



BOLETÍN

DE LA

CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE GERONA

AÑO III

OCTUBRE Y NOVIEMBRE DE 1923

NÚM. 15

LA CÁMARA URBANA DE GERONA

desea a las Autoridades, a sus electores asociados, y a sus Cámaras hermanas de España, un

FELIZ Y PRÓSPERO AÑO NUEVO

ACTUACIÓN DE LA CÁMARA

A) CONSTITUCIÓN Y RÉGIMEN

Sorteo de miembros.— Disponiendo los reglamentos provisional orgánico e interior que para la renovación de los miembros de la *Cámara* debía procederse a determinar por sorteo a quienes corresponde cesar, en sesión del Pleno de 26 de octubre se practicó el sorteo, resultando extraídos a la suerte para elegir representantes en las próximas elecciones a celebrar, las dos categorías del primer grupo, y la segunda categoría del grupo tercero, correspondiendo por tanto cesar en su representación los señores miembros siguientes: D. Juan Prat Boussarenys, D. Enrique Tarres Bertran, D. Meli-

tón Salellas Fábregas, D. José Homs Fábregas, D. Ramón de Berenguer de Llobet, D. José Reitg Martí, D. Pedro Quera Bosch, D. Francisco de A. Miralles Buscarons y D. Pedro de Pol Missé.

Posteriormente en R. O. del Ministerio del Trabajo, Comercio e Industria se dispuso que debían cesar en sus cargos de miembros los que por sustitución los desempeñaran interinamente, y en este caso se hallan dos de los actuales representantes de la primera categoría del grupo tercero, los señores D. Narciso Ordeig Figueras, y D. Bernardo Casellas Fábregas.

B) FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

Censo electoral.— Período de 1923-24

Relación de inclusiones y exclusiones en el censo electoral de esta Cámara, aprobadas por la Junta de Gobierno en su sesión de tres de octubre, y ratificadas en siete de noviembre con la total aprobación del censo electoral.

ALTAS O INCLUSIONES

Apellidos y Nombre	Cuota al Tesoro sin recargo	Domicilio
Grupo Primero		
T. Fernández, Franc. ^o , Juan y Aurora Ribas.	34'74	San Pedro, 9
Dalmacio Puigvert Vidal	17'77	Salt
Francisco Bosch Pujol	30'60	Puente Mayor, 91
Mercedes Roura Durán.	18'36	id. 115
José M. ^a Massa Argemi	21'68	Eximinis, 5
Mateo Canet y Dolores Dalmau	22'95	A Clavé, 20
Salvador Martí Codina.	9'18	Nueva Teatro, 4
Loreto Palol Papell.	33'66	Ballesterías, 33
Miguel Andreu Ramadra.	15'30	Antic Roca
María Moret Aurich.	14'71	Pedret, 30
Filomena Rius Casademont.	29'32	Santa Lucia, 7
Catalina Quintana Viñas.	30'60	Progreso, 5 bis
José Ricart Mulio	13'79	Mediodía, 4
José Bech Bassó.	24'22	Fontanilles, 4
Teresa Juliá.	48'97	Lorenzana, 9
Juan Meléndez Boadella.	4'20	Progreso, 29

Apellidos y nombres	Cuota al Tesoro sin recargo	Domicilio
Piedad-Mestres Busquets	9'18	Mora, 16
José Caballs y Dolores Avellí	16'83	Canaders, 19
Juan Bosch Bataller.	43'01	Vilanna
Josefa Catá Faura	36'72	Puente Mayor, 4
Jaime Catá Faura	15'30	id. 2
Lorenzo Batllori Ventura	32'38	Puente Mayor, 97
Narciso Oliveras Quintana.	22'95	Lorenzana, 10
Antonio Teresa Corona Rosell.	22'95	Lorenzana. 10
Agustín Almeda y Enriqueta Figueras	30'60	Carmen, 61
Alfonso Freixas Pancreu	16'83	Puente Mayor, 46
Antonia Mundet	38'25	Pi Margall, 16
Juan Bosch Vilardell	38'25	Clavería, 3
Enrique Suñer.	20'40	Pedret, 44
Jaime Pagés y Victoria Tremoleda	40'40	La Pera
Roger Mathieu.	18'72	S. Cristobal
Grupo Primero		Categoría Segunda
Pedro Valentí Furtet	52'87	Caldereros, 17
Narciso y Francisco de P. Figueras.	91'80	Subida Sta. Lucia, 10
Francisco Batllé Pérez.	84'27	Monserrat, 11
Joaquín Ricart Figueras.	85'68	Progreso, 9
Joaquín Subirós Morató	58'14	Carmen, 36
Salvador Padrosa Cornell.	79'56	Ballesterías, 3
Joaquín Brossa Homs.	61'20	Badalona
Manuel Gelabert Ros	75'99	Ballesterías, 20
Rosa Domingo Gispert.	69'88	Amer
Grupo Segundo		Categoría Primera
Daniel Boschmonar Guardiola.	127'50	Forsa, 23
Luisa Roura Durán	118'83	Barca, 27
Matilde Franquesa Vda. Claparols.	104'55	T. ^a Cervantes, 1
José Bartra Juy.	123'00	Barca, 14
José Pi Serra.	106'71	Rutlla, 2
Aguas Potables S. A.	171'30	Acequia, 1
Cura Párroco de la I. Catedral.	137'70	Alemanes, 4
José Porcalla	164'03	Dr. Robert
Juan Saliati Massaguer.	141'52	R. Libertad, 4
Ursul Rosell Fábregas.	114'75	id. 2

Apellidos y Nombres	Cuota al Tesoro sin recargo	Domicilio
Grupo Segundo		
Categoría Segunda		
Ramón Soler Pancreu	233'16	R. Libertad, 8, 3.º
José Mirandes y Encarnación Coll	288'27	Catedral, 10
Juan Barceló Oliveras	237'15	Progreso, 7
Juan Rotllán Pujadas	217'26	Nueva Teatro, 6, 1.º
Arturo Ventós	267'75	Rambla Libertad, 3
Luisa Saliati Massaguer	214'20	Ciudadanos, 8
Soledad Hipolit	273'87	Segovia
Concepción Artigas Burch	213'18	Cervantes, 2
Juan Tapiola Llorens	215'47	Platería, 30
Grupo Tercero		
Categoría Primera		
Jacinto Capdevila Madí	391'44	Lorenzana, 11
Juan Saliati Suñer	405'45	Ciudadanos, 8
Salvador Gispert Sauch Burch	268'90	Vilablareix
Narciso Mateu Matas	347'31	P. Auriga, 1
Grupo Tercero		
Categoría Segunda		
Mercedes Tapis Plaja	714'13	Ciudadanos, 18, bs.
Francisco Busquets Petit	877'20	Ciudadanos, 5
Ramón Puig Ribas	1108'73	Ciudadanos, 18, pal.
Angela Saliati Massaguer	566'10	Constitución, 7

BAJAS (EXCLUSIONES)

Grupo Primero.—Categoría Primera

José Ribas	Luis Barnoya Batlle
Jaime Maymí Sacat	Rosa Moret
Salvador Roure	Eusebio Murtra
Francisco Cristiá	Jaime Roca Gironella
Dolores Aboyer	Soler N. N.
Felix Batallé Pérez	Pedro Gispert Bordas
Francisco Batallé Pérez	José Ferrer Pagés
Francisco y Félix Batallé	Martín Costa
Miguel Batallé Marimón	Joaquín Subirós Morató
Joaquín Soler y Soler	Martirián Buxó
Joaquín Puig	Esteban Caralt Collell

Tomás Carreras Masahet	N. Andreu y J. Ferrer
Joaquín Mateu Pont	Quiteria Sabriá
Pilar Simón	Juan Pablo Pérez
María Vila Clausellas	Juan Geys Homs
Pedro Tomás Sábat	Miguel Hornos
Juan Barceló Oliveras	Dolores Hospital
J. Xirgo, Ant.º Ter. y Carona Rosell	

Grupo Primero.—Categoría Segunda

Juan Geli Noguer	José Portas Palé
Mariana Figueras	Jaime Catá Faura
Matilde Franquesa Vda. de Claparols	José M. ^a Massa Argemí
Juan Martorell Vilaplana	José Vila Trillas
Ernesta Sellas Carreras	

Grupo Segundo.—Categoría Primera

Piedad de Lloret	Rosa Domingo Gispert
Llensa y Masías S. en C.	Concepción Vidal Matas
Juan Rotllán Pujadas	

Grupo Segundo.—Categoría Segunda

Baudilio Llorens	Miguel Feliu
C. M. y C. Artigas	

Grupo Tercero.—Categoría Primera

Herederos de Antonio Coll Oliva	María Oliveras
J. Capdevila y Teresa Juliá	Llobet y Francisco
José Porcalla	José Bosch Bataller

Grupo Tercero.—Categoría Segunda

Antonio Tapis Morell	José Puig Corominola
Juan Saliati Suñer	

Real Decreto de inquilinato.—Ante la intensa propaganda de la prensa, sobre todo de la madrileña, a favor de las pretenciones de las Asociaciones de inquilinos, y por las noticias circuladas de que el Directorio se proponía prorrogar de nuevo, y en condiciones mas gravosas todavía para los propietarios, el R. D. sobre inquilinato, gran número de representantes de Cámaras Urbanas se reunieron en Madrid, a primeros del mes de octubre, llamados por el Presidente de la de aquella capital.

Esta de Gerona asistió representada personalmente por su Presidente el Ilmo. Sr. D. Fernando Casadevall, formulando, secundado por la representación de la Cámara de Barcelona, la propuesta, que ligeramente enmendada fué aceptada, de nombrar una ponencia de *Cámaras*, distribuídas estas en regiones, para que emitiera en un solo proyecto, que debía entregarse al Gobierno las aspiraciones y criterio de todas ellas sobre el régimen de excepción creado por el llamado R. D. de inquilinato.

Para que se incluyera en este proyecto esta *Cámara* de Gerona acordó la siguiente proposición:

Que se determine expresamente si los contratos de inquilinato que se otorguen con posterioridad a la prórroga o modificación del R. D. de 21 de junio de 1920 o a las nuevas disposiciones que se publiquen, han de regirse o no por sus preceptos; y que en ellas se reserve la aplicación del anterior régimen legal, o cuando menos se establezca especial excepción de improrogables, vencido el término, para los contratos que afecten a casas de construcción posterior a la publicación de estas nuevas disposiciones.

Por acuerdo tomado en aquella reunión se entregó al Jefe de Gobierno, Presidente del Directorio Militar, asistiendo al acto los representantes de todas las Cámaras Urbanas de España, el siguiente documento:

Excmo. Señor Presidente del Gobierno y del Directorio Militar.

La propiedad urbana de España, representada por sus Cámaras Oficiales, acude a V. E. No es para plantear cuestión alguna de índole tan delicada e importante como todas las que con el derecho de propiedad se relacionan; de espíritu y tendencias eminentemente gubernamentales los intereses que representamos, en los cuales el Gobierno encontrará el más esforzado apoyo por convencimiento de que responden a una obligación, si acudimos a V. E. y al Directorio que preside, es para contestar, ante quienes pueden amparar los derechos legítimos que representamos, a campañas tendenciosas y sin finalidad práctica social, que recrudecidas ahora, vienen a enturbiar la serenidad del ambiente en que deben tratarse esta clase de cuestiones.

Más que alarmada, herida en su significación la propiedad urbana de España por las campañas a que aludimos, que pretenden exigir con urgencia injustificada la modificación inminente del régimen, ya anormal y de excepción, en que desde hace más de tres años vive tan importante sector de la riqueza nacional, se dirige a vucencia para manifestarle:

1.º Que estando en vigor hasta el 31 de Diciembre del corriente año el

R. D. de 21 de junio de 1920, sobre alquileres, no existe nada que explique, y menos justifique, su alteración inmediata y urgente.

Afirmemos por esto, con lo cual replicamos al mismo tiempo a cuanto se viene propalando para impresionar a la opinión pública, que el actual Gobierno no está en la necesidad de resolver con agobios y premuras un delicado y complicadísimo problema que acrecienta el ímprobo trabajo que pesa sobre quienes han asumido la labor de regenerar la Nación.

Uno y otro día hemos venido protestando, mas todavía que contra un régimen que para la propiedad borró derechos que los más fundamentales preceptos amparan, contra la abusiva y extensa interpretación que se ha venido dando al R. D. sobre alquileres; pero ahora como una prueba del espíritu de sacrificio que nos anima, dándonos cuenta de las circunstancias, en el deseo de cooperar a los actos del Directorio ofreciéndole aquello que nosotros podemos ofrecerle, un sacrificio más, nos dirigimos a V. E. para significarle que, como mal menor, aceptamos hasta la expiración natural de su prórroga, la excepción en que vive la rama de la riqueza que representamos, única que ha quedado indefensa en la perturbación traída por la carestía en todos los órdenes de la vida pública.

2.º Que estimamos respetuosamente que con antelación a toda disposición de gobierno que guarde relación con tan fundamentales intereses para la patria, deberán ser oídos dentro del plazo que resta de la prórroga del Decreto vigente, todos los elementos interesados, aunque sea bajo el aspecto de razonada contradicción.

En este sentido las Cámaras de Propiedad Urbana de España, inspirándose tan solo en el bien público, ofrecen a V. E. y su Gobierno una labor meditada y desinteresada, de paz, de concordia y de justicia.

3.º Que convocado para el día 22 del corriente un magno Congreso Internacional de la Propiedad Urbana, que tendrá lugar en París bajo la Presidencia del Jefe del Gobierno Francés y de su Ministro respectivo en el cual habrá de abordarse todo aquello que con la propiedad se relacione, consideramos conveniente esperar conocer aquellas solemnes deliberaciones que reflejarán la orientación del mundo civilizado en estos problemas, y al mismo tiempo nos permitimos, con todo respeto, invitar al Gobierno a que designe una representación oficial que interviniendo en tal labor, recoja su resultado como nuevo y valioso elemento de juicio.

Las Cámaras de la Propiedad Urbana de España confían en el patriotismo del Gobierno.

La propiedad ha sido siempre fundamento básico de la Sociedad; una propiedad desnaturalizada en su concepto y desvirtuada en su régimen, no po-

dría substituir y al parecer traería consigo trastornos económicos y sociales cuyas consecuencias conviene prever y evitar.

En este punto, interesa más tal previsión, a quienes como las Cámaras de la Propiedad, por la índole de su representación, por sus intereses considerados en la calidad e importancia de los mismos, han sido y serán firme apoyo en que puedan asentar su labor los que aspiran a encauzar y regenerar los destinos del País. Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 9 de Octubre de 1923.

La prórroga del R. D. sobre alquileres.

Ya en prensa el presente número se ha promulgado el siguiente Real Decreto:

«Exposición:

Señor: Los apasionados debates que suscita el problema de los alquileres, la permanencia y oportunidad que le atribuye la Prensa periódica y las innumerables reclamaciones de las Cámaras, Ligas y Asociaciones de inquilinos, recibidas últimamente, en distintos departamentos oficiales, justifican la prórroga del régimen excepcional instituido en la materia.

A esta necesidad procede atender en primer término, disponiendo que continúe en vigor el decreto de 21 de junio de 1920 relativo a contrato de arrendamiento de fincas urbanas, prorrogado ya por Real decreto de 19 de octubre de 1919 y 2 de diciembre de 1922, por duración de un plazo suficiente para estudiar la conveniencia de una nueva prórroga en el sentido que las necesidades propongan, sin producir por hoy adiciones en el texto que será apoyado en necesidades apremiantes, o exigencias de indudable justicia, ya que el aceptar otras de las múltiples necesidades propuestas provocarían confusión en el planteamiento de los problemas, y graves perturbaciones en el juego normal de los intereses contrapuestos.

Con tan modesta finalidad y haciéndose eco de las peticiones formuladas con mayor insistencia y con más sólida argumentación, el Directorio militar propone por mi conducto a V. M. que se extiendan los beneficios del expresado decreto a todos los centros de población que con su ensanche zonas y agregados urbanos, excedan de 6.000 habitantes.

En cuanto al fondo de la reglamentación que se prorroga, las innumerables quejas formuladas y reformas pedidas se fundan, por regla general, en abusos cometidos por arrendadores e inquilinos, o se refieren a extralimitaciones de jueces y tribunales.

Contra estos vicios y corruptelas resultaría tan inútil e innecesario nuevas aclaraciones de los textos legales como eficaz y adecuado la enérgica inspec-

ción que en consonancia con la voluntad popular, el Directorio militar está dispuesto a ejercer en todos los órdenes de justicia.

Más urgente que la mejora del texto de la ley, es elevar el coeficiente de su cumplimiento, y con tal motivo se dejan expresamente a salvo todas las tramitaciones civiles y penales que puedan derivarse del dolo y mala fe de inquilinos y propietarios en el cumplimiento de sus respectivas obligaciones.

Bajo tan graves sanciones caen los subterfugios hipócritas, las maquinaciones insidiosas y los procedimientos vergonzosos con que en escasas ocasiones, pero con grave escándalo, tratan unos y otros de burlar y explotar los preceptos promulgados.

Para corregir al dueño que desconociendo los sagrados deberes impuestos por la Propiedad, pretexta necesidades que legitimen el desahucio, realiza obras que hacen imposible la vida del inquilino o coacciona al que se opone a un abusivo aumento de renta, y para castigar los abusos de los arrendatarios que intentan transformar el beneficio otorgado en una fuente ilícita de ingresos por medio de subarriendos, cesiones, subrogaciones o traspasos clandestinos basta el actual ordenamiento jurídico, unido al inmueble propósito de dar a cada uno lo suyo.

En virtud de tales consideraciones, el presidente que suscribe, de acuerdo con el Directorio militar, tiene el honor de someter a la aprobación de V. M. el siguiente proyecto de Decreto:

Madrid, 13 de diciembre de 1923.—Miguel Primo de Orbaneja.

REAL DECRETO:

A propuesta del Jefe del Gobierno, presidente del Directorio militar, y de acuerdo con este, vengo en decretar lo siguiente:

Artículo primero. El Decreto de 21 de junio de 1920, relativo a los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, regirá en todas las poblaciones de más de 6.000 almas, desde el primero de enero a 30 de junio de 1924, con las modificaciones contenidas en los artículos que siguen:

Artículo segundo. El apartado D del artículo tercero quedará redactado de este modo:

«Cuando el arrendatario de una vivienda la sub-arriende total o parcialmente, sin permiso escrito del arrendador».

Y el apartado C del artículo cuarto en esta forma:

«Elevación en los precios de los suministros y servicios que el propietario preste al inquilino, como los de calefacción, agua y otros análogos».

Artículo tercero. En la tramitación de los juicios de desahucio se observarán las siguientes reglas:

Primera La competencia del tribunal se determinará por razón del lu-

gar en que se halle situada la finca objeto de arrendamiento, sin sujeción a turno ni reparto donde existan varios Juzgados.

Segunda. Los vocales nombrados por el arrendador y el arrendatario para formar parte del tribunal paritario serán siempre preferidos a los designados por las Cámaras o Asociaciones de propietarios e inquilinos.

Tercera. El procedimiento de revisión contra los falsos dictados conservará su carácter de recurso extraordinario, aunque se sujete en lo posible a los trámites de la segunda instancia.

Cuarta. El juez encargado de la ejecución de la sentencia podrá ampliar por consideraciones de equidad o en atención a las circunstancias especiales de la población, los términos establecidos para el lanzamiento del desahucio hasta dos meses si se trata de una casa habitación que habiten con efecto el demandado o su familia y hasta seis meses en los establecimientos mercantiles, fabriles, de tráfico o de recreo.

Artículo cuarto Las obras de conservación o reparación hechas por el arrendador en cumplimiento de sus deberes contractuales en el intervalo que medie entre los arrendamientos no serán imputables para los efectos de elevar la merced o renta de la habitación o local.

Las mejoras realizadas desde la promulgación de este Decreto que contribuyan a la higiene, salubridad o aprovechamiento de la finca no facultarán al propietario para elevar en más de un diez por ciento la renta legalmente fijada.

Artículo quinto La imposición de las sanciones o imposiciones especialmente fijadas en el Decreto de referencia y la terminación del juicio de desahucio por el mismo regulado no serán obstáculo, si hubiere existido mala fe o dolo, por parte de cualquiera de los litigantes, para que los interesados ejerciten las acciones civiles o penales que les correspondan en el procedimiento adecuado.

Los tribunales y autoridades desestimarán en todo caso las reclamaciones que los arrendatarios o inquilinos formulen con manifiesto abuso de derecho.

Disposición adicional

Quedan sujetos a la legislación civil, común o foral, los edificios de nueva planta y los pisos o habitaciones que no hubiesen sido ocupados o arrendados con anterioridad al primero de enero de 1924 y mientras no se promulgue una ley especial sobre la materia no les serán aplicables los preceptos que se dicten sobre tasa de alquileres o prórroga forzosa del contrato de arrendamiento.

Dado en Palacio a 13 de diciembre de 1923.—Alfonso.—El presidente del Directorio, Miguel Primo de Rivera y Orbaneja».

LEGISLACIÓN

«Exmo. Sr.: La Sección de Sanidad Interior, en sesión celebrada en 10 de Julio, ha examinado detenidamente la moción formulada por el Consejero D. Eduardo Gallego Ramos sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnicas-sanitarias para el ensanche y reforma interior de las Poblaciones; habiendo acordado por unanimidad informar que procede aprobar la referida moción»

Y habiéndose conformado S. M. el Rey (q. D. g.) con el preinserto dictámen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.

Lo que de Real orden digo a V. I. para su conocimiento, el de los Gobernadores Civiles y Alcaldes y demás efectos consiguientes. Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid 9 de Agosto de 1923.— Almodovar.— Señor Director general de Sanidad.—

Moción del Consejero de Sanidad D. Eduardo Gallego Ramos, sobre condiciones higiénicas de las viviendas y prescripciones técnicas-sanitarias para ensanche y reforma interior de las poblaciones.

Artículo.— 1.º En lo sucesivo no se autorizará la habilitación de nuevas viviendas mientras estas no reúnan las condiciones mínimas higiénicas que se detallan en los artículos siguientes, debiendo cuidar los Ayuntamientos de la más rápida higienización de todas aquellas viviendas que en la actualidad no reunieran las condiciones aludidas acudiendo para conseguir dicho objeto a los procedimientos que se enumeran en la presente disposición.

Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas.

Artículo.—2.º Se considerarán como «condiciones higiénicas mínimas» para todo edificio destinado a vivienda, ya esté enclavado en población o en el campo, las siguientes:

a.)—Toda pieza habitable de día o de noche deberá tener comunicación directa con el exterior, por medio de balcón o ventana de 1'50 m. como mínimo, que permita la iluminación y aireación amplias. Su altura no deberá ser inferior a 2'80 m., siempre que por la acertada colocación de puertas, ventanas y chimeneas, por la instalación de canales, de empleo de ladrillos huecos en los muros, ú otra disposición adecuada, se asegura la constante renovación del aire en el interior de las habitaciones.

b.)—El piso inferior de las casas destinadas a viviendas estará aislado del terreno natural, bien por una cámara de aire ó bien por una capa impermeable de 0'30 m. de espesor mínimo, debiendo quedar siempre el pavimen-

to de las habitaciones de planta baja por lo menos a 0'20 metros de altura sobre el terreno exterior, sea de la vida pública o de corral, patio o jardín; el último piso tendrá forzosamente el cielo raso.

c.)—Toda casa o compartimiento destinado a una familia deberá tener cocina y retrete, siempre con entrada independiente para una y otra pieza; las dimensiones mínimas en planta serán de 3 metros en las cocinas y 1'50 metros en los retretes, dotándose a ambas piezas de ventilación directa por medio de balcón o ventana de un metro como *mínimum*.

En todo edificio de uso público (teatros, escuelas, casinos, etc.) deberán establecerse retretes y urinarios, que nunca se comunicarán directamente con los locales cerrados donde se estacionen personas para el trabajo o permanencia, debiendo estos locales asegurarse la renovación constante del aire en las habitaciones.

d.)—Los patios generales de las casas representarán el 10 por 100 de la superficie edificada, tanto los patios como los patinillos, cuyo objeto es proporcionar luz y ventilación a las cocinas y retretes, estarán siempre sin cubrir, o sea libres de arriba a abajo, y tendrán el suelo impermeable con disposición para la recogida de aguas pluviales debiendo los sumideros estar provistos de sifón aislador. Estos sifones aisladores, bien ventilados, se establecerán igualmente en las cocinas y retretes, baños y lavaderos. Podrá prescindirse de los patios cuando por la disposición de las plantas, número de fachadas o con espacios libres de las fincas adyacentes, pueda conseguirse que todos los huecos (ventanas y balcones) tengan como mínimo 3 metros de vistas directas medidas en el eje de cada abertura.

e.)—Las escaleras deberán recibir luz y aireación directas de la calle o patios.

(f) Las aguas negras o sucias que se producen en las viviendas o edificios habitados parte del día, deberán recojerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas sin interrupción hasta el exterior del inmueble.

Será obligatorio para todos los inmuebles que se edifiquen en lo sucesivo el acometer a la alcantarilla pública, si esta existiese, a menos de 50 metros de alguna de las fachadas de aquellos y establecer el servicio de aguas en cada una de las viviendas, si hubiere canalización explotada por el Municipio, Empresa o particular, a distancia que no exceda de 30 metros.

(h) En caso de no existir alcantarillado en las condiciones que se fijan en el apartado anterior se empleará el foso séptico, con las disposiciones complementarias que se hallan en la Real orden de este Ministerio de 22 de Abril de 1922, quedando terminantemente prohibida la construcción, en ningún caso, de nuevos pozos negros.

(j) En las viviendas rurales que tengan como anexo la cuadra, este lo-

cal deberá situarse aislándolo de la edificación en lo posible y dotándole de ventilación directa, debiendo tener vivienda y cuadras entradas independientes.

Habilitación de las nuevas viviendas.

Artículo 3.º En virtud de lo que se dispone en el artículo 1.º todos los Ayuntamientos darán cabida en sus ordenanzas de construcción a los preceptos que fijan las "condiciones higiénicas mínimas" que deben reunir las viviendas para ser habitables, y medios mas adecuados para asegurar el cumplimiento de aquellas condiciones. A dicho efecto serán sometidos a examen de las respectivas Juntas municipales de Sanidad los planos de cuantos edificios con destino total o parcial a vivienda se pretendan construir o reformar en el término municipal de su jurisdicción, no autorizándose la construcción de aquellos que no reúnan las condiciones higiénicas mínimas.

A la habilitación de los mencionados edificios procederá igualmente el reconocimiento y comprobación por parte de la citada Junta municipal de Sanidad de que aquellos se han construido en la forma aprobada, sin sufrir modificaciones que alteren desfavorablemente las aludidas condiciones higiénicas.

Saneamiento de las viviendas insalubres.

Artículo 4.º Con el fin de ir consiguiendo el saneamiento de las numerosas viviendas insalubres en la actualidad habitadas, los Ayuntamientos, valiéndose de su personal técnico-sanitario, procederán a informar con la posible rapidez un avance del "Registro sanitario de viviendas" clasificando la totalidad de las contenidas en el término municipal en tres categorías: a (las que reúnan las condiciones higiénicas mínimas, especificadas en el artículo 1.º; b). las que no reuniéndolas al confeccionarse el Registro pueda a poca costa llenarlas, mediante la ejecución de obras que el Ayuntamiento en vista de las atribuciones que le conceden las leyes vigentes (la Municipal, y la de casas baratas), puede obligar a los propietarios a que las realicen sin demora; c), aquellas otras que exigieran reformas de importancia por su cuantía para llegar a cumplir las condiciones higiénicas mínimas, o que por ser insalubres precisa su demolición.

Artículo 5.º Una vez formado el Avance del Registro sanitario, a que se refiere el artículo anterior, los Ayuntamientos, previo acuerdo, de la Junta municipal de Sanidad, conminarán a los propietarios de las fincas incluidas en la categoría b). a que en el plazo que se les fije procedan a realizar las pequeñas obras necesarias para que sus fincas reúnan las condiciones higiénicas mínimas, imponiéndoles en caso de resistencia las sanciones y multas

por las que están legalmente facultades. Con respecto a las casas incluidas en la categoría c), los Municipios procederán ateniéndose a las normas establecidas en el capítulo VI de la Ley de casas baratas de 10 de Diciembre de 1921 y capítulo XIII del Reglamento para la aplicación de dicha ley, aprobado por Real decreto de 8 de Junio de 1922.

Artículo 6.º Los propietarios que no estimen justificada la resolución de la Junta municipal de Sanidad, podrán acudir en alzada ante el Gobernador civil de la provincia, que resolverá oyendo previamente a la Comisión sanitaria provincial u organismo que la sustituya en sus funciones si esta no existiese. Contra el acuerdo del Gobernador podrá recurrirse ante el Ministerio de la Gobernación que solicitará informe de la Dirección general de Sanidad, el cual oirá el de la Comisión sanitaria central.

En cumplimiento de la misión que su reglamento le confiere, los Inspectores provinciales de sanidad vigilarán el exacto cumplimiento, por parte de las Juntas municipales de sanidad, de cuanto se les encomienda en la presente disposición, dando cuenta al Gobernador de las infracciones o negligencias observadas, y a la Dirección general de sanidad en caso de no ser debidamente atendido por la mencionada autoridad gubernativa.

Prescripciones técnico-sanitarias que deberán observarse al redactar los proyectos de ensanche y reforma interior de poblaciones.

Art. 7.º Los Ayuntamientos, empresas o particulares que pretendan acogerse a los beneficios de la ley general de ensanche de las poblaciones de Madrid y Barcelona de 26 de Julio de 1892, al redactar los respectivos proyectos observarán obligatoriamente los siguientes preceptos técnicos-sanitarios.

a) La superficie que se destine a la edificación no podrá exceder del 50 por 100 del área total a urbanizar, debiendo corresponder como mínimo 50 metros cuadrados por habitante supuesto el ensanche o zona urbanizada.

b) Se dedicarán como minimum cuatro metros cuadrados por habitante, siempre que la superficie que resulte no sea inferior al 10 por 100 de la área total, a parques, jardines y terrenos preparados para juegos y ejercicios físicos al aire libre, debiendo repartir tanto los jardines como las plazas, bulevares y amplios espacios libres por los distintos sectores, a fin de evitar que existan espacios urbanizados con gran densidad de población.

c) Se estudiará detenidamente el emplazamiento de monumentos y edificios públicos, situándolos en lugar adecuado al servicio que han de prestar y reservando determinados sectores para las fábricas y estableci-

mientos industriales y especialmente para los considerados como insalubres, incómodos o peligrosos.

d) Se organizarán las manzanas de tal modo, que estas tengan patios comunes, a fin de que la anchura total resultante para dichos espacios libres no sea inferior a vez y media de la altura de las casas que los forman. Cada manzana tendrá como mínimo un 25 por 100 de su superficie destinado a patio central. Los patios serán siempre abiertos, quedando en comunicación directa con el exterior, y la superficie total de los mismos para cada clase no bajará del 12 por 100 de la edificada, a menos que concurren circunstancias que se mencionen en el apartado d) del artículo 8.º último apartado.

e) No se permitirán calles de anchura inferior a 15 metros, medidos entre la alineación que se fijan para las fachadas de ambos lados y la altura de las casas no podrá exceder de la anchura de la calle; sin embargo, cuando las circunstancias locales u otras causas recomienden reducir dicha anchura, podrá hacerse así, previa justificación razonada en la memoria.

f) Se organizará una red de alcantarillas con las pendientes y lavados precisos para asegurar el rápido alejamiento de las aguas residuales, y se establecerán los indispensables servicios de abastecimiento de agua, gas y alumbrado, en forma que pueda hacerse fácilmente la reparación, reduciendo cuando sea dable la parte de pavimento a levantar y siempre que en la misma vía existan conductos para las aguas negras (alcantarillas) y las destinadas a alimentación, deberán estas encontrarse por encima de aquellas, no tolerándose el trazado por vías, plazas y parques de líneas áreas de transporte a alta tensión de energía eléctrica.

g) La anchura de las calles se determinará en vista de las necesidades de la circulación probable atendiéndose a lo que perceptua el apartado c), fijándose en máximo de 5 por 100 en las pendientes tolerables en las vías principales, del 6 por 100 de las secundarias y del 8 por 100 en las calles particulares.

Art. 8.º Igualmente los Ayuntamientos, Empresas o particulares que deseen acogerse a la ley de 18 de Marzo de 1895 sobre «Saneamiento o mejora interior de las poblaciones» observarán al redactar los correspondientes proyectos las condiciones de carácter técnico-sanitarias que a continuación se expresan.

a) No se permitirá la apertura de ninguna vía nueva de anchura inferior a 15 metros en poblaciones de más de 10.000 almas y de 100 metros en las de menor número de habitantes, siendo estos límites mínimos para calles que se ensanchen simultáneamente por ambos lados.

b) En las calles que se ensanchen variando la alineación de los lados,

la anchura mínima tolerable por la calle será de 8 m. respectivamente, según que la población exceda o no de 10.000 htes. Cuando por circunstancias locales convenga reducir estos límites fijados en el artículo anterior, deberá justificarse detenidamente en la Memoria dicha conveniencia.

c.)—Los inmuebles que se construyan en las nuevas calles no podrán tener la anchura superior a la anchura de la calle, y los que se levanten en las calles que sean objeto de ensanchamiento, al variar las alineaciones tendrán como altura máxima vez y media la anchura de la calle. Para los efectos de altura de los edificios que se levanten en plazas o paseos se considerarán como anchura de estos la que tengan en la población las calles más altas.

Estas alturas se medirán desde la rasante de la vía pública hasta el alero del tejado o cornisa de la azotea, no tolerándose en dicho inmuebles alturas de pisos inferiores a 2'80 metros.

d) En toda finca destinada a vivienda total o parcialmente que se edifique en calles o plazas de las comprendidas en el plan de reforma interior, la superficie mínima de patios será el 12 por ciento de la edificable para casas hasta de cinco pisos, y el 15 por ciento para las de mayor número de estos, a menos que por la disposición de la planta, número de fachadas o combinación con espacios libres de las fincas adyacentes, pueda conseguirse que todos los huecos, (ventanas o balcones tengan como minimum cuatro metros de vistas directas, medidos por el eje de cada abertura. Los patios serán siempre abiertos, y los generales deberán procurarse tengan comunicación directa con el exterior.

c.)—Será obligatorio para todos los inmuebles que se edifiquen en la zona abarcada por un plan de reforma al acometer a la alcantarilla pública si esta existiese a menos de 50 metros y establecer el servicio de agua en cada una de las viviendas si hubiere canalización a distancia que no exceda de la indicada.

Bolsa de la Propiedad

Gestiones gratuitas para los señores propietarios, de compra-venta y arriendos de toda clase de fincas urbanas.

CASAS EN VENTA

Una en la calle de Subida de la Catedral.

Una de tres pisos, entresuelo y tienda en la calle de Auriga.

Una en la calle de la Platería.

- - Este número ha sido sometido a la censura militar - -

Imprenta y Librería de Antonio Franquet y Gusiñé, Platería, 26 y Forsa 14.—GERONA