

REGLAMENTO

PARA LA

EJECUCION DE LAS OBRAS

DE ENSANCHE


DE LA

CIUDAD DE ALCOY.

THE
OFFICE OF THE
SECRETARY OF THE
TREASURY
WASHINGTON, D. C.
DECEMBER 18, 1901
BY
WILLIAM H. HAY
COMPTROLLER OF THE TREASURY

352
ALC
reg

MP



REGLAMENTO

PARA LA
EJECUCION DE LAS OBRAS DE ENSANGHE
DE LA
CIUDAD DE ALCOY

*formado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo
5.º del R. D. de 17 de Mayo de 1878, y aprobado
por el Ayuntamiento en sesiones de 24 de Mar-
zo y 28 de Julio de 1879.*

ARTÍCULO 1.º

Las ordenanzas del interior de la población son en todas sus partes aplicables al ensanche de la misma, salvas las modificaciones que con respecto á construcciones establece el presente Reglamento.

2.º

La altura máxima de los edificios que se construyan no escederá de 20 metros en las calles de primer orden; 17 en las de segundo, y 13'75 en las de tercero.

3.º

Dichas alturas serán medidas segun la línea vertical que, partiendo de la rasante de la calle y pasando por el centro de la fachada del edificio termine en el plano horizontal que pase por el punto mas alto de la azotea del mismo, y si el edificio diese frente á dos ó mas calles, la línea vertical promedio de todas ellas, medida como se ha indicado, será la que determinará la altura máxima que le corresponda.

En el caso en que un edificio dé á calles de diferente orden, podrá autorizarse el máximo que corresponde á la de mayor orden.

4.º

El número de espacios vacíos que como máximo podrá contener cada edificio, dentro de la altura total expresada, será el siguiente: En las calles de primer orden: planta baja, entresuelo, piso principal, id. segundo, id. tercero, setabanco; en las de segundo: planta baja, piso principal, id. segun-

R 30362

do, id. tercero, entresuelo ó sotabanco; y en las de tercer orden: planta baja, piso principal, id. segundo, entresuelo ó sotabanco.

Las alturas de estos huecos serán, planta baja, 4 metros; piso principal 3'75 metros; idem segundo 3'50 metros; y tercero, 3'25 metros. Entresuelos, 3 metros en las calles de primer orden y 2'50 en las de segundo y tercero. Sotabancos; 2'50.

5.º

Dentro de la altura mínima, señalada como *minimum* á las plantas bajas, podrán establecerse piso bajo y lumbreras para ventilar y alumbrar los sótanos, pero en ningun caso estas lumbreras podrán convertirse en puertas y ventanas ordinarias.

6.º

Si se construyen sótanos en las casas, estos no podrán rebasar la línea de fachada, y además habrán de estar embovedados.

7.º

Las dimensiones fijadas para alturas mínimas de los pisos, podrán aumentar á voluntad del propietario constructor, siempre que no aumente la altura total del edificio.

8.º

Podrá construirse menor número de pisos que el expresado, y por consiguiente será libre la construcción de edificios de menor altura que la fijada en el artículo 2.º

9.º

Será permitida la construcción de miradores sobre el terrado, cuya altura no esceda de 6 metros sobre la total del edificio, siempre que disten por lo menos 3 metros de la fachada y 2 metros de las paredes medianeras.

10.

Sobre los pisos mas altos se podrán construir desvanes, que en las fachadas exteriores no se elevarán sobre la altura de las casas, y por detrás solo lo estrictamente necesario para que los tejados tengan la inclinacion suficiente á la fácil salida de las aguas. En ningun caso se podrá destinar á habitacion ninguno de dichos cuartos, como tampoco los sótanos.

11.

Las vertientes de las aguas de la cubierta se dirigirán al exterior del edificio, conduciéndolas por medio de tuberías empotradas en los muros, cuando estos recaigan á la vía pública, pero tolerándose su colocacion exterior á los mismos, cuando concurran á los patios interiores; pero en ambos casos deberán verter á las alcantarillas y nunca sobre el pavimento.

12.

En toda la altura de la planta baja, no se permitirán rejas salientes, ni ninguna otra parte ó adorno de la construccion que rebasa la línea de fachada.

13.

A partir de la planta baja hácia arriba, quedan permitidas las repisas y salientes de los balcones cuyo máximo de salida será de ochenta centímetros, así como las cornisas del edificio y tubo receptor de las aguas pluviales. Sin embargo, el Ayuntamiento, previo informe del Arquitecto municipal, podrá en cualquier parte del edificio que no sea la planta baja, conceder mayor salida á las mesetas de los balcones, establecimiento de miradores ú otras partes salientes, mediante el pago de la cantidad que como arbitrio fije el mismo Municipio.

14.

Los retretes que se construyan en las edificaciones del ensanche serán inodoros.

15.

No podrán construirse casas que formen ángulo de una manzana sin que lleven un chaflán cuya longitud mínima será de 4 metros.

16.

Por ningun concepto se permitirá la edificacion de casas con tres paredes medianeras.

17.

Las divisiones de las manzanas en solares se harán por líneas perpendiculares á las de fachadas. Si el terreno de una manzana pertenece á varios dueños y las parcelas fueran de figura irregular, se procurará que los propietarios interesados procedan previamente y de comun acuerdo á la

regularizacion de las mismas compensándose mutuamente mediante el procedimiento que se conceptúe mas ventajoso en cada caso.

18.

En cada manzana se dejará en el centro de ella un pátio ó jardin comun, ó constituyendo el conjunto de los pátiós de todas las casas en su fachada interior. Este jardin ó pátio comun tendrá el 20 p^o de la superficie total de la manzana, sin contar con los pátiós menores del interior de las casas, los cuales medirán como mínimum una superficie equivalente al 12 p^o del solar edificable.

19.

Quedan prohibidos los establecimientos peligrosos é insalubres en todas las edificaciones que forman el ensanche.

20.

Si uno ó mas dueños de terrenos en una manzana quisieran abrir un paso descubiertó ó calle de servicio á través de la misma manzana, estas calles tendrán 6 metros de ancho mínimo, y su superficie se computará como formando parte del patio ó jardin de que trata el artículo 18, quedando la conservacion y vigilancia de estas calles á cargo de los referidos propietarios.

21.

Las fachadas exteriores de los edificios podrán retirarse hácia el interior de las manzanas cuando los propietarios deseen establecer jardines en su parte anterior, limitándose en este caso la edificacion por una verja que se sujetará á las alineaciones oficiales de la manzana, y cuyo plano se someterá á la aprobacion del Ayuntamiento.

22.

Cuando todos los propietarios de una manzana acuerden construir un jardin en la parte exterior de sus fincas, la superficie de estos jardines se computará como formando parte del jardin ó patio central de que trate el artículo 18.

23.

Es potestativo en el Municipio el órden que deba seguir en la apertura de calles con arreglo á las necesidades de la poblacion y al estado de los fondos del ensanche, pero este

podrá dar la preferencia á las calles en que tenga mayor número de peticiones de edificación y á aquellas en que los propietarios de los terrenos mas facilidades presenten.

24.

A la solicitud de los propietarios para poder edificar, acompañarán los correspondientes planos de las plantas del piso bajo y de uno de los superiores y el de seccion vertical del edificio proyectado, sin perjuicio de lo que sobre el particular prescriben las Ordenanzas Municipales del interior de la poblacion.

25.

Los permisos para edificar los concederá el Ayuntamiento mediante el pago de los siguientes derechos, que se satisfarán en el momento de obtener el permiso.

En las calles de primer orden, veinticinco pesetas, por metro lineal de fachada.

En las de segundo orden, 18'75 pesetas por metro lineal.

En las de tercer orden, 12'50 pesetas por metro lineal de fachada.

Las plazas se considerarán, para los efectos de este pago, como calles de primer orden.

26.

En el caso de que entre el propietario de una finca y el Ayuntamiento no hubiese avenencia respecto á la cesion de la quinta parte del solar edificable, de que habla el artículo 15 de la ley de 22 de Diciembre de 1876 y 31 del Reglamento de 19 de Febrero de 1877, y el Municipio no creyese conveniente usar del derecho que le concede el artículo 15 de la mencionada ley, de expropiar la totalidad de la finca y lo hiciese solamente de la anchura necesaria para la apertura de la vía que se proyecta, el propietario satisfará al Municipio las cantidades que se fijan á continuacion como derecho de abrir luces á la vía pública.

En las calles de primer orden y plazas diez pesetas por metro de fachada.

En las de segundo orden ocho pesetas por metro de fachada.

En las de tercer orden seis pesetas por metro de fachada.

Este impuesto se satisfará tambien al concederse el permiso para la edificación.

27.

Cuando el Municipio determine la apertura de una calle y llegase el caso previsto por el artículo anterior, podrá proceder á la expropiacion del terreno necesario para ello.

Si en algun caso para verificar los desmontes y terraplenes que constituyen la rasante, se hiciese necesaria la edificacion de los cimientos de las casas hasta la dicha rasante de la calle, y algun propietario se negase á construir los de su fachada, impidiendo con su negativa la construccion de los terraplenes necesarios, podrá el Ayuntamiento expropiarle el terreno que sea preciso para el talud de los mismos, ó bien podrá construir el cimiento en cuestion que quedará de su propiedad y sobre el que no podrá edificar el propietario hasta que satisfaga al Municipio el valor de dicha obra y los derechos establecidos por el citado artículo.

28.

Tan pronto como se concluya la edificacion de una casa, contrae el propietario de ella la obligacion de verter sus aguas á la alcantarilla pública, por cuyo servicio abonará al Municipio, de una vez, las cantidades siguientes:

En las calles de primer orden y plazas, treinta pesetas por metro lineal de fachada.

En las calles de segundo orden veinte pesetas por metro lineal de fachada.

En las calles de tercer orden diez pesetas por metro lineal de fachada.

29.

Asi mismo viene obligado todo propietario-constructor, tan pronto como esté concluida la edificacion de una finca, á colocar en todas las fachadas de ella las aceras y rastrillos, las cuales en conjunto tendrán las siguientes anchuras:

En las calles de primer orden y plazas dos metros.

En las de segundo orden dos metros.

En las de tercer orden un metro setenta y cinco centímetros.

30.

Durante la ejecucion de las obras que se edifiquen en la zona de ensanche, el Ayuntamiento inspeccionará por con-

ducto del Arquitecto municipal, cuantas veces lo crea oportuno, el cumplimiento de las condiciones impuestas en este Reglamento.

31.

A la terminacion de cada obra, el propietario dará aviso al Municipio, y este delegará al Arquitecto para que informe si se han cumplido ó no dichas condiciones, librando, en caso afirmativo, un certificado al propietario, sin el cual no podrá este arrendar ni utilizar su finca, sufriendo, en el caso que la utilice sin dicho requisito, la multa que el Ayuntamiento le imponga, en cada caso, dentro de sus atribuciones y de las leyes vigentes.

32.

En el caso en que se note alguna infraccion á este Reglamento, ó á las condiciones del permiso concedido, y en el de que en virtud de ella deba desaparecer el todo ó parte de la obra, se llevará inmediatamente á efecto el derribo á costas del propietario sin necesidad de formacion de expedientes de ninguna clase y salvo los recursos legales que procedan.

33.

Se declara que las infracciones solo son prescriptibles por el término de 30 años prefijado por la ley civil, y que el derecho que al Ayuntamiento confiere el artículo anterior puede utilizarlo en cualquier tiempo en que advierta la extralimitacion del propietario.

Alcay treinta y uno de Julio de mil ochociento setenta y nueve.

Aprobado por R. O. del Ministerio de Fomento, fecha 3 de Setiembre de 1879.

El Alcalde.

Saturinio Barceló.

P. A. DEL A.

El Secretario.

Arturo Reig.

