

REGLAS DICTADAS POR UGARTEMENDIA PARA LA RECONSTRUCCION DE LA CIUDAD

Reglas que para la más sólida y ordenada edificación de las casas particulares de la ciudad de San Sebastián presenta a la Junta de Obras de la misma el infrascrito Arquitecto en desempeño de la Comisión que le está conferida por el señor Corregidor interino y la mencionada Junta, consiguiente a la Real Provisión del Real y Supremo Consejo de Castilla, expedida en ocho de enero último, a consulta con el Rey nuestro Señor, dispuesta sobre los artículos que requerían pronta determinación para darse principio a la construcción de algunas casas, reservándose proponer otras que, unidas a las presentes y a las Ordenanzas anteriores de la ciudad, contengan las que en toda la extensión de ella y sus diversos puntos convienen para su completa reedificación.

Los que quieran edificar casa o casas, presentarán a la ciudad dos diseños iguales de la fachada que intentasen ejecutar, expresando en ellos la calle, el oriente a que mira, el dueño de ella, y solares con quienes se halla al contacto, rubricados por el maestro dispositor para que sean reconocidos por un facultativo de crédito, y con la corrección fundada, recogerán la licencia juntamente con uno de los diseños, quedándose el otro en el Depósito de la Junta de Obras para su comparación futura.

LOS DISEÑOS SERAN CONCEBIDOS BAJO LAS REGLAS SIGUIENTES:

1.ª En zócalo vasa o rodapié de piedra sillar de diez pulgadas de altura menor, que estará a nivel su filete con los puntos o guías generales de la manzana, y su parte inferior, o en el plano inclinado de ceda de la calle en que estarán los umbrales.

2.ª Una imposta, faja o cornisilla lisa horizontal, también de piedra sillar, y una de un pie de alto y una y cuarto pulgadas de vuelo, que estará a once pies de altura desde el filete del zócalo expresado, revasada con el ancho de las pilastras o formas laterales.

3.ª La cara exterior de la pared medianil se preservará revestida de piedra sillar en toda la altura de la casa, a manera de pilastra o forma perpendicular, de dos pies de anchura, y una y cuarta pulgadas de vuelo, resaltada en la imposta y zócalo con su media caña corrida para embeber el caño de ojadelata en que deben correr las aguas llovedizas de los tejados.

4.ª La altura en que se finalizará la cornisa o alero del tejado en todas las casas que se construyen en la ciudad estará a treinta y seis pies desde la parte superior de la imposta hasta la parte superior del alero indicado.

5.ª Los huecos o aberturas de la fachada, en su principio, serán todas puertas que terminarán en el umbral y de piedra sillar todas ellas.

6.ª Los huecos o aberturas de las habitaciones correspondrán con los ejes de los huecos o puertas inferiores.

7.ª Por lo menos los huecos de la primera y segunda habitación serán balcones con su cornisilla de piedra y los restantes ventanas de antepecho serrado.

8.ª Las cornisillas de los balcones serán de líneas rectas con un vuelo constante de doce pulgadas desde el vivo de la pared, y arregladas a la colección de perfiles que existen por clases o números en la Junta de Obras.

9.ª Las puertas y ventanas tendrán jambas lisas o amolduradas de una sexta parte del ancho de los huecos y sexta también de vuelo respecto del ancho de la expresada jamba.

10. No resaltará ninguna forma interior de la fachada más que el vuelo del zócalo.

11. El alero de la cornisa final será constantemente horizontal, sin interrupción alguna, y formada con cañería recta y el canelón de ojadelata hará cuarto bocel, arreglado al modelo en todas sus partes.

12. En el final del alero o cornisa, sobre las pajas de los medianiles, tendrá dos ménsulas o cancelas de piedra sillar, por cada lado, para recibir su parte de cornisa de piedra, resaltada de las casas angulares, y fixar o apoyar en curva el armazón ordinario de madera del alero indicado.

13. Los caños cilíndricos perpendiculares de ojadelata atravesarán otra cornisa por medio de anibas mensuales o cartelas, corriendo en el eje de la media caña abierta a este intento, pero sin interrumpir la imposta.

14. Los zócalos para verter en su final estas aguas serán taladrados en forma circular, quedándose el corrillo de la parte inferior la mitad del círculo embotida en la media caña del enlosado y cubierta con tabla noble almohadillada en la abertura restante hasta la imposta.

15. Las paredes medianiles terminarán en su altura con teja recibida con mortero y sin ninguna madera ni tabla.

16. La línea inclinada continuará en un plano de la cintería o losa de las aceras, no se interrumpirá por ningún umbral, quedándose éstos siempre sobrepujados a la losa.

17. Los tragaluces de los sótanos se harán en las mochetas de los umbrales de las puertas o machones intermedios promediando su espesor.

18. Se ejecutarán imprescindiblemente de piedra sillar arenisca de buena calidad todas las fachadas o costados exteriores, hasta la imposta inclusive; derrames de la misma cornisilla de balcones, cara o cabeza del medianil, sus ménsulas y final a trenchera, únicamente las jambas mochetas y cornisillas de balcones, y todo lo demás a picón.

19. Lo restante de las fachadas desde la imposta hasta el alero, entre medianiles, por edificar indistintamente de piedra o ladrillo de hasta entera, sin que por ningún motivo se presente al exterior más madera que la del alero del tejado, puertas y ventanas.

20. Toda la fachada que no sea de piedra labrada en las partes altas y expresadas se mostrará a una con sus fajas respectivas de ventanas, con una mezcla hecha al intento, blanqueando los fondos y las fajas y el alero del tejado con un color alolio, aproximado al vil general de la piedra con que se edifica.

21. Ninguna hoja de puerta baja por motivo alguno se colocará de madera que se abra para afuera.

22. Los balcones serán de hierro con balaustres torneados o de dibujos sencillos, que tengan la altura determinada de tres pies y nueve pulgadas, cuyos dibujos duplicados presentarán también a la Ciudad para recaer la competente corrección.

23. Las paredes medianiles serán de piedra de mampostería a cal y canto en toda su extensión, con los espesores de dos pies en el final; dos y cuarto; dos y medio; dos y tres cuartos; y tres en el piso llano, con cuatro para la bodega en caso de haberla.

24. En los cimientos de cada edificio se formarán cubos angulares sólidos de más base para fortificar las partes débiles de las paredes en sus ángulos y evitar por entre medio las quiebras y vicios comunes.

25. En los solares mayores en que tengan necesidad de pilastras o sustentantes interiores, las bases o cimientos de

hierro se fijarán sobre capa de arena aprenada con pilote y parrillado de madera de seis pies de cuadro por lo menos, para evitar el mal que por ese defecto se experimentaba en la edificación anterior.

26. Lo relativo de las fachadas del puyuelo alto desde el arco de Santiago hasta la calle Mayor se formarán a manera de gradas o sabrillos, por causa de su descenso rápido, sujetando las alturas prefijadas a los centros o ejes de cada fachada y conformes en un todo a las demás reglas ya expresadas.

27. Al tiempo de cargar el edificio sobre paredes medianiles nuevas, pondrán a los frontales en sus cabezas postes provisionales arrimados a la misma pared para que el peso esté sostenido entre estos apoyos mientras adquieran alguna consistencia las expresadas paredes.

28. En las casas angulares o que hacen esquina se hará la pared de cantería e irremisiblemente una de las fachadas, para conseguir en sus ángulos la competente solidez.

29. El que quisiere edificar buhardilla o habitaciones sobre el primer alero principal, podrá levantar a plomo velas fachadas de igual fábrica que las expresadas y con una abertura de ocho y medio pies desde el alero general indicado, hasta el vela buhardilla propuesta.

30. Serán reconocidas las paredes antiguas de medianiles y cimienta que quiera utilizar el propietario por maestros aprobados nombrados por la Junta de obras y el propietario, y se sujetará a la decisiva de otros maestros, quedándose éstos con la responsabilidad de los resultados.

31. Ninguna pared que estuviere desplomada deberá ser admitida para la nueva edificación sobre ella, por ser contrario en un todo a los principios de buena edificación.

32. El maestro que variase en obra en la menor parte la forma del diseño y este reglamento, averiguado el delito quedará privado por primera vez de poder ejecutar ni dirigir ninguna obra por espacio de dos años, seis en el segundo reinicio y para siempre en el tercero.

San Sebastián, quince de marzo de mil ochocientos diez y seis.

Pedro Manuel de Ugartemendía.

Ayuntamiento de diez y ocho de enero de mil ochocientos diez y siete. Continuación de las reglas para la buena y ordenada edificación de casas particulares de esta ciudad de San Sebastián que presenta el infrascrito arquitecto director a la Junta de Obras públicas de la misma, consiguiente a lo propuesto anteriormente. Que comprende las calles de:

Zurriola
San Juan
Peruguancho
Campanario
Del Angel
Juan de Bilbao
Esterlines
Vreta
Lorencio
Nuevo Embeltrán
Yguera o Atocha.

Los que quieran edificar en las referidas calles podrán formar los diseños y obra con arreglo a las reglas que se expresan en siguiente.

33. De piedra sillar atrinchetada hasta la parte superior de la imposta primera, así como está mandado en las ordenanzas y reglamentos anteriores.

34. Las puertas o aberturas que resultasen en este primer cuerpo podrán ser sin fajas o jambas, a discreción del dueño de obra.

35. La pilastra en que va intestado el caño hasta la parte superior de la imposta se hará de piedra sillar, del mismo modo que en las demás calles, arreglados a sus plantillas.

36. Las mismas pilastras del cuerpo alto hasta encontrar el alero del tejado que hace de cabeza con el medianil, podrá ser de ladrillo y lucida de yeso en la forma igual en que están las de piedra; pero si con frecuencia quisiese el dueño de obra construir de piedra, podrá hacerlo sin derecho de exigirle al vecino sino el valor de la de ladrillo, arreglado por peritos, siempre que no quiera éste entrar en el gasto de la piedra.

37. Las pilastras que hagan esquina o ángulo de manzana serán necesariamente de piedra sillar, pues exige así la solidez y seguridad pública, concluyendo con las mensulas y cornisas, según está ya en práctica en las fachadas modernas angulares.

38. Los aleros de los tejados se formarán con canés de madera, así como sobre las pilastras centrales de los medianiles, poniéndolos pares en éstas y empotradas en las mismas paredes.

39. Las fachadas serán desde la imposta hasta dar con el alero del tejado, o por lo menos de alta entera, sin que presenten armaduras de madera al exterior, por débiles y peligrosas.

40. Las puertas y ventanas que quisieren abrir en las fachadas con arreglo al diseño que mereciese la aprobación en junta, serán fajadas de ladrillo o yeso y pasados al óleo con color de piedra arenisca, así como la pilastra del medianil si fuese de la misma materia, y la media caña o canal de hojalata.

41. Podrán construirse puertas ventanas rasgadas en las habitaciones, con sus antepechos de hierro sin vuelo, y el que quisiese dar saliente deberá formar su cornisilla de piedra lisa o amoldurada, para cargar el balcón, según se está practicando en las demás calles.

42. Las alturas de los edificios serán continuadas sin intermisión ni resalte alguno en una misma línea y nivel, con arreglo a los respectivos perfiles que existen ya fijados y determinados.

43. La altura de las buhardillas o cuerpos montados de saltillo sobre los aleros tendrán justamente de cornisa ocho pies de altura y cargados un pie más retirados que el plan de sus fachadas inferiores.

44. Los cuatro edificios que formasen el principio de cada manzana en todas las calles cruzadas de la ciudad tendrán un mismo carácter de obra, y todas sin buhardillas o con ellas necesariamente, a fin de evitar la ridiculez de su objeto.

45. Las hojas de puertas y ventanas exteriores de todas las fachadas serán pintadas al óleo, con el fondo del color que tuviese por conveniente el dueño de obra, y aun al caso de construir ventanas cerradas sin cristales, los fijará pintados a imitación.

Para las calles de enfrente del muelle de Yngentea se dará un método distinto, que tenga relación con ellas directamente; a causa de lo descubierto de sus frentes y rigidez de vientos de mar con que son batidas.

San Sebastián, diez y siete de enero de mil ochocientos diez y siete.

Pedro Manuel de Ugartemendía.