



DONOSTIAKO UDAL ARTXIBOAN

URTEAK: 1892-1893

Sekzioa D

Liburu-zk. 1752

Negoziatua 1

Espediente-zk. 11

Seriea

Orriak

G A I A

Ordenanzas de edificación

ESPEDIENTEA

Relativo al incumplimiento e infracciones cometidas contra las ordenanzas de edificación y a las modificaciones introducidas en las de 1892, aprobadas el 15 de Abril de 1893.

23

[Large decorative flourish]

Esta Alcaldía cumpliendo lo dispuesto en un informe emitido por la Comisión de Obras y aprobado por la Corporación municipal en sesión celebrada el día de ayer, ha acordado dirigirla presente circular á los *Arquitectos y Maestros de Obras* de la localidad, inscriptos en la misma y cuyos nombres se expresan al margen, manifestándoles, que, en lo sucesivo, toda infracción á las ordenanzas traerá consigo el derribo inmediato, á costa de los constructores, de lo que se hubiere ejecutado faltando á ellas; y que esta medida, justa en extremo se llevará en adelante á cabo con el mayor rigor sin contemplaciones de ningún género, no autorizando ningún plano al que el *Arquitecto* haga la menor observación.

Arquitectos
N.º 460.

- Arquitectos
Pres.
D. Luis Aladren
» Memcio Barrio
» Manuel Echave
» Sebastian Carris
» José Goicoa.
Maestros de Obras.

- Pres.
D. Matias Urriaga
» Domingo Lecika
» Miguel Frastorza
» Cipriano Frigoyen
» José M.º Argüita
» Juan Mikeluzza
» José C. de Arinalde
» Benito Olasagasti
» Manuel Urcola
» Vicente Mendiola
» José M.º Lavarte.

Lo que se participa á los mismos para su conocimiento, rogándoles, que, se sirvan firmar á continuación el haberse enterado de esta circular, á fin de que no pueda alegarse la ignorancia de esta disposición.

San Sebastian 23 de Febrero de 1892.

El 1.º Teniente en funciones de Alcalde-Presidente.

José M.º Lavarte.

Matias Urriaga

Sebastian Carris

[Signature]

Conforme
Manuel Echave
[Signature]

Enteroado
José C. de Arinalde Juan Mikeluzza

Conforme
Luis Aladren

Enteroado
Domingo Lecika

Conforme
Manuel Echave
Conforme
Benito Olasagasti

Enteroado
Domingo Lecika

Enteroado
José M.º Lavarte

Compare

José Vicente Mendiz

Mtro. de la

Miguel Trastore

Interado

Cipriano Arroyo

Relación de los Señores Arquitectos y Maestros de Obras, que se hallan inscritos en la "Gazetilla industrial y de comercio" y como tales satisfacen las cuotas de contribucion correspondientes.

Arquitectos

Don Luis Teladren
" Nemesio Barrio
" Manuel Echave
" Sebastian Carrizo
" Jose Goicod.

Maestros de Obras

Don Matias Urcaga
" Domingo Echeiza
" Miguel Trastorza
" Cipriano Trigoyer
" Jose Maria Lasarte
" Jose Maria Mujica
" Juan Muguerka
" Jose Clemente Osinalde
" Benito Obasopasti
" Manuel Urcola
" Vicente Mendia

San

Sebastian 24 de Febrero de 1892

El Oficial encargado
de la seccion de contribuciones

Sebastian Prieta

381

2

Sección 2^a
Número 19/16

Parada

A Comisión de Obras
d. Feb. 22. febrero 92
Por el Muestr.
El Sr.
Muestrante

y Mayo 92.

La Comisión de Obras ha tomado todas las disposiciones que no surgen en esta causa, ha creído oportuno

Son las ocasiones en que con una repetición bien sensible han ocurrido lamentables desgracias entre los trabajadores de obras particulares y recientemente han sucedido en los desmoronamientos que por su cuenta está ejecutando el municipio.

Es habitual en la prensa y el público atribuir tales desgracias a falta de disposiciones municipales que procuran hacer adoptar por los propietarios y contratistas

las necesarias precauciones para evitar aquellas y aun cuando las disposiciones que no surgen en esta causa, ha creído oportuno el cualitativo que de ser in-

para evitar en lo posible las desgracias que ocurren en las construcciones de todo género, sean accidentales podriamos emitirle. En tal concepto me dirijo a U. S. E. para que por su medio se incluya en el Reglamento de edificación de casas, y en su artículo 91, una disposición por la que se obligue a los Directores de ellas a colocar tablas resistentes en los suelos de los pisos que van construyéndose para evitar la caída de uno u otro, de personas, u objetos que puedan causar daño.

Yo ocurriéndole igualmente tambien las obras de des

numerosas precauciones ^{monedas} para que se efectuen
que cambien a las que ^{en la familia} ^{menor} ^{ocasionado}
licencia de la casa, ^{trabaja} ^a ^{accidentes} ^{siempre} ^{se} ^{debe}
obediencia a los ^{Arquitectos} ^{municipales} ^{en}
teclados ^{en} ^{su} ^{trabajo} ^{de} ^{ser} ^{imprescindibles}, ^{teniendo} ^{este}
consuetudinario ^{de} ^{acompañar} ^{al}
informe ^{emitido} ^{por} ^{el} ^{ayuntamiento} ^{en} ^{que} ^{con} ^{mas}
de ellos, ^{si} ^{se} ^{verifican} ^{exactitud}, ^{si} ^{case}, ^{se} ^{cumplan}
establecidos ^{en} ^{la} ^{Comision}
muy oportunas ^{en} ^{las} ^{obras} ^{municipales}
observaciones ^{de} ^{San} ^{Sebastian} ¹⁸⁹²

San Sebastian 1892
Dada en el Ayuntamiento de San Sebastian a 10 de Mayo de 1892

[Signature]
Patricio Guina
de Tejada

[Signature]
Antonio de Alzola
Antonio de Alzola
Antonio de Alzola
Antonio de Alzola

dejo por de tenerse en cuenta
las consideraciones hechas
por el mismo.

San Sebastian, 5 de Mayo 1897.

J. Marzo 12

Las desgracias que ocurren en la construcción de edificios tienen el privilegio de llamar la atención pública, porque no se ocupa de formarse el hábito de investigar las causas á que son debidas, ni examinar con datos estadísticos, en qué proporción se halla el número de víctimas, con el de operarios en activo servicio. Si tal se hiciera, se vería que ocurren menos accidentes desgraciados en las obras, que en otras manifestaciones del trabajo.

Nadie más interesado que el Director de una obra en que esta se realice sin desgracia alguna. Procura siempre que todos los medios auxiliares sean lo suficientemente sólidos y adecuados al objeto y dicta cuantas disposiciones le sugiere su inteligencia y buen celo. El obrero es quien realiza las inspiraciones del autor de una obra. ¿Cómo no ha de interesarse el Director por el obrero? Pero esto no basta. Las desgracias, sensibles siempre, ocurridas á los operarios en la mayoría de los casos, son inevitables. Sea índole del trabajo las explica. El origen del mal, la causa de las catástrofes, radica generalmente en el obrero mismo. Muchas son debidas á temeridad de los trabajadores que por evitar una pequeña molestia, ó por desprecio del peligro, cuando nadie puede corregirlos, emplean medios auxiliares impropios, ó efectúan sin necesidad operaciones arriesgadas. Por no dar un pequeño rodeo, pasan por sitios donde la muerte los espera. Si se les llama la atención sobre la facilidad de

un accidente y se les recomienda prudencia, contestar con la Tourista en los labios, agradeciendo el interés con que se les aconseja, pero calificando de meticulosidades y puerilidades las observaciones que se les hace, por su propio bien.

Refractarios al cumplimiento de ordenes superiores, despreocupados e imposibles ante el peligro, hacen alarde de agilidad y firmeza en el trabajo, exponiendo inútilmente su vida por no reparar como cobardes ante sus compañeros.

Sucede tambien que en ocasiones, por falta de alimento, exceso de cansancio, ó mal estado de ánimo, no se halla el obrero en el pleno uso de sus facultades, y desprecia una vida que le ofrece pocos encantos. La intervencion de menores y ancianos en las obras es otra fuente de desgracias. El niño y el sexagenario se hallan sujetos, no sólo á la debilidad de las fuerzas físicas, sino de las intelectuales.

Todo trabajo lleva en sí una esplotacion mayor ó menor sino á perder la vida ó inutilizar las fuerzas ó contraer una enfermedad. Los obreros de las fabricas, los mineros, los que manejan sustancias nocivas, los metalúrgicos, sin contar militares, están expuestos á mil accidentes, hijos de la indole del trabajo en que se ocupan, ó á adquirir enfermedades á consecuencia del mismo. Lo mismo sucede en las profesiones liberales, médicos, muertos por contagio de enfermedades, químicos, víctimas de sus experiencias &c. &c. todos

están expuestos á desgracias y éstas son proporcionales al número de individuos que se dedican á cada proyeccion y al mayor ó menor grado de peligro que esta representa. Como el mundo deplora estos accidentes, pero si tienen lugar en obras de edificación otros análogos, inmediatamente se persigue al Director con sin igual saña, queriéndole hacer responsable de un hecho completamente ajeno á su voluntad é intervencion.


Deben sin duda ponerse en práctica todos los medios posibles para evitar los desgracias, ó al menos disminuir su número. Persiguiendo este fin, el Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, atento siempre á cuanto pueda redundar en beneficio de sus administrados, ha dictado las disposiciones que el Sr. Gobernador ha tenido á bien aprobar y que se marcan en el artículo 9.º de las Ordenanzas municipales para garantizar la seguridad personal. Estas disposiciones no se hallan previstas en las Ordenanzas de Madrid, que se toman por modelo y quiza en esta y otras materias. Es que algunas medidas que indudablemente evitarian muchas desgracias son imposibles de realizar en la práctica, como por ejemplo la de sujetar á un reconocimiento médico á cada uno de los operarios al entrar en el trabajo para ver si se halla en el completo uso de sus facultades ó vigilarlos para que no cometa alguna imprudencia y otras, son de la exclusiva incumbencia de mas altos poderes porque pueden coartar la libertad del ciudadano.

El mal es grave y necesita urgente remedio, pero en mi opinion solo puede con-

sistir en la organizacion de Sociedades con caracter oficial, destinadas al seguro mutuo entre patronos y obreros. Poco hay legislado en nuestro pais en tan vital cuestion. En 5 de Julio de 1888 se autorizó por un Real Decreto al Ministro de la Gobernacion para presentar a las Cortes un proyecto de ley sobre indemnizacion de obreros que se inutilicen en el trabajo, sin embargo la fecha se haya discutida siquiera.

En nuestra Ciudad existen Asociaciones de obreros destinadas a socorrerlos en caso de enfermedad. La organizacion de estas Sociedades ha servido de base para la formacion de las distintas que se han creado en la mayor parte de las Naciones. Fomentar y favorecer estas Asociaciones, es la disposicion mas importante que se puede tomar encaminada a socorrer el mal que todos lamentamos.

Es lo que he creido deber manifestar a V. en cumplimiento del encargo que me ha confiado. San Sebastian Que
1º Mayo u 1892.

José u Goiwa


9 Marzo 1870

Parada.

Habiendo pasado esta tarde a informe de la Comision de obras y arquitecto municipal, la comon de v. C. fecha 21 de febrero 70, suu con- cuerdo su cometido lo siguiente:

Informe del }
arquitecto }

(aquí)

Informe de la }
Comision }

(aquí)

Y habiendo aprobado la alcaldia los dichos informes se los traslado a v. C. para su com. y como contesta- cion a la citada Comon.

Dios etc

Atento de
Gobernador Civil de la
Prov^a J. J.

13



N.º 1185

A Comision de Obras.

A. de V. 12 Mayo 92

Por el Alcalde

el Sr.

Realcán

N.º 2087 de Mayo

de la Comision de Obras, en de

apudacion que se obligo

a cumplir los sept

meintos a los Sr

Alcaldes y Recorri como

Fr. Alcalde. Presidente del Excmo. Ayuntamiento
San Sebastian

D. Juan Meque y
D. Domingo Cejeda, se hallan
construyendo un piso entre-
suelo en el mercado como
bajo, faltándose a lo preve-
nido en los artículos 15, 16,
17 y 20 de las Ordenanzas
de esta Ciudad.

Al primero le he suspen-
dido en los trabajos, por
cuanto se hallaba arman-
do el piso entre suelo en su
casa Calle de Guetaria.

Lo que pongo en su
conocimiento, para que en
su vista resuelva lo que
le crea conveniente.

Dios que, a D. Y. m. a. San
Sebastian 12 de Mayo 1892.

El Arquitecto Municipal
Herminio Barrio

ci (matrimonio) que tatta a cillo
Sancti Spiritus 13 Mayo 1892

H. Echevarria y Gutierrez

J. Pizarro

1.º de P. no. 14
P.º de P. no. 14

Francisco Pizarro

República Argentina

José María Elorza

Levado en sesión de 14 Mayo 1892

Por acuerdo

- Echevarria

Antonio C. C. C.

Nota. Con fecha 15 de Mayo, se dio traslado de este informe al Arquitecto Municipal Sr. Barrios, según ap.º en el 2º del Copiador de Oyarzun

Apr. Alvarado
N.º 210
N.º 210 bis
por separado

para que haga cumplir estrictamente las ^{citadas} ordenanzas

Yo Fabriciano Vill. in-
fringiendo los artículos
15, 16, 17 y 20 de las or-
denanzas municipales
de edificación de esta ciudad,
según comunicación que
dirige al Jefe. Al consta
sujeto su arquitecto con
fecha 18 del actual, he
acordado ordenar la im-
mediata suspensión de
las obras que se hallan
Vos. ejecutando en una
casa en construcción ~~en la~~
~~calle de~~ ~~fructaria~~, y, al
efecto, se ha dirigido la
correspondiente orden ~~en~~
~~el mismo sentido~~ al refe-
rido Arquitecto.

Lo que participo a Vos
para su conocimiento, en-
cargándole que se sir-
van acusar me el pro-
tuno recibo.

L. J. O.

dirigido a V. S. m. d. a. S. San
Felipe 15 de Mayo
El Presidente 192

Juan Meque y D. Domingo Escobar
J. C.

Excmo. Sr. Alcalde Presidente de San Sebastian

Nº 429 Año 1892 Registro 3º

Informe al Sr. Alcalde
Auto Municipal
d. Feb. 18 Marzo 92
El Sr. Arquitecto Municipal
Nº 210

Con fecha 15 del corriente mes he recibido una comunicacion, en la cual me ordena la inmediata suspension de las obras, que estaba ejecutando en la planta baja o almacén de la casa letra FF. de la Calle de San Martin, esquina a la de Guetaria, por haber infringido las Ordenanzas Municipales en sus artículos 15, 16, 17 y 20.



Informe:
El Señor Arquitecto tiene establecidos entramados de madera, tanto horizontales como verticales desde la segunda cruzada en adelante de la calle de

Fue pronto como el Sr. Arquitecto Municipal mandó suspender el trabajo que estaba construyendo en la referida planta baja, se dió fin al trabajo: por lo tanto siendo la fecha del 12, y habiendo recibido la comunicacion el dia 16 queda V.S. conplacido.
V.S. habra' ordenado dicha suspension, motivado por haber infringido los artículos 15, 16, 17 y 20 de las ordenanzas municipales, mas V.S. comprendera' en

Quitarla, y su recto criterio, que el denunciante ig-
según se desprende, la clase de obra que se estaba ha-
sá en esta co- criendo, y para el objeto que se destinaba
minución, y ante la comisión. Apoyándose solamente en una suposición
de Obras, esta errónea, habrá sido causa, de haber dado
entramados se lugar al caso que se trata; puesto que no
hallan, cons- truidos para se comprende, el prohibir hacer un ente
contener género abierto, que pueda servir para co-
ros de los fin-locar géneros o mercancías en una planta
das qd. deben abri- que tiene unos 250 metros superfi-
abrirse en di- ciales por 5 metros de altura.
cha calle, y si es así, creo
no pueda pro- acuerdo tomado por la Corporación; aun
hibírsela, pues Cuando se hubieran hecho viviendas como
se halla en el mismo caso que es rara la Calle, en cuyas varias
que una una que es rara la Calle, en cuyas varias
quelería; pero plantas bajas de sus casas, no se encuentran
como se han entresuelos con viviendas, muchas de las
levantado tam- en no muy buenas condiciones; y con
los entresuelos, en los pisos ba- firmar hoy día de la fecha en la e-
en los pisos ba- que está espuesta dificación de otras varias.
jos, está espuesta que más ade- Por lo tanto originándose perjuicio
que más ade- la finca y el de consideración y en vista de las ra-
lante se vendi- Zonas que me asiste ruego a V. S. le

nuevo propietario vante la suspension que me ha
establecida a poca
costa al pib entre impuesto

me lo iniciado por
el actual propien
tario.

Dios gde. a V.P. muchos años

En su vista podra
V. S. tomar la me
dida que crea
oportuno.

San Sebastian 16 de Marzo 1892

Juan Meque

San Sebastian
22 de Marzo 1892.

El Ayte. Municipal

M. Moreno Barro
Comisario ay

Canadá

Marzo 28
92

En vista de lo informado por la
Comision de obras a la comon. de
v. fecha 16 del actual estado del
dicho ha acordado autorizarle para
mantener los ~~entrados~~ ~~estable-~~
~~cidos~~ de maderas, tanto verticales
como horizontales, establecidos desde
la segunda cruz en adelante, en
su casa de la calle de ^{Cuethoria} Gamboa y
que, segun manifestaciones hechas
por v. mitino, tienen por objeto con-
tener generos pertenecientes a las
tiendas que establecieron. Mas
al propio tiempo debo haber
presente que si llegara ~~el caso en~~
~~caso~~ ^{el} que se ~~comien~~ establecieran
habitaciones en dichos ~~entrados~~
esta ~~del~~ ~~de~~ ~~se~~ ~~verá~~ en el senti-
ble caso de intervenir a v. la
multa correspondiente en que in-
curra por infraccion a las ordenan.

impulsos de confianza
Las su contemplacion alguna, asi
quiere, disminuir la responsabi-
lidad consigo.

Lo que participo a v. para
su conocimiento. Dios etc.

Juan Meguer

Señor Alcalde Presidente de esta Ciudad

Nº 791 Año 1892 Registro Archivo

En Contestacion a la Comunicacion que recibí de V. S. con fecha 28 de Marzo me veo en el sensible caso de manifestar a V. S. la situacion poco lisonjera en que me coloca, con respecto a los demas vecinos de esta poblacion, con la disposicion a que aquella se contrae.

Mi Contestacion atolecera de falta de elegancia en las razones que espongo; mas creo que no por eso demerecera, lo que a continuacion aduzco en propia defensa.

Fui escrito del 16 de Marzo ultimo, Contestacion a otro de V. S. de 15 del mismo, ordenandome suspender el trabajo que estaba llevando a cabo en el Almacén de la casa FF de la Calle de San Martin, dejando sin efecto el acuerdo que tomó V. S.

princepsamente; sobre la Construcción del entramado, en el cual me dice, que me autoriza, para mantener los entramados de madera tanto verticales como horizontales; mas haciéndome presente, que si estableciera habitaciones, se veria en el caso de imponerme una multa, exigiéndome al mismo tiempo la responsabilidad, Consiguientemente:

No dudo que V. S. velando por el cumplimiento de las Ordenanzas Municipales, usará del mismo rigor que conmigo, con todos aquellos que estan faltando a' ellas, o' las hayan infringido con anterioridad que no son pocos.

Dios qde. a' V. S. muchos años.

San Sebastián 6 de Abril de 1892

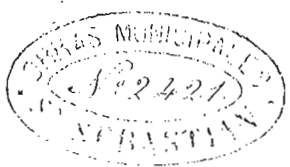
Juan Meguer

678

2

Informe con toda urgencia
esta al Regimiento Municipal
S. de 17 Mayo de 1892

El Sr.
Alcaldia



Informe

Me he enterado de la comunicacion que me remite de fha. de ayer, de D. Domingo Garcia, contestandome la peticion por D. S. sobre la donacion de una casa en la Calle de San Martin, es punto que desearia se solucione E. E. de la man-comun 47, debiendose

Con contestacion al atento oficio que D. S. me ha dirigido con fha 16. del mes que rije, denunciando las obras que ejecuto en una casa infringiendo los articulos 15, 16, 17 y 20 de las ordenanzas municipales de edificacion de esta Ciudad no se si como Director o propietario, por cuanto tengo la Direccion de una casa en la calle de Guetaria y al mismo tiempo soy propietario y Director de dos casas en la calle de San Martin, es punto que desearia se solucione E. E. de la man-comun 47, debiendose con el segundo caso sea que la construccion

denunciada fuese la

hacer extensiva la denuncia de mis dos casas (y a las dos casas que const. una como dice el denunciante.) debo manifestar, por breves. Que estas casas que constituye como Director y propietario, se ha querido sorprender al que suscribe, puesto que dicho Señor de antebando estaba que en el proyecto de las expresadas dos casas se faltaba a las Ordenanzas, y nada mas noble que manifestar esta falta en la instancia que dirigí pidiendo el permiso del Ayuntamiento, y esta Corporacion habiéndose resuelto con conocimiento de la causa; pero el propietario se calló porque así le convenia para sus miras particulares, y a mí se me pasó hablar del piso entresuelo, que es donde se falta, y bajo este supuesto de ten de mi informe basado en los papeles

denunciada fuese la
de mis dos casas (y
una como dice el denunciante.)
debo manifestar,
por breves. Que estas
casas que constituye como
Director y propietario, se
ha querido sorprender
al que suscribe, puesto que
dicho Señor de antebando
estaba que en el proyecto
de las expresadas dos casas
se faltaba a las Ordenan-
zas, y nada mas noble
que manifestar esta fal-
ta en la instancia que di-
rigí pidiendo el permiso
del Ayuntamiento, y esta
Corporacion habiéndose res-
uelto con conocimiento de la
causa; pero el propietario
se calló porque así le con-
venia para sus miras
particulares, y a mí se
me pasó hablar del piso
entresuelo, que es donde
se falta, y bajo este su-
puesto de ten de mi in-
forme basado en los papeles
que dichas casas constan
con estricta sujecion a
los planos aprobados por
el Excmo. Ayuntamiento
con fecha 1.^o de Junio de
1891. y con el Dto 13.^o del
Ayuntamiento denunciante
y que los artículos 15, 17,
y 20. no se han burrenado
como supone el denuncia-
nte y el artículo 15 que
dice. reberion se refiere a
las construcciones en calles
de tercer orden y que de
consequente no reza con mis
construcciones, por estar en
calle de segundo orden.

Por todo lo expuesto, que
manifiesta, bien como unida.

indicados por las Ordenanzas. Mas en la Sección se halla representado un piso entresuelo además del bajo y que si esta dependencia se le pasó desapercibido, no indicando nada en el informe nº 2309, fecha 25 de Mayo de 1891 que se refiera a este entresuelo, y si solo del piso bajo, portal, segundo, tercero y mansarda, y que era de opinion se le diese la autorizacion que solicita, sugeriendose si lo que prescriben las Ordenanzas. Pero en vez de sugerirse a lo que ellas prescriben, se falta al artículo 15, asi como al 17, 20 y 24, construyendo un piso mas.

De consiguiente, en mi informe citado nº 2309, al fin se refiere a los pisos bajo, portal, segundo, tercero y mansarda, no hablando

mmmm

de obra y como explicacion de articulos que no corresponden a mis obras, V. G. con el claro criterio que le distingue, espero levantará la suspension que indica en su oficio, considerando los perjuicios profesionales primero, y materiales en segundo lugar, que se ocasionarian por la suspension de un solo dia de trabajo en obras que llevan su curso natural; por nada mas que atender a una denuncia que se refiere a alguna nuestra edificacion denunciable si si algun error que todos lamentariamos

Dios

quarise si v.g. muchos años. San Sebastian 17 de Marzo de 1892.

una palabra del peso entresuelo; por lo que creo, que, la autorizacion solo se refiere a los pesos bajo, ptal., segundo, tercero y maná brida que en dicho informe se refiere.

Domingo Eceiza

En cuanto puedo manifestar a la comunicacion referida?

San Sebastian 18 de Marzo 1892.

Al Ayte. Municipal
Manuel Barros
Informe la comanda obras
El Alcalde
Manuel Escribana

Informe y para poner al obra con el sistema del Sr. Arquitecto Juan Jose Zubizarreta 1892
J. Zubizarreta

Sr. Alcalde constitucional de la Ciudad de San Sebastian

Informe al Ayuntamiento
del 18 Mayo 92
El Sr.
Burgués

En su atenta comunicación del 16 del c.
corriente tiene el honor
de contestar el 17.

La suspensión de obra
que me ordenaba. V. G. sin
indicar el edificio ni que
se control es una duda,
que por mucho que tengo
la seguridad de no haber
salido de las indicaciones
del plano o planos repro-

Nº 2429
26 de Abril
Informe:

Se ha vuelto a reconocer
las dos casas q. construye
D. Domingo Ceira en la
calle de S. Martín solar
E y F de la manzana
nº 47 en que se hallaban
presentes dos individuos
de la Comisión de Obras
así como D. Matias
ga, mtro. de Obras, en represen-

por este Excmo. munici-
cipio, ni siquiera haber
infringido en lo más
mínimo las ordenanzas
de edificación y teniendo
la certeza de que por
esta vez ha sido sorpren-
dido el Sr. Arquitecto
denunciante por quien

le reporto noticias que
tacion del Sr. Esciera, y de
el resulta: que las cruji- carecen de fundamentos,
de la calle de S. Martin etc. duda Sr. Alcala de
es piso bajo dedicado a tiendas considero atentorio a la
las cuales se hallan con forma de Director de
corta diferencia con la obras que por espacio de
rasante de la calle. Mas en las cruji-as centrales 26 años he merecido en
y patio central se halla esta Ciudad - Comercio -
otro piso elevado, sobre dos metros contrarios con ante-
metros y poco mas o menos ridad, si este incidente
que se destina a viviendas habitaciones faltandose desahogado me obligan
al art. 20 que dispone si salir de viaje por
que las alturas sean algunas dias y para que
identicas por la parte del patio que por la fachada
da habiendo construido la representacion conti-
el piso habitacion que quiente, he nombrado
al patio unido en si mi profesor D.
al art. 22 dandole mayor altura desde la rasante. Noticias. Arteaga para
de la calle, faltandose que, sea que los Tres
a este mismo art. 22. Arquitectos municipales
puesto que la planta i ha comision de obras
baja en su parte final. quiere hacer alguna visita
se destina a tienda y andar para persuadirte

del estado de mis obras
le de atrás a vivienda puedan entenderse con él
y el espíritu de dho. art. Dios guarde a V. U.
se refiere a todo el piso, muchos años. San Se-
bajo y de ningún modo a bastian 18 de Mayo
una parte de él.

El Excmo. Ayuntamiento de 1892.
número aprobó el informe emitido por esta dependen-
cia fha. 25 de Mayo de 1891
n.º 2.309 y solo se refiere
al piso bajo, primer, segundo,
tercero y mansarda, y que era de opinion se le
diere la autorización que solicitaba, sujetándose
a las ordenanzas; de consiguiente según mi opinión
no tiene la autorización para el piso elevado
o entre-suelo.

El Sr. Ortega en representación del
propietario cree no se falta a las ordenanzas
de consiguiente nos encontramos con dos opinio-
nes contrarias; y según el párrafo segundo del
art.º 7.º el Sr. Jefe de primera instancia debe

Sr. Alcalde constitucional
de la Ciudad de
San Sebastian

nombrar el tercero que dirima la discordia; haciendo presente que segun la legislacion actual el tercero que se nombre debe ser arquitecto.

Es cuanto puedo manifestar a la comunicacion del interesado.

San Sebastian 31 de Marzo de 1892

El Ayo Municipal
Manuel Barro

Informe la Comision de Obras.

A Alcalde
Manuel Barro

La Comision de Obras de este Ayuntamiento

ha el auten de

San Sebastian 2 Abril 1892

~~J. P. ... W. Cheverria~~

~~... D. Gloria~~

~~Ignacio ...~~

~~J. ...~~

Aprobado en Sesion de 14 de Abril de 1892
Por acuerdo
El secretario
Manuel Barro

Acto Ayuntamiento
n.º 259 24

X de la antigua ordenan-
za, que rigen en todo
aquello que no compen-
den la nueva, de la
cual

Resultando divergencias
entre lo que expone en comu-
nicación fecha 18 de Marzo
ultimo Don Domingo Eliza,
maestro de Obras que construye
dos casas en los solares E. y F. de
la manzana n.º 47 del Casar-
che y el Sr. Arquitecto munici-
pal Don Nemisio Barrio, acer-
ca del cumplimiento de las or-
denanzas municipales de casas,
que se hallan vigentes, el Ayun-
tamiento de mi presidencia, en
sesión celebrada el día de ayer,
acordó, que en virtud de lo dis-
puesto en el párrafo 2.º del art.
1.º de las referidas ordenanzas,
~~de las que~~ le remito un ejem-
plar, sirva nombrar
un tercero que dirima la
discordia que resulta entre
ambos Señores, debiendo sig-
nificarle, que, según la Legis-
lación actual, el nombrado
por V. S. ha de ser Arquitecto.
Lo que participo á V. S.
para su conocimiento.

Dios

Quiera V. S. m. d. a. San
Sebastian, 1 de Abril de 1842.
El Presidente.
Manuel Larrañaga

Tr. Juez de 1.ª Instancia
L C

3.
Sesion del dia 21 de junio de 1. 892

Punto 4.^o

Enterado el Depunt.^o de las diligencias que remite el Juez de 1.^a Instancia respecto a la resolucioⁿ del 3.^{er} Perito en las divergencias surgidas entre el Arquitecto Municipal y el maestro de Obras Sr. Sopena o^r Echeza, sobre cumplimiento de las ordenanzas en la edificacion de las casas E y F. de la manzana 4.^a, acuerda que las cuentas de los gastos se remitan a la Comision de Hacienda y que las obras estudiadas no proceda la modificacion del articulo de las ordenanzas de que se trata interpretadas en distinto sentido.

2891

2.

27

Sección 1ª

Núm.º 1909

Sección 2ª Noviembre 1892

Suberado

Por acuerdo

El secretario

Sauzalana

Nº 712

Julio 2

Con fecha 12 de Octubre
me dice el Sr. Gobernador Civil de la Prova,
lo que sigue:

(aquí)

Lo que traslado a V.ª para
su conocimiento y demás efectos
Dios V.ª

Los arquib. municip.

De conformidad con el
partido de la Excm. D.
protección de cada provin-
cia, he acordado, en vir-
tud con lo solicitado por
V.ª en mi com.ª fecha
20 de Junio último, asen-
suar la modificación acor-
dada por el Ayuntamiento
de las ordenanzas
municipales, en la parte
relativa a la prohibición
de cerrar el portón general
de la muralla, autoriza-
do en lo sucesivo a
los propietarios para ce-
rrar los portones de su pro-
piedad, en aquellos en que
hubiera ya levantado
una casa de centro, en-
tendiéndose que esta tole-
rancia comprende a

todas las que se compran
y que hallan en la calle de
San Martín inclusive,
Dios guarde á V. S. mandan
ciando San Sebastián 19
de Noviembre de 1892
El Gobernador interino

Juan M. Herrera

Señor Alcalde de esta Ciudad

Excmo. Señor:

La Comisión de Obras, que suscribe, cumpliendo el encargo que N. E. tuvo á bien encomendarme en la sesión celebrada el 4 de Abril p[ro]p[ri]o, referente al cumplimiento de las Ordenanzas de edificaciones, vigentes en esta Ciudad, tiene el honor de proponer á la consideración de N. E. lo siguiente: En las Ordenanzas de edificación de Casas para esta plaza, aprobadas por Real Orden de 7 de Octubre de 1863, y tratándose = Sección 1.ª del Arquitecto municipal y sus obligaciones, se determinó = Art. 5.º que visitará y reconocerá los edificios que se construyan, y en las obras, donde con fundado motivo, recete defecto de construcción o estribación en la licencia concedida por el Excmo. Ayuntamiento, dará aviso á la Autoridad para los efectos que hubiere lugar.

En la Sección 2.ª y bajo el epígrafe "del modo de proceder á la ejecución de las obras de construcción, reparación ó mejora", se prescribe = Art. 19.º que, "si se ejecutare al- guna obra faltante á las formalidades que van prescritas, ó contra las condiciones del permiso, de saparecerá lo ejecutado, si es tal, que no hubiese podido aprobarse á tenor de las reglas ó bases que se establecen en la Sección siguiente, sin perjuicio en todo caso de la multa que se imponga al propietario ó al Director de la obra".

Y por último, en la Sección 3.ª, que

versa sobre las disposiciones relativas a la conclusion de las obras, se establece Art.º 79=, que "si se hubiese faltado a las condiciones de permiso o de otra suerte a lo prevenido en estas Ordenanzas, y debiere desaparecer la obra en todo o en parte, a tenor de lo prescrito en el Art.º 190, se impondrá al dueño que lo verifique, y no cumpliéndolo dentro del término que se señale, se verificará a costa del mismo por el Arquitecto Municipal."

En estas disposiciones, que han de considerarse vigentes por virtud del Art.º 92= de las últimas Ordenanzas, cabe inspirar las resoluciones que pueden adoptarse para evitar en adelante la infracción de las mismas Ordenanzas, o impedir la subsistencia de las que lleguen a verificarse.

Sensible es, ciertamente, ordenar el derribo o desaparicion de cualquiera obra, ya ejecutada, y muy duro causar a los propietarios los, a veces, grandísimos perjuicios que habria de originar la ejecucion de la orden, pero aparte de que los Ayuntamientos han de considerar como una de sus obligaciones el procurar que se cumplan las disposiciones relativas al régimen local, en las cuales, y sobre todo en una Ciudad, de las circunstancias de la nuestra, ocupan preferentísimo lugar las referentes a la edificación; tolerar la subsistencia de las infracciones, una vez ejecutadas, equivaldria a dar sancion a la expresion vulgar

de que "las hechas valen".

Esto, no puede admitirse; mas siendo preciso reconocer que si ciertas resoluciones son necesarias, aunque su adopcion sea dolosa, esta Comision considera que debe prevenirse por anticipado a los propietarios los perjuicios que a si mismos puedan originarse.

En tan delicada materia, mejor es prevenir que reprimir; pero llegado el caso, la represion debe ser eficaz. Si, como sucederá en adelante, de aprobarse las medidas que esta Comision propone, no se ha omitido advertir a los propietarios las consecuencias de sus actos.

Por todo esto, es de parecer que el Excmo. Ayuntamiento, puede servirse acordar:
1.º Que en todas las comunicaciones, que se transmitan trasladando a aprovacion de planos a los propietarios, se incluyan, bajo la responsabilidad del Secretario, dos parrafos del tenor siguiente =

" A la vez y cumpliendo un acuerdo del Excmo. Ayuntamiento, prevengo a V. ha de someter a la aprovacion del mismo proyecto referente a toda modificacion, reforma o adicion que, con relacion a los planos presentados, trate de llevar a cabo en la ejecucion de las obras; llamándole muy especialmente la atencion sobre los perjuicios que puede originarle toda contravencion a las vigentes Ordenanzas de edificacion; siendo el motivo de esta advertencia el deseo de S. E. el evitarle, aparte de la multa que se imponga a V. y al Director, los grandes quebrantos consiguientes a la ejecucion de las ordenes de derribo de las

obras que puedan realizarse con infracción de dichas Ordenanzas.

Con este fin, y para que los perjuicios, en su caso, los imputen los propietarios a sí mismos, ha determinado el Excmo. Ayuntamiento, de acuerdo con las prevenciones precedentes, que, a la expedición por el Tesorero municipal de las correspondientes licencias para construir, preceda la obligación por parte de aquellos: 1.^o de someter a la aprobación de S. E. el proyecto de que antes se hace mérito: 2.^o de hacer desaparecer toda obra, o parte de ella, que, en concepto del Ayuntamiento, se llegue a realizar con infracción de las vigentes Ordenanzas de edificación, o sufragar los gastos del derribo que, a costas del propietario, mande ejecutar la misma Corporación; en cuya virtud incluyo el oficio que ha de entregar V. firmado al solicitar la indicada licencia."

Oficio que se ha de acompañar a la comunicación." El que suscribe ha recibido la comunicación de V. S. referente a los planos presentados al Excmo. Ayuntamiento, de la casa que intenta construir en y enterado de su contenido, se obliga: 1.^o a someter a la aprobación de S. E. el proyecto referente a toda modificación, reforma o adición que, con relación a los citados planos, trate de llevar a cabo en la ejecución de las obras: 2.^o a hacer desaparecer toda obra o parte de ella que, en concepto de la Corporación, se llegue a realizar con

infracción de las Ordenanzas vigentes de edificación, ó á sufragar los gastos del derribo que, á costa del recurrente, mande ejecutar el mismo Ayuntamiento, y

4.º V.º E. Suplica tenga á bien disponer se le espida la correspondiente licencia de edificación, como lo confía merecer de la justificación de V.º E.

Dios que, á V.º E. m. d. S. San Sebastián de

San Sebastián, presidente del Ayuntamiento de San Sebastián.

2.º Que la anterior comunicación se traslade siempre al Arquitecto ó Maestro de Obras que haya firmado los planos, agregándole el concepto que sigue: "Al trasladar á V.º E. que antecede, debo manifestarle que el Ayuntamiento confía se servirá cooperar á los fines de las prevenciones consignadas, pues no podrá V.º E. menos de hacerse cargo de la responsabilidad que contraería para con el constructor ó propietario al autorizarle, permitiendo se hicieran obras contrarias á las Ordenanzas, los perjuicios consiguientes á la medida que la Corporación hubiera de tomar conforme á los artículos 19 y 79 de las aprobadas por Real Orden de 7 de Octubre de 1865, cuyas disposiciones rigen hoy por virtud del artículo de las últimamente publicadas."

3.º Que se escite el celo de los Sres. Arquitectos del Ayuntamiento para que, bajo su

responsabilidad personal, y con el fin de evitar o disminuir los perjuicios que puedan originarse á los propietarios los devios de obras ejecutadas en contravencion á las Ordenanzas; hagan frecuentes visitas á todas las que realicen los particulares, para evitar con una oportuna denuncia las consecuencias que pueden acarrear á los mismos propietarios las faltas á las disposiciones del Reglamento de edificacion de Casas.

(V. E. sin embargo, acordará como siempre lo que estime mas acertado.

San Sebastian, 25 de junio del 892.

D. Lhevanio Lutiens *L. Lutiens*
Francisco Padua *F. Padua*
J. Fran: Jatorra *J. Jatorra*
Agacino Jatorra *A. Jatorra*

Se aprobó en sesion de 27 de junio en 1892 acordarse exortar el celo de los arquitectos municipales á fin de que tengan observadas en todas las obras sus puestas respecto á la seguridad de los obreros

Por acuerdo
El Secundario
Surgarías

Nº 562 30 Junio 1892

Pres. D. Nemesio Barrio y D. José Góica
Proptectos municipales

En sesión que la Corporación municipal de mi pre-
sidencia celebró el día 27 último, se acordó escitar el
celo de V. V. para que hagan observar estrictamente
cuanto disponen las ordenanzas municipales, respecto
a la seguridad de los obreros

Lo que participo a V. V. S.^{as}

Pios S.^{as}

100355 .3

2-3

De conformidad con el acuerdo adoptado por la Excm^a Diputación en sesión celebrada el 8 del actual; he dispuesto aprobar el párrafo cuarto del artículo adicional de las ordenanzas de edificación de casas de este Ayuntamiento, autorizando ciertas obras en los jardines particulares que don^a a la calle de Barbuda.

Sección 1.^a
Núm.º 257.

Señor 18 Abril 1890

Enteado

Por acuerdo

Secretario

San Germán

Lo que comunico á V. S. como resolución á su instancia fecha 1.º del actual, con devolución de uno de los ejemplares.

en donde consta la
aprobación de este Go-
bierno

Dios guarde a V. S. mu-
chos años. San Sebas-
tian 15 de Abril 1899 =

W. Duran



Señor Alcalde de esta Ciudad

ORDENANZAS

DE

EDIFICACION DE CASAS

DE LA

CIUDAD DE SAN SEBASTIAN



SAN SEBASTIAN:

Establecimiento tipográfico de Pozo.—Calle de Fuenterrabia, 14

1892

ORDENANZAS

DE

EDIFICACION DE CASAS

DE LA

CIUDAD DE SAN SEBASTIAN



SAN SEBASTIAN:

Establecimiento tipográfico de Pozo.—Calle de Fuenterrabia, 14
1892

ORDENANZAS

DE

EDIFICACION DE CASAS

DE LA

CUIDAD DE SAN SEBASTIAN

ARTICULO 1.º No se consiente salirse de las líneas oficiales aprobadas, con ningún cuerpo avanzado de rellenos ni molduras.

ARR. 2.º No se permite retirarse de las líneas citadas dejando rincones, sino después de haber salvado con zócalos de altura de 1 metro por lo menos.

ARR. 3.º Se prohíben en los pisos bajos las rejías salientes, repisas y puertas ó ventanas que abran al exterior siempre que su vuelo exceda de la línea de fachada.

ARR. 4.º El vuelo máximo de los balcones á contar del paramento de la fachada será de 0,60 en las calles de primer órden, y de 0,50 en las demás. Los balcones serán de hierro y las repisas de piedra ó hierro.

ARR. 5.º Los miradores podrán tener de vuelo en las calles de primer órden 0,60 en el cuerpo bajo y 0,80 desde 1 metro de altura sobre la repisa y 0,50 y 0,70 en las demás calles. Los miradores asentarán sobre repisa de piedra ó hierro, y deberán ir provistos de un balcón de hierro. El vuelo de los miradores en las casas del paseo del Urumea, será de 1,40 máximo.

ARR. 6.º Los vuelos descritos son los límites superiores autorizados para cada casa y medidos en el punto de mayor salida: los propietarios están en el derecho de disminuirlos á voluntad.

ARR. 7.º Las bajadas de aguas pluviales se colocarán en la forma que se dispone en el art. 46, prohibiéndose los canalones, cualquiera que sea su destino.

ARR. 8.º Las cajas en que se encierran los aparatos para las maniobras de los toldos, deberán colocarse á

una altura mínima de 2,10 y en ningún caso podrá su vuelo exceder de 0,10 sobre el paramento.

Así bien, los toldos y los hierros que los sustentan, deberán disponerse de modo que en una altura de 2,20 no haya estorbo ninguno.

ART. 9.° Las farolas que se coloquen al exterior de los escaparates, deberán estar lo menos á una altura de 2,20 y su vuelo máximo no podrá exceder de 0,70 en las calles de primer orden y de 0,60 en las demás.

ART. 10. Queda prohibido colocar en la parte exterior de las fachadas, jaulas de pájaros, tiestos, buzones y en general cuantos objetos puedan adosarse á las mismas y que puedan causar molestias al vecindario, ó sean un peligro para el tránsito público.

Clasificación de calles

ART. 11. Las calles se clasificarán en órdenes, atendiendo á su anchura. Son de primer orden las que midan por lo menos 20 metros de anchura y las que tengan delante un espacio abierto equivalente, como jardines públicos, parque, mar, etc. De segundo las que midan por lo menos 14; de tercero, las que midan por lo menos 10 y no lleguen á 14; y de cuarto, las demás.

ART. 12. No se autorizará en lo sucesivo ninguna calle nueva, cuyo ancho sea menor de 10 metros, aunque esté abierta en terrenos particulares, dentro del término jurisdiccional de esta Ciudad.

ART. 13. Será obligación del que construya una calle particular, dotarla de aceras y firme, instalación de aguas, alumbrado y alcantarillas.

Alturas de los edificios

ART. 14. En las calles de primer orden la altura máxima será de 21 metros medida en el centro de la casa, y quedando comprendida en esta altura la cornisa; permitiéndose construir dentro de esta altura piso bajo, entresuelo ó mansarda, una de las dos casas á elección, pero no ambas; piso principal, segundo, tercero y cuarto.

ART. 15. En las calles de segundo orden se permitirá construir bajo, principal, segundo y tercero y mansarda.

Altura máxima 18 metros hasta la cornisa.

ART. 16. En las de tercero, bajo, principal, segundo y tercero, sin áticos, mansardas ni solabancos.

Altura máxima 16 metros.

ART. 17. Se prohíbe en absoluto sobre las alturas y pisos marcados ninguna otra construcción que pueda utilizarse para vivienda, cualquiera que sea la forma que á la cubierta se le haya dado.

ART. 18. Los propietarios podrán colocar sobre las alturas marcadas, escudos de armas, atributos, balaustradas y estatuas á condición de que sean solo elementos decorativos del conjunto de las fachadas, y no sirvan de pretexto para cometer abusos que estén en disonancia con lo preceptuado en el art. 17. Asimismo se sentirán miradores, torrecillas ó cúpulas en las calles que solo han de tener casas por un lado y con la condición de que no se dediquen á viviendas y que las fachadas tengan un carácter monumental.

ART. 19. La máxima altura que puede darse á la cumbre de la cubierta, será la que resulte del encuentro á los diez metros de la fachada de la vertical, trazada en este punto, y una recta á 25° de inclinación trazada desde la cornisa.

ART. 20. En las alturas que quedan marcadas, no podrán los propietarios introducir más pisos que los detallados para cada una de dichas elevaciones. Las alturas y distribución serán idénticas por la parte del patio, considerándose este, á todos estos efectos como vía pública.

ART. 21. El repartimiento de las alturas entre los diferentes pisos, queda á voluntad de los propietarios, con arreglo á las siguientes prescripciones:

El piso bajo no podrá tener menos de 4,50 de luz en las calles de primer orden y 3,80 en las demás.

Los entresuelos y mansardas 2,90; y 3,10 los demás pisos de luz ó claro entre suelo y cielo raso.

ART. 22. Si la planta baja no se destina á tienda sino á vivienda, deberá elevarse sobre la rasante de la calle 1,20 y podrá tener de altura 3,10.

ART. 23. Las casas que hagan esquina á dos calles de orden distinto, tomarán la altura que corresponda á la categoría de la calle por donde la casa presente mayor línea de fachada, corriendo de nivel la cornisa por toda

la finca sin banqueo de ninguna clase. Esto no obstante si el edificio hubiere de tener fachada á un paseo y su mayor longitud por una calle de tercer orden, se podrá caso de que se creyera favorecer la regularidad ó mejor aspecto de las construcciones de dicho paseo, aumentar una altura que no alcance á la máxima de 18 metros de las calles de segundo orden y la mansarda que se permite construir en estas, tomando por lo tanto toda la casa una misma altura.

ART. 24. Los propietarios no podrán excederse del número de pisos y alturas señalados según el ancho y categoría de las calles; pero dichas alturas no son obligatorias, pudiendo aquellos hacer el número de pisos que les convenga hasta uno solo, siempre que la altura de la construcción no baje en la fachada de 8 metros, que es el mínimo de elevación que se consentirá en un solar.

ART. 25. Estas prescripciones rigen aun cuando la finca se retire de la línea general de la calle.

Condiciones de la edificación

ART. 26. Los cimientos de todo edificio que se construya de nueva planta, así como los que se abran para el ensanche ó reparación de edificios existentes, tendrán la profundidad necesaria para descansar en terreno firme á juicio del Director.

ART. 27. Los muros de las fachadas de las casas que lindan con la vía pública, los de los patios generales y los de los medianiles serán de piedra, ó fábrica de ladrillo, proscribiéndose en absoluto los entramados de madera.

ART. 28. En la fachada que mira á la vía pública, aun cuando se retire de esta, deberá la construcción ser de sillería hasta la altura del primer piso.

ART. 29. Queda prohibido terminantemente el empleo de dinteles de madera en las fachadas de las casas, tanto á la calle como al patio.

ART. 30. Los medianiles tendrán un espesor de 0,80 en el piso bajo y 0,50 en la parte más elevada y se construirán de modo que las relajas vayan quedando á una y otra cara del muro igualmente distribuidas. Am-

bos propietarios de común acuerdo podrán reducir estas dimensiones en un diez por ciento.

ART. 31. No se consentirá bajo ningún pretexto que de un medianil á otro haya una distancia superior á 25 metros.

ART. 32. La profundidad máxima de las rozas que se practiquen en los medianiles para tubos de chimeneas ú otros usos, no excederán de 0,20, construyendo además las cajas de las chimeneas cual si estuvieren aisladas con vagones ó tabiques de ladrillo tomados con yeso.

ART. 33. Los maderos de suelo, carreras, etc., no podrán penetrar en el medianil más del tercio de su espesor.

ART. 34. La pared medianera que divide dos casas de diferentes dueños, debe hacerse á espensas de uno y otro: pero si se hiciese por utilidad ó comodidad de uno de ellos, deberá costearla el que la necesite. La pared se situará de todos modos en la línea divisoria cogiendo partes iguales de terreno de ambos solares. Cuando el propietario del terreno yerno quiera utilizar el medianil, podrá hacerlo abonando la parte que ocupe á tasación pericial.

ART. 35. Si al construir ó reedificar una casa se encontrara que eran débiles las paredes medianiles, de modo que no pudieren soportar los nuevos pesos con que se les ha de cargar, será de cuenta del dueño que labra mejorarias y calzarias, debiendo el vecino apuntalar su casa por su cuenta y corriendo también á su cargo el arreglo de suelos, armaduras y demás que pueden resentirse con motivo de la obra.

ART. 36. Si las medianeras resultan resentidas y exigen reparación á juicio de peritos, sin haber hecho obra alguna en las casas que las divide, la reparación deben costearla entre ambos dueños.

ART. 37. Será obligación del que construya más bajo elevar las chimeneas de su casa á una altura igual al ancho de la calle en que esté situada la finca, corriéndolo el resto á cargo del que construye más alto, así como la recomposición del tejado si en él hubiere producido desperfecto. Los escupe-aguas (taluzas para evitar las infiltraciones), son también de cuenta del que más se eleva.

ART. 38. Es obligación del que quede más bajo decorar el medianil que quede al descubierto.

ART. 39. No podrán adosarse á los muros medianeros las bajadas de aguas pluviales y sucias. Habrá de dejarse un espacio de diez centímetros entre el medianil y los tubos.

ART. 40. Tanto en los espesores, clase de materiales, etc., los constructores se ajustarán á los planos pre-sentados y aprobados por el Ayuntamiento, siendo aquellos responsables de cuantos accidentes ocurran.

ART. 41. El ancho mínimo de cada casa, contado entre ejes, será de siete metros cincuenta centímetros, y la superficie de cien metros.

ART. 42. En cuanto á las manzanas de forma irregular, se adoptará según los casos lo que estime el Ayuntamiento más oportuno, previo informe del Arquitecto Municipal. En todo caso y en todas las manzanas, el fondo máximo de las casas no pasará de veinte metros, reduciéndose este lo que sea necesario para dar cumplimiento al art. 74.

ART. 43. Los suelos de los patios generales de las manzanas, estarán en cada una de ellas á nivel, con pendiente hácia el centro de los mismos y más bajos que la rasante de la calle.

ART. 44. El suelo de la planta baja podrá elevarse sobre la rasante de la calle y abrir lumbreras á los sótanos, pero en modo alguno se consiente que estas lumbreras se conviertan en puertas y que tengan por lo tanto acceso directo los sótanos desde la calle, aunque sea en rampa. De hacerse esta en el interior del edificio deberá dar comienzo lo menos á una distancia de 3,50 metros de la fachada, ó que esta se halle retirada lo menos 2 metros de la alineación general.

ART. 45. No se permitirá en los patios generales, cualquiera que sea su figura y dimensiones, la construcción de cobertizos, tejabanas, depósitos de madera, leña, carbón ú otros artículos de fácil combustión.

ART. 46. Las escaleras recibirán luces directas de las fachadas, patios ó luceros. Los tramos tendrán un ancho mínimo de 1,10 metros medido entre las caras interiores de las zancas.

En las llamadas de ojo si este resulta menor de 0,75

en su menor dimensión, deberá tomar luz directa de patio ó lucero, pero no zenital.

ART. 47. Las bajadas de aguas pluviales que se conduzcan por las fachadas, no sobresaldrán de la línea de fachada en la altura de la planta baja, debiendo re-meterse dentro del muro. En la altura de la planta baja los tubos serán de hierro.

ART. 48. Es obligación de los propietarios llevar los caños por debajo de las aceras, hasta la cuneta de la calle, siempre que no estén construidas las alcantarillas de la vía pública y cuando se hallen ejecutadas, deben introducir sus aguas por medio de tagaas á la alcantarilla general de la calle, según se expresa en el art.º 51 de las ordenanzas del año de 1865.

Alcantarillas

ART. 49. Queda prohibida en absoluto la construcción de depósitos de materias fecales en el recinto de la Ciudad. Los dueños de edificios existentes en calles dotadas de alcantarillas, procederán á hacer la acometida, á las mismas dentro del año siguiente á la publicación de estas Ordenanzas.

ART. 50. Debe hacerse un pozo negro sistema Mour-las, para recoger las materias fecales al tercio de la calle, haciéndose la acometida á dicho pozo en las mismas condiciones y con la pendiente necesaria cual si la alcantarilla estuviese terminada. La acometida en estas condiciones cuando se construya la alcantarilla general, será de cargo de la Municipalidad.

ART. 51. Se evitarán en las acometidas los ángulos rectos, dando á las curvas un radio mínimo de 0,30.

ART. 52. Los sumideros de los patios estarán provistos de sifones.

ART. 53. Cada casa tendrá su acometida especial á la alcantarilla. Las dimensiones serán de 0,50 por 1,10 y podrán construirse con hormigon ó tubos de barro ó hierro con una pendiente de 0,02 como mínimo. La sole-ra de la alcantarilla de acometida en su encuentro con la general deberá quedar á una altura de 0,30.

ART. 54. En todos los planos de nuevas construcciones se presentará una hoja á escala de 0,02 por metro en que se indique la disposición que se adopte para las

bañadas y alcantarillas y medios que además de los indicados en estas Ordenanzas, se propongan para la ventilación de los retretes.

ART. 55. En el encuentro de la alcantarilla general con la de acometida, ó en la parte inferior de las bajadas de aguas sucias, se colocará un sifon hidráulico.

ART. 56. Todos los retretes irán provistos de un sifon hidráulico. Deberán tener ventana directa á los patios, de sección suficiente para la ventilación.

ART. 57. Los propietarios pagarán la mitad del coste que tenga la construcción del alcantarillado general en proporción á la superficie del solar, y la otra mitad, será de cuenta del Ayuntamiento.

Precauciones contra incendios

ART. 58. Los hogares, campanas, hornos de cocina, chimeneas, etc., estarán perfectamente aislados de todo material combustible, tanto en los suelos, como en las partes verticales.

ART. 59. Se adosarán á muros de piedra ó fábrica de ladrillo las chimeneas y hogares de cocina.

ART. 60. Los hogares de cocina, etc., se situarán sobre una capa de ladrillo de 0,14 de espesor mínimo, terminado con yeso para evitar se comuniquen el calor á los pisos. Los maderos de suelo se enyugarán de modo que quede un espacio de veinte centímetros libre del hogar, y se sostendrá este por medio de hierros, T ó escudras, rellenando dicho hueco con yeso.

ART. 61. Cada chimenea tendrá una subida de humos independiente, prohibiéndose dar acometidas á las ya existentes.

ART. 62. Los tubos para subidas de humos serán de fábrica ó barro cocido perfectamente enchufados, debiendo además defenderse estos tubos con un tabique en toda su altura. Los tubos de hierro dulce ó fundido deberán ir recubiertos en toda su altura de un tabique, dejando entre ambos un espacio de 0,05.

ART. 63. Los tubos de humos de panaderías y establecimientos industriales, serán de media asta; y además deberán ir recubiertos de un tabique sencillo que diste 0,05 del paramento de la media asta.

ART. 64. Los tubos de humos se limpiarán por cuenta de los propietarios dos veces al año.

ART. 65. Quedan terminantemente prohibidos los pies derechos de madera en los sótanos.

ART. 66. Los techos de sótanos, bohardillas y en general todas las maderas y sus apoyos de la casa, tanto en sus cubiertas, como en las demás partes, irán cubiertos de cielo raso.

ART. 67. Todas las casas tendrán una cómoda y segura salida al tejado, fácilmente asequible, independiente de toda habitación cerrada y próxima á la escalera. La salida estará dispuesta de modo que haya en ella un barrandado de hierro y tendrá la anchura mínima de un metro.

ART. 68. Alrededor de los huecos que los patios interiores y luceros determinen en las cubiertas, se dispondrán antepechos de hierro de un metro de alto entre-lazados con dos tres barras.

ART. 69. Los entramados que forman las cajas de las escaleras, serán lo menos de media asta.

ART. 70. Los medianiles serán rectos y queda prohibido contarlos con patios interiores comunes á dos casas, en consonancia de lo dispuesto en el art. 30.

Higiene

ART. 71. La distribución del interior del edificio, deberá ser tal, que las habitaciones tengan luz, ventilación y capacidad indispensable para la salud.

ART. 72. Los dormitorios deberán contener cuando ménos un volumen de aire de 16. m³ por cada cama y estar dispuestos de manera que se comuniquen con localidades bien ventiladas. Sus puertas deberán ir provistas de montantes.

ART. 73. Todo patio ó lucero del que tomen aire y luz las piezas destinadas á dormitorios, cocinas, retretes, etc., deberá tener cuando ménos nueve metros superficiales en las calles de primer orden y seis metros en las demás.

ART. 74. Todos los luceros tendrán un sistema de ventilación conveniente y suficientemente enérgico.

ART. 75. Todas las manzanas tendrán un patio central que será común á todas las casas, no pudiendo hacerse en él divisiones de ningún género. La limpieza y cuidado de este patio corresponde á los propietarios de

la manzana en partes proporcionales á la superficie de los solares. La dimensión mínima de los patios centrales será de 14 p. °₆ del total de la manzana, é irán adornados de jardines.

ART. 76. No se consentirá en los patios tener aves de corral, ni animales de ninguna especie que puedan molestar al vecindario, ó ser perjudiciales á la salubridad pública.

ART. 77. El pavimento de los sótanos deberá ejecutarse de modo que se eviten las filtraciones del suelo, á cuyo efecto se pondrá una capa de 0,10 de espesor de hormigón, ó losas de piedra.

ART. 78. No podrá utilizarse para vivienda ningún sótano, por carecer de condiciones higiénicas esta clase de habitaciones.

ART. 79. Las cuadras, cocinas ú otras dependencias análogas que se establezcan en los sótanos y pisos bajos, tendrán un cañón de chimenea ó tubería de ventilación que vaya directamente hasta la cubierta del edificio, elevándose un metro sobre esta.

ART. 80. Las tuberías de bajada de aguas sucias de los retretes, serán de hierro, se elevarán hasta el tejado y estarán provistas de sifones en la forma que en otros artículos se previene.

ART. 81. Toda habitación tendrá para que pueda ser declarada habitable una pieza destinada á retrete, siendo este inodoro con luz y ventilación directa á patio, una cocina con hogar alto y tubo de humos propio con luz directa á patios y habitaciones de dormir de buenas condiciones, y en proporción al número de habitantes que han de ocuparla.

Disposiciones especiales

ART. 82. Las casas que se construyan en la plaza de la Iglesia, se sujetarán en sus alturas, decoración y construcción, al tipo que adopte para sus fachadas la Corporación Municipal.

ART. 83. Las casas que se construyan en las manzanas C. D. E. F. G. H. I. que dán sobre el paseo del Urumea y calle de Prim, se sujetarán á las siguientes prescripciones, además de las generales de estas Ordenanzas que le sean aplicables. Se retirarán las líneas de

fachada diez metros de la línea del paseo, destinando este espacio á jardines que se cerrarán con verjas de hierro, apoyadas en zócalos de sillera, cuya altura no podrá exceder de 1^m 30. Las casas constarán de piso bajo, principal, segundo y mansarda ó ático, rigiendo esta prescripción no solo para la fachada que mira al paseo, sino para la opuesta á la calle de Prim. La cornisa en ambas fachadas estará á la misma altura. La altura máxima hasta la cornisa será de 15 metros.

ART. 84. Los pasajes indicados en estas manzanas se sujetarán á un plano de la Municipalidad, debiendo las casas que den á estos pasajes, sujetarse en sus alturas, decoración y demás á lo que en el plano indicado se marque.

Procedimiento

ART. 85. No podrá darse principio á ninguna obra pública ó particular, ya sea exterior ó de nueva planta, ni podrá tampoco reformarse las fachadas, ni construir miradores, reformar huecos ni otro cuerpo saliente alguno sin obtener la vènia del Excmo. Ayuntamiento, á cuyo efecto se presentará una solicitud acompañada á ella por duplicado el proyecto de la planta y fachadas con una sección trasversal firmados por Arquitectos ó Maestros de Obras, que responderán de cuanto en la petición se estampe relativo á su profesión, quedando desde aquel momento considerado como director de la obra y responsable de cuanto en ella ocurra.

ART. 86. Siempre que el director de la obra cese en su cargo por ausencia, enfermedad ú otra causa cualquiera, lo pondrá en conocimiento del Sr. Alcalde, manifestando el facultativo nuevamente elegido, quedando suspendida la obra hasta cumplir esta formalidad.

ART. 87. No podrá emplearse la cimentación de un edificio de nueva planta sin que el arquitecto municipal de acuerdo con el Director de la obra señale la alineación que deba seguirse.

ART. 88. La falta de cumplimiento de cualquiera de los artículos de estas Ordenanzas, autoriza á suspender la obra, sea cual fuere la altura á que se halle.

ART. 89. No podrá habilitarse edificio alguno levantado de nueva planta, sin que proceda autorización del

Ayuntamiento, previo informe del Arquitecto municipal, á cuyo efecto el propietario lo solicitará dando parte en la instancia de estar totalmente terminadas las obras.

En el informe habrá de expresarse si éstas, se han acomodado á lo prescripto en las presentes Ordenanzas.

Arr. 90. 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 los medios que sus conocimientos le aconsejen.

Arr. 91. Todos los andamios llevarán un antepecho por su frente exterior de un metro de alto, que impida la caída de obreros ó materiales. Los propietarios, ó encargados por estos para la construcción de edificios, estarán obligados á cubrir los pisos en que se hayan colocado los maderos de suelo con tableros resistentes, para evitar la caída de uno á otro piso de herramientas, piedras ó cualquiera otro material que pueda causar algun daño.

Arr. 92. Quedan vigentes los derechos adquiridos á virtud de lo que disponen las anteriores Ordenanzas de edificación que regirán en todas sus partes, y en cuanto no se opongan á lo dispuesto en estas.

Construcciones fuera del ensanche

Y DENTRO DEL LIMITE JURISDICCIONAL DE LA CIUDAD

1.ª Para toda edificación que se pretenda construir fuera del ensanche, será tambien precisa la autorización del Ayuntamiento.

2.ª La petición se dirigirá por el propietario al Alcalde, manifestando el sitio en que se pretenda hacer la edificación y acompañando los planos de la misma, autorizados por Arquitecto ó Maestro de Obras.

3.ª Las construcciones se sujetarán en sus alineaciones á las disposiciones generales del Reglamento de caminos vecinales, ó á las que en cada caso particular acuerde el Ayuntamiento, previo informe del Arquitecto municipal.

4.ª No se podrá construir ningun cerramiento en los limites de los caminos vecinales, sin previo consentimiento del Alcalde.

5.ª Ningun cerramiento podrá exceder de dos y medio metros de altura, quedando obligados los propietarios, á revocarlos, si por cuestión de ornato se considere necesario.

6.ª Las alturas de las casas estarán en relación de la importancia y anchura de los caminos, y para que pueda darse á las casas la altura máxima que se consiente, ó sean 20 metros, será preciso que la casa se retire de la línea del camino 3,50 metros.

7.ª Las construcciones que se eleven al borde de los caminos vecinales, se retirarán lo menos 1,67 metros, y solo podrán tener de altura máxima 16 metros.

El piso bajo tendrá lo menos 3,20 de alto y ninguno de los otros podrá ser menor de 2,90 metros.

8.ª Las rasantes de las casas se fijarán en cada caso particular que se presente para ir modificando en lo posible las de los actuales caminos.

9.ª Los dueños de heredades lindantes con el camino público, no podrán impedir el libre curso de las aguas que provengan de él, haciendo zanjas ó elevando el terreno de su propiedad sin previo consentimiento de la Municipalidad y de los propietarios de los fundos vecinos.

10.ª Las construcciones deberán reunir las condiciones de higiene y salubridad y presentar un conjunto agradable, para que sean aprobadas por el Ayuntamiento.

Artículo adicional

PÁRRAFO 1.º Cuando se presente el caso que haya que construir una casa entre dos contiguas levantadas con anterioridad á la fecha en que comenzaron á regir las presentes ordenanzas y que tengan alturas superiores á las que las mismas permiten, se podrá establecer una excepción en sus prescripciones.

PÁRRAFO 2.º Los casos excepcionales que á juicio del Ayuntamiento no pudieron preverse al redactar estas ordenanzas ó comprenderse en ellas, podrán ser resueltos por dicha Corporación, siempre que lo haga sin perjuicio de la higiene y del buen aspecto de las edificaciones.

PÁRRAFO 3.º Podrá autorizarse, en sustitución de balcones y miradores, la introducción en la Ciudad de

innovaciones no contrarias á su embellecimiento, pero si el vuelo de lo sustituido fuere mayor que el señalado en los artículos 4.º y 5.º deberá obtenerse el permiso de los propietarios de las casas antiguas.

PÁRRAFO 4.º Se podrán establecer marquesinas que cubran las puertas de las casas, y en los cafés y establecimientos públicos, previo informe favorable de la Comisión de Obras y sin perjuicio de tercero.

¶ En las fincas que dan á las calles de Zuhierato, se construirán también marquesinas, estepas, escaleras y otras construcciones análogas, que salgan de la alineación de las casas frente á las calles, permitiéndose hasta la altura del primer nivel y terminando en un pasamanero, construyéndose en sillero, cristal y hierro, de modo que bien sean las vidrieras de ornato decorativo y merezcan la denominación de Almohadilleros.

PÁRRAFO 5.º Los humos de las chimeneas de establecimientos industriales se podrán sacar por las fachadas de los patios generales de las manzanas con la condición de que arranquen desde el piso bajo, se construyan lo menos de media asta y estén bien adheridos á los muros en que se apoyen. Su elevación deberá superar á la de la cresta más elevada de la manzana.

San Sebastián 29 de Marzo de 1893.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento

El Secretario

Manrico de Guara

El Alcalde

N.º 33

Acta Municipal

Compendio del Tomo 1.º de 1893



Artículo 4.º de 1893

San Sebastián 1893

1-3
Sesión del día 28 de Marzo de 1893.

Punto 10.º

La Comisión de Obras propone la siguiente adición a las ordenanzas de edificación:

(Añadi)

El Ayuntamiento la aprueba, acordando a propuesta del Sr. Elósegui que en vez de insertarse en las Ordenanzas como condición adicional vaya en el artículo adicional en el párrafo 4.º que trata de embarcaciones.

El mismo Sr. Elósegui propone la siguiente adición al párrafo final del artículo adicional de dichas ordenanzas:

“Los edificios públicos o de utilidad general no estarán sujetos a las reglas y condiciones que se establecen para los demás”.

El Ayuntamiento la toma en consideración y pasa a estudio de la Comisión de Obras.