



DONOSTIAKO UDAL ARTXIBOA

URTEAK: 1839-1852

Sekzioa D

Liburu-zk. 1752

Negoziatua 1

Espediente-zk. 2

Seriea

Orriak

G A I A

Ordenango de edificación

ESPEDIENTEA

Relativo a ordenanzas de edificación:
realización de edificios en zona militar; reglas
para la compra de solares y la construcción
de viviendas; existencia de patios en las mis-
mas; etc.



3^a 1^o A
El Excmo. Sr. Jefe
de nuestro de la Gobernación
del Reino con fecha 9^a
del actual me dice de qual
orden que, en virtud de P. P.
la Reina (y S. G.) de la co-
municación en que este
Gobierno daba cuenta del
incendio ocurrido en esta
Capital la noche del 11, en
patria los servicios presta-
dos por varias personas
con tal motivo y solicitaba
que se permitiera edificar en
la zona, y solicitar de la
plaza para evitar la repe-
tición de sucesos de igual
naturaleza, se ha designado
mandar entre otras cosas,
que se trasladase al Hospital
de la Guerra para
su revolución, la parte del
edificio que hace referencia
a la construcción de edifi-
cios dentro de la zona mi-
litar.

Lo que me apresuro
a comunicar a V. S. a fin
de que se sirva ponerlo
en conocimiento de esa

respetable Corporacion
municipal que digna-
mente prende
Dios guarde a Vrs.
muchos años. Por ellas
dian 30 de Setiembre de 1859

M. J. J. J. J.
J. J. J. J. J.

Presidente del Ayuntamiento de esta Capital

de
San Sebastian



En conversacion al atento oficio de V. S. de 10 del actual relativo a la reedificacion de esta Ciudad permitiendo levantar casas de poco coste en determinadas parages del pueblo, y en el que participa que con este objeto ha nombrado una Comision compuesta de los sres. D. Joaquin Yun y D. Jose Fran^{co} Arzac, para que en union con esta Junta y en vista de antecedentes propongan lo que les parezca conveniente, digo a V. S. que para el mismo efecto ha comisionado esta Junta a los sres. D. Jose Elias Legarda y D. Andres Quehulle, quienes se uniran con los elegidos por V. S.

acta n.º 56
pag. 202
p.º 3º

y
acta n.º 58
pag. 205
p.º 2º

Con este motivo devuelvo a V. S. los dos memoriales de Jose Manuel Munoz y Francisco Hareaga, pues esta Junta opina, que supuesto que se va a establecer una regla general, convendria suspender la resolucion de los casos particulares, hasta la determinacion de aquella.

Dios guarde a V. S. m. a. S. San Sebastian
20 Julio 1844

El Presidente

Manuel de Alon. P.º

Appl. Ayuntamiento Constitucional de

San Sebastian

3

Reglamento para compra y adquisicion de solares, para edificar casas de nueva planta con sujecion al Plan de reedificacion del Ba- rrio de San Martin extramuros de esta Ciudad.

1^o El Barrio extramuros de San Martin se halla por el camino real que se dirige a Hernani, dividido en dos trozos principales, que llamaremos Lado a Oriente y Lado a Poniente; en el primero, distinguiremos por calle principal la que en el centro se dirige desde dicho camino al frente del antiguo brinquete grande, y en el segundo, la que se dirige desde el citado camino a la puerta de la antigua casa Misericordia.

2^o Los solares angulares de las antiguas casas mas proximas al camino real situados en la calle principal de uno y otro Lado del Barrio, valdran tres reales vellon por cada codo cuadrado de terreno. Los situados en todo el resto de ambas lineas de las dos calles principales, y los existentes en el Lado a Oriente en primera linea del camino o calle que viene desde el solar con casa edificada de D. Juan y Guadalupe Urruzola, y hasta y con inclusion de las casas que fueron de D. José Ant. de Elizegui, valdran dos reales vellon el codo cuadrado. Y todo lo demas solares del Barrio indistintamente, valdran un real vellon por cada codo cuadrado de terreno.

3^o Las demas extensiones superficiales del Barrio no comprendidas en los solares antiguos, ocupadas con huertas, antepuertas o con cualquier otro objeto, valdran la mitad del precio que se ha fijado en el precedente articulo, relativamente a la situacion del solar de casa en cuyo contacto o mas proximo se hallasen.

4^o De los terrenos que pertenezcan a la Ciudad y que

en las alineaciones de las nuevas calles del Barrio, resultaran dentro de los límites demarcados para edificar, el Ayuntamiento cedera sin pago á cualquier particular la porción necesaria, con tal que se comprometa desde luego construir en ella casa nueva con arreglo al nuevo Plan.

5^o Los propietarios de los antiguos solares que por si no se aprescan á edificar dentro del término que señalare el Ayuntamiento, quedan obligados á venderlos en su totalidad ó en parte, en los precios señalados en el artículo segundo, á favor de cualquier particular que solicite construir desde luego con arreglo al nuevo Plan.

6^o Et los antiguos solares de particulares que resulten cesionados ó fuera de los límites de reedificación, á sus dueños, el Ayuntamiento les compensara con su equivalente adjudicándoles de las estensiones que le puedan pertenecer en el mismo Barrio en punto edificable; pero esta adjudicación no tendrá lugar hasta que el particular que lo solicite se comprometa desde luego edificar en ella, casa de nueva planta con arreglo al Plan.

7^o En la adjudicación de los terrenos de propiedad de la Ciudad que se apliquen á particulares para edificar, serán preferidos en primer lugar los que en menor tiempo se comprometan á construir completamente la casa con arreglo al nuevo Plan; pero entre otros, en igualdad de circunstancias se dará preferencia á los propietarios de los antiguos solares que se hallen en el caso que expresa el precedente último artículo, y si dos ó mas antiguos propietarios solicitasen el mismo trozo de terreno, serán preferidos en razón com- puesta de la proximidad de sus solares, al que solicitan y del valor que representen los suyos.

Faltes son las reglas que el infrascripto Arquitecto propone al Yntre Ayuntamiento, de orden suyo, con el objeto de facilitar la adquisición de solares para edificar en el

4

Barrio de San Martín, las cuales he entendido después de oírlo
y de acuerdo con los maestros D. Joaquín Antonio de Elorqui
y D. Elix Cayetano de Oñaldes, las que someto al examen
de V. S. debiendo poner en su consideración, que á nuestro ver
seria conveniente desde luego señalar el termino de espera
que indica el art.º 5.º no perdiendo de vista las circunstancias
especiales en que ponen este Barrio las eventualidades de
una guerra, y de consiguiente parece debia ser mas corto
dho. termino que en casos ordinarios.

Joaquín Ant.º de Elorqui

San Sebastian 20. Marzo 1846.

Elix Cayetano de Oñaldes Joaquín de Echeverría Arg.º

Session de 3. de Abril de 1844

Pase á los Dres. Gasque, Lerchundi y Atumada,
para que examinando el precedente proyecto de
reglamento manifiessen su opinion

Por ac.º, el Secretario

A. Lina

En virtud de la Comisión que el Excmo.
Ayuntam.º Constitucional de esta Ciudad nos ha cometido,
para que examinando el precedente proyecto de Reglamento,
manifiestemos nuestra opinion; decimos, que hallamos
todo el redactado con tino e inteligencia, y propio para
acelerar la deseada reedificación del citado Barrio, sin
menoscabar el derecho particular; por lo que creemos que

el D^{ho}. Ayuntamiento Constit^{do} podia mandar aprobar
y observar desde luego el Reglamento citado; fijando, si le
parece, con arreglo al articulo 5^o, el termino de ciperá
en cuatro meses, á los propietarios de los terrenos de las
antiguas casas, para que pasado él, cualquiera pueda ser
obligado á la venta del solar con sujecion á las reglas
del Reglamento = San Sebastian 5^o de Abril 1844

Jose M^{te}. Arumada Sr. J. Javier de Pascual
Sr. J. Lerschun de

aprobado por el ayunt en 5 Abril 1844

[Faint, mirrored handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page.]

En conformidad de lo que U.S. se me ordena en su oficio de 26. del actual, he reconocido los andamios y demas puntos de apoyo actualmente establecidos en las casas que estan en construccion. En su virtud he dado disposiciones para aumentar la solidez de algunos de ellos cual en mi concepto exige la prudencia para evitar en lo posible desgracias sucesivas.

Ellos con este motivo creo deber exponer a U.S. que en una época en que el ramo de edificacion se halla en un grado de actividad cual no se ha conocido en todo el curso de la reedificacion de esta Ciudad, lo reconcomiento facultativo de las casas en construccion piden una atencion y trabajo considerable, especialmente cuando á meros carpinteros ó albañiles se les confia y comiente su direccion. Por acuerdo del Ayuntamiento de abril de 1839. en tiempo que casi

[Handwritten signature and name, possibly "Bartolomé..."]

[Faint, mostly illegible handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page.]

haya se edificaba se me confirió el
título de Arquitecto de la Ciudad,
pero sin señalamiento de dotación
por entonces, sin embargo que todos
mis predecesores lo habían gozado;
y el Desempeño de las atenciones que
V. S. me señala en su oficio recla-
man una ocupación de tiempo en el
ejercicio de mi profesión, que en
justicia le corresponde su merecida
remuneración. En atención a esto,
suplico a V. S. se sirva tomar en
consideración esta circunstancia y
hacer presente a la junta de
del H. Ayuntamiento para su
resolución.

Dio que a V. S. m. c.
San Seb. 30. Mayo. 1848.

Joaquin Ramon de
Echeverría



Jor. Alcalde de la Ciudad de San Sebastian.

Para preservar a la memoria de
conmemorable deponiendo de lo que
pudo hoy en la obra de la memoria
Albrun, y enteros, ^{los sucesos de} ~~los~~ ^{duty} ~~de~~ ^{de}
de la memoria en la obra y en
de la obra de la memoria en constante
conmemorable deponiendo de lo que
se en adelante deponiendo de lo que
los formalidades de memoria,
encomendado a la memoria de
para la memoria de memoria
de la memoria de memoria de memoria
de memoria en memoria, ~~de~~
~~de~~ de memoria de memoria de memoria
memoria de memoria de memoria de memoria
de la memoria de memoria de memoria

become tanto to me perfecta
constancia de todo lo obrado con
acuerdo de los señores & señoras que
vody por el presente, como se
le requirido deley andring, en la
inteligencia de que ninguno de
ellos q. tiene o tuviera en sus
manos o bienes o derechos los de
ningun q. director o director fin el pre
sente memoria de gobernanza de la
quedada supra q. en adelante ~~de~~
~~ningun q. director o director fin el pre~~
~~presente memoria de gobernanza de la~~
lugar q. en adelante o en parti
cipacion ~~de~~ tiempo q. este
despues de que a noticia de
ley interesado en los casos q. oman
huviere o se omanen el mismo
deca en memoria q. de que en
sus casos cumplidos oportuno
de que en adelante ~~de~~
P. D. H. G. ~~de~~ ~~de~~ ~~de~~

7

-1-

El infrascripto Arquitecto y Alarife de la Ciudad en cumplimiento del encargo conferido por el Sr. Alcalde D.ⁿ Eustasio Armillita, relativo a que previo un reconocimiento facultativo de todos los patios de casas, exponga por escrito su estado y mi parecer en todo lo que se refiera a dar cumplimiento a las ordenanzas municipales y lo que se oponga a la conservacion del aseo y salubridad de aquellos sitios, todo para someter en seguida a la resolucion del Ayuntamiento?

Las Ordenanzas antiguas de reedificacion sobre este particular no dicen mas que en lo posible cada casa tenga su patio. De este articulo corto y general seguramente no se pueden deducir reglas para el objeto que se propone el Ayuntamiento, es preciso pues buscar en la practica seguida en la edificacion y en el uso de los que habitan. En primer lugar, es evidente que la posibilidad de los patios deja de ser una duda en tratando de edificar casa de nueva planta, pues la prohibicion que indica la ordenanza debe referirse a las reedificaciones parciales y combinaciones de reforma de edificios antiguos que debian ejecutarse en una poblacion mal o bien estaba concluida en el tiempo que se redactaron aquellas ordenanzas; hoy la cuestion de edificacion de patios se reduce al aprovechamiento mas o menos terreno en la distribucion interior, y el espacio destinado a ellos cuando se arregla convenientemente con las de las casas colindantes proporcionan ventajas de desahogo y conveniencias muy necesarias y apreciables en el centro de las manzanas de casas, los que habitan casas con patios espaciosos desde luego conocen esta conveniencia, la cual solo se puede obtener un particular sin sacrificar mucho terreno haciendo patios amancebanados y de aqui nace tambien la necesidad de impedir los abusos que se introducen en ellos, puesto que participan de ellos los colindantes; tambien la supresion de los patios particulares de las casas, a mi ver es una de las faltas que se cometen segun el espiritu de la ordenanza y de la conveniencia publica.

Se sabe que el objeto de los patios interiores es suministrar luz y aire a la parte central de las casas, la luz tambien se obtiene en el interior por medio de luceros, pero la buena ventilacion solo se consigue con los patios, pues que su parte superior se halla siempre abierto al ambiente; digo pues, tienen la doble ventaja los patios de dar mejor luz y ventilacion, estableciendo una corriente de aire desde el piso llano hasta encima de los tejados, que se renueva con facilidad llevandose trasi los malos olores de las emanaciones de los alimentos y fogones de las cocinas que comunmente se ha-

Han situadas correspondiendo a los patios, ~~por consiguiente~~ en ellos la corriente y renovación del aire empieza desde el suelo y por consiguiente es necesario que empiece también su aseo por el suelo; á este fin convendría á mi ver obtener las circunstancias siguientes:

1.^o El suelo de los patios tener bien entosado y limpio y además provisto de una alcantarilla ó sumidero útil para dar fácil salida á las aguas.

2.^o Observar con todo rigor la prohibición de no arrojar nada por las ventanas, ni urinar aves ni otros animales.

3.^o Mantener libre y desembarazado el piso, paredes y cielo del patio en toda su estension.

4.^o Que las puertas de las ventanas de extracción de los Depositos de letrinas que correspondan á los patios, conservarlas en buen servicio, pintadas al-
leo, exactamente ajustadas y cerradas en sus marcos de sillenas; del mismo modo debe conservarse pintadas y crebadas las puertas de comunicacion de los patios.

5.^o Los lienzos de las paredes en toda su altura conservarlas planeadas y blanquearlas todos los años así presentaran un aspecto de aseo y prestaran mas luz á las habitaciones.

6.^o Que los vertientes de cualquier tejado de casa que correspondan al patio, sus aguas deben ser recibidas en canales y conducirlas en canales hasta el suelo, así como también cualquier otro vertedero que se establezca para algun otro objeto, deben dirigirse sus aguas encerradas sin que tengan los conductos el mas pequeño derrame ni sean visibles en todo su trayecto.

Las precedentes bases contienen las ideas que en mi concepto deben establecerse para que los patios llenen completamente su destino y para que la utilidad y conveniencias que deben prestar no dejaren en un objeto repugnante y de infeccion. En contradiccion con estos principios se han establecido varias libertades y abusos en muchos patios, unos por necesidad y otros por flojedad y abandono. En unos mismos patios comunmente cobijan dos ó mas casas de distintos dueños, regularmente la pertenencia de cada uno se halla demarcado con paredes divisorias, dentro de estas se han hecho varias tejabanas cubriendo parte ó totalidad de su pertenencia, otras estan mal pavimentadas, llenas de orastos que dificultan su limpieza, otras sin la debida salida de las aguas, y otras hasta llenas de escombros formando un basurero. Citare lo mas notable empezando con las tejabanas.

En algunas salas de caste establecidas en pisos bajos tienen hechas tejabanas ó coberturas forradas de zinc, en donde tienen colocados ornillos para calentar las veidas, limpiar la vajilla, arientos y meadores en donde les

8

ombenga, tales son el Cafe del Comercio y el dela Viuda de Leder. En las grandes tabernas del Puquito bajo ocurre lo mismo, en la de Marques, tiene tejavana con pégadera y asiento comun; el de Urceluz tiene el mismo servicio en el patio, y el dela Viuda tiene tambien el asiento comun en el patio bajo cubierta. En la Plaza nueva, Carppeter y Brocheton tienen tambien utilizados sus patios con coberturas para el uso de sus oficinas. En otras calles algunos ebanistas y ojalateros con parte de sus talleres tienen ocupados sus patios. Es facil conocer que generalmente la construccion de estas tejabanas proviene de la conveniencia o necesidad de buscar desahogo y sitios reparados apropiados a su uso y del sistema de aprovechamiento de exceso solar que se tiene ordinariamente disponible en localidades que se consideran bien situadas a sus respectivas industrias. Yo dejo sentado que para el uso y conveniencia general de las habitaciones, una de las circunstancias utiles seria el que los patios estuviesen enteramente despejados, mas, creo ser tambien de mi deber hacer notar los perjuicios particulares o inconvenientes que produciria de llevar parcial o generalmente a efecto esta medida, son consideraciones que a mi ver debe prever y pensar el Ayuntamiento, para conocer sus consecuencias basta haber citado los industriales que se encuentran en este caso a cuyos nombres deben agregarse Lavala, Minagoren y Camio. Debiendo añadir, que caso que creyese el Ayuntamiento no deber por ahora mandar suprimir las tejabanas que absolutamente sean necesarias, en mi concepto cuando menos seria conveniente mandar reformar la construccion de algunos de ellas, haciendo desaparecer el aspecto rustico que hoy presentan que mirado por encima parecen picilgas, digo que deben ser apoyadas y recibir todas sus aguas dentro de su propio terreno, las cubiertas en igual de tejas ordinarias que las materias caídas de encima las ensucian por prontitud y son de difícil limpieza, por lo tanto deben sustituirse un zinc u otro metal adecuado pintado aboles que presenten en un todo el aspecto de comercio aseado.

No encuentro ningun inconveniente para corregir los otros abusos que se advierten en los patios y los principales son los siguientes.

En la casa no. 1 de la calle de Veronica, casa llamada de Churriategui, su grande patio se ha entordecido, pero en la casa del contacto no estan bien recibidas en los conductos las vertederos de aguas de pregar, las cuales deben conducirse perfectamente sapadas sin que se deje ver agua ni porqueria en toda la linea. Tampoco se encuentra debidamente concluida la alcantarilla de la salida general de las aguas. Opino que debe ser mandado ejecutar las indicadas obras que faltan.

Un patio posterior al contacto de las casas no. 3 y no. 6. de la citada

25^a calle, se halla lleno de escombros a gran altura sin puerta de comunicacion para su extraccion y practicar la limpieza diaria, encuentro necesario ordenar a quien corresponda abrir puerta y hacer su limpieza y conservacion.

La casa n.º 9.ª del tor. Atranalde en el patio su pared divisoria con los colindantes, se eleva a una altura excesiva que impide en patio tan reducido la facil circulacion del aire y la ampliacion de la luz, encontraven cion a las circunstancias de conveniencia que deben proporcionar a todos los colindantes los patios; opino que deve mandarse el derribo de la citada pared hasta la altura que acostumbra tener las ~~paredes~~ destinadas a este uso, considerando por los colindantes a quienes deve resultar el beneficio de la depreciacion de la pared.

En el patio inmediato de la misma manzana, colindante a varios propietarios, su suelo se halla removido por la penetracion desordenada de las aguas por falta de la conveniente salida de estas; conviene mandar arreglar debidamente su suelo y salida de las aguas, considerando por los colindantes en proporcion del disfrute del patio.

En la calle de la Trinidad casa n.º 21.ª en su interior hasta el primer piso se halla lleno de escombros causando perjuicios a los colindantes por la humedad que retienen y se transpora desde los escombros; opino que se deve ordenar desenombrar aquella parte.

En la calle del Puerto casa n.º 10.ª en su patio el pavimento se encuentra destruido y conviene disponer su reposicion.

En el Puyuelo alto, el patio de las casas de los Sres. Ferrer, Alcain y Abriseguieta y demas se halla su pavimento en estado de deterioro y minado por debajo por carecer de la conveniente salida de las aguas, conviene ordenar entorcer el suelo y disponer la suficiente salida a las aguas segun mejor permita su localidad, considerando proporcionalmente a la estension respectiva de la propiedad colindante.

En la calle de la Escobilla, el patio de la casa n.º 2.ª comun a las casas n.º 1 y n.º 2.ª de la calle de Embeltran a donde ocurren las aguas lluvias de los tejados y de otros usos, se halla sin la conveniente salida, convendra ejecutar la nueva obra de desagüe considerando en proporcion al uso de disfrute de los colindantes.

En la calle de Ptervines el patio de la casa n.º 3.ª se halla muy profunda a nivel de la bodega, esta disposicion es viciosa hallandose los pa-

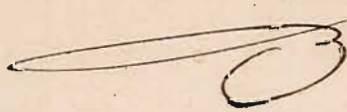
hios del contacto mas elevados al ~~contacto~~ del piso llano, es aun perjudicial al mismo propietario pues las aguas de los patios de la vecindad ocurriran a él como punto mas bajo, y la operacion de la limpieza se hace muy embarazosa pues hay que bajar a la bodega para practicarla, ~~usando~~ los patios cuyos suelos se hallan a piso llano se descuida la limpieza hay mas motivo para temer el abandono en los profundos a los cuales hay que descender por el sótano. Para remediar este defecto no encuentro otro medio que rellenar aquel patio a la altura de los otros del contacto y hacer otra puerta y ventana de extraccion para el deposito comun.

En algunos otros patios se observan tambien defectos pero de facil correccion estableciendo un regimen con reglas fijas a las que se debia cuidar de dar un exacto cumplimiento.

Faltan son las observaciones y medidas que eres deber someter a la consideracion del Junta Ayuntamiento, en el ramo de patios, los cuales debiendo ser en los edificios partes esenciales de conveniencia, si se deja de tener una vigilancia rigurosa en su regimen, llegan a ser unos focos asquerosos y aun peligrosos a la salud publica.

San Sebastian 10. de Octubre de 1848.

Joquin Ramon de
Echeverria



Quedo enterado de quanto se sirbe comunicarme en su oficio 14 del actual y en su consecuencia he emperado a ejercer en los edificios en construccion la inspeccion que me encarga.

Con este motivo me deber acordar a V. la indicacion que puse bajo su consideracion en Marzo pp. sobre la falta de una dotacion fija para la remuneracion de muy muchos menudos trabajos facultativos en comisiones de servicio publico. Que a un particular que edifica casa, sujetandole a la vigilancia de un facultativo autorizado, la cual le sera la mas vece ventajosa tanto por la solidez y conveniencia que puede obtener su obra, como por la seguridad que el publico esta en derecho de desifirle, parece muy justo que este trabajo sea pagado por el mismo propietario; pero independientemente a estos deberes generales, existen otros particulares a cada localidad que proceden de providencias Reglamentarias de Policia Urbana y Salubridad publico, que seten

imponer á los propietarios y cuya vigilancia
y aplicacion es por via forzosa, que la
determinacion facultativa de estos gravame-
nes con los informes por escrito que esci-
gen por lo comun, sean de pago de los
mismos que sufren, á mi ver parece,
algo irregular; por otra parte, una
poblacion que con su regimen adminis-
trativo, policia urbana y mejoras varias,
marcha en su escala siempre en prime-
ra linea de los adelantos, que posee edifi-
cios publicos considerables, que se siente la
necesidad de seguir con constancia en la
reforma de patios, dar curso á las aguas
imundas, conservacion de las alcantari-
llas, calles, á un doble viage de aguas
potables y su distribucion en estensas li-
neas, y mejoras de las afueras, en todo
esto y demas hay que contar siempre
con algunos de los ramos de edificacion
y sus atenciones reclaman un cuidado
permanente; los Srs. Comisionados espe-
ciales por lo regular Consejales y que
atendian, aunque con su buen celo e' ilus-
tracion son capaces de promover las

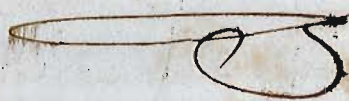
11
Mejoras en todos los ramos, en todo lo que
vaya con la parte artistica deben ser
auxiliados por un facultativo, de lo con-
trario sus disposiciones por lo comun,
seran aisladas sin unidad, careciendo
de un plan fijo y subsicivo, es preciso
ponerlos a la vista todas las circunstan-
cias, los antecedentes y miras de los
anteriores trabajos en cada ramo, no pre-
cisamente para seguirlos, sino tenerlos
presente al tiempo de adoptar una varia-
cion para no caer en improvisaciones ef-
ectuando trabajos inutiles o que contra-
rrien los anteriores, para todo esto hay
que contar continuamente con un faculta-
tivo que se halle al corriente de la
Marcha general de las mejoras en obras,
y es evidente que seria conveniente y
aun indispensable que se halle dotado
de una asignacion moderada que le
remunere de su trabajo en un objeto
tan esencial del ramo administracion.
En una palabra, no habra Ciudad
de las circunstanCIAS de esta en que no
haya un Arquitecto fontanero y de

direccion de obras que no este dotado,
por los fondos publicos y como anti-
guamente lo ha estado tambien etc.
Por lo tanto.

Presento las precedentes observaciones
a la Justicia e ilustracion de V. M.
peticion de V. M. en consideracion para
su conveniente Resolucion.

Dios que a V. M. d. San Sebastian
Marzo 19 de 1850.

Joaq. R. Chevereste



J. Alcalde Presidente del Ayuntamiento Const. de
San Sebastian

Se comunicó al Sr. D. D. de
V. M. el 22 de Mayo.

El Consejo Provincial con fecha 19 del presente
rige me dice lo siguiente.

El Consejo se ha enterado de las reglas que propone a la aprobación de V. S. el Ayuntamiento de San Sebastian con el fin de evitar en la construcción pendiente y sucesiva de edificios de aquella ciudad iguales ó parecidas desgracias a las que tuvieron lugar la mañana del día 9.º del actual, por el hundimiento de una casa que se construía en la calle llamada de la Trinidad. Compartiéndole a los Ayuntamientos según el párrafo 1.º del artículo 31.º de la ley municipal, la formación de los Reglamentos de policía Urbana y Rural, y no pudiendo dudarse que las cinco reglas de policía urbana que propone el Ayuntamiento de San Sebastian, han de contribuir poderosamente a evitar ó disminuir por lo menos la repetición de tan tristes sucesos en las obras de reparación de casas ó de su nueva edificación, opina el Consejo que podría servirse V. S. preterito en superior aprobación a las mencionadas reglas en la memoria que apetece aquella Corporación.

Y habiéndome conformado con

el Ayuntamiento dictamen, lo traslado
a S. S. para los fines correspondientes.

Yo que a S. S. muchos años.
Calera de Abasco el 1850

Ant. Victor Pizarro

Al Ayuntamiento de la ciudad de San. Sebastian.

del Arquitecto a Joaquin Ramon Schrevert, se toma
bra por acompañado al Arquitecto a Antonio
Cortazar, y para d'ambos esta reclamacion, y para
que enterados del caso, y de lo que disponen las
ordenanzas, den su dictamen =

Prac. ^{de} del Ayuntamiento
D. Alvaro, Sres

Acerca de la cuestion que el interesado ha presentado, me
veo en la necesidad de exponer algunas consideraciones al Hon.
Ayuntamiento. La Ordenanza municipal previene que el abono de
las paredes medianas entre casas colindantes, debe aplicarse
en razon proporcional a la linea de fachadas que ocupan las
respectivas casas. Este articulo mirado facultativamente es notoria-
mente injusto y que no tengo noticia que ninguna ordenanza con-
tida prescriba esta proporcionalidad; hace pocos años que en
Hera han establecido ordenanzas para el ramo de edificacion y
a imitacion de las de esta Ciudad incluyeron el prorrateo del me-
dianil, remitido el proyecto al Gobierno para su aprobacion,
fue desechado el articulo referente al prorrateo del medianil.
Sin embargo, esta ordenanza se halla vigente en esta Ciudad y
por lo tanto debemos y siempre la hemos respetado.

Recuerdo que en una ocasion en conversacion particular se
me pregunto mi parecer, sobre si una casa servida de una escalera,
mas dividida en dos por medio de otro medianil en toda la estension
de su fondo, debia considerarse para el prorrateo por una o dos
casas, dije que la ordenanza no previa este caso, pero que mi
concepto para el abono se debian considerar como dos casas. Puden-
dome, que en cuestion de edificacion, el espiritu de la ordenanza
no podia ser otra que el considerar a los medianiles de con-

teria como unico medio de solidez y estabilidad de las casas colindantes, prescindiendo de los puntos de apoyo aislados que se abocan en el interior; en este concepto, siempre que se contruya otra pared maestra interponiendose entre los medianiles colindantes, hasta aquella pared considerandola como cuerpo fundamental de sostenimiento, debe contarse la anchura de la casa para el valor del medianil, puesto a expensas de mayor coste se da al edificio esta nueva parte de sostenimiento públ. que considero como tal la ordenanza municipal; ademas, en otros casos imprevistos y dudados debe siempre juzgar a favor de las partes que prestan mas solidez, estabilidad y garantia contra la propagacion de los incendios.

Respecto de hallarse el edificio bajo un numero, para el estado territorial y contribuciones, en mi concepto, nada tienen que ver en la cuestion, pues estas apreciaciones no se hacen en proporcion al numero de las casas, sino a la capacidad y valor respectivo que representan.

Que si la pared de que se trata, no tiene el suficiente espesor y si se halla interrumpida con la escalera, son circunstancias que absolutamente no me indicaron al tiempo de hacer la pregunta, por mi parte no las podia saber pues ni siquiera he pisado la casa del Sr. Unzueta. Si el Sr. Moreno por si o por medio de un Maestro hubiese presentado la cuestion en forma a mi parecer, hubiera tenido cuidado como acostumbre en casos semejantes, reconocer los lugares y atendiendo a todas las circunstancias hubiera dado por escrito mi opinion facultativa, y en todo caso quedaria con derecho de recusar mi opinion escrita y valerse contrariorriamente de otro Arquitecto. Mas una vez que Sr. tr. no ha tenido por conveniente adoptar este curso regular y ha preferido desecher mi intervencion en la cuestion, suponiendo contraria a sus intereses; mi Dedicadora no me permite entrar en ella; por lo que ruego al Ilustre Ayuntamiento tenga a bien desmeedirme el favor de estimarme de la intervencion en este asunto, y confiar al Comprovisor que he nombrado por segundo que de todo le libremente su parecer.

Gracia que espero de la justificacion de V. S.

Sancti. 10. Mayo 1852.

Joaq. B. Lehenstedt

