

0*0

NUEVAS ORDENANZAS
DE EDIFICIOS,

FORMADAS EL AÑO DE 1786.

POR LA MUY NOBLE, Y MUY LEAL
CIUDAD DE PAMPLONA,

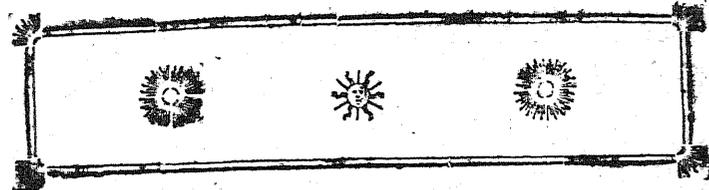
CABEZA DEL REYNO DE NAVARRA,

y publicadas por Vando en ella ,el mismo año,
para su observancia , y cumplimiento.

Ván puestas por principio , las Ordenanzas an-
tiguas del año 1570.



En Pamplona : En la Imprenta de Benito Cosculluela , Im-



ORDENANZAS ANTIGUAS

DE EDIFICIOS,

Que formó la Ciudad de Pamplona el
año de 1570.

Primeramente ordenamos , y mandamos , conformándonos con los usos , y costumbres , hasta aqui guardados , y orden antigua , que cada , y quando , hubiere entre Casas , y suelos , tapia comun , y se hubieren de hacer chimineas , ó armarios , en las tales tapias comunes , ó otra cosa ; que no puedan cortar mas de el tercio del grueso de la tapia , en cada parte , porque no pare perjuicio á la tapia , ni al

I.
Que en tapia comun, no se pueda cortar mas de el tercio del grueso.

Vecino le venga daño : y que ningun Oficial , ni otra persona haga lo contrario , só pena que á costa de el tal Oficial , ú otra persona , se deshaga , y se torne á su debido estado ; de manera que esté , como dicho es , y que pague de pena el Oficial , diez libras, aplicaderas para las Obras de la Ciudad.

Otrosi ordenamos , y mandamos, que las obras que se hicieren entre las Casas donde hay sarrazones , el Oficial tenga cuenta de reforzar de dentro , á media rexola , hasta el altor de dos codos , y de alli arriba , á canto de ladrillo , forrando el sarrazon á causa del fuego , en especial donde hay maderas; y si hicieren chimeneas, se haga, y cumpla asi , porque donde hay madera no se encienda fuego ; y que forren bien los maderos donde quiera que hubiere chimeneas , y guarden , y cumplan, só pena de pagar el daño que á las

par-

partes sucediere , y de veinte libras, aplicaderas para las Obras de la Ciudad.

Otrosi , ordenamos , y mandamos, que en las diferencias acerca de los vertientes , y goteras de las Casas , que caen en corrales , ó huertas , y suelos agenos ; que las Casas que están fabricadas , y se fabricaren con tales vertientes , el suelo donde cayere la gotera , quede para el dueño del Edificio , que tubiere las tales goteras , y vertientes , si la otra parte no mostrare derecho en contrario : Y las ventanas , ó lumbreras de aquella parte donde estubiere el vertiente , si se hicieren , sea en altura de un estado , y codo , de un hombre de mediana estatura , y que suele ser el estado , ó codo en esta Ciudad ; y sobre ella se pueda hacer ventana , ó lumbrera con sus balustres , que tenga de balustre un puño cerrado , y pulgar tendido , y á

es-

III.
Goteras.

Lumbreras.

II.
Chimeneas,
como se han
de hacer en
sarrazones.

esta medida sea la lumbreira sobre el dicho estado , y codo , y tenga una vara en quadro de abertura , que ansi se há siempre guardado en esta Ciudad.

IV. Belena.

Otrosi , ordenamos , y mandamos, que si la parte cuyo fuere el corral , ó belena , quiere hacer pared de su parte , que pueda alzar hasta la altura que quisiere , dexando entre ambos , seis pies de belena.

V. No se haga fuego sin chimenea.

Otrosi , ordenamos , y mandamos, que ningun Vecino , ni habitante , de esta dicha Ciudad , sea osado de hacer fuego , por ninguna manera, en ningunos suelos de las Casas sin chemineas, por evitar incendios que podria haber, que es en daño de los Vecinos ; y el Regimiento por sí , y sus Guardas , visite en cada un año las Casas , para que ansi se haga , y cumpla , só pena que el que no cumpliere , incurra en pena de cada veinte libras ; la tercera parte de

de las quales aplicamos para el Acusador , y las otras dos terceras partes , para los reparos de Caminos , y Calzadas de esta Ciudad , y sus terminos. Y que los Maestros que ansi hicieren las tales chimeneas , hagan los suelos de ellas tan seguros , que no se pueda encender fuego ; que si tal se hiciere , y hallare haber culpa en el Maestro , pague todos los daños que la parte recibiere , y mas , incurra en la dicha pena.

Los suelos de las chimeneas , quan seguros han de ser.

VI. Necesarias.

Otrosi , ordenamos , y mandamos, por evitar que no haya en esta Ciudad inmundicias , hagan cada uno , necesarias en sus propios suelos ; con esto, que les dén las condutas que pudieren, sin perjuicio de ninguno ; y hagan las paredes dobles para con sus Vecinos, á dicho , y parecer de las Guardas juramentadas de esta Ciudad ; y en tal caso , se evite todo perjuicio ; porque de hacer esto será , que las Calles de

esta Ciudad estén mas limpias.

VII.

Quándo, y cómo se puede cargar sobre la pared vecina.

Otrosi, ordenamos, y mandamos, á los lados de las Casas donde no hay vertientes en corral, ó huertas, aunque no haya ventanas, pagando la mitad de la pared, el dueño de los tales corrales, ó huertas, pueda cargar, y fabricar Casa, si la otra parte no demostrare Escritura en contrario.

VIII.

Al cerramiento de corrales, ó huertas contiguas, se contribuya por mitad.

Otrosi, ordenamos, y mandamos, que cada, y quando hubiere corrales, ó huertas, dos juntas, y la una parte, ó la otra, los quisiere cerrar, pueda apremiar á la otra parte á costas comunes, hasta en altura de ocho codos.

IX.

Medianil á bago, como se ha de pagar.

Otrosi, ordenamos, y mandamos, que si alguna persona tubiere fabricada su Casa, y sobre las paredes de ella, otra persona que quisiere en corral, ó huerta, obrar Casa, cargando aquella en la pared de la Casa que está en contrario labrada, si no averiguare tener pagado hasta los ocho codos en alto, sea

sea tenido, y obligado, de pagar la mitad de toda la dicha pared, antes que cargue en la dicha pared.

Otrosi, ordenamos, y mandamos, que cada, y quando, alguno quisiere levantar mas alto su Casa, que la Casa de alado, y echar tejas á dos vertientes, no se entienda el tal, tener posesion de vertientes, sino que se entienda ser guarda pared, para en conservacion de la pared, y no vertiente á la dicha Casa.

Otrosi, ordenamos, y mandamos, que en una pared comun, que hace uno á una Casa, la otra parte sea obligada á contribuir en la costa hasta los ocho codos en alto; y esto se entienda en pared comun, que sea fixa, y sea pared que se puedan cargar los Edificios de la una Casa, y la otra; y no siendo tal la pared, no sea tenido de pagar nada, sino que á costas comunes hayan de edificar de nuevo la

X.

Del que levanta su casa á mas altura que la de alado.

XI.

Medianil, hasta la altura de 8. codos, se pague á medias.

dicha pared segura , para que los Edificios que hicieren , queden fixos , y seguros.

XII. Otrosi , ordenamos , y mandamos , que cada , y quando alguno quisiere fabricar su Casa de nuevo , derribando dende los cimientos las paredes comunes , y la delantera , quisiere labrar en alto , y en largo , en esquadra , no pueda labrar sin que primero sea llamado el Regimiento , para que vea con Oficiales , y Guardas , si hacen perjuicio en la dicha pared , y sarrazon , el un Vecino , y el otro ; y oídas las partes , el Regimiento haga justicia en dar á cada una de las partes lo que es suyo.

XIII. Otrosi , ordenamos , y mandamos , que las tapias que se hicieren de aqui adelante , se hagan de grueso en dos ladrillos ; porque se ha visto por experiencia , que las que en estos tiempos se hacen , no tienen sino un codo de

Antes de dar principio á fabrica de Edificio, se vea si causa algun perjuicio.

Las tapias tengan dos ladrillos de grueso.

de grueso , y para cargar en ellas las Casas , son flacas , y pueden con el peso hacer vicio ; só pena que el Oficial que las hiciere , pague de pena cincuenta libras , y torne á hacer las dichas tapias á su costa.

Otrosi , ordenamos , y mandamos , que si algun Oficial , ó Oficiales , hiciesen algunas Obras imperfectas , y no debidamente , conforme al arte de Yesería , y Cantería , y Carpintería ; este conocimiento sea á los Veedores , y Guardas del Regimiento , los cuales harán relacion al dicho Regimiento , para que no las habiendo hecho como se deben , lo mande hacer el dicho Regimiento á costa del tal Oficial , y mas pague de pena treinta libras.

Otrosi , ordenamos , y mandamos , quando entre dos Vecinos que tienen conjuntas las Casas , que si quiere el uno hacer pilares en la pared

XIV.
Pena de las Obras mal hechas.

XV.
Pilares nuevos en pared comun , como se han de costear.

dentre las dos Casas , porque le parece que asi conviene á su Casa ; á esto mandamos , que si la pared está razonable , y se puede cargar , que el otro si quisiere hacer pilares , los haga á su costa , y quando el otro quisiere cargar alguna Obra nueva sobre los dichos pilares , contribuya en la paga la mitad del coste , y no en el entretanto.

En la Ciudad de Pamplona , y Casa de su Regimiento , á dos dias del mes de Septiembre de mil y quinientos y setenta años ; el Regimiento , en Acuerdo , reformó , é hizo las presentes Ordenanzas contenidas en este Libro , segun , y de la manera que por ellas se contiene , las quales ordenó , y mandó , que de aqui adelante á perpetuo , y hasta que otra cosa en contrario el Regimiento acordare , y mandare , se observen , y guarden , segun , y de la manera que por ellas , y cada una , y qual-

qualquiere de ellas se contiene ; y que todos , y qualesquiere Oficiales , y personas , é Vecinos , y Moradores de esta Ciudad , de qualquiera calidad , y condicion que sean , observen , y guarden las dichas ordenanzas , y cada una , y qualquiere de ellas , só las penas en ellas contenidas : Y porque venga á noticia de todos , y nadie pretenda ignorancia , mandó publicar , y pregonar las dichas Ordenanzas por la Plaza , Calle , y Cantones , usados , y acostumbrados de la dicha Ciudad : Y lo mandó asentar por Auto á mi ; presentes Licenciado Bayo , Francisco de Xaca , Francisco de Aguirre , Sancho de Laralde , Juan de Herbiti , Miguel de Ozcoidi , Miguel de Caparrosó , Juan de Ategui , Pedro de Erdara , y Tristant de Aguinaga y Zunzarren , Regidores , y lo firmaron de sus nombres. El Licenciado Bayo : Francisco de Xaca : Francisco de Aguirre : Sancho de

Larralde : Juan de Herbiti : Miguel de
 Ozcoidi : Miguel de Caparroso : Juan
 de Ategui : Pedro de Erdara : Tris-
 tant de Aguinaga y Zunzarren. Pasó
 ante mi , Juan de Senosiain , Secre-
 tario.



NUEVAS ORDENANZAS

DE EDIFICIOS,

ESTABLECIDAS POR LA CIUDAD
 de Pamplona , el año de mil sete-
 cientos ochenta y seis.

EN la Ciudad de Pamplona , Ca-
 beza del Reyno de Navarra,
 Casa de su Ayuntamiento , y
 Sala de Consultas de ella , á siete de
 Junio de mil setecientos ochenta y
 seis , hallandose juntos , y congrega-
 dos , en Consulta Ordinaria , á toque de
 Campana , como lo tienen de estilo,
 los Señores Don Joachin de Solchaga,
 y Alava , Don Manuel Vicente de Mu-
 tiloa , y Arizcun , Don Roque Jacinto
 de Gaztelu , Don Joachin Ferrer , y Al-
 mandoz , Manuel Fermin de Miura,
 Blas

Encabeza-
 miento de
 las Orde-
 nanzas , su
 fecha 7 de
 Junio de
 1786.

Blas Antonio del Rey, Manuel de Arbizu, Pedro Francisco Racax, Joachin de Beunza, y Antonio Ribed, Regidores de la dicha Ciudad: Dixo S. S. que habiendose dedicado á examinar el punto de Edificios Públicos, como privativo de su jurisdiccion Ordinaria económica, y de suma importancia al respetable decoro, y utilidad comun, cuya acertada administracion, y gobierno depende de un arreglado metodo en la disposicion, y direccion de las Fábricas, que deben establecerse con la solidéz, y regularidad, que para su seguridad, comodidad, y hermosura, corresponde, observando en las fachadas, una recta ereccion de cimientos, y la mas adecuada distribucion, y forma, de puertas, y ventanas, que arregladas conforme á buenas maximas, dan un aspecto agradable á los Edificios mas humildes, mayormente quando la colocacion, y buelo de los balcones, tie-

ne la debida analogía con las demás partes, y el todo, sugetando asimismo á la idea, y proyectura conveniente, los rases, ó aleros, en que deben recogerse las aguas llovedizas, é introducirlas en las cañerías del Proyecto de limpieza, á fin de que su corriente contribuya á esta, y se evite la incomodidad que en el transito de las calles, causan las goteras: teniendo presente, que aunque por la Ciudad se establecieron Ordenanzas en dos de Septiembre de mil quinientos y setenta, que se hallan en el libro 4. titulo 25. folio 480. in secunda, y siguientes, de las Reales de este Reyno, y han estado, y están, en su puntual observancia; pero siendo aquellas muy diminutas, aun en quanto tratan de la seguridad, y forma de los medianiles, chimeneas, goteras, lumbreras, y necesarias, y no habiendose atendido en ellas á la

Causas, que han motivado la formacion de estas nuevas Ordenanzas.

comodidad , decóro , y hermosura exterior de los Edificios , en que tanto interesa el bien público , lo que há ocasionado que muchos persuadidos á que en sus Casas , y á propias expensas , pueden executar las Obras á su antojo , aunque sean ridiculas , y extravagantes , han hecho , y hacen , no pocas con esos defectos , sin embargo de que ninguno tiene , ni puede tener derecho para afeár el público prospecto con caprichosas , y pésimas invenciones , presentando unos objetos , incómodos al Comun , y desagradables á la vista , exponiendo al Gobierno de la Ciudad , y al discernimiento de la Nacion , á las mas severas justas críticas de las personas de instruccion , y delicado gusto , especialmente Estrangeras , que suelen con sobrada frecuencia graduar de inculto el gusto Nacional respectivo al Ramo de policia de Edificios : Se ha-

ce preciso estender , y aclarar , los puntos contenidos en las referidas Ordenanzas , añadiendo las que convengan , para que la decoración exterior de las fachadas se execute con arte , y buen gusto , y corresponda á la regularidad , y buena planta de esta Ciudad ; y al aseo , y limpieza que goza por el establecimiento del Proyecto de el piso de las calles , y encañados , y minetas generales , y particulares , precabiendo al mismo tiempo todo embarazo al libre tránsito del público , y los peligros de ruinas , y incendios : Y habiendo su Señoría reflexionado largamente sobre la materia , y oído en el particular á su Junta de Policia , con dictamen , y á proposicion de ésta , establece las Ordenanzas siguientes.

A Proposicion de la Junta de Policia.



CAPITULO I.

Como se ha de nombrar por la Ciudad Maestro inteligente , que zele sobre la Policia de Edificios , y observancia de las Ordenanzas.

Haya Maestro, ó Maestros de Obras nombrados por la Ciudad, para los fines que expresa.

Para conseguirse la debida puntual observancia de estas Ordenanzas, há de haber Maestro, ó Maestros de Obras, nombrados por la Ciudad, de conocida instrucción, habilidad, experiencia, é integridad, que deberán desempeñar con exactitud los importantes objetos de su encargo, cuya nominacion reserva hacer la Ciudad.

CAPITULO II.

De lo que debe hacer el dueño de una fabrica , antes de principiarla , y providencia que ha de dar la Ciudad.

EL que intenta levantar nueva fabrica en parage público, debe acudir á la Ciudad con Memorial, presentando diseño de la fachada, y su explicacion, y los Señores Jueces de Edificios, han de pasar con el Secretario de Ayuntamiento, y el Maestro, ó Maestros nombrados por la Ciudad, para que éste determine la linea del cimiento que mira á la calle, procurando la rectitud, y buena forma, retirando, ó sacando dicha linea, si conviniere á la regularidad, y comodidad de la Calle, Plaza, ó parage público donde se haya de construir; y en caso de retirar el

El que intenta hacer nueva fabrica, há de presentar el diseño á la Ciudad, para su examen.

Se tire el cordel, y fije la linea del cimiento.

Se saque, ó retire la fabrica, segun convenga al aspecto público.

Terreno , si queda á beneficio comun, se pague al dueño, y si se le precisa á ocupar mas que antes, se le ceda gratis.

cimiento, y quitar algun terreno al dueño del Edificio, se le debe satisfacer á éste por la Ciudad, aquello que á justa tasacion regularen dicho Maestro, ó Maestros; pero puede franquearsele graciosamente, quando por la comodidad, y hermosura pública, se le obliga á ocupar mas terreno.

Igualmente deben dicho Maestro, ó Maestros, examinar el diseño, y corregir en él qualquier defecto que tubiere, tanto en lo que mira á la solidéz, como en lo respectivo á la simetria, y buena forma, de modo que sin precisar al dueño á fabricar con mas gasto que el que intentaba, ó el que exige la indispensable firmeza, se consiga una decoracion bien proporcionada, y ordenada, por la parte exterior.

Defectos del diseño, si los tubiere, se corrigan.

En la fabrica de medianiles, se observen las

Asimismo debe acudir á la Ciudad, qualquiera que intentare construir

truir medianil de nueva planta, para que los Señores Regidores Jueces de Edificios, con el Secretario, y el Maestro, ó Maestros que se han de nombrar, hagan señalar la linea, y planta, conforme á Ordenanza, y sin perjudicar á ningun interesado.

las formalidades mismas, que con las fachadas.

CAPITULO III.

De los Edificios que buelan sobre la Calle: Situacion, y medida de Rejas, y Balcones, y de los Aleros de los texados, recogiendo sus aguas.

Siempre que se ofrezca reparar alguna fachada que tenga pared, ó tabique, sobre buelo de cartelas, deberá el dueño hacer la reedificacion, perpendicular sobre la linea de el cimiento, sin dexar buelo alguno.

No buelen las Obras sobre Cartelas.

Rejas, y Balcones. Altura á que se han de colocar.

No se ha de permitir ninguna reja de buelo, ni Balcón, en las fachadas, hasta pasar de la altura de catorce pies sobre el piso de la calle, ó parage público donde estubiere situado el Edificio; y el buelo de los Balcones que pueden colocarse sobre esta altura, no há de pasar de dos pies, exceptuando de esta regla unicamente las fachadas que cierran la Plaza del Castillo, porque en ella pueden bolar los Balcones, hasta tres pies, para la comodidad de la concurrencia á los Espectáculos públicos, sugetandose en la altura, y demás circunstancias, á lo que queda prevenido.

Tiestos, y zelosías en Balcones, se prohiben.

Tampoco se há de permitir el poner sobre los Balcones, tiestos de flores, ni zelosías de ningun genero.

Todos los rases, ó aleros, nuevos de los Tejados que miran á las Calles, ú otros parages públicos, han

de

Los de la Plaza del Castillo 3 pies

El buelo de los rases de los tejados, 3 pies, y medio con un orden de cartelas.

de arreglarse al buelo de tres pies, y medio cabales, con un orden de cartelas, y en todos se han de recoger las aguas, é introducir las á la cañería, ó conducto de la misma Casa, en la forma que en vista del Edificio, y sus circunstancias, tubieren por mas conveniente, y explicaren el Maestro, ó Maestros, que destine la Ciudad; y en ninguna fachada se há de tolerar el abuso de poner encima del alero, segundo rase.

Las medidas que quedan establecidas para el buelo de los Balcones, y Aleros, no han de regir en los Edificios públicos, que por su extension, y magnificencia, les pueda convenir el alterarlas; y por tanto, en estos, y aun en los particulares, quando son de mas capacidad, y ornamentos de Arquitectura, que las Casas ordinarias, podrá la Ciudad, con Informe de su Maestro, ó Maestros, permitir algu-

Aguas de los tejados se encañonen, é introduzcan á las cañerías interiores de las Casas.

Segundo rase sobre el alero del tejado, se prohibe.

Los buelos de Balcones, y rases, podrán permitirse mas estendidos en Edificios magnificos.

D

gu-

guna alteracion , para no privarse de la obstentacion , y grandeza , que producen al aspecto público las fábricas distinguidas en la magnitud , y riqueza de materia , y adorno , si son dirigidas con el arte , y buen gusto , que requieren.

CAPITULO IV.

De la Fabrica de medianiles entre Casas , y descubiertos : modo de contribuirse por los interesados con el terreno , y coste necesario , y precauciones para su permanencia.

Medianiles, grofor que han de tener, y modo de contribuir los interesados con el terreno, y coste.

TODas las paredes medianeras que se executaren de nuevo entre dos , ó mas Casas , han de ser de hasta entera de ladrillo , sentado sobre buen cimiento de mampostería, y Argamasa de cal , y arena , con-

tri-

tribuyendo por iguales partes los interesados de uno , y otro lado , con el terreno , ó sitio , que debe ocupar , y con el importe de su fábrica, sin permitir por ningun título , el construir medianiles de menos grosor, y firmeza , ni obligar á ningun particular á emplear mas terreno , ni gasto.

Quando el dueño de alguna Casa quiera egecutar medianil nuevo en la forma prevenida , por su conveniencia , ó gusto , no puede obligar al de la Casa inmediata á contribuir con parte alguna del coste , siempre que el medianil antiguo se halle bastante sólido , y permanente , aunque no tenga el grueso de la hasta entera de ladrillo , pero se le há de precisar á ceder la parte del terreno que debe ocupar , y tambien á satisfacer la mitad de lo que importare la fábrica del medianil , quando el anti-

Medianil que está suficiente para una Casa , y no para la otra , como se ha de cortar.

guo no tuviere la firmeza necesaria, en concepto del Maestro, ó Maestros de la Ciudad.

Aunque un Vecino, ó particular, tenga construida en su terreno, y á sus propias expensas, una pared en linea medianera, no puede resistirse á que el Vecino cargue, y se aproveche de la misma pared, como medianil, pagando la mitad de su valor, tanto por la fábrica, como por el terreno que ocupare, y en ningun caso se permite fabricar segunda pared medianera, pues debe servirse de una sola comun, usando de la que se hallare executada, y satisfaciendo la parte correspondiente, quando esta tuviere la firmeza necesaria, ó reedificándola conforme queda advertido, si no fuere suficiente; y si el sitio de la nueva Casa estaba antes cerrado con tapias, no debe pagar nada por los primeros diez y seis pies

No se impida cargar sobre medianil construido, aunque esté en propio terreno de el que lo hizo, y lo hubiese cofreado éste; con tal que se le pague su mitad.

El construir segundo medianil, se prohibe.

Medianil que cae á bago cerrado, no debe pagarse en la altura de los primeros 16 pies, pues se considera como tapia.

pies que levanta el medianil sobre el plan terreno, porque de esta elevacion tenia ya posesion, y goce, sirviendole de tapia, ó cerradura,

Tampoco es permitido el executar, ni abrir en las paredes medianeras, ningun genero de alacena, cañon de chimenea, ni hueco alguno, que dexé á la pared con menos grosor que la referida hasta entera de ladrillo, ni puede poner ningun particular guardilla alguna de tejado, que cargue sobre pared medianera, ni á menos distancia de esta que de tres pies.

Las tapias que dividen, ó cierran algun corral, patio, ó jardin, entre Vecinos, ó particulares, 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, y han de tener estas tapias, diez

Alacena, cañon de chimenea, ni otro hueco, no se abra en pared medianera, ni se cargue sobre ésta, guardilla de tejado.

Tapias de corral, patio, ó jardin, su altura, genero de fabrica, y modo de cofrearse.

diez y seis pies de altura , sobre el plan terreno , executadas de buena mampostería , y argamasa de cal , y arena , con dos pies y medio de grueso , y su cubija de losas , ó albardilla de ladrillo , sentada con la misma argamasa.

Si la tapia medianil se hallare muy maltratada , ó con menos altura de los diez y seis pies , no puede resistirse ningun interesado á que se repare , ó levante , ni escusarse á satisfacer el gasto que le corresponda , á no ser que por la parte de algun particular haya padecido la fábrica con algun motivo violento , como el de tener conejos , bestias , ú otra causa notable , y distinta de las inclemencias , pues en tal caso debe el Vecino que causó el daño , reparar este á su costa , y los demás interesados solo han de contribuir á la mayor altura , ó adiccion que necesitare la fábrica.

CA-

CAPITULO V.

De la forma en que debe usarse de luces , y goteras , sobre Patios comunes , y particulares , y en paredes medianeras.

Quando dos , ó mas Casas , tienen un Corral , ó Patio comun , pueden recibir luces francas , segun les acomode , separando las ventanas en siete pies lo menos del medianil , ó , punto de division , pero la Casa que no tuviere puerta , ni salida al Corral , ó Patio , aunque tenga goteras , no puede poner ventanas francas de ante pecho , ni de otro modo , que le facilite el registro , y vista del corral , y solo se le debe permitir el gozar luces , poniendo las ventanas sobre la altura de ocho pies , y medio , desde el piso de su

Luces de Corral , ó Patio comun , como se han de recibir.

Ventanas de Ordenanza , cómo , y en qué casos se han de poner.

ha-

Tapia maltratada , é que no tiene la debida altura , cómo , y á costa de quien se ha de reedificar.

habitacion , sin que pase el claro , ó abertura de la ventana , de una vara en quadro , con su reja de fierro asegurada en el marco , de modo que las barras , ó balustres , no disten mas que medio pie , de uno , á otro : de estas luces no se le puede privar á la Casa , ó Edificio , que tuviere vertiente de goteras á algún Corral , ó Patio , y si el dueño de éste intentare levantar fabrica , deberá dejar una belena , ó calleja , de seis pies de anchura , y podrá á ella poner las goteras que le convengan , y las luces , ó ventanas de Ordenanza , conforme se acaba de explicar , teniendo para estos fines igual derecho , y uso , las dos Casas entre las quales quedare la calleja.

Fabrica de Edificio en Patio, ó Corral, que recibe goteras , cómo se ha de hacer.

Fabricas que se elevan mas que las de al- lo, pueden recibir luces por testera , y ostados , cómo , y hasta quando.

Quando la testera , ó costado de una Casa , se halla levantada sobre algún extremo , ó linea de Corral , ó Patio ageno , puede , aunque no ten- ga

ga puerta , ni goteras á él , recibir las luces , poniendo las ventanas con la altura , capacidad , y reja , que se han advertido en el Capitulo presente , y no de otra suerte ; y estas luces , y ventanas , solo tienen derecho á permanecer hasta que el dueño del corral , vago , ó patio , quiera fabricar , porque en este caso puede éste cerrar todas las que cogiere con la fábrica , sin que se le embarace con ningun pretesto ; y si el que no tiene derecho alguno á las luces quisiere dexar Patio , ó calleja , de su propio terreno , para gozarlas francas , y perpetuas , ha de ser de diez pies lo menos de ancho el patio , ó belena , que dexare hasta la fachada , ó pared del Vecino , y de este modo puede poner goteras , luces , y ventanas francas , y de la forma que le convengan , y usar tambien del patio ; y aun en caso de que no quie-

Belena, que se ha de dexar para el goce de luces francas , y perpetuas.

ra usar de la calleja , ó belena que dexare , para otro fin que el de poner vertiente de goteras , y ventanas de reja , sobre la altura de los ocho pies y medio , conforme á Ordenanza , siempre deberá tener dicha belena , ó calleja , el ancho de cinco pies , lo menos.

CAPITULO VI.

Que quando entre dos casas medianeras , aunque por ser la una mas alta , tenga goteras , y luces sobre la mas baxa , puede levantarse ésta conforme convenga al dueño.

Aunque en dos Casas que tienen medianil comun , suceda que por ser la una mas alta tenga vertiente de goteras sobre el texado de la mas baxa , no puede embarazarse el le-

levantar esta quanto convenga á su dueño , sin embargo de que por esta causa se impida para en adelante el uso de dichas goteras , y aun de ventanas , si tuviere , siempre que el posehedor de ellas no acredite otro derecho que el de la posesion , que solo depende de la tolerancia , y no debe ésta perjudicar la libertad de elevar el Edificio á discrecion de el dueño.

CAPITULO VII.

De las Bodegas , y Sótanos , y sus luces.

Siempre que intentare alguno profundar Bodega , ó Sótano , debe contenerse en los limites de su terreno , sin estenderse ácia la calle mas de lo que comprehenda dentro de su posesion hasta el cimiento de la fa-

Bodegas ,
Sótanos
terranos ,
abran en siti
propio ,
extenderlos
lo ageno ,
cómo se ha
de revestir si
paredes.

chada , y lo mismo por la parte de los medianiles , recibiendo los cimientos de estos , y los que alindan con la calle , con toda la robustéz necesaria para la firmeza de los Edificios, y resistir la opresion de los terrenos mas altos , reparando tambien á su costa , si algun perjuicio hubiere causado á las fábricas vecinas , y á lo mismo está obligado el que abriere algun Pozo.

Pozo.

Las Luceras que se hacen para las Bodegas , y Sótanos , deben ponerse perpendiculares á la fachada , sin salir , ni resaltar de ésta , el marco, ni reja ; y quando el Sótano, ó Bodega corresponda debaxo à algun soportal público , debe colocarse la Lucera , ó traga luz en la linea, y hueco de entre los pilares , sin ocupar mas anchura que el grueso de estos, ácia la parte interior, ni exterior, poniendo reja tendida de fierro fuerte,

Ez

que

que forme los claros de pulgada y media de ancho , y seis de largo, bien asegurada , y fixa en aduquines de piedra , ò en marco de madera de Roble , y sin poner ventana , que pueda abrirse á la parte de arriba , ó exterior , y lo mismo se ha de impedir el colocar ningun genero de puertas , ni ventanas del primer suelo , que puedan abrir ácia fuera : é igualmente se prohíbe el poner poyo, ni recanton , que salga fuera de la linea de la fachada.

Puertas , y Ventanas del primer piso, no se abran ácia fuera.

Poyos, y Recantones fuera de la linea, no se permitan.



CAPITULO VIII.

Sobre , que ninguno pueda hacer Fragua nueva , ni Horno , sin permiso de la Ciudad ; y precauciones , para quando con la debida licencia se hayan de executar ; y tambien para Fogares , y Chimeneas , y otras cosas.

Ninguno puede executar Fragua nueva , dentro de los Muros, ni en los Arrabales, sin consentimiento de la Ciudad , quien á Pedimento de la parte que pretendiere construirla , oído el dictamen de la Junta de Policía , determinará si en el parage donde se intenta establecerla, conviene , ó no permitirlo ; y en caso de conceder el permiso , se ha de erigir la Fragua con las precauciones que en vista del sitio tuvieren,

Fragua nueva no se haga sin licencia de la Ciudad.

ren , y explicaren por precisas el Maestro , ó Maestros de la Ciudad; y esta misma Ordenanza se ha de observar en quanto á los Hornos , Fabricas de Sebo , y demás manufacturas , cuyo exercicio á mas de incomodar notablemente al Vecindario, pone en peligro próximo de incendio á los Edificios.

Igualmente se prohíbe , que los Albeytares , y Herradores puedan herrar , sangrar , ni curar las caballerias en Plazas , Calles , soportales , ni otros parages públicos ; previniendo, que siempre que señalare la Ciudad barrio , ó parage destinado para ese exercicio , y los del Yunque , y Martillo , y herrar , ha de practicarse unicamente en aquel sitio , ó sitios, satisfaciendo lo que por su alquiler, y fábrica señalare la Ciudad , sin permitirse en otro alguno ; y en el interin para las curaciones de las caba-

Tampoco se haga sin licencia, horno, fabrica de sebo, ni otras oficinas semejantes.

Albeytares, y Herradores, y dónde han de herrar, sangrar, y curar, interin se les proporciona Barrio, ó parage.

llerías , vayan los Albeytares á las mismas casas donde se hallaren , y lo executen en ellas , ó otros parages separados , sin sacarlas á las plazas , ni otros sitios públicos , donde perjudican al aséo , salud pública , y al libre transito de las gentes , y caba-llerías.

El solar de qualesquiera fogar de cocina , ó chiminea , debe tener lo menos un palmo de distancia , y mazonado , sobre las maderas de el suelo ; y si la pared donde se arrima no tuviere el grueso de hasta entera de ladrillo , se ha de levantar un respaldado , ó escudo de media hasta de ladrillo , ó de igual grueso de piedra , elevado en quatro pies y medio , para defender del fuego á la fabrica , y á este mismo fin se ha de revestir bien toda pared , serrazon , tabique , ó division , que no sea del grueso de una hasta de ladrillo ,

ó que tenga alguna madera , forrando con un tabique de ladrillo en todo lo que ocupare el cañon de chiminea.

Tampoco es permitido el hacer fuego en ninguna casa , ó habitacion fuera de la chiminea , no siendo en brasero con carbon.

Todo habitante está obligado á limpiar á menudo el cañon de la chiminea , sin dar lugar á que se crie hollin en cantidad capaz de incendio ; y para que no se padezca descuido , ni omision , se han de reconocer todos los fogares , y cañones de chimineas , quantas veces se registren , y examinen las cañerías interiores de las casas , en virtud de la Ordenanza de limpieza.

El Maestro , ó Maestros , que la Ciudad ha de nombrar , deberán tener cuidado de celar sobre todo ge-
ne-

Fuego, no se haga fuera de la chiminea, salvo en brasero, con carbon.

Los caños de chimineas, se limpien á menudo; y para ver si se cumple, se registren.

El Maestro, ó Maestros, que nombre la Ciudad, ha de vigilar sobre lo que expresa.

1
Modo de construirse el fuello de los fogares, para evitar incendios.

Precauciones en los caños de chiminea.

nero de peligros en los Edificios que amenacen ruina , y hacer desde luego presente á los Regidores , Jueces de Edificios , explicando por escrito los apuntalamientos , y demás providencias necesarias para la seguridad pública , solidéz , y forma de las fábricas.

Asimismo será de su cargo , el tener igual cuidado de los abusos que se cometieren contra las Ordenanzas , en lo que mira á los embarazos estables , ó movibles , que se intentaren poner , ó se hayan puesto en las Plazas , Calles , Soportales , y demás parages donde perjudique al público , sin permitir que á éste se le usurpe terreno , desahogo , ni cosa alguna de las que contribuyen al mas cómodo tráfico , y á la hermosura , á fin de que con sus puntuales noticias , por la Ciudad , oído el

dic-

dictamen de la Junta , se pueda precaver todo , y reformat las tolerancias mal permitidas , que se notaren.

Los Maestros , y sus Oficiales de todos los Gremios , y clases de fábricas , y demás que comprehenden estas Ordenanzas , deben estar instruidos de ellas , y observarlas inviolablemente , baxo la pena de dos ducados por cada vez , y las demás á arbitrio de la Ciudad , segun la calidad , y circunstancias de la contravencion , aplicadas á disposicion de la misma ; y la de derruir , y reedificar lo que se hubiere executado contra su disposicion , á costa de los mismos contraventores , y de satisfacer los daños , y perjuicios que resultaren á los dueños , y habitantes , los que deberán responder por insolvenca de aquellos.

Todo Maestro este instruido de estas Ordenanzas.

Pena á los contraventores , y su aplicacion.

Se publiquen por Bando estas Ordenanzas, é impriman juntas con las anti-guas.

Y que estas Ordenanzas se publiquen por Bando, para que nadie pretenda ignorancia; se impriman, poniendose por principio las que se estableciéron dicho año de mil quinientos y setenta, que han de quedar, como quedan, en su fuerza, valor, y vigor, en lo que fueren conformes, y no opuestas á las presentes; y se notifiquen á los Gremios, dexandoles un exemplar para sí, y sus subcesores. De todo lo qual, con la reserva ordinaria de añadir, quitar, ó adiccionar lo que en lo subcesivo se tenga por conveniente, acordó su Señoría hacer este Auto, lo firmó, y en fee de ello, yo el Secretario. = Don Joaquin de Solchaga y Alaba. = Don Manuel Vicente de Mutiloa. = Don Roque Jacinto de Gaztelu. = Licenciado Don Joaquin Ferrer y Almandoz. = Manuel

Reserva de añadir, y quitar en lo subcesivo.

nuel Fermin de Miura. = Blas Antonio del Rey. = Manuel de Arbizu. = Pedro Francisco Racax. = Joaquin de Beunza. = Antonio Ribed. = Ante mi, Joaquin Lopez, Secretario.



Certifico yo el infraescrito Secretario de Ayuntamiento, que oy fecha de el presente, Victor de Carnero, Pregonero de esta Ciudad, ha publicado por Bando las precedentes Ordenanzas de Edificios, por las calles, y parages acostumbrados de ella, á son de Clarines, y con las demás formalidades de estilo, para la inteligencia de todos: En fee de lo qual firmé en Pamplona á doce de Ju-

Testimonio de publicacion de las Ordenanzas.

44

Junio de mil setecientos ochenta y
seis. Joaquin Lopez, Secretario.

FIN.



