



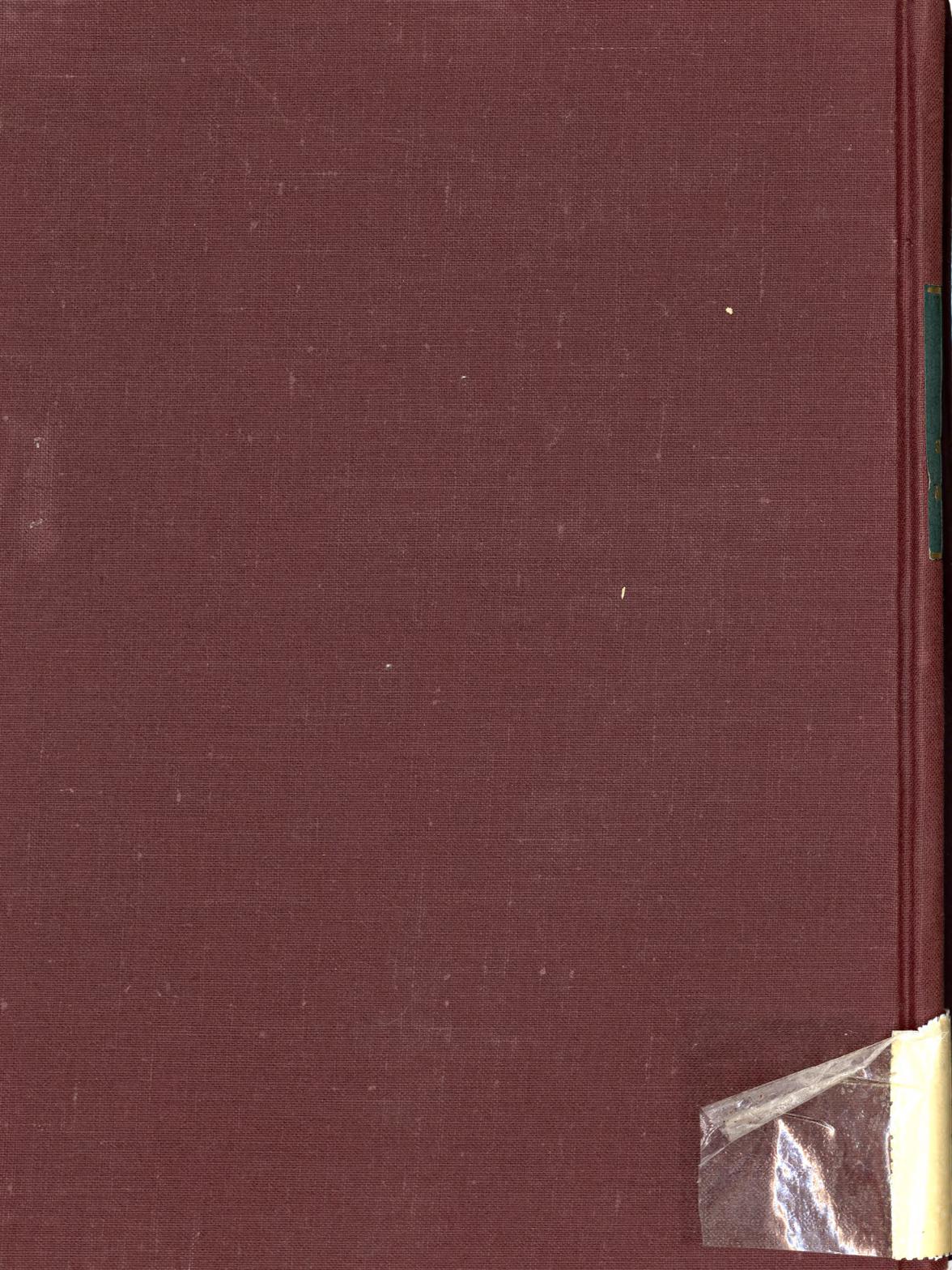
EN-

SANCHE

MADRID

9176

9176



~~P-71~~  
E.T.

13

A-1211

1115 Bredon

2120





DISPOSICIONES OFICIALES

ACERCA DEL

# ENSANCHE DE LAS POBLACIONES

EN GENERAL

Y DEL DE MADRID EN PARTICULAR.



**MADRID.**

IMPRESA Y LITOGRAFÍA MUNICIPAL.

1877.



A-1211

R  
32898

# ENSANCHE DE LAS POBLACIONES.



DISPOSICIONES OFICIALES

ACERCA DEL

# ENSANCHE DE LAS POBLACIONES

EN GENERAL

Y DEL DE MADRID EN PARTICULAR.



**MADRID.**

IMPRESA Y LITOGRAFÍA MUNICIPAL.

1877.



---

## MINISTERIO DE FOMENTO.

---

EXPOSICION A S. M.

Señora: Reconocida hace tiempo la necesidad, cada dia mas urgente, de extender la poblacion de Madrid por fuera del estrecho recinto en que hoy se halla sujeta y como aprisionada, V. M., solícita siempre por proporcionar á sus pueblos toda clase de mejoras y beneficios, y en especial á la villa que es centro de la Monarquía y en cuyo seno se agrupa un vecindario numeroso y creciente, se dignó mandar por su Real decreto de 8 de Abril de 1857 que se procediese por el Ministerio de Fomento al estudio de un proyecto de ensanche de la capital, que comprendiese todas las condiciones de salubridad, de comodidad y de ornato, que son hoy condiciones indispensables de toda poblacion nueva, y mas si tiene la importancia que por razones bien óbvias alcanza la que figura en primer lugar entre todas las del reino.

Este trabajo, llevado á cabo con no escaso celo tras largas y prolijas operaciones geodésicas indispensables y de la reunion de importantes datos estadísticos de varias clases, es el que

hoy tiene el Ministro que suscribe el honor de someter á la aprobacion de V. M., despues de haber oido los ilustrados informes que acerca de él emitieron el Ayuntamiento y Diputacion provincial de Madrid, los demás ministerios y la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos.

Aunque considerado dicho trabajo como anteproyecto, no por eso deja de contener todos los datos necesarios para dar principio á su ejecucion, con tanta mas razon cuanto que lo importante por ahora es fijar las bases generales, los principios invariables á que debe sujetarse la nueva edificacion; determinar ante todo el plano á que se han de ajustar todas las alineaciones; marcar la anchura de las calles segun sus diferentes órdenes; poner coto á la desmedida altura de los edificios, limitando el número de los pisos; dar, para la distribucion de las manzanas, reglas tales que sirvan de garantía á la salubridad de las habitaciones, asegurándolas los beneficios del sol, de la luz y de la fácil renovacion del aire, y finalmente, llevar á la distancia conveniente la línea de fiscalizacion para el percibo de los derechos de la Hacienda, conciliando este servicio con el derribo de las tapias que contienen é impiden el desarrollo de la poblacion y la dan ademas un aspecto triste y mezquino.

El progreso y las tendencias de las nuevas construcciones darán mas tarde los medios de fijar definitivamente la colocacion de las plazas, paseos públicos, mercados, iglesias, escuelas, teatros y demás edificios propios de un pueblo rico é ilustrado, sin perjuicio de que su probable situacion se tenga en cuenta al iniciar y desarrollar la edificacion ordinaria.

Tampoco es ocasion de formular el plan económico y administrativo para llevar á cabo las obras del ensanche, segun se prevenia en el artículo 2.º del citado Real decreto de 8 de Abril de 1857. En el dia se está verificando, con autorizacion del Ministerio de la Gobernacion, el estudio de la reforma interior de Madrid; trabajo que, como se advierte desde luego,

tiene íntima relacion con el del ensanche. Cuando aquel se halle terminado y sea conocida la magnitud de la empresa en toda su extension, podrá el expresado Ministerio idear y proponer los medios y recursos que deban emplearse para obtener en el mas breve plazo posible la mejora completa de la capital de la Monarquía; cuestion de alta inportancia y digna de llamar la ilustrada atencion de V. M. que resolviéndola, como es de esperar, acertadamente, añadirá un nuevo y glorioso timbre á los muchos que ya ilustran su próspero y fecundo reinado.

Fundado en estas consideraciones, el Ministro que suscribe, de acuerdo con el parecer del Consejo de Ministros, tiene la honra de someter á la aprobacion de V. M. el adjunto proyecto de decreto.

San Ildefonso 19 de Julio de 1860.—Señora:—A L. R. P. de V. M.—El Marqués de Corvera.

### REAL DECRETO.

En vista de las razones que Me ha expuesto mi Ministro de Fomento, y de acuerdo con el Consejo de Ministros,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Se aprueba el anteproyecto de ensanche de Madrid formado por el ingeniero D. Cárlos María de Castro en virtud de lo dispuesto por el Real decreto de 8 de Abril de 1857.

Art. 2.º Se sujetarán al plano que forma parte de dicho anteproyecto todas las construcciones que en lo sucesivo se verifiquen dentro de la zona que el mismo comprende, á cuyo fin se adoptarán por el Ayuntamiento las disposiciones oportunas.

Art. 3.º Las calles principales de la nueva poblacion ten-

drán por lo ménos 30 metros de ancho, y las demás 20 ó 15 metros, segun su longitud é importancia.

Art. 4.º El número de pisos en los edificios particulares no podrá exceder de tres, á saber: bajo, principal y segundo.

Art. 5.º Las manzanas se distribuirán de modo que en cada una de ellas ocupen tanto terreno los jardines privados como los edificios, dando á estos dos fachadas por lo menos.

Art. 6.º A medida que el desarrollo de la poblacion lo exija, se irá extendiendo el empedrado y alumbrado á las nuevas calles que se abran, como tambien el sistema que para la distribucion y salida de las aguas se está planteando en la actualidad; igualmente se erigirán en los lugares correspondientes las iglesias, plazas, paseos, mercados, lavaderos y edificios públicos necesarios.

Art. 7.º El Ayuntamiento procederá desde luego con arreglo á las condiciones que se fijan en el anteproyecto, á la apertura del foso que ha de servir de circuito á la villa para la percepcion de los derechos de consumo y al derribo de las tapias que cerraban su antiguo recinto.

Art. 8.º Las construcciones que en lo sucesivo se levanten por la parte exterior de dicho foso se sujetarán á un plano previamente aprobado por el Gobierno.

Art. 9.º Por el Ministerio de la Gobernacion se Me propondrán oportunamente los medios económicos para sufragar los gastos á que dé lugar la ejecucion del proyecto objeto de este decreto.

Dado en San Ildefonso á diez y nueve de Julio de mil ochocientos sesenta.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Fomento,—Rafael de Bustos y Castilla.

---

## MINISTERIO DE LA GOBERNACION.

EXPOSICION A S. M.

Señora: El progreso de la poblacion en la capital de la Monarquía hizo necesario el estudio de un anteproyecto de ensanche de la antigua zona de Madrid, mandado llevar á efecto por Real Decreto de 19 de Julio de 1860. Este decreto fué sin duda un gran adelanto: determinando el plano á que habian de ajustarse todas las alineaciones; marcando la anchura de las calles segun sus diferentes órdenes; atendiendo en la distribucion de manzanas á la salubridad al propio tiempo que á la belleza de la nueva poblacion; el anteproyecto aprobado por V. M. establecia las bases generales y fijaba el punto de partida de toda reforma en materia tan importante.

Desgraciadamente el alza que empezó á sentirse por aquella época en el precio de los terrenos, vino á dificultar las nuevas construcciones, y las reglas impuestas para que la elevacion de las casas fuera solo de tres pisos y se destinara á jardin la mitad de su superficie, contribuyeron tambien indudablemente con otras causas á que las edificaciones no tuvieran todo el desarrollo que era de esperar, atendidas las urgentes necesidades de la poblacion.

A satisfacer estas y conciliar el interés público con los derechos de los propietarios, dando mayor flexibilidad á aquellas prescripciones, se dirige la presente reforma; que permitirá reducir á 20 y 30 el 50 por 100 que en las nuevas casas habia de quedar de superficie abierta, sin perjuicio de la que correspondiese á los patios interiores; computada por término medio en un 12 por 100.

Al mismo tiempo se aumenta en un piso el número de tres que señalaba el decreto de 19 de Julio, y sin limitar la elevación de los edificios se marca su altura mínima, precaviendo así los abusos á que pudiera dar lugar cualquiera omision en este punto.

Al intentar esta reforma no podia darse al olvido que algunos propietarios han creido ver en la designacion de terrenos que en el anteproyecto de ensanche se hace para servicios públicos, una limitacion de la propiedad, cuando tal designacion no tiene otro objeto que atender á las necesidades de la Administracion, sin imponer obligaciones especiales á los propietarios á quienes se conservan todos los derechos que son consecuencia legítima del dominio, sin sujecion á otras reglas que á las generales de policía establecidas por el Ayuntamiento, ó que puedan establecerse en lo sucesivo.

Fundado el Ministro que suscribe en éstas consideraciones, despues de oir á la Junta consultiva de Policía Urbana y edificios públicos, tiene el honor de someter á la aprobacion de V. M. el adjunto proyecto de decreto.

Madrid 6 de abril de 1864.—Señora:—A L. R. P. de V. M.—Antonio Cánovas del Castillo.

### REAL DECRETO.

En vista de las razones que me ha expuesto mi Ministro de la Gobernacion.

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º El número de pisos en los edificios que se levanten dentro de la zona de ensanche de Madrid, no podrá exceder de cuatro: planta baja y principal, segundo y tercero. El piso tercero podrá sustituirse con entresuelo ó sotabanco, pero solo con uno de los dos, de manera que nunca resulte mayor número de pisos que el señalado en el párrafo anterior,

Art. 2.º La planta baja podrá convertirse en piso bajo, con el fin de abrir lumbreras para ventilar y alumbrar los sótanos. La entrada á estos será interior. En ningun caso, aunque lo permita el desnivel del terreno, se abrirán puertas en vez de lumbreras.

Art. 3.º La altura mínima de los pisos será: planta baja, cuatro metros veinte y cinco centímetros (quince piés veinte y cuatro céntimos); piso principal, cuatro metros (catorce piés treinta y cinco céntimos); piso segundo, tres metros setenta y cinco centímetros, (trece piés cuarenta y seis céntimos); piso tercero, tres metros cincuenta centímetros (doce piés cincuenta y seis céntimos); piso entresuelo, tres metros cincuenta centímetros (doce piés cincuenta y seis céntimos); sotabanco, tres metros, (diez piés setenta y siete céntimos). Cuando se desee establecer piso bajo y lumbreras para los sótanos, la altura mínima de aquellos será de tres metros, setenta y cinco centímetros (trece piés cuarenta y ocho céntimos), y la de las lumbreras, de un metro cincuenta centímetros, (cinco piés treinta y ocho céntimos.)

Estas alturas se contarán desde el nivel de la acera en la vertical del punto á que corresponda la cota media de la línea total de la fachada de cada casa, sea que resulte comprendida en una sola calle ó se estienda á varias. No se podrá aumentar el número de los cuatro pisos que se permiten, ni disminuir el *minimum* de las alturas; pero quedarán facultados los dueños para elevarlas en cada piso á su voluntad.

Art. 4.º La línea superior del alero ó cornisa en la fachda ó fachadas interiores de un edificio, no podrá estar á mayor elevacion que la que corresponda á la exterior.

Art. 5.º Sobre el expresado nivel del alero ó cornisa de la fachada exterior, no se construirán ni exterior ni interiormente habitaciones de ninguna clase, ni otras construcciones que las meramente precisas para cubrir el edificio.

Art. 6.º En la altura que se marca á los diferentes pisos

se halla comprendido el espesor de su suelo; y en la del superior la que corresponde al alero ó cornisa. A la altura total de la fachada podrá añadirse medio metro si fuere necesario para poner en armonía la cornisa con el resto de la decoracion de la misma fachada.

Art. 7.º Todas las casas tendrán dos fachadas. Cuando las manzanas ó casas aisladas comprendan una área de mas de 10,000 metros cuadrados, se destinará por lo menos el 30 por 100 de dicha superficie para patios ó jardines interiores ó exteriores: este límite será el 20 por 100 para las manzanas de una área menor, sin perjuicio de los patios de servicio interior. Cuando una manzana pertenezca á varios propietarios, ó cuando por conveniencia de los mismos se hayan de subdividir los jardines, los muros que para ello se contruyan no podrán tener mayor altura que las señaladas á las plantas bajas.

Art. 8.º Los patios interiores de las casas tendrán una superficie que no baje del 12 por 100 de la del área de construccion, despues de deducida la parte de patio ó jardin de que habla el artículo anterior. El área de estos patios interiores se distribuirán en uno ó en varios, con tal que ninguno mida menos de diez metros superficiales. Todas las habitaciones y escaleras tendrán luz directa.

Art. 9.º En el interior de las manzanas podrán abrirse pasos descubiertos ó calles cuya anchura mínima será de ocho metros (veinte y ocho piés setenta y un céntimos). La superficie ocupada por estas calles ó pasos se considerará como parte del 30 ó del 20 por 100 que para cada manzana señala el artículo 7.º, dejando ademas el 12 por 100 que en el 8.º se destina para patios interiores.

El número máximo de pisos y las alturas mínimas de las casas en estas calles de servicio particular, podrán ser los señalados para las fachadas que dan á las calles públicas.

Art. 10. La construccion, saneamiento, conservacion, alumbrado y seguridad de dichas calles de servicio particular,

estará á cargo de los respectivos propietarios, los cuales las cerrarán con verjas exteriores.

Art. 11. En todos los ángulos de las manzanas se establecerán chaflanes, cuya longitud mínima será de seis metros (veinte y un piés cincuenta y tres céntimos).

Art. 12. La designacion de los sitios que en el plano del anteproyecto de ensanche se figuran como destinados á servicios públicos ó á contruccioncs que debe sufragar el Estado, no impone mas servidumbre ni obligaciones sobre dichos terrenos que la de verificar las edificaciones con sujecion á las reglas de policía urbana que determine el Ayuntamiento al conceder la licencia, conservando sus poseedores el libre uso de la propiedad.

Art. 13. Queda derogado en todo lo que se oponga á los presentes artículos el decreto de 19 de Julio de 1860.—Dado en Palacio á 6 de abril de 1864.—Está rubricado de la real mano.—El Ministro de la Gobernacion, Antonio Cánovas del Castillo.

---

## MINISTERIO DE LA GOBERNACION.

---

Doña Isabel II,

Por la gracia de Dios y la Constitucion Reina de las Españas. A todos los que las presentes vieren y entendieren, sabed: que las Córtes han decretado y Nos sancionado lo siguiente:

Artículo 1.<sup>o</sup> Se declaran obras de utilidad pública, para los efectos de la ley de 17 de Julio de 1836, las de ensanche de las poblaciones en lo que se refiere á calles, plazas, mercados y paseos.