



# DONOSTIAKO UDAL ARTXIBOA

1864-1865 (e)ko urtea

Sekzioa D

Liburu-zk. 1752

Negoiatua 1

Espediente-zk. 4

Seriea .....

Orriak .....

## G A I A

Ordenanzas de edificación

## ESPEDIENTEA

Relativo al proyecto y modificaciones pres-  
tados para la formación de unas ordenanzas  
de edificación.



ESPEDIENTE NÚM.

1864 y 1865

LEGAJO LETRA

Seccion D }  
Negociado 1 }

CAJON NUM.

Expediente

ASUNTO.

Ordenanzas de edificacion

Año.	Mes.	Dia.	
			1. El Arquitecto C. Antonio Cortazar presenta el proyecto de nuevas ordenanzas de edificacion
			2. El Ayuntamiento acuerda las modificaciones que por el convenientes
			3. Remitido el proyecto al Gobierno civil se aprueba, excepto la parte sometida al Gobierno
			4. Real orden disponiendo la publicacion del proyecto sometido al Gobierno
			5. Edicto publicado
			6. R. D. aprobando el proyecto con una modificacion
			7. Proyecto aprobado
			8. Ordenanzas publicadas con sujecion a todo lo dispuesto



Proyecto de Ordenanzas  
sus adiciones, modificaciones &c.

La formacion de un proyecto de ordenanzas municipales de edificacion es una tarea larga y dificil. Hay que tener en cuenta los intereses comunales, los intereses privados, las costumbres y experiencias de la época y del vecindario con <sup>el</sup> desarrollo que ofrece el derribo de las murallas.

Con fecha 11 de Octubre del presente año <sup>me</sup> tubo a bien V. S. encargarme el proyecto de las ordenanzas de edificacion.

El tiempo que desde entonces ha transcurrido no es largo en verdad, si el Ayuntamiento se digna tener en cuenta que me debido examinar y estudiar de las ordenanzas de las Ciudades mas importantes de España y del extranjero lo mas indispensable para esta Ciudad. Tampoco puedo abandonar obligaciones propias por mucho que me allaga la confianza con que me ha favorecido la municipalidad.

En la formacion de un proyecto de ordenanzas para la Ciudad de Barcelona, se emplearon siete meses por tres personas competentes y distinguidas, y eso que al empezar sus trabajos tenian a mano una recopilacion de datos y de antecedentes que otros se habian ocupado de reunir.

Por todo lo cual ruego al Ayuntamiento que teniendo en cuenta las razones expuestas, se sirva concederme el tiempo necesario para concluir el trabajo que tengo muy adelantado y que pienso someter a V. S.

a la consideracion de C. S. en el proximo mes  
de Diciembre.

Es cuanto tengo que manifestar a C. S. en  
respuesta a su atenta comunicacion de 24 de  
Corriente.

Dios que a C. S. en San Sebastian  
29 de Noviembre de 1854

Antonio Urbain

Por el Ayuntamiento de esta Ciudad

San Sebastian

Plazo el honor de remitir a V. el proyecto de Ordenanzas municipales de edificación, cuya redacción está a bien conformada con fecha 11 de Octubre del presente año.

Siendo las ordenanzas de edificación un conjunto de reglas para el gobierno del municipio, considerándolo como una entidad dentro del radio de su territorio jurisdiccional, deben esas reglas ser como las del gobierno de la familia, no tan restrictivas que coartan el libre uso de la propiedad, sino al contrario, que protejan todas los intereses locales, mediante algunas restricciones establecidas en obsequio del bien común.

Para la formación de estas Ordenanzas he tenido a la vista las de las Capitales mas importantes de España y del extranjero y mi trabajo se ha reducido a entresacar de estas las partes mas indispensables y aplicables a las necesidades, usos y costumbres de esta Ciudad.

Las antiguas Ordenanzas de esta Ciudad se ocupan de varios puntos que he creído deber omitir en las nuevas Ordenanzas y los rasgos de las siguientes. Antiguamente no se consideraba la arquitectura legal y no tenían un cuerpo de doctrina como tiene actualmente, por eso se ve que en las ordenanzas antiguas se habla de toda clase de servidumbres y de los derechos que tienen sobre el suelo y sus demas partes de un edificio los diversos dueños del mismo - V. S. Mira si conviene hacer alguna alteración en ellas.

Heo de ver indicar a V. la conveniencia de revisar y amplificar las ordenanzas de policía en materia de obras de edificación y



la de formar las Ordenanzas de policía rural  
de que carece esta Ciudad

En el proyecto que presenté a V. M.  
habrá mas de un defecto y acaso mas de  
una omisión u olvido, pero he procurado  
desempeñar el trabajo que se me encomendó  
con todo el celo y con la voluntad mas deci-  
dida que me fuere posible

Dios que es el Rey nos sea en San Sebastian  
a 20 de Diciembre de 1864

Mariano Centeno

M. Ayuntamiento de la Ciudad de

San Sebastian

# Nuevas ordenanzas de edificacion para la ciudad de San Sebastian.

## Seccion 1<sup>a</sup>

Del Arquitecto municipal y sus obligaciones.

### Art.º 1<sup>o</sup>

Habrá en esta Ciudad un Arquitecto, nombrado por el Ayuntamiento y pagado de los fondos de propios.

### Art.º 2<sup>o</sup>

Las obligaciones de dicho Arquitecto serán las siguientes. Reconocerá los planos de todas las obras que se ejecuten, los cuales se le pasarán para que los examine juiciosamente y emita su dictamen sobre ellos en el término de ocho días.

### Art.º 3<sup>o</sup>

Cuidará en las nuevas obras que se hagan que se ajusten á las alineaciones, á las rasantes y á las demas condiciones que la municipalidad determinare.

### Art.º 4<sup>o</sup>

Concurrirá á los acordados luego que se le avisar por la comision de obras del seno de la municipalidad, y cuidará que se enmienden los defectos que se encuentren en las fachadas de las casas.

### Art.º 5<sup>o</sup>

Visitará y reconocerá los edificios que se construygan, y en las obras donde con fundado motivo vea defecto de construccion, ó estalimitacion en la licencia concedida por el Ayuntamiento, dará aviso á la Autoridad para los efectos que hubiere lugar.

### Art.º 6<sup>o</sup>

Denunciará cualquiera obra en que se encuentren defectos, ya en la solidez, ó contra el aspecto público avisando al Sr. Alcalde para que



Denunciará igualmente á la autoridad los edificios ruinosos, las obras estériles que se ejecuten sin el permiso de la misma, como tambien las de cualquier clase que sean, que se verificuen sin la direccion de un profesor competentemente autorizado.

Art.º 7.º

En los reconocimientos que haga de casas que se están construyendo deberá hacerse acompañar del Director de la obra, y si tuviese evidente sospecha de que se esta haciendo uso de alguna mezcla ó sistema imperfecto que sea capaz de perjudicar la posesion con riesgo de su solidez y engano del dueño, dará parte inmediatamente al Sr. Alcalde para que este remedie el daño con el modo y prudencia debida.

En el caso de discordia entre el Arquitecto municipal y el Director de la obra, se nombrará por el Juez de primera instancia un tercero que los dirima. Los honorarios del tercero en discordia serán pagados por el propietario ó el Ayuntamiento; por aquel si la denuncia ha sido fundada, y en caso contrario por el Ayuntamiento.

Art.º 8.º

Debe ser del cuidado del Arquitecto velar que no se introduzcan por los profesores nuevas prácticas contrarias á la solidez y particularmente lo que pueda perjudicar al público, por ser contrario á la necesaria ventilacion, salubridad del aire, ó precaucion contra los incendios.

Art.º 9.º

Deben estar bajo su inspeccion los empedrados y albañillas de las calles y el cuidado de que tengan los declives ó desniveles necesarios, sobre lo cual tendrá especial vigilancia, recorriendo con frecuencia estas obras y avisando cualquier defecto que note.

Art.º 10.º

Será de su cargo reconocer las fuentes, sus viajes &c, el teatro, la casa consistorial, las parroquias y todos los edificios pertenecientes á la Ciudad cuantas veces sea necesario ó sea llamado por el Sr. Alcalde, esponiendo ante el mismo su dictamen, y expresando si están con la seguridad y solidez que es debido, ó si conviene ejecutar alguna obra para asegurarlos.

Art.º 11.º

Concurrirá luego que siga total ó parcial fuego, dirigirá las operaciones que sean necesarias para combatir con la prontitud posible, sin causar sino

formalmente los grandes obreros, que regularmente salen de esta ciudad a su ciudad todos los utensilios necesarios que para este intento tiene dispuesto el Ayuntamiento.

Art.º 12.º

Cuando el Arquitecto municipal interviene en la Direccion de obras particulares, el Ayuntamiento nombrará otro Arquitecto para que examine los planos para conceder la licencia, inspeccionar los trabajos, y haga todas aquellas operaciones encomendadas al Arquitecto municipal, pero no podrá este pagar sus mismas obras.

## Seccion 2.ª

Condiciones para proceder a la ejecucion de las obras de construccion, reparacion o mejora.

Art.º 13.º

Siendo de gran importancia para las poblaciones que tienen legitimas aspiraciones de prosperidad y engrandecimiento, la seguridad, la comodidad y el ornato de los edificios, se prohibe levantar, reparar y alterar pared alguna exterior sin previa autorizacion de la municipalidad.

Art.º 14.º

En igual condicion es menester para abrir un pozo, construir un subterraneeo, y en general bajar el plan terreno de un edificio, sea cual fuere su objeto, asi como para hacer reparaciones de consideracion o cambio en las paredes maestras del edificio aunque fuesen interiores.

Art.º 15.º

Para las obras de construccion, el dueño o su apoderado solicita el permiso con memorial, acompañando por duplicado el proyecto de la planta y fachadas con las secciones correspondientes.

Al tiempo de otorgarse el permiso, se devolverá al interesado uno de los duplicados con la firma y sello de la autoridad municipal.

Art.º 16.º

Cuando la obra sea de reparacion o mejora, el permiso se solicitará en igual forma, pero el plano se considerará por lo que mira al interior del edificio, a la parte del mismo que se proyecta habilitar, cambiar o modificar.

Art.º 17.º

Los planos deberán ser firmados por el propietario o su apoderado y

por el arquitecto o maestro de obras encargado de la obra, quien responderá por solo este hecho de cuanto en dicha petición se estipule relativo á su profesion, y quedará desde aquel momento considerado como Director de la obra y responsable de cuanto en ella ocurra.

Art.º 18.º

Si el Director de la obra, antes ó despues de empezada, cesa en su encargo, deberá ponerlo en conocimiento de la municipalidad dentro de los veinte y cuatro horas. Dentro de igual término, deberá practicar el dueño, manifestando el facultativo nuevamente elegido, quien pasará sin demora á la Secretaría del Ayuntamiento para firmar el contrato.

Art.º 19.º

Si se ejecutase alguna obra faltando á las formalidades que son prescriptas, ó contra las condiciones del permiso, desaparecerá lo ejecutado, si es tal que no hubiera podido aprobarse á tenor de las reglas ó bases que se establecen en la seccion siguiente, sin perjuicio en todo caso de la multa que se imponga al propietario y al Director de la obra.

Art.º 20.º

El permiso concedido para practicar una obra, caduca cuando esta no se empieza dentro del término de seis meses, así como en el caso de no llevarla á cabo sin interrupcion, á no ser que esta proviniere de un accidente imprevisto.

Seccion 3.ª

Bases para la aprobacion de los proyectos y en general para la concepcion de los permisos.

Art.º 21.º

Todo edificio que se construya de nueva planta deberá ajustarse al plan general de alineacion aprobado por el Gobierno de S. M.

Art.º 22.º

Las calles se dividen en ordenes. Son calles de primer orden todas las que tengan por lo menos quince metros de latitud total. Son de segundo orden las que pasen de nueve metros y no lleguen á quince. Son de tercer orden todas las que no lleguen á nueve metros.

Art.º 23.º

Las alturas de las casas serán las siguientes. En las calles de primer orden la altura máxima será de 20 metros y se permitirá construir



plano bajo, entresuelo, principal, segundo, tercero y en adelante si acaso.  
En las calles de segundo orden la altura máxima será de 18 metros, y podrá hacerse plano bajo, principal, segundo, tercero y un sobabanco, o bien un entresuelo, a elección del propietario, pero solo una de las dos cosas.

En las calles de tercer orden la mayor altura será de 16 metros; en esta, no se consentirán áticos ni entresuelo, sino solo plano bajo, principal, segundo y tercero.

Art.º 24.º

Sobre las alturas que quedan señaladas, no se consentirán ni exterior, ni interiormente ningún género de construcciones, sino las únicamente precisas para cubrir el edificio.

Art.º 25.º

Se prohíben absolutamente las buhardillas vivideras y los altillos, cualesquiera que sean sus condiciones. Tampoco se consentirá la construcción de habitaciones mas bajas que el nivel de la calle.<sup>(1)</sup>

Art.º 26.º

En las alturas que quedan marcadas, no podrán los propietarios introducir mas pisos que los que quedan especificados para cada una.

Art.º 27.º

En las mismas alturas quedan incluidos el alero ó cornisa, cuya colocación queda al arbitrio del propietario, relativo á sobabanco cuya construcción deberá guardar relación con la de la fachada.

Art.º 28.º

El repartimiento de las alturas entre los diferentes pisos, queda también á la voluntad de los propietarios, con sujeción sin embargo á las reglas siguientes: el piso bajo no podrá tener menos de (3m. 40) de altura sin el techo, el entresuelo (2m. 80), el sobabanco ó ático (2m. 60) ninguno ó por piso podrán tener menos de (3m.) medido del mismo modo.

Art.º 29.º

Las casas que hagan esquinas á dos calles de diferentes órdenes, tendrán la altura de la mas ancha, siempre que su línea de fachada por la mas angosta no exceda de quince metros; si excediere de esta medida y el resto se sujetará á la altura que correspondiera á la calle mas angosta. Las mismas reglas se observarán si la casa hiciere esquinas á mas de dos calles.

Art.º 30.º

Los propietarios no podrán nunca excederse de las alturas señaladas á las casas según el ancho y cargosa de las calles; pero dicha altura, no servirá

obligatoria, pudiendo aquellos, hacer el número de pisos que lo convenga siendo el mínimo un bajo principal y segundo, en las calles de tercer orden; o bajo y principal con entresuelo o ático en las calles de primero y segundo orden.

Art.º 31.º

No se permite salir fuera de la alineación con ningún cuerpo avanzado ni resallos. Tampoco se permite sobresalir dentro de la alineación de fondo ninguna ni resallos.

Art.º 32.º

Las muretas, o repisas de los balcones, no podrán salir del paramento exterior de las fachadas mas que (0.º 50).

Art.º 33.º

No se permitirán miradores, o tribunas, sino en las calles que tengan 5 metros o lo menos de anchura; siendo además condición precisa que las casas tengan balcones, o lo menos en su fachada, debiendo colocarse el mirador en el centro y ser constituido con balcón de hierro y repisa de piedra, el cual no exceda de (0.º 50) el cuerpo bajo y (0.º 40) el cuerpo principal a contar del paramento exterior de la pared.

Art.º 34.º

Siempre que el dueño quiera limitarse a edificar dos pisos y el bajo, le será permitido con tal que dé a la fachada la forma y decoración arreglada al gusto, advirtiéndose que en lo sucesivo no le será permitido elevar a mayor altura el edificio si debiese presentar deformidad.

Art.º 35.º

El ancho mínimo de cada casa cortado interiormente a los 0, entre medianiles, será de ocho metros, y tendrá cuando menos una superficie de cinco y diez metros.

Art.º 36.º

Si los edificios contiguos a otro que no tuviese mas que dos pisos, fueren mas elevados, será de obligación del dueño del mas bajo la buena conservación y aspecto de las fachadas que se presenten a la vista del público a juicio del Ayuntamiento.

Art.º 37.º

Cada propietario es arbitro de adoptar para las fachadas de su edificio el tipo de arquitectura que mas le plazca, mientras el proyecto no sea un conjunto caprichoso sin relación ni carácter.

Art.º 38.º

No se consentirán adornos extravagantes en las fachadas, ni los que

El pintado ó color de la fachada, deberá escogerse de entre los que  
Pone aprobados la Municipalidad y se hallan de manifiesto en su  
secretaría.

Art.º 39.º

Los cimientos de todo edificio que se construya de nueva planta, así co-  
mo los que se abran para el ensanche ó reparación de edificios existentes,  
tendrán la profundidad necesaria para descansar en terreno firme.

Art.º 40.º

Las paredes medianeras se construirán con mampostería á cal y canto con  
exclusion de toda materia combustible y tendrán en su terminación ó  
parte superior del edificio, un espesor que en ningun caso bajará de  
(0 m. 50) aumentando el espesor de los cimientos, en la relación de las altu-  
ras á juicio del Director de la obra.

El grueso de las paredes del interior del edificio se deja al saber  
y prudencia del Director de la obra.

Art.º 41.º

La pared medianera que divide dos casas de diferente dueño, debe  
hacerse á espensas de uno y otro; pero si se hiciere por utilidad ó como-  
didad de uno solo, deberá costearla el que la necesita, situándose dicha  
pared en la línea divisoria, y copiada en el primer caso iguales partes  
de uno y otro terreno.

Art.º 42.º

Uno y otro propietario podrá cargar sobre la parte que le pertenece  
y asimismo á ella, pero si se excediese, habrá de pagar lo que á tasación  
de perito se juzgue y avallie, siendo de cargo de uno y otro dueño satisfa-  
cer cualquier mena, caso ó ruina en dicha medianería.

Art.º 43.º

La persona que quiera construir animando á pared de otro dueño,  
deberá pagar la mitad del valor de esta á tasación de perito.

Art.º 44.º

Si al construirse ó reedificarse una casa se encuentran débiles las paredes  
de mediación, de modo que no puedan sufrir el nuevo empuje ó peso,  
que se les ha de cargar, será de cuenta del dueño que labra mejorarla  
y calzarlas, aunque es á quien particularmente interesa la mayor firmeza  
de la obra; pero el vecino, deberá costear toda la obra de apuntalamientos, y el  
arreglo de los suelos, armaduras, y demás de su casa que puedan resultar  
con motivo de la obra. Si se encuentran débiles las medianerías aun sin  
labrar ó mejorarse las casas á que pertenecen, deben costear la obra que



La persona que quiera hacer en su casa cueva, aljibe ó subterráneo, debe construirse dentro de los límites de su posesión, apasandose a lo menos (0<sup>m</sup>.50.) de la perpendicular del inmueble. No se introducirá en la línea del vecino y deberá cubrirse el sotano con paredes.

Art.º 110.º

No se podrá formar ventana, puerta ó alacena, ni franquía luz, en pared que caiga inmediatamente á jurisdicción ajena, sin permiso de su dueño ó convenio con él. Son permitidas las chimeneas en dichas paredes de medionería, de largo de (0<sup>m</sup>.30) y de ancho (0<sup>m</sup>.20.) y se situarán debajo del suelo del piso superior, atravesando una cruz de hierro ó rejilla, para evitar que se vierta ó arroje por ellas cosa alguna; pero siempre que se labre la casa á que correspondan dichas luces, no se podrá hacer oposición mientras no haya algun título que autorice á la persona que lo pida.

Art.º 111.º

Las paredes medianeras, é interiores, así como la muro de fachada, se construirán con el mayor cuidado posible empleando para ello los materiales mejores de la localidad.

Art.º 112.º

Cada una de las manzanas tendrán un gran patio central que será común á todas las casas; estas tendrán además el número de patios particulares, necesarios á las dimensiones del edificio para la conveniente ventilación y luz de las habitaciones.

Art.º 113.º

Los patios se dispondrán de manera que su suelo este mas bajo que la planta baja del edificio, y se cubrirán de losa, loseta, hormigon, hidraulico u otro material, inalterable á la intemperie con la inclinacion convenientemente hacia su centro para que en él se reúnan todas las aguas.

Art.º 114.º

No se permitirá en los patios, cualesquiera que sea su figura y dimensiones, la construcción de tejabanos, ni de cobertizos, depósito de madera, leña, carbón, y otros artículos de fácil combustión; tampoco se consentirá con, de consuelo por ser contrario á la seguridad y salubridad pública.

Art.º 115.º

Las aguas de los tejados y torados, se recogerán y se conducirán por medio de canales, y tubo verticales, introduciéndolos por debajo de las aceras, á la alcantarilla general de la calle.

No se permitirán dentro de las casas, ni en sus patios, plazas, pasadizos, etc., sino cañerías, ó tajeas, que las conduzcan á la alcantarilla, de las calles.

Art.º 53.º

Las fogatas, los hornos, y laboratorios, se colocarán sin ánimo á recindar alguna ni pared medianera, con quince centímetros de intermedio, así con las paredes de medianería como con las de la propia casa.

Art.º 54.º

Las chimeneas de las cocinas, y demás viviendas, se construirán con las precauciones que supiere el arte conduciéndola, libre, y distante, de armadura, y cerramientos, de madera.

Art.º 55.º

Se prohíbe el sacar los humos de las chimeneas, fogatas, hornillos, y demás, por fuera de las paredes de fachada de la casa, y aun patios, ya sea con cañones de ladrillo, chapa de hierro ó cualquier otra materia.

Art.º 56.º

Y todo cañón de chimenea, debe salir recto sobre el tejado, y cuando anime á medianería dominará en su altura á la casa inmediata ó contigua.

Art.º 57.º

Las escaleras recibirán luz directa de las fachadas, patios ó de los luceros, serán de dimensiones convenientes, debiendo tener los tramos un ancho mínimo de (1m. 10.) cada uno.

Art.º 58.º

La distribución del interior del edificio deberá ser tal, que las habitaciones, tengan luz, ventilación y capacidad indispensable para la salud.

Art.º 59.º

Los dormitorios de las habitaciones, deberán contener cuando menos un volumen de aire de diez y seis metros cúbicos, y estar dispuestos de manera que se comuniquen con localidades bien ventiladas.

Sección II.ª

Forma y precauciones con que se han de ejecutar las obras de nueva construcción, reparación ó mejora.

Art.º 60.º

Y todo frente de casa ó solar donde haya obra de construcción se cerrará

con una casaca de madera para preparar dentro de ella los materiales, procurando que dicha casaca esté lo menos posible y ponga á cubierto la seguridad de los transeuntes.

Art.º 51.º

La autoridad municipal determinará en cada caso el espacio que pueda cubrir esta barrera, la que nunca podrá adelantarse mas de (2 m.) contando desde el paramento exterior de la fachada.

Art.º 52.º

Igual barrera se levantará cuando la obra sea de separación ó mejora de la Autoridad Municipal lo juzgar conveniente. En otro caso, así como en los revocos, resajos y otras operaciones análogas, se atajará el frente con una cuerda fusta á la cual se mantendrá un guarda vigilante para dar los avisos oportunos al público.

Art.º 53.º

En las calles estrechas y que no permitan hacer esta barrera, parará á colocarse los materiales en las mas anchas y plazas contiguas á donde señale precisamente la autoridad, formándose allí las cercas.

Art.º 54.º

Los andamios, castilletes, puntales y demas aparatos para las obras, se formarán y desbararán á presencia y bajo la direccion del Director de la obra.

Art.º 55.º

Los andamios serán cuando menos del ancho de (0.º 90.) Las tablas y maderas que se empleen para su formacion, tendrán la resistencia correspondiente al servicio que han de prestar. Además, habrá dos líneas de tablas en la parte exterior del andamio que formen una baranda de (1 m.) todo bien asegurado para que aun cuando el operario subiese, no pueda caer á la calle.

Art.º 56.º

Las cabinas ó toldos para subir los materiales á los andamios no podrán situarse en las calles, y si solo en el interior de la casa ó solar ó dentro de la cerca.

Art.º 57.º

Si mientras la edificacion, reparacion ó derribo de una casa, species peligro ó dificultad el tránsito de carruages por la calle, se atajará, será á las inmediaciones de la obra á juicio de la Autoridad.



El acopio de materiales, no se hará en grande anticipación y abundancia, sino a medida que los necesite la fábrica, a no ser que el dueño de la obra tuviese medio de colocarlos de manera que no perjudiquen al público.

Art.º 39.º

Cuando la Autoridad Municipal conceda (conceda) permiso para mantener una parte del empedrado y entosado público con el objeto de colocar las cercas, formar las andamias, o para otro fin referirse a las obras de construcción y demas, se entenderá siempre con la condición de que concluido el objeto de la concesión, se reponga inmediatamente dicho empedrado a costa del causante y por los operarios de la Municipalidad, o del Empresario que tenga a su cargo la conservación del mismo.

Art.º 40.º

El dueño de la obra ya sea exterior, ya fuese interior, deberá dejar expedito el paso a los transeuntes, y limpiar la calle luego de verificada la carga o descarga de materiales, o escombros.

Art.º 41.º

El que con motivo de obra, limpia u otro objeto ocupe alguna parte de calle o plaza, deberá mantener en aquel punto un farol que arda toda la noche.

Art.º 42.º

La conducción de materiales, como yeso, maderas, ladrillo, piedra, y otros análogos, se efectuará precisamente en camo, o carretones, y nunca a lomo; procurando sus conductores, no detenerse ni emborazar el tránsito por mas tiempo que el que sea absolutamente preciso.

Art.º 43.º

Los escombros serán sacados inmediatamente y conducidos al punto que destina la Autoridad Municipal.

Sección 5.ª

Disposiciones relativas a la conclusión de las obras.

Art.º 44.º

Si empezada la construcción de una obra quedare despues interrumpida, en su parte exterior, de forma que afrese el aspecto público, la autoridad municipal, transcurrido que sean seis meses, desde la suspensión de la misma, ordenará a su dueño que concluya la fachada; y si se resistiere a verificarlo por cualquier causa que sea, mientras una providencia judicial no se lo impida.

municipal verificado por sus operarios, con cargo al valor del solar y e-  
fició.

Art.º 45.º

Dentro de los ocho días inmediatos a la conclusión de cualquiera de las obras que requieran permiso, el dueño de ella lo comunicará por escrito a la Autoridad Municipal.

Art.º 46.º

En vista de la comunicacion de que habla el artículo anterior, el arquitecto Municipal pasará a examinar la obra para cerciorarse de si el propietario ha traspasado el permiso, ó de otra suerte infringido las reglas contenidas en esta ordenanza, sin perjuicio de las visitas frecuentes que durante la construcción debe verificar dicho empleado.

Art.º 47.º

Si se hubiese faltado a las condiciones del permiso, ó de otra suerte, a la ordenanza en esta ordenanza, y debiese desaparecer en todo ó en parte una obra a tenor de lo prescrito en el art.º 49 se intimará al dueño que reedifique, y no cumpliendo dentro del tercer día se reedificará a costas del mismo por el Arquitecto municipal.

Art.º 48.º

Al dar cuenta el Arquitecto de la Municipalidad, del resultado de la visita, expresará: 1.º si el propietario se ha sujetado a las condiciones del permiso; 2.º si en la construcción se ha conformado con lo prescrito en esta ordenanza; 3.º si ha cumplido con las obligaciones que de llenar después de concluida la obra.

Art.º 49.º

En vista del dictamen del Arquitecto visitador, la Autoridad municipal fijará el plazo dentro del cual no será permitido habitar la casa ó finca.

Art.º 80.º

De la relación y dictamen del Arquitecto con el conforme u otra resolución que tome la autoridad municipal, se dará copia certificada al dueño de la obra.

## Disposiciones Generales.

Art.º 81.º

Las casas que se construyan en la gran plaza central, se sujetarán en sus alturas, decoración y construcción al tipo que al efecto determine la Corporación Municipal. Igual requisito se exigirá a las casas,

que se levanten con fuerza

Art.º 82.º

El derecho de denunciar las faltas, que marca esta ordenanza, pertenece á todos los vecinos de esta Ciudad. La imposición y exacción de las multas, por las faltas cometidas, se hará por el Sr. Alcalde.

Art.º 83.º

Quedan derogadas todas las ordenanzas, ordines, y reglamentos, que se hallen en oposición con lo prescrito en estas ordenanzas, salvo el derecho que pudiera haber en contra.

En San Sebastian 2.º de Diciembre 1864

Sebastián Cortáez



(8)



# Modificaciones al Proyecto de ordenanzas

N. 2

(1)

adicion al art.º 25

excepto en las casas que se construyan al frente de la Bahía, donde se permitirán las cocinas subterráneas.

(2)

art.º 35

nueva redaccion

El ancho mínimo de cada casa, contado interiormente sin incluir los medianiles, ni el patio central, será de ocho metros, y tendrá cuando menos una superficie de ciento diez metros. = Respecto a las manzanas de casas frente a la Bahía, sus dimensiones están determinadas en el plano de ensanche = En cuanto a pequeñas manzanas irregulares que resultan del plano, se adoptará lo que se estime mejor según los casos.

(3)

artículo 52

nueva redaccion

Siendo de conocida ventaja para las casas, la construcción de buenas alcantarillas, y siguiendo en esta parte lo que se practica en otras poblaciones, los propietarios pagarán la mitad del coste que tenga la construcción del alcantarillado general, en proporción a los metros que mida la area o solar de la casa, y la otra mitad será por cuenta del presupuesto municipal; y no se permitirá dentro de las casas, ni en sus patios, pozos para excrementos, sino canchales, o bajos, que los conduzcan a las alcantarillas generales, que las ejecutarán los propietarios.

(4)

artículos adicionales

en seguida al 59

En los casos en que sobre un solar se levante casa que pertenezca a dos o más dueños, y que no hayan celebrado pacto en contrario, la area o solar pertenecerá a todos los dueños, en proporción a lo que hayan contribuido al coste de la primera cons-

truccion del edificio; y en igual proporcion con-  
tribuirán al pago de lo que cuesten los reparos y  
la conservacion de las partes comunes, o de interes  
general del edificio.

La Administracion municipal cuidará de  
poner las aceras para que en su ejecucion se  
guarde la regularidad conveniente y los propietarios  
pagarán el coste de la primera acera, excepto en  
las calles de primer orden, en que los propietarios  
pagarán la mitad del coste. En lo sucesivo esta  
obra será por cuenta de la administracion mun-  
cipal

(5)  
Seccion adicionada  
en seguida a la seccion 5ª

### Seccion 6ª

#### Disposiciones especiales

El art.º 81, tal como está:

Las primeras manzanas de casas, cuyas  
fachadas darán frente a la Bahía, serán muy  
propias para tener pisos bajos y por eso están ma-  
cadas en el plano solares de 45 metros, destinados  
a edificar, y otros 15 para jardin; siguiendo  
pues lo que se practica en otras poblaciones por  
el ornato y la comodidad de los habitantes, se  
establece que se construyan dichas casas retirada  
de la via publica, por cuatro metros, dejando  
vance restantes para jardin, y colocando en la línea  
de la via publica una verja de hierro de uno  
y dos metros de alto, sobre un zócalo de piedra de  
medio metro = No se permitirán glorietas, caser-  
perreras, ni obra de ninguna clase en el perímetro  
de los cuatro metros del frente; y solo podrá haber  
plantas, yerba o grava, de modo que se agrade

a' la vista, y esto estara' sometido a' la vigilancia de la Comision municipal de policia urbana y de ornato.

(6)

artº adicionado

### Seccion final

<sup>Equi el artº 82</sup>  
Los solares de casas comprendidos en la zona de ensanche, estan sometidos por regla general, a' las denuncias para vender o edificar casas en el termino y forma que establecen la ley 7ª lib. 3 tit. 19; y la Ley 5ª lib. 7º tit. 23 de la Novisima Recopilacion.

(7)

artº 83 modificado

En atencion a' que tiene esta Ciudad ordenanzas antiguas de edificacion, aprobadas, quedan vigentes los derechos adquiridos a' virtud de lo que disponen, y regiran las presentes en todo lo demas, asi como seran aplicables dichas ordenanzas antiguas para la nueva poblacion, en los casos que no se hayan previsto en las presentes.

(8)

### Disposicion transitoria

Podra' haber jardines, a' los costados y a' la espalda de casas. En el caso de que el adquirente de solares no levante edificios que ocupen toda la area comprada. Esta concesion queda sometida a' las siguientes reglas.

1ª Es extensiva al perimetro comprendido desde la Ciudad actual hasta la avenida central que obra desde el puente de Santa Catalina hasta dar vista a' la Bahia, exceptuando los terrenos de casas que han de formar plazas, y las manzanas con fachadas a' las calles de San Juan, Toro, Cuartel y Clara vieja.  
2ª Los jardines han de estar dentro de las alineaciones.



ciones determinadas en el plano aprobado, y cerrados con verja de hierro por los lados que dan a las calles.

3.<sup>a</sup> En el perímetro determinado por la regla podrán continuar los jardines hasta que, dentro de los límites del mismo, no haya otros solares yermos, denunciados; pero desde el momento en que no queden más solares que los que estén con jardín, podrán ser denunciados y, en caso de denuncia, sus dueños podrán que levantar casa en ellos e serán obligados a venderlos a quien quiera edificar.

4.<sup>a</sup> Con la previsión de este caso, la área menor de un jardín ha de tener la capacidad necesaria para levantar en él una casa de las dimensiones mínimas que determina el art. 3.<sup>o</sup> de estas ordenanzas; y para evitar cuestiones o diferencias, el propietario de casa que quiera destinar una parte de solar a jardín, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, con el objeto de que por medio de su arquitecto, quede asegurado el objeto que lleva esta regla.

5.<sup>a</sup> La concesión de establecer jardín es limitada a los que, comprando solares, edifiquen en parte de ellos; y no se extiende a los que los adquiriesen con el único objeto de convertirlos en jardín.



Habiendo pasado a informe del Consejo provincial el expediente que se instruye en este gobierno con objeto de la aprobación solicitada por V. de las ordenanzas formuladas por el Ayuntamiento para las construcciones de casas, con fecha 16 del actual me informo lo siguiente:

El Consejo se ha enterado de las nuevas ordenanzas para las edificaciones de casas en San Sebastián, que con oficio del día primero de febrero último, remitió a V. el Alcalde de aquella Ciudad para su aprobación, habiéndolas formado su Ayuntamiento en vista de un proyecto presentado por el Arquitecto D. Antonio Cortázar, a virtud de la comisión que le confirió la misma Corporación. = La ley municipal

enumera en su artículo 8.º entre  
las atribuciones del Ayuntamiento  
la de dar lugar sobre la forma-  
ción de las Ordenanzas munici-  
pales y reglamentos de policía  
urbana y rural y sobre las  
formación y alineación de las  
calles, pasadizos y plazas, y  
una Real orden de primero  
de Diciembre de 1846. dispone,  
que los Ayuntamientos de los  
pueblos de entidad vecindario  
hagan levantar el plano geo-  
métrico de la población, sus  
arrabales y parcelas, compran-  
diendo una Real orden de 19  
de Diciembre de 1819, inserta  
en el n.º 58 del Boletín Ofi-  
cial del siguiente año de serena,  
una instrucción para la ejecución  
de los planos de alineaciones.  
El Alcalde de S.º Sebastián,  
al remitir a S.º las Ordenan-  
zas, debía haber enviado en





copia certificada el acta de la que  
resulta, que fueron examinadas  
y aprobadas por el Ayuntamiento.

Consuene que se pida V. para  
ra unir al expediente, y bajo  
el supuesto de que aparezcan  
de ella el examen y la apro-  
bacion que se ha indicado, po-  
dia referirse V. a aprobarlas con  
las siguientes prevenciones. =

1.ª Que al artículo tercero se  
adicione al final " en reconoci-  
miento o de conformidad con las  
alineaciones y demas que constan  
en el plano aprobado de la  
Ciudad. = 2.ª Que asi bien

se adicione al final del arti-  
culo trece " pudiendo quien no  
halle fundada esta prohibicion  
solicitar del Sr. Gobernador que  
sea alzada o modificada del  
modo que correspondia " = 3.ª

Que la dispositiva del artículo  
treinta y seis debe referirse tan  
solo a los edificios de  
dos pisos que nuevamente se

continúan sin hacerles estensiva a  
los edificios de otra clase ya con-  
truidos que, por la razón de con-  
tratos otros nuevos a su con-  
trato, quedan bajo respecto de ellos.  
4.ª Que teniendo en cuenta  
a la vez que ventajas los puntos  
particulares que se mencionan en  
el artículo 48, su continuación  
no ha de ser obligatoria sino li-  
bre a voluntad de los mismos con-  
tratos. = 5.ª Que al fi-  
nal del artículo 48, se añade  
"entendiéndose lo que precede  
siempre que no determinen otra-  
mente las disposiciones de la su-  
perioridad que han de ser ob-  
servadas en toda construcción  
que pueda causar perjuicio  
a tercero" = 6.ª Que en  
el art. 48, se ponga a continuación  
de estas palabras "y los  
propietarios pagarán el costo  
de la primera acera" las que  
siguen "dentro de los límites  
que comprende la Real"

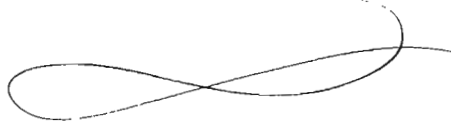
orden de 7. de Julio de 1863,  
inserta en el Boletín Oficial,  
n.º 92. de aquel año, mientras  
no vuelva otra cosa el Gobierno  
de S. M. = 7.ª Que en  
el artículo 76. donde dice una  
providencia judicial se ponga —  
"una providencia administra-  
tiva o judicial" = 8.ª Que  
en el artículo 79. se substituya  
"dentro del tercer día" por "den-  
tro del termino que se le fijar";  
y 9.ª Finalmente que siempre  
que estos mandatos deba apro-  
bación del Gobierno de S. M.,  
según expresa en sus  
informes o dictamen, las pres-  
cripciones de los artículos 22 y 7  
siguientes hasta el 55 inclusive,  
se supriman en las nuevas Ci-  
denencias otros artículos o que-  
dan sujetos a lo que en sus  
resolves resuelva la superioridad."

Y habiéndome conformado con el preinserto informe,  
se lo trascrito a S. M. con remi-  
sion de estas Ordenanzas, que



ra que se irva reformada  
que se propone en el mismo.

Dada que a S. M. d.  
San Sebastian 20. Mayo 1865.



Regulacion  
Antigua

Por Alcalde de San Sebastian

Servicio de 30 Nov. 1884

Informe la comision de obras

M. Sain.

M. Sain

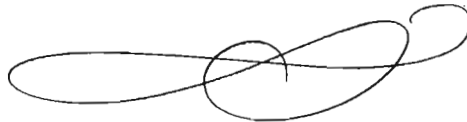


Tengo el honor de remitir  
á V. S. adjunto las reglas  
que me tiene pedidas  
para cumplimentar la  
Real orden de 11 de octubre  
último relativa al número  
de pisos, altura máxima  
de estos, relacion entre la  
superficie edificable y  
descubierta en las mansa-  
nas del casambre de la  
nueva poblacion; debien-  
do prevenirse que estas  
reglas forman parte de  
las ordenanzas de edifi-  
cacion, cuyo examen y  
aprobacion compete al  
Sr. Gobernador de la  
Provincia por las leyes  
vigentes.

(Dios

ciones determinadas en el plano aprobado, y con  
el fin de que los lados guarden  
la que se sirva reformarlas lo  
que se propone en el mismo.

que. a C. S. m. d. a  
San Sebastián 29.  
Noviembre de 1864  
Ntorio Corbáran



Por el Ayuntamiento de esta Ciudad de  
San Sebastián

---



Todo edificio que se construya de nueva planta  
debera sujetarse al plan general de alineacion  
aprobado por el Gobierno de S. M.

Las calles se dividen en ordenes, son ca-  
lles de primer orden todas las que tengan por  
lo menos quince metros de latitud total. Son de  
segundo orden las que pasen de nueve metros y  
lleguen a quince. Son de tercer orden todas las  
que no lleguen a nueve metros.

Las alturas de las casas seran las siguientes.  
En las calles de primer orden la altura ma-  
xima sera de veinte metros, y se permitira  
construir piso bajo, entresuelo, principal, segundo  
tercero y sobano o atico. En las calles de segundo  
orden la altura maxima sera de diez y ocho me-  
tros, y podra hacerse piso bajo, principal, segundo  
tercero y un sobano o bien un entresuelo, a  
eleccion del propietario, pero solo una de las dos  
casas. En las calles de tercer orden la mayor altura  
sera de diez y seis metros sueltas no se consen-

En los edificios en entresuelos sólo uno por bajo principal, segundo y tercero.

Sobre las alturas que quedan señaladas se re-construirán en edificios en interiormente en un género de construcciones, una las meramente precisas para cubrir el edificio.

Se prohíben absolutamente las buhardas, las vidrieras y los altillos, cualesquiera que sean sus condiciones. Tampoco se consentirán las construcciones de habitaciones más bajas que el nivel de la calle +.

En las alturas que quedan marcadas no podrán los propietarios introducir más pisos que los que quedan especificados para cada una.

En las mismas alturas quedan incluidos el alero y cornisa, cuya colocación queda al arbitrio del propietario y elático o sobabanco cuya construcción deberá ser siempre igual a la de la fachada.

El espacio existente de las alturas entre los aleros rectos pisos, queda también a la voluntad de los

proprietarios con sujeción en suborgero á las reglas  
siguientes: El piso bajo no podrá tener menos de  
(2 m. 50) de altura en el techado, el entre suelo (2 m. 80)  
el solar que es alíco (2 m. 50) ninguna de ellas podrá  
ser menor que 2 m. 50 (2 m. 50) medidas del mismo modo.

Las casas que hagan esquina á dos calles de  
diferentes ordenes, tomarán la altura de la mas  
ancha, siempre que su línea de fachada por la  
mas angosta no exceda de quince metros. Si ex-  
cediere de esta medida, el resto se sujetará á la  
altura que corresponda á la calle mas angosta.  
Las mismas reglas se observarán en la casa si-  
ciese esquina á mas de dos calles.

Los propietarios no podrán nunca excederse  
de las alturas señaladas á las casas segun el an-  
cho y categoria de las calles; pero dichas alturas  
no serán obligatorias, pudiendo aquellas hacer  
el numero de pisos que les convenga, siendo el  
mínimum bajo, principal, intermedio ó bajo  
entre suelo y principal.

Para determinar la superficie edificable  
y descubierta de una manzana de casas, he  
tenido que subdividir las murallas en casas  
de manera que éstas resulten en buenas  
condiciones de edificación. El resultado de  
este trabajo en una manzana de 85 m. x 56 m.  
es el siguiente.

	<u>metros cuadrados</u>
Superficie total de la manzana	4760
M <sup>2</sup> del patio central común a todas las casas	645
M <sup>2</sup> de patios particulares	350
M <sup>2</sup> de terrenos para edificar	<u>3765</u>
	4760





Publicado el  
3 de Junio  
de 1865.

Requadrado con el  
informe de la Junta es  
30 Junio 1865

El Ylmo. Sr. Subsecretario  
del Ministerio de la Gobernacion con  
fecha 22 de Mayo ultimo, me traslado  
la Real orden siguiente:

„ En vista del informe emitido  
por la Seccion de construcciones por  
la Suprimida Junta consultiva  
de policia urbana y edificios publicos  
acerca del proyecto sobre alturas de  
las edificaciones en la zona del ensa-  
che de San Sebastian, remitido  
por V.S. en 13 de Diciembre del  
año proximo pasado, en que dicha  
Seccion considera aceptable la pro-  
puesta del Ayuntamiento de la  
Capital para edificar en la zona  
de ensanche, con la prescripcion  
de que en las Calles de primer orden  
solo puedan construirse unos pocos  
bajos, principal, segundo, tercero y

entresuelo o sotabanco, a' eleccion,  
uno de estos pisos de altura reduci-  
da, y con respecto a patin generales,  
de las mamparas y particulares,  
de las casas que fuese admisible  
como minima la relacion que resulta  
en el tipo que se presenta en la pro-  
puesta, la Reina (q. D. g.) se  
ha servido disponer, que demuelva  
a' V. S. el indicado proyecto a fin  
de que se anuncie al publico por  
veinte dias con la prescripcion pro-  
puesta por la referida Seccion,  
para que los interesados presenten  
las observaciones que juzguen oportu-  
nas y que despues informe la  
Junta de ensanche de San Sebas-  
tian lo que se le ofrezca y pareci-  
ca con arreglo a la ley de 29. de  
Junio de 1864. De Real orden,  
comunicada por el Sr. Ministro  
de la Gobernacion, lo digo a' V. S.  
para los efectos expresados."

Lo que transcribo

a. V. S. con remision del proyecto a que  
alude, con el objeto de que se cum-  
plimente lo que en ella se previene.

Dios que. a. V. S. m. a. San  
Sebastian 2. de Junio de 1865.

Me queda en un  
Atte. cee

0  
4  
Alcalde de esta Capital

El Alcalde de esta Ciudad de San Sebastian

Hace saber:

que por Real orden de 22 de Mayo último se ha dispuesto que se anuncie al público, que durante 20 dias, se reciban las observaciones que se hagan al proyecto elevado a la superioridad, sobre la altura de las casas, número de pisos que han de tener y la altura de los techos de cada uno de estos pisos en la zona de ensanche de esta Ciudad.

En cumplimiento de esta Real orden, desde hoy queda de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento el proyecto citado para los que gusten dirigir sus observaciones, que podrán ser entregadas en la misma Secretaría durante los veinte dias expresados.

San Sebastian 3 de Junio de 1865.

El Alcalde

Facdo. Duj de Oyarzun



N. 6



En fecha 7 del actual  
me comunica el Sr. Sr. Sr.  
Ministro de la Gobernación  
la Real orden siguiente:

1) Visto el proyecto de  
alcance máximas que habrán  
de tener las edificaciones en  
el Ensanche de esa Capital,  
número de pisos y su  
superficie edificable y de cu-  
breras de las mismas, la Re-  
al (y S. G.) ha tenido a  
bien, de acuerdo con lo in-  
formado por la Sección de  
Construcciones de la suprimida  
Junta Consultiva de Poli-  
cia Urbana y Edificios pú-  
blicos, aprobar las reglas  
propuestas por el Sr. Sr. Sr.  
de San Sebastián para las refe-

vidas edificaciones, con las  
prescripción de que, en las  
Calle de primer orden solo  
puedan construirse cinco pi-  
sos; bajo principal, segundo,  
tercero y entresuelo o sobaban-  
co, á decenas uno de estos dos  
tipos de altura reducida, ob-  
servándose como mínima la  
relación que resulta en el tipo  
que se propone por el mismo  
Ayuntamiento entre la su-  
perficie edificable y de au-  
toridad para patios centrales,  
de las manzanas y parti-  
culares de las casas. Del  
Real orden, con devolución  
del expediente propuesto, lo  
digo á V. para su cono-  
cimiento, el del Ayunta-  
miento de esta Capital y  
demás efectos. Lo que

tratado a V. para los efectos  
correspondientes, con remisión  
del citado proyecto de alca-  
nas de edificación

Por que a V. en el  
Santibartolan 18 de Octubre  
de 1865.

Jose Fernandez del Cuzco

Dr. Alvalde Sancho

Proyecto que el Ayuntamiento de la Ciudad de San Sebastian formula, en cumplimiento de la Real orden de 11 de Octubre último, sobre alturas de pisos y otras circunstancias relativas al plano aprobado para el ensanche de esta Ciudad, habiendo sido al intento, al Arquitecto D. Antonio Cortázar.

1<sup>a</sup> Todo edificio que se construya de nueva planta, deberá sujetarse al plan general de alineación aprobado para el ensanche de esta Ciudad.

2 Las calles se dividen en tres órdenes:  
Las de primer orden serán, de quince metros de latitud total por minimum

Las de segundo orden serán, las que pasen de nueve metros y no lleguen a quince.

Las de tercer orden serán, las que no lleguen a nueve metros.

3 Las alturas máximas de las casas, y el número de pisos y sus alturas mínimas serán las siguientes:

Calles de primer orden

Altura máxima de las casas, incluso el alero y cornisa, veinte metros.

Número de pisos: piso bajo, entresuelo, principal, segundo, tercero, y sotabanco, o ático.

Alturas máximas de pisos en el techo: piso bajo, metros 3,70 = Entresuelo, metros 2,80 = Sotabanco o ático, metros 2,60 = Los demás pisos a 3 metros.



## Calles de segundo orden

Altura máxima de las casas, incluso el alero y cornisa, diez y ocho metros.

Número de pisos: piso bajo, principal, segundo, tercero; y o' bien sotabanco, o' bien entresuelo, una u' otra cosa a' elección del propietario

Alturas mínimas de pisos en el techo: piso bajo, metros 3,70 = Si hubiere entresuelo, metros 2,80; y si hubiere sotabanco, metros 2,60 = Los demás pisos a' 3 metros.

## Calles de tercer orden

Altura máxima de las casas, incluso el alero y cornisa, diez y seis metros.

Número de pisos: piso bajo, principal, segundo, y tercero, sin permitir, ni entresuelo, ni ático, ni sotabanco.

Alturas mínimas de los pisos en el techo: metros, 3 cada piso.

4 Los propietarios nunca excederán de las alturas señaladas a' las casas, según el orden de las calles, pero dichas alturas de las casas no serán obligatorias, y podrán construirse casas que por lo menos tengan piso bajo, principal y segundo, o' piso bajo, entresuelo y principal

5 En las alturas explicadas, incluso el alero y cornisa, su colocación queda al arbitrio del propietario y la construcción del ático y sotabanco deberá ser siempre igual a' la de la fachada de la casa

6 Únicamente se consentirán viviendas subterráneas, previo permiso del Ayuntamiento, en

las casas frente a' la Bahía de este puerto; y quedan prohibidas para lo demás de la población, así dichas vecinas, como toda habitación subterránea.

7 Sobre las alturas que quedan determinadas, no se consentirá, ni exterior, ni interiormente, ningún género de construcciones, sino las meramente precisas para cubrir el edificio. Tampoco podrán los propietarios introducir más pisos que los que quedan especificados para cada casa, ni construir bardillas vivideras y saltiellos, cualesquiera que sean sus condiciones.

8 Las casas que hagan ángulo a' dos calles de diferentes videnes, tomarán la altura de la más ancha, siempre que su línea de fachada por la calle más angosta no exceda de quince metros; y si excediese de esta medida, el resto se sujetará a' la altura que correspondiera a' la calle más angosta. Las mismas reglas regirán si la casa hiciese ángulo a' más de dos calles.

### Superficie edificable y descubierta

Para determinar esta parte ha sido necesario subdividir las manzanas en casas, en términos que estas queden en buenas condiciones de edificación. El resultado de este trabajo aplicado a' una manzana de 85 m.<sup>2</sup> x 56 m.<sup>2</sup> es el siguiente

Superficie total de la manzana, met <sup>2</sup> cuad. <sup>2</sup>	4.760
Superficie del patio común a' todas las casas de la manzana - - - -	648
	<hr/>
	648 4.760

Sumas anteriores	- - - 628	4.760
Superficie de patios particulares	350	
Terreno para edificar	- - - 3.768	
		<u>igual - 4.760</u>

San Sebastian 7 Diciembre 1864  
 El All.<sup>o</sup> Presidente  
 Pedro de Urquiza



Queda copia?  
 P. U. Torio.  
 B. Garcia Aguirre

Ministerio de la Gobernacion  
 Subsecretaria

Seccion de Construcciones Civiles

Aprobado por Real orden de esta fecha con las modificaciones que en la misma se expresan.  
 Madrid 7 de Octubre de 1865.

El Subsecretario  
 Manuel Puelan