hallarán de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento (Negociado 8.º), todos los días no feriados que medien hasta el del remate, durante las horas de oficina.

Art. 43. *Presentación de pliegos, forma y solemnidad del acto de la subasta.*—La presentación de pliegos se regirá por las prescripciones del Real decreto de 24 de Enero de 1905.

Se dará principio al acto de la subasta el día y á la hora señalada en el anuncio, por la lectura del pliego de condiciones que sirva de base para la misma, observándose las demás solemnidades establecidas en el repetido Real decreto, excepto en las reglas que se oponen á lo prevenido por los artículos 45 y 48 de la ley de 18 de Marzo de 1895.

Art. 44. *Proposiciones que deben desecharse.*—El Presidente desechará en el acto de la subasta las proposiciones que no vengan ajustadas al modelo inserto á continuación, siempre que las diferencias puedan producir, á su juicio, duda racional sobre la persona del licitador, sobre el precio ó sobre el compromiso que contraiga. En el caso de existir dicha duda, la proposición será desechada, aun cuando el licitador manifieste su conformidad en que se entienda redactada con estricta sujeción al modelo.

Art. 45. *Adjudicación provisional.*—Después de la lectura de todas las proposiciones presentadas, que deberán extenderse en papel del timbre del Estado de la clase 11.^a; el Presidente adjudicará provisionalmente el remate al autor de la más ventajosa entre las admitidas, devolviendo á los licitadores que estén conformes con que que-

den desechadas sus proposiciones los resguardos y cédulas de vecindad que las acompañaban, con cuyo recibo se entiende que renuncian á todo derecho á la adjudicación definitiva del remate.

Art. 46. *Existencia de proposiciones iguales.*—Si resultaren dos ó más proposiciones iguales en el acto de la subasta, se señalará media hora para recibir de los firmantes de aquéllas las mejoras que quisieren hacer, y la adjudicación se hará provisionalmente á favor de la proposición que resulte más beneficiosa.

Art. 47. *Casos de pérdida del depósito, como penalidad.*—Toda proposición que exceda del tipo de subasta señalado, perderá el depósito constituido, que ingresará en las arcas municipales.

De igual modo se procederá respecto á los pliegos que no contengan proposición sobre la cantidad tipo del remate.

Art. 48. *Fianza provisional para licitar.*—Los licitadores que concurren á esta subasta habrán de prestar la fianza provisional de cincuenta mil ciento ochenta y tres pesetas con sesenta y siete céntimos (50.183'67), consistente en las diez centésimas del importe total del presupuesto de contrata, pudiendo verificarlo en metálico ó en valores ó signos de crédito del Estado ó de este Ayuntamiento, ó en Obligaciones del mismo de cualquiera de las Deudas consolidadas y autorizadas para la cotización en Bolsa, ó en créditos reconocidos y liquidados á favor de acreedores directos del Municipio, si estos fuesen los que hubieren de constituir la fianza como postores y rematantes de esta subasta.

El depósito del metálico ó valores ó signos de crédito del Estado ó del Ayuntamiento, y los valores públicos ó créditos reconocidos y liquidados por la Municipalidad en favor de los postores y en que por éstos se constituya la fianza provisional, habrá de hacerse en la Caja general de Depósitos, debiéndose computar el valor de los efectos públicos de cargo del Estado al precio de cotización oficial del día en que se constituya la fianza, y el de las Obli-

gaciones del Ayuntamiento ó créditos reconocidos y liquidados por el Municipio en favor de los postores, se computará por todo su valor nominal para cubrir el importe total de la misma.

Art. 49. *Requisitos previos al otorgamiento de la escritura de adjudicación definitiva.*—El licitador á cuyo favor quede el remate, se obliga á concurrir á las Casas Consistoriales, el día y hora que se le señale, á otorgar la correspondiente escritura, entregando el documento que acredite haber consignado como fianza definitiva en la Caja general de Depósitos la cantidad de dos millones quinientas nueve mil ciento ochenta y tres pesetas ochenta y tres céntimos (2.509.183'83) equivalente al 5 por 100 del importe total del presupuesto de contrata, en metálico ó en los valores detallados en la condición 48, computándose su valor en los términos allí expresados, así como el que demuestre haber depositado en la Tesorería de Villa la cantidad acordada por el Excmo. Ayuntamiento como remuneración á los Arquitectos municipales D. José López Sallaberry y D. Francisco Andrés Octavio por sus trabajos en la formación, tramitación y ampliación del proyecto.

Art. 50. *Proposición á nombre de un particular, Compañía ó Sociedad, y abono del arbitrio del sello municipal.*—Todo licitador que concorra á la subasta en representación de otro ó de cualquier Sociedad, deberá incluir dentro del pliego cerrado que presente, además de la proposición que haga, ajustada al modelo inserto en los anuncios, del resguardo que acredite la constitución de la fianza provisional y de la cédula personal, copia de la escritura de mandato ó del poder ó documento que justifique de modo legal la personalidad del licitador para gestionar á nombre y representación de su poderdante, cuyo documento ó poder ha de haber sido previamente y á su costa, bastantado por cualquiera de los Letrados Consistoriales.

Los resguardos de los depósitos provisionales se presentarán debidamente reintegrados con un sello municipal de 10 pesetas, especial de subastas, por cada 500 ó fracción de ellas, y si á cualquiera de aquéllos faltase el todo

ó parte del indicado reintegro, será exigido en el acto al licitador por el Presidente, y si se negase á satisfacerlo, le será retenido su resguardo hasta tanto que lo verifique ó se le descuenta el importe de la falta de la fianza provisional ó de la definitiva, caso de que se le adjudicase el remate.

Art. 51. *Deberes y derechos emanados por la presentación de proposiciones.*—El hecho de presentar ó formular una proposición en el acto de la subasta, constituye al licitador en la obligación de cumplir el contrato si le fuese definitivamente adjudicado el remate, pero no le da más derecho, aunque le fuese adjudicado provisionalmente, que el de reclamar contra la aprobación de la subasta en la forma que dispone el art. 49 de la ley de 18 de Marzo de 1895.

El Ayuntamiento sólo queda obligado al aprobarse la subasta por el Ministerio de la Gobernación.

Art. 52. *Rescisión del contrato por falta del rematante antes de otorgarse la escritura.*—Si el rematante no prestase la fianza definitiva, ó no concurriera al otorgamiento de la escritura, ó no llenase las condiciones precisas para ello dentro del plazo señalado y de una prórroga que sólo podrá serle concedida por causa justificada, sin que en ningún caso pueda exceder de cinco días, se tendrá por rescindido el contrato á perjuicio del mismo rematante, con los efectos del art. 24 de la Instrucción vigente.

Art. 53. *Gastos á cargo del contratista por consecuencia de la adjudicación.*—El contratista queda obligado á satisfacer los gastos de escritura, sus copias y demás que origine la subasta, así como el importe de la inserción de todos los documentos que lo hayan sido para la misma en los diarios oficiales de Madrid, presentando al efecto antes de formalizar la escritura, el correspondiente resguardo de haber efectuado el pago del mencionado importe. También queda obligado el contratista á satisfacer á la Hacienda pública el importe de los derechos reales, si los devengase, y el de cualquier otra contribución ó impuesto, á cuyo fin adquiere el compromiso de presentar la escritura de adjudicación en las Oficinas liquidadoras

dentro de los plazos legales, sin cuyo requisito no se le satisfará por el Ayuntamiento cantidad alguna por cuenta del contrato.

Art. 54. *Aumento ó disminución del precio de los efectos públicos constituidos en fianza.*—El rematante podrá retirar el exceso que resulte ó habrá de reponer la diferencia, siempre que el precio de los efectos depositados sufra durante el contrato un aumento ó disminución que exceda del 5 por 100, respecto del día en que se haya constituido la fianza. También queda obligado á completar el importe de la misma, siempre que para hacer efectivas las responsabilidades en que incurra, se extraiga una parte de ella. Si debiendo reponer en cualquiera de ambos casos no lo hiciera dentro de los diez días siguientes al en que sea requerido para ello, el Ayuntamiento podrá dar por rescindido el contrato con los efectos del ya citado artículo 24 de la repetida Instrucción.

Modelo de proposición.

Deberá extenderse en papel timbrado del Estado de la clase 11.ª, y al presentarse llevar escrito en el sobre lo siguiente: «Proposición para optar á la subasta de ejecución del proyecto de reforma de la prolongación de la calle de Preciados y enlace de la plaza del Callao con la calle de Alcalá de esta Corte».

D....., que vive....., por sí ó en representación de....., enterado de las condiciones de la subasta para la ejecución del proyecto de «Reforma de la prolongación de la calle de Preciados y enlace de la plaza del Callao con la calle de Alcalá de esta Corte», anunciado en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletín oficial* de la provincia en los días....., conforme en un todo con las mismas, se compromete á tomar á su cargo la ejecución de dicho proyecto con estricta sujeción á ellas (aquí la proposición), en esta forma: con la baja de tanto por ciento (en letra) en el tipo del remate ó por el tipo del remate.

Madrid..... de..... de 190.....

(Firma del proponente.)

REAL ORDEN

del Ministerio de la Gobernación de 15 de Septiembre de 1908, aprobando definitivamente el pliego de condiciones económico administrativas para la ejecución del proyecto, publicada en la "Gaceta,, del 16.

Visto el expediente instruido por el Ayuntamiento de Madrid para contratar, mediante subasta, la ejecución de las obras del proyecto de reforma de la prolongación de la calle de Preciados y enlace de la plaza del Callao con la calle de Alcalá:

Resultando, que por Real orden fecha 29 de Febrero último, publicada en la *Gaceta* de 1.º de Marzo, se modificó el pliego de condiciones, aprobándose las que había introducido el Ayuntamiento, y se dispuso que se adicionara al art. 2.º la citada ley de 8 de Febrero de 1907; que se aclarara el art. 7.º; que se variase el 9.º, como consecuencia de la modificación del presupuesto de gastos é ingresos; que se sustituyese el art. 14 tal como se indicaba; que se modificara el art. 38; que el Ayuntamiento acordara si había de consignar en su presupuesto, como pago anual para extinguir la deuda que contraía, la cantidad de 1.250.000 pesetas; que se ampliara el art. 39; que el Ayuntamiento revisara el contrato que celebró para remunerar á sus Arquitectos; que se consignara en el pliego de condiciones que el concesionario había de atenerse al resultado del expediente sobre reclamaciones de comerciantes, arrendatarios, industriales y poseedores de derechos reales, y que si entregaba el importe de las fincas sin haber tenido en cuenta el de las cargas, no podría exigir responsabilidad al Ayuntamiento; que éste acordara res-

pecto á la petición de la Sociedad de Electricidad de Chamberí pretendiendo atravesar con sus cables y en sentido lateral la zona proyectada para suministrar flúido á sus abonados, y que presentara al Ministerio de Fomento el proyecto de tranvías:

Resultando, que la Alcaldía manifiesta que después de haber entendido en el asunto una Subcomisión nombrada al efecto, las Comisiones de Hacienda y de Obras y los Arquitectos, el Ayuntamiento aprobó los presupuestos en sesión de 11 de Julio último y lo ratificó la Junta Municipal en 3 de Agosto; que después de lo resuelto por la Real orden de 29 de Febrero, quedaban sólo á discutir las conclusiones 12, 14, 16 y 17, las cuales han sido resueltas; la 12, mediante la formación del presupuesto extraordinario para la emisión de un empréstito de 37 millones de pesetas, al 4'50 por 100, amortizable en treinta y cuatro años; la 14, declarando subsistente en toda su integridad lo acordado, con la aprobación de este Ministerio, respecto á la remuneración á los Arquitectos municipales que formularon el proyecto, habiendo éstos manifestado su conformidad por escrito, y reintegrándose el Ayuntamiento del importe de la remuneración de todas las cantidades abonadas; la 16, decidiendo que en el momento oportuno el Ayuntamiento adoptaría las disposiciones convenientes para que la Sociedad de Electricidad de Chamberí pueda suministrar flúido á sus abonados fuera de la zona afectada por la reforma, y la conclusión 17, decidiendo que tan pronto sean adjudicadas las obras, se presente en el Ministerio de Fomento el proyecto de tranvía, en vista de lo que suplica se preste á los pliegos de condiciones la aprobación definitiva para que pueda anunciarse sin dilación la subasta, manifestando que, en virtud del empréstito que se proyecta, la cantidad á cargo del Ayuntamiento en el presupuesto de las obras para la reforma de que se trata, será satisfecha al concesionario en el mismo plazo de ejecución de los trabajos:

Considerando, que el Ayuntamiento ha resuelto en todo aquello que la Real orden de 29 de Febrero último reconocía

como de su iniciativa, decidiendo se abonen las obras durante el tiempo de ejecución de las mismas con cargo al presupuesto extraordinario de 37 millones de pesetas, emisión y presupuesto respecto de los cuales ha declarado este Ministerio no podía entender por ser de la competencia del Ayuntamiento, y satisfaciendo anualmente al contratista dos millones de pesetas:

Considerando, que el Ayuntamiento al acordar la subsistencia del contrato que celebró con sus Arquitectos para el pago de los honorarios de éstos, reintegrándose de los anticipos hechos con parte del importe de los referidos honorarios, ha obrado en asunto de su competencia y se ha atendido á la Real orden de 27 de Agosto de 1904:

Considerando, que al decidir el Ayuntamiento que en su día adoptará las disposiciones convenientes para que la Sociedad de Electricidad de Chamberí pueda suministrar flúido á sus abonados fuera de la zona afectada por la reforma, ha resuelto también dentro de su competencia, como igualmente al desestimar que esta clase de canalizaciones no dan derecho sino al aprovechamiento temporal del subsuelo, por lo que no puede determinar *à priori* nada que en el porvenir pudiera obligarle contra la conveniencia é interés público:

Considerando, que no son de estimar las razones del Ayuntamiento para no presentar el proyecto de tranvía hasta el instante en que se adjudique la concesión, porque este proyecto ha de presentarse lo antes posible, y, por lo tanto, el Ayuntamiento está obligado á cumplir la conclusión 17 de la Real orden de 29 de Febrero último:

Considerando, que si bien el Ayuntamiento no ha antepuesto al art. 39 del pliego de condiciones el párrafo que indicaba la conclusión 13 de la Real orden de 29 de Febrero próximo pasado en la forma consignada en ésta, se debe á la alteración que necesariamente había de causarse desde el instante en que se ha variado la forma de pago, y ésta se ha de verificar en el mismo plazo de duración de las obras:

Considerando, que cabe estimar que el Ayuntamiento

ha cumplido todas las condiciones que establecía la Real orden de 29 de Febrero último, y por ello, el pliego de condiciones económico administrativas, puede perfectamente aprobarse con carácter definitivo y disponerse su publicación en la *Gaceta*, sin perjuicio de advertir al Ayuntamiento que cumpla la condición 17 de la repetida Real orden de 29 de Febrero, presentando lo antes posible en el Ministerio de Fomento el proyecto de tranvía:

Considerando, que no habiéndose alterado el pliego de condiciones facultativas, no hay necesidad de insertarlo nuevamente en la *Gaceta*, bastando referirse á la en que se publicó, que lo fué en la correspondiente al día 6 de Febrero de 1905;

S. M. el Rey (q. D. g.) ha tenido á bien:

1.º Aprobar definitivamente el pliego de condiciones económico administrativas.

2.º Aprobar lo acordado por el Ayuntamiento respecto de las conclusiones 12, 14 y 16 de la Real orden de 29 de Febrero del año actual.

3.º No admitir lo acordado por el Ayuntamiento respecto á la conclusión 17 de la citada Real orden, debiendo éste cumplirla y presentar cuanto antes en el Ministerio de Fomento el proyecto de tranvía.

4.º Excitar nuevamente el celo del Gobernador para que con toda urgencia informe el expediente relativo á las reclamaciones de comerciantes, industriales, arrendatarios y poseedores de derechos reales; y

5.º Devolver el expediente al Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid, para que en cumplimiento del artículo 45 de la ley de 18 de Marzo de 1895 y 100 y 101 del reglamento de 15 de Diciembre de 1896, publique en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletín oficial* de la provincia el pliego de condiciones económico administrativas, señalando el día en que se ha de verificar la subasta, y advirtiéndole que no se inserta el de las facultativas porque ya lo fué en la *Gaceta* de 6 de Febrero de 1905.

De Real orden lo digo á V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento de Madrid y efectos que se indican,

llamándole especialmente la atención respecto de la conclusión 4.^a de la presente, y devolviéndole el expediente para que lo remita á la Corporación Municipal.

Dios guarde á V. E. muchos años.—Madrid 15 de Septiembre de 1908.

CIERVA

Sr. Gobernador civil de la provincia de Madrid.

INDICE

| | Páginas. |
|--|----------|
| Advertencia preliminar | 3 |
| Descripción del trazado..... | 5 |
| Reseña del contrato..... | 5 |
| De las probabilidades del plazo y precio de venta de todos los nuevos solares..... | 7 |
| Estado núm. 1. —Precios medios de esa proporción y renta de las fincas afectadas..... | 9 |
| Estado núm. 2. —Precios medios asignados en el proyecto á los nuevos solares..... | 10 |
| Estado núm. 3. —Cálculo demostrativo del precio real á que adquiere el concesionario los solares edificables..... | 10 |
| Estado núm. 4. —Precios á que se ha tasado el terreno de las fincas expropiadas..... | 11 |
| Estado núm. 5. —Precios corrientes del metro cuadrado de solar en algunos puntos de Madrid | 12 |
| La edificación, como único procedimiento de obtener los grandes beneficios acumulados por las leyes y por la especial disposición del trazado técnico de la reforma viaria y de la zona elegida..... | 13 |
| Estado núm. 6. —Cálculo de la economía en la edificación por arbitrios, impuestos y contribuciones..... | 15 |
| Estado núm. 7. —Detalle de los solares que se proponen para su edificación inmediata por el concesionario..... | 17 |
| Estado núm. 8. —Estado demostrativo del precio de la edificación en Madrid..... | 18 |
| De otros ingresos del concesionario..... | 20 |
| Estado núm. 9. —Cálculos del valor en venta de los solares resultantes..... | 21 |
| Estado núm. 10. —Resumen numérico del estudio financiero para la realización de las obras..... | 22 |
| Otras observaciones..... | 24 |

APÉNDICES

| | Páginas. |
|--|----------|
| Núm. 1. —Parte dispositiva de la Real orden de 29 de Febrero de 1908, aprobando las modificaciones en el presupuesto y pliego de condiciones..... | 27 |
| Núm. 2. —Informe de los Arquitectos municipales autores del proyecto con motivo de la Real orden de 29 de Febrero de 1908..... | 31 |
| Núm. 3. —Conclusiones del dictamen de la Alcaldía Presidencia, en virtud de la Real orden de 29 de Febrero de 1908..... | 35 |
| Núm. 4. —Dictamen al Ayuntamiento de las Comisiones de Hacienda y de Obras, de conformidad con lo propuesto por la Alcaldía Presidencia.—Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento y de la Junta Municipal..... | 37 |
| Núm. 5. —Resumen general del presupuesto de las obras del proyecto..... | 42 y 43 |
| Núm. 6. —Pliego de condiciones económico administrativas para la subasta..... | 45 |
| Núm. 7. —Real orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de Septiembre de 1908, aprobando el pliego de condiciones económico administrativas para la subasta..... | 67 |

