



Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Barcelona en sesión de
8-IV-60 con las modificaciones que se señalan en escrito de esta
Gerencia, n.º 440 de 19 abril 1960.

PLANO PARCIAL DE EDIFICACION DEL SECTOR "LA BASTIDA"

Al Gerente del Plan Comarcal



H. Martí Martin

ORDENANZAS DE EDIFICACION

Arts 1.- Aplicación

1. Las presentes Ordenanzas de Edificación del Sector denominado "La Bastida" serán de aplicación en el ámbito del Plan Parcial del cual forman parte.
2. En tanto no existen Ordenanzas de Edificación que rijan con carácter general en el término municipal de Santa Coloma de Gramenet, se tendrá en cuenta, en aquellos aspectos no reglamentados en estas Ordenanzas, lo dispuesto en las "Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas" (Orden de 29 de febrero de 1944) y lo que sea de aplicación de las Ordenanzas de Edificación adaptadas al Plan Comarcal vigentes en Barcelona.

CONDICIONES DE USO

Arts 2.- Zonificación

1. El Sector de "La Bastida" queda dividido, a los efectos de edificación y uso, en las siguientes zonas:

Zona de Ciudad-jardín Semi-intensiva
Zona especial Comercial
Edificios Públicos
Espacios verdes públicos

2. Los límites de estas zonas y la situación de los edificios públicos son los que resultan de la parte gráfica del Plan Parcial.

Arts 3.- Tipos de Ordenación

1. Ciudad-jardín Semi-intensiva. Corresponde a edificios de vivienda, unifamiliar, rodeados de jardín privado.
2. Zona especial Comercial. Constituye el centro del núcleo, con algunos bloques de planta baja y pisos, y plantas bajas aptas para el uso comercial o recreativo.
3. Edificios públicos. Espacios destinados a la construcción de edificios públicos, en especial la Iglesia y la Escuela.
4. Espacios verdes públicos. Zona de jardín público, en la que se prohíbe toda clase de edificación.

Arts 4.- Uso de vivienda

1. En la zona de Ciudad-jardín se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
2. Esto no obstante podrá permitirse la construcción de dos viviendas gemelas (edificios pareados, o superpuestos) dando cumplimiento a lo reglamentado en los arts. 9 y 10 respecto a superficies y longitudes de las fachadas de las parcelas.
3. En la zona Especial Comercial se permite únicamente la vivienda plurifamiliar o colectiva.



Arte 5.- Uso de garajes

No se permitirá el establecimiento de garajes públicos, permitiéndose los particulares, dentro de las condiciones de volumen fijadas en estas Ordenanzas.

Arte 6.- Uso de comercios y almacenes

1. En la zona de Ciudad-jardín queda prohibida la instalación de comercios y almacenes de toda clase.

2. Los comercios y almacenes al servicio del núcleo se dispondrán en las plantas bajas de la zona especial comercial.

Arte 7.- Uso de industria

No se permitirá la instalación de ninguna clase de industria, con excepción de aquéllas que, revistiendo el carácter de industrias artesanas al servicio inmediato de la zona, puedan establecerse en el Centro Comercial que se proyecte.

Arte 8.- Uso público

1. No se permitirán los usos públicos de oficinas ni militar.

2. Los usos comercial, de espectáculos y salas de reunión se limitarán a los propios del núcleo y se permitirán únicamente en la zona especial Comercial.

3. El uso religioso se limitará a la iglesia y dependencias anexas, y el cultural a la escuela, en los emplazamientos señalados en el Plan.

4. El uso benéfico-sanitario se restringirá al de dispensarios, consultorios y clínicas, y el residencial a pensiones y pequeños hoteles, todo ello dentro de los límites de volúmenes permitidos, y el deportivo a pequeñas instalaciones para uso de los habitantes del núcleo.

CONDICIONES DE LOS SOLARES O PARCELAS

Arte 9.- Superficie mínima

1. Los solares o parcelas de la zona de Ciudad-jardín tendrán una superficie mínima de 400 m².

2. En el caso de construirse edificios gemelos, pareados o superpuestos, esta superficie podrá reducirse a 320 m²., siendo requisito indispensable la inscripción, en el Registro de la Propiedad, de la obligación de edificar en un solo conjunto arquitectónico.

3. En la zona especial Comercial la superficie mínima de parcela será de 120 m².

Arte 10.- Longitud de fachadas

1. La longitud mínima de fachadas, en cada solar, será de 15 m. en la zona de Ciudad-jardín.

2. Esto no obstante, esta longitud podrá reducirse a 12 m. por cada vivienda en las parcelas destinadas a la construcción de edificios gemelos, pareados o superpuestos.

3.- En la zona especial Comercial, la longitud mínima de fachada será de 15 m. para los bloques de viviendas y de 5 m. para los locales comerciales.



Artº 11.- Parcelaciones, segregaciones y reparcelaciones

1. Para efectuar parcelaciones y divisiones, segregaciones o agrupaciones de parcelas será necesario obtener previamente la correspondiente licencia municipal.
2. El Ilmo. Ayuntamiento podrá prohibir la edificación de aquellas parcelas que, por sus condiciones, no fueran aptas para la edificación. En este caso, será necesaria la previa reparcelación.
3. Los actos a que se refiere el párrafo 1 se efectuarán de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 77 a 84 y concordantes de la Ley de 12 de mayo de 1956, debiendo cumplir, cada una de las parcelas resultantes, las condiciones de todo orden requeridas por estas Ordenanzas.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artº 12.- Alineaciones, rasantes y líneas de edificación

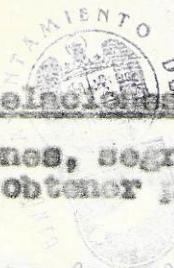
1. Se entenderá por alineación oficial, el límite entre los espacios públicos destinados a calles, plazas, jardines, etc. y las parcelas de propiedad particular, de acuerdo con el plano de alineaciones.
2. Se entenderá por línea de edificación aquella que deberán seguir las fachadas de los edificios, y puede coincidir o no con la alineación oficial, en la zona comercial, y no coincide en ningún caso en la zona de ciudad-jardín.
3. Los edificios y las cercas definitivas se ajustarán a las alineaciones o líneas de edificación, según proceda y a las restantes oficiales.

Artº 13.- Superficie edificable (ocupación del terreno)

1. En la zona de ciudad-jardín, la superficie edificada no podrá exceder del 30% de la superficie de la parcela. Podrán construirse, además, edificios auxiliares ocupando una superficie que no sobrepase el 7% de la parcela, y elementos cubiertos, pero no cerrados como porches, párolas, glorietas, etc. con ocupación máxima de un 10%.
2. En la zona especial comercial, la superficie edificable será la determinada por las líneas de edificación correspondiente y, en general, será distinta para las plantas bajas y los pisos. Esto no obstante, podrá proponerse una nueva disposición del conjunto de bloques y plantas bajas comerciales siempre que la superficie y el volumen edificable resultante sea menor o igual para las plantas bajas y los pisos (calculados independientemente) que el determinado en el Plan Parcial. Esta nueva disposición necesitará la previa aprobación municipal.

Artº 14.- Separación de los edificios, con relación a las alineaciones y a los linderos, en la zona de Ciudad-Jardín

1. Las fachadas de los edificios deberán separarse 6 m. de las alineaciones oficiales de la calle, y 3 m. de los restantes linderos de la finca, considerándose ambas dimensiones como mínimas.
2. Las alineaciones de la carretera tendrán el carácter de alineación oficial a todos los efectos, aunque las fincas no tengan acceso por ella, y todas las construcciones se separarán de la misma un mínimo de 6 m.





3. Si alguna parte del edificio sobrepasa los 11 m. de altura, las distancias indicadas en los párrafos anteriores se incrementarán para esta parte del edificio, en el doble del exceso de altura.

Artº 15.- Retranqueo de las líneas de edificación en la zona especial comercial.

1. Se permitirá una variación de las líneas de edificación siempre que el aumento de superficie que ello pudiere representar, con relación a una determinada línea de edificación, venga compensado por la no construcción de una superficie doble de la anterior, con relación a la misma línea de edificación.

2. En las alineaciones de las plantas bajas con frente a la plaza junto al paseo, no se permitirán retranqueos de ninguna clase.

Artº 16.- Situción de las construcciones auxiliares

1. Los locales auxiliares (garajes, porterías, lavaderos, etc.) deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a) que se separen de las alineaciones oficiales 9 m. como mínimo, y no ocupen por tanto, las fachadas anteriores junto a las alineaciones oficiales, a no ser que se construyan aprovechando el desnivel del terreno, en substitución de tierras desmontadas, en cuyo caso su altura tan solo podrá sobrepassar en 1 m. a la que correspondería al muro de contención de tierra.

b) que se separen un mínimo de 1,50 m. del edificio principal y de los lindes (con excepción de lo dispuesto en el apartado e).

c) que su altura máxima absoluta no sobreponga 3,50 m.

d) que su cubierta no sea accesible por escalera.

e) si se adosan a la medianera, no podrán ocupar una longitud mayor que el 15% de la longitud de los lindes.

f) si estos locales auxiliares se unen al edificio principal, deberán respetarse las distancias estipuladas en el art. 14.

2. Igualas condiciones cumplirán las pérgolas, umbráculos, glorietas y elementos análogos, que en ningún caso podrán ser cerrados, aunque sea con vidrieras o persianas.

Artº 17.- Volumen edificable

1. En la zona de Ciudad Jardín el volumen edificable se medirá en metros cuadrados de planta o techo construidos por metro cuadrado de solar o parcela.

2. El volumen edificable, por encima de la cota natural del terreno, no podrá exceder de 0,75 m² techo/m² solar para el edificio principal, con un límite de 1.000 m² de techos construidos.

3. A los efectos del cálculo, se considerarán como volumen edificable el constituido por terrazas o porches cubiertos, aunque no estén cerrados lateralmente y los constituidos por sótanos o semisótanos.

4. El volumen de las construcciones auxiliares vendrá determinado por su superficie, con el máximo indicado en el art. 13.

5. En la zona especial comercial, los volúmenes edificables de cada bloque serán los que resulten de la superficie y número de plantas que se indican en el plano de detalle, a escala 1/500..



Art. 18.- Alturas y número de plantas.



1. En la zona de Ciudad-jardín las alturas reguladoras de los edificios se medirán en los puntos de cima de las medianas de la superficie que deba ocupar el edificio, y desde la cota del terreno hasta el plano horizontal que determine la intersección de la cubierta con los paramentos de fachada. Los edificios podrán subdividirse en varias partes para obtener diversos niveles y adaptarlos al terreno.

2. En la zona especial Comercial la medición de alturas se efectuará en la fachada principal o por la que tengan el acceso.

3. Las alturas reguladoras máximas en relación con el número de plantas permitidas serán:

	Z. Ciudad-jardín	Z. esp. comercial
Plantas bajas comerciales	9,50	
" " de vivienda	4,20	4,20
" " y 1 piso	7,60	9,15
" " y 2 pisos	11,00	12,20
" " y 3 pisos	13,50	15,25
" " y 4 pisos	16,00	—
Edificios auxiliares	3,00	—
Id. id. (altura máxima absoluta) ..	3,50	—

4. En la zona de Ciudad-jardín la altura y el número de plantas será consecuencia de la aplicación de las siguientes reglas:

a) la altura permitida para los edificios vendrá dada por la relación entre el volumen máximo permitido y la superficie real edificada en planta baja.

b) a los efectos del cálculo de la altura, se considerará como superficie edificada un 20%, por lo menos, de la superficie de la parcela.

c) el número de plantas quedará limitado por la altura del edificio, obtenida según lo establecido en este párrafo 4, y por las alturas de cada una de las plantas.

d) Cuando la suma de la altura real de las plantas construida (techos incluidos) sea inferior a la altura máxima resultante del apartado a), podrá establecerse uno o más pisos de superficie menor que sobrepasen la altura máxima, siempre que el volumen edificado resulte igual o menor que el volumen edificable permitido.

5. En la zona especial Comercial el número de plantas será el que se indica en el plano de detalle, a escala 1/500 y las alturas las establecidas en el párrafo 3.

6. Las alturas libres para cada planta, serán las siguientes:

Plantas bajas comerciales	de 2,60	a 5,25 m.
" " de vivienda	de 2,20	a 3,20 "
" de pisos	de 2,20	a 3,20 "
" de semisótanos	de 2,20	a 3,20 "
" de sótanos	de 2,20	a 3,20 "

Se permitirá aumentar la altura libre siempre que ello no represente una mayor altura para el edificio.

7. Para las habitaciones de estar, salas, comedores, dormitorios, despachos y cocinas se exigirá una altura libre mínima de 2,50 m.



8. Se permitirán alturas libres inferiores, con un mínimo de 2,20 m. a las dependencias siguientes: entradas, vestíbulos, pasos, despensas, carboneras, retretes, lavaderos, garajes y almacenes.

Artº 19.- Plantas bajas, semi-sótanos y sótanos

1. Se considerarán plantas bajas los locales cuyo pavimento sea el primero que se encuentre por encima del nivel del terreno o, como máximo, a 0,60 m. por debajo de éste.
2. Se considerarán semi-sótanos los locales cuyo pavimento se halle a más de 0,60 m. por debajo del nivel del terreno, y su techo a una altura, con relación al terreno, superior o igual a 1,50 m.
3. Se considerarán sótanos los locales cuyo techo esté situado, en relación al terreno, a una altura inferior a 1,50 m.
4. Dadas las pendientes del terreno natural una misma planta podrá resultar sótano, semi-sótano o planta baja, según por qué fachada se la considere. En estos casos, a cada fracción de la planta se la asignará la calificación correspondiente, a los fines de la determinación de las habitaciones que pueden figurar en ellas conforme a lo regulado en el art. 31.

Artº 20.- Superficie edificable de las distintas plantas y construcciones sobre la altura reguladora.

1. En la zona Ciudad-jardín, la superficie edificable máxima para cada una de las plantas de sótano, semi-sótano, planta baja o primer piso no podrá superar del 30% de la superficie del solar o parcela, aunque en conjunto se mantendrán dentro de los límites que fija el art. 17.
2. En los otros pisos, las superficies serán el resultado de la aplicación de los arts. 17 y 18.
3. Para los edificios auxiliares, el máximo de ocupación será del 7%, en total.
4. En la zona especial Comercial, las superficies de cada planta serán las que determina el pliego de detalle, a escala 1/500.
5. Sobre la altura reguladora podrá levantarse tan solo:
 - a) Las pendientes de azoteas o de cualquier género de cubiertas.
 - b) Los tubos de chimeneas que se elevarán un máximo de 1,50 metros sobre la cubierta exterior del edificio.
 - c) Las cajas de escalera de acceso a la azotea y cuarto de depósitos.
 - d) Elementos constructivos cubiertos pero no cerrados como porches, pérgolas, galerías, glorietas, hasta un máximo de un 20% de la superficie de la planta baja del edificio principal.
 - e) Las barandillas de los terrados.
 - f) Pararrayos, antenas y demás elementos aislados necesarios a las diversas instalaciones.

Art. 21.- Voladizos y cuerpos salientes

1. En la zona de Ciudad-jardín los voladizos que no sean cerrados lateralmente, tales como aleros, cornisas, balcones, etc., se separarán como mínimo 4,50 m. de las alineaciones oficiales y 2 m. de los otros linderos. Si se trata de tribunas o voladizos cerrados aunque solo sea lateralmente o mediante celosías, persianas o paredes caladas, se separarán de alineaciones y linderos las distancias indicadas en el art. 14.

2. En la zona especial Comercial la superficie (en planta) ocupada por voladizos no cerrados y cuerpos salientes no sobrepasarán el 30% de la superficie de la planta del bloque, y un saliente máximo de 1,50 m. Los voladizos cerrados solo podrán ocupar la tercera parte de la superficie indicada en este párrafo.

Art. 22.- Distancia entre edificios

Cuando se desee construir dos o más edificios en una misma parcela, además de cumplirse lo dispuesto en estas Ordenanzas en relación con superficies y volúmenes, deberán doblarse las distancias requeridas en los arts. 14 y 16 a fin de permitir una ulterior división de la parcela.

Art. 23.- Cercas

1. Las cercas que delimiten los espacios verdes o jardines privados podrán estar formadas de una parte opaca o maciza de 1 m. de altura máxima, y el resto, hasta 1,50 m. será a base de verjas, rejas, tela metálica, celosías o elementos análogos, y vegetación.

2. En las cercas dispuestas según las alineaciones de la Carretera de San Jerónimo de la Murtra, no se podrán establecer puertas de ninguna clase, a fin de cortar el acceso a las fincas.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Art. 24.- Composición de los edificios

1. Aunque la composición de los edificios es libre, el hecho de que este sector esté completamente virgen de edificación aconseja la mayor vigilancia sobre las construcciones que se van a levantar, a fin de que no desentonen del conjunto, ni sean una lesión a los intereses generales de los restantes propietarios.

2. Como norma general, se procurará lograr la expresión mediante los volúmenes del edificio y el uso adecuado de materiales, huyendo de las exuberancias decorativas y evitando, en lo posible, los materiales de imitación; todo ello complementado debidamente con la vegetación.

3. En la zona especial Comercial, deberán dominar las tendencias contemporáneas, sin que haya lugar a falsos tipismos o tradicionalismos.

4. Se proscriben los edificios que tengan un carácter impreso con relación a su utilización y emplazamiento, así como los que resulten extravagantes, ridículos o lesivos para el aspecto estético de la zona.

5. El Arquitecto Municipal queda especialmente facultado para remitir a la Comisión de Urbanismo, aquellos proyectos que vul-



neren lo dispuesto en este artículo y en el siguiente a la Comisión de Urbanismo, sin cuyo informe favorable no se podrá conceder la licencia de obras en estos casos.

Artº 25.- Obligatoriedad de conjuntos

1. En el caso de construirse edificios gemelos, pareados o superpuentes, (en la zona de Ciudad-jardín) y en los bloques de la zona especial Comercial, cada uno de los edificios o bloques deberá tener composición única y emplear materiales análogos, aunque fuera construido por distintos propietarios, en cuyo caso será necesaria la presentación de un proyectoconjunto, o bien que los demás propietarios acepten un proyecto como modelo y se comprometan formalmente, ante el Ilmo. Ayuntamiento, o adaptarse al mismo y a utilizar idénticos materiales, obligación a la que deberán subrogarse los sucesivos propietarios.
2. En la zona Comercial deberá presentarse proyecto conjunto de las plantas bajas que enlazan los bloques, siendo preceptiva la uniformidad de estructura y conjunto único. Será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior.
3. Si no se obtiene el acuerdo requerido en el párrafo 1, el Ilmo. Ayuntamiento, determinará la composición del bloque.

Artº 26.- Espacios libres o jardines privados.

1. Los espacios libres o jardines privados, por ser visibles desde la vía pública, se entenderán inexcusablemente como jardines arboreados o con vegetación.
2. La superficie de los mismos pavimentada no podrá exceder del 20% de la superficie de la parcela.
3. Queda prohibido el establecer huertos en lugar de jardines.

CONDICIONES DE HIGIENE

Artº 27.- Reglamentación general.-

En todos los edificios se dará cumplimiento a las "Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas" (orden de 29 de febrero de 1944) y a lo que dispongan en esta materia las ordenanzas municipales y demás disposiciones vigentes.

Artº 28.- Luz y ventilación

1. Todas las piezas habitables así como las cocinas, vestíbulos y escaleras, tendrán luz y ventilación del exterior a ser posible, o de algún patio de parcela.
2. Deberán ser ventilados, los baños, aseos, retretes, lavaderos, despensas y trasteros, ya directamente del exterior o desde patinejos.
3. Las superficies de ventilación se indican en el art. 33.

Artº 29.- Patios de parcela

Si para dotar de iluminación o ventilación a alguna dependencia fuese necesaria la creación de patios cerrados interiores a los edificios, deberán aquéllos abarcar una superficie no inferior a 12 metros cuadrados, y de forma que pueda inscribirse en su planta un círculo de 3 metros de diámetro.

Artº 30.- Patinejos de ventilación

1. Se consiente el establecimiento de chimeneas de ventilación o patinejos para ventilar exclusivamente los cuartos de baño, aseos, despensas, trasteros de menos de 3 m². de superficie.
2. Dichos patinejos tendrán forma y dimensiones tales que pueda inscribirse en su planta un círculo de 0,60 m. de diámetro, serán registrables y sus paredes se estucarán interiormente en caliente, en toda su altura o se revestirán de material cerámico vidriado u otro que reuna análogas características.

Artº 31.- Sótanos y semisótanos

1. En los sótanos no podrán disponerse habitaciones de vivir, tales como dormitorios, comedores, salas de estar, cocinas, ni dormitorios de servicio, y solo podrán destinarse a garajes, almacenes, despensas, vestíbulos, trasteros, lavaderos y retretes.

2. En los semisótanos podrán figurar, además de los admitidos en planta de sótanos, los dormitorios de servicio, cocinas, salas de estar y comedores, siempre que se cumplan las condiciones siguientes:

- a) que el techo para cada una de estas habitaciones esté 1,50 m. por encima, como mínimo, del nivel del terreno exterior.
- b) que los suelos y las paredes estén aisladas del terreno natural por una cámara de aire de 0,30 m. de altura mínima o un macizo impermeable de 0,30 m. de espesor.

Artº 32.- Distribución.

1. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como y se un dormitorio, ni sirva de paso a retrete, cuarto de aseo o baño.

2. Si el acceso al retrete, cuarto de aseo o baño, hubiera de efectuarse a través del comedor, cocina, habrá de quedar separada de dichas piezas por un local con doble puerta.

Artº 33.- Dimensiones mínimas de las dependencias

1. Las distintas dependencias de una vivienda, tendrán la superficie, volumen e iluminación y ventilación mínima que se expresa en el siguiente cuadro:

Dependencia	Superficie	Volumen	Iluminación ventilación
Cocina	5.- m ² .	12,50 m ³ .	1.- m ² .
Dormitorio 1 con despacho	6.- "	15.- "	1.- "
Dormitorios 2 comas	10.- "	25.- "	1,50 "
Comedor			
Sala de estar	14.- "	35.- "	1,50 "
Cocina-comedor	16.- "	40.- "	2.- "
Cuarto de baño	3.- "	6,60 "	0,36 "
Cuarto de aseo	2,20 "	4,80 "	0,36 "
Retrete	1.- "	2,20 "	0,36 "
Lavadero	1,50 "	3,30 "	0,36 "

2. Los escaleras, aparte de la conveniencia, si se desearon llevar iluminación y ventilación canal, deberán luminarse y ventilarse lateralmente en el espacio de cada planta mediante aberturas de 1,50 m². como mínimo.

Artº 34.- Dimensiones de escaleras y pasos

1. La anchura mínima de los pasos, pasillos y escaleras será de 0,60 m.
2. Los peldaños de las escaleras de viviendas unifamiliares tendrán, como mínimo, 0,75 m. de longitud y 0,26 m. de altura, y como máximo 0,20 de altura.
3. En las escaleras que den acceso a más de una vivienda, las cantidades del párrafo anterior serán 0,90 - 0,26 y 0,18, respectivamente.

Artº 35.- Altura de las habitaciones

1. Las habitaciones de vivir, incluso cocinas, deberán tener una altura útil mínima de 2,50 metros, medida desde el pavimento al cielo raso.
2. Las dependencias de servicio, consistentes en cuartos de baño, baños, despensas, lavaderos, oficinas, trasteros, etc. que no serán cocinas ni dormitorios, podrán reducir esta altura a 2,20 metros.

Artº 36.- Aislamientos

En todo edificio destinado a vivienda se asegurará el aislamiento de la humedad y térmico. Para ello deberá cumplirse como mínimo con las siguientes condiciones:

- a) Las paredes de las fachadas no podrán tener un espesor inferior a 0,15 metros, y si su espesor no excede del indicado, deberán además protegérse con un tabique de 5 cm. —que dé una cámara de aire de 0,10 metros como mínimo formando en conjunto un grueso mínimo de 0,30 metros.
- b) La cámara de aire del techo o desván tendrá una luz que no podrá ser inferior a 0,40 metros o protegérse con capa de productos aislantes.
- c) Los pavimentos de las plantas bajas y de los semisótanos (cuando en éstos figuren dormitorios de servicio, cocinas, salas de estar o comedores) deberán quedar elevados por lo menos a 0,20 metros en el punto más bajo del terreno exterior y estar aislados del terreno natural por una cámara de aire a lo menos de 0,30 metros de luz o mediante un macizo impermeable de igual espesor.

Artº 37.- Suministro de agua

Toda vivienda deberá estar dotada del caudal de agua suficiente para los usos domésticos de sus moradores. La signación mínima será de 500 litros por vivienda y día.

Artº 38.- Instalación eléctrica

La instalación de luz eléctrica será obligatoria en todas las viviendas y será entubada y empotrada.

Artº 39.- Saneamiento

1. Las aguas residuales y fecales de los edificios se conducirán mediante bajantes de fibrocemento y albañiles de tubería de cemento, disponiendo los correspondientes sifones a pie de bajantes, cajas de empalme de albañal y en las sifón registrables finales.
2. Todos los elementos de desague, tales como inodoros, lavaderos, duchas, fregaderas, etc. irán previstos del correspondiente cierre hidráulico.



3. Las aguas residuales y fecales procedentes de inodoros, retretes, frigaderos, etc., excepto las provenientes de la vaderas vertirán en fossa séptica reglamentaria para la depuración de aguas fecales.
4. Las aguas procedentes de la fossa séptica y las provenientes de los lavaderos en tubería aparte, vertirán en pozos absorbentes.
5. Tanto las fossas sépticas como los pozos absorbentes no podrán situarse a menos de 5 metros de distancia de los límites del solar.
6. En los planos de proyecto se representarán las fossas sépticas y pozos absorbentes con sus detalles y características necesarias.

J.A. MARTINO
ARQUITECTO. R. DE CATALUÑA 121
TELÉFONO 274824



Sellado Decreto 13 Junio 1938
Ley 4 Nov. 1931. Orden 9 Mayo 1940

COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
DE CATALUÑA Y BALEARES

2 ABRIL 1959

REGISTRADO AL
Por Delgada 915 895