

ORDENANZAS
DE EDIFICIOS

PARA LA CIUDAD

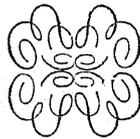
DE

PAMPLONA,

ADICIONADAS CON LAS REGLAS QUE HA PRESCRITO

el Sr. Gobernador de la Provincia

PARA LA SEGURIDAD DE LOS APUNTALAMIENTOS.



PAMPLONA.

Imprenta y litografía de Dario Aguirre, plaza del Castillo núm. 44.

1859.

ORDENANZAS
DE EDIFICIOS

PARA LA CIUDAD

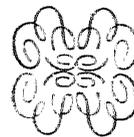
DE

PAMPLONA,

ADICIONADAS CON LAS REGLAS QUE HA PRESCRITO

el Sr. Gobernador de la Provincia

PARA LA SEGURIDAD DE LOS APUNTALAMIENTOS.



PAMPLONA.

Imprenta y litografía de Dario Aguirre, plaza del Castillo num. 44.

1859.

ORDENANZAS DE EDIFICIOS PARA LA CIUDAD

ES

PAMPLONA,

*adicionadas con las reglas que ha prescrito el señor
Gobernador de la Provincia, para la seguridad
de los apuntalamientos.*

CAPITULO 1.º

De los veedores de edificios.

Artículo 1.º Habrá en esta Ciudad el maestro ó los maestros de obras necesarios para celar sobre la policía de sus edificios, que sean de notoria pericia é integridad, los cuales serán nombrados por el Ayuntamiento, y ántes de entrar en el ejercicio de su encargo prestarán juramento ante el Sr. Alcalde de desempeñarlo bien y fielmente, y de dar cuenta al mismo de cuanto observen en los edificios contrario á estas ordenanzas.

2.º Será obligación de los veedores reconocer y examinar los diseños de las fábricas nuevas que se les remitan de órden del Ayuntamiento, y darán su informe por escrito acerca de su perfeccion artística, cargando por este trabajo los derechos acostumbrados.

3.º Asistirán cuando sean llamados á tirar los cor-

(4)

deles en las fábricas que hayan de egecutarse, sin cuya prévia diligencia nada se podrá edificar.

4.º Harán los reconocimientos y declaraciones que se les ordene por el Sr. Alcalde, tasándose ellos mismos los derechos justos que en cada caso les corresponda por su trabajo.

CAPITULO 2.º

De lo que debe hacer el dueño de una fábrica ántes de empezarla.

5.º El dueño de una fábrica que intente construir de nuevo en paraje público, debe acudir con memorial al Sr. Alcalde de esta Ciudad, presentando diseño de la fachada, planta y perfil, con su esplicacion en doble, pues uno ha de quedar en la Secretaría de aquel.

6.º Aprobado que sea el plan por el Sr. Alcalde, se han de tirar cordeles con asistencia del mismo ó de la persona que comisione, con la del Secretario ó de quien le represente, y con la de los veedores para determinar y marcar la línea del cimiento que dé á la calle, plaza ó sitio público, retirando ó sacando dicha línea segun convenga. El dueño del edificio satisfará por esta operacion los gastos acostumbrados.

7.º Si al tirar dicha línea se viese que es necesario quitar algun terreno del que ántes ocupaba el edificio, se satisfará su valor por el Ayuntamiento; pero si se hubiese de tomar terreno público para sacar el edificio mas de lo que ántes estaba, satisfará el dueño su valor en tasacion, siempre que el Ayuntamiento por circunstancias particulares no determinase cederlo gratuitamente.

8.º Cuando un propietario ú otra persona en su nombre, quisiese variar la fachada de una casa aun

(5)

cuando no sea mas que en una parte minima sin remover el cimiento, estará obligado á presentar el diseño ó el proyecto al Sr. Alcalde, para ver si falta en algo contra la decoracion exterior de la misma, ó contra el ornato público.

9.º No se permitirá reparar fachada ninguna que tenga pared ó tabique sobre vuelo de cartelas, á no ser que el dueño se sugete á reedificarla perpendicularmente sobre la línea del cimiento sin dejar vuelo ninguno.

CAPITULO 3.º

De la altura de los edificios, vuelo de los aleros de los tejados y de los balcones y rejas.

10. A nadie se permite levantar piso de casa ó construccion cualquiera sobre edificio antiguo, sin presentar ántes al Sr. Alcalde un memorial, manifestando el proyecto de la obra para que éste espida su licencia.

11. El Alcalde examinará en cada caso particular la altura que se intente dar á los edificios de nueva planta ó construccion sobre los antiguos, teniendo presente que el exceso de aquella no solo perjudica al aspecto público, sino tambien á la salud, porque impide la libre circulacion del aire, y la penetracion de la luz y del calor, que son los agentes mas poderosos de la naturaleza para la conservacion de la vida. Cuando la altura no guarde proporcion con el ancho de la calle se reducirá á los términos regulares, con arreglo á lo que se prescribe para la capital de España.

12. No se permitirá en las fachadas ó fróntis de las casas ninguna reja de vuelo, ni balcon hasta pasar la altura de eatorce piés sobre el piso de la calle ó paraje público donde estuviese situado el edificio.

13. El vuelo de los balcones que pueden colocarse sobre esa altura no ha de pasar de dos piés, exceptuando únicamente las fachadas de la plaza del Castillo que podrán tenerlos de tres, aunque en estas tambien se ha de observar la altura indicada en el párrafo anterior. Sin embargo, se permitirán balcones de mas vuelo, en los edificios públicos que se construyan con grandiosidad y magnificencia.

14. Todos los aleros nuevos de los tejados que miran á la calle y parajes públicos, no han de exceder del vuelo de tres piés con un órden de cartelas.

15. En ninguna fachada se tolerará el abuso de poner segundo alero encima del primero; ni en ningun edificio se permitirá poner balcon ó balcones de madera.

CAPITULO 4.º

De la fábrica de medianiles entre casas y descubiertos, del modo de contribuirse con el terreno, y de las precauciones para su permanencia.

16. Todas las paredes medianeras que se egecutaren de nuevo entre dos ó mas casas, han de ser de asta entera de ladrillo, sentado sobre buen cimiento de mampostería y argamasa de cal y arena, sin permitirse por ningun título construir medianiles de menos grosor y firmeza.

17. Los interesados contribuirán por iguales partes con el terreno ó sitio que debe ocupar el medianil y con el importe de su fabricacion.

18. Cuando el dueño de una casa quiera egecutar medianil nuevo en la forma prevenida, por su conveniencia ó gusto, no puede obligar al de la casa contigua á contribuir con parte ninguna del coste, siempre

que á juicio de los veedores de edificios se halle el medianil contiguo bastante sólido y permanente, aunque no tenga el grueso del asta entera de ladrillo, pero podrá precisarle á ceder la parte de terreno que debe ocupar, y tambien á satisfacer la mitad de lo que importase la fábrica del medianil, cuando el antiguo no tuviese la firmeza necesaria para cargar sobre él, á juicio de los mismos veedores.

19. Aunque un vecino tenga construida en su terreno y á sus propias espensas una pared en línea medianera, no puede negarse á que otro vecino cargue fábrica, aprovechándose de dicha pared como medianil pagando la mitad de su valor, tanto de la fábrica como del terreno que ocupe la pared, y los perjuicios que puedan ocurrir al dueño por introduccion de maderas en las habitaciones pintadas ó empapeladas.

20. En ningun caso se permitirá fabricar segunda pared medianera, pues debe cualquiera servirse de una sola comun, usando de la que se hallare ejecutada, cuando esta tuviese la solidéz necesaria, ó reedificándola como queda dicho, si no la tuviese.

21. Si el sitio en que se trate de construir y cargar sobre la pared medianera estuviese ántes cerrado con tápias, no debe pagar nada el que construye por los primeros diez y seis piés que levante el medianil sobre el plan del terreno, porque de esta elevacion tenia ya posesion y goze, pues le servía tápia ó cerradura.

22. No se permitirá hacer ni abrir en las paredes medianeras ningun género de alhacena, cañon de chimenea ni hueco ninguno que deje al medianil con menos grosor que el de asta entera.

23. Las tápias que dividen ó cierran corral, pátio ó jardin entre vecinos, han de tener diez y seis piés de

(8)

altura sobre el plan del terreno, y han de ser ejecutadas de buena mampostería y argamasa de cal y arena, con dos piés y medio de grueso, y su cubija de losas ó albardilla de ladrillo bien sentada; y deben construirse á costa de todos los interesados contribuyendo cada uno con la mitad del terreno y gasto en la porcion que le cierre ó divida su posesion.

24. Si las tales tápias se halláren muy maltratadas ó con menor altura que los diez y seis piés, no puede resistirse ningun interesado á que se reparen ó levanten, ni escusarse á satisfacer el gasto que le corresponda, á no ser que por parte de alguno de los vecinos haya padecido la fábrica con motivo violento, como el de tener conejos, bestias ú otra causa notable y distinta de las inclemencias ó antigüedad de la tápia, pues en tal caso debe el vecino que causó el daño reparar éste á su costa, y los demás interesados solo han de contribuir á la adición que necesitare la tápia para tener la que se lleva marcada.

25. Cualquiera que haya de construir medianil de nueva planta, debe acudir con memorial al Ayuntamiento, á fin de que se señale la línea por los veedores, en la misma forma prevenida para las fábricas nuevas.

CAPITULO 5.º

Forma en que debe usarse de las luces y goteras sobre patios comunes y particulares, y en paredes medianeras.

26. Cuando dos ó mas casas tienen un corral ó patio comun pueden recibir luces francas segun les acomode, separando las ventanas en siete piés lo menos del medianil ó punto de division, á no ser que sobre

(9)

esto tengan derechos adquiridos anteriormente, que quieran conservar.

27. La casa que no tuviere puertas ni salida al corral ó patio, aunque tenga goteras á él, no puede poner ventanas francas ó de antepecho, ni de otro modo que le facilite el registro y vista del corral ó patio, y solo se le debe permitir el gozar luces, poniendo ventanas de ordenanza sobre la altura de ocho piés y medio desde el piso de la habitacion en que se coloquen, sin que pase el claro ó abertura de la ventana de una vara en cuadro; y aun asi no pueden ponerse y tenerse tales ventanas sin que tengan reja de hierro asegurada en su marco, no distando las barras menos de medio pié una de otra. Si el piso fuese tan bajo que no admita la altura de ocho piés para colocar la ventana, se pondrá otra mas pequeña con rejas tocando el marco al techo del piso.

28. De esas luces no puede privarse á toda casa ó edificio que tuviese vertiente de goteras á algun corral ó patio.

29. Si el dueño de un patio ó corral intentase levantar fábrica en él, deberá dejar una belena ó calleja de seis piés de ancho y podrá poner á ella las goteras y luces que le convengan, ó ventanas de ordenanza segun se ha explicado; y para este fin tendrán igual derecho y uso las dos casas entre las cuales quedare la belena ó calleja.

30. Cuando la testera ó costado de una casa se halla levantada sobre algun extremo ó línea de corral ó patio ageno, puede, aunque no tenga puerta de salida ni goteras á él, recibir las luces, poniendo ventanas de ordenanza segun se ha explicado, mas no de otra suerte: estas luces y ventanas, solo deben permanecer hasta

(10)

que el dueño del corral, vago ó pátio quiera fabricar en él, porque en este caso puede éste cerrar todas las que cogiese con su fábrica, sin que se le embarace con ningún pretesto. Y si el que no tiene derecho á las luces quisiere dejar pátio, ó calleja de su propio terreno para gozarlas francas y perpetuas, ha de ser de diez piés lo ménos el pátio ó belena que ha de dejar hasta la fachada ó pared del vecino; y por este medio podrá tener goteras, luces y ventanas francas segun le convenga y usar tambien del pátio. Pero en el caso de que no quiera usar de la calleja ó belena que dejare para otro fin que tener goteras y luces de ordenanza, deberá tener la calleja ó belena el ancho de cinco piés lo ménos.

31. Aunque en dos casas que tienen medianil comun suceda que por ser la una mas alta, tenga el vertiente de goteras sobre el tejado de la mas baja, no puede embarazarse el levantar ésta cuanto convenga á su dueño, sin embargo de que por esta causa le impida para en adelante el uso de dichas goteras, y aun de ventanas si las tuviere, siempre que el poseedor de ellas no acredite otro derecho que el de posesion, que solo puede depender de la tolerancia, y no debe esta perjudicar la libertad de elevar el edificio á voluntad de su dueño.

32. Cuando el Ayuntamiento determine levantar nuevos edificios en terreno del comun, gozará de los mismos derechos que los propietarios particulares, y siempre que contemplase necesario construir aquellos delante de otros que tengan luces francas á calle, plaza ó sitio público, podrá egecutarlos dejando la calleja ó belena de diez piés para el uso de la luz; mas si la obra se hiciese delante del costado ó pared medianera de una casa que haya gozado luces solo por tolerancia ó mera

(11)

posesion, se observará lo dispuesto en el artículo anterior.

CAPITULO 6.º

De las bodegas y sótanos y sus luces y pozos.

33. Siempre que alguno intentare profundizar bodega ó sótano debe contenerse en los límites de su propio terreno, sin estenderse hácia la calle mas de lo que se comprenda dentro de su posesion hasta el cimiento de la fachada, y lo mismo por la parte de los medianiles, recibiendo los cimientos de éstos, y los de la fachada con toda la robustez necesaria para la firmeza de los edificios, y resistencia de la opresion de los terrenos mas altos, reparando tambien á su costa si algun perjuicio causase á las fábricas vecinas.

34. La misma obligacion tendrá el que en su casa abriese algun pozo y ademas deberá conservarlo con toda la limpieza necesaria sin dejar que se corrompan las aguas. Tambien estará obligado á cerrarlo con tapadera de madera y aun de ponerle llave si la seguridad requiriese esta circunstancia.

35. Las lumbreras que se hacen para las bodegas y sótanos deben ponerse perpendiculares á la fachada sin salir ni resaltar de ésta el marco ni reja que deben tener; y cuando el sótano ó bodega corresponda debajo de algun soportal público debe colocarse el tragaluz en la línea y hueco de entre los pilares, sin ocupar mas anchura que el grueso de éstos hácia la parte interior ni exterior, poniéndole reja tendida de hierro fuerte que tenga los claros de pulgada y media de ancho y seis de largo, bien asegurada y fija en jambas de piedra, ó en marco de madera de roble, y sin poner ventanas que puedan abrirse á la parte arriba ó exterior.

CAPITULO 7.º

De las fráguas, hornos, hogares y chimeneas.

36. Ninguno puede egecutar frágua nueva dentro de los muros ni en los arrabales de esta Ciudad, sin permiso prévio del Sr. Alcalde, oyendo á los veedores de edificios.

37. La frágua se ha de construir con las precauciones que en vista del sitio en que se intente hacer tuvieren por precisas el veedor ó los veedores, que se nombren para el reconocimiento.

38. En la fábrica de hornos nuevos de todos los oficios que los usen, se observará lo mismo que en la de fráguas, para evitar riesgos de incendios. Los boteros no podrán derretir la pez sino en hornillos dispuestos convenientemente, y aprobados por el Sr. Alcalde despues de oido el parecer del veedor de edificios.

39. El solar de todo hogar ó fogon de cocina, ó chimenea, debe tener cuando menos un palmo de distancia y macizo sobre las maderas del suelo; y si la pared á donde se arrima no tuviese el grueso de asta entera de ladrillo, se levantará un respaldo ó escudo de media asta de ladrillo ó de igual grueso de piedra, elevado en cuatro piés y medio, para defender la fábrica del fuego.

40. Con el mismo fin se há de revestir bien toda pared, tabique ó division que no sea del grueso de una asta de ladrillo ó que tenga alguna madera cuando se ha de construir chimenea, forrando con un tabique de ladrillo todo lo que ocupase el cañon.

41. No se tocará pared ninguna medianera para la construccion de cañones de cocina; y el que lo hiciese

ademas de pagar los daños y perjuicios que cause, le demolerá á su costa sin escusa alguna y formará cañon exento en los tres frentes, y solo arrimado al cuarto lado ó testero.

42. Todo cañon de chimenea debe salir recto sobre el tejado, y cuando arrime á medianería dominará en su altura á la casa inmediata ó contigua, sin que sea permitido dar salida á los humos por cañones ó en otra manera á las medianerías, calles públicas, y aun pátiros cuando se incomode al vecino.

43. Las chimeneas francesas no pueden de ningun modo ser introducidas en pared medianera: aunque sea de fábrica ó asta entera de ladrillo. Sus cañones en ningun punto estarán contiguos á maderas ni serán volados hácia el vecino sin consentimiento; sí solo en su sitio y propia posesion, embrochalandosuelos y evitando el contacto con toda madera.

44. Los cañones de las estufas deben siempre subir por lo interior de los edificios ó casas y salir por fuera del tejado de ellas en donde se coloquen, y nunca que arrojen los humos á la calle con incomodidad del vecino, y contra el aspecto público, y en todo caso los dueños de las estufas estarán á la responsabilidad de los daños que puedan causar, aun cuando estén prevenidas con las reglas de seguridad que se espresan.

45. Ninguna persona por razon de su arte ú oficio podrá hacer fuego en los pátiros ni en las bajas de las casas, y solo será permitido encenderlo en las cocinas, horno y fráguas bien acondicionadas y construidas segun arte.

46. Los cañones de las chimeneas deberán limpiarse frecuentemente, sin dar lugar á que se produzca hollin en cantidad capaz de incendio, y se prohíbe co-

(14)

locar cerca de ellos materias combustibles, como paja, sarmientos, leña menuda, carbon, etc.

CAPITULO 8.º

De las cañerías de aguas sucias y letrinas, y establecimientos peligrosos.

47. Las cañerías para el corriente de las aguas de fregaderas y letrinas se construirán por cuenta de los dueños de las casas, dirigiéndolas hasta la mineta ó alcantarilla de la calle por la pared de la misma casa y sin perjudicar á los vecinos, en la forma que se acostumbra.

48. Cuando ocurriese en una cañería que por haberse obstruido su curso, se filtran las aguas por dentro ó fuera de un edificio, se cuidará inmediatamente de habilitarla para evitar la infeccion que este mal suele causar á todos los inmediatos; y si el dueño de la casa donde sucediere no lo remedia, cualquiera tendrá accion para acudir al Ayuntamiento contra él por este descuido; en cuyo caso ademas de reparar brevemente el daño, pagará todas las costas del procedimiento y la multa que se le pueda imponer.

49. Los vecinos deberán tener grande cuidado especialmente en tiempo seco y caloroso de verter por las cañerías agua abundante para mantenerlas limpias y corrientes.

50. No se arrojarán por los vertederos ni cañería mas que las aguas é inmundicias comunes, y de ningun modo escombros, despojos de mesa, ni otras cosas que puedan ser causa aun remota de que se cieguen ú enronen.

51. Nadie podrá arrojar aguas sucias á los patios

(15)

interiores de las casas, ni darles salida á los mismos por cañerías descubiertas, sino que deben correr ocultas como corresponde hasta la mineta principal de la calle.

52. Las letrinas y vertederos deberán construirse con todas las reglas y precauciones que el arte y la experiencia recomiendan para evitar la fetidéz y las incomodidades que de otra manera se causan.

53. No se podrán construir dentro de la Ciudad fábricas ó establecimientos peligrosos de cualquiera género que sean, y cuando haya alguno que se contemple de esta clase, se reconocerá por el Sr. Alcalde, y resultando serlo, se mandará cerrar.

Todo vecino ó habitante está autorizado para denunciar dichos establecimientos.

CAPITULO 9.º

De otras reglas comunes á todos los edificios.

54. Cuando se construye un edificio nuevo, ó se arregla su fróntis, ó tan solo el alero del tejado, deberá ponerse en él encañado de hoja de lata ó zinc con mangas hasta la calle, que se introducirán en el suelo, ó sobre regilla para dirigir las aguas pluviales hasta la mina principal, ó bien se introducirán dichas mangas por el fróntis del edificio á las cañerías de las letrinas ó fregaderas.

55. Todo edificio ó fróntis nuevo, deberá pintarse de buen gusto tan luego como la pared se halle en disposicion de recibir la pintura.

56. No se permitirá en ningun edificio poner persianas, ventanas, ni cristales que vuelen á la calle y parages públicos, ni cajones ni tablas que puedan caer á ella.

57. Tampoco se tolerará poner en los tejados, piedras á pretesto de sostener las tejas, para evitar que cayendo puedan ocasionar una desgracia.

58. No puede nadie poner delante de su casa poyo ni grada que salga á la calle pública, ni recanton á su puerta.

59. Las boardillas se construirán con las dimensiones que no afeen el edificio, y se pondrán á plomo de las ventanas del mismo, siguiendo la regla ó precepto de que esté siempre vano sobre vano y macizo sobre macizo.

60. No se tolerarán puertas ni ventanas que se abran á la calle ó paraje público sin prévia licencia del Sr. Alcalde, quién obligará á sus dueños á observar todas las precauciones necesarias para que no se cause daño á las gentes, imponiéndoles las multas que correspondan, cuando por olvido ó descuido dejasen de cumplir dichas precauciones.

Todos los vecinos y habitantes podrán denunciar al Sr. Alcalde estas infracciones, porque á todos interesa la observancia de las reglas de seguridad.

61. Los veedores que nombre el Ayuntamiento tendrán estrecha obligacion de denunciar al Sr. Alcalde, cualquiera género de peligro que pueda sobrevenir á un edificio ruinoso ó de sola una parte del mismo, espliando por escrito los apuntalamientos y demas providencias necesarias para la seguridad pública, solidéz y forma de las fábricas.

62. Los mismos veedores deberán reconocer igualmente los edificios que se construyan de nueva planta, para ver si se hacen con la perfeccion y solidéz debidas, sugetándose en todo á las reglas del arte, y en caso necesario podrá el Sr. Alcalde mandar derribar el odo ó la parte que se denunciare como defectuosa.

63. Para cumplir exactamente lo que se previene en los artículos anteriores, los veedores harán frecuentes reconocimientos en todas aquellas casas que infundan algun recelo, y examinarán los edificios por la parte de afuera para ver si en los balcones, aleros de tejado ú otras partes se nota algun defecto que exija reparacion.

64. Los edificios ruinosos se apuntalarán mientras sea posible su reparacion y uso; pero los irreparables se demolerán sin tardanza por su dueño, ó por orden de la autoridad, si éste no lo verifica en el tiempo que se le prefije, á costa del valor de los materiales; y no bastando, del de la parte del solar ó vago que en venta sea suficiente para cubrir los gastos.

65. Para evitar los funestos accidentes que sobrevienen de la falta de solidéz y buena disposicion en los andamios, se adoptarán los tres sistemas siguientes; de los cuales el primero se aplicará á las obras de construccion propiamente dicho, como fachadas, medianerías, etc., el segundo á las reparaciones sencillas en las cuales no haya necesidad de subir materiales de peso, como recorridas, enfoscados, rebocos, reparacion de aleros y otros.

PRIMER SISTEMA.

Andamios para construccion de apoyos rígidos.

66. Constarán: 1.º De piés derechos colocados de 1,50 á 2 metros de distancia de la fachada, y 2,50 á 3,50 de distancia entre sí, hincados en el terreno á una profundidad de 0,80 metros bien acuñados y recibidos con tierra apisonada húmeda con pison de cuña. Los empalmes de estos piés derechos, cuando en altura no alcance á la del muro que se construye, serán al menos

(18)

de un metro de largo, sin ensamblar, pero con tres clavos ó cubillas de hierro y dos ataduras con lios de esparto mojado, descansando el raigal del madero sobrepuesto en un cáncamo ó egion clavado en el madero inferior.

2.º De parales ó puentes perpendiculares á la fachada, entregados á ella en todo su grueso en mechinales, cuando la obra sea de ladrillo ó mampostería, y tornapuntas cuando ésta sea de sillería, apoyados por la estremidad exterior en egiones clavados en los piés derechos descritos en el número 1.º. Además del apoyo sobre los egiones, deberán llevar un clavo para unirse al pié derecho y una atadura con lia de esparto al menos de ocho metros de longitud.

3.º De tornapuntas en forma de cruz de S. Andrés que impiden á los piés derechos el movimiento lateral paralelo á la fachada.

4.º De otras tornapuntas en la misma disposicion, pero cuya posicion sea en sentido perpendicular á la fachada, sugetando los parales á los piés derechos para impedir el desplome de estos hácia el exterior.

Estos dos sistemas de tornapuntas, basta que se hagan con costeros ó levaduras de las maderas de construccion ó con tablas, y con clavarlos simplemente á las maderas gruesas.

5.º De tabloncillos colocados sobre los parales, de madera limpia de nudos, albura ni entre cascotes, de 9 á 10 centímetros de espesor, siendo de pino rojo y de un tercio mas cuando la madera sea pino albar ó de Yrati. Estos espesores se entienden para cuando los piés derechos tengan de eje á eje las distancias prescritas en el número 1.º La anchura mínima del piso de cada andamiada no podrá ser menos de 80 centímetros, no

(19)

pudiendo ocupar con los materiales mas que la mitad exterior de esta anchura. Los tabloncillos estarán atados á los parales con lia de esparto. A la altura de un metro se colocará atado á los piés derechos por su cara exterior, un pasamano de cuerda ó de madera.

SEGUNDO SISTEMA.

Andamios de rebocos mistos de apoyo y suspension.

67. Constarán: 1.º De parales horizontales entregados á la fachada por medio de mechinales, ó colocados en los huecos, sugetándolos á un pié derecho, colocado en el interior de la habitacion por su estremidad interior y apoyados en su centro en el antepecho de las ventanas ó balcones. En caso de no tener los huecos todavía los espresados antepechos se colocará un segundo pié derecho para suplir este punto de apoyo.

2.º De tabloncillos colocados sobre estos parales, atados á ellos con lia de esparto, cuyo ancho mínimo sea el de 0,28 metros.

3.º Todos los pisos de la andamiada se ligarán verticalmente entre sí con ataduras de maromillas de esparto, de 2 á 3 centímetros de grueso, que tengan de cuatro á seis vueltas cada atadura, con el objeto de consolidar la totalidad del sistema, y evitar que el falseo parcial de uno de los parales produzca un accidente.

4.º La andamiada superior tendrá tambien sus tiros de suspension, aferrados á gruesos clavos en el alero, si este fuese de madera ó á pescantes sujetos á la armadura, si aquel fuese de ladrillo ó sillería.

TERCER SISTEMA.

De cestones ó de simple suspension.

68. Constarán: 1.º De uno ó mas pescantes sólidos

mente afirmados á la armadura del tejado, perpendiculares á la fachada y con un vuelo sobre ella de 1,00 á 1,20 metros.

2.º De una polea ó mejor aun de un aparejo de cuadernal de dos ó tres ojos, sujeto á la estremidad de este pescante.

3.º De un cesto ó de un cajon suspendido de una sólida cuerda de cáñamo pasada por la polea y en su caso por los ojos del cuadernal, y cuya tira ata el operario al cesto ó cajon subiendo y bajando á voluntad, segun las necesidades del trabajo que ejecute.

4.º De dos ó mas cuerdas laterales afirmadas á los extremos de la fachada, para colocarse como le convenga en sentido lateral.

Este sencillísimo sistema aplicado casi exclusivamente para revocos y pequeñas reparaciones en casi todas las naciones de Europa, tiene las inapreciables ventajas de ser el mas pronto, mas seguro y mas barato de los andamios. Se aplica asimismo al interior de las Iglesias y otros monumentos análogos.

APUNTALADOS Y APEOS.

69. Cuando haya necesidad de derribar un edificio, deben examinarse cuidadosamente los dos inmediatos laterales y el del fondo, asegurándose.

1.º Del perfecto estado de aplomo de sus fachadas.

2.º Del aplomo de las medianerías.

3.º De si éstas son independientes ó de carga comun al edificio que se trata de demoler.

4.º De si existen arcos, jabaleones ó *botareles* en los edificios inmediatos, cuya presion se ejerza en sentido lateral mas ó menos oblicuo, sobre la casa cuya demolicion se proyecta.

5.º De si hay ó no vuelos ó masas de fabrica apoyadas en las caneras, líneas ó pases del edificio destinado á desaparecer.

6.º De si hay ó no sillares ó mamposteria gruesa que atizone ó enlace con las casas inmediatas.

7.º De si hay ó no necesidad de bajar las escavaciones á mayor profundidad que los cimientos de los vecinos.

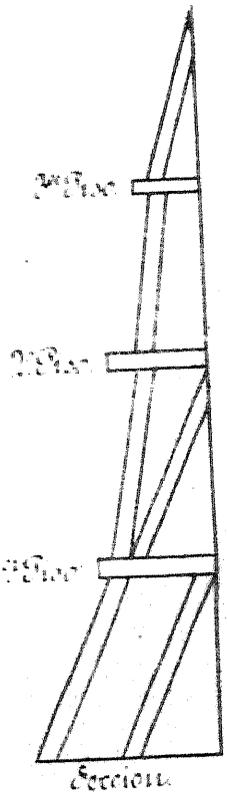
Practicado este reconocimiento deben adoptarse las precauciones siguientes para cada uno de los casos.

Caso 1.º Se apuntalará en sentido de la calle, poniendo un punto de apoyo en la imposta ó solera de cada piso. En el caso, bastante frecuente de no alcanzar la longitud de las maderas á los pisos altos se adoptará el sistema indicado en el croquis del márgen.

Caso 2.º Si no inspira confianza la seguridad de las medianerías, se adoptará un sistema semejante al anterior colocado en sentido normal á dichas medianerías, cuando el solar de la casa que se desnude escede de 7 metros. No pasando de esta medida es preferible como mas económico y seguro, apuntalar en sentido horizontal de una casa á otra, colocando buenas zapatas en los puntales.

Caso 3.º Si las medianerías son de uso comun, reconocer si están en estado de sufrir la carga en lo sucesivo, y en caso negativo repararlas ó reconstruirlas con arreglo á arte, sin tener ningun género de consideracion á los intereses mal entendidos del propietario de la nueva finca ni al de la inmediata.

Caso 4.º Si existen apoyos oblicuos, en contra de la casa que se reconstruye, los cuales son ilegales y viciosos debe obligarse al que comete el abuso á variar el sistema de sus apoyos, y mientras lo verifica, apo-



nerle resistencias proporcionadas por el lado del edificio que se derriba.

Caso 5.º Los suelos y masas cargadas sobre la finca que ha de desaparecer son tambien de carácter abusivo y perjudicial, y debe obligarse á demolerlo, tomando las mismas precauciones interinas del caso 4.º

Caso 6.º Si existen sillares ó mampostería gruesa, enlazados con la casa vecina, no deben arrancarse ni cortarse sino á medida que sube la fábrica de la obra nueva. Pero si esta por sus circunstancias especiales, como colocacion de columnas ó jambas de una pieza, hiciere indispensable desembarazarse de tales resaltos, es necesario cortarlos á cincel y maceta para no perjudicar la estabilidad de las fachadas inmediatas.

Caso 7.º Este caso el mas grave y mas ocasionado á accidentes funestos exige sérias precauciones y entre las principales son:

1.ª Verificar el apeo ó apuntalamiento aun cuando la medianería esté en el mejor estado.

2.ª Establecer un sólido zampeado de madera y puntos de fábrica al llegar al asiento de los cimientos vecinos.

3.ª Acódalar el terreno firme que sigue debajo de estos cimientos y que se corta en sentido vertical.

70. Los andamios referidos en los artículos anteriores se formarán y desharán á presencia y bajo la direccion de maestros aprobados, quiénes serán responsables en caso de alguna desgracia, si se hiciesen con menos firmeza que la marcada, ó contra las reglas del arte.

71. Los maestros encargados de las obras serán tambien responsables de cualquiera otra desgracia, que por su imprevision ó falta de precauciones pudiera ocasionarse.

72. Siempre que en una casa se hagan retejos ó reparaciones ligeras, se asegurará una cuerda por sus cabos en los dos lados del edificio por la parte de la calle, y tomándola un hombre con sus manos se colocará en medio de ella, de manera que forme con la cuerda un triángulo, cuyo vértice está en sus manos. Este hombre avisará á los transeuntes para que no pasen junto á la fachada de la casa en que se trabaja.

73. Cuando las obras fuesen de mayor consideracion como derribo de fachadas, partes interiores, ó nuevas construcciones, tendrán los directores de ellas la obligacion de colocar delante del edificio ántes de principiarlas un vallado ó cerrado de ocho piés castellanos de alto á la distancia de seis ó nueve, segun la anchura de la calle, y no se quitará hasta que cese enteramente el peligro de que caiga algo de ella.

74. Si el dueño de un solar de edificio derribado no quisiese levantarlo de nuevo, estará facultado cualquiera para solicitar dicho solar por su valor en tasacion para edificar en él, sin que el propietario pueda oponerse á esta medida.

75. La tasacion de dicho solar se hará en tal caso por peritos que nombrarán el dueño y el que lo reclama, uno cada uno, y tercero que designará el Sr. Alcalde, si hubiese discordia entre los primeros.

76. Los maestros y oficiales de todas las artes que comprenden estas ordenanzas, deberán estar instruidos de ellas y observarlas inviolablemente bajo las penas á que se hiciesen acreedores, sin perjuicio de la obligacion que se les impone de derruir y reedificar á su costa lo que se hubiese ejecutado contra su disposicion, y de satisfacer los daños y perjuicios que resulten á los dueños y habitantes.

77. En todos los casos que sin estar comprendidos en estas ordenanzas se faltase por los maestros de obras y oficiales á las reglas del arte en la construccion de edificios, pudiendo de ello venir algun daño al público ó á las personas que los habiten, se obligará tambien á los constructores á que reparen los edificios á su costa, prévia declaracion de los veedores, quienes indicarán la forma en que se debe hacer dicha reparacion.

78. El Sr. Alcalde como encargado de la seguridad pública y de la proteccion de las personas, podrá mandar que se practiquen los reconocimientos y visitas generales ó particulares de los edificios en el tiempo y forma que le parezca, y providenciar todo lo que contemple necesario para el cumplimiento de aquel sagrado deber, respetando no obstante los derechos de la propiedad siempre que no estén en oposicion con las reglas del buen orden y gobierno que son superiores á ellos.

79. En todas las infracciones de estas ordenanzas que se penen con multa pecuniaria, tendrán los denunciadores la tercera parte de ella como remuneracion del servicio que prestan.

Pamplona 23 de Setiembre de 1859.—El Presidente, Luis Yñarra.—El Secretario, Pablo Ylarregui.—Decreto.—Se aprueban y se impriman.—Auto.—Asi lo acordó el Ayuntamiento Constitucional de esta Capital en sesion ordinaria el miércoles veinte y ocho de Setiembre de mil ochocientos cincuenta y nueve, de que certificado.—Pablo Ylarregui, Secretario.

