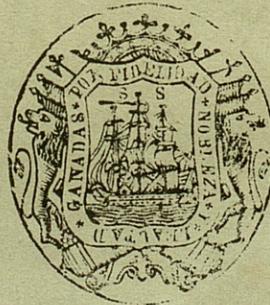


2239-5

NUEVAS ORDENANZAS
DE
EDIFICACIONES DE CASAS
PARA LA
CIUDAD DE SAN SEBASTIAN.

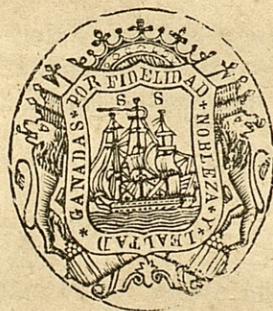


SAN SEBASTIAN

Imprenta de IGNACIO RAMON BAROJA.

1865.

**NUEVAS ORDENANZAS
DE
EDIFICACIONES DE CASAS
PARA LA
CIUDAD DE SAN SEBASTIAN.**



SAN SEBASTIAN
Imprenta de IGNACIO RAMON BAROJA.
1865.

PAXIENHO, ZAIGUA
ZASIAKIO ZAIBUA
ZIAZIAKIO ZAIBUA
ZASIAKIO ZAIBUA
ZASIAKIO ZAIBUA
ZASIAKIO ZAIBUA

SAT SEPASIA
SANTO DOMINGO DE LA CALZADA

NUEVAS ORDENANZAS

DE

EDIFICACIONES DE CASAS

PARA LA

CIUDAD DE SAN SEBASTIAN.

SECCiON 1.^a

Del Arquitecto municipal y sus obligaciones.

Artículo 1.^º Habrá en esta Ciudad un Arquitecto nombrado por el Ayuntamiento y pagado de los fondos de propios , y tendrá las obligaciones que se esplicarán en esta sección.

Art. 2.^º Reconocerá los planos de todas las obras que se egecuten , los cuales , se le pasarán para que los examine prolíjamente y emita su dictámen sobre ellos en el término de ocho días.

Art. 3.^º Cuidará en las nuevas obras que se hagan , que se ajusten á las alineaciones , á las rasantes y á las demás condiciones que la municipalidad determine , en consecuencia , ó de conformidad con las alineaciones y demás que contenga el plano aprobado de la Ciudad.

Art. 4.^º Concurrirá á los acordelados luego que se le avise 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. 5.^º Visitará y reconocerá los edificios que se

construyan , y en las obras, donde con fundado motivo recelle defecto de construcion ó estralimitacion en la licencia concedida por el Ayuntamiento , dará aviso á la Autoridad para los efectos que hubiese lugar.

Art. 6.^o Denunciará cualquiera obra en que se encuentren defectos , ya en la solidez ó contra el aspecto público , avisando al Sr. Alcalde para que tome las providencias debidas.

Denunciará igualmente á la Autoridad los edificios ruinosos , las obras esteriores que se ejecuten sin el permiso de la misma , como tambien las de cualquiera clase que sean , que se verifiquen sin la dirección de un profesor competentemente autorizado.

Art. 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 está haciendo uso de alguna mezcla ó sistema imperfecto que sea capaz de perjudicar la posesion con riesgo de su solidez y engaño 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 la 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. 8.^o Debe ser del cuidado del Arquitecto , celar que no se introduzcan por los profesores , nuevas prácticas opuestas á la solidez y particularmente las que pueden perjudicar al público , en la necesaria ventilacion , salubridad y precauciones contra los incendios.

Art. 9.^o Deben estar bajo su inspección , los empedrados y alcantarillas de las calles y el cuidado de que tengan los declives ó desniveles necesarios , sobre lo cual

tendrá especial vigilancia , reconociendo con frecuencia estas obras y avisando cualquier defecto que note.

Art. 10. Será de su encargo reconocer las fuentes , sus viajes etc. , el Teatro , la casa Consistorial , las Parroquias y todos los edificios pertenecientes á la Ciudad , cuantas veces crea necesario ó sea llamado por el Sr. Alcalde , esponiendo ante el mismo su dictámen , y espresando si están con la seguridad y solidez que es debido , ó si conviene ejecutar alguna obra para asegurarlos.

Art. 11. Concurrirá luego que oiga tocar á fuego , dirigirá las operaciones que sean necesarias para cortarlo con la prontitud posible , sin causar sino forzosamente , los grandes estragos que regularmente suelen hacerse. Estarán á su cuidado todos los utensilios necesarios que para este intento tiene dispuestos el Ayuntamiento.

Art. 12. Cuando el Arquitecto municipal interviene en la dirección de obras particulares , el Ayuntamiento nombrará otro Arquitecto para que examine los planos para conceder la licencia , inspeccionar los trabajos y hacer todas aquellas operaciones encomendadas al Arquitecto municipal.

SECCION 2.^a

Del modo de proceder á la ejecucion de las obras de construccion , reparacion ó mejora.

Art. 13. Siendo de gran importancia para las poblaciones que tienen legítimas aspiraciones de porvenir y engrandecimiento , la seguridad , la comodidad y el ornato de los edificios , se prohíbe levantar , reparar y alterar pared alguna esterior sin previa autorización de la municipalidad , pudiendo quien no halle fundada dicha prohibicion , solicitar del Sr. Gobernador , que sea alzada , ó modificada del modo que corresponda.

Art. 14. Igual condicion es menester para abrir un pozo , construir un subterraneo , y en general rebajar el terreno de un edificio , sea cual fuese su objeto ; así como para hacer reparaciones de consideracion ó cambio en las paredes maestras del edificio, aunque fuesen interiores.

Art. 15. Para las obras de construcción , el dueño ó apoderado , solicitará 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. 16. Cuando la obra sea de reparacion ó mejora, el permiso se solicitará en igual forma , pero el plano se concretará por lo que mira al interior del edificio , á la parte del mismo que se proyecta habilitar , cambiar ó modificar.

Art. 17. Los planos deberán ir firmados por el propietario ó su apoderado y por el Arquitecto ó Maestro de obras encargado de la obra , el cual responderá , por solo este hecho , de cuanto en dicha peticion se estampe relativo á su profesion , y quedará desde aquel momento considerado como director de la obra y responsable de cuanto en ella ocurra.

Art. 18. Si el Director de la obra , antes ó despues de empezada , cesa en su cargo , deberá ponerlo en conocimiento de la municipalidad , dentro de las veinte y cuatro horas. Dentro de igual término , deberá practicarlo el dueño , manifestando el facultativo nuevamente elegido , quien pasará sin demora á la Secretaria del Ayuntamiento para firmar el «enterado.»

Art. 19. Si se ejecutase alguna obra faltando á las formalidades que van prescritas , ó contra las condiciones del permiso , desaparecerá 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 y al director de la obra.

Art. 20. 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 proviniese de un accidente imprevisto.

SECCION 5.^a

De la aprobacion de los proyectos, y en general para la concesion de los permisos.

Art. 21. Todo edificio que se construya de nueva planta , deberá sujetarse al plan general de alineacion , aprobado por S. M.

Art. 22. Las calles se dividen en órdenes. Son calles de primer órden , todas las que tengan por lo menos quince metros de latitud total. Son de segundo órden las que pasen de nueve metros y no lleguen á quince. Y son de tercer órden , todas las que no lleguen á nueve metros.

Art. 23. Las alturas de las casas serán las siguientes: En las calles de primer órden la altura máxima será de 20 metros , y se permitirá construir , piso bajo , principal , segundo , tercero y entresuelo ó sotabanco , á elección del propietario.

En las calles de segundo órden , la altura máxima será de 18 metros , y podrá hacerse piso bajo , principal , segundo , tercero y un sotabanco ó un entresuelo , á elección del propietario , pero solo una de las dos cosas. En las calles de tercer órden , la mayor altura será de 16 metros ; en estas no se consentirán áticos ni entresuelos , sino solo piso bajo , principal , segundo y tercero.

Art. 24. Sobre las alturas que quedan señaladas , no se consentirán ni esterior ni interiormente ningun género

de construcciones , sino las meramente precisas para cubrir el edificio.

Art. 25. Se prohiben absolutamente las bohardillas vivideras y los altillos , cualesquiera que sean sus condiciones. Tampoco se consentirá la construccion de habitaciones mas bajas que el nivel de la calle , excepto en las casas que se construyan al frente de la Bahia , donde se permitirán las cocinas subterráneas.

Art. 26. En las alturas que quedan marcadas , no podrán los propietarios introducir mas pisos que los que quedan especificados para cada una.

Art. 27. En las mismas alturas quedan incluidos , el alero ó cornisa , cuya colocacion queda al arbitrio del propietario , y el ático ó sotabanco , cuya construccion deberá guardar relacion con la de las fachadas.

Art. 28. El repartimiento de las alturas entre los diferentes pisos , queda tambien á la voluntad de los propietarios , con sugerencia sin embargo , á las reglas siguientes : El piso bajo , no podrá tener menos de 3,70 metros de altura sin el techo : el entresuelo 2,80 metros : el sotabanco ó ático 2,60 metros : ningun otro piso podrá tener menos de 3 metros , medido del mismo modo.

Art. 29. Las casas que hagan esquina á dos calles de diferentes órdenes , tomarán la altura de la mas ancha , siempre que su linea de fachada por la mas angosta , no exceda de quince metros: si excediese de esta medida , el resto se sujetará á la altura que corresponda á la calle mas angosta. Las mismas reglas se observarán si la casa hiciese esquina á mas de dos calles.

Art. 30. Los propietarios no podrán nunca excederse de las alturas señaladas á las casas , segun el ancho y categoria de las calles ; pero dichas alturas no serán obligatorias , pudiendo aquellos hacer el número de pisos que les convenga , siendo el mínimo , bajo , principal y segundo en las calles de tercer orden ; ó bajo y principal

con entresuelo ó ático , en las calles de primero y segundo orden.

Art. 31. No se consiente salirse fuera de las alineaciones con ningun cuerpo avanzado ni retallos. Tampoco se permite retirarse dentro de las alineaciones , dejando rincones ni retallos.

Art. 32. Las mesetas ó repisas de los balcones no podrán salir del paramento esterior de las fachadas , mas que 0,50 metros.

Art. 33. No se permitirán miradores ó tribunas, sino en las calles que tengan 5 metros á lo menos de anchura, siendo auemás condicion precisa que las casas tengan tres balcones á lo menos en su fachada , debiendo colocarse el mirador en el del centro y ser construido con balon de hierro y repisa de piedra; el vuelo no escederá de 0,50 metros el cuerpo bajo , y 0,70 metros el cuerpo principal á contar del paramento esterior de la pared.

Art. 34. Siempre que el dueño quiera limitarse á edificar dos pisos y el bajo, le será permitido con tal que dé á la fachada la forma y decoracion arreglada al arte, advirtiendo que en lo sucesivo no le será permitido elevar á mayor altura el edificio si debiese presentar deformidad.

Art. 35. 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 á las manzanas de casas frente á la Bahia , sus dimensiones están determinadas en el plano de ensanche

En cuanto á pequeñas manzanas de forma irregular que resultan del plano , se adoptará lo que se estime mejor , segun los casos.

Art. 36. Si los edificios contiguos á otro que no tuviese mas que dos pisos , fuesen mas elevados , será obligacion del dueño del mas bajo , la buena conservacion y

aspecto de las paredes que se presenten á la vista del público , á juicio del Ayuntamiento , entendiéndose esto respecto á los edificios de dos pisos que nuevamente se construyan , y sin hacerlo extensivo á edificios de dicha clase ya construidos que por razon de construirse otros nuevos á su contacto , con mayor altura , queden mas bajos respecto de ellos.

Art. 37. Todo propietario es árbitro 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 relacion ni carácter.

Art. 38. No se consentirán adornos extravagantes en las fachadas , ni los que no estén en armonia con el destino y carácter del edificio.

El pintado ó color de la fachada , deberá escojerse de entre los que tiene aprobados la municipalidad y se hallan de manifiesto en su Secretaria.

Art. 39. Los cimientos de todo edificio que se construya de nueva planta , asi como los que se abran para el ensanche ó reparacion de edificios existentes , tendrán la profundidad necesaria para descansar en terreno firme.

Art. 40. Las paredes medianeras se construirán con mamposteria á cal y canto , con exclusion de toda materia combustible , y tendrán en su terminacion ó parte superior del edificio , un espesor que en ningun caso bajará de 0,50 metros , aumentando el espesor de los cimientos , en la relacion de las alturas , 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. 41. La pared medianera que divide dos casas de diferentes dueños , debe hacerse á expensas de uno y otro ; pero si se hiciese por utilidad ó comodidad de uno solo , deberá costearla el que la necesita ; situándose dicha pared en la linea divisoria , y cojiendo en el primer caso iguales partes de uno y otro terreno.

Art. 42. Uno y otro propietario podrá cargar la pared medianera, sobre la parte que le pertenece, y arrimar á ella, pero si se escediese, habrá de pagar lo que á tasacion de périto se juzgue y avalúe, siendo de cargo de uno y otro dueño satisfacer cualquier menoscabo ó ruina en dicha medianería.

Art. 43. La persona que quiera construir arrimado á pared de otro dueño, deberá pagar la mitad del valor de esta á tasacion de périto.

Art. 44. Si al construirse ó reedificarse una casa, se encuentran débiles las paredes de mediacion, de modo que no puedan sufrir el nuevo empuje ó peso que se les ha de cargar, será de cuenta del dueño que lábra, mejorarlas y calzarlas, porque es á quien particularmente interesa la mayor fortaleza; pero el vecino deberá costear todas las obras de apuntalamiento, y el arreglo de los suelos, armaduras y demás de su casa que puedan resentirse con motivo de la obra. Si se encuentran débiles las medianerías aun sin labrarse ó mejorarse las casas á que pertenezcan, deben costear la obra que en ellas se haga en ambos dueños.

Art. 45. La persona que quiera hacer en su casa cueva, algibe ó subterráneo, debe contenerse dentro de los límites de su pertenencia apartándose á lo menos 0,50 metros de la perpendicular del cimiento. No se introducirá en la línea del vecino, y deberá vestir el sótano con paredes.

Art. 46. No se podrá formar ventana, puerta ó alacena, ni franquear luces en pared que caiga inmediatamente á jurisdicion agena, sin permiso de su dueño ó convenio con él. Son permitidas las lumbrieras en dichas paredes de medianería, de largo de 0,30 metros y de ancho 0,20 metros, 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 posea.

Art. 47. Las paredes medianeras , é interiores , así como los muros de fachada , se construirán con el mayor cuidado posible empleando para ello los materiales mejores de la localidad.

Art. 48. Todas las manzanas tendrán un gran patio central que será comun á todas las casas ; estas tendrán ademas el número de patios particulares necesarios á las dimensiones del edificio para la conveniente ventilacion y luz de las habitaciones: esto último á voluntad de los constructores , y no como obligacion que se les impone. El patio comun á todas las casas de una manzana tendrá 13,550 metros por cada 100 : los patios particulares 7,353 metros por cada 100 , y quedarán para edificar 79,097 metros por cada 100. Estas dimensiones son las mínimas.

Art. 49. Los patios se dispondrán de manera que su suelo esté mas bajo que la planta baja del edificio , y se cubrirán de losas , losetas , hormigon , hidráulica ú otros materiales inalterables á la intemperie con la inclinacion conveniente hacia su centro para que en él se reunan todas las aguas.

Art. 50. No se permitirá en los patios , cualesquiera sea su figura y dimensiones , la construccion de tejabanas ni de cobertizos , depósito de madera , leña , carbon y otros artículos de fácil combustion ; tampoco se consentirán aves de corral , por ser contrario á la seguridad y salubridad pública.

Art. 51. Las aguas de los tejados y terrados , se recojerán y se conducirán por medio de canalones y tubos verticales , introduciendo estos por debajo de las aceras á la alcantarilla general de la calle.

Art. 52. Siendo de conocida ventaja para las casas ,

la construccion de buenas alcantarillas y siguiendo lo que en esta parte se practica en otras poblaciones , los propietarios pagaran la mitad del coste que tenga la construccion del alcantarillado general , en proporcion á los metros que mida la área ó solar de casa, y la otra mitad será por cuenta del presupuesto municipal; y no se permitirá dentro de las casas , ni en sus patios , pozas para escrementos , sino cañerias ó tajeadas que los conduzcan á las alcantarillas generales que las ejecutarán los propietarios.

Art. 53. Las fraguas , los hornos y laboratorios , se colocarán sin arrimo á vecindad alguna ni pared media nera , con quince centímetros de intermedio , así con las paredes de mediacion como con las de la propia casa. Se entiende esto sin perjuicio de lo que determinen las disposiciones de la Superioridad , que han de ser observadas en toda construccion que pueda causar perjuicio á tercero.

Art. 54. Las chimeneas de las cocinas y demás viviendas se construirán con las precauciones que sugiere el arte conduciéndolas libres y distantes de armaduras y cerramientos de madera.

Art. 55. Se prohíbe sacar los humos de las chimeneas, fraguas, hornillos y demás, por fuera de las paredes de fachada de las casas y aun patios, ya sea con cañones de ladrillo , chapa de hierro ó cualquiera otra materia.

Art. 56. Todo cañón de chimenea debe salir recto sobre el tejado y cuando arrime á medianería dominará en su altura á la casa inmediata ó contigua.

Art. 57. Las escaleras recibirán luces directas de las fachadas , patios ó de los luceros ; serán de dimensiones convenientes , debiendo tener los tramos un ancho mínimo de 1,10 metros cada uno.

Art. 58. La distribucion del interior del edificio deberá ser tal , que las habitaciones tengan luz , ventilacion y capacidad indispensable para la salud.

Art. 59. Los dormitorios de las habitaciones debe-

rán contener cuando menos un volúmen de aire de diez y seis metros cúbicos y estar dispuestos de manera que se comuniquen con localidades bien ventiladas.

Art. 60. En los casos en que sobre un solar se levante casa que pertenezca á dos ó mas dueños , y que no hayan celebrado pacto en contrario , la área ó solar pertenecerá á todos los dueños , en proporcion á lo que hayan contribuido al coste de la primera construccion del edificio; y en igual proporcion contribuirán al pago de lo que cuesten los reparos y la conservacion de las partes comunes , ó de interés general del edificio.

Art. 61. La administracion municipal cuidará de poner las aceras para que en su egecucion se guarde la regularidad conveniente ; y la primera vez que se haga esta obra , los propietarios de casas situadas en las calles de primer órden pagarán la mitad de su coste , y los de las casas de las demas calles costearán la parte correspondiente á tres pies de anchura. La conservacion y reparaciones ulteriores de las aceras , serán de cargo de la administracion municipal.

SECCION 4.^a

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

Art. 62. Todo frente de casa ó solar donde haya obra de construccion , se cerrará con una barrera de tablas para preparar dentro de ella los materiales , procurando que dicha cerca , estorbe lo menos posible y ponga á cubierto la seguridad de los transeuntes.

Art. 63. La autoridad municipal determinará en cada caso , el espacio que pueda cojer esta barrera , la que nunca podrá adelantarse mas de dos metros , contando desde el paramento esterior de la fachada.

Art. 64. Igual barrera se levantará cuando la obra sea de reparacion ó mejora , si la Autoridad municipal lo creyese conveniente. En otro caso , así como en los revoques , retejos y otras operaciones análogas , se atajará el frente con una cuerda junto á la cual se mantendrá un guarda vigilante para dar los avisos oportunos al público.

Art. 65. En las calles estrechas y que no permitan hacerse esta barrera , pasarán á colocarse los materiales en las mas anchas y plazas contiguas , á donde señale precisamente la autoridad , formándose allí las cercas.

Art. 66. Los andamios , castilletes , puntales y demás aparatos para las obras , se formarán y desharán á presencia y bajo la dirección del director de la obra.

Art. 67. Los andamios serán cuando menos del ancho de 0,90 metros. Las tablas y maromas que se empleen para su formación , tendrán la resistencia correspondiente al servicio que han de prestar. Ademas habrá dos líneas de tablas en la parte esterior del andamio que formen una baranda de un metro , todo bien asegurado para que aun cuando el operario resbale , no pueda caer á la calle.

Art. 68. Las cabrias ó tiros para subir materiales á los andamios , no podrán situarse en las calles y sí solo en el interior de la casa ó solar , ó dentro de la cerca.

Art. 69. Si mientras la edificación , reparación ó derribo de una casa , ofreciese peligro ó dificultad el tránsito de carruajes por la calle , se atajará esta á las inmediaciones de la obra á juicio de la autoridad.

Art. 70. El acopio de materiales no se hará con gran anticipación y abundancia , sino á medida que los necesite la fábrica , á no ser que el dueño de la obra tuviese medios de colocarlos de manera que no perjudiquen al público.

Art. 71. Cuando la Autoridad municipal conceda permiso para levantar una parte del empedrado y enlazado público con objeto de colocar las cercas , formar las

andamiadas , ó para otro fin referente á las obras de construcción y demás , se entenderá siempre con la condicion de que , concluido el objeto de la concesion se reponga inmediatamente dicho empedrado á costa del causante y por los operarios de la municipalidad ó del empresario que tenga á su cargo la conservacion del mismo.

Art. 72. El dueño de la obra ya sea esterior ya fuese interior , deberá dejar espedito el paso á los transeuntes y limpiar la calle luego de verificada la carga ó descarga de materiales ó escombros.

Art. 73. El que con motivo de la obra , limpia ú otro objeto ocupe alguna parte de calle ó plaza , deberá mantener en aquel punto un farol que arda toda la noche.

Art. 74. La conducción de materiales como yeso , maderas , ladrillos , piedras ó otros análogos , se efectuará precisamente en carros , ó carretones y nunca á lomo , procurando sus conductores no detenerse ni embarazar el tránsito por mas tiempo que el que sea absolutamente preciso.

Art. 75. Los escombros serán sacados inmediatamente y conducidos al punto que destine la Autoridad municipal.

SECCION 5.^a

Disposiciones relativas á la conclusion de las obras.

Art. 76. Si empezada la construcción de una obra , quedase despues interrumpida en su parte esterior , de forma que afease el aspecto público , la Autoridad municipal , transcurridos que sean seis meses , desde la suspencion de la misma , ordenará á su dueño que concluya la fachada ; y si se resistiese á verificarlo por cualquiera causa que sea , mientras una providencia administrativa ó judicial no se lo impida , mandará verificarlo por sus operarios con cargo al valor del solar y edificio .

Art. 77. Dentro de los ocho días inmediatos á la conclusion de cualquiera de las obras que requieran permiso, el dueño de ella lo comunicará por escrito á la Autoridad municipal.

Art. 78. En vista de la comunicacion de que habla el artículo anterior, el Arquitecto municipal pasará á examinar la obra para cerciorarse de si el propietario ha traspasado el permiso, ó de otra suerte infringido las reglas contenidas en estas Ordenanzas, sin perjuicio de las visitas frecuentes que durante la construccion debe verificar dicho empleado.

Art. 79. Si se hubiese faltado á las condiciones de permiso ó de otra suerte, á lo prevenido en estas Ordenanzas, y debiese desaparecer en todo ó en parte la obra, á tenor de lo prescrito en el art. 19, se intimará al dueño que lo verifique, y no cumpliendo dentro del término que se señale, se verificará á costa del mismo por el Arquitecto municipal.

Art. 80. Al dar cuenta el Arquitecto de la municipalidad, del resultado de la visita, expresará 1.º, si el propietario se ha sujetado á las condiciones del permiso: 2.º, si en la construccion se ha conformado con lo prescrito en las presentes Ordenanzas: 3.º, si ha cumplido con las obligaciones que debia llenar despues de concluida la obra.

Art. 81. En vista del dictámén del Arquitecto visitador, la Autoridad municipal fijará el plazo dentro del cual no será permitido habitar la casa ó pisos.

Art. 82. De la relacion y dictámen del Arquitecto con el conforme ó otra resolucion que tome la Autoridad municipal, se dará copia certificada al dueño de la obra.

SECCION 6.^a*Disposiciones especiales.*

Art. 83. Las casas que se construyan en la gran plaza central, se sujetarán en sus alturas, decoración y construcción al tipo que al efecto adopte la Corporación municipal. Igual requisito se exigirá á las casas que se levanten con fachada á la plaza vieja.

Art. 84. Las primeras manzanas de casas cuyas fachadas darán frente á la Bahía, serán muy propias para tener pisos llanos, y por eso están marcados en el plano solares de 15 metros, destinados á edificar y otros 15 para jardín. 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 retiradas de la vía pública, por cuatro metros, dejan lo los once restantes para jardín y colocando en la línea de la vía pública una verja de hierro de uno á dos metros de alto, sobre un zócalo de piedra de medio metro. No se permitirán glorietas, casetas, perreras ni obra de ninguna clase, en el perímetro de los cuatro metros del frente, y solo podrá haber plantas, yerba ó grava, de modo que sea agradable á la vista, y esto estará sometido á la vigilancia de la comisión municipal de policía urbana y de ornato.

SECCION FINAL.

Art. 85. Los solares de casas comprendidos en la zona de ensanche están sometidos por regla general, á las denuncias, para vender ó edificar casas, en el término y forma que establecen la ley 7.^a, libro 3.^o, título 19, y la ley 4.^a, libro 7.^o, tit. 23 de la Novísima Recopilacion.

Art. 86. El derecho de denuncia: las faltas que marca

esta Ordenanza , pertenece á todos los vecinos de esta Ciudad. La imposicion y exaccion de las multas por las faltas cometidas , se hará por el Sr. Alcalde.

Art. 87. En atencion á que tiene esta Ciudad Ordenanzas antiguas de edificacion , aprobadas , quedan vigentes los derechos adquiridos á virtud de lo que disponen , y regirán las presentes en todo lo demas, asi como serán aplicables dichas Ordenanzas antiguas para la nueva poblacion en los casos que no se hayan previsto en las presentes.

DISPOSICION TRANSITORIA.

Podrá haber jardines á los costados y á la espalda de casas , en el caso de que el adquirente de solares , no levante edificios que ocupen toda la área comprada. Esta concesion queda sometida á las siguientes reglas.

1.^a Es estensiva al perímetro comprendido desde la Ciudad actual hasta la avenida central que cruza desde el puente de Santa Catalina hasta dar vista á la Bahia , exceptuando los terrenos de casas que han de formar plazas , y las manzanas con fachada á las calles de San Juan , Pozo , Cuartel, ó Ingentea , y Plaza vieja.

2.^a Los jardines han de estar dentro de las alineaciones determinadas en el plano aprobado, y cerrados con verja de hierro por los lados que dán á las calles.

3.^a Los jardines podrán permanecer hasta que , edificadas casas en todos los solares , en los que no los haya, en el perímetro comprendido en esta concesion , sean denunciados los solares que estén con jardines , y desde este momento , sus dueños tendrán que levantar casas en ellos , ó serán obligados á venderlos á quien quiera edificar.

4.^a Con la prevision de este caso , la área menor de un jardin , ha de tener la capacidad necesaria para levant-

tar en él una casa de las dimensiones mínimas que determina el artículo 35 de estas Ordenanzas , y para evitar cuestiones ó diferencias , el propietario de casa que quiera destinar una parte del solar á 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.^a La concesion de establecer jardín es limitada á los que , comprando solares , edifiquen en parte de ellos ; y no se estiende á los que los adquiriesen con el único objeto de convertirlos en jardín.

Y habiendo merecido las precedentes ordenanzas , la aprobacion del Señor Gobernador civil , el 20 de Mayo de este año , en lo que estaba en sus atribuciones ; y la de S. M. (Q. D. G.) por Real órden de 7 de este mes , en la parte que estaba sometida á su resolucion : el Ayuntamiento ha acordado se impriman y circulen para su ejecucion y cumplimiento.

San Sebastian 31 de Octubre de 1865.— El Alcalde Presidente , Joaquin Arrillaga.

