

manera alguna en las márgenes del río. Donde las condiciones del terreno y la corriente de las aguas lo permitan, podrá establecerse doble cacería para dicho lavado (conocida en el río con el nombre de toldillo), si bien no podrá colocarse en la lengua de agua de su cacería un número mayor de bancas que las concedidas en la licencia.

Art. 537. Se prohíbe toda clase de plantaciones y construcciones en las riberas y márgenes del río, así como terraplenarlas con tierras y residuos de las coladas.

Art. 538. Cuando sea indispensable ejecutar alguna obra de reparación ó de defensa en las márgenes del río, debe el interesado obtener para ello la debida autorización del Ayuntamiento, previo informe del Arquitecto municipal.

Art. 539. Los terrenos de los lavaderos estarán cercados con verja de madera por su frente y medianería, con sujeción á sus dimensiones y linderos naturales, no pudiendo utilizar los lavaderos contiguos á las obras públicas las zonas destinadas para el servicio y reparación de las mismas.

Art. 540. El local destinado para la colada de las ropas, así como las máquinas que puedan emplearse con el mismo objeto, reunirán las debidas condiciones de solidez y seguridad, sin causar perjuicio alguno á los lavaderos contiguos y sin riesgo de incendios.

Art. 541. Las ropas procedentes de los Hospitales y Establecimientos de Beneficencia se lavarán más abajo de los últimos lavaderos establecidos en el río Manzanares ó en otros destinados al efecto, y la de la tropa de la guarnición delante de estos lavaderos y

detrás del último destinado al vecindario en general.

Art. 542. Dentro del terreno de cada lavadero podrá construirse una ó más pilas cubiertas para el lavado de ropas en tiempo de lluvia ó cuando se hallen sucias las aguas del río, si bien para ello debe obtenerse la debida licencia, previa la presentación del plano y Memoria, conforme dispone el artículo 520 para los lavaderos cubiertos dentro de la población.

Art. 543. Dichas pilas estarán alimentadas con agua del canal del Lozoya á caño libre y de corriente constante, haciéndose su desagüe y limpieza todas las noches en las caceras de las riberas sin causar perjuicio á los lavaderos inferiores, para lo cual se construirán dichas pilas contiguas á la medianería del lavadero inmediato superior ó por lo menos en su tercio superior.

Art. 544. Para que la corriente constante de las aguas no perjudique ni ensucie las de la ribera, se construirá en punto conveniente una arqueta de limpia, poniendotela metálica en la boquilla de salida del agua.

Art. 545. Para la dirección de esta clase de obras y para la elección de los materiales de que habrán de componerse las pilas, se observará lo dispuesto en los artículos 522 y 523 relativos á los lavaderos cubiertos en la población, así como para cuanto se refiera á las dependencias de la colada.

Art. 546. Todo colono de lavadero cuyo suelo sea propiedad de la Villa, está obligado á renovar todos los años la licencia del Alcalde para poder ejercer la industria del lavado de ropas, cuya licencia será registrada en la Tenencia de Alcaldía del distrito.

Este es un gran recurso para las elecciones.

Art. 547. Las personas que pretendan dedicarse á lavar ropas en el río, como lavanderas, ayudantes, mozos, talegueros y demás, deben obtener para ello la licencia del Alcalde, la que será también registrada en la Tenencia de Alcaldía del distrito, é irá acompañada de una cartilla en que constará el número de matrícula y el lavadero donde ejerza su industria.

Art. 548. Los mozos y talegueros llevarán constantemente en el brazo izquierdo una placa de metal con el número de su matrícula, y una más pequeña para entregarla cuando se les reclame por las personas que utilicen sus servicios.

Art. 549. Los dueños, colonos ó arrendatarios de lavaderos tendrán especial cuidado de que dentro de los mismos se conserve el mayor orden y no se cometan abusos por los dependientes é industriales que sirvan en los mismos, denunciando al Teniente de Alcalde del distrito ó al Inspector de la ribera cualquiera falta ó delito que se cometa.

Art. 550. Para la debida vigilancia y buen gobierno de los lavaderos de las dos riberas habrá un Inspector de policía urbana con el número de guardias que reclame el servicio de los mismos.

Art. 551. Con el mismo objeto existirá una Junta práctica de las riberas para la vigilancia, servicio y buen gobierno de las operaciones de los lavaderos, la que en todos sus actos y funciones dependerá de los Tenientes de Alcalde en sus respectivos distritos, y se sujetará en todos sus actos al reglamento especial aprobado por el Ayuntamiento.

En este capítulo nótase un gran vacío, que sólo pueden llenarlo las estufas de desinfección por medio del vapor de

agua á la presión conveniente, única manera de esterilizar los micro-organismos.

## CAPÍTULO XIX

### *Baños.*

Art. 552. Los establecimientos de baños se dividirán en dos clases: unos con la denominación de casas de baños en el interior, ensanche ó extrarradio de la población, y otros en las riberas del rio Manzanares.

#### 1.º—*Casas de baños en el interior, ensanche ó extrarradio.*

Art. 553. Para abrir un establecimiento de baños al servicio público es precisa la autorización del Ayuntamiento, previos los informes de los respectivos Tenientes de Alcalde de los distritos y de los Arquitectos municipales, y dictamen de la Junta municipal de Sanidad.

Art. 554. A la solicitud pidiendo licencia para establecer una casa de baños, se acompañará por duplicado la planta del proyecto en escala de 1 por 100, el alzado de la fachada, una ó más secciones y la Memoria descriptiva del proyecto, detallando la aplicación que ha de darse al establecimiento, duración de la temporada y procedencia del agua que se utilice, acompañando certificación de su análisis cuando ésta no sea del Lozoya, y señalando los desagües y cuanto además conduzca á dar idea del pensamiento que se pretenda realizar.

Dichos planos y Memoria deberán estar suscritos por Arquitecto.

Art. 555. Dichos establecimientos se situarán en puntos que reúnan la mayor capacidad, sanidad y ventilación posibles, que estén alimentados con agua del canal del Lozoya ó de cualquiera otra procedencia, previamente analizada, debiendo tener sus desagües directos, por medio de tuberías cerradas, á las alcantarillas de servicio público ó desagües naturales, no pudiendo ser empleadas en el interior ni en el ensanche las aguas sobrantes de riegos ó de cualquier otro objeto.

Habría de añadirse que los desagües deberán establecerse con sifones que intercepten las corrientes de aire que pudieran venir de la alcantarilla.

Art. 556. Se prohíbe introducir modificación ni reforma alguna en el establecimiento después de abierto al público, sin haber obtenido para ello la debida autorización.

Art. 557. En estos locales se observará el orden establecido por un reglamento interior, previamente aprobado por el Ayuntamiento.

Art. 558. La autoridad local girará, cuando lo estime conveniente, visitas de inspección á estos establecimientos, y adoptará las medidas que juzgue necesarias para su aseo y condiciones higiénicas.

Art. 559. Las pilas de los baños serán del material que estime conveniente emplear el dueño del establecimiento, siempre que su superficie interior esté perfectamente bruñida y cada pila acometa directamente á la tubería ó atarjea de desagüe.

Aquí puede decirse lo expuesto anteriormente.

Art. 560. Cada cuarto de baño tendrá una ventana alta para facilitar directamente la luz y la ventilación

necesarias, debiendo tener su correspondiente bastidor con cristales naturales ó raspados, alambarrera y cortina ó transparente.

Las puertas de los baños tendrán también llavín de cuadradillo para que los dependientes del establecimiento entren en ellos cuando sea necesario.

Art. 561. En el departamento donde se halle la caldera del agua caliente, reunirá el hornillo de aquélla las debidas condiciones de seguridad, aislamiento y capacidad, conforme á las disposiciones generales prescritas para los establecimientos peligrosos.

Art. 562. En las casas de baños que tengan gabinetes de aplicaciones hidroterápicas, medicinales, etc., reunirán sus dependencias y todos los aparatos las mejores condiciones que la ciencia aconseja, conforme á las disposiciones generales que rijan sobre la materia.

Art. 563. Las piscinas ó baños de natación podrán ser de diferentes dimensiones en su longitud, latitud y profundidad, pudiendo construirse con cualquier material, siempre que el suelo, como sus paramentos interiores, estén revestidos de manera que no molesten al público; esta clase de baños reunirán siempre las debidas condiciones de seguridad, por medio de cuerdas, cables, cadenas, etc.

Art. 564. Estos baños estarán cubiertos total ó parcialmente por medio de cristales, persianas, cortinas ó transparentes, según las condiciones y situación de las pilas.

Art. 565. Estarán dotados del agua necesaria, la cual se renovará constantemente, teniendo su desagüe directo por medio de tubería cerrada á la alcantarilla de servicio público ó particular, sin que puedan ser

utilizadas las aguas sobrantes, según previene el artículo 555.

Puede añadirse lo expuesto en el mismo artículo.

Art. 566. En los establecimientos de baños abiertos por tiempo limitado, quedarán completamente desocupados de agua sus depósitos á la terminación de la temporada. Las leñeras reunirán las condiciones que para esta clase de depósitos se consignan en las presentes Ordenanzas.

## 2.º—*Baños en el río Manzanares.*

Art. 567. Corresponde al Ayuntamiento la concesión de las licencias para el establecimiento de baños en la ribera del río Manzanares.

Art. 568. El Alcalde ó los Tenientes de Alcalde en sus respectivos distritos, son los encargados de vigilar y hacer cumplir todos los servicios que se refieran al aprovechamiento de las aguas que discurran por el río Manzanares, dentro del término municipal de Madrid, en lo relativo á baños y lavaderos, rectificación, defensa y limpieza de su cauce, así como de las obras públicas que se ejecuten en el mismo con fondos de Madrid.

Art. 569. Los dueños, colonos ó arrendatarios de los lavaderos de las dos riberas pueden construir baños en el lecho del río, previa la oportuna autorización del Ayuntamiento, después de oír al Arquitecto municipal, y con sujeción á las prescripciones contenidas en el presente capítulo.

Art. 570. En cada lavadero ó posesión de dominio particular contiguos al lecho del río, podrá construirse, con la oportuna licencia, el número de baños que

su dueño, colono ó arrendatario tenga por conveniente y permita la longitud de la lengua de agua del río y ribera de que disponga la posesión, procurando que el suelo de todo baño esté en plano inclinado desde el pie á la cabeza por donde entre el agua.

Art. 571. Todo baño, sea cual fuere su extensión, distará tres metros de las medianerías de las fincas contiguas y otros tres de cualquiera de las dos riberas, de modo que no impida el libre curso de las aguas por el lecho del río.

Art. 572. Todo baño grande tendrá cuando menos cuatro metros de abertura en su parte baja é interior, y estará construido en plano inclinado para la fácil corriente de las aguas, y para el barrido y limpieza de su suelo.

Art. 573. Sobre el caz de la ribera, toldillos, chorreas ó canal de desagüe de los baños y demás paseos del lecho del río, se colocarán pontones portátiles con dobles tablonés de 20 centímetros de ancho y cinco de grueso, debidamente apoyados y enlazados entre sí.

Art. 574. La construcción de todo baño será precisamente de la denominada de caja y no de cama, empleando en aquélla buenos tablonés y estacas debidamente introducidas en el terreno, de suerte, que unas y otras no sobresalgan del lecho natural del río.

Art. 575. Obtenida que sea la licencia para la construcción de un baño, lo pondrá el interesado en conocimiento del Presidente de la Junta práctica y de los dueños ó colonos de las fincas contiguas, para que inspeccionen la colocación de los perfiles ó carreras que den paso á las aguas y corresponda á la clase y número de baños que se construya en su posesión.

Art. 576. Las arenas y tierras procedentes del vaciado de los baños, se colocarán formando pez, en la dirección de la corriente y dentro de la zona del río que corresponda á cada posesión ó lavadero, las que se utilizarán después de la temporada de baños y al tercer día de desmontados éstos para macizar sus vaciados, sin dejar sobre el lecho del río montones y obstáculos al libre curso de las aguas.

Art. 577. La canal ó chorrera que desde el partididor de las aguas se establezca los veranos para dotar de agua á los baños de la huerta de los Cipreses y demás lavaderos inferiores de las márgenes del río, se situará á la distancia de 10 metros por lo menos del cauce de la ribera, debiendo tener 2'50 á 9 metros de ancho medio. Los dueños de las posesiones están obligados á conservar limpia y en el mejor estado de servicio dicha canal, principiando la operación de la limpieza á las diez de la mañana por el primer lavadero superior, y terminándola en el último ó inferior. No se permite amontonar sus productos ó arenas en sitio contiguo al canal.

Art. 578. Se prohíbe hacer pozos en las dos riberas para extraer aguas á menor distancia de 30 metros de las márgenes del río, formar chupones y represas en los toldillos ó ejecutar otras operaciones que distraigan las aguas del lecho del río durante la temporada de baños.

Art. 579. El barrido y limpieza de éstos se ejecutará en las primeras horas de la mañana, ó al mediodía si fuere necesario, cuidando de no molestar ni perjudicar á los baños contiguos con las aguas procedentes de esta operación, á las que en caso preciso se dará fácil

salida por alguno de los costados de los baños, observándose las reglas anteriores.

Art. 580. Los baños que se construyan en la parte del río, comprendida entre los puentes del Rey y de Toledo, se situarán á 20 metros por lo menos de distancia de la alcantarilla de aguas fecales que pasa por la ribera izquierda del río.

Art. 581. Todo baño estará cerrado con piés derechos, carreras de madera y bastidores de tela pintada, siendo su cubierta de lona ó madera pintada que impida la corriente y circulación del aire, con entera sujeción al plano modelo formado y aprobado por el Ayuntamiento. Del techo ó cubierta de cada baño penderán cuerdas de cáñamo y cadenas á conveniente altura para seguridad de los bañistas.

Art. 582. La parte destinada en los baños para vestirse el bañista será horizontal y estará cubierto su piso con esteras.

Art. 583. Todo baño tendrá asientos corridos de madera, debidamente asegurados sobre el terreno, y desde el anochecer, el número de luces que sean necesarias, mientras haya público.

Art. 584. Dentro de cada baño vigilarán constantemente uno ó dos bañeros que sepan nadar, con el fin de proteger á los bañistas en caso necesario, conservar el buen orden y prestar cualquier auxilio.

En los baños de señoras habrá mujeres destinadas á este servicio.

Art. 585. Los niños menores de diez años no podrán bañarse solos, pudiendo hacerlo cuando estén acompañados de persona interesada que cuide de ellos.

Se prohíbe igualmente entrar en los baños á toda persona ébria ó privada de razón.

Art. 586. Las ropas que se empleen para el servicio de los bañistas estarán bien limpias y secas, no siendo obligatorio el uso de las mismas.

Art. 587. Durante la temporada de baños se prohíbe que los carruajes y caballerías atraviesen por el vado que está más arriba del partididor de las aguas, así como bañar y pasear caballerías por el lecho del río.

Art. 588. Se prohíbe á los tintoreros, latoneros, pellejeros, etc., lavar los objetos y útiles de sus oficios é industrias en la parte superior del río donde existan baños, debiendo hacerlo precisamente en el vado donde estuvo el puente llamado de Santa Isabel.

Art. 589. La junta práctica y el Inspector especial de la ribera vigilarán constantemente el exacto cumplimiento de las anteriores condiciones, á fin de que no se alteren las dimensiones fijadas en las licencias para los baños, siendo obligación de aquél poner en conocimiento del Teniente de Alcalde del distrito respectivo cualquiera falta ó abuso cometido, suspendiendo todo trabajo que no se ejecute conforme á dicha licencia, á menos que el causante no lo corrija ó repare en el plazo de veinticuatro horas.

Art. 590. Todos los años en la primera quincena de Junio se publicará por el Alcalde el bando que consigne las principales disposiciones de esta Ordenanza, relativas al buen orden y gobierno que deben observarse en los establecimientos de baños, tanto en la población como en las riberas del Manzanares, debiendo fijarse dicho bando en las salas de descanso de los baños.

## CAPÍTULO XX

## TIRO DE PISTOLA Y DE CARABINA

*Tiro de gallos, palomas y conejos.*

Art. 591. A la apertura de los establecimientos de esta clase deberá preceder la concesión por el Ayuntamiento de la licencia correspondiente.

Art. 592. A la solicitud de licencia deberá acompañarse, por duplicado, el plano y Memoria descriptiva del local y sus dependencias.

Debiera añadirse suscrito por Arquitecto.

Art. 593. Los traveses ó costados y el espaldón donde se coloque el blanco, que será de placa de hierro, se construirán de tierra de cuatro ó cinco metros de altura por 75 centímetros de espesor, para evitar el rechazo de los proyectiles.

Art. 594. En el sitio destinado á los tiradores no se hallará más que uno y la persona encargada de la carga y entrega del arma: este sitio ó palenque, cuyo ancho mínimo será de 1'40 metros, estará limitado por dos barandillas, una anterior desde donde se haga la puntería, y otra posterior para impedir la entrada del público.

Las tribunas se situarán á la altura mínima de un metro.

Art. 595. Para conseguir la desenfilada vertical en toda la longitud de la cornisa del palenque destinado á los tiradores, se construirá una pantalla movable, rellena de pelote ú otra materia que embote las balas, debiendo ser su vuelo de 1'30 metros por lo menos.

Art. 596. La cantidad de municiones depositada no podrá exceder de la necesaria para el consumo de dos días.

Art. 597. El sitio destinado á almacenar las municiones se hallará aislado, prohibiéndose terminantemente entrar en él con luz artificial. Próximo á esta dependencia se construirá un depósito de agua con el mangaje necesario para el caso de un incendio.

Art. 598. No se expedirá ninguna licencia para apertura de estos establecimientos hasta que el interesado presente certificación de facultativo legalmente autorizado, en que bajo su responsabilidad manifieste haberse cumplido ó reunir el local todas las condiciones antes prescritas.

## CAPÍTULO XXI

### *Cadáveres, enterramientos y exhumaciones.*

Art. 599. Ningún cadáver, aun cuando sea de párvulo, podrá exponerse ó colocarse á la vista del público en los cuartos bajos, tiendas ó portales de las casas.

Art. 600. Los cadáveres serán conducidos á los cementerios ó depósitos en carros fúnebres y se llevarán cubiertos, lo mismo los de adultos que los de párvulos. Queda prohibida la conducción á mano y en hombros.

Si se entiende por carro fúnebre un coche que conduce un cadáver, el artículo es admisible. Pero de lo contrario no, pues entonces quedaría prohibido llevar en un coche de punto una caja conteniendo un párvulo lo cual no es razonable.

Art. 601. Con arreglo á las órdenes vigentes en materia de enterramientos, ningún cadáver será sepultado en las parroquias, iglesias y capillas, sino única

y exclusivamente en los cementerios ó depósitos que se hayan construido con la debida autorización, salvas las excepciones que las mismas leyes establecen.

Art. 602. Los cadáveres se cubrirán antes de su sepelio con una capa de cal viva de dos á tres centímetros, salvo los casos de embalsamamiento ó cuando el cadáver esté en caja metálica herméticamente cerrada y soldada. Las sepulturas tendrán la profundidad y separación que los reglamentos determinen. El prisma de tierra que cubra el cadáver más próximo á la superficie del terreno no medirá nunca menor altura de un metro y cincuenta centímetros.

Este artículo se presta á muchos comentarios. Lo más esencial es lo siguiente: No vemos por qué se ha de obligar á cubrir el cadáver con una capa de cal viva, pues si bien los fundamentos de esta medida son científicos, no es procedimiento indispensable cuando las inhumaciones se hacen en debida forma. Por otra parte, las cajas herméticamente soldadas y aun las metálicas, debieran prohibirse porque retardan la descomposición del cadáver. Está bien lo preceptuado respecto al espesor del prisma de tierra sobre el cadáver, pero como se dice el último, dedúcese que se admiten más de uno en cada fosa, y esto no debiera fomentarse.

Art. 603. Se prohíben los depósitos de cadáveres en las parroquias, templos y capillas.

Art. 604. Ningún cadáver podrá ser enterrado hasta transcurridas las veinticuatro horas después del fallecimiento. Cuando hubiese necesidad de sacar de la casa mortuoria el cadáver antes de las veinticuatro horas siguientes al óbito, será conducido aquél á los depósitos establecidos en los cementerios autorizados ó de propiedad del Ayuntamiento.

Art. 605. Los cadáveres en que se manifieste una rápida descomposición, se trasladarán inmediatamente

á los depósitos que marca el artículo anterior. También serán conducidos inmediatamente los cadáveres á los citados depósitos, cuando la muerte haya sido producida por enfermedad contagiosa.

Es indispensable disponer medidas radicales para el cumplimiento de este artículo.

Art. 606. Si ocurriese la defunción en una casa reducida ó poco ventilada donde viviesen muchas personas, ó lo avanzado de la estación de los calores así lo exigiese, se trasladará el cadáver al depósito, antes de que transcurran seis horas desde el fallecimiento.

Art. 607. En los casos á que se contraen los tres artículos anteriores, el Médico que expida el certificado de defunción deberá manifestar al inquilino, jefe de la familia ó persona que le represente, la necesidad de conducir el cadáver al depósito, dando parte con la debida anticipación al Juzgado municipal del distrito para poner á salvo en todo caso su responsabilidad.

Art. 608. Los médicos forenses cuidarán de que tenga exacto cumplimiento cuanto se dispone en esta Ordenanza, referente á inhumaciones y sanidad, dando parte al Juzgado respectivo de las infracciones que notaren.

Art. 609. En lo sucesivo no se construirán nichos del sistema actual, ni se hará mayor número de enterramientos en un cementerio que el que permita su capacidad, ni se extenderá su perímetro sin la oportuna licencia del Ayuntamiento, previa presentación de las Memorias y planos que se juzgaren necesarios.

Como los nichos no debieran ser admitidos en modo alguno, aunque el Real Consejo de Sanidad los haya consentido, huelga la frase *del sistema actual*.

Art. 610. Las sepulturas ocuparán un espacio de dos metros de largo por 84 centímetros de ancho y 2'40 metros de profundidad las de un sólo cuerpo, aumentándose ésta 80 centímetros más en el caso de sepultarse dos cadáveres en una misma fosa.

Sólo debiera consentirse un cadáver en cada fosa, pero aun admitiendo dos, convendría expresar terminantemente que no se permite mayor número.

Art. 611. La separación de sepultura á sepultura será la de 60 centímetros por todos sus lados para que no haya necesidad de pasar por encima de ellas, consintiéndose poner lápidas con inscripciones, así como también cruces, mármoles, verjas, flores y atributos; pero en todos los casos sin que entorpezcan la circulación interior y con el decoro que corresponde á la santidad del lugar, á cuyo efecto obtendrán precisamente la aprobación del Ayuntamiento. Los cementerios permanecerán abiertos de sol á sol, con el fin de que las familias de los finados puedan concurrir á ellos cuando lo crean oportuno.

Art. 612. No se permitirán los enterramientos en zanjas.

Art. 613. Antes de verificar las traslaciones y exhumaciones de cadáveres que permitan las Autoridades civiles y eclesiásticas, se dará conocimiento al Alcalde, para que por sí ó por sus delegados se ejerza la debida vigilancia en cumplimiento de las reglas establecidas, á fin de evitar los perjuicios que por falta de precaución ó de higiene pudieran originarse.

Notamos la carencia de una disposición que regule el plazo para hacer las exhumaciones.

Art. 614. Los Profesores de la Facultad de Medicina

que hubieren de practicar algún reconocimiento, se pondrán previamente de acuerdo con la Autoridad municipal sobre la forma en que haya de efectuarse, puesto que á ésta corresponde la inspección del servicio sanitario de cementerios.

## CAPITULO XXII

### *Disposiciones para cortar los incendios.*

Art. 615. El Alcalde ó en su ausencia el Teniente de Alcalde del distrito, es la Autoridad á quien compete cuidar de que sean cortados y apagados los incendios, disponiendo al efecto la ejecución de las órdenes que dicte el Arquitecto municipal.

Entodo lo referente al orden y seguridad de las propiedades, el Alcalde acordará por sí, con entera independencia salvo el caso de que concurriese al siniestro el Gobernador de la provincia.

En el caso de que el siniestro tenga lugar en edificios militares, se limitará el Alcalde á facilitar los auxilios necesarios en tales casos, poniendo á disposición de la Autoridad militar el personal que para este objeto disponga el Ayuntamiento.

Es de sentir que aún prevalezca el criterio de que las autoridades sean las que dicten disposiciones para cortar los incendios, y no se haya llegado á comprender que la extinción de un fuego es un problema técnico, para cuya acertada resolución se requieren conocimientos constructivos y otros que vienen á constituir una especialidad.

El Arquitecto jefe del servicio debería ser la única autoridad en el sentido técnico que debiera directamente reconocerse, como la tiene el médico á la cabecera de un herido.

Art. 616. La persona que advierta indicios de incendio, sea ó no vecino de la casa en que ocurra, dará

aviso á cualquiera Autoridad municipal ó del Gobierno de la provincia, para que bajo su más estrecha responsabilidad disponga que se hagan las señales oportunas en la forma que esté prevenido.

Hasta que la Autoridad municipal disponga lo conveniente para la extinción del incendio, se permitirá el uso de las mangas particulares ó de vecindad.

Art. 617. Las iglesias parroquiales comunicarán el aviso, tocando á fuego conforme se determine en los reglamentos, á fin de que el vecindario pueda conocer el sitio del siniestro.

Art. 618. Dadas las oportunas señales ó avisos de la existencia de un incendio, acudirán al lugar del mismo con todo el material disponible, cuantos se hallen obligados á coadyuvar á su extinción.

Art. 619. La Autoridad municipal dispondrá en todo lo referente á la custodia de efectos y al acordonamiento del sitio, no permitiendo la entrada más que á las personas necesarias, y dispondrá la devolución de los objetos á sus dueños, luego que sea concluido el fuego, no retirándose ni permitiendo retirarse á los obreros y tropa hasta que esté del todo extinguido.

El Arquitecto municipal por delegación, dirigirá todo lo que sea conveniente á la seguridad de las personas y propiedades.

Art. 620. Corresponde á dicha Autoridad dirigir las operaciones, mantener el orden y cuidar sobre todo de la salvación de las personas que habiten en las casas ó edificios incendiados.

Art. 621. Se prohíbe á los dependientes de la Autoridad obligar á los vecinos ó particulares transeuntes á tomar parte en las operaciones de apagar los incen-

dios cuando no se presten voluntariamente; pero los que tomen parte en su extinción deberán cumplir las órdenes de las Autoridades y empleados facultativos que dirijan las operaciones, sin que nadie fuera de éstos tenga derecho para mandar ninguna operación.

Art. 622. Desde el momento en que quede extinguido el incendio, todas las consecuencias que de él resulten, como el escombrado, derribo de los tabiques y techos que hayan quedado ruinosos, y las demás obras que sea necesario ejecutar, serán de cuenta del propietario, quien deberá llevar en el más breve plazo posible, bajo su responsabilidad, los obreros que estime necesarios para ejecutar estos trabajos, acreditando al mismo tiempo la persona facultativa que los dirija, salva la debida intervención de las sociedades de seguros.

Art. 623. Se prohíbe terminantemente arrojar por los huecos de fachadas y patios, colchones ni efecto alguno con el pretexto de salvarlos. Los contraventores serán entregados inmediatamente á la Autoridad, quien les impondrá la multa que estime conveniente, según los casos, sin perjuicio del tanto de culpa que resultare por los daños que hubieren causado con este motivo.

Art. 624. En los casos de siniestro, los guardias de orden público y los municipales, con arreglo á las instrucciones que reciban, formarán el primer cordón ó sea el de emplazamiento del servicio, con la amplitud conveniente para la instalación de los aparatos de ataque y de salvación; después se formará otro segundo cordón, en el que podrán hallarse las Autoridades y las tropas que concurran á los incendios, pero nunca

deberán penetrar éstas en el primer cordón, sino que, por el contrario, dejarán campo libre á las operaciones.

Art. 625. En el caso de que ocurra cualquier otro siniestro en una finca como hundimiento, inundación, explosión, etc., se harán las mismas señales que en los casos de incendio.

La autoridad municipal concurrirá con sus facultativos y operarios á prestar auxilios, tomando las medidas que juzguen oportunas y del momento los indicados facultativos, dando aviso inmediatamente al dueño de la finca ó á quien le represente, ó á persona allegada, si éstos no fueren habidos, para que nombre un perito que se haga cargo del local del accidente y continúe los trabajos necesarios para atajar el mal.

En el caso de no comparecer el dueño ó persona de que queda hecho mérito, la Autoridad podrá continuar las medidas de precaución y demás necesarias, entendiéndose que serán de cuenta del dueño de la finca el importe de los materiales que se empleen, los jornales de los operarios y los honorarios del Arquitecto que dirija dichas operaciones.

## TÍTULO VI

### CONSTRUCCIONES

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### *Alineaciones y rasantes.*

Art. 626. Corresponde al Ayuntamiento, de conformidad con la autorización que le concede la ley Municipal, el estudio y reforma de las alineaciones y rasan-

tes de todas las calles del interior de Madrid y su ensanche. Continuarán en vigor las líneas aprobadas por leyes, Reales decretos, Reales órdenes y acuerdos del Ayuntamiento, cuyos acuerdos regirán interin no sean modificados por otros posteriores para los que se hayan cumplido los requisitos que marca el artículo siguiente.

Respecto del ensanche, la nueva ley modifica las disposiciones de este artículo.

Art. 627. El Municipio podrá cambiar ó introducir alteraciones en líneas ó rasantes aprobadas, siempre que con ello se amplíe el ancho de las calles ó se suavicen sus pëndientes; pero oyendo con anterioridad el dictamen del Arquitecto municipal ó del Director facultativo de la vía pública, según los casos, y en todos el de la Junta consultiva municipal.

Elevada la propuesta á acuerdo, se anunciará la variante en los periódicos oficiales para conocimiento de los interesados á quienes pueda afectar la reforma, notificándose no obstante administrativamente á los propietarios de las fincas colindantes, para que en el término de treinta días puedan presentar por escrito en la Secretaria, en la que estará de manifiesto el plano, las reclamaciones que estimen oportunas.

Si ningún dueño de finca reclamase acerca de la modificación, quedará de hecho aprobado el acuerdo; pero si alguno ó algunos reclamaran, el Ayuntamiento, pidiendo nuevos informes facultativos, si lo creyere oportuno, aceptará ó negará la demanda.

Art. 628. Los planos de alineaciones y rasantes aprobados estarán de manifiesto en la Secretaria de la Junta consultiva municipal, que será á la vez depósito de

planos, con objeto de que puedan verlos y examinarlos los dueños de casas y Directores facultativos de las construcciones. A éstos últimos se les permitirá tomar todos los datos que estimen convenientes sobre la magnitud y dirección de las líneas de fachada y extensión de terreno que la finca gane ó pierda, como asimismo calcar la parte que les convenga, pero sin deteriorar los originales.

El público sin distinción debiera poder examinar dichos planos.

Art. 629. A los propietarios ó á cualesquiera otras personas que desearan obtener un calco de la alineación correspondiente á una finca con el error á que la escala del plano pueda dar lugar, les será facilitado en el término de tercero día por el Secretario de la Junta consultiva municipal, previa entrega del volante que acredite haber ingresado en la Tesorería del Ayuntamiento los derechos que se establezcan como arbitrio. Dicho Secretario autorizará el plano con su firma, después de comprobado con el original á que se refiera.

Esta disposición es muy arbitraria, porque impide que el público tome nota de las alineaciones de Madrid, siendo así que debería ser completamente libre su examen y copia, y sólo hacer pagar, lo que señalen las tarifas al particular que solicitase del Ayuntamiento un calco.

Art. 630. En la Secretaria de la Junta consultiva municipal deberán hallarse siempre todos los planos de alineaciones y rasantes últimamente aprobados, retirando aquéllos cuyas líneas hubieran sido modificadas. Dichos planos estarán confrontados con los originales que obran en el Archivo ó en los expedientes de su referencia.

Art. 631. Por la Secretaria del Ayuntamiento se co-

municarán de oficio al Secretario de la Junta consultiva las variantes que se introduzcan en los planos aprobados, y los Arquitectos municipales y el Director facultativo de las vías públicas tendrán la obligación de dar también oficialmente noticia á dicho Secretario de aquellas modificaciones, acompañándole el nuevo plano aprobado para que en el plazo de ocho días saque el calco que ha de quedar en el depósito para su custodia; esta diligencia será cumplida bajo la más estrecha responsabilidad de los funcionarios á quienes corresponda.

Art. 632. Los propietarios que soliciten del Ayuntamiento que se les denarque sobre el terreno la alineación de sus fincas, deberán elevar una instancia al Alcalde, acompañando un plano suscrito por facultativo legalmente autorizado, donde se indique el deslinde de la finca bajo la responsabilidad legal de un facultativo que le autorice. Esta instancia deberá pasar al Teniente de Alcalde del distrito respectivo, el cual, de acuerdo con el Arquitecto municipal, fijará el día y hora en que haya de tener efecto el replanteo de las líneas, notificándolo administrativamente y con veinticuatro horas de anticipación al dueño de la finca ó á su representante legalmente autorizado, para que éste á su vez lo haga á su facultativo.

Art. 633. El replanteo de la alineación sobre el terreno y el informe del Arquitecto municipal describiendo dicho trazado, tendrán que despacharse forzosamente dentro del plazo de quince días á contar desde la fecha de la instancia.

Art. 634. Para verificar cualquiera alineación deberá estar el terreno libre de todo obstáculo que impi-

da ó estorbe su replanteo, y el facultativo del propietario tendrá perfectamente deslindada la finca con arreglo á lo dispuesto en el art. 632, debiendo marcarse en el terreno por el Arquitecto municipal, con puntos ó referencias precisas é invariables, la situación de las nuevas líneas, haciéndose de la misma manera por el Director de las vías públicas en lo relativo á las risantes, siempre que las condiciones del sitio lo permitan. Los facultativos que representen á los propietarios cuidarán de que se conserven hasta el replanteo de las líneas aprobadas, los puntos de las antiguas construcciones que sirvan á determinar con exactitud las superficies que por el Ayuntamiento hayan de apropiarse ó expropiarse.

Art. 635. Asistirán al acto del replanteo de alineación, como representantes del Ayuntamiento, el Teniente de Alcalde del distrito ó persona en quien delegue, el Arquitecto municipal y el Director facultativo de las vías públicas; y por parte del solicitante, el dueño ó su apoderado y su facultativo, debiendo declararse desierto el acto y pagar nuevos derechos en el caso de que faltare cualquiera de estos dos últimos ó no estuviera el solar en las condiciones indicadas en el artículo anterior.

Art. 636. La medición y tasación del terreno que apropie ó expropie el Ayuntamiento á los propietarios se hará por el Arquitecto municipal y por el de éstos, el cual, de estar conforme, lo hará así constar por escrito al pie del dictamen del Arquitecto municipal, describiendo la alineación; y autorizará el plano que acompañe de escala de 1 por 100 ó 1 por 50, donde se marcarán con tinta negra las líneas existentes, con

azul las nuevas aprobadas, con aguada de carmin la superficie que el Ayuntamiento se apropia, y con amarilla la que sea expropiada al dueño de la finca. En el caso de desavenencia se seguirán los trámites que marca la ley de expropiación por causa de utilidad pública.

Art. 637. En virtud de lo que marca el artículo anterior, todas las apropiaciones ó expropiaciones que se verifiquen con motivo del replanteo de líneas aprobadas se considerarán, una vez que hayan obtenido la sanción legal del Ayuntamiento, como de utilidad pública, y por tanto incluidas en la ley de expropiación forzosa vigente.

Art. 638. Los terrenos ocupados por los caminos de labores, veredas ó senderos que sean lindantes ó atraviesen por propiedad particular ó consten en las escrituras como servidumbres públicas, no se incluirán en las indemnizaciones.

Art. 639. En el caso de que no conste en el Archivo del Ayuntamiento ni en las escrituras de los propietarios la parte de terreno que á aquél ó á éstos pertenece en las carreteras, rondas ó paseos, los Arquitectos municipales, siguiendo la costumbre establecida, deberán contar para las expropiaciones como de pertenencia de la villa de Madrid una faja de un metro y doce centímetros de ancho, á contar de la línea más exterior de los árboles, ó sea de la más distante del eje de la carretera, ronda ó paseo por uno y otro costado.

Art. 640. Cuando se trate de carreteras, rondas ó paseos construidos con taludes laterales que los eleven sobre los terrenos colindantes, se considerará como propiedad del Municipio toda la base de dichos taludes, más una berma inferior de 56 centímetros. Si la ronda,

carretera ó paseo estuvieran abiertos en trinchera, se considerará del mismo modo como propiedad de la Villa la cuneta, talud y andén superior de 56 centímetros, siempre que en uno y otro caso no se acredite con los títulos de propiedad otra cosa en contrario por los dueños de terrenos á quienes la expropiación afecte.

## CAPÍTULO II

### CLASIFICACIÓN DE LAS CALLES, ALTURA DE LOS EDIFICIOS Y DISTRIBUCIÓN DE PISOS.

#### 1.º—*Clasificación de las calles.*

Art. 641. Las calles se clasificarán en órdenes, atendiendo á su mayor ó menor ancho, del modo siguiente:

Serán calles de primer orden todas las que tengan por lo menos 20 metros de latitud total.

De segundo orden, las que midan por lo menos 15 y no lleguen á 20.

De tercer orden, las que midan por lo menos 10 y no lleguen á 15.

De cuarto orden, las que midan por lo menos seis y no lleguen á 10.

En lo sucesivo no se proyectará ni autorizará ninguna calle nueva cuyo ancho sea menor de 10 metros.

Art. 642. Sólo en las calles que tengan los anchos citados se permitirá el tránsito de carruajes. Toda calle que mida menos de seis metros de latitud será cerrada con marmolillos y enlosados.

Art. 643. En las calles de cuarto orden el ancho libre entre las dos aceras no será nunca menor de 4'40 metros, repartiéndose el resto entre dos aceras iguales,

cuya anchura, así como la del empedrado, deberá ir creciendo gradualmente á medida que vaya aumentando el ancho total de la calle.

2.º- *Altura de los edificios y distribución de pisos.*

Art. 644. En las calles de primer orden la altura máxima será de 20 metros, en las de segundo de 19, en las de tercero de 15 y en las de cuarto de 14.

Dentro de las alturas expresadas podrán construirse los pisos que al propietario convengan, siempre que el piso bajo no tenga menos de 3'60 metros de altura y 2'80 los demás.

Esta disposición no está bien estudiada, pues si, por ejemplo, se tratase de hacer casas económicas de una sola planta ó dos, podría muy bien el piso inferior tener menos de 3'60, sin que sus condiciones higiénicas dejaran que desear. Por esta disposición viene á declararse lo mismo para los pisos bajos de grupos de casas de 20 metros de altura que de 6, lo cual no es razonable.

Los órdenes de calles, según esta clasificación, serán acordados por el Ayuntamiento, previo expediente, con audiencia de los interesados, á quienes se concederá recurso de alzada, en la forma establecida por la vigente ley Municipal, por los perjuicios que pudieran irrogárseles.

Art. 645. Se permitirá elevar sobre las alturas totales de fachada, pabellones, miradores, torrecillas ó cúpulas en los edificios que, teniendo sus fachadas un carácter monumental, no sean construidos por sus propietarios con el completo de los pisos consentidos en la altura total, sino con uno menos, dando, por consiguiente más desahogo en luces á los restantes, y siem-

pre que dichos cuerpos elevados no se dediquen á viviendas.

Art. 646. Los propietarios podrán terminar las fachadas de sus casas, bien en una línea horizontal á la altura correspondiente al orden de la calle, bien colocando sobre la fachada frontones rectos ó curvos, escudos de armas, atributos, balaustradas y estatuas, á condición de que sean sólo elementos decorativos del conjunto de las fachadas y no sirvan de pretexto para cometer abusos que estuvieran en discordancia con las reglas precedentes.

Art. 647. Se prohíben en absoluto los estudios de pintor y fotografías sobre las alturas marcadas. Los propietarios podrán construirlos haciendo uso únicamente de las combinaciones á que se prestan las reglas anteriores.

Art. 648. Sobre las alturas que quedan señaladas no se consentirá, ni exterior ni interiormente, ningún género de construcciones más que las precisas para cubrir los edificios, entendiéndose que la máxima elevación que puede darse á las armaduras cuando no se construyan sotabancos será la línea que resulta de unir el filo del vuelo de la cornisa á la altura reglamentaria con el tercio del tramo comprendido entre tres crujiás, y que no se consentirá ninguna construcción fuera de la línea descrita. Los espacios que resulten libres entre cubiertas no se destinarán bajo ningún pretexto, á viviendas, sino sólo á guardillas trasteras.

Art. 649. En las casas cuyos pisos bajos tengan viviendas, el suelo de éstas se instalará á 0.30 centímetros por lo menos sobre el nivel de la calle.

Art. 650. Las casas que hagan esquina á dos calles

de órdenes diferentes, pero inmediatas, tomarán la altura que corresponda á la categoría de la calle por donde presten mayor línea de fachada, corriendo de nivel la cornisa por toda la superficie de la finca sin banqueo de ninguna clase.

Art. 651. En el caso de que mediase un orden entre el ancho de las dos calles y la línea de la fachada tuviera más longitud por la de ancho inferior, se adoptará una altura general para toda la superficie de la finca correspondiente á la categoría inmediata. Si la línea mayor de la fachada fuese más larga por la calle de orden superior, á ésta se sujetará la altura total del edificio.

Art. 652. Cuando mediasen dos órdenes entre el ancho de las dos calles, ó sea cuando se pase de la primera á la cuarta categoría, siempre que la fachada de mayor línea esté en la calle de ancho superior, con arreglo á esta latitud podrá levantar los pisos que le correspondan, y en caso contrario, se adoptará en toda la superficie de la finca la altura autorizada para las calles de tercer orden.

Art. 653. Cuando una casa revuelva con esquina á tres calles de orden distinto, si estos son correlativos, se adoptará como tipo regulador el intermedio. Si no fuesen correlativos, ó lo que es lo mismo, en revueltas de primero, segundo y cuarto orden, ó de primero, tercero y cuarto, se coronará con la altura permitida para el segundo.

Art. 654. Si una casa tiene fachada por su frente y testero á dos calles de diferentes órdenes, pero inmediatas, tomará la altura que corresponda á la más ancha, retranqueándose á la segunda crujía por la más

estrecha para que la altura de fachada por ésta sea la que pertenezca á su orden.

Art. 655. Si mediasen uno ó dos órdenes entre el ancho de las dos calles donde la finca tiene sus fachadas, se hará el banqueo de fondo á los 15 metros de distancia de los hacés exteriores de fachada de la de orden superior, pudiéndose correr sólo uno de los pisos hasta la segunda crujía de la de orden inferior, por donde resultará dicho piso como sotabanco. En ningún caso se permitirá dar mayor extensión á los banqueos que lá marcada en las anteriores disposiciones.

Art. 656. Cuando el trozo de calle en que esté situada una casa sea más estrecho por un lado que por otro, la altura que deberá darse á la misma será la que corresponda al ancho de la calle, medido por la perpendicular tirada á su eje desde el punto medio de fachada.

Art. 657. En las calles en declive la altura de las casas se medirá desde el punto medio de su fachada, si ésta no excede de 20 metros; si pasa de esta longitud, la altura se medirá desde los siete metros, contados á partir del punto más bajo.

Art. 658. Si una casa tuviese dos ó más fachadas con esquinas ó sin ellas que diesen á calles en declive, su altura y el modo de medirla se deducirá á juicio del Arquitecto, oyendo previamente al Municipal, el que combinará las reglas anteriores, según los casos.

Art. 659. Todas estas reglas se aplicarán á las casas que se edifiquen de nueva planta y á las antiguas que se reformen y se coloquen ó estén ya en línea, atendiendo siempre al estado futuro de la calle por consecuencia de las alineaciones acordadas. Se enten-

derá, sin embargo, que en las casas antiguas fuera de línea no podrán levantarse pisos, sino con arreglo al ancho efectivo que tengan las calles, no al proyectado, porque su realización pudiera dilatarse cierto número de años.

Art. 660. Los propietarios no podrán nunca excederse de las alturas señaladas á las casas, según el ancho y categoría de las calles; pero dichas alturas no serán obligatorias, pudiendo hacer el número de pisos que les convenga, hasta uno solo, siempre que en este caso su luz no baje de seis metros.

No se concibe cómo ha podido pasar esta disposición tan arbitraria que impide hacer casas de un solo piso, á menos que tenga seis metros de luz, siendo así que cuanto menos altura tiene la fachada, más se contribuye á la ventilación é iluminación de las demás fincas.

¿Es por cuestión estética? Pues antes está la cuestión higiénica y la social, y además, puede haber fachada de tres ó cuatro metros que sea lindísima y otra de seis horrorosa.

Art. 661. Todo propietario puede cerrar su posesión con verjas ó tapias convenientemente decoradas que se sitúen en la alineación oficial con las calles, pero siempre deberá levantar sus paredes medianeras con las casas contiguas hasta la altura de éstas y decorarlas. En todos los casos, aun cuando el propietario construya su finca de este modo y se retranquee de la alineación de la calle, no podrá dar á su casa mayor altura que la correspondiente al orden aprobado para la misma calle.

Obligar á que se levanten las medianerías á la altura de las casas medianeras, es hacer que un propietario dependa de la voluntad de los medianeros; es también dictar disposiciones contrarias á la higiene de las edificaciones, y no es legislar el derecho de propiedad, sino atacarlo.

Art. 662. Los edificios públicos ó de utilidad general no estarán sujetos á las reglas y condiciones que se establecen para los demás; se deberán, sin embargo, llenar los requisitos de alineación, colocando en ésta los cuerpos más avanzados de la construcción, entregar al Ayuntamiento un ejemplar de los planos del proyecto, y acreditar en forma la dirección facultativa.

### CAPÍTULO III

#### *Salientes y vuelos en las construcciones.*

Art. 663. No se consiente salirse de las líneas oficiales aprobadas para las calles con ningún cuerpo avanzado que forme parte integrante de la construcción, así como tampoco con retallos ni molduras.

Art. 664. No se permite retirarse de las líneas citadas dejando rincones ó retallos, sino después de haber salvado con zócalos la altura de dos metros por el punto que menos.

Esta exigencia es excesiva, pues con un zócalo de un metro es muy suficiente.

Art. 665. Se prohíben como contrarias á la seguridad del tránsito las rejas salientes de los cuartos bajos en las calles de tercero y cuarto orden; estas rejas se colocarán precisamente al filo de las fachadas, sin sobresalir de él, pero podrán abrirse ó cerrarse con tal de que guarden la altura de 2'40 metros por el punto más alto de la rasante.

No hay razón para establecer diferencia desde este punto de vista entre las calles de órdenes diversos, pues si contrarias á la seguridad son las rejas salientes en unas calles, también lo serán en otras.

En las plantas bajas de los edificios de las calles de primero y segundo orden se permitirán rejas salientes y de abrir y cerrar, siempre que su vuelo no exceda de 0'30 metros y con él salven la altura de 2'40 metros desde la rasante de la acera; á partir de dichas alturas hácia abajo, guardarán las mismas haces con las referidas fachadas, sin salir en ningún punto del plano de éstas.

Art. 666. El vuelo máximo de los balcones, á contar del paramento de fachada, que en todos casos se considerará que es del zócalo, será en calles de primer orden de 0'90 metros en el piso principal, 0'75 en el segundo, 0'50 metros en el tercero y 0'35 metros en el cuarto y entresuelo.

Al hablar de vuelos debería hacerse caso omiso del vuelo particular de los balcones, y considerar los vuelos en general de los diversos elementos constructivos ó decorativos.

En las calles de segundo orden, 0'75 metros en planta principal, 0'60 metros en la segunda, 0'45 metros en la tercera y 0'30 metros en la cuarta ó entresuelo.

En las calles de tercer orden, 0'60 metros en el piso principal, 0'50 metros en el segundo y 0'40 metros en el tercero.

En las calles de cuarto orden, 0'45 metros en el principal, 0'35 metros en el segundo y 0'25 metros en el tercero.

Siempre se entenderá que estos vuelos serán los mayores de las repisas é impostas corridas.

Art. 667. La salida máxima de los aleros, á contar de los haces de fachada, podrá ser de 1'40 metros en las calles de primer orden, de 1'00 en las de segundo, de

0'80 metros en las de tercero y de 0'60 metros en las de cuarto.

Art. 668. Se permite colocar miradores en los huecos de las fincas, siempre que su vuelo no exceda de 0'30 metros sobre el señalado en el artículo 666 para los balcones de los diversos pisos, con relación al orden de la calle.

Art. 669. Los vuelos descritos por esta Ordenanza son los límites superiores autorizados para cada casa; sin embargo, los propietarios estarán en su derecho al disminuirlos á voluntad.

Art. 670. Las bajadas de aguas pluviales se colocarán en la forma que se dispone en la presente Ordenanza, prohibiéndose los canalones, cualquiera que sea su destino.

Art. 671. Se prohíben en absoluto las persianas llamadas de dos cuerpos que doblan sobre los haces exteriores de fachada; las que se permiten han de doblar en todo el ancho de la hoja, en su mayor parte, dentro del espacio que queda entre los haces exteriores del cerco y los de la fachada, ó sea en el grueso de moqueta.

Art. 672. Queda también prohibido el que las puertas de las tiendas, ventanas, cuartos bajos y cocheras abran hacia las calles, exceptuándose las primeras cuando se coloquen fijas en la pared, formando portada, en cuyo caso deberán pintarse al óleo y decorarse convenientemente.

Art. 673. Las portadas y los escaparates, que en todos los casos irán embebidos en su grueso y nunca superpuestos ó colgados, no podrán sobresalir de los haces de los muros de fachada más que 0'07 metros en

las calles de cuarto orden, 0'14 metros en las de tercero, 0'21 metros en las de segundo, y 0'28 en las de primero.

Art. 674. Se prohíben los tinglados ó tejadillos de madera encima de las puertas de las tiendas, puestos con el objeto de recoger para afuera las aguas de lluvias, ó procurar sombra.

Art. 675. Las muestras ó enseñas se colocarán adosadas á la pared, sin que su resalto pase de 0'20 metros en las calles de cuarto orden, de 0'30 en las de segundo y de 0'50 en las de primero. Cuando en vez de portadas comunes fueren cierres metálicos y por la poca altura de los huecos de planta baja no hubiere medio de dejar embebido el cilindro á las haces del muro, se permitirá que dicho cilindro quede dentro de la muestra, en cuyo caso ésta no tendrá más salida que el diámetro de aquél, mas 0'10 metros por grueso de tabla ó corona. Las muestras no podrán colocarse á una altura menor de 2'80 metros.

Art. 676. Se permite en las plantas bajas destinadas á comercio colocar farolas delante de las puertas ó escaparates, siempre que resulten á una altura de la rasante de la acera, de 2'80 metros por lo menos, y sin que su salida exceda de 0'60 metros en las calles de cuarto orden, 0'80 en las de tercero, 1'00 metro en las de segundo y 1'20 en las de primero.

Art. 677. También se permite colocar farolas con palomillas de hierro sujetas á los balcones, con tal que su salida no exceda de 0'60 metros á partir del plano de los balaustres de los mismos.

Art. 678. Las cortinas de las tiendas que salgan de la línea de fachada serán de las llamadas de máquina,

cogiendo el ancho de las aceras siempre que éste no sea mayor de tres metros; los tornos se dispondrán embebidos en el grueso de la portada sin tener ningún saliente sobre ella, y las varillas no bajarán á menor altura de 2.40 metros de la rasante de la acera.

Art. 679. Queda terminantemente prohibido el colocar en los balcones cortinas sujetas con varillas ó esca-pias, á menos que no se hagan armaduras á propósito, dispuestas con la debida seguridad á juicio de los facultativos municipales; colocar en la parte exterior de la fachada jaulas de pájaros, tiestos, buzones, cepillos, y en general cuantos objetos puedan adosarse á las mismas y que causen molestia ó sean un peligro para el tránsito público.

Art. 680. Las marquesinas sólo podrán construirse en las calles cuya anchura sea de 20 metros en adelante, colocándose sólo en los portales de las casas á la altura de tres metros cuando menos y sin que el saliente de la acera exceda de diez.

La limitación de marquesina para calles de 20 metros ó más, es tanto como impedir se establezcan, pues la casi totalidad de las calles en Madrid son de menor latitud que la indicada.

No se explica qué razón ha podido existir para adoptar tal medida, pues siendo las marquesinas de cubierta de cristal quitan poca luz, y si se admiten para unas calles, lo mismo debe hacerse para otras, disminuyendo proporcionalmente la salida.

La última palabra del artículo debe estar equivocada, pues carece de sentido.

## CAPÍTULO IV

### *Andamios.*

Art. 681. Es indispensable la dirección facultativa

de persona legalmente autorizada para la ejecución de toda obra, tanto de nueva planta como de reforma exterior, interior ó de revoco.

Art. 682. La construcción de los andamios de toda especie que se empleen en cualquier obra correrá á cargo y bajo la responsabilidad del director de la misma, el cual adoptará libremente los medios que su práctica y sus conocimientos le aconsejen.

Art. 683. En toda obra de nueva planta ó de reforma de fachada ó de medianería contigua á solares descubiertos, se colocará una valla de tablas unidas, de dos metros de altura por lo menos, y á la distancia de dos metros de los paramentos exteriores de los muros.

Art. 684. En los casos de construcción de nueva planta ó de reforma de fachada, todos los andamios llevarán un antepecho cuajado de tablas por el frente exterior y los costados hasta la altura de un metro, que impida los efectos de la caída de los materiales.

Art. 685. En los casos de revoco podrá sustituirse la valla por una cuerda situada á dos metros de la fachada, sujeta con agujas de hierro de un metro de altura sobre las rasantes y colocadas unas de otras á la distancia máxima de tres metros.

## CAPÍTULO V

### OBRAS.

#### *1.º—Conservación de edificios, apeos y demoliciones.*

Art. 686. Las fachadas de los edificios públicos y particulares, así como las medianerías al descubierto, próximas á la vía pública, se conservarán en buen es-

tado de limpieza, revocándolas, pintándolas y blanqueándolas, siempre que por su mal aspecto así lo dispusiere el Alcalde, á propuesta del Teniente de Alcalde respectivo, previo informe del Arquitecto municipal del distrito.

Art. 687. Se obligará á los propietarios de cualquier clase de edificios á conservar todas las partes de la construcción de los mismos en perfecto estado de solidez, á fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Art. 688. Todos los vecinos tienen el derecho de denunciar á la Autoridad los edificios que amenacen ruina, ó que no amenazándola, pudieran ocasionar por el mal estado de sus vuelos fijos ó movibles, remates de chimeneas, etc., algún desprendimiento sobre la vía pública con daño de los transeuntes.

Art. 689. Los agentes municipales denunciarán al Alcalde los edificios que á su juicio se hallen en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos necesarios, se proceda por sus dueños, después de oídos, á derribarlos ó repararlos en el plazo que fije el Alcalde.

Art. 690. Cuando el dueño ó dueños de un edificio denunciado como ruinoso, con escritura inscrita en el registro de la propiedad, no estén conformes con el dictamen pericial que justifique la denuncia, tendrán derecho á nombrar por su parte y dentro del plazo de veinticuatro horas un Arquitecto que reconozca el edificio y dé su dictamen por escrito, que si fuere conforme con el del Arquitecto municipal, obligará al propietario á dar exacto cumplimiento á lo mandado por la Autoridad local; si no fuese acorde, se nombrará por las partes en el plazo de otras veinticuatro horas un

tercero en discordia, y caso de que éstos no se pongan de acuerdo, el Alcalde, en término de los tres días siguientes, hará el nombramiento de tercero y de un suplente entre los veinte primeros contribuyentes, cuyo nombramiento tendrá el carácter de obligatorio.

Art. 691. Si el propietario ó propietarios rehusan el nombramiento de perito de que se hace mérito en el artículo anterior, se procederá conforme al dictamen del Arquitecto nombrado por el Alcalde.

Art. 692. Si el propietario ó propietarios no se atemperasen á lo decretado por el Alcalde, se procederá por el Ayuntamiento á la demolición del edificio, ó de la parte ruinoso del mismo en término de tercero día, reintegrándose de los gastos que se le originen con el valor de los materiales ó del solar en venta.

Art. 693. El Alcalde, con arreglo á lo que determina esta Ordenanza, dispondrá:

1.º Si el edificio pertenece al Estado, que se oficie, después de justificada la denuncia por los medios ordinarios, á la Autoridad competente, á fin de que ésta haga observar la tramitación fijada por la ley en este caso. Lo mismo se efectuará si el edificio denunciado perteneciese á bienes del clero, conventos, hermandades, etc.

2.º Si la ruina de un edificio, tanto particular como del Estado, fuere inmediata y no diese tiempo á que se cumpliesen los trámites que requiere la demolición, el Alcalde mandará desalojarlo inmediatamente y cercarle con tablas, haciéndose los apuntalamientos que crea necesarios, ó proceder á la reparación ó demolición por cuenta de los fondos municipales, debiendo

reintegrarse en la forma ya expresada para el primer caso y en la que disponga el Gobierno para el segundo, notificándolo al público y tomando las precauciones convenientes para la seguridad del tránsito.

3.º Si la propiedad del edificio se hallase en litigio, el Alcalde poniéndolo previamente en conocimiento del Juzgado, acordará se ejecute su demolición ó reparación por cuenta de los fondos municipales, quedando los materiales procedentes del derribo y el solar afectos al Ayuntamiento para reintegrarse éste de los gastos ocurridos en el derribo.

Art. 694. Si el edificio tuviere dos ó más dueños, se observará la misma tramitación que si tuviera uno, con la diferencia de oficiar á cada uno de ellos, fijándoles un plazo de cuarenta y ocho horas para ponerse de acuerdo sobre el asunto, si es que la ruina no es inminente; pasado este plazo, el Alcalde obrará de oficio, procediendo á la reparación ó demolición, según el caso exija. Si la ruina fuese inminente, obrará según disponen los artículos anteriores.

Art. 695. Mientras se verifica la tramitación anterior y se dispone reparar ó demoler el edificio denunciado, podrá apuntalarse ó apearse sólo el tiempo necesario para una y otra obra.

Art. 696. El Alcalde cuidará de que se realicen las obras pedidas para las casas denunciadas por ruinosas, en los términos y plazos que se fije en la licencia.

Art. 697. Los derribos se verificarán precisamente en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y las diez en invierno, prohibiéndose arrojar los escombros á la calle desde lo alto y debiéndose hacer uso de maroma ó espuerta. Los directores

facultativos, aparejadores y sobrestantes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por su falta de precaución.

Art. 698. Cuando la ruina sea inminente, se procederá conforme la necesidad del caso exija, pero siempre con las debidas precauciones para evitar desgracias.

Art. 699. Cuando por derribo ú obras en una casa sea necesario apeaar las contiguas, habrá de solicitarse licencia por los propietarios, expresando en una Memoria firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeo que va á establecerse, con los planos que fuesen necesarios.

Art. 700. Cuando en el caso de hundimiento de una casa se produzcan resentimientos en las inmediatas, podrán disponerse en el acto por los directores facultativos los apeos convenientes, aunque consistan en torrapuntas exteriores, dando cuenta á la Tenencia de Alcaldia de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar y abonar los derechos de licencia para la reconstrucción de los machos de medianería si hubiere necesidad de ello.

Art. 701. Todo frente de casa donde haya obras de derribo ó reparación, se cerrará con una valla de tablas colocada á dos metros de distancia de la fachada, y teniendo otros dos por lo menos de altura, procurando que estorbe lo menos posible y que ponga á cubierto la seguridad de los transeuntes, á juicio del Alcalde.

Art. 702. En las calles estrechas que no permitan disponer estas vallas á la distancia de dos metros de la fachada, la Autoridad, oyendo al Arquitecto municipal,

fijará dicha distancia, impidiendo también el tránsito de carruajes, si fuera preciso, en una sola ó en las dos direcciones.

Art. 703. En todas las obras de derribo cuidarán los dueños de que haya desde el anochecer hasta la mañana un guarda vigilante, y además un farol de buena luz en cada extremo y ángulo de la valla.

Art. 704. No se permitirá arrimar los escombros interiormente contra la valla, ni amontonarlos en la vía pública.

Art. 705. Los escombros procedentes de derribos de cualquier clase de obra, se transportarán á los vertederos designados por el Ayuntamiento, en carros cerrados con su tapa correspondiente.

## 2.º—*Construcciones de nueva planta.*

### LICENCIAS PARA CONSTRUCCIONES DE NUEVA PLANTA.

Art. 706. Toda construcción de nueva planta necesita para ejecutarse licencia expedida por el Alcalde, en la que se fijarán las condiciones á que taxativamente se ha de sujetar, siempre previa la alineación y rasante de que se hace mérito en esta Ordenanza.

Art. 707. Las licencias de obras de nueva planta llevan consigo el pago de un derecho consignado en las tarifas correspondientes, votadas de antemano por el Ayuntamiento y aprobadas por la Superioridad. El propietario ó concesionario adquiere y acepta el compromiso de este pago desde el momento en que presenta al Alcalde la solicitud para obtener la licencia.

Art. 708. Las solicitudes de licencias para obras de nueva planta deberán dirigirse al Alcalde en el papel

sellado correspondiente. Es requisito indispensable que sea firmada por el propietario ó persona que legalmente le represente, indicando su domicilio, y además por el perito autorizado por la ley que ha de dirigir la obra (Real orden de 10 de Junio de 1854), expresando el domicilio de éste, así como el del aparejador ó sobrestante encargado de ella.

Art. 709. En la misma solicitud se fijará de una manera clara y terminante el número de la finca, calle, plaza, paseo, etc., donde esté situada; la altura y longitud de la fachada que se haya de construir, y el número de pisos y demás condiciones que se relacionen con el proyecto.

Art. 710. Al solicitar la licencia para obras de nueva planta, han de acompañarse á la solicitud los planos por duplicado de plantas, fachadas, secciones y Memorias, justificando detalladamente la solidez y seguridad de la construcción que se proyecta. Dichos planos estarán acotados é irán firmados por peritos legalmente autorizados y por el propietario ó representante legal del mismo.

Art. 711. Concedida que sea la licencia, se entregará al propietario uno de los planos duplicados y Memoria, con la firma del Alcalde, del Arquitecto municipal y sello del Ayuntamiento.

Art. 712. Cuando próximos á la finca que se trate de edificar se hallen instalados hilos telegráficos, telefónicos, cañerías de agua, gas ú otros servicios generales, estorbando la colocación de andamios, se hará mención de estas circunstancias en la solicitud de licencia para prevenir convenientemente los perjuicios que pudieran irrogarse al servicio público.

Art. 713. Toda licencia de obra de nueva planta llevará consigo el compromiso de abonar cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de la obra en la vía pública, en sus aceras, empedrados, paseos, cañerías de gas y de agua, faroles, hilos telegráficos y telefónicos, plantaciones y todos los objetos de servicio público que fueran deteriorados.

Art. 714. Veinte días después de entregada la solicitud y los documentos que se exigen para su presentación, el propietario podrá comenzar la obra conforme á dichos documentos, á no ser que se le hubiere notificado alguna disposición ú orden del Alcalde.

Esta disposición adolece del grave mal de otras muchas, cual es el de dar á las órdenes del Alcalde un carácter demasiado autoritario.

Debe legislarse de tal modo que el vecino de Madrid tenga ciertas garantías que le sustraigan á los efectos del caciquismo y de la arbitrariedad.

Art. 715. El propietario se sujetará en un todo á las condiciones marcadas en la licencia, así como á las que se le comuniquen por el Alcalde durante el curso de la obra, por si en este tiempo ocurrieren circunstancias no previstas que perjudiquen á la seguridad ó á la salubridad pública.

Art. 716. Toda licencia de obra de nueva planta queda sujeta á una comprobación final por el Arquitecto municipal; si las condiciones en aquélla fijadas se han cumplido, se hará constar así en dicha licencia con nota marginal, expidiéndose después al propietario de la finca la oportuna certificación de aquel acto.

Art. 717. Las obras de nueva planta que se ejecuten sin la competente licencia, dando lugar á ser penado por la ley el contraventor, serán suspendidas en el mo-

mento en que por el Alcalde ó sus delegados se dé la orden oportuna, firmando el enterado el dueño, constructor ó encargado de las obras. Pedida después por el propietario la licencia y concedida por el Alcalde, aquél abonará todos los gastos y perjuicios que hubiere causado en la vía pública, con arreglo á lo dispuesto en el art. 713, y los derechos de licencia, que serán en este caso del doble al cuádruplo de los marcados en las tarifas.

Art. 718. Si un propietario, al haber construido sin licencia, lo hubiera verificado fuera de alineación y de lo preceptuado en esta Ordenanza, se dispondrá desde luégo la total suspensión de la obra ejecutada y su demolición, que á costa del propietario dará principio dentro del plazo de cuarenta y ocho horas, no teniendo aquél derecho á reclamación de ningún género por los perjuicios que se le hayan irrogado.

Art. 719. Las licencias de obras de nueva planta deberán ser precisamente registradas y anotadas en la Tenencia de Alcaldía del distrito. Cumplida aquella formalidad, la licencia estará siempre en el sitio donde los trabajos se ejecuten, para ser presentada cuando se pida por el Alcalde ó sus delegados.

Art. 720. Concedida á un propietario la licencia para construir en un solar de su propiedad, no necesita ninguna otra especial para cualquier trabajo que tenga por objeto realizar el pensamiento bajo el cual se han ejecutado los planos y Memorias acompañados al solicitar del Ayuntamiento la licencia de construcción.

Este artículo no está expresado en términos tan definidos como debiera estarlo. De otro modo es exponerle al vecino á

que sufra lo que es injusto, de lo cual hay ejemplos muy recientes.

En efecto, no hace mucho un propietario solicitó licencia para hacer obras interiores y en la fachada de su casa, y después de dársela, se le exigió pudiese otras y pagase los derechos respectivos para ellas, á pesar de que eran natural consecuencia de la obra, como por ejemplo, el establecimiento de cierres hidráulicos en las tiendas.

Art. 721. Las licencias de que no se haga uso en el término de seis meses de la fecha de expedición, quedan nulas y sin efecto.

Consideramos este plazo muy escaso dado el excesivo coste de las licencias.

### *3.º—Condiciones generales de la construcción en obras de nueva planta.*

Art. 722. Todo muro de cimentación se fundará sobre terreno firme, natural ó artificial.

Art. 723. Cuando el terreno firme se encuentre próximo á la rasante de la calle, la fundación del cimiento de los muros que linden con la vía pública no podrá tener menos de un metro de profundidad. Si la rasante de la calle tuviera mucho desnivel, podrá banquearse dicho cimiento, pero en ningún punto tendrá menos del metro acordado.

Art. 724. En los muros ó tapias que linden con la vía pública, sirviendo sólo de cerramiento y no excediendo su altura de cuatro metros, no podrá cimentarse á una profundidad menor de cincuenta centímetros por bajo de la rasante oficial.

Art. 725. Cuando sea preciso rellenar ó terraplenar algún terreno adosado á una construcción lindando con la vía pública, se verificará con tierras, escombros

ó materiales de suficiente consistencia y convenientemente dispuestos.

Art. 726. Si después de acabada la obra se produce por causa de la mala ejecución del terraplén algún hundimiento en los empedrados, aceras y paseos, ó algún desperfecto en las cañerías de agua ó de gas ó en cualquier objeto del servicio público, el propietario queda obligado á hacer la reparación á su costa.

Art. 727. Las fachadas, traviesas, pisos y armaduras de los edificios se construirán con materiales de buena calidad y serán ejecutados con todas las reglas del arte. Sus dimensiones serán las bastantes para la solidez y salubridad de dichos edificios, según el objeto á que se destinen.

Art. 728. Las fachadas de las casas, tapias ó verjas de cerramiento que linden con la vía pública, tendrán un zócalo de cantería, por lo menos de cincuenta centímetros sobre la rasante y veinte por bajo de ésta. Cuando la calle tenga un gran desnivel, podrá banquarse el zócalo de cantería pero en ningún punto dicho zócalo tendrá menos de cincuenta centímetros sobre la rasante y veinte por bajo de ella.

Los autores de este artículo han cometido igual olvido que los autores del artículo que fija el minimum de la luz de planta baja.

Se han figurado que no tenían que legislar para ciudadanos de caudal modesto.

El obligar al zócalo de cantería es obligar á hacer un gasto inútil y relativamente grande para casas pequeñas y económicas, siendo así que se debe hacer cuanto sea posible para favorecer su construcción y desarrollo.

Art. 729. Las tapias de cerramiento de solares lindando con la vía pública, además de ir asentadas so-

bre el zócalo de piedra de que se ha hecho mérito en el artículo anterior, se decorarán convenientemente, á fin de que no presenten mal aspecto.

Art. 730. Los muros de las fachadas de las casas que linden con la via pública serán de piedra, fábrica de ladrillo ó entramados de hierro ó madera; pero si se construyen de esta última clase se refrentarán con fábrica de ladrillo de catorce centímetros por lo menos de espesor exteriormente y un chapado de ladrillo á panderete por el trasdós.

Art. 731. Se prohíben los entramados al descubier- to; pero en construcciones ligeras, pabellones, kioscos, estufas de plantas, dependencias, etc., podrán tolerarse, si se hallan aislados de las propiedades contiguas. El Alcalde en cada caso, previo el informe del Arquitecto municipal, autorizará las construcciones de este género que estime convenientes.

Art. 732. También podrá el Alcalde, previos los informes necesarios, autorizar la construcción de cobertizos de madera para talleres en el interior de los solares, debiendo situarse estas construcciones á cuatro metros de la línea de fachada, separados un metro por lo menos de las propiedades contiguas, y prohibiéndose en absoluto que puedan destinarse en ningún caso á viviendas.

Art. 733. Tanto en los espesores, clase de materiales que han de emplearse en las construcciones, como en los detalles de las mismas, los propietarios y constructores se ajustarán en un todo á los planos por ellos presentados y aprobados por el Ayuntamiento. Si durante el curso de la obra se quisiera hacer alguna reforma útil, el propietario expondrá los motivos y se