PROYECTO

DE

ORDENANZAS DE CONSTRUCCION

VIGENTE EN EL CASCO Y ENSANCHE

de la

I. Villa de Bilbao.

Modernas

BILBAO:
Imprenta de M. Echevarria, Jardines, 10, bajo.
1835.

PROYECTO

DE

ORDENANZAS DE CONSTRUCCION

VIGENTE EN EL CASCO Y ENSANCHE

de la

I. villa de Bilbao.

BILBAO:
Imprenta de M. Echevarria, Jardines, 10, bajo.

1885.

PROYECTO

DE

ORDENANZAS DE CONSTRUCCION

VIGENTE EN EL CASCO Y ENSANCHE

de la

I. VILLA DE BILBAO.

CLASIFICACION DE CALLES.

ARTÍCULO 1.º Las calles se clasificarán en órdenes, atendiendo á la mayor ó menor anchura, del modo siguiente:

Son calles de primer órden todas las que tengan por lo menos 15 metros de latitud total, ó sean 53 piés y 10 pulgadas próximamente.

Son de segundo órden las que tengan 8 ó más metros (28 piés y 9 pulgadas) y no lleguen á 15 metros (53 piés y 10 pulgadas).

Son de tercer órden todas las que tengan menos de 8 metros (28 piés y 9 pulgadas) de latitud.

ART. 2.º No podrá abrirse en lo sucesivo ninguna calle cuya latitud sea menor de 10 metros, aunque sea puramente particular, para dividir una manzana de las del proyecto aprobado.

ART. 3.º En las calles de primer órden la altura máxima será de 20 metros, y en esa altura se permitirá construir cuatro pisos y boardilla sobre el bajo.

ART. 4.º En las calles de segundo órden la altura máxima será de 18 metros (64 piés y 7 pulgadas), que se podrán computar por la equivalencia aproximada de 65 piés.

ART. 5.° En las calles de tercer órden la mayor altura será de 16,75 metros, ó sean 60 piés próximamente.

ART. 6.° Los edificios de las calles de segundo y tercer órden tendrán como máximo cuatro pisos sobre el bajo, pudiendo sustituir uno de ellos por sotabanco ó entresuelo, pero de modo que en una misma casa no puedan establecerse estos dos pisos, dejando en libertad á los propietarios para que puedan construir menor número de ellos.

ART. 7.° En las alturas que quedan marcadas no podrán los propietarios introducir más pisos que los ya expresados. (1)

ART. 8.° En las mismas alturas están incluidos el alero ó cornisa y el ático ó sotabanco.

ART. 9.° El repartimiento de las alturas entre los diferentes pisos será el siguiente:

En las calles de primero y segundo órden, el piso bajo no podrá tener menos de 3,62 metros (13 piés de altura).

El sotabanco ó ático y la boardilla retirada á segunda crujía 2,51 metros (9 piés).

Ningun otro piso podrá tener menos de 3,25 metros.

En las calles de tercer órden el piso bajo no podrá tener menos de 3,62 metros (13 piés de altura).

El piso principal 3,25 metros.

El piso 2.°, 3 metros.

El 3.° y 4.°, 2,80 metros.

Entresuelo 2,80 y sotabanco ó ático 2,51 en los casos que se construyan.

Todas estas alturas se medirán de suelo á techo.

ART. 10. Se prohibe absolutamente las boardillas habitables en primera crujía y el que se construyan en más de un piso, aunque la altura de la cubierta del edificio lo permita. La altura de esta clase de habitaciones no bajará de los 2,51 metros (9 piés) señalados al ático, y deberán tener todas cocina, escusado y la necesaria ventilacion por medio de ventanas exteriores ó de luz cenital.

ART. 11. Cuando se construyan sótanos no se admitirán piés derechos ni entramados verticales de madera, en la inteligencia de que el primer suelo deberá llevar bovedilla y se colocarán lumbreras verticales á los haces de la fachada

---

(1) En sesion pública celebrada por el Excmo. Ayuntamiento el 21 de Mayo de 1885 se acordó: Que deben consentirse la construccion de galerías encristaladas fotográficas ó de profesiones análogas, siempre que en ningun caso sirvan de vivienda y prévia presentacion de planos, aunque se levanten á plomo de los muros de fachada en la primera crujía, excediendo de la altura reglamentaria, como sucede en otras poblaciones.

para su iluminacion y ventilacion, siendo la altura mínima de ellas 60 centímetros. Como la planta baja quedará elevada sobre la rasante de la calle, puede dejarse con la altura de 3,20 metros (11,48 piés) medida de suelo á techo. (1)

ART. 12. En cualquier caso podrá elevarse el suelo de la planta baja con el fin de construir lumbreras y ventilar los sótanos; pero no podrán reemplazarse estas lumbreras por puertas, aunque el desnivel de la calle lo permita, á no ser que dicho suelo esté por lo menos 2,79 metros (10 piés) más elevado que la rasante de la acera.

REGLAS DE SEGURIDAD, COMODIDAD É HIGIENE.

ART. 13. Se prohibe la construccion de entramados de madera en los muros de fachada, medianeros y contiguos y cajas de escalera, que deberán ser de fábrica en toda su extension. (2)

En los sotabancos y áticos podrán consentirse estos entramados en la fachada, siempre que no estén á plomo de la principal del edificio. (3)

ART. 14. Las salidas al tejado deberán construirse de modo que proporcionen comodidad y seguridad en casos de incendio y demás que ocurran, y dichas salidas no deberán ser vistas desde la acera opuesta de la via pública.

ART. 15. No se consiente salirse fuera de las líneas oficiales aprobadas para las calles con ningun cuerpo avanzado

(1) Por acuerdo tomado por el Excmo. Ayuntamiento el 22 de Enero de 1885, se ampliaron los efectos de este artículo en el sentido de que se permitan abrir ventanas para iluminar los sótanos en los umbrales de las tiendas, cerrándolas con verjas de hierro colocadas en el suelo.

(2) Segun acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de 1.º de Agosto de 1884, dichos muros serán por lo menos de media-asta.

(3) Este artículo y el 32, fueron aclarados por el Excmo. Ayuntamiento el 16 de Abril de 1885 en el sentido de que con respecto á los entramados de madera y al ancho del ojo y tramos de escalera, no pueden aplicarse mas que á las edificaciones de nueva planta y de ningun modo á las reformas de aumento de pisos en que están entramados los inferiores, pues no podrian cumplirse los citados artículos sin derribar estos últimos pisos.

Sin embargo, con respecto al ojo de las escaleras debe aumentarse todo lo posible al construir el nuevo piso, aunque tengan que estrecharse los tramos de la escalera, y que si los retretes no pueden tomar luces de la fachada, se les dé luz directa aunque sea cenital.

«Para la aplicacion de este artículo y los demás de las Ordenanzas que tratan de fachadas, debe entenderse que se refieren á las públicas, es decir, á las que están sujetas á las alineaciones que compete á los Ayuntamientos, bien sea para las calles que formen las manzanas del casco antiguo ó las proyectadas en el Ensanche, ó bien á las construidas por los particulares para subdividirlas, y cuya latitud no puede ser menor de 10 metros. Interpretacion acordada por el Excelentísimo Ayuntamiento en 18 de Setiembre de 1884.»

que forme parte integrante de la construccion, así como tampoco con retallos ni molduras.

Art. 16. No se permite de igual modo retirarse dentro de las líneas citadas, dejando rincones ó retallos que excedan de 8 centímetros, quedando á eleccion del propietario la forma de los ángulos ó esquinas, prévia aprobacion por el Ayuntamiento del chaflán ó cubillo que proponga, siempre que el conjunto no desarmonice y presente mal aspecto.

Art. 17. Se prohiben como contrarias á la seguridad del tránsito y via pública, las rejas salientes de los cuartos bajos en las calles cuya latitud no llegue á cuatro metros, que se colocarán precisamente al filo de las fachadas sin sobresalir de él. En las calles de primero, segundo y tercer órden se permitirán en las expresadas plantas rejas salientes de abrir y cerrar, siempre que su vuelo no exceda de 30 centímetros y con él salven la altura de 2,40 metros desde la rasante de la acera; á partir de dicha altura hácia abajo guardarán los mismos haces con las referidas fachadas, sin salir en ningun punto del plano de estas.

Art. 18. El vuelo máximo de los balcones á contar desde la vertical que pasa por la alineacion aprobada, será en las calles de primer órden de 75 centímetros; en las de segundo órden de 60 y en las de tercero de 50, excepto en las calles cuya latitud no llegue á cuatro metros, en las que no se consentirá mas que antepechos, sin permitirse vuelo ni saliente alguno del paramento de la fachada.

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

Art. 19. La salida máxima de los aleros, á contar de los haces de fachada, podrá ser de un metro en las calles de primer órden, de 0,80 metros en las de segundo, de 0,60 en las de tercero y de 0,40 en las menores de 4 metros.

Art. 20. Se permite colocar miradores en los huecos de las fincas siempre que su vuelo no exceda de 0,95 metros en las calles de primer órden, de 0,70 en las de segundo y de 0,60 en las de tercero, prohibiéndose en las que tengan latitud menor de cuatro metros. (1)

Art. 21. Los vuelos descritos por esta Ordenanza son los límites superiores autorizados para cada caso; sin embargo, los propietarios estarán en su derecho en disminuirlos á voluntad.

---

1) Para evitar el feo aspecto que presentarian los miradores de ángulo con vuelos distintos cuando las calles sean de órden diferente, se deberá dar el término medio, segun acuerdo tomado por el Excmo. Ayuntamiento el 25 de Setiembre de 1884.

Art. 22. La elevacion de la cumbre del tejado no podrá exceder de la latitud ó ancho de la primera crujía, y no se consentirá construccion alguna sobre la línea que resulta uniendo al punto superior del vuelo de la cornisa á la altura reglamentaria, con el extremo de la elevacion citada, medida en el centro del tramo que forman las tres primeras crujías, y sin que esta elevacion exceda de la altura de cuatro metros, que se considerará como máxima aunque la primera crujía fuera de mayor anchura.

Art. 23. Cuando se construya sotabancos ó boardillas, la altura de la cumbre se medirá sobre los 2,50 metros señalados para la elevacion, determinándose del mismo modo con la cornisa de la fachada la línea del límite expresado.

Art. 24. En las casas de poco fondo, ó cuando las crujías interiores se construyan normales á las fachadas, el tramo citado se considerará formado de tres crujías iguales á la primera, ó latitud de las habitaciones de fachada, sin que tampoco en estos casos haya de excederse de la máxima altura fijada de cuatro metros.

Art. 25. Los espacios que resulten libres entre cubiertas solo deberán destinarse á boardillas, carboneras ó trasteras, sin que sea permitido la construccion de cocinas ni escusados.

Art. 26. Para el exacto cumplimiento del artículo anterior, el Ayuntamiento podrá una vez al año, cuando lo juzgue oportuno, girar una visita por medio de sus delegados á las armaduras de las casas.

Art. 27. Limitándose la altura total de la construccion, podrá el propietario terminar su fachada, bien en una línea horizontal, bien en frontones rectos ó curvos, empleando, si lo creyera conveniente para su decoracion, cresterías, escudos de armas, atributos ó cualquier otro elemento, siempre que el número de pisos no exceda del fijado.

Art. 28. Los cerramientos de jardines ó patios podrán hacerse como mejor convenga al propietario, sin desatender la belleza artística de los mismos.

Art. 29. Tambien será lícito elevar cúpulas, torrecillas ó miradores, siempre que no desarmonicen con su forma ó exageradas dimensiones el aspecto de la casa en que se construyan.

Art. 30. Las aguas de los tejados y terrados ó azoteas se recogerán y conducirán por medio de canalones y tubos verticales de hierro, plomo ó zinc, bien embebidos por la parte exterior ó al descubierto, ó bien á las haces interio-

res de las fachadas; pero en toda la altura del piso bajo deberán ir precisamente en tubos de hierro empotrados en el muro, acometiendo por debajo de la acera á una atargea que se construirá por el frente de la fachada que desemboque en la alcantarilla general.

ART. 31. Respecto á las bajadas de aguas de los fregaderos y á las fecales de los escusados, se deberán emplear únicamente tubos de plomo ó de hierro.

ART. 32. Las escaleras se construirán, á poder ser, de tramos rectos y deberán ser espaciosas, suaves, y sobre todo, bien iluminadas; de modo que si son de las llamadas de ojo, y este tiene menos de 80 centímetros en su menor dimension, deberán ser iluminadas directamente, es decir, tomando luces de calle ó de patio, pero de ningun modo cenitales. El ancho mínimo de los tramos será de un metro.

ART. 33. La edificacion de casas que solo tengan una fachada á la via pública, deberán hacerse de modo que un 15 por 100 cuando menos de su solar quede al descubierto en forma de patios. La menor dimension de estos patios en proyeccion horizontal, ó sea la longitud de su menor lado será de *dos metros*.

ART. 34. Si la casa tuviese dos ó más fachadas exteriores, la condicion anterior, relativa á la superficie que se destine á patios, podrá convertirse en la relacion entre el número de metros lineales de todos los muros exteriores é interiores sobre que puedan establecerse vanos de luz y ventilacion y el de metros superficiales que mida todo el solar de la construccion. Esta relacion numérica no podrá ser menor de un metro lineal por cada 10 metros superficiales, contándose como muros sobre los cuales puedan establecerse vanos todos los que den á patios que reunan las condiciones que establece el artículo anterior. En el caso de que varias fincas tengan un patio comun deberá satisfacer este tambien á las condiciones del presente artículo y del que antecede, computándose para el cálculo la superficie total de las fincas á que pertenece. (1)

ART. 35. Se dejará á cada solar un espacio libre para patios, cuya extension superficial represente cuando menos el 25 ó el 20 por 100 de la suya, segun el edificio tenga una sola ó más de una fachada, considerando como fachadas para la aplicacion de esta regla, no solo las exteriores sino

(1) Los artículos 33 y 34 son aplicables tan sólo al casco antiguo de la villa.

tambien las interiores que den á patios ó espacios libres que tengan más de seis metros de fondo.

ART. 36. Si por convenio entre los propietarios de varios solares de una misma manzana se establecen patios comunes á dichos solares ó pasos descubiertos, se computará la extension que en unos ú otros corresponda á cada solar dentro de la relacion del 25 ó 20 por 100 antes establecida, pero entendiéndose que el espacio libre que además se ha de dejar en cada solar no sea menor del 10 por 100.

ART. 37. En los solares cuyo mayor fondo, contado sobre una perpendicular al eje de la calle, no llegue á 25 metros, se reducirá la extension de los espacios libres al 15 ó al 10 por 100 de la suya, segun tengan una ó más fachadas.

ART. 38. En los solares que se destinen á almacenes, los propietarios quedan en libertad de establecer los espacios libres en la forma que tengan por conveniente. (1)

ART. 39. Los sótanos ó pisos subterráneos no podrán ser habitados sino en el caso de resultar dos tercios de la altura total del piso sobre la rasante de la calle, y reuniendo esta circunstancia no se concederá la licencia de alquilar sino despues de colocar pavimentos de madera y un zócalo del mismo material en toda la altura enterrada bajo la rasante, á menos de dedicarse á establecimientos industriales.

ART. 40. Toda habitacion destinada para servir de dormitorio no podrá tener menos de 16 metros cúbicos de ámbito por cada cama que en ella quepa. Cuando estas habitaciones no puedan disponer de luz directa, sus puertas deberán construirse con materiales para la ventilacion, de no tener hueco alguno además de la puerta por donde pueda verificarse esta.

ART. 41. Las cocinas, no estando en primera crujía, deberán recibir luz y ventilacion directas de los patios interiores.

ART. 42. Los retretes deberán tener ventana directa á

---

(1) Los artículos 35, 36, 37 y 38 son tan solo aplicables á las zonas de Ensanche, segun Real órden de 1.º de Marzo de 1884.

Interpretando el Ayuntamiento los artículos referentes á patios, acordó el 17 de Julio de 1881 que no cabe otra interpretacion mas que la de que dentro de la superficie libre que cada solar ha de dejar no puede consentirse la construccion de galerías corridas, repisas de balcones ni saliente alguno, á excepcion del alero reglamentario que avance sobre el paramento en los muros de carga, á no ser que lo permita el exceso de superficie descubierta que se deje por cada propietario para construir dichos cuerpos salientes, debiendo medirse el ancho de todo patio desde el vuelo mayor de todo cuerpo saliente.

Por acuerdo de 23 de Abril de 1885 se resolvió por el Excmo. Ayuntamiento que se permita la cubierta de cristales en los patios centrales, siempre que se deje un hueco corrido en todo su perímetro de 0,25 metros de altura, montándola con soportes de hierro, no debiendo cubrirse mas que el piso entresuelo ó principal, dejando descubierto el patio en todos los demás pisos.

los patios, estarán provistos de un sifon, y los tubos de bajada cuyo diámetro interior no será menor de 15 centímetros, evitando los ángulos y codos que puedan obstruirlos, se prolongarán hasta salir fuera de la cubierta del edificio.

Art. 43. No podrán establecerse cuadras ni establos de vacas ó cabras sin permiso del Ayuntamiento solicitado por instancia y certificacion facultativa, debiendo para que sea concedido reunir las condiciones de capacidad que siguen, sobre las que informará el Arquitecto de la Corporacion. Para caballos habrán de contener 35 metros cúbicos de aire por plaza. En los establos de vacas 24 metros cúbicos de aire por cabeza y en las de cabras 3 1[2 metros cúbicos por cada una.

Art. 44. Las cuadras, establos y cocinas situadas en pisos subterráneos, tendrán un cañon de chimenea ó tubería de ventilacion para evitar que los gases desprendidos invadan las habitaciones contiguas.

Art. 45. No se permitirá en los patios que tengan menos de 50 metros superficiales y que su menor lado no llegue á 7 metros lineales, la construccion de tejavanas ni de cobertizos, depósito de madera, leña, carbon y otros artículos de fácil combustion, ni tampoco aves de corral, por ser todo ello contrario á la seguridad y salubridad pública.

Art. 46. En las casas llamadas de vecindad no se tolerará que las aguas sucias recorran ningun trayecto al descubierto; y en las casas de esta clase donde no exista acometimiento á las alcantarillas, porque esto no fuera posible, y se viertan las materias fecales á pozos ó letrinas, estas tendrán una tubería de ventilacion que subirá hasta salvar la mayor altura de los tejados, sin que esto releve de la colocacion de inodoros en todos los retretes que acometan á los referidos pozos.

Art. 47. Todas las carnicerías, pescaderías y cualquier establecimiento donde se expendan ó depositen materias que puedan descomponerse ó entrar en putrefaccion deberán cerrarse con verjas que permitan la circulacion del aire.

Art. 48. Lo concerniente á establecimientos incómodos, insalubres y peligrosos serán objeto de otra Seccion de las Ordenanzas.

Art. 49. Los andamios, castilletes, puntales y demás aparatos para las obras tendrán las condiciones de resistencia necesarias á juicio del director de la obra y se formarán y se desharán á presencia del encargado ó contratista y de los oficiales mayores de carpintería y albañilería. Todas las

escaleras y huecos de patios ó de cualquier clase que sean estarán provistos de sus correspondientes pasamanos ó antepechos.

ART. 50. Para el exacto cumplimiento de estas Ordenanzas, el Ayuntamiento podrá una vez al año, cuando lo estime oportuno, girar una visita por medio de sus delegados á todas las habitaciones, sótanos, patios, armaduras de las casas y azoteas ó terrados.

ART. 51. Para todas las demás condiciones permanecerán vigentes por ahora las Ordenanzas actuales.

En sesion pública celebrada por el Excmo. Ayuntamiento el 10 de Enero de 1884 fué aprobado el PROYECTO DE ORDENANZAS DE CONSTRUCCION PARA EL CASCO ANTIGUO DE LA VILLA, *cuyo Proyecto mereció la superior sancion del Sr. Gobernador Civil de la Provincia el 8 de Febrero del mismo año.*

Por Real órden del Ministerio de Fomento fecha 1.º de Marzo de 1884 se aprobaron igualmente las ORDENANZAS DE CONSTRUCCION PARA EL ENSANCHE.

CLASIFICACION DE CALLES

de la

VILLA DE BILBAO.

Calles de 1.er órden.

Achuri, frente al Hospital.
Arenal.
Campo de Volantin.
Estacion.
Estufa.
Instituto, Plazuela del
Marzana, desde Aréchaga á Vista Alegre.
Muelle de la Naja.
Muelles de la 2.ª y 3.ª Seccion.
Muelle de Ibeni.
Príncipe.
Ribera.
San Agustin.
San Nicolas, Plazuela de
Santiago, Plazuela de
Santos Juanes, Plazuela de los
Sendeja.
Sierra.
Vista - Alegre
Y todas las del Ensanche de Albia menos las de
Isleta.
Luchana.
Marina.
Paz.
Plazuela de Bilbao la Vieja.
San Vicente.
Uribitarte y la parte de la del Príncipe comprendida entre las calles de Ibañez de Bilbao y la Plazuela de Uribitarte que son de 2.º órden.

Calles de 2.º órden.

Amistad.
Aréchaga.
Bailén.
Cantera.
Castaños.
Correo.
Córtes.
Cruz.
Dos de Mayo.
Epalza.
Encarnacion, Plazuela de la
Esperanza.
Fontecha y Salazar.
General Castillo.
Gimnasio.
Huertas de la Villa.
Iturriza.
Lamana.
Leguizamon.
Maria Muñoz.
Miravilla.
Mújica y Butron.
Paz.
Portal de Zamudio.
San Antonio.
San Francisco.
Santa Maria.
Tívoli.
Zavala.

Calles de 3.er órden.

Amargura.
Artecalle.
Ascao.
Barrencalle.
Barrencalle Barrena.
Belosticalle.
Bidebarrieta.
Calzadas de Mallona.
Cantarrana.
Carnicería Vieja.
Cinturería.
Concepcion.
Constitucion.
Convenio de Vergara.
Cristo.
Fuente.
Fueros.
Garcia Salazar.
Iturburu.
Iturribide.
Jardines.
Laguna.
Libertad.
Lotería.
Marzana, de San Francisco á Aréchaga.
Matadero.
Merced.
Nueva.
Ollerías.
Pelota.
Perro.
Ronda.
Sombrerería.
Somera.
Tendería.
Torre.
Victor.
Zabalbide.

DISPOSICIONES

DEL ANTIGUO REGLAMENTO

que además de las especiales del casco y del ensanche han de observarse en la construccion de edificios de nueva planta y en los que se reformen parcialmente, sean antiguos ó modernos.

ARTÍCULO 1.° No podrá darse principio á ninguna obra pública ó particular, ya sea exterior ó de nueva planta, ni podrá tampoco reformarse la fachada ó parte exterior de los edificios, ni construirse miradores ni otro cuerpo saliente, sin obtener la vénia del Excmo. Ayuntamiento, para lo cual se presentará una solicitud acompañada del alzado, perfil y un corte indicando el fondo del edificio de nueva planta ó reforma que se proyecte, arreglado á las prescripciones de este Reglamento. Al lado de la firma del Propietario ó su legítimo representante. pondrá la suya el Arquitecto encargado de la obra, el cual responderá por este solo 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. (1)

ART. 2.° Obtenida la aprobacion del Excmo. Ayuntamiento, no podrá empezarse la cimentacion de un edificio de nueva planta, sin que el Arquitecto municipal, de acuerdo con el Director de la obra, señale la alineacion que deberá seguirse.

ART. 3.° En todo edificio, cuya construccion sea anterior á la fecha del Reglamento vigente, (12 de Agosto de 1868), y su propietario solicite la construccion de miradores ú otra reforma exterior, cualquiera que fuese, presentará al Excmo. Ayuntamiento una exposicion acompañando un diseño que marque con claridad: 1.° Los perfiles del

(1) «En sesion pública celebrada por el Excmo. Ayuntamiento el 14 de Agosto de 1884 se acordó que en lo sucesivo no se dé curso en las oficinas de Obras Municipales á los planos de edificaciones que se presenten por los señores Arquitectos y maestros de obras, siempre que no vengan acotados convenientemente, fijando en las plantas la medicion de la superficie en cada uno de los patios, así como el área total que comprenda toda la construccion y reforma que se proyecte.»

frente y del costado del mirador que se desee construir: 2.° El estado actual de la fachada en la que se ha de colocar el mirador: 3.° El que resultare en ambos conceptos despues de efectuadas las obras: 4.° Un certificado del Arquitecto municipal de que el edificio no está denunciado, ni fuera de la alineacion marcada en la calle á que pertenezca.

ART. 4.° Llenadas las condiciones del artículo y párrafos anteriores, el Ayuntamiento concederá el permiso para las modificaciones que soliciten los propietarios, siempre que sus salientes no excedan de las repisas de piedra que tenga el edificio y que el alero del tejado se corte á plomo de dichas repisas.

ART. 5.° Se esceptúa de esta concesion á todo edificio que esté ó deba estar denunciado á juicio de la Corporacion, prévio informe del Arquitecto, y los que estén fuera de las alineaciones marcadas en cada calle, así como los que tengan todas sus repisas de madera, cuyos dueños deberán atenerse al Reglamento vigente.

ART. 6.° La altura de los edificios, escepcion de los que se construyan en la Plaza del Mercado, para la cual existe un Reglamento especial, se medirá por el centro de la fachada que dé á la calle más baja, cuya altura se considerará horizontal en todas las fachadas del edificio.

ART. 7.° A las lonjas de las casas de la calle Somera que den á la Ronda, se les dará por esta 12 piés (3,35 metros), medidos interiormente en la pared de la fachada, observándose esto mismo en cualquier otro punto que reuna las mismas circunstancias.

Art. 8.° En las calles en declive, la altura se medirá desde el punto medio de su fachada, si esta no escede de 50 piés (13,94 metros); si pasase de esta longitud la altura se medirá desde los 25 piés (6,97 metros) contados desde el punto más bajo. Si una casa tuviese dos ó más fachadas con esquinas ó sin ellas, que diesen á calles en declivè, su altura y modo de medirlas, se deducirá combinando conveniente las reglas anteriores, segun los casos. (1)

---

(1) Cuando la casa tenga poco fondo y dé á dos calles cuyas rasantes estén á gran diferencia de nivel, para que resulten las cornisas á igual altura, se tomará la total por el término medio que resulte considerando separadamente la elevacion en las dos calles con arreglo á Reglamento, segun acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento en 25 de Setiembre de 1884.

Si la casa hace esquina á dos calles en declive y tiene hueco en el chaflán, la altura se medirá desde el centro de este, cuando las pendientes estén en un mismo sentido, con arreglo al acuerdo de 26 de Abril de 1884.

«Cuando las pendientes estén en sentido contrario, se medirá la altura total desde el punto medio entre los puntos correspondientes á cada una de las fachadas, fijados con arreglo á Reglamento, segun acuerdo del Excmo. Ayuntamiento tomado en 22 de Agosto de 1884.»

Art. 9.º Las casas que hagan esquina á dos calles de diferente categoría, tomarán la altura de la más ancha, siempre que su línea de fachada por la más angosta no esceda de 50 piés (13,94 metros) de longitud: si escediese de esta medida, el resto se sujetará á la altura de la calle más angosta.

Cuando un edificio que dá á dos calles haga ángulo, deberá este formarse con un corte ó curva de la graduacion conveniente, segun la importancia de la calle y edificio, á juicio del Ayuntamiento.

Art. 10. Cuando la fachada que dé á la calle de menor importancia mida de 50 á 75 piés (13,94 á 20,91 metros), podrá adoptarse como término medio la altura de 62 piés (17,29 metros) en todo el edificio, y cuando escediese de 75 piés (20,91 metros) la de 61 piés (17,01 metros) en iguales condiciones.

Cuando la longitud de la fachada excediera de 100 piés (27,88 metros), el propietario del edificio le dará la altura de 60 piés (16,75 metros) á no ser que opte por hacer el resalto.

Art. 11. Los edificios situados entre las calles Somera y Ronda, tendrán la altura que les corresponda segun su órden, medida por la primera de dichas calles y nivelándose la planta de la primera habitacion por ambas calles, arreglando, por consiguiente, en las lonjas ó pisos bajos la diferente altura que exista en la base; previniéndose que en las habitaciones que pudieran dar por la Ronda sobre la vía púplica, no se permitirá ningun cuerpo saliente, ni se consentirá que las puertas ó ventanas se abran sobre dicha via en la altura de doce piés.

Si se quisiera construir ó abrir puertas en los pisos bajos de la calle de la Ronda, su altura mínima será de 10 piés; pues de no ser así solo se permitirán ventanas. Este artículo deberá observarse en cualquier otro punto que se encuentre en idénticas condiciones.

Art. 12. Al propietario que construya boardillas, habitables, se le permitirá hacer una azotea entre la fachada y la segunda crujía, poniéndose precisamente sobre la plomada de la fachada una balaustrada de la altura de 3 1[2 piés (0,98 metros).

Art. 13. No se podrá hacer reforma alguna en las fachadas de los edificios, entendiéndose por reforma cualquier cambio en la forma exterior, como abrir huecos, aumentar ó disminuir los existentes, poner miradores, etc., exceptuándose solamente el blanquear, revocar ó pintar la fachada, sin

que se arreglen los aleros y se retiren las aguas por medio de tubos verticales, introduciéndose estos por debajo de las aceras al caño general de las calles que lo tuvieren.

El propietario que no retire las aguas de los tejados por el interior de su casa y que lo haga por tubos verticales que bajen por la fachada, los hará colocar en términos que desde la primer habitacion al fondo del piso bajo, queden empotrados en la misma propiedad y dentro de sus límites sin que salgan á la via pública.

Art. 14. En los edificios que se construyan de nueva planta y en las reformas que se hagan en los ya construidos, no se permitirá que las puertas, ventanas y tableros para tiendas se abran hácia la calle entorpeciendo la via pública.

Art. 15. Todo propietario que solicite permiso para ejecutar cualquier reforma, por insignificante que sea, en las fachadas de sus fincas ó para reedificarlas, se constituye en la obligacion de colocar recipientes de fundicion en toda la anchura de la acera hasta verter las aguas llovedizas en la cuneta.

Art. 16. Una vez aprobado por la autoridad y por los trámites legales el proyecto de alineacion de una calle ó plaza, todas las casas que la compongan quedan de hecho obligadas á ir entrando en la línea segun se vayan demoliendo ó reedificando: en su consecuencia, los dueños de aquellas que deban avanzar ó retirarse respecto de las líneas de sus primitivas fachadas, no podrán ejecutar ninguna obra que conduzca directa ni indirectamente á consolidar las casas y perpetuar su actual estado, retardando indebidamente la realizacion de la mejora proyectada.

Los propietarios podrán ejecutar en sus fincas las obras interiores que tengan por conveniente, prévio reconocimiento del Arquitecto municipal y autorizacion del Excelentísimo Ayuntamiento, siempre que la obra que se trate de ejecutar afecte á los cimientos, traviesas, suelos y armaduras. Tambien podrán ejecutarse, prévia la competente autorizacion, presentacion del plano y demás requisitos establecidos, todas aquellas obras que se dirijan á mejorar el aspecto de su finca ó á aumentar sus productos, aunque estas obras afecten á las fachadas que estén fuera de la línea, con tal de que no aumenten sus condiciones de vida ó duracion y que tampoco ofrezcan el menor peligro para los habitantes ni se opongan á las reglas generales de ornato, salubridad y comodidad pública.

Se consideran obras de consolidacion que aumentan la

duracion del edificio todas las que se ejecuten con objeto de reforzar los cimientos y cuerpo bajo de las fachadas hasta la altura del primer piso, tales son: la construccion de muros ó contrafuertes que refuercen y amparen los cimientos, la formación de sótanos abovedados, la construccion de pilares de ladrillo ó piedra, la introduccion de sillares, piés derechos y umbrales de madera y otras análogas.

Tambien contribuyen á dar duracion á las fachadas, puesto que disminuyen su peso, las obras de desmonte de los pisos altos y remetidos de voladizos, cornizones, etc.; estas, sin embargo, podrán consentirse si la parte que se intente desmontar amenaza á la seguridad de los transeuntes. Tampoco se consentirá convertir una pared de cerramiento no alineada en la fachada de una casa, aunque tenga la solidez suficiente, pues tenderia á perpetuar los defectos de la antigua alineacion.

El propietario que clandestinamente ejecutare alguna de las obras de refuerzo ó consolidacion que quedan enumeradas y prohibidas, será obligado á demolerlas completamente.

Art. 17. Conviniendo á la salubridad y ventilacion de los edificios que existen en las calles que tienen cloacas el que los lienzos ó fachadas que dan á las mismas tengan el indispensable espacio, deberán, al construirse de nuevo dichos lienzos, retirarse al centro de la casa en medio pié hasta la altura de seis piés, y otro medio en el primer piso, á fin de que el albañal se aumente con este claro por cada lado. La medida se entenderá á contar desde la planta baja para arriba.

Art. 18. Cuando se hagan obras de planta en las calles donde existan albañales, en las fachadas que dan á estos se construirán las paredes de piedra sillar labrada cuando menos en los seis piés de altura para recibir luego sobre ésta el embovedado que cubra la cloaca, segun está puesto en práctica en algunos edificios modernos construidos en esta villa.

Art. 19. En los tejados de los patios abiertos que se hagan en las casas que se reedifiquen de planta y con el fin de poder maniobrar con más seguridad y confianza que hasta ahora en los diferentes trabajos que ocurran en los incendios y evitar en lo posible los riesgos consiguientes, deberán ponerse antepechos de hierro bien asegurados en todo su perímetro y de cuatro piés de altura entrelazados con dos ó tres barras del mismo metal colocadas horizontalmente.

Art. 20. A fin de evitar obstrucciones en las cloacas,

toda ventana que se construya en la parte que dé á las mismas deberá revestirse precisamente de un alambrado que impida arrojar por ella inmundicias, debiendo tener de claro una y media pulgadas y las barretas dos líneas de grueso.

Art. 21. Las chimeneas y hogares de cocina estarán arrimados á paredes maestras ó que no estén sujetas á entramados, y cuando no sea posible se prevendrán estos de modo que sobre el grueso del tabique á donde arrimen se construya del ancho del hogar y cañon un tabicado doble de yeso y ladrillo que le preserve de toda contingencia, formando sus cañones sin viaje ó retallo alguno.

Toda chimenea que se hallare construida sin estas condiciones y cuya falta se descubriere por un siniestro ú otro motivo, será destruida inmediatamente y mandada construir bajo la inspeccion del Arquitecto municipal, así como las demás de la misma casa si ofreciera duda su construccion. Los cañones de las chimeneas y sus campanas se revestirán interiormente de yeso luciéndolas con perfeccion para alejar todo peligro de incendio. Si el hogar fuese alto, segun el estilo comun, se formará sobre-bóveda tabicada de ladrillo, poniendo marco de fierro y no de madera, que en ningun caso será permitido.

Art. 22. Los derribos de edificios se verificarán precisamente en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar los escombros á la calle desde lo alto y debiendo hacerse uso de maromas ó espuertas.

Art. 23. El que ejecute una obra de cualquier naturaleza, se obliga á dejar la calle, despues que aquella se concluya, enlosada y empedrada en la misma forma en que se encontraba antes de dar principio á los trabajos, á juicio prudencial del Arquitecto del Municipio.

Art. 24. Queda expresamente prohibido el que los directores de obras, empresarios, ejecutores ó propietarios de fincas en construccion ocupen con materiales nuevos ó viejos ni con las labores sitio alguno de la via pública para sus obras. Unicamente se consiente que al construirse una casa se cierre en toda su extension la parte de calle que señale el Excmo. Ayuntamiento, que no podrá exceder de la mitad de su anchura, cuyo espacio podrá ocuparse por los operarios durante la obra, á menos que el servicio público exigiere otra cosa á juicio del Municipio, haciéndose desaparecer el cerrado tan pronto como se considere innecesario por la Municipalidad.

ART. 25. El Arquitecto municipal podrá inspeccionar si las obras se ejecutan con arreglo al plano aprobado y prescripciones de este Reglamento, dando sin demora parte de toda infraccion al Excmo. Ayuntamiento.

Esta inspeccion y todos los reconocimientos gubernativos serán gratuitos, prohibiéndose al Arquitecto, bajo su más estrecha responsabilidad, el exigir derecho alguno.

ART. 26. Cualquier duda ó falta de conformidad que ocurra entre el Arquitecto director de una obra y el de la Corporacion municipal respecto á alineaciones ú otro caso no previsto en este Reglamento, será resuelto por el Ayuntamiento, oido el dictámen de los dos Arquitectos mencionados y el de un tercero si lo juzga necesario.

ART. 27. No podrá ser habitado ningun edificio sin prévia autorizacion del Excmo. Ayuntamiento, que para concederla oirá el dictámen del Arquitecto y Médicos titulares.

ART. 28. Quedan en su fuerza y vigor los acuerdos del Municipio relativos á las alturas y demás circunstancias especiales á que deben sujetarse los edificios que se construyan en las plazas Vieja y Nueva. (1)

---

(1) Las disposiciones que preceden del antiguo Reglamento fueron aprobadas por Real órden de 14 de Julio de 1868.

Por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento el 13 de Julio de 1882, resolvió que los edificios que se levanten en la Plaza de la Cantera tengan la altura de 63 piés [17,57 metros], ajustándose sus fachadas al plano aprobado en la misma sesion.

PROYECTO

DE

ORDENANZAS ESPECIALES

á los efectos del art. 22 de la Ley de 22 de Diciembre de 1876 aprobado por R. O. de 1.º de Julio de 1885.

Reglas á que deben someterse las construcciones que se hagan fuera de la poblacion del interior y del ensanche.

1.ª En toda la zona próxima al ensanche y al límite de la antigua poblacion de la I. villa de Bilbao, que se determina en el adjunto plano y descripcion que se acompaña no puede construirse ninguna clase de edificaciones, sin someterse á las prescripciones que se establecen en estas ordenanzas especiales.

2.ª El propietario que desee edificar en dicha zona y todos los que estén interesados en que se urbanice una parte cualquiera de ella, lo solicitarán del Ministro de Fomento, con sujecion á la Ley de ensanches de poblaciones, de 22 de Diciembre de 1876, y del Reglamento para su ejecucion de 19 de Febrero de 1877, acompañando los proyectos respectivos, señalando las nuevas vías que deseen abrir y calles existentes, ó ya aprobadas que intenten prolongar y demás requisitos que se establecen en el artículo 5.º del Reglamento citado.—La latitud mínima de dichas calles será de 10 metros.

3.ª El Excmo. Ayuntamiento facilitará á los propietarios ó empresas interesadas que tengan la autorizacion de dicho Ministerio, los datos que necesiten de los existentes en las oficinas municipales, para la formacion de su proyecto.

4.ª Las construcciones que se podrán hacer en el término jurisdiccional de la I. villa de Bilbao fuera de la poblacion del interior y del ensanche y comprendidas en las afueras, eliminando la zona á que se refieren los anteriores artículos, son todas las que pertenezcan á edificios rurales ó casas de campo y las detinadas á industrias de las prohi-

bidas en el interior de la poblacion y la zona de ensanche; corresponden á esta denominacion todas las casas de labranza y las que no reunan las condiciones de *casas de vecindad* propiamente dichas, ni por su situacion ni por el objeto á que se las destina.

5.ª No podrá darse principio á ninguna obra de nueva planta ni de reforma en la fachada ó número de pisos de los edificios existentes, sin obtener la autorizacion de la Alcaldía, á cuyo fin, se presentará una solicitud acompañada de los correspondientes planos, con arreglo todo á las prescripciones de este reglamento.

6.ª Dichos planos de casas rurales y de campo, y las de edificios destinados á establecimientos industriales, aunque no sean de los clasificados con las denominaciones de incómodos, insalubres y peligrosos, constarán de las fachadas desiguales, planta y una seccion (sin embargo de no estar sujetos á altura ni á vuelos determinados) y del plano general de situacion orientado, ó sea del edificio y finca total referido á los caminos ó vias inmediatas.

7.ª En los edificios que existan pisos destinados á ser habitados, no podrán tener estos ménos altura de 2,51 metros (9 piés.)

8.ª Al lado de la firma del propietario ó de su legítimo representante, pondrá la suya el Director de la obra, quien se considera desde luego, responsable de cuanto relativo á su profesion, ocurra durante la ejecucion de los trabajos.

9.ª En el término de 15 dias, el Delegado facultativo del Ayuntamiento, habrá de informar la solicitud si con este objeto se le hubiere pasado, y si dentro de dicho plazo no se le comunica al interesado ninguna resolucion, podrá comenzar las obras con arreglo á los planos y documentos presentados y á las prescripciones que le establezca el Ingeniero Jefe de la provincia, si linda con algun ferro-carril ó carretera del Estado.

10. A fin de que en todo tiempo pueda el interesado acreditar la fecha de la presentacion de su solicitud, tendrá derecho á exigir recibo de la misma, con cuyo objeto, la acompañará de un duplicado en papel simple, para que en él se certifique el haberla entregado en la referida fecha.

11. Obtenida la aprobacion del proyecto, se podrá empezar la cimentacion, dando parte por escrito al Ayuntamiento de haberla terminado para que el facultativo de la corporacion rectifique el plano de situacion, cuyo requisito es indispensable para poder continuar las obras.

12. Todo propietario tiene derecho á variar el emplazamiento de la construccion, siempre que lo solicite préviamente del Ayuntamiento, acompañando un nuevo plano de situacion firmado por su perito.

13. Las salidas al tejado, deberán construirse de modo que proporcionen comodidad y seguridad en casos de incendio y demás que ocurran.

14. Los patios abiertos en los tejados, deberán estar provistos de antepechos de hierro, bien asegurados en todo su contorno, de un metro de altura y compuestos á lo menos de dos ó tres barras horizontales, que ofrezcan garantías de seguridad para casos de accidente.

15. Los inspectores de servicios públicos y personas de las oficinas de obras municipales, podrán inspeccionar todas las que se ejecuten en el término jurisdiccional de la villa y ver que se ejecutan con arreglo al plano aprobado y prescripciones establecidas, dando sin demora parte al Ayuntamiento de toda infraccion que se cometa.

16. Si de las investigaciones hechas con posterioridad á la aprobacion del proyecto, resulta que no obstante haber sido firmados los planos por persona facultativa, la obra se ejecuta sin director competentemente autorizado, se suspenderá hasta tanto que se acredite por el dueño ó propietario, el haberse llenado dicho requisito.

17. La falta de cumplimiento de cualquiera de los artículos de estas Ordenanzas, autoriza tambien á suspender la obra de edificacion, sea cual fuere la altura á que se halla.

18. No podrá habitarse edificio alguno, levantado de nueva planta, ni reformado, sin que proceda autorizacion del Sr. Alcalde, prévio informe del Arquitecto y Médico titular correspondiente á cuyo efecto el propietario lo solicitará, dando parte en la misma instancia de estar totalmente terminadas las obras.

En sesion pública celebrada por el Excmo. Ayuntamiento el 11 de Octubre de 1883 fué aprobado el precedente PROYECTO.

Real Orden que se cita.

Gobierno Civil de la provincia de Vizcaya.—El Ilustrísimo Sr. Director general de Obras públicas dice á este Gobierno con fecha 1.º del actual, lo siguiente: «El Excmo. señor Ministro de Fomento me dice con esta fecha lo que sigue:—Excmo. Sr. De acuerdo con lo informado por la Seccion 1.ª de la Junta Consultiva de Caminos, Canales y Puertos y la Seccion de Fomento del Consejo de Estado, S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido aprobar el Proyecto de Ordenanzas especiales á que deben someterse las construcciónes que se hagan fuera de la poblacion del interior y del ensanche de la villa de Bilbao, que fué aprobado por su Ayuntamiento en sesion pública celebrada en 11 de Octubre de 1883.»—Lo que traslado á V. S. para su conocimiento, el de ese Ayuntamiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. muchos años. Bilbao 28 de Julio de 1885.—Filiberto A. Diaz.—Sr. Alcalde de esta capital.—Es copia.

PROYECTO DE ORDENANZAS ESPECIALES

á los efectos del art. 22 de la ley de 22 de Diciembre de 1876, aprobado por Real órden de 24 de Enero de 1885.

REGLAS á que deben someterse las construcciones que se hagan fuera de la poblacion del interior y del ensanche.

1.ª En toda la zona próxima al ensanche y al límite de la antigua poblacion de la I. villa de Bilbao, que se determina en el adjunto plano y descripcion que se acompaña, no puede construirse ninguna clase de edificaciones, sin someterse á las prescripciones que se establecen en estas ordenanzas especiales.

2.ª El propietario que desee edificar en dicha zona y todos los que estén interesados en que se urbanice una parte cualquiera de ella, lo solicitarán del Ministro de Fomento, con sujecion á la Ley de ensanches de poblaciones, de 22 de Diciembre de 1876, y del Reglamento para su ejecucion de 19 de Febrero de 1877, acompañando los proyectos respectivos, señalando las nuevas vías que deséen abrir y calles existentes, ó ya aprobadas que intenten prolongar y demás requisitos que se establecen en el artículo 5.º del Reglamento citado.—La latitud mínima de dichas calles será de 10 metros.

3.ª El Excmo. Ayuntamiento facilitará á los propietarios ó empresas interesadas que tengan la autorizacion de dicho Ministerio, los datos que necesiten de las existentes en las oficinas municipales, para la formacion de su proyecto.

4.ª Las construcciones que se podrán hacer en el término jurisdiccional de la I. villa de Bilbao fuera de la poblacion del interior y del ensanche y comprendidas en las afueras, eliminando la zona á que se refieren los anteriores artículos, son todas las que pertenezcan á edificios rurales ó casas de campo y las destinadas á industrias de las prohibidas en el interior de la poblacion y la zona de ensanche; corresponden á esta denominacion todas las casas de labranza y las que no reunan las condiciones de *casas* de *vecindad* propiamente dichas, ni por su situacion ni por el objeto á que se las destina.

5.ª No podrá darse principio á ninguna obra de nueva planta ni de reforma en la fachada ó número de pisos de los edificios existentes, sin obtener la autorizacion de la Alcaldía, á cuyo fin, se presentará una solicitud acompañada de los correspondientes planos, con arreglo todo, á las prescripciones de este Reglamento.

6.ª Dichos planos de casas rurales y de campo, y las de edificios destinados á establecimientos industriales, aunque no sean de las clasificadas con las denominaciones de incómodos, insalubres y peligrosos, constarán de las fachadas desiguales, planta y una seccion (sin embargo de no estar sugetos á altura ni á vuelos, determinados) y del plano general de situacion orientado, ó sea del edicio y finca total referido á los caminos ó vías inmediatas.

7.ª En los edificios que existan pisos destinados á ser habitados, no podrán tener éstos ménos altura de 2,51 metros (9 piés.)

8.ª Al lado de la firma del propietario ó de su legítimo representante, pondrá la suya el Director de la obra, quien se considera, desde luego, responsable de cuanto relativo á su profesion, ocurra durante la ejecucion de los trabajos.

9.ª En el término de 15 dias, el Delegado facultativo del Ayuntamiento, habrá de informar la solicitud si con este objeto se le hubiere pasado, y si dentro de dicho plazo no se le comunica al interesado ninguna resolucion, podrá comenzar las obras con arreglo á los planos y documentos presentados y á las prescripciones que le establezca el Ingeniero Jefe de la Provincia, si linda con algun Ferro-carril ó carretera del Estado.

10. A fin de que en todo tiempo pueda el interesado acreditar la fecha de la presentacion de su solicitud, tendrá derecho á exijir recibo de la misma, con cuyo objeto, la acompañará de un duplicado en papel simple, para que en él se certifique el haberla entregado en la referida fecha.

11. Obtenida la aprobacion del proyecto, se podrá empezar la cimentacion, dando parte por escrito al Ayuntamiento de haberla terminado para que el facultativo de la corporacion rectifique el plano de situacion, cuyo requisito es indispensable para poder continuar las obras.

12. Todo propietario tiene derecho á variar el emplazamiento de la construccion, siempre que lo solicite préviamente del Ayuntamiento, acompañando un nuevo plano de situacion, firmado por su perito.

13. Las salidas al tejado, deberán construirse de modo que proporcionen comodidad y seguridad en casos de incendio y demás que ocurran.

14. Los pátios abiertos en los tejados, deberán estar provistos de antepechos de hierro, bien asegurados en todo su contorno, de un metro de altura y compuestos á lo menos de dos ó tres barras horizontales, que ofrezcan garantías de seguridad para casos de accidente.

15. Los inspectores de servicios públicos y personas de las oficinas de obras municipales, podrán inspeccionar todas las que se ejecuten en el término jurisdiccional de la villa y ver que se ejecutan con arreglo al plano aprobado y prescripciones establecidas, dando sin demora parte al Ayuntamiento de toda infraccion que se cometa.

16. Si de las investigaciones hechas con posterioridad á la aprobacion del proyecto, resulta que no obstante haber sido firmados los planos por persona facultativa, la obra se ejecuta sin Director completamente autorizado, se suspenderá hasta tanto que se acredite por el dueño ó propietario, el haberse llenado dicho requisito.

17. La falta de cumplimiento de cualquiera de los artículos de estas ordenanzas, autoriza tambien á suspender la obra de edificacion, sea cual fuere la altura á que se halla.

18. No podrá habitarse edificio alguno, levantado de nueva planta, ni reformado, sin que proceda autorizacion del Sr. Alcalde, prévio informe del arquitecto y médico titular correspondiente, á cuyo efecto el propietario lo solicitará, dando parte en la misma instancia de estar totalmente terminadas las obras.

Real órden que se cita.

"El Excmo. Sr. Ministro de Fomento dice á este Gobierno con fecha 24 del actual lo siguiente.—De acuerdo con lo informado por la seccion 1.ª de la Junta Consultiva de caminos, canales y puertos, se ha servido S. M. el Rey (Q. D. G.) conceder su aprobacion al proyecto de ordenanzas de construccion aprobado por el Ayuntamiento de Bilbao con destino á las afueras del Ensanche de dicha villa, en sesion pública celebrada el dia 11 de Octubre de 1883. De Real órden lo comunico á V. S. para los fines oportunos." Lo que traslado á V. S. para su conocimiento, el de ese Ayuntamiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. S. muchos años. Bilbao 31 de Enero de 1885.—*Filiberto Abelardo Díaz.*—Sr. Alcalde de esta capital.—Es copia.

AVISO AL PÚBLICO.

El Excmo. Ayuntamiento de esta I. Villa, en sesión pública ordinaria celebrada el día 15 de Octubre de 1885, se sirvió modificar el artículo 16 de las disposiciones vigentes de las antiguas Ordenanzas Municipales para la construcción de edificios, en la forma siguiente:

«Una vez aprobado por la autoridad y por los trámites legales el proyecto de alineación de una calle ó plaza, todas las casas que la compongan quedan de hecho obligadas á ir entrando en la línea según se vayan demoliendo ó reedificando: en su consecuencia, los dueños de aquellas que deban avanzar ó retirarse respecto de las líneas de sus primitivas fachadas, no podrán ejecutar ninguna obra que conduzca directa ni indirectamente á consolidar las casas y perpetuar su actual estado, retardando indebidamente la realización de la mejora proyectada.

Los propietarios podrán ejecutar en sus fincas las obras interiores que tengan por conveniente, previo reconocimiento del arquitecto municipal y autorización del Excmo. Ayuntamiento, siempre que la obra que se trate de ejecutar afecte á los cimientos, traviesas, suelos y armaduras ó todas las que puedan afectar á las condiciones higiénicas de los distintos departamentos del edificio ó piso. También podrán ejecutarse, previa la competente autorización, presentación del plano y demás requisitos establecidos, todas aquellas obras que se dirijan á mejorar el aspecto de su finca ó á aumentar sus productos, aunque estas obras afecten á las fachadas que estén fuera de la línea, con tal de que no aumenten sus condiciones de vida ó duración y que tampoco ofrezcan el menor peligro para los habitantes ni se opongan á las reglas generales de ornato, salubridad y comodidad pública.

Se consideran obras de consolidación, que aumentan la duración del edificio, todas las que se ejecuten con objeto de reforzar los cimientos y cuerpo bajo de las fachadas hasta la altura del primer piso, tales son: la construcción de muros ó contrafuertes que refuercen y amparen los cimientos, la formación de sótanos abovedados, la construcción de pilares de ladrillo ó piedra, la introducción de sillares, piés derechos y umbrales de madera y otras análogas.

También contribuyen á dar duración á las fachadas, puesto que disminuyen su peso, las obras de desmonte de los pisos altos y remetidos de voladizos, cornizones, etc.; estas sin embargo podrán consentirse si la parte que se intente desmontar amenaza á la seguridad de los transeuntes. Tampoco se consentirá convertir una pared de cerramiento no alineada en la fachada de una casa, aunque tenga la solidez suficiente, pues tendería á perpetuar los efectos de la antigua alineación.

No se considerarán obras de consolidación los chapados de cantería en los zócalos de las fachadas, siempre que su espesor no exceda de 14 centímetros y que al colocarlos no se refuercen los cimientos. También se autorizará la

colocación de columnas de hierro en la primera traviesa en sustitución de los apoyos que hubiere, siempre que pasando la alineación por la primera crugía, no corten ni en poco ni en mucho á la citada traviesa y que el piso tenga la altura reglamentaria. En las fincas que deban avanzar por causa de alineación, se podrán ejecutar las obras convenientes á sus propietarios, aunque estén prohibidas en las prescripciones anteriores, siempre que el edificio satisfaga las condiciones higiénicas que prescribe este Reglamento y se adquiera previamente el terreno que antes pertenecía á la vía pública, cerrándolo á la nueva alineación por medio de una verja de hierro con su correspondiente zócalo de cantería.

El propietario que clandestinamente ejecutare alguna de las obras de refuerzo ó consolidación ó perjudiciales á la higiene que quedan enumeradas y prohibidas, será obligado á demolerlas completamente.»

Y habiendo merecido dicha reforma la superior aprobación del Sr. Gobernador civil de la Provincia, de acuerdo con la Excelentísima Diputación, se hace público para conocimiento y gobierno de todos aquellos á quienes pueda interesar.

Bilbao 9 de Junio de 1886.

El Alcalde-Presidente,

Vicente de Uzigüen.

IMP. DE LA CASA DE MISERICORDIA. T. 2121

AVISO AL PÚBLICO.

El Excmo. Ayuntamiento de esta I. Villa, en sesión pública ordinaria celebrada el día 29 de Setiembre del corriente año, se sirvió modificar el art. 1.º de las disposiciones vigentes de las antiguas Ordenanzas Municipales para la construcción de edificios, en la forma siguiente:

«Artículo 1.º No podrá darse principio á ninguna obra pública ni particular, ya sea de nueva planta, ó de reforma interior, ni podrá tampoco modificarse la fachada ó parte exterior de los edificios, construirse miradores ni otro cuerpo saliente, sin obtener antes la venia del Excmo. Ayuntamiento y observarse los requisitos siguientes:

A.—En las obras de nueva planta, el propietario presentará una solicitud dirigida al Ayuntamiento pidiendo permiso para su ejecución y acompañando:

1.º Un plano de emplazamiento del edificio, que exprese claramente la situación del mismo con relación á las vías públicas, acotando convenientemente las distancias que las separa de la calle ó calles inmediatas.

2.º Un plano en el que estará indicado el edificio que se proyecta con sus distribuciones interiores, acotando perfectamente tanto las fachadas y fondo del solar y casa, así como sus distintos patios. En este plano se especificará la superficie total del terreno solar, la reglamentaria de patios que á esta superficie corresponda y la que componen las que aparezcan en el proyecto.

3.º Un plano de la fachada ó fachadas que haya de tener el edificio, con las acotaciones de alturas totales en el punto ó puntos en que deba medirse, según las rasantes de las calles.

4.º Los planos de sección que sean necesarios, indicando todo el fondo del edificio para dar idea completa de las cubiertas y

5.º Todos estos planos pueden presentarse en una ó varias hojas, quedando por consiguiente á discreción del facultativo, tanto el número de estos, como la forma en que ha de someterse el proyecto á la aprobación del Ayuntamiento.

B.—Con la solicitud de licencia para las obras de reforma se acompañarán los planos de planta, fachadas, secciones y los detalles que sean precisos para la más clara inteligencia de la obra que se pretende llevar á cabo, y para la construcción de miradores y apertura de huecos ó modificaciones de las fachadas, bastará tan solo la presentación del plano de estas, con la sección correspondiente, en la que se marque y acote el saliente máximo de los vuelos. En estos planos se marcarán con tinta negra las construcciones existentes, y con roja, amarilla y azul las proyectadas de nuevo, según sean respectivamente de fábrica, madera ó hierro.

C.—Al lado de la firma del propietario ó su legítimo representante que suscriba la solicitud, pondrá la suya el facultativo encargado de la obra, el cual responderá por este solo hecho de cuanto en dicha petición se estam-

pe, relativo á su profesión, y quedará desde aquel momento considerado como Director de la obra y responsable de cuanto en ella ocurra.»

Y habiendo merecido dicha reforma la superior aprobación del Sr. Gobernador civil de la Provincia, de acuerdo con la Excelentísima Diputación Provincial, según dispone la Ley Municipal, se anuncia al público para su conocimiento y efectos consiguientes, manifestando que el citado artículo reformado empezará á regir desde el día 15 de los corrientes.

Casas Consistoriales de Bilbao á 2 de Diciembre de 1887.

El Alcalde-Presidente,

C. Ortiz de la Riva.

IMP. DE LA CASA DE MISERICORDIA. T. 2122

AYUNTAMIENTO DE BILBAO.

El Excmo. Ayuntamiento de mi presidencia, con objeto de que los escusados de esta I. Villa reunan las mejores condiciones higiénicas tanto por la mayor limpieza de esos lugares como para evitar la introducción en las viviendas de los gases que puedan desprenderse de las tuberías de bajada, se sirvió modificar el art. 42 de las Ordenanzas de construcción vigentes, dejándolo definitivamente redactado en esta forma:

« ART. 42. Los retretes deberán tener ventana directa á las vías públicas ó patios, y se formarán con inodoros de sifón provistos de agua suficiente para su limpieza y entretenimiento, y los tubos de bajada cuyo diámetro interior, no podrá ser menor de 15 centímetros evitando los ángulos y codos que puedan obstruirlos, se prolongarán hasta salir fuera de la cornisa del edificio.

Las bajadas de los retretes que reciban luz y ventilación de los patios, deberán colocarse por el exterior de las paredes que los cierran.»

Y habiendo merecido dicha modificación de conformidad con lo que preceptúa el art. 76 de la Ley Municipal que rige, la aprobación del Sr. Gobernador Civil de esta Provincia, se anuncia al público para su conocimiento y demás efectos consiguientes.

Casas Consistoriales de Bilbao á 4 de Enero de 1888.

El Alcalde-Presidente,

C. Ortiz de la Riva.

IMP. DE LA CASA DE MISERICORDIA. T. 2049