



PROYECTO PROYECTO

DE
CONSTRUCCIÓN
ORDENANZAS DE CONSTRUCCIÓN

VIGENTE EN EL CASCO Y ENSANCHE

DE LA

I. VILLA DE BILBAO



BILBAO

Imp. de la Casa de Misericordia, Iturrubide, 2

1890



PROYECTO

DE

ORDENANZAS DE CONSTRUCCIÓN

VIGENTE EN EL CASCO Y ENSANCHE

DE LA

I. VILLA DE BILBAO



BILBAO

Imp. de la Casa de Misericordia, Iturrubide, 2.

1890

T. 5259.



Proyecto de Ordenanzas de Construcción

VIGENTE EN EL CASCO Y ENSANCHE DE LA I. VILLA DE BILBAO

Clasificación 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 orden todas las que tengan por lo menos 15 metros de latitud total, ó sean 53 pies y 10 pulgadas próximamente.

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

Calles

Son de tercer orden todas las que tengan menos de 8 metros (28 pies 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 orden la altura máxima será de 20 metros, y en esa altura se permitirá construir cuatro pisos y boardilla sobre el bajo.

Alturas

Vease apéndice n.º 2. y n.º 5



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

ART. 5.º En las calles de tercer orden la mayor altura será de 16,75 metros, ó sean 60 pies próximamente.

ART. 6.º Los edificios de las calles de segundo y tercer orden 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.º En las alturas que quedan marcadas no podrán los propietarios introducir más pisos que los ya expresados.

ART. 8.º En las mismas alturas están incluídos el alero ó cornisa y el ático ó sotabanco.

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

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

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

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

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

El piso principal 3,25 metros.

El piso 2.º, 3 metros.

El 3.º y 4.º, 2,80 metros.

Altura
de
pisos

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 prohíbe 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 pies) señalados al ático, y deberán tener todas cocina, excusado y la necesaria ventilación por medio de ventanas exteriores ó de luz cenital.

ART. 11. Cuando se construyan sótanos no se admitirán pies 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 para su iluminación y ventilación, 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 pies) medida de suelo á techo. (1)

Sótanos

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 pies) más elevado que la rasante de la acera.

(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 permita abrir ventanas para iluminar los sótanos en los umbrales de las tiendas, cerrándolas con verjas de hierro colocadas en el suelo.



Reglas de seguridad, comodidad é higiene.

ART. 13. Se prohíbe la construcción de entramados de madera en los muros de fachada, medianeros y contiguos y cajas de escalera, que deberán ser de fábrica en toda su extensión. (1)

En los sotabancos y áticos podrán consentirse estos entramados en la fachada, siempre que no estén á plomo de la principal del edificio. (2)

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 vía pública.

ART. 15. No se consiente salirse fuera de las líneas oficiales aprobadas para las calles con ningún cuerpo avan-

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

(2) 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 ningún modo á las reformas de aumento de pisos en que estén entramados los inferiores, pues no podrían 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 aplicación 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 construídas por los particulares para subdividir las, y cuya latitud no puede ser menor de 10 metros. Interpretación acordada por el excelentísimo Ayuntamiento en 18 de Setiembre de 1884.»

zado que forme parte integrante de la construcción, 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 elección del propietario la forma de los ángulos ó esquinas, previa aprobación por el Ayuntamiento del chaflán ó cubillo que proponga, siempre que el conjunto no desarmonice y presente mal aspecto.

ART. 17. Se prohíben como contrarias á la seguridad del tránsito y vía pública, las rejas salientes de los cuartos bajos de 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 orden 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 hacia abajo guardarán los mismos haces con las referidas fachadas, sin salir en ningún punto del plano de éstas.

ART. 18. El vuelo máximo de los balcones á contar desde la vertical que pasa por la alineación aprobada, será en las calles de primer orden de 75 centímetros; en las de segundo orden 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.

Rejas

*Vuelo
de
balcones*



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

Aleros
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 orden, 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.

Miradores
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 orden, 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.

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

ART. 23. Cuando se construyan sotabancos ó boardi-

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

llas, la altura de la cumbre se medirá sobre los 2,50 metros señalados para la elevación, 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 construcción de cocinas ni excusados.

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 construcción, podrá el propietario terminar su fachada, bien en una línea horizontal, bien en frontones rectos ó curvos, empleando, si lo creyera conveniente para su decoración, 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. También 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 azotéas 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 interiores 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 atargéa 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 fre-gaderos y á las fecales de los excusados, 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 éste tiene menos de 80 centímetros en su menor dimensión, deberán ser iluminadas directamente, es decir, tomando luces de calle ó de patio, pero de ningún modo cenitales. El ancho mínimo de los tramos será de un metro.

ART. 33. La edificación de casas que sólo tengan una fachada á la vía pública, deberán hacerse de modo que un 15 por 100 cuando menos de su solar quede al descubier-to en forma de patios. La menor dimensión de estos patios en proyección horizontal, ó sea la longitud de su menor lado, será de *dos metros*.

ART. 34. Si la casa tuviese dos ó más fachadas exte-riores, la condición anterior, relativa á la superficie que

se destine á patios, podrá convertirse en la relación entre el número de metros lineales de todos los muros exteriores é interiores sobre que puedan establecerse vanos de luz y ventilación y el de metros superficiales que mida todo el solar de la construcción. Esta relación numérica no podrá ser menor de un metro lineal por cada 10 metros superfi-ciales, contándose como muros, sobre los cuales puedan establecerse vanos, todos los que den á patios que reúnan las condiciones que establece el artículo anterior. En el caso de que varias fincas tengan un patio común, deberá satisfacer éste también á las condiciones del presente ar-tículo 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 extensión superficial represente cuando me-nos el 25 ó el 20 por 100 de la suya, según el edificio ten-ga una sola ó más de una fachada, considerando como fachadas para la aplicación de esta regla, no sólo las ex-teriores, sino también las interiores que den á patios ó es-pacios libres que tengan más de seis metros de fondo. (2)

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

(2) Los artículos 35, 36, 37 y 38 son tan sólo aplicables á las zonas de Ensanche, según Real orden de 1.º de Marzo de 1884.

Interpretando el Ayuntamiento los artículos referentes á patios, acordó el 17 de Julio de 1884 que no cabe otra interpretación más que la de que dentro de la su-perficie libre que cada solar ha de dejar no puede consentirse la construcción de galerías corridas, repisas de balcones ni saliente alguno, á excepción del alero re-glamentario 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 perimetro de 0,25 metros de altura, montándola con so-portes de hierro, no debiendo cubrirse mas que el piso entresuelo ó principal, de-jando descubierta el patio en todos los demás pisos.

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 extensión que en unos ú otros corresponda á cada solar dentro de la relación 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 extensión de los espacios libres al 15 ó al 10 por 100 de la suya, según 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.

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 después 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 habitación 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 venti-

lación, de no tener hueco alguno además de la puerta por donde pueda verificarse ésta.

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

ART. 42. Los retretes deberán tener ventana directa á los patios, estarán provistos de un sifón, 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. (1)

ART. 43. No podrán establecerse cuadras ni establos de vacas ó cabras sin permiso del Ayuntamiento solicitado por instancia y certificación facultativa, debiendo, para que sea concedido, reunir las condiciones de capacidad que siguen, sobre las que informará el Arquitecto de la Corporación. 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 $\frac{1}{2}$ metros cúbicos por cada una.

ART. 44. Las cuadras, establos y cocinas situadas en pisos subterráneos, tendrán un cañón de chimenea ó tubería de ventilación 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 construcción de tejamanas ni de cobertizos, depósito de madera, leña, carbón y otros ar-

(1) Reformado. Véase apéndice núm. 1.



tículos de fácil combustión, 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 ningún 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 ventilación que subirá hasta salvar la mayor altura de los tejados, sin que esto releve de la colocación 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 putrefacción, deberán cerrarse con verjas que permitan la circulación del aire.

ART. 48. Lo concerniente á establecimientos incómodos, insalubres y peligrosos será objeto de otra Sección 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 azotéas ó terrados.

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

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

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



CLASIFICACIÓN DE CALLES

DE LA VILLA DE BILBAO

Calles de primer orden

Achuri, frente al Hospital.	Sendeja.
Arenal.	Sierra.
Campo de Volantín.	Vista-Alegre
Estación.	Y todas las del Ensanche de
Estufa.	Albia menos las de
Instituto, Plazuela del	Isleta.
Marzana, desde Aréchaga á	Luchana.
Vista-Alegre.	Marina.
Muelle de la Naja.	Paz.
Muelles de la 2. ^a y 3. ^a Sec-	Plazuela de Bilbao la Vieja.
ción.	San Vicente.
Muelle de Ibeni.	Uribitarte y la parte de la del
Príncipe.	Príncipe comprendida en-
Ribera.	tre las calles de Ibáñez de
San Agustín.	Bilbao y la Plazuela de
San Nicolás, Plazuela de	Uribitarte que son de se-
Santiago, Plazuela de	gundo orden.
Santos Juanes, Plazuela de los	

Calles de segundo orden.

Amistad.	Huertas de la Villa.
Aréchaga.	Iturriza.
Bailén.	Lamana.
Cantera.	Leguizamón.
Castaños.	María Muñoz.
Correo.	Miravilla.
Cortes.	Mújica y Butrón.
Cruz.	Paz.
Dos de Mayo.	Portal de Zamudio.
Epalza.	San Antonio.
Encarnación, Plazuela de la	San Francisco.
Esperanza.	Santa María.
Fontecha y Salazar.	Tívoli.
General Castillo.	Zavala.
Gimnasio.	

Calles de tercer orden.

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



Disposiciones del antiguo Reglamento

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

ARTÍCULO 1.º 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 proyecté, 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 petición se estampe, relativo á su profesión, y quedará desde aquel momento considerado como Director de la obra y responsable de cuanto en ella ocurra.(1)

ART. 2.º Obtenida la aprobación del Excmo. Ayunta-

(1) Reformado. Véase apéndice núm. 3.

miento, no podrá empezarse 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 deberá seguirse.

ART. 3.º En todo edificio cuya construcción sea anterior á la fecha del Reglamento vigente (12 de Agosto de 1868) y su propietario solicite la construcción de miradores ú otra reforma exterior, cualquiera que fuese, presentará al Excmo. Ayuntamiento una exposición acompañando un diseño que marque con claridad: 1.º Los perfiles del frente y del costado del mirador que se desee construir: 2.º El estado actual de la fachada en la que se ha de colocar el mirador: 3.º El que resultare en ambos conceptos después de efectuadas las obras: 4.º Un certificado del Arquitecto municipal de que el edificio no está denunciado, ni fuera de la alineación marcada en la calle á que pertenezca.

ART. 4.º 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.º Se exceptúa de esta concesión á todo edificio que esté ó deba estar denunciado á juicio de la Corporación, previo 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.º La altura de los edificios, excepción 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.º A las lonjas de las casas de la calle Somera que den á la Ronda, se les dará por ésta 12 pies (3,35 metros), medidos interiormente en la pared de la fachada, observándose esto mismo en cualquier otro punto que reúna las mismas circunstancias.

ART. 8.º En las calles en declive, la altura se medirá desde el punto medio de su fachada, si ésta no excede de 50 pies (13,94 metros); si pasase de esta longitud la altura se medirá desde los 25 pies (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 declive, su altura y modo de medirlas se deducirá combinando convenientemente las reglas anteriores, según los casos. (1)

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

(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 elevación en las dos calles con arreglo á Reglamento, según 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 chafán, la altura se medirá desde el centro de éste, 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, según acuerdo del Excmo. Ayuntamiento tomado en 22 de Agosto de 1881.»

exceda de 50 pies (13,94 metros) de longitud: si excediese de esta medida, el resto se sujetará á la altura de la calle más angosta.

Cuando un edificio que da á dos calles haga ángulo, deberá éste formarse con un corte ó curva de la graduación conveniente, según la importancia de la calle y edificio, á juicio del Ayuntamiento. (1)

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

Cuando la longitud de la fachada excediera de 100 pies (27,88 metros), el propietario del edificio le dará la altura de 60 pies (16,75 metros) á no ser que opte por hacer el resalto. (1)

ART. 11. Los edificios situados entre las calles Somera y Ronda, tendrán la altura que les corresponda según su orden, medida por la primera de dichas calles y nivelándose la planta de la primera habitación 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 pública, no se permitirá ningún cuerpo saliente, ni se consentirá que las puertas ó ventanas se abran sobre dicha vía en la altura de doce pies.

Si se quisiera construir ó abrir puertas en los pisos ba-

(1) Reformados. Véase apéndice núm. 2.

jos de la calle de la Ronda, su altura mínima será de 10 pies; pues de no ser así sólo 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 azotéa entre la fachada y la segunda crujía, poniéndose precisamente sobre la plomada de la fachada una balaustrada de la altura de $3\frac{1}{2}$ pies (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, etcétera, 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 primera habitación al fondo del piso bajo, queden empotrados en la misma propiedad y dentro de sus límites sin que salgan á la vía pública.

ART. 14. En los edificios que se construyan de nueva planta y en las reformas que se hagan en los ya construídos, no se permitirá que las puertas, ventanas y tableros para tiendas se abran hacia la calle, entorpeciendo la vía 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 obligación de colocar recipientes de fundición 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 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 excelentísimo Ayuntamiento, siempre que la obra que se trate de ejecutar afecte á los cimientos, traviesas, suelos y armaduras. 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 reformar 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, pies 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.; éstas, sin embargo, podrán consentirse si la parte que se intente desmontar amenaza á la seguridad de los transeúntes. 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 defectos de la antigua alineación.

El propietario que clandestinamente ejecutare alguna de las obras de refuerzo ó consolidación que quedan enumeradas y prohibidas, será obligado á demolerlas completamente. (1)

Art. 17. Conviniendo á la salubridad y ventilación 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 pie hasta la altura de seis pies, y otro medio en el primer piso, á fin de que el albañal se aumente con este

(1) Reformado. Véase núm. 1 del apéndice.



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 éstos se construirán las paredes de piedra sillar labrada cuando menos en los seis pies de altura para recibir luego sobre ésta el embovedado que cubra la cloaca, según está puesto en práctica en algunos edificios modernos contruídos 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 pies 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 chimenéas y hogares de cocina estarán arrimados á paredes maestras ó que no estén sujetas á entramados, y cuando no sea posible se prevendrán éstos de modo que sobre el grueso del tabique á donde arrimen se construya del ancho del hogar y cañón un tabicado

doble de yeso y ladrillo que le preserve de toda contingencia, formando sus cañones sin viaje ó retallo alguno.

Toda chimenéa que se hallare construída sin estas condiciones y cuya falta se descubriere por un siniestro ú otro motivo, será destruída inmediatamente y mandada construir bajo la inspección del Arquitecto municipal, así como las demás de la misma casa si ofreciera duda su construcción. Los cañones de las chimenéas y sus campanas se revestirán interiormente de yeso luciéndolas con perfección para alejar todo peligro de incendio. Si el hogar fuese alto, según el estilo común, se formará sobre-bóveda tabicada de ladrillo, poniendo marco de fierro y no de madera, que en ningún 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, después 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 construcción ocupen con materiales nuevos ó viejos ni con las labores sitio alguno de la vía pública para sus obras. Unicamente se consiente que al construirse una casa se cierre en toda su extensión la parte de calle que señale el Excmo. Ayuntamiento, que no podrá exee-



der 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 infracción al Excmo. Ayuntamiento.

Esta inspección 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 Corporación municipal respecto á alineaciones ú otro caso no previsto en este Reglamento, será resuelto por el Ayuntamiento, oído el dictámen de los dos Arquitectos mencionados y el de un tercero si lo juzga necesario.

ART. 27. No podrá ser habitado ningún edificio sin previa autorización 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 orden 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 68 pies (17,75 metros), ajustándose sus fachadas al plano aprobado en la misma sesión.

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 población del interior y del ensanche

1.^a En toda la zona próxima al ensanche y al límite de la antigua población de la I. Villa de Bilbao, que se determina en el adjunto plano y descripción 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 sujeción á la Ley de ensanches de poblaciones, de 22 de Diciembre de 1876, y del Reglamento para su ejecución de 19 de Febrero de 1877, acompañando los proyectos respectivos, señalando las nuevas vías que de-

seen 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 autorización de dicho Ministerio, los datos que necesiten de los existentes en las oficinas municipales, para la formación de su proyecto.

4.ª Las construcciones que se podrán hacer en el término jurisdiccional de la I. Villa de Bilbao fuera de la población 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 población y la zona de ensanche; corresponden á esta denominación todas las casas de labranza y las que no reunan las condiciones de *casas de vecindad* propiamente dichas, ni por su situación 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 autorización 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 fa-

chadas desiguales, planta y una sección (sin embargo de no estar sujetos á altura ni á vuelos determinados) y del plano general de situación orientado, ó sea del edificio 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 menos altura de 2,51 metros (9 pies.)

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 profesión ocurra durante la ejecución de los trabajos.

9.ª En el término de 15 días, 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 resolución, 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 algún ferrocarril ó carretera del Estado.

10. A fin de que en todo tiempo pueda el interesado acreditar la fecha de la presentación 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 aprobación del proyecto, se podrá empezar la cimentación, dando parte por escrito al Ayuntamiento de haberla terminado para que el facultativo de



la Corporación rectifique el plano de situación, cuyo requisito es indispensable para poder continuar las obras.

12. Todo propietario tiene derecho á variar el emplazamiento de la construcción, siempre que lo solicite previamente del Ayuntamiento, acompañando un nuevo plano de situación 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 infracción que se cometa.

16. Si de las investigaciones hechas con posterioridad á la aprobación del proyecto, resulta que, no obstante estar 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 también á suspender la obra de edificación, sea cual fuere la altura á que se halle.

18. No podrá habitarse edificio alguno, levantado de nueva planta, ni reformado, sin que proceda autorización del Sr. Alcalde, previo 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 sesión 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 Excelentísimo Sr. Ministro de Fomento me dice con esta fecha lo que sigue:—Excmo. Sr.: De acuerdo con lo informado por la Sección 1.ª de la Junta Consultiva de Caminos, Canales y Puertos y la Sección 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 construcciones que se hagan fuera de la población del interior y del ensanche de la villa de Bilbao, que fué aprobado por su Ayuntamiento en sesión 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. Díaz.—Sr. Alcalde de esta capital.—Es copia.

APÉNDICES

Número 1.

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 rectificando: en su consecuencia, los dueños de aquéllas 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 considerarán 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, pies 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.; éstas sin embargo podrán consentirse si la parte que se intente desmontar amenaza á la seguridad de los transeúntes. Tampoco se consentirá convertir una pared de cerramiento no alineada en la fachada de una casa, aunque tenga la solidez suficiente, pues tendría 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 crugia 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 adquiriera 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 acuer-

do con la Excm. 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 Urigüen*.

Número 2.

El Excmo. Ayuntamiento de esta I. Villa, en sesión pública ordinaria celebrada el día 14 de Enero del corriente año, se sirvió modificar los artículos 9 y 10 de las disposiciones vigentes de las antiguas Ordenanzas Municipales y aclarar el límite de las alturas de los edificios que se levanten en calles particulares, patios y pasos descubiertos, tanto del Ensanche como del casco antiguo de la población, en los siguientes términos:

«1.º La altura de los edificios que se construyan en calles particulares, en los patios ó en los pasos del interior de las manzanas, tanto de las zonas de Ensanche como del casco antiguo de la población, será la que corresponda á la latitud de dichas calles ó pasos, tomada en la línea normal al centro de la fachada correspondiente, clasificando estos pasos en los mismos órdenes de las calles de Bilbao, siendo por lo tanto de *primero* los que tengan 15 metros por lo menos de latitud; de *segundo* los que no lleguen á 15 y tengan 8 por lo menos y de *tercero* los que tengan menos de 8 metros.

2.º Todos los edificios de una ó más fachadas, con esquinas ó sin ellas, y los que formen ángulo á calles públicas ó particulares, patios y pasos descubiertos de *primero* con *segundo* orden, de *primero* con *tercero* ó de *segundo* con *tercero*, podrán tener la altura de 20,18 y 16,75 metros en toda la fachada cuando la longitud de ésta no exceda de *treinta, veinticinco y dieciséis metros*, según los casos citados anteriormente. Cuando por la pendiente de la calle resulte en algún punto dicha altura mayor de 23,21 ó 19,75 metros respectivamente, se formará el resalto en el resto de la longitud antes expresada de *treinta, veinticinco y dieciséis metros*, no excediendo la altura de dicho resto de la



que le corresponde con arreglo á Reglamento. Quedan derogados todos los artículos de las antiguas Ordenanzas Municipales hoy vigentes que se opongan á esta disposición.

3.º Se considerarán como patios ó pasos descubiertos para la aplicación de las reglas anteriores, en consonancia con lo que previene el artículo 36 de las Ordenanzas de construcción, los que afecten á una ó más fincas prestándoles luz, ventilación y servidumbre de paso, bien sea el ingreso en ellos directo desde la vía pública ó atravesando un edificio por medio de una portalada, galería, pasaje ó pasadizo.»

Y habiendo merecido dichas reformas 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 Urigüen*.

Número 3.

El Excmo. Ayuntamiento de esta I. Villa, en sesión pública ordinaria celebrada el día 29 de Setiembre del corriente año, se sirvió modificar el artículo 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 éstos, 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 éstas, 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 estampe, 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 Excmo. Diputación Provincial, según dispone la Ley Municipal, se anuncia al público para su conoci-



miento 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*.

Número 4.

El Excmo. Ayuntamiento de mi presidencia, con objeto de que los excusados de esta I. Villa reúnan 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 artículo 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*.

Número 5.

El Excmo. Ayuntamiento de esta I. Villa, en sesión pública celebrada el día 17 del presente mes, se sirvió adicionar á las Ordenanzas de construcción vigentes en la misma, el siguiente artículo:

«Las disposiciones reglamentarias relativas á la altura, vuelos de todos géneros y cualquiera otra que afecte á la ornamentación exterior de los edificios, no serán aplicables en todo su rigor en los casos siguientes:

1.º A las construcciones en plazas y jardines.

2.º En los edificios monumentales ó de utilidad general, sean públicos ú privados.

En ambos casos, la Comisión de Fomento, con reunión del Arquitecto Municipal, propondrá las condiciones á que deberán sujetarse para que resuelva en definitiva el Ayuntamiento.»

Y habiendo merecido el transcrito artículo adicional la aprobación del Sr. Gobernador Civil de la Provincia, de acuerdo con la Excmo. Diputación Provincial, según dispone el art. 76 de la Ley Municipal, se anuncia al público para su conocimiento y efectos consiguientes.—Casas Consistoriales de Bilbao á 28 de Enero de 1889.—El Alcalde-Presidente, *C. Ortiz de la Riva*.



AYUNTAMIENTO DE BILBAO.

AVISO AL PÚBLICO.

El Excmo. Ayuntamiento de esta I. Villa, en sesión pública ordinaria celebrada el 26 de Noviembre del año próximo pasado, se sirvió aprobar el siguiente artículo adicional á las Ordenanzas de construcción de edificios:

“Artículo adicional. Los tubos de desagüe de los fregaderos irán provistos del correspondiente sifón en condiciones apropiadas para obstruir el paso de los gases de las alcantarillas. Tanto estos como los inodoros de sifón para retretes, se instalarán no solamente en las casas de nueva construcción, sino también en las que se amplien con nuevos pisos ó se ejecuten obras de reforma de alguna importancia, á juicio del Ayuntamiento.”

Y habiendo merecido el anterior artículo adicional, la superior aprobación del señor Gobernador Civil de la Provincia, de acuerdo con la Excmo. Diputación Provincial, según se preceptúa en el art. 76 de la vigente Ley Municipal, se anuncia al público para su conocimiento y efectos consiguientes, manifestando que el citado artículo empezará á regir desde el día 15 de los corrientes.

Casas Consistoriales de Bilbao á 6 de Abril de 1891.

El Alcalde Presidente,

José M.^a de Solaun.

Alberto Rochelt.

lica
no-
an-
r el
los
nos

sin
tios
con
diez
res-
eda
ite-
nto
22 y
ará
nti-
la
to-
tes

tu-
lic-
sto
10-

92.



AYUNTAMIENTO DE BILBAO

Ayuntamiento de Bilbao.

AVISO AL PÚBLICO

El Excmo. Ayuntamiento de esta I. Villa, en sesión pública ordinaria celebrada el día 22 de Octubre de 1890, se sirvió modificar el número 2 de los artículos 9 y 10 refundidos de las antiguas Ordenanzas Municipales de construcción, para aclarar el límite de las alturas de los edificios de una ó más fachadas y los que formen ángulo con calles de 2.^o y 3.^{er} orden en los términos siguientes:

«2.^o Todos los edificios de una ó más fachadas, con esquinas ó sin ellas, y los que formen ángulo á calles públicas ó particulares, patios y pasos descubiertos de *primero* con *segundo* orden, de *primero* con *tercero* ó de *segundo* con *tercero*, podrán tener la altura de *veinte, diez y ocho y diez y siete metros* con *trescientos setenta y cinco milímetros* respectivamente en toda la fachada, cuando la longitud de ésta no exceda de *treinta, veinticinco y diez y seis metros*, según los casos citados anteriormente. Cuando por la pendiente de la calle resulte en algún punto dicha altura mayor de *veintitrés metros y veintitún centímetros* ó *diez y nueve metros y setenta y cinco centímetros* respectivamente, se formará el resalto en el resto de la longitud antes expresada de *treinta, veinticinco y diez y seis metros*, no excediendo la altura de dicho resto de la que le corresponde con arreglo á Reglamento. Quedan derogados todos los artículos de las antiguas Ordenanzas Municipales hoy vigentes que se opongan á esta disposición.»

Y como quiera que dicha modificación fué aprobada oportunamente por el Sr. Gobernador civil de la Provincia, previo dictamen de la Excm. Diputación, de conformidad á lo dispuesto en la vigente Ley Municipal, se anuncia al público para su conocimiento y fines procedentes.

Casas Consistoriales de Bilbao á 12 de Febrero de 1892.

El Alcalde Presidente interino,

Alberto Rochelt.