

(junio 7)

por el cual se adopta el Código de Edificaciones del Municipio de Bucaramanga.-

EL ALCALDE MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,
en uso de sus facultades legales, y

c o n s i d e r a n d o :

- a) Que la diversidad de disposiciones municipales sobre edificaciones obligó a la Alcaldía a resumirlas en un solo cuerpo armónico para su fácil consulta y aplicación;
- b) Que en el decreto 103 de 19 de junio de 1.950, que adoptó el Código de Edificaciones del Municipio, en la reglamentación de algunas normas sustantivas, contiene disposiciones modificables, que han sido convenientemente estudiadas y resueltas por la Alcaldía, en asocio de la Sociedad Santandereana de Ingenieros; y
- c) Que el proyecto así adicionado consulta las necesidades técnicas y la fácil aplicación de las disposiciones legales vigentes,

D E C R E T A :

Derógase el Decreto 103, de 19 de junio de 1950, y en su lugar adóptase como CODIGO DE EDIFICACIONES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, el siguiente:

- PARTE PRIMERA -

Generalidades

CAPITULO I

--.Disposiciones generales.--

Art. 1o.- El Código de Edificaciones del Municipio de Bucaramanga, se aplicará a todos los asuntos relacionados con la construcción, modificación, demolición, conservación y uso de toda clase de edificios de carácter particular, situados dentro del perímetro de la ciudad de Bucaramanga.- Se extiende además a la construcción de andenes, cañerías, levantamiento de andamios en las vías públicas, colocación de avisos, obras de urbanización, loteos, parcelación o subdivisión de lotes y demarcación de los mismos.-

Art. 2o.- La Alcaldía Municipal, por medio de la Sección de Obras Públicas, queda encargada de la vigilancia y cumplimiento estricto de las disposiciones del presente Código, y aplicará las sanciones a los infractores, de acuerdo con los preceptos legales vigentes.- A este efecto, tendrá la facultad de ordenar de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano, previos los trámites legales, las visitas de inspección necesarias a las propiedades privadas.-

Art. 3o.- La tramitación y aplicación de las sanciones que se establecen en el presente Código y de los reclamos a que dieren lugar, se harán por las autoridades competentes, y las multas serán de beneficio Municipal.-

CAPITULO II

--.Definiciones.--

Art. 4o.- Para los efectos de este Código, se entiende por:

ANDEN O ACERA: Orilla de la vía pública, generalmente pavimentada, que está destinada al tránsito de los peatones.-

ALMACEN: El local destinado a vender mercancías.-

ALTERACION: Cualquier supresión o adición que afecta, cuando menos, a un elemento importante de un edificio, como la supresión de un muro soportante, la apertura o ensanche de vanos para puertas y ventanas en dichos muros, la ruptura o modificación de los cimientos, la supresión de pilares, la construcción de nuevas piezas, la adición de elementos superpuestos a los existentes, y la adición parcial o total de un nuevo piso.-

ALTURA DE UN EDIFICIO: La distancia vertical entre la parte más alta de la calzada de la calle y el plano horizontal que limita en su parte más alta los muros en que se apoya la cubierta.-

ALTURA DE UN PISO EN EDIFICIO DE VARIOS PISOS: La distancia vertical entre el suelo de dicho piso y el suelo del piso inmediatamente superior.-

ALTURA LIBRE: La distancia vertical entre el suelo y el cielo raso terminado.-

ANDAMIO: Armazón de madera o hierro que sirva para trabajar en la construcción o reparación de edificios, pintar paredes, techos, etc.-

ARCADA: Una sucesión de arcos.-

BODEGA O DEPOSITO: El edificio destinado a guardar mercancías en depósito.-

CALLEJON DE GARAGE: Camino de acceso de los vehículos automotores entre el paramento de la vía pública y el garage.-

CALLE PRIVADA: Calleja que da entrada a uno o más inmuebles, (casas o viviendas, -- tiendas, etc.) sin tener comunicación con otra calle y cuya zona no ha sido cedida al Municipio.-

CHAFIAN: El recorte de la esquina de una manzana o bloque.-

DELINEACION O DEMARCAACION: La línea fijada por las autoridades municipales, como el límite entre el área de una vía, plaza o parque público, existente o en proyecto y los predios de propiedad privada.-

DINTEL: Parte superior de las puertas y ventanas que descansan sobre las jambas.-

EDIFICIO: Toda construcción inmueble techada, de uno o más pisos, destinada a la habitación o en la que una o más personas pueden desarrollar cualquier labor transitoria o permanente.-

EDIFICIO NUEVO: El que se construye desde sus fundaciones sin apoyarse en ningún elemento de construcción existente.-

EDIFICIO DE HABITACION: El destinado a residencia de un familia, con salida independiente a una calle o pasaje.-

EDIFICIO DE HABITACION COLECTIVA: El que consta de departamentos separados, cada uno destinado a una familia y que tiene salidas comunes a una calle o un pasaje.-

EDIFICIO COMERCIAL: El destinado a actividades de carácter comercial.-

EDIFICIO INDUSTRIAL O FABRICA: La construcción en que se fabrican o elaboran productos industriales o comerciales.- También se considera como tal una planta de fuerza o de transformación de energía.-

EDIFICIO PUBLICO: Aquel en que ordinariamente se congrega un gran número de personas, como por ejemplo hoteles, escuelas, bancos, oficinas públicas, bi-

bliotecas, museos, teatros, cines, iglesias y otros de igual naturaleza.-

FACTOR DE OCUPACION: Superficie de piso en metros cuadrados de los locales, según su destino en que pueda acomodarse teóricamente una persona.-

GALPON: Cobertizo grande, cerrado o no, que se emplea en los tejares o adoberías.-

HALL: Espacio libre dentro de un edificio, y que dá acceso directo a varias dependencias del mismo edificio.-

HABITACION O VIVIENDA: Edificio o parte de edificio que sirve de residencia a una o más personas.- Se llama particular cuando se ocupa por un solo individuo o familia y colectiva cuando sirve de residencia permanente a personas de familias diversas.-

ILUMINACION DIRECTA: La iluminación solar que reciben a través de los vanos existentes en los muros, los locales situados en la contigüedad de espacios descubiertos.-

ILUMINACION INDIRECTA: La iluminación solar que reciben los locales, con interposición de otro elementos constructivo.-

LOCAL: Sitio cerrado y cubierto.-

MEZZANINE: Es un piso dentro de una sala cuando este piso no cubre la totalidad horizontal de dicha sala.-

MURO DIVISORIO: El que separa dos propiedades de distinto dueño.-

MURO DE CARGA: El que debe soportar fuera de su peso propio, cualquier carga apreciable.-

MURO EXTERIOR: El que limita exteriormente un edificio; su plano vertical externo se llama paramento.-

MURO DE FUNDACION: Muro que tiene un paramento en contacto con la tierra y el desnivel entre solados o entre terreno y solado contiguo, excede de un metro.-

MURO MEDIANERO: El que pertenece en común a los propietarios de los lotes colindantes y que ambos pueden utilizar.-

MURO TESTERO: El que cierra el edificio por el fondo y por los lados y sobre el que reposa la hilera de la armadura o el faldón.-

MURO APIÑONADO: El testero de un edificio que termina en triángulo como el cuchillo de la armadura y que junto con el opuesto reciben los extremos de la hilera de la armadura.- Si separa dos propiedades vecinas se llama divisorio apiñonado y es medianero si cumple con esta calidad.-

MEDIAGUA: Techo de una sola vertiente.-

PASAJE: Toda vía particular, descubierta, de tránsito público únicamente para peatones, con salidas a vías públicas, cuyo ancho no puede ser menos de seis (6) metros.-

PASAJE CIEGO: El que tiene un solo acceso a una vía pública.-

PORTAL: Un pasaje cubierto a lo largo de un muro de fachada o de patio, en que el costado exterior está formado por una arcada.-

RAMADA: Equivale a Mediagua.-

REFORMAS LOCATIVAS: Las composiciones secundarias que no afectan los elementos impor

124

tantes de un edificio, como por ejemplo el arreglo de los pavimentos, pisos, cielos, canales; el cambio de hojas de puertas y ventanas, pinturas, papeles; la colocación o cambio de sifones, cañerías o canalización de aguas, desagüe y alumbrado eléctrico, estufas y servicios sanitarios, y en lo general las reformas interiores tendientes a mejorar la limpieza e higiene de un local.-

REPARACION: La renovación o construcción de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento importante sin que implique supresión o adición, sino simplemente para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como la demolición de un muro, de la techumbre, de un pilar, etc., para ser reconstruidas en la misma localización en que estaban.-

RONDA: Espacio libre de una edificación al exterior de un edificio y que sirve para separar lateralmente este edificio de los edificios vecinos.-

SAIA DE REUNION: La destinada a ese fin y que puede contener varias personas.-

SUPERFICIE DE PISO: El área comprendida dentro de los muros exteriores de un edificio, descontando la superficie destinada a pasillos, cajas de escaleras, ascensores y locales de uso general.-

TABIQUE: Muro de 15 centímetros de espesor o de menos.- Se considera también como tabiques los de esqueleto de madera con relleno y los huecos de doble pared.-

TALLER: Toda sección o sala de un edificio destinada a un arte mecánico.-

TECHO: Parte superior de la estructura que cubre un edificio.-

UMBRAL: Parte inferior de la puerta, contrapuesta al dintel.-

PARTE SEGUNDA

De las licencias y del control de las obras.

CAPITULO I

-.De las licencias.-

Art. 5o.- No se podrá iniciar la construcción de nuevos edificios, ni la demolición, ampliación ni reforma de los existentes, sin permiso de la Sección de Obras Públicas Municipales.-

Art. 6o.- Mediante aviso a la Sección de Obras Públicas, sin la formalidad de la licencia, podrá ejecutarse los siguientes trabajos: revoque de cerramientos y fachadas y cualquiera otra obra menor, de poca importancia, en el interior de un edificio existente.-

Art. 7o.- La solicitud de permisos para construcción o reformas se hará en papel sellado, firmada por el propietario o su representante legal, e irá acompañada de los siguientes elementos:

La delineación oficial del lote, solicitada previamente; el certificado de paz y salvo del propietario con el Tesoro Municipal y cuatro copias del proyecto de la obra que constará de los siguientes dibujos:

a) Plantas de distribución a escala de 1:50 debidamente acotada.- Figurará en ellas la destinación de cada una de las dependencias y ubicación de servicios sanitarios, estufas, hornos, chimeneas, cimientos, etc.-

En la planta baja se dibujará claramente la delineación correspondiente al proyecto, en relación con el paramento existente.-

b) Corte longitudinal y transversal en la misma escala de 1:50, acotando las alturas

de los pisos y todas aquellas que son necesarias para la buena ejecución de la obra. En las plantas se indicarán los sitios de corte.- En construcciones de dos pisos o más, uno de los cortes debe indicar la escalera.- Se dibujarán otros cortes y otros detalles si la claridad del proyecto los requiere o si así lo exigiere la Sección de OO. PP. Municipales para su mejor comprensión.-

c) Fachadas principales, en la misma escala de 1:50, indicando los diferentes materiales de acabado.-

d) Sistema general de desagües.- Localización de tuberías, bajantes, cámaras de inspección, sifones, accesorios y servicios sanitarios.- Este plano podrá dibujarse sobre el plano de plantas cuando éste no dificulte el entendimiento del sistema proyectado.-

e) Cubiertas, en escala de 1:100, con ubicación de la distribución de las cerchas, correas, faldones, pendientes y situación de chimeneas o cualquiera otra estructura superpuesta a ellas.-

f) Localización en escala 1:200, que demuestra la ubicación de la obra dentro del lote y con relación a las construcciones vecinas, debiendo indicar la altura de éstas y la situación de los patios colindantes, lo mismo que la distancia de la obra a la esquina más próxima y la orientación.-

Planos de detalle en escala 1:200, de escaleras, puertas y ventanas, etc., si fuere el caso, a juicio de la Sección de Obras Públicas.-

h) Deberá anotarse un cuadro así:
Area de lote.
Area edificada por piso.
Area edificada en total.
Porcentaje de aprovechamiento.
Area libre. Presupuesto de la obra.
Valor del lote.
Suma.-

i) Dibujo de la verja del ante-jardín.-

Art. 8o.- Las planchas de los dibujos tendrán las siguientes dimensiones: 50 x 70 centímetros o 70 x 100 centímetros, y en ellas deberá consignarse lo siguiente: título, número de la plancha, si son varios, firma del propietario o de su apoderado, firma del proyectista, fecha, escalas.- Se dejará un espacio para la aprobación de las autoridades Municipales.-

Art. 9o.- Cuando se trate de edificaciones y obras de naturaleza especial o de importancia destacada, o cuando la Sección de Obras Públicas lo estime necesario se exigirá, además, la presentación de dibujos complementarios, los planos estructurales, los cálculos correspondientes y una memoria descriptiva de la obra, firmados por el profesional proyectista.-

Art. 10o.- Si durante la ejecución de una obra se ve la necesidad o conveniencia de introducir alteraciones de importancia, en los proyectos aprobados, tales modificaciones requieren la aprobación de la Sección de Obras Públicas, previa la presentación de los respectivos planos.-

Art. 11o.- La colocación de anuncios, construcción de vitrinas, toldos, kioscos y anejos de cualquier clase, sea en las propiedades particulares o en las plazas públicas, así como los mausoleos en los cementerios, requiere licencia de la Sección de Obras Públicas y la presentación de planos.-

Art. 12o.- Los proyectos y cálculos referentes a cualquier permiso solicitado deberán ser ejecutados por profesionales del ramo respectivo, de acuerdo con lo que establece la ley 94 de 1937, y los decretos que la reglamentan.-

Art. 13o.- Una vez presentados los anteriores documentos, la Sección de Obras Públicas Municipales procederá a estudiarlos, previa una inspección en el sitio

de la obra, para comprobar la concordancia del proyecto con los datos del terreno y demás condiciones generales.- Verificado el estudio, se procederá a aprobar o impro-
bar los planos presentados en el menor tiempo posible, manifestando por escrito las
razones para la negativa o las observaciones condicionales para impartir la aproba-
ción.-

Art. 14.- Aprobados los planos, se liquidará el valor de los impuestos a que haya -
lugar, pagados los cuales, el interesado podrá retirar, junto con la li-
cencia respectiva, una copia de ellos debidamente sellada y firmada por el funciona-
rio autorizado.-

Art. 15.- Todo permiso caducará seis meses después de concedido si dentro de ese --
plazo no se hubiere iniciado y adelantado las obras permitidas ; para re-
validar la licencia será necesario hacer nueva solicitud acompañándola de la deli-
neación y del certificado de paz y salvo del propietario.-

Art. 16.- La Sección de Obras Públicas no podrá negar por más de dos años la licen-
cia para edificar o cercar un lote que sea necesario para abrir, ampliar-
considerablemente o regularizar una calle o plaza pública; si transcurridos dos a-
ños desde la fecha de la presentación de la solicitud por el propietario, el Municipi-
pio no hubiere iniciado las gestiones necesarias para comprar o expropiar el solar-
será obligatorio conceder el permiso para la construcción.-

CAPITULO II

Del control de las obras.-

Art. 17.- La dirección técnica de las obras autorizadas se regirá por lo estableci-
do en la ley 94 de 1937 y sus decretos reglamentarios tales como los si -
guientes artículos de la ley citada y del Decreto 1006 de 1938; Ley 94 de 1937.-

Art. 50.- Los constructores (maestros de obra) que con una práctica profesional de-
cinco (5) años, anterior a la sanción de esta ley, hayan ejercido con reconocida ca-
pacidad y honradez su profesión, tendrán derecho a que el Consejo Profesional, crea-
do por el artículo 60. de la presente ley, les expida un certificado para que pue-
dan ejercer la profesión de constructores (maestros de obra) y quedan exentos del -
examen.-

Parágrafo.- Para poder ejercer la profesión de constructor (maestro de obra) los no
incluidos en este artículo, deberán presentar ante el Consejo Profesional el certi-
ficado de haber cursado y aprobado íntegramente el pensum de escuelas técnicas para
esta enseñanza, cuyo plan de estudio haya merecido la aprobación del Gobierno Nacio-
nal. También podrán ejercer la misma profesión las personas que, sin haber hecho --
los estudios precitados, hayan tenido una práctica de cinco (5) años, por lo menos,
como oficiales de primera clase, y que demuestren ante el Consejo Profesional de --
que tratan los artículos 60. y 70. de la presente Ley, que tienen los conocimientos
necesarios para interpretar los planos y especificaciones de la clase de obra que -
van a dirigir.-

Decreto No. 1006 de 1938.- Art. 40.- Los constructores (Maestros de Obra), para po-
der continuar desempeñando su profesión, a partir del 1o. de enero de 1939, deberán
estar provistos del certificado de que habla el artículo 50. de la Ley 94 de 1937.-
Cada contravención a lo aquí dispuesto será sancionada con multas de \$5.00 a \$20.00
según la importancia de la obra.- Estas multas serán impuestas por el Alcalde del -
respectivo Municipio e ingresarán al Tesoro del mismo (1).-

Art. 50.- Los constructores (maestros de obra) que hayan ejercido su profesión con-
reconocida capacidad y honradez durante un tiempo no inferior a cinco años, con an-
terioridad al 28 de octubre de 1937, y las personas que sin haber hecho estudios --
técnicos hayan tenido una práctica de cinco años, por lo menos, como oficiales de --
primera clase y tengan los conocimientos necesarios para interpretar los planos y --
especificaciones de alguna clase de obras, tendrán derecho a que el respectivo Con-
sejo Profesional de Ingeniería les expida un certificado en que conste su capacidad
para ejercer la profesión de constructores (maestros de obra), siempre que demues-
tren con dos declaraciones juradas de ingenieros matriculados o de empresarios de --
construcciones, recibidas ante autoridad competente, que reúnen las condiciones --

anteriormente mencionadas y que poseen los conocimientos necesarios para proteger la salud y la vida de los trabajadores en la construcción y sostenimiento de andamios, formaletas, cimbras, bóvedas, ademados, y en general, obras en que se exponga la integridad física de los obreros.-

Art. 18.- Abrase el registro de Ingenieros matriculados en donde deberán inscribirse todos los Ingenieros, que habiendo obtenido su matrícula, dejen ejercer su profesión en relación con cualquier clase de obras o proyectos que hayan de realizarse dentro del Municipio; se llevará otro registro semejante para los maestros o constructores y dibujantes.-

Art. 19.- El director de la obra será responsable del desarrollo total del proyecto hasta la obtención del certificado final.- En el registro de profesionales se anotarán las infracciones de carácter grave que contra el presente Código de Edificaciones incurrieren las personas inscritas.-

Art. 20.- Los Arquitectos, Ingenieros o Constructores que dirijan las obras iniciadas o reformadas sin licencia, incurrirán en multas sucesivas de \$50.00- y en caso de reincidencia serán eliminados del registro de profesionales que se lleve en la Sección de Obras Públicas Municipales.-

Art. 21.- A partir del 10. de junio de 1951, todos los proyectos, presupuestos, -- que se sometan a la Sección de Obras Públicas para su estudio y aprobación, presupuesto cuyo monto sea mayor de \$ 10.000.00 deberán ser firmados o autorizados por Ingenieros matriculados e inscritos en el registro a que se refiere el artículo anterior.-

Art. 22.- A partir de la misma fecha, 10. de junio de 1951, todo proyecto cuya presupuesto sea inferior a \$10.000.00 que se someta a la Sección de O. P. Municipales para su aprobación deberá llevar la firma de un dibujante o maestro de obra reconocido oficialmente por la Alcaldía de Bucaramanga; por consiguiente, estos dibujantes para ser reconocidos con el carácter mencionado deberán proveerse del respectivo certificado expedido por la Alcaldía de Bucaramanga, según reglamentación que dicho despacho haga.-

Art. 23.- Ningún profesional o empresa podrá usar anuncios de propaganda con títulos o leyendas alusivas a una especialidad distinta de aquella en que se haya inscrito en el registro.-

Art. 24.- Toda obra deberá ejecutarse de conformidad con el proyecto aprobado, y para ello es privativo de la Sección de Obras Públicas Municipales la inspección de los trabajos.-

Art. 25.- La licencia, planos y demás documentos aprobados deben permanecer constantemente en la obra durante el tiempo de su ejecución y a disposición de los funcionarios Municipales de control, los que tendrán libre acceso a las obras, mediante la identificación como tales.-

Art. 26.- Toda obra comenzada sin la respectiva licencia será suspendida y las autoridades municipales podrán hacerla demoler, si fuere el caso, previo el trámite legal.-

Art. 27.- Cuando una obra no se ejecute de acuerdo con el proyecto aprobado, la Sección de Obras Públicas, por medio de las autoridades policivas, obligará al propietario a verificar las demoliciones y reformas que se le ordenen, sin perjuicio de imponer al infractor las correspondientes sanciones.-

Art. 28.- Cuando se termine totalmente una obra, el propietario o representante dará aviso a la Sección de Obras Públicas, para que ésta entidad ordene la inspección final y expida el certificado que la habilite para su uso y ocupación.-

CAPITULO I

--De las normas para el cálculo.--

Art. 29.- Mientras el Gobierno Nacional no establezca las normas para el cálculo y la construcción de estructuras de hormigón simple y reforzado, hierro, acero y otros materiales especiales, se seguirán las normas técnicas generalmente aceptadas por el uso.--

CAPITULO II

--Del alineamiento y de la nivelación.--

Art. 30.- Para el proyecto de toda nueva construcción o reforma, se tomará como base la delineación oficial.--

IMPUESTO DE DELINEACION

Art. 31.- El impuesto de delíneación de edificaciones y cercos lindantes a las vías públicas, que se construyan o reconstruyan, se cobrarán por una sola vez, así:

a) Por construcción de edificios:

Un cuarto por ciento ($\frac{1}{4}\%$) del costo presupuestado de la obra, incluyendo el valor catastral del inmueble, para las construcciones menores de seis mil pesos (\$ - 6.000.00);

Un medio por ciento ($\frac{1}{2}\%$) del costo presupuestado de la obra, incluyendo el valor catastral del inmueble, para las construcciones entre \$ 6.000.01 y \$ 15.000.00 inclusive;

Tres cuartos por ciento ($\frac{3}{4}\%$) del costo presupuestado de la obra, incluyendo el valor catastral del inmueble, para las construcciones entre \$ 15.000.01 y \$ 25.000.00 inclusive;

Un uno por ciento (1%) del costo presupuestado de la obra, incluyendo el valor catastral del inmueble, para las construcciones entre \$ 25.000.01 y \$ 40.000.00 inclusive, y para las construcciones de :

\$ 40.000.01	a	\$ 50.000.00	\$ 450.00
50.000.01	"	60.000.00	500.00
60.000.01	"	70.000.00	550.00
70.000.01	"	80.000.00	600.00
80.000.01	"	90.000.00	650.00
90.000.01	"	100.000.00	700.00
100.000.01	"	150.000.00	800.00
150.000.01	"	200.000.00	900.00
200.000.01	"	300.000.00	1.000.00
300.000.01	"	400.000.00	1.100.00
400.000.01	"	500.000.00	1.200.00
500.000.01	"	600.000.00	1.300.00
600.000.01	"	700.000.00	1.400.00
700.000.01	"	800.000.00	1.500.00
800.000.01	"	900.000.00	1.600.00
900.000.01 en adelante			1.700.00

b) Por construcción de cercos: se tomarán los mismos porcentajes anotados para construcción de edificios;

c) Por reconstrucción o reformas de edificios: se tomarán los mismos porcentajes anotados para las construcciones, liquidados sobre el costo presupuestado de reconstrucción, aumentado en un 20% del avalúo catastral del inmueble.--

- d) Por reconstrucción de cercos: se tomarán los mismos porcentajes anotados para las construcciones, liquidados sobre el costo presupuesto de reconstrucción, aumentado en un 20% del avalúo catastral del inmueble, siempre que el valor catastral del inmueble no exceda a \$ 50.000.00.- Para avalúos de inmuebles cuyo valor catastral exceda de \$ 50.000.01, se liquida el impuesto como si fuera el avalúo catastral de \$ 50.000.00, aumentado el impuesto en cincuenta centavos (\$0.50) - por cada mil pesos (\$1.000.00) de aumento en el valor catastral de inmueble.-
- e) Por reformas en la zona comercial, residencial, antigua y mixta, que se hallen fuera del paramento definitivo, en que por razones de conveniencia pública la dirección de OO. PP. Municipales estimare procedente conceder licencias de reformas, se cobrará el impuesto de delineación, para cada vez que se pida licencia, así: en la zona comercial el 3% del avalúo catastral del inmueble; en las zonas residencial antigua y mixta, el 1% del avalúo catastral del inmueble.-

PARAGRAFO.- Cuando el avalúo catastral corresponda a predios de mayor extensión a propietarios anteriores, para los efectos del artículo que antecede el valor del inmueble se tomará proporcionalmente en el primer caso y la última escritura pública en el segundo.-

Art. 32.- El impuesto de delineación se cobrará independientemente por cada construcción, aún cuando en el plano se halle presentado proyecto en conjunto de dos o más edificaciones.-

Art. 33.- Las esquinas formadas por la intersección de dos vías públicas se recorran por medio de un chaflán o por un arco de círculo tangente a los dos paramentos, cuyas dimensiones serán variables con la naturaleza y anchura de las vías y con el ángulo que forman entre sí los dos alineamientos.- Cuando el ángulo es de 90o. el chaflán será de 5 metros y el radio de la curva de 3 metros, con otros ángulos, las Obras Públicas Municipales dará las dimensiones del chaflán.-

CAPITULO III

-Del aspecto general de los edificios.-

Art. 34.- Las fachadas de los edificios deberán armonizar, en lo posible, tanto en estilo arquitectónico como en detalles de acabado, con las vecinas, si se trata de edificaciones nuevas de arquitectura aceptable se evitará el cambio brusco de niveles en las líneas horizontales con relación a las edificaciones vecinas.-

Art. 35.- Las marquesinas y toldos se colocarán a una altura mínima de 2.50 metros sobre el nivel de la acera correspondiente, pudiendo tener un vuelo máximo igual al ancho del andén.-

Art. 36.- Queda prohibido proyectar ventanas o rejas salientes en el primer piso.- Las vitrinas y muestrarios deberán colocarse embebidas dentro de los muros, y nunca colgados o adosados a ellos.-

CAPITULO IV

-De los patios y áreas libres.-

Art. 37.- Las dimensiones y áreas libres de los patios variarán según la zona de la ciudad donde estén ubicadas las edificaciones, de acuerdo con lo establecido en los capítulos de Zonificación.-

Art. 38.- Las dimensiones de los patios se tomarán normalmente entre las proyecciones de los aleros opuestos o entre la proyección de un alero y el muro de enfrente.-

No se considera como área libre un patio cubierto con marquesina de vidrio.-

Art. 39.- En toda nueva edificación se procurará obtener la coincidencia de sus patios con los de las propiedades contiguas de carácter duradero.-

Art. 40.- Queda prohibida la subdivisión de cualquier finca construida cuando resulte un patio con dimensiones menores de las que establecen las disposiciones vigentes.-

Art. 41.- Los pozos de luz y ventilación para baños, sanitarios y escaleras tendrán una superficie mínima de un (1) metro cuadrado.-

CAPITULO V

-De los locales.-

Art. 42.- Para efectos de este Código, el destino de los locales no se establecerá solamente por su designación en los planos, sino también por su finalidad lógica, consecuente con su disposición en el proyecto.-

Art. 43.- Los locales se clasifican según su destino en:

- a) Locales de habitación.
- b) Locales de permanencia transitoria.
- c) Locales de utilización especial.
- d) Locales auxiliares, sin valor independiente y que tengan por objeto atender la distribución de los servicios generales del edificio.-

Pertenecen a la primera clase: dormitorios, comedores, salas de visita, de espera y de juegos, escritorios, estudios, bibliotecas y aulas.-

A la segunda: cocina, repostería, despensa, cuarto de plancha, cuarto de costura, cuartos de baño, retretes, guardapropas, lavaderos, archivos, depósitos, bodegas, garages, etc.-

A la tercera: locales de trabajo, de negocio y de oficina, salas de cirugía, salas de Rayos X, laboratorios fotográficos, frigoríficos, etc.-

A la cuarta: porterías, vertíbulos, cajas de escalera y de ascensores, corredores etc.-

Art. 44.- Cada una de las clases de locales deberán tener las siguientes alturas mínimas:

- a) Locales de permanencia transitoria: tres (3) metros.
- b) Locales de habitación: tres metros con cincuenta centímetros (3.50) en la planta baja y tres (3) metros en los demás pisos.-
- c) Locales de utilización especial: variarán con la profundidad del local, medida desde el centro del vano que proporcione aire y luz, entre un mínimo de cuatro metros para profundidad de cinco metros, y un máximo de cinco metros para profundidades mayores de diez metros.-
- d) Locales auxiliares: excepto escaleras y ascensores, 2.50 metros.-

Art. 45.- Los entre-pisos o mezzanines tendrán una altura mínima de 2.20 metros entre el suelo y la parte inferior de cualquier viga o cielo raso siempre que la luz libre del local situado debajo del entresuelo disponga de la altura que le corresponde según este Código.- El área máxima en que deben ocuparse los locales con entre-piso o mezzanines será la de un cuarto ($\frac{1}{4}$) del respectivo local.-

Art. 46.- Los desvanes y manzardas tendrán una altura superior a 2.50 metros si se usan como locales de habitación y 2.20 metros cuando su empleo sea diferente y cumplan las exigencias fijadas en este Reglamento.-

- Art. 47.- Los locales en general tendrán un área mínima compatible con su organización funcional dentro de la clase de edificio a que pertenecen.-
- Art. 48.- La planta de los locales de habitación deberá tener las siguientes dimensiones: un metro cincuenta (1.50) de radio o un área de 9.00 M2.-
- Art. 49.-¹ En las construcciones existentes sólo se permitirá la división de los locales por medio de paredes elevadas hasta el cielo raso y siempre que los nuevos locales obedezcan a las descripciones del presente reglamento.-
- Art. 50.- La cocina tendrá un metro cincuenta (1.50) de radio o un área de 9.00 M2.-
- Art. 51.- Los locales destinados exclusivamente a sanitarios, tendrán una superficie mínima de un (1) metro cuadrado con un lado no menor de ochenta (0.80) centímetros.-
- Art. 52.- Los locales que se destinen exclusivamente a baño tendrán una superficie mínima de un metro cincuenta centímetros (1.50) cuadrados, con un lado mínimo de un (1) metro.-
- Art. 53.- Las superficies y dimensiones mínimas de los locales destinados a servicios sanitarios en general, se deducirán del número y tamaño de los aparatos que se instalen y del espacio necesario para moverse.-
- Parágrafo.- Los locales de que tratan los artículos 49 y 52, tendrán ventilación directa a un patio o vía pública.-
- Art. 54.- La relación entre huella y contrahuella de una escalera se calculará por la fórmula:
2 contrahuellas más una huella = 62 a 64 centímetros.-
- Art. 55.- La anchura mínima de la huella medida a 55 centímetros de la baranda será de 25 centímetros en las escaleras secundarias.- En las escaleras de caracol tendrá una anchura mínima de 10 centímetros contra la columna o gualdera interior.-
- Art. 56.- Las escalinatas y las escaleras principales tendrán contrahuellas máximas de 0.17 centímetros y huellas de 0.28 centímetros contando la peldaño, como mínimum.-
- Art. 57.- La anchura mínima de las escaleras, medida entre el borde interior de los pasamanos y el paramento de la caja, será de 0.70 centímetros en las escaleras secundarias y de 1.00 metro en las principales.
- Art. 58.- Todas las escaleras de un edificio estarán provistas de barandas y pasamanos.-
- Art. 59.- La altura mínima de paso entre cualquier peldaño de la escalera y la parte inferior del tramo superpuesto, o el cielo raso del piso superior, será de dos metros.-
- Art. 60.- Todos los edificios de cuatro o más pisos deberán ser dotados de ascensores, sin que esto dispense la instalación de escaleras de acceso a todos los pisos.-
- Art. 61.- La caja del ascensor se colocará próxima a la caja de la escalera y tendrá acceso directo a los vestíbulos, pasillos o corredores de circulación general.-
- Art. 62.- El lado menor de un rellano o descanso que sirva a uno o más ascensores con capacidad total hasta de diez (10) personas, será de un (1) metro y aumentará a razón de 2 centímetros por cada persona de exceso.-
- El ancho mínimo de un pasaje que sirva a un ascensor será de un metro y aumentará en 10 centímetros adicionales por cada ascensor suplementario.-

Art. 63.- Todo local, sea cual fuere su destino, deberá tener por lo menos un vano que dé directamente el aire libre (patio, calle o pasaje).-

Art. 64.- El área total de los vanos de iluminación en cada local no será inferior a los siguientes valores:

- a) En los locales de habitación de permanencia transitoria, de oficina y cajas de escalera, de un octavo de la superficie del local, y de un décimo de la superficie del local para las ventanas situadas en fachadas que dan a la calle.-

Art. 65.- En ningún caso los vanos de iluminación podrán tener una superficie menor de sesenta centímetros cuadrados.-

Art. 66.- El dintel de los vanos de iluminación y ventilación se colocará a una distancia del suelo del local no inferior a dos (2) metros.-

Art. 67.- Sólo se permitirá la iluminación cenital por medio de claraboyas en locales destinados a escalera, corredores, despensas y depósitos.- Los vanos de iluminación de corredores, sea por ventanas en los muros laterales o por claraboyas, no distarán entre sí más de 15 centímetros.-

Art. 68.- Los baños y retretes podrán ventilarse por medio de conductos verticales o de inclinación máxima de 45 grados que desembocará a un nivel superior de la cubierta o en el pozo o chimenea general de ventilación.-

Art. 69.- La iluminación y ventilación artificiales no dispensan en ningún caso de la obligación de cumplir las disposiciones de este Código referentes a superficies de patios y espacios abiertos, vanos o conductos de iluminación y ventilación natural.-

Art. 70.- Cuando un edificio tenga destinación mixta, los medios de salida se calcularán en forma acumulativa, salvo cuando ninguno de los servicios suplementarios tenga una capacidad superior a la superficie del piso correspondiente a la del uso principal del edificio.-

Art. 71.- Todo punto de un piso alto estará a una distancia máxima de 30 metros de una escalera, siguiendo la trayectoria natural.-

Art. 72.- La caja de la escalera será continua a través de los pisos altos y sólo se interrumpirá en la planta baja donde comunicará con la vía pública.-

Art. 73.- Los pisos intermedios o entresuelos se consideran como independientes cuando tengan una superficie superior a 100 metros cuadrados o al 50% del área del piso principal del cual dependen.-

Art. 74.- Las puertas abrirán de modo de no reducir el ancho de los pasajes, corredores, descansos o plataformas.-

Art. 75.- La altura mínima de las puertas para locales será de dos metros veinte centímetros.-

Art. 76.- Todo edificio de habitación estará provisto de los servicios sanitarios indispensables, de acuerdo con las necesidades de la higiene.-

Art. 77.- Se consideran como servicios sanitarios mínimos:

a) Instalación de agua potable, provisto de un depósito de 500 litros de capacidad como mínimo.-

b) Cañerías de desagües de los servicios sanitarios conectados directamente a la cloaca pública.-

c) Un retrete dotado de inodoro por cada doce personas y piso de habitación.- Donde no haya alcantarillado e instalación de acueducto, la Dirección Municipal

pal de Higiene indicará el tipo de excusado que deba adoptarse.-

d) Una ducha por cada doce personas o fracción.-

e) Vertedero inodoro de cocina.-

Art. 78.- Los locales o grupos de locales de permanencia transitoria que formen una unidad independiente dentro del edificio, tendrán a lo menos un cuarto sanitario dotado de excusado, lavado y derramadero inodoro de aguas usadas.-

Art. 79.- Los locales destinados a contadores y mecanismos de distribución de agua y energía eléctrica e instalaciones térmicas y de fuerza motriz, tendrán fácil y cómodo acceso y dispondrán del espacio suficiente para permitir la libre circulación, inspección y separación de las máquinas y aparatos; la ventilación permanente de tales locales se efectuará por medio de un vano o conducto cuya sección transversal no sea inferior de 20 decímetros cuadrados.-

Art. 80.- Los locales o edificios públicos tendrán los servicios sanitarios adecuados a las necesidades higiénicas de los ocupantes.-

Art. 81.- Toda chimenea deberá sobresalir por encima de la parte más alta de la cubierta del edificio.-

CAPITULO VI

-De las construcciones ligeras.-

Art. 82.- Sólo se permitirán edificaciones de bahareque, entramados de madera y otros materiales combustibles, en la zona sub-urbana de la ciudad.-

Art. 83.- Los galpones podrán construirse únicamente en las zonas industriales y sólo para fines de la misma industria.-

Art. 84.- Los galpones y cobertizos se ubicarán de manera que no sean visibles desde las vías públicas.-

Art. 85.- La sección de Obras Públicas otorgará licencias para la construcción de plataformas elevadas en fábricas, tablados para orquesta, tribunas para escritorios, depósitos, etc., siempre que el espacio aprovechable en esas construcciones reuna las condiciones exigidas de iluminación y ventilación y no perjudique las mismas exigencias del local en que estén ubicadas.-

Art. 86.- Las construcciones indicadas en el artículo anterior ocuparán una área máxima de un cuarto ($\frac{1}{4}$) de la del respectivo local y dejarán un paso libre por debajo de 2.20 metros cuando menos.- Además tendrán una altura de piso mínima de 2.50 metros y estarán provistas de barandas y escalera fija de acceso.-

Art. 87.- La Sección de Obras Públicas autorizará por tiempo limitado, el empleo de materiales combustibles en obras de carácter transitorio como tiendas de campamento de circos, pabellones para espectáculos públicos, kioscos, decoraciones, toldos, barracas y dispositivos para entrenamiento en ferias y exposiciones, siempre que ofrezcan condiciones de resistencia, y seguridad para las personas, animales y objetos que las ocupen temporalmente.-

CAPITULO VII

-De las servidumbres.-

Art. 88.- El plano vertical más sobresaliente de las ventanas, puertas, balcones, miradores y terrazas que den vista de frente o lateralmente sobre el predio vecino, aunque pertenezcan al mismo dueño, distará cuando menos tres metros del eje divisorio.- El Municipio al conceder licencia en lo relacionado con este capítu

lo no asume responsabilidad por la falta de técnica en la ejecución de los trabajos solicitados ni con los pleitos que resulten con terceros.-

Art. 89.- Los techos de todo edificio deberán verter las aguas lluvias sobre el predio en que estén ubicados, a menos que previamente se legalice la servidumbre sobre el predio vecino, perteneciente o no al mismo dueño.-

Art. 90.- Las letrinas podrán instalarse cerca o en la contigüedad de muros divisorios, siempre que sean inodoros de loza absolutamente impermeables.-

Art. 91.- Los pozuelos y lavaderos, jardineras y demás instalaciones que produzcan humedad, podrán adosarse a un muro separativo de unidades constructivas independientes o de predios vecinos, revistiéndolas con material hidrófugo para la preservación.-

CAPITULO VIII

-De las reformas, ampliaciones y demoliciones.-

Art. 92.- La Sección de Obras Públicas concederá licencia para ampliar, reformar o reparar los edificios existentes si cumplen los siguientes requisitos y siempre que su fachada siga la línea oficial futura de delineación.-

a) Si el edificio da plenas garantías de estabilidad, higiene o de estética o siempre que su situación dentro del área urbana no esté llamada a desaparecer.-

b) Si las reformas proyectadas satisfacen las condiciones de higiene, luz, ventilación, área edificable, altura de edificación según el sector de la ciudad, estilo arquitectónico, aspecto estético y demás requisitos establecidos en este Código.-

c) Si la naturaleza o importancia de las nuevas obras en relación con las existentes no exceden de cierto límite que equivalga, en concepto de la Sección de Obras Públicas, a la transformación del edificio.-

d) Si la ubicación de las nuevas construcciones no perjudica en manera alguna a las edificaciones vecinas.-

Art. 93.- Cuando el paramento de la fachada principal del edificio está sujeto al retroceso, según el proyecto de ensanche de la vía pública, no se concederán permisos de reformas o ampliación, a menos que el propietario o representante legal se comprometa a retirar el paramento de acuerdo con la línea oficial de demarcación.- En caso de retroceso, si éste no se verifica, sólo se concederán licencias para reformas locativas o reconstrucciones de poca importancia en el interior, que no afecten la estructura general ni el precio y volumen de la edificación existente y cuando se trata de composiciones de carácter urgente cuya demora ofrece peligro para los transeúntes, para los habitantes del edificio o para los vecinos.-

Art. 94.- En edificaciones que no sobresalgan más de 30 centímetros de línea oficial de demarcación o no tengan el chaflán reglamentario, se podrán ejecutar las obras de reparación fundadas en razones de estética e higiene, cuando la vía pública tenga poco tránsito, el retroceso en proyecto sea de realización muy remota y siempre que no aumente la solidez y duración de lo existente ni se modifique fundamentalmente su destino.-

Art. 95.- Si el edificio que se quiere ampliar o reformar es de esquina y no está sujeto a retroceso en una de las vías públicas, se considerará para los efectos del presente Reglamento, como si ambos paramentos estuvieren afectados del retroceso exigido para uno de ellos.- Si tiene frentes sobre dos vías diferentes, paralelas, y en una de ellas no hay retroceso proyectado, se considerará el edificio como dividido en dos partes equivalentes, separadas por una línea imaginaria trazada por el límite de las zonas de influencia correspondiente a cada una de las fachadas.-

Art. 96.- Cuando se trate de reformar o alterar las cercas que se hallen fuera de la línea oficial de demarcación o del chaflán reglamentario, se harán de acuerdo con la demarcación oficial.-

Art. 97.- Las reformas o reparaciones ordenadas por la Dirección Municipal de Higiene deberán ser consultadas con la Sección de Obras Públicas y ningún propietario podrá iniciarlas o ejecutarlas sin solicitar previamente el correspondiente permiso a esta última oficina.-

Si la Sección de Obras Públicas conceptúa que no puede concederse la licencia, dará aviso a la Dirección Municipal de Higiene, y esta entidad podrá sellar el inmueble mediante los trámites y plazos legales.-

Art. 98.- El Municipio no concederá permiso para ampliaciones o reformas de los edificios considerados como monumentos históricos, sino únicamente para las reparaciones que exijan su conservación y limpieza.-

Art. 99.- Ningún local podrá ser, subdividido en una o más partes por medio de tabiques, mamparas y otros dispositivos de carácter definitivo sino a condición de que cada uno de los compartimentos resultantes satisfaga todas las exigencias de este Código en vista de su finalidad.-

PARTE CUARTA

De la ejecución de las obras

CAPITULO I

-De los materiales y sistemas de construcción.-

Art. 100.- La fabricación, preparación y colocación de materiales y los sistemas de construcción se llevarán a cabo de acuerdo con los métodos que la técnica y la experiencia hayan aprobado como prácticos y eficientes.-

Las normas generales que se fijan a continuación no deberán interpretarse como la abolición de las reglas y usos aceptados por la técnica regional, sino como un suplemento de controlarlos y mejorarlos.-

Art. 101.- Todos los materiales y productos de industria empleados en la construcción, serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones.-

CAPITULO II

-De la ocupación de la vía pública.-

Art. 102.- Toda persona, empresa pública o privada que necesite ejecutar obras que afecten en cualquier forma las vías públicas, deberá solicitar permiso a la Sección de Obras Públicas, salvo en casos fortuitos o de emergencia en que dará aviso a la misma entidad en la primera hora útil después del suceso imprevisto.-

Art. 103.- La Sección de Obras Públicas expedirá la licencia para las obras en las vías públicas después de que el interesado cinsigne en la Tesorería Municipal el impuesto de excavación y el depósito de garantía para la reparación del pavimento, liquidados de acuerdo con las tarifas fijadas por las disposiciones vigentes.-

Art. 104.- Toda persona o entidad que obtenga permiso para ejecutar obras en las

vías públicas, estará obligada a tomar las precauciones necesarias para no causar - daños ni perjuicios a las canalizaciones subterráneas de agua, energía eléctrica, - etc., a las fundaciones de los edificios y construcciones vecinas y serán de su - cargo los gastos de reparación y los perjuicios ocasionados por tales obras.-

Art. 105.- Las obras de excavación y terraplenes, así como las de construcción y re-
paración de canalizaciones subterráneas, andenes y pavimentos, se sujeta-
rán a las especificaciones que fije la Sección de Obras Públicas, en cada caso.-

Art. 106.- Los constructores o empresas que ejecuten obras en las vías públicas, es-
tán obligados a mantener señales rojas durante el día y luces rojas du-
rante la noche; a disponer los trabajos que dificulten lo menos posible el tránsito-
de personas, animales o vehículos y a tomar las demás medidas que sean necesarias -
para evitar accidentes.- Las indemnizaciones a que den lugar los accidentes ocurri-
dos, por consecuencia de los trabajos, serán de cuenta del interesado en la obra y -
el Municipio no asume ninguna responsabilidad por el hecho de expedir la licencia.-

Art. 107.- Los residuos sobrantes de las obras que se ejecuten en las vías públicas-
serán retirados por quien las ejecute, una vez terminados los trabajos,-
dejando las calles perfectamente libres y limpias.-

Art. 108.- Una vez terminadas las obras, los constructores o empresas responsables -
harán entrega de las calles o sitios donde se ejecuten los trabajos, a la
Sección de Obras Públicas, la cual los recibirá solamente cuando se hallen en el -
mismo estado en que se encontraban antes de dar principio a los trabajos.-

Art. 109.- El depósito de garantía le será devuelto al interesado después de tres me-
ses, contados a partir de la fecha de recibo de la obra y siempre que al-
vencimiento de dicho plazo la reparación del pavimento se encuentre en buen estado -
de conservación.-

Art. 110.- La ocupación de las vías públicas, con andamios, vallas, materiales de -
construcción y otros elementos que no pueden ser mantenidos dentro de los
predios particulares, no podrá hacerse sin licencia de la Sección de Obras Públicas,
mediante el pago de los derechos correspondientes establecidos por el Municipio.-

Art. 111.- Será absolutamente prohibido depositar en las vías públicas escombros, re-
siduos de materiales de construcción y en general todo aquello que en for-
ma ocasional constituya un obstáculo para el libre tránsito de la vía.-

CAPITULO III

--De las excavaciones y terraplenes.--

Art. 112.- La Sección de Obras Públicas fijará los niveles de las rasantes en vías -
públicas, andenes y predios particulares, los cuales podrán ser desmonta-
dos y terraplenados en la forma que ella determine para evitar el estancamiento de -
las aguas lluvias.-

Art. 113.- Las excavaciones sellevarán a cabo tomando todas las precauciones y reali-
zando todas las obras necesarias para evitar los derrumbes, asegurar la -
estabilidad de las estructuras subterráneas propias o vecinas, facilitar los traba-
jos y favorecer la vida de los obreros y transeúntes.-

Art. 114.- Los terraplenes se efectuarán por capas sucesivas no mayores de 30 centí-
metros de espesor, convenientemente apisonados y humedecidos, hasta la -
altura necesaria para obtener el nivel definitivo, teniendo en cuenta el coeficiente
de asentamiento de las tierras.-

Art. 115.- Cuando los trabajos de movimiento de tierras en general ocasionen un daño
o peligro de cualquier naturaleza, será de cargo del interesado el pago -
de las correspondientes indemnizaciones, además del costo de las obras de reparación
que ordene la Sección de Obras Públicas.-

CAPITULO IV

-De las demoliciones.-

Art. 116.- Antes de inciar la demolición, el propietario o constructor deberá conservar en un lugar visible de la obra, cuando se trata de edificación-inmedita, o en caso contrario, entregar en la respectiva oficina, las placas de -nomenclatura, tránsito y otras señales de carácter público.-

Art. 117.- Cuando por causa de la demolición haya necesidad de desconectar alguna canalización de agua potable, alcantarillado, electricidad y otro --servicio público, el interesado dará el aviso correspondiente con quince días de -anticipación por lo menos, a fin de que la entidad respectiva adopte las medidas de seguridad que se requieran en cada caso.-

Art. 118.- Si el polvo producido por la demolición llegare a causar molestias al-tránsito de la vía o a las propiedades vecinas, el responsable de los-trabajos estará obligado a efectuar riegos sobre los escombros y el pavimento de -la vía y a limpiar ésta cuantas veces sea posible.-

Art. 119.- Los interesados estarán obligados a tomar las medidas que sean necesarias para evitar los daños y perjuicios que ocurran a las personas o a las fincas vecinas por consecuencia de las demoliciones.-

Art. 120.- Si el responsable de una demolición tiene motivos para juzgar que una-estructura adyacente se halla en condiciones deficientes o peligrosas-informará por escrito a la Sección de Obras Públicas y esta entidad ordenará una-inspección inmediata y la ejecución de las obras que aconsejen la prudencia y la-técnica.-

Art. 121.- Durante los trabajos y su terminación, el responsable de una demoli --ción retirará de los predios colindantes los materiales que hubieren -caído y efectuará la limpieza total del terreno.-

Art. 122.- Cuando sea necesario apuntalar un muro, próximo a la vía pública, los-puntales se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 50 centímetros en el suelo.-

Art. 123.- Cuando la altura del edificio por demoler así lo requiera, se instala-rán andamios cerrados hacia la vía pública en forma que impidan la caí-da de los escombros o residuos de la demolición sobre la calle y sirvan al mismo-tiempo de protección a los obreros y transeúntes.-

Art. 124.- Será absolutamente prohibido el uso de explosivos y encender fuego en-una obra de demolición.-

CAPITULO V

-De las cercas provisionales.-

Art. 125.- Siempre que un trabajo de construcción sea peligroso, incómodo o cons-tituya un obstáculo para el tránsito de la vía pública o privada, se -colocará una cerca provisional en toda la extensión del frente de la obra.-

Art. 126.- Las cercas provisionales de que habla el artículo anterior se construi-rán con tablas, láminas metálicas o cualquier otro material apropiado y tendrán una altura mínima de dos (2) metros.-

Las puertas que se coloquen en la cerca abrirán hacia adentro y esta-rán provistas de los medios necesarios para cerrarlas durante la suspensión de --los trabajos.-

138

Art. 127.- Las cercas provisionales se retirarán tan pronto como dejen de satisfacer las necesidades de la obra.- Inmediatamente después del retiro se subsanarán las imperfecciones que hubiere sufrido el pavimento de la acera mientras se construye el definitivo.-

CAPITULO VI

-De los cimientos.-

Art. 128.- Las fundaciones de los edificios se asentarán sobre el piso para el cual fueron calculadas, hasta una profundidad tal que el terreno asegure la buena cimentación.-

Los cimientos de una edificación no podrán invadir el predio vecino aunque los muros exteriores queden dentro del propio predio.-

Art. 129.- En terreno inclinado o cuando las bases hayan de colocarse a diferentes niveles, se construirán cimientos continuos escalonados pero en ningún caso siguiendo el plano inclinado.-

Art. 130.- Ningún cimiento tendrá una anchura inferior a la de la estructura que soporta, incluidos los salientes del zócalo, bases de columnas, etc., - los cimientos de mampostería tendrán una zarpa mínima de 12.5 centímetros.- Los cimientos de pilastras y columnas tendrán un diámetro transversal mínimo de 60 centímetros.-

Art. 131.- La Sección de Obras Públicas podrá exigir cuando las malas condiciones lo hagan necesario, la consolidación del terreno por medio de pilotaje, u otros sistemas apropiados.-

CAPITULO VII

-De los muros.-

Art. 132.- Antes de iniciar la construcción de los muros se colocará sobre el cimiento y a la altura del nivel del solado más elevado, una capa continua y horizontal de material hidrófugo aceptado.-

Art. 133.- Todos los muros se levantarán simultáneamente y con un espesor definitivo, por hileras horizontales bien elevadas, plomadas y parejadas de manera que las juntas verticales no coincidan en dos hileras sucesivas.-

En caso de tener que levantar parcialmente los muros, se dejarán arranques escalonados siguiendo un plano que forma un ángulo no mayor de 60 grados con la horizontal.-

Los ladrillos y piedras deben ser humedecidas antes de colocarse y al reiniciar los trabajos de un día para otro se mojará bien la superficie del asiento del muro para colocar los nuevos materiales.-

Art. 134.- A medida que se levante la mampostería, se trabajarán los muros con sus pilares o contrafuertes y con otros existentes y se construirán los conductos de humo o de ventilación y las canaletas para las cañerías sanitarias o los bajantes de aguas pluviales, si van embutidas en los muros.-

Art. 135.- Los chazos se colocarán en los muros simultáneamente con la mampostería. Si son de madera, tendrán las dimensiones de un ladrillo y su número será por lo menos de tres (3) a cada lado de las puertas y dos (2) a cada lado de las ventanas.- Se usará madera dura, inmunizada y envuelta en malla metálica bien clavada.-

Art. 136.- Las juntas se llenarán completamente con mortero y su espesor máximo será de 1.5 centímetros.-

En muros cuyos elementos queden a la vista, se hará el acabado de las juntas a medida que se ejecute la construcción.-

a) Muros de ladrillo macizo

Art. 137.- Los muros de carga fabricados con ladrillo macizo tendrán un espesor mínimo de 25 centímetros en los dos últimos pisos y se aumentará en 12 centímetros por cada dos de los cuatro pisos subsiguientes y 15 centímetros de los demás.- Deberán pegarse los ladrillos con mezcla de una parte de cemento y 8 de arena.-

En edificios de tres pisos y altura no superior a 10 metros, los muros de carga podrán tener un espesor de 25 centímetros.-

Art. 138.- En cercas interiores construídas en cítara, de altura inferior a 3.50 metros, el espesor mínimo será de 10 centímetros.-

b) Muros de piedra

Art. 139.- Con piedras duras el espesor de los muros será el mismo que para los muros de ladrillo, y con piedras blandas tendrán un espesor 10 centímetros mayor, pero en ningún caso menor de 30 centímetros.-

Las demás especificaciones para muros de ladrillo serán aplicables a esta clase de muros.-

c) Muros mixtos.

Art. 140.- Los elementos de muros construídos con dos o más materiales diferentes, deben trabarse convenientemente en todas las hiladas.-

d) Muros de fundación

Art. 141.- Los muros de fundación podrán construirse en piedra, concreto o ladrillo.- El espesor de estos muros no será en ningún caso menor que el de los muros que soportan.- Cuando se emplee piedra, el espesor mínimo será de 40 centímetros y cuando se use concreto, no debe ser inferior a 20 centímetros.-

e) Muros de adobe y tapia pisada.

Art. 142.- Los adobes se fabricarán con tierra arcillo-arenosa y tendrán caras planas y de forma regular.-

Art. 143.- Los adobes se sentarán por hiladas horizontales y se pegarán con mortero formado por cuatro partes de tierra arcillo-arenosa y una parte de paja picada o estiercol seco de establo, empapado en agua cal.- Podrá usarse también mezclote de cal en la proporción de una parte de cal y ocho de tierra arcillo-arenosa.- Las juntas verticales se alternarán según convenga al tipo de aparejo.-

Art. 144.- En los muros de tapia pisada se usará tierra arcillo-arenosa, exenta de basuras y piedras.-

Art. 145.- Sobre los cimientos de los muros de tapia se colocará una hilera de piedra de 15 centímetros de altura y ancho igual al espesor de la tapia, en la cual se dejan aberturas transversales para colocar en ellas las agujas del tapial.- Instalado éste, se apisonará la tierra ligeramente humedecida por capas horizontales de 12 centímetros de espesor.-

Los cuerpos de tapias se superpondrán de modo que se alternen las juntas verticales en cada tendido y se trabarán entre sí y con los refuerzos de mampostería por medio de piedras salientes, tanto en las juntas horizontales como en las verticales.- Las esquinas e intersecciones de tapias se reforzarán con macizos de

mampostería de piedra seca, dejando trabas con piedras grandes, a razón de una piedra por metro de altura.-

f) Muros divisorios.

Art. 146.- Los muros divisorios que separan partes cubiertas o soportan cargas en edificios independientes, aún entre predios de un mismo propietario, sólo podrán construirse en mampostería y tendrán un espesor mínimo de 25 centímetros.

Art. 147.- Cuando se construya un muro adosado y sin traba con un muro divisorio, el espacio entre los dos debe ser perfectamente hermético.-

CAPITULO VIII

-De los pilares y de los dinteles.-

Art. 148.- Los pilares y pilastras se construirán en mampostería maciza cuidadosamente ejecutada y no tendrán una altura superior a 12 veces su menor dimensión lateral.-

En los pilares y pilastras de mampostería no se podrán ejecutar canalizaciones, huecos o recortes que debiliten su sección transversal.-

Las columnas de madera tendrán dimensiones mínimas de 10 por 10 centímetros para una altura que no pase de 3.50 metros y se anclará en sus extremos.-

Art. 149.- Los rebajos y aberturas que se hagan en muros de menos de 25 centímetros de espesor, deberán proveerse de un dintel con anchura igual a la del muro.-

Art. 150.- La parte superior de los vanos se cerrará por medio de un arco de mampostería o dintel que se fabricará en cualquier clase de material apto para resistir los esfuerzos de tracción.-

Los arcos de regla de ladrillo y otro material de mampostería podrán hacerse hasta en luces no mayores de 1.00 metro dejando una clave de cemento en el centro.-

En todo caso no se deberán prolongar a modo de dintel las hileras horizontales de mampostería en luces mayores de 0.80 m.-

Se permitirá el uso de arcos cuando los muros y apoyo adyacentes puedan resistir el empuje del arco.-

Los dinteles de madera, muros que tengan más de 0.25 mts. de ancho deberán apoyarse en los vanos sobre una pieza de madera que cubra todo el ancho del muro, para repartir las cargas.-

En muros de ladrillo a la vista con más de 25 centímetros de espesor, se permitirá el empleo de dinteles de concreto reforzado con anchura inferior en 12 centímetros al espesor del muro, siempre que tengan la sección necesaria para soportar los esfuerzos.-

Los dinteles de ladrillo perforado, o bloques huecos reforzados se fabricarán previamente y no podrán colocarse en su sitio antes de que el concreto del relleno haya fraguado completamente.- Las secciones de los dinteles dependen de la carga que soporten, de la luz del vano y de la naturaleza del material empleado.-

CAPITULO IX

-De los revoques y revestimientos.-

Art. 151.- La superficie de los muros de mampostería o de hormigón que hayan de

ser enlucidos se revocarán con una capa de pañete fino de un (1) centímetro de espesor, se usará mortero de cemento y arena, mezcla 1 de cal y arena, en la proporción 1 a 3.- Los revoques se harán con ayuda de llanas y reglones y presentarán superficies planas, lisas y verticales.-

Art. 152.- Los ladrillos ornamentales, soldaduras fabricadas, lajas o losas de piedra natural o productos cerámicos, que se empleen como material de revestimiento, se asegurarán a los muros o estructuras mediante morteros especiales, trabas, anclajes o por cualquier otro procedimiento que ofrezca seguridad.-

Art. 153.- Los muros de piedra pisada, banareque o adobe, se empañetarán primero con una zaharreada de arena arcillosa y cal, sobre la cual se colocará una capa de mortero de cal y arena de peña, o por otro procedimiento regional aconsejado por la experiencia.- Para revocar estos muros con mortero de cemento, se cubrirá previamente la superficie con una malla metálica debidamente asegurada con clavos, tacos de madera, etc., sobre la cual se dispondrán las capas de mortero en la forma dicha anteriormente.-

Art. 154.- Los cielos rasos podrán ejecutarse con tablas o listones, malla metálica, lámina de asbesto-cemento, cartón, placas de fibra de madera o de cualquier otro producto aceptado por la industria, los cuales irán clavados a las vigas, directamente o por medio de listones distanciados entre sí según el tamaño de los elementos que forman el cielo raso.- Podrán utilizarse también la guadua, el chusque y la caña brava.-

Art. 155.- Para ejecutar los cielos rasos en estos últimos materiales se emparejará primeramente la parte inferior de las vigas para obtener un plano horizontal y se clavará la guadua, el chusque o la caña brava, amarrados con alambre.- Sobre esta superficie se aplicarán sucesivamente el zaharre y el revoque definitivo que se afirmará cuidadosamente a llana.-

Art. 156.- Los muros de los locales destinados a cuartos de baño, retretes, reposterías, garages y en general los lugares expuestos a la humedad, deben revocarse con un pañete de mortero de cemento, mezcla 1 : 2 de 1.5 centímetros de espesor, afirmado a palustre o se revestirán con baldosines de cemento o de porcelana cuyas juntas deben obturarse con una lechada de cemento.- La altura mínima del revoque o del revestimiento será de 1.40 metros medidos desde el suelo.-

CAPITULO X

-De los pisos.-

Art. 157.- El solado de pisos de locales y patios podrá construirse en una de las siguientes formas:

a) Solados de madera

Los entresuelos o vigas de madera aserrada o rolliza que soportan el solado se colocarán a las distancias indicadas en los planos y a una altura mínima de 20 centímetros sobre la superficie del terreno.-

Los extremos se empotrarán por lo menos 15 centímetros en los muros de apoyo y se inmunizarán hasta una distancia mínima de 50 centímetros del muro.-

Los espacios debajo de los solados de madera en el piso bajo se comunicarán entre sí por medio de aberturas practicadas en los muros de partición y dispondrán de bocas de ventilación en las paredes exteriores opuestas.- En las bocas de ventilación se colocarán rejillas como protección.-

Sobre los entresuelos o vigas de madera debidamente alistados se clavarán tablas o listones de dos centímetros de espesor mínimo, ajustados perfecta-

mente entre sí, de manera que oculten las puntillas y alternando las uniones de los extremos de los listones.-

b) Solados de ladrillo.

Sobre el psio del terreno debidamente apisonado, se colocará una capa de gravilla, cock o cascotes de ladrillo de un espesor no menor de seis centímetros que también se pisa, nivela y recubre con una capa de arena común.-

Los ladrillos se sentarán con mortero de cemento y arena lavada mezcla 1: 8 o de cal apagada y arena de peña, mezcla 1:3.-

c) Solados de baldosín.

En la planta baja se ejecutarán sobre una base preparada como para los pisos de cemento.- Los baldosines se sentarán con mortero de cemento y arena lavada, mezcla 1:8, y se llenarán las juntas con lechada de cemento.-

En las plantas altas se colocarán los baldosines sobre una capa de arena de peña de un (1) centímetro de espesor mínimo que reposa sobre la estructura del piso.-

Los pisos de baldosín tendrán niveles no superiores al 1%.-

d) Solados de otros materiales.

Los solados de linóleo y otros productos especiales de la industria se asentarán directamente sobre las estructuras de hormigón o sobre un piso de concreto en contacto con la tierra, siempre que se interponga una capa hidrófuga eficaz.-

Art. 158.- Los pisos de locales sanitarios, cocinas, lavaderos y reposterías elevados o no, tendrán un solado impermeable que podrá ejecutarse en cemento o en baldosines de cemento o de porcelana.-

Art. 159.- No se permitirán solados de tierra pisada o adobe en locales de habitación permanente.-

CAPITULO XI

De las cubiertas

--.Armadura de madera.--

Art. 160.- Cualquiera que sea la forma de las cubiertas y el tipo de cercha adoptado, los diversos elementos que la componen deberán ligarse entre sí en la forma correspondiente a la clase de esfuerzos que resisten.-

Art. 161.- Los muros de apoyo se repisarán a la altura proyectada por medio de piezas de madera con escuadría mínima de 5 a 10 centímetros, colocadas de plan y longitudinalmente sobre los muros.-

Las repisas deberán empalmarse con las uniones e intersecciones.-

Art. 162.- Para suspender el cielo raso en el espacio intermedio entre cerchas, se colocarán piezas de madera a distintas distancias, máxima de 50 centímetros entre ejes.-

El ensamble del par y el tirante quedará en el centro del apoyo.- El tirante deberá sobrepasar la ensambladura con el par, por lo menos en una longitud igual a dos veces la altura de la sección de éste.-

El pendolón quedará separado del tirante por lo menos dos centímetros y ligado a éste por medio de un estribo o grapa.-

Los tornapuntas no se apoyarán en el tirante a menos que el punto de apoyo coincida con un muro de carga. -

Las cerchas y demás piezas del enmaderado quedarán aisladas de los conductos de humo por muros de mampostería de 15 centímetros de espesor mínimo.-

Art. 163.- Las azoteas y terrazas se ejecutarán con materiales impermeables, incombustibles, imputrecibles y en lo posible malos conductores de calor. Queda prohibido usar dentro del sector central urbano, techumbres de madera, palma o materiales semejantes.-

Art. 164.- Las cubiertas de cercha de madera se ejecutarán en cualquiera de las siguientes formas:

a) Cubiertas con teja árabe o española.

Sobre las cerchas se colocarán correas de 5 por 10 centímetros a distancias máximas de 60 centímetros centro a centro, sostenidas por guiones de madera.-

Sobre las correas se formará un entablado con piezas de madera de 2-centímetros de espesor o se extenderá guadua rajada, chusque o caña-brava amarrada con alambre número 18 y fijada con puntillas de dos y media pulgadas.- En la superficie así ejecutada se colocará en orden ascendente, comenzando por el alero, las tejas de barro cocidas, a las distancias convenientes, formando hileras paralelas de canales y roblones y atracando las canales con un poco de barro.-

También podrá construirse las cubiertas clavando a las correas (listones) hileras de listones perpendiculares al alero, con las separaciones necesarias para formar las canales y roblones.- Para sostener las tejas se emplearán ganchos de hierro o de alambre grueso en forma de S, uno de cuyos extremos recibe el borde inferior de cada teja y el otro se ancla al borde superior de la teja inmediata hacia abajo, en la misma hilera.-

Las tejas de caballetes y aleros se emboquillarán con mortero de cemento mezcla 1:10.-

El traslapo de las tejas variará con la pendiente de la cubierta, pero en todo caso no será inferior a 10 centímetros en inclinaciones inferiores al 40%.-

b) Tejas de barro de otros tipos.

Cuando se use tejas marsellesas, holandesas o de otros estilos, que disponen de topes u orificios para su fijación en la cubierta, se clavarán al entablado o directamente a las cerchas, hileras horizontales de listones a la distancia conveniente según la longitud de las tejas.-

Las tejas se colocarán y fijarán a los listones por medio de los topes o de amarres con alambre número 18.-

c) Tejas de lámina metálica o de asbesto-cemento.

En caso de ejecutar una recubierta con lámina galvanizadas, asbesto-cemento u otro material similar, se colocarán correas con la escuadría necesaria y a la separación conveniente según el tamaño de las tejas y la luz entre armaduras y se fijarán las láminas con ayuda de clavos con arandela o ganchos metálicos.-

El traslapo vertical será igual a media onda y el horizontal a 10 centímetros.-

d) Tejados especiales.-

Con tejas de otros materiales o estilos se seguirán las recomendaciones del productor, o se exigirán especificaciones especiales, según el tamaño, -

las formas y las características de cada una de ellas.-

e) Techos vidriados.

Art. 165.- Las claraboyas, linternas, cúpulas y bóvedas se construirán con estructura metálica o de hormigón armado, ancladas firmemente, y vidrios con tamaño máximo de 45 centímetros de lado o de mayor tamaño si se protegieren con mallas.-

Art. 166.- Las azoteas deberán cercarse con barandas o parapetos de una altura mínima de un metro desde la cubierta.-

f) Canales y bajantes.

Art. 167.- En las limahoyas y en los alares se colocarán canales de lámina de latón de espesor mínimo de medio milímetro, pintadas interiormente al óleo.-

Las canales de las limahoyas y las situadas detrás de los parapetos tendrán un desarrollo total mínimo de 40 centímetros incluyendo las aletas laterales de 5 centímetros de anchura cada una, que se fijan con clavos a las piezas paralelas de la cubierta entre las cuales van colocadas.-

Las canales de alero y los bajantes de las cubiertas que se fabriquen de latón tendrán un desarrollo mínimo de 30 centímetros.- El borde exterior de la canal terminará en un enrollamiento de la lámina y se anclará a la aleta por medio de templetes del mismo material colocados a distancia de 1.50 metros.-

A las canales se les dará una pendiente comprendida entre 0.8% y 1% hacia las acometidas de los tubos bajantes.- Las uniones e intersecciones de las canales, lo mismo que las bocas de conexión de éstas con los tubos de bajada, se trasladarán por ambas caras.-

La costura longitudinal de los tubos de bajada será grafada y soldada.- Las bajantes se anclarán a los muros a distancias máximas de 2 metros.-

Art. 168.- Para los bajantes embutidos en los muros podrán emplearse cañerías de hierro colocadas con uniones de campana calafeteadas con plomo u otra materia apropiada o tubos de asbesto-cemento o de gres con juntas calafeteadas con mortero de cemento.- El diámetro mínimo de estos tubos no será menor de 3 pulgadas.-

Art. 169.- Los tubos bajantes se situarán en puntos convenientemente elegidos, de preferencia en los ángulos entrantes de los muros perimetrales, distribuidos en tal forma que cada centímetro cuadrado de su sección transversal corresponda a un metro cuadrado de vertiente desaguada.-

CAPITULO XII

-De las instalaciones de sanitarios.-

Art. 170.- Las cisternas y los tanques elevados se construirán en hierro, hormigón simple o reforzado, mezcla 1:2:4, mampostería de ladrillo cocido, pegado con mortero de cemento, mezcla 1:3 o en cualquier otro material que dé garantías de resistencia e impermeabilidad.-

Art. 171.- El fondo y las paredes de hormigón contruidos en mampostería u hormigón se revocarán con dos capas sucesivas de mortero de cemento mezcla 1:2 de 1 centímetro de espesor cada capa, combinado o no con productos hidrófugos y se redondearán los ángulos diedros interiores.-

Art. 172.- Todos los depósitos de agua serán provistos de cierre automático en la boca del tubo de alimentación, registros, tuberías de descarga, rebose y desagüe y demás accesorios necesarios para el manejo según su destino.-

Art. 173.- Las tuberías de agua potable serán de hierro fundido o galvanizado e irán enterradas en el suelo o embutidas y ancladas a los muros o a los pilares de hormigón reforzados.-

Las juntas de campana y espiga se calafetearán con plomo u otro material apropiado y las de rosca con pintura de minio.-

Art. 174.- Las cañerías de desagüe elevado podrán construirse de hierro fundido o de gres, e irán embutidas y ancladas a los muros.- Las enterradas se instalarán con un desnivel no inferior al 1.5% y sin contrapendientes.- Los diámetros mínimos serán de 6 pulgadas para la cañería principal, de 4 pulgadas para los desagües independientes de excusados y sumideros de patios, de 3 pulgadas para las cañerías secundarias de aguas servidas y pluviales y 2 pulgadas en tubería metálica para los desagües de los demás artefactos sanitarios.- Las conexiones secundarias de las cañerías se harán por medio de los correspondientes accesorios y nunca con cajas de mampostería u hormigón.-

Art. 175.- A la entrada de la cañería principal y en la unión de ésta con los ramales principales, se construirán cámaras de inspección en mampostería u hormigón con tapa de hierro hermética.- Dichas cámaras tendrán en planta un lado mínimo de 60 centímetros.-

Art. 176.- Los puntos más altos y más bajos de la cañería principal se comunicarán con la atmósfera por medio de tuberías metálicas de ventilación de aspiración de 2 pulgadas de diámetro mínimo.- La primera se prolongará verticalmente hasta una altura superior al techo de la edificación o de las construcciones linderas y la segunda rematará en una rejilla con superficie libre igual a la sección de la cañería aspiradora que se colocará a una altura no inferior de 10 centímetros.-

Art. 177.- Todos los artefactos sanitarios estarán provistos de sifones.-

Art. 178.- Las fosas sépticas se construirán siguiendo los planos que ha diseñado el Ministerio de Trabajo, Higiene y Previsión Social, adaptando el modelo correspondiente al número de personas que van a usar ese servicio.-

CAPITULO XIII

-De los cerramientos y de las cercas.-

Art. 179.- Los propietarios o administradores de predios situados dentro del perímetro urbano están en la obligación de cerrarlos en el frente sobre la vía pública, ajustándose a las disposiciones contenidas en los artículos que siguen.-

Art. 180.- Cualesquiera que sean los materiales empleados en la ejecución de la cerca, ésta se construirá así:

a) En terrenos edificados con jardín delantero, tendrán un zócalo de albañilería con una altura de 80 centímetros que terminará en una verja de hierro o de madera.- La altura máxima de la cerca será de 1.50 metros.-

Art. 181.- En las urbanizaciones aprobadas por la Sección de Obras Públicas y en las cuales hayan sido construídas las calles, alcantarillas, andenes y sardineles, no será necesario construir las cercas de cerramiento de los solares sin edificar, pero las construcciones que se hagan quedan sujetas a este reglamento.- En los lotes localizados en zonas pavimentadas, si es necesario el encierre.-

Art. 182.- Los solares situados sobre las vías de comunicación inter-urbanas deberán cerrarse con una cerca de alambre de púas de cinco hilos espaciados a 30 centímetros y fijados a postes de concreto o de madera debidamente pintados, o tierra apisonada.-

Art. 183.- Los solares que formen solución de continuidad o dejen espacios abiertos sobre el paramento de la vía pública, deberán cerrarse con paredes de tres metros de altura, debidamente enlucidos.-

Art. 184.- Todo propietario de un solar con frente sobre la vía pública, está obligado a construir la acera correspondiente.-

Art. 185.- Las aceras podrán construirse de asfalto, hormigón de cemento, baldosas de piedra o de cemento, pero en todo caso de la misma clase de material en que estén ejecutadas la mayor parte de las aceras de la cuadra.-

Art. 186.- La pendiente longitudinal de las aceras será la que demarque en cada caso la Sección de Obras Públicas o el determinado por el sardinel existente, cuando es definitivo, la pendiente transversal variará entre el 2% y el 3%.-

Art. 187.- Cuando haya diferencia entre una acera nueva y otra contigua existente, la transición entre ambas se hará por medio de rampas con pendiente máxima de 12% y en ningún caso por escalones.- Esta transición la hará el propietario del terreno cuya acera no tenga el nivel definitivo.-

CAPITULO XIV

-.De los andamios.-

Art. 188.- Los andamios dentro de la vía se construirán dentro del recinto autorizado para la cerca provisional.-

Art. 189.- Todos los andamios, sean del tipo fijo o suspendidos, erigidos en las aceras, tendrán un antepecho de tablas por el frente, y los costados, hasta una altura de un metro, con el fin de impedir la caída de materiales sobre la vía pública.-

Art. 190.- En trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones, se podrá utilizar andamios suspendidos movibles, los cuales tendrán una anchura y longitud máxima de tres (3) metros respectivamente, y la plataforma de trabajo estará situada a 2.50 metros de altura mínima sobre la acera.-

Para impedir el tránsito por debajo del andamio se colocarán travesaños en los extremos.-

Art. 191.- Los andamios se construirán con materiales en buen estado y en forma de ofrecer las mayores seguridades a los operarios.-

Quando a juicio de la Sección de Obras Públicas, lo requiera la importancia de la estructura, se exigirán los diseños y cálculos justificativos de los respectivos andamiajes.- En todo caso la sobrecarga de los andamios no será superior a la quinta parte de la carga de ruptura.-

Art. 192.- Si por cualquier causa la obra estuviere paralizada por más de un mes consecutivo, se removerá el andamio, la cerca provisional o cualquier otro obstáculo para el tránsito público.-

CAPITULO XV

-.De las obras de ornato.-

Art. 193.- La Sociedad de Mejoras Públicas elaborará los proyectos y ejecutará las obras de arbolado y jardinería en las vías, plazas y parques públicos.- Tanto los proyectos como los trabajos deberán estar sometidos a la aprobación de la Sección de Obras Públicas Municipales.-

Art. 194.- La plantación de árboles será obligatoria en aceras laterales y centrales, que tengan una anchura superior a 3 metros, en las públicas cuyas aceras tengan anchura mínima de 2.50 metros, pero que dispongan de jardines con profundidad mínima a 2.50 metros delante de las edificaciones.-

Los árboles se situarán a distancia de 6 a 12 metros entre sí y disponrán a su alrededor de un espacio sin solado por lo menos de 1 metro de diámetro.-

Las cercas protectoras de los árboles podrán construirse de madera, hierro ornamental, malla de alambre liso o cualquier otro material apropiado, pero nunca con alambre de púas.-

Art. 195.- Será absolutamente prohibido fijar o amarrar a los árboles de las vías públicas, soportes, cables, etc., ni colocar en ellos anuncios, carteles u otro medio de propaganda.-

Art. 196.- Los kioscos para ventas o para sanitarios públicos, columnas o soportes de anuncios o cualquier otro tipo de construcción que pueda perturbar o impedir la visibilidad o interrumpir la continuidad de la iluminación artificial, serán permitidos únicamente cuando representen un verdadera interés para el público, no perjudique la estética y no estorben el tránsito.-

Art. 197.- Los relojes, estatuas, fuentes y los monumentos públicos solo podrán ser colocados en plazas, parques y vías públicas, mediante proyecto aprobado por la Sección de Obras Públicas, salvo cuando se trata de obras auspiciadas y dirigidas por el Gobierno Nacional o Departamental.-

CAPITULO XVI

-.De los anuncios.-

Art. 198.- Los anuncios de cualquier clase deben reunir las condiciones de moralidad y estética y sólo podrán instalarse en la forma y con el material aprobado por la Sección de Obras Públicas y en los lugares en donde el propietario y el Municipio lo permitan.-

Art. 199.- Se permitirá la colocación de anuncios en las fachadas, siempre que no perjudiquen la estética del edificio y no afecten la iluminación y ventilación de los locales.-

Podrán admitirse anuncios pintados directamente en el paramento de muros divisorios, siempre que tengan carácter decorativo.-

Art. 200.- Podrán colocarse anuncios soportados por estructuras aisladas en el interior de los predios o sobre los edificios, siempre que se trata de anuncios luminosos.-

Art. 201.- Los soportes y estructuras resistentes de los avisos tendrán buena apariencia y tanto éstos como los mecánicos y conductores de energía no serán visibles desde la vía pública.-

Además, se exigirá cálculos de estabilidad de las estructuras, a fin de garantizar que no constituyan peligro para los habitantes, por la acción de los vientos.-

Art. 202.- Es absolutamente prohibido colocar anuncios en las plazas, parques y monumentos públicos y lugares paisajísticos y puntos panorámicos de la ciudad, a no ser por motivos de conveniencia pública y solo con carácter transitorio.-

Art. 203.- Una vez suprimido un anuncio se retirarán inmediatamente todos los elementos que le servían de sostén.-

PARAGRAFO.-1o. Quedan prohibidos los anuncios pintados en las paredes de las fachadas públicas.-

PARAGRAFO 2o.-Igualmente se prohíben otras carteleras distintas a las municipales y solamente en éstas podrán pegarse los avisos impresos.-

PARAGRAFO 3o.-El proyecto de anuncio, dibujado, anotando sus colores y medidas será sometido a la aprobación de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en planchas de 50 x 70 centímetros.- Los avisos volados estarán a una altura mínima de 3 metros del piso de la calle en su parte inferior.-

CAPITULO XVII

-De los edificios para teatros, cines y otros espectáculos.-

Art. 204.- Para la construcción de edificios destinados a cinematógrafos, teatros y locales de espectáculos o para la adaptación de edificios ya existentes, al mismo uso, será obligatorias las siguientes exigencias, además de las generales prescritas por este Código:

a) Se emplearán en la construcción materiales incombustibles, admitiéndose solamente el empleo de madera u otro material combustible en las puertas, ventanas, revestimientos interiores y elementos de escenarios que no puedan construirse en otras condiciones.-

b) Se permitirá también el empleo de madera en las armaduras de los techos, siempre que éstas se aislen del resto del edificio, por medio de cielos rasos, de concreto o mortero, de cemento con armadura metálica y suspendidos con soportes metálicos que dejen una luz mínima de 0.10 centímetros entre la superficie inferior del tirante y la superior del cielo raso.- En todo caso la cubierta será de material incombustible.-

c) Cuando la capacidad del teatro o cine sea superior a 500 espectadores, tendrá en los dos costados de la sala que no estén ocupados por la escena ni por la entrada principal, patios o espacios cubiertos que comuniquen la sala con la vía pública, salvo cuando haya una calle o espacio público en dichos costados.-

El ancho mínimo del patio será de 3 metros cuando la capacidad del local esté comprendida entre 500 y 1.000 espectadores, aumentándose luego en 7 centímetros por cada 100 espectadores de exceso o fracción de 100.-

d) Se establecerán vestíbulos de acceso inmediatos a la sala tanto en el piso principal como en balcones o galerías.-

El área de estos vestíbulos se calculará en proporción del número de espectadores que contenga el piso o galería al cual dan acceso, a razón de 0.10 m². por cada espectador.-

e) Tanto las salas como las escenas, cabinas de proyección y demás dependencias del edificio deberán tener una fácil y adecuada ventilación natural por medio de orificios dispuestos en los muros a una altura máxima de 2.40 metros sobre el piso y vanos para la salida del aire caliente en la parte superior de los muros, chimeneas de dimensiones adecuadas u otros dispositivos que aseguren una constante renovación del aire.-

f) En comunicación con las salas de espectáculos no podrán abrirse vanos destinados a iluminación y ventilación de locales de habitación.-

g) Los pasillos, puertas interiores, corredores, escaleras, puertas de la calle y demás medios de acceso situados en la trayectoria natural de salida, tendrán un metro de anchura por cada 100 personas que por ellos hubieren de pasar.-

En todo caso y cualquiera que sea la capacidad del teatro o cinema, las -
puertas exteriores y las de acceso a la salida de espectáculos tendrán un ancho no
menor de 1.50 metros.-

h) Todo teatro, cine, etc., cuya capacidad sea inferior o igual a 500 es-
pectadores, tendrá a lo menos dos puertas de acceso en su frente principal y cuan-
do su capacidad sea mayor a este número deberá establecerse a lo menos tres puer-
tas en su frente principal.- Las salas deberán tener lateralmente puertas de emer-
gencia con acceso a los patios abiertos o espacios libres.-

i) Las puertas directas sobre la vía pública serán de vaivén, plegadizas-
o de corredera, con movimiento horizontal o vertical.- Las puertas de las salas so-
bre los patios laterales y las puertas de los palcos deberán ser de vaivén.-

Las demás puertas que deban ser utilizadas por el público abrirán de aden-
tro hacia fuera y no llevarán candado, cerrojo o mecanismo alguno que pueda impe-
dir el rápido funcionamiento.-

Todas las puertas interiores tendrán inscritas en su parte superior las -
señales de la dirección de salida.-

j) Todo balcón o galería con capacidad superior a 200 personas deberá te-
ner dos escaleras. El ancho total libre de las escaleras se calculará a razón de -
1.20 metros por cada 100 espectadores.- En todo caso las escaleras que dan acceso
al salón tendrán una altura mínima de 1.50 metros.-

Cada flanco de escenario o vestíbulo elevado tendrá una escalera.-

k) La parte del edificio destinada a los artistas estará aislada de las -
salas del escenario y tendrá las comunicaciones apenas indispensables para el ser-
vicio.-

Los locales destinados a escenarios y a servicio de los artistas tendrán
accesos independientes entre sí, y comunicación directa con la vía pública por me-
dio de pasillos o corredores independientes.-

l) El piso de la sala será de material impermeable y tendrá un pendiente-
comprendida entre el 3% y el 10%.-

11) Podrán construirse locales sobre un teatro, excepto sobre la parte des-
tinada a escenarios y dependencias.-

La parte destinada a teatro, inclusive pasillos, vestíbulos y demás depen-
dencias, deberá estar aislada verticalmente del resto del edificio por medio de mu-
ros de albañilería sin vanos horizontales, por pisos contruados en material incomb-
ustible que no presenten ninguna clase de aberturas.-

Dichos locales no podrán destinarse ni utilizarse para depósitos de mate-
riales o para otros usos que ofrezcan peligro para la seguridad pública.-

n) En el techo del escenario habrá una claraboya con bastidores metáli-
cos cuya área será por lo menos igual a la octava parte del escenario.-

ñ) Las cabinas de proyección deberán construirse con material incombusti-
ble. Tendrán interiormente dimensiones mínimas de 2 x 2 metros y estarán provistas
de una sola puerta de acceso, de material también incombustible y de cierre hermé-
tico.-

La escalera de acceso a la cabina será de cemento o de hierro, dotada de
pasamanos y colocada fuera del acceso del público.-

o) Los pasillos interiores de la platea tendrán un ancho mínimo de 1 me-
tro en su punto más cercano al escenario y aumentará hacia los puntos de salida a
razón de 5 centímetros por cada metro de largo del pasillo.-

Los pasillos con asientos de un solo lado tendrán un ancho mínimo equiva-

lente a los dos tercios del fijado anteriormente y en ningún caso será inferior a 90 centímetros.-

p) No podrán disponerse entre dos pasillos longitudinales consecutivos, más de catorce asientos en una sola fila de platea, ni más de doce en los balcones o galerías superiores.-

Las series de filas con acceso a un solo pasillo no tendrán más de siete asientos en la platea ni más de seis en los pisos de balcones o galerías.-

q) Por cada veinticuatro filas de asientos en la platea y por cada diez en los balcones o galerías, se establecerá un pasillo transversal.- El ancho del pasillo será uniforme no inferior a dos metros en la platea ni 1.20 en los balcones.-

r) Entre el telón de boca de un teatro y el telón de proyecciones de un cinema y la localidad o asientos más próximas destinados al público no podrá haber menos de siete metros de distancia horizontal.-

s) Los asientos fijos tendrán dimensiones mínimas de 55 centímetros medidos entre el respaldo y el borde delantero del asiento y 50 centímetros entre ejes de los brazos.-

t) Entre el borde delantero del asiento y la vertical del respaldo de los asientos de la fila anterior se dejará un espacio mínimo de 45 centímetros.-

u) En las galerías donde se utilicen las mismas gradas como asientos del público, éstas deberán tener un ancho mínimo de 75 centímetros y una altura máxima de 43 centímetros.-

Deberán establecerse pasillos longitudinales de los anchos mínimos indicados anteriormente, distribuidos de manera que entre dos pasillos consecutivos no queden más de 20 asientos, ni queden más de 10 asientos con acceso a un solo pasillo.-

v) En cada piso se establecerán servicios sanitarios independientes para hombres y mujeres, fácilmente accesibles, ubicados en locales ventilados directamente al exterior y bien alumbrados.-

Para hombres habrá un orinal por cada 50 personas o fracción, un excusado por cada 150 o fracción.- Para mujeres un excusado por cada 150 o fracción.-

w) En el tramo del escenario y en el de los locales destinados a los artistas se colocarán servicios sanitarios en compartimentos independientes para hombres y para mujeres, en las mismas condiciones higiénicas establecidas para las demás funciones del edificio.-

x) Es obligatorio el alumbrado eléctrico y su instalación se hará de acuerdo con las normas del presente Código y el Reglamento de la Empresa de Energía Eléctrica.-

y) Los vestíbulos, patios, corredores exteriores, escaleras y demás medios de salida o de acceso al edificio y que no estén ubicados dentro de la sala - deberán estar iluminados durante el tiempo en que el teatro o cinema esté ocupado por el público.-

Cada una de las puertas de entrada y de salida que deban ser usadas en caso de incendio, serán señaladas con la palabra "salida".-

z) Los locales a que se refiere este Reglamento estarán dotados de una instalación conveniente contra incendios, consistente en un tanque de presión con capacidad equivalente a 40 litros por cada espectador y grifos de toma en el número y disposición que exija el reglamento de bomberos de la ciudad.-

CAPITULO XVIII

-De los establecimientos peligrosos.-

Art. 205.- Las obras para depósitos de materiales inflamables o explosivos y substancias deletéreas, sólo podrán ejecutarse mediante el permiso de la Sección de Obras Públicas, la cual podrá exigir en cada caso particular las condiciones necesarias para proteger las propiedades vecinas.-

Art. 206.- Todas las dependencias y anexos de los depósitos de inflamables y explosivos serán construídos con materiales incombustibles.-

Art. 207.- Los depósitos de inflamables y explosivos, inclusive las dependencias y anexos tales como oficinas, galpones de almacenamiento, casas de habitación de los empleados, etc., estarán dotados de instalaciones o extintores portátiles para combatir el fuego en perfecto estado de funcionamiento y de acuerdo con las precripciones especiales que exija el Cuerpo de Bomberos.-

Art. 208.- Los edificios de habitación de los empleados en esta clase de establecimientos deberán estar situados a 100 metros por lo menos de los tanques o galpones para almacenamiento indispensables en caso de que por circunstancias especiales no sea posible obtener el límite indicado.-

Art. 209.- Los establos y cocheras y todos los establecimientos que produzcan ruidos, malos olores o de cualquiera otra manera constituyen una incomodidad para las propiedades vecinas, además de situarse en los lugares señalados por el presente Reglamento, estarán obligados a adoptar las providencias necesarias para suprimir hasta donde sea posible las molestias inherentes a su naturaleza.-

CAPITULO XIX

-De las obras paralizadas.-

Art. 210.- En caso de que una edificación cuya fachada esté retrocedida con respecto a la línea oficial de demarcación, sea paralizada por más de 120 días consecutivos, se cerrará el terreno sobre la vía pública por medio de un muro provisto de puerta de entrada que se construirá de acuerdo con las disposiciones pertinentes.-

Art. 211.- Si la edificación está situada en la línea oficial de demarcación, se colocará puerta de acceso en uno de los vanos, de la fachada y todos los demás vanos sobre la vía pública se cerrarán con muros de albañilería.-

Art. 212.- Cuando una obra paralizada ofrezca un evidente peligro por hallarse en estado ruinoso, la Sección de Obras Públicas, previa una inspección ocular al inmueble, podrá ordenar su demolición de acuerdo con los preceptos de este Código.-

Art. 213.- Los andamios de una construcción paralizada por más de tres meses consecutivos y que se encuentren erigidos dentro de la vía pública, deberán ser demolidos inmediatamente después de vencido este término.-

CAPITULO XX

-De las sanciones.-

Art. 214.- Toda infracción a las disposiciones del presente Código ocasionará sanciones que se aplicarán siguiendo los trámites legales al propietario, autor del proyecto o constructor según el caso, de acuerdo con las reglas obtenidas en los artículos siguientes:

a) Construcción, reforma o reparaciones de edificios.-

Art. 215.- La ausencia del permiso y de los planos aprobados en la obra, el impedimento para que la visite el Inspector y la falta de licencias para ejecutar trabajos de menor importancia, a juicio de la Sección de Obras Públicas, ocasionará una amonestación la primera vez y multa de \$ 30.00 a \$100.00 en caso de reincidencia.-

Art. 216.- Todo propietario o constructor que inicie obras de construcción, o altere los planos y especificaciones aprobados con propósito de engaño, incurrirá en una multa de \$ 50.00 a \$ 100.00 sin perjuicio de ejercer contra los responsables las demás sanciones previstas en este Código.-

La Sección de Obras Públicas no dará curso a la solicitud para continuar las obras iniciadas sin licencia, hasta que los responsables no paguen las multas impuestas.- El Municipio, por su parte, se reserva el derecho de negar el permiso y ordenar la demolición de las obras ejecutadas sin permiso, cuando así lo estime conveniente, a juicio de la Sección de OO. PP. Municipales.-

b) Ocupación de las vías públicas.-

Art. 217.- Las empresas o constructores que ejecuten las excavaciones en las vías públicas sin permiso de la Sección de Obras Públicas incurrirán en sanciones del doble de lo que ocasionen los derechos respectivos sin perjuicio de que el responsable pague el impuesto de excavación y consigne depósito de garantía para la reparación del pavimento que ocasione la obra.-

Art. 218.- Las empresas o entidades que no dieren cumplimiento a las disposiciones sobre retiro de los materiales sobrantes, una vez terminadas las obras que se ejecuten en las vías públicas, sufrirán multas de \$ 20.00 a \$ 50.00 sin perjuicio de que los interesados continúen pagando el impuesto de ocupación de vías hasta que sean retirados los residuos.-

Art. 219.- Las infracciones a lo dispuesto en el capítulo correspondiente sobre reparación del pavimento a consecuencia de las obras ejecutadas en las vías públicas, se castigarán con multas de \$ 20.00, fuera de que el interesado que de obligado bajo apremio a llevar a cabo las obras de reparación dentro del plazo que le fije la Sección de Obras Públicas.-

Art. 220.- La violación de lo dispuesto en el artículo sobre obtención del permiso para la ocupación de vías públicas con andamios, materiales de construcción, escombros y elementos que dificulten el tránsito y sobre colocación de señales de peligro, se sancionará con multas de \$ 20.00.-

c) Demoliciones.-

Art. 221.- Las infracciones a lo dispuesto en el capítulo sobre demoliciones, serán castigadas con multas de \$ 20.00, sin perjuicio a la supresión de la licencia.-

d) Andamios.-

Art. 222.- La violación de los artículos referentes a andamios y cercas provisionales, se sancionará con multas de \$ 20.00 y con la paralización de la parte de la obra interesada con los andamios defectuosos, mientras se construyen o reforman de acuerdo con las especificaciones de la Sección de Obras Públicas.-

e) Servicios sanitarios.-

Art. 223.- Los propietarios y administradores de fincas que no dieren cumplimiento a las disposiciones sobre servicios sanitarios mínimos incurrirán en multas de \$ 20.00, sin perjuicio de quedar obligados, bajo apremio, a llevar a cabo las obras correspondientes.-

f) Avisos.-

Art. 224.- Las contravenciones a lo dispuesto sobre avisos serán sancionadas con -- multas de \$ 20.00 por cada mes de demora.

Art. 225.- Los reclamos a las sanciones impuestas podrán intentarse ante la Alcaldía Municipal dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación -- de la providencia recurrida.-

PARTE QUINTA

--De la conservación de edificios.--

CAPITULO I

--De las obligaciones de los propietarios.--

Art. 226.- Los propietarios de cualquier clase de edificaciones están obligados a -- conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de soli -- dez e higiene, a fin de no comprometer la seguridad del público.--

Las fachadas exteriores de un edificio así como las cercas en la vía pú -- blica, se conservarán en buen estado por medio de revoques, pinturas o lavados de -- conformidad con lo establecido en éste Código.--

Art. 227.- Los propietarios o administradores de edificios que presenten muros divi -- sorios, culatas y muros cortafuegos, visibles totall o parcialmente des -- de la vía pública deben mantenerlos enlucidos y pintados.--

Para la conservación de muros divisorios medianeros se procederá de a -- cuerdo con las normas fijadas por el Código Civil sobre medianerías.--

CAPITULO II

--De las obras en mal estado.--

Art. 228.- La Sección de Obras Públicas ordenará la desocupación y demolición de todo edificio o de parte de él que se encuentre en estado ruinoso u ofrezca -- peligro de derrumbamiento, previas las formalidades legales.--

La notificación de los trabajos que deben realizarse y el plazo para su -- ejecución se hará al propietario del inmueble o a su representante legal.--

Art. 229.- Si el propietarios o su representante no se presentaren a efectuar lo dis -- puesto en el artículo anterior, y en caso de peligro inminente, la Sec -- ción de Obras Públicas ordenará desocuparlo inmediatamente y cercarlo, hacerlo los -- apuntalamientos necesarios, tomando las precauciones para la seguridad del tránsito. En seguida se procederá, si es preciso, a demoler el edificio por cuenta del propie -- tario.--

PARTE SEXTA

--Zonificación de la ciudad.--

CAPITULO I

--Zonas urbanizables.--

Art. 230.- Considérase como límite de la zona urbanizable de la ciudad, la línea -- descrita por los siguientes linderos:

Partiendo del punto, cruzamiento de la calle 3a. con la carrera 15, en el ángulo Noroeste de la ciudad, se sigue al Sur por una línea imaginaria trazada a 40-metros de los desfiladeros o barrancos que limitan la ciudad por todo su costado occidental, hasta llegar a la carretera de la granja Turbay.- Se continúa hacia el sur por esta carretera hasta su encuentro con la de Girón.- Continúase por ésta en dirección general hacia el Oriente hasta un punto situado a 80 metros antes de la confluencia de la carretera con la carrera 17.- De aquí se sigue hasta el cruce de esta carrera con la calle 61, por la cual se sigue en dirección hacia el Oriente hasta un punto situado a 100 metros de la carrera 17.- Se continúa después siguiendo la línea general paralela y a 40 metros de los barrancos existentes en este sitio, hasta 90 metros antes de encontrar la carrera 18.-

Luego se toma en dirección general Sur, siguiendo la línea imaginaria paralela a la carrera 18 y a 90 metros, hasta el cruce con la carretera a Piedecuesta, por la cual se sigue hasta el encuentro con la quebrada de "La Iglesia". De donde se toma una línea recta imaginaria en dirección Norte hasta el encuentro con la calle 32 en terrenos de la Empresa del Acueducto.- Después se continúa hacia el Occidente por la calle 32 y se pasa luego antes de llegar al cruce de la carretera de Pamplona y Avenida Galán, a la carretera de Pamplona, la cual se toma en dirección Noroccidental hasta 40 metros antes de llegar a los desfiladeros o barrancos que limitan la ciudad por el Norte.- De este punto se toma la línea imaginaria trazada paralela a 40 metros de los desfiladeros que rodean la parte plana hasta llegar a la carrera 15, punto de partida.-

Art. 231.- En los sectores que quedan fuera de la zona limitada por el perímetro descrito, la Sección de Obras Públicas Municipales no aprobará ningún proyecto para nuevas urbanizaciones y menos dará licencias para abrir vías que puedan dar origen a nuevos barrios.-

Art. 232.- En los terrenos que limitan exteriormente con la parte urbanizada y urbanizable, de acuerdo con el perímetro descrito, o zonas sub-urbanas la Sección de Obras Públicas no concederá licencias para edificaciones particulares, a menos que se trate de proveer a la explotación agrícola de alguna finca rural o a la habitación de su propietario.-

Art. 233.- En caso de que se otorgue un permiso para construir en cualquiera de las zonas sub-urbanas, se hará constar en la respectiva licencia que el Municipio no queda obligado a dotar a dicha construcción de los servicios públicos de alcantarillado, luz y aseo, los cuales serán provistos a costa del propietario-interesado, si fueren indispensables.-

Art. 234.- Autorízase a la Sección de Obras Públicas Municipales para dividir el área de la zona de expansión, comprendida entre la parte urbanizada hasta la fecha y el perímetro de la superficie urbanizable, en sector diversos, y para establecer una prelación en su desarrollo, por períodos de tiempo prudencialmente fijados.-

Art. 235.- Queda expresamente prohibido levantar edificaciones de cualquier naturaleza en una zona de 40 metros de ancho alrededor del comienzo de los barrancos o desfiladeros que rodean la ciudad por el Occidente y por el Norte.-

PARAGRAFO 1o.- La Sección de Obras Públicas Municipales, de acuerdo con las autoridades de Policía, procederá a ejecutar la demolición inmediata de las construcciones que se comiencen sin la licencia en la zona a que se refiere este artículo.-

PARAGRAFO 2o.- En caso de que el borde del desfiladero no esté nítidamente definido el ancho de 40 metros deberá contarse desde la línea que para el efecto señale la Sección de Obras Públicas Municipales, en cada caso.-

CAPITULO II

/o. ZONAS CIVICA, COMERCIAL, RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, MIXTA y SUB-URBANA./

Art. 236.- Para ordenar el desarrollo de la ciudad, divídese el área comprendida dentro del perímetro urbanizable, en seis clases de zonas de diferente destino, caracterizadas cada una de ellas por la índole y condiciones que admite y excluye, a saber:

- a) Zona Cívica
- b) Zona Comercial
- c) Zonas residenciales a saber: Residencial antigua, Residencial nueva y Residencial obrera.
- d) Zona Industrial
- e) Zona Mixta
- f) Zona sub-urbana.-

a) ZONA CIVICA

Art. 237.- La zona cívica está formada por un sector en la parte central de la ciudad, limitada por los siguientes linderos: Partiendo de la carrera 12 con calle 42, se sigue por esta vía hacia el occidente hasta encontrar la carrera 10; se continúa por esta carrera hacia el Norte hasta la calle 34; se toma esta calle hacia el Oriente hasta encontrar la carrera 12, por la cual se cruza hacia el Sur hasta la calle 42, punto de partida.-

Art. 238.- La zona cívica estará destinada especialmente para construcción de edificios Oficiales, bien sean Nacionales, Departamentales, Municipales etc., sin que esto implique la prohibición de que se construyan edificios destinados a habitaciones, iglesias, bancos o edificios destinados a almacenes.-

b) ZONA COMERCIAL

Art. 239.- La zona Comercial está formada por un sector en la parte central de la ciudad, los límites serán los siguientes: Partiendo del cruzamiento de la carrera 20 con calle 37, se sigue hacia el Occidente hasta encontrar la carrera 12; después por esta carrera hacia el Norte hasta la calle 24; se continúa por la calle 24 hacia el Oriente hasta encontrar la carrera 18; se sigue por esta carrera hacia el Sur hasta la calle 29, por la cual se sigue hacia el oriente hasta encontrar la carrera 20 continuándose por esta dirección sur hasta la calle 37, punto de partida.-

Art. 240.- En la zona Comercial, las construcciones deberán dedicarse a Bancos, Oficinas, sedes de compañías, teatros, hoteles, restaurantes y otros de índole parecida, edificios de apartamentos para viviendas, casas de habitación, centros docentes, iglesias, imprentas y laboratorios de pequeña capacidad.-

Caracterízase esta zona por la posibilidad de construir en todos sus edificios, locales para comercio por denso que sea.-

Art. 241.- Queda prohibida la construcción de edificios destinados a industrias pesadas, fábricas, hospitales, grandes depósitos de materiales o mercancías, a no ser que tales depósitos formen parte integrante del comercio establecido en los mismos locales.-

Art. 242.- Los edificios se levantarán de manera que su fachada principal siga la delineación oficial, según el proyecto aprobado de regularización y ensanche de la correspondiente calle.- Excepcionalmente podrá permitirse que una construcción quede entrada con relación a la línea de demarcación oficial, si se trata de un edificio de arquitectura oficial cuyo aspecto estético no desentone con el conjunto de la vía. Tratándose de un edificio cuyo frente abarque todo lo largo de la manzana, podrá exigirse una ampliación de calle, paralela a la delineación oficial con ancho mínimo de cinco metros, a fin de reservar espacios para estacionamientos de vehículos y para que se aprecie mejor el conjunto desde la vía pública; a todo lo alto del edificio se conservará el paramento oficial.-

Art. 243.- La altura de los edificios en la zona comercial será cuando menos la correspondiente a dos plantas; cualquier altura de piso o mezzanine o de mezzanine a piso no puede ser menos de 2.20 metros, no se considera como un piso el Mezzanine.-

Art. 244.- En los solares de esquina, o sea en aquellos que tiene frente sobre dos vías, la altura máxima permitida será la correspondiente a la calle más ancha.-

Art. 245.- La Sección de Obras Públicas Municipales se abstendrá de dar autorización para reparar sustantivamente o para estabilizar construcciones de un solo piso en la zona comercial cuya inseguridad, vetustez o aspecto estético deplorable exijan su demolición y reconstrucción total, habida consideración de la importancia de la vía.-

Art. 246.- Para las nuevas construcciones, el aprovechamiento de los predios, o sea la relación entre la superficie cubierta por la edificación y el área total del terreno, no será superior al 80% para cualquier lote, ni del 85% para los lotes de esquina.-

Art. 247.- A fin de asegurar la asoleación y ventilación de los edificios las dimensiones mínimas, superficies y volúmenes de los patios interiores, que correspondan a casas de habitación u oficinas de trabajo serán función de la altura de sus fachas interiores las cuales deberán estar siempre por debajo de los lados de un ángulo de 35º cuyo vértice toque el suelo, cuyo plano sea normal a las fachadas, pero cuya bisectriz no sea obligatoriamente vertical y sin sobrepasar en ningún caso la altura del edificio sobre la vía pública. Además, la distancia entre dos frentes para tomar vista directa, no será inferior a cuatro metros medidos perpendicularmente, si el patio fuere rectangular o determinado por un círculo de 3 metros de diámetro inscritos en el perímetro inferior del patio, si fuere en forma irregular.-

Art. 248.- En los edificios de esquina, la menor dimensión de los patios será de tres metros, siempre que las piezas de habitación y oficinas tengan asegurada su ventilación hacia la calle.-

Art. 249.- Para el aprovechamiento del interior de los solares, se puede admitir la edificación interior, siempre que se haga en bloque o bloques aislados unos de otros y de las construcciones vecinas cuyo ancho será proporcional a la altura de las fachadas que se deseen, pero siempre por debajo de los lados de un ángulo de 35º cuyo vértice toque el suelo y cuya bisectriz no sea obligatoriamente vertical, cuyo plano sea normal a las fachadas interiores y sin sobrepasar en ningún caso la altura máxima tolerada para los tramos de fachada sobre la vía pública. La distancia entre tramos para tomar vista directa no será inferior a 6 ms.-

c) ZONA RESIDENCIAL

Art. 250.- La zona residencial se caracteriza por su destino exclusivo para fines de habitación. Está formada por un sector central que se llama zona residencial antigua y por los barrios llamados residenciales o zona residencial nueva y zona residencial obrera.- Los límites de la zona residencial antigua serán los siguientes:

Partiendo del cruzamiento de la Avenida "Quebrada Seca" con la carrera 25, se sigue por esta carrera hacia el Sur hasta la Quebrada de "La Rosita"; se sigue por la Quebrada hacia el Sureste hasta encontrar la calle 45; se continúa por esta calle hacia el occidente hasta la carrera 12; se cruza por la carrera 12 hacia el Norte hasta la calle 37; se sigue por la calle 37 hacia el oriente hasta encontrar la carrera 20; se continúa por esta carrera hacia el Norte hasta la Avenida "Quebrada Seca", tomando dicha avenida hacia el Oriente hasta la carrera 25, punto de partida.-

Los límites de la zona residencial nueva serán los siguientes:

Partiendo del cruzamiento de la calle 56 con carrera 23, se sigue por esta carrera hacia el Norte hasta encontrar la calle 48; se toma la calle 48 hacia

157

el occidente hasta la carrera 22; se cruza por la carrera 22 hacia el Norte hasta encontrar la quebrada de "La Rosita"; se sigue por la quebrada arriba hasta la carrera 25; se continúa por esta carrera hacia el Norte hasta la Avenida "Quebrada Seca"; se toma la Avenida por el costado Sur, hacia el Occidente hasta la carrera 20; cruza por dicha carrera hasta el costado Norte de la misma Avenida y continúa hacia el Occidente hasta la carrera 18; sigue por esta carrera hacia el Norte hasta encontrarse con la calle 24; se toma la calle 24 hacia el occidente hasta la carrera 17; se cruza por esta carrera hacia el Noeste hasta encontrar la calle 21, se sigue por la calle 21 hacia el Oriente hasta la carrera 26; se continúa por la carrera 26 hacia el Norte hasta la calle 17; cruza por esta calle hacia el Oriente hasta la carrera 30; continúa por dicha carrera hasta encontrar la calle 30; se toma por esta calle hacia el Oriente hasta la carrera 32A; se sigue por esta carrera hasta encontrarse con la carrera 33; continúa por esta carrera hacia el Sur hasta la calle 38; cruza por la calle 38 hacia el oriente hasta la carrera 36; sigue hacia el Norte hasta la calle 34; por dicha calle continúa primero hacia el Oriente y luego hacia el Sur bordeando la urbanización "Cabecera del Llano" por el costado oriental hasta encontrarse con la calle 56; y luego toma la calle 56 hacia el Occidente hasta encontrarse con la carrera 23, punto de partida.-

Los límites de la zona residencial obrera serán los siguientes:

Partiendo del cruzamiento de la calle 17 con carrera 26, se sigue por esta carrera hacia el Norte hasta la calle 9a.; se cruza por esta calle hacia el Oriente hasta la carrera 27; se continúa por la carrera 27 hacia el Sur hasta la calle 10; se toma por esta calle hacia el oriente hasta la carrera 30; se sigue por dicha carrera hacia el Sur hasta la calle 14; se toma la 14 hacia el oriente hasta la carrera 33; por esta se cruza hacia el Sur hasta la calle 32 y sigue bordeando la urbanización "Cabecera del Llano" primero por el costado norte y luego por el costado oriental hasta encontrar la calle 34; se continúa por esta calle hacia el Occidente hasta la carrera 36; se continúa por la carrera hacia el sur hasta la calle 38 y se cruza hacia el occidente hasta la carrera 33; se toma por la carrera 33 hacia el norte hasta la calle 32 y sigue en la misma dirección por la carrera 32A hasta la calle 30 por donde cruza en dirección occidental hasta la carrera 30; continúa por la carrera 30 hacia el norte hasta la calle 17 por la cual sigue hacia el occidente hasta la carrera 26, punto de partida.-

Art. 251.- Fuera de los edificios destinados a habitación, que son los propios de la zona residencial antigua y nueva, podrá permitirse la construcción de Iglesias, Teatros, Hospitales, Hoteles, Clínicas, Asilos, Colegios, Museos, Bibliotecas, pequeños laboratorios no industriales y demás establecimientos semejantes, lo mismo que los dedicados al comercio local, pequeñas industrias caseras y talleres manuales para las necesidades inmediatas de las familias.-

Art. 252.- Queda absolutamente prohibida la ubicación de industrias pesadas, fábricas, boedegas, talleres y depósitos al por mayor.-

Art. 253.- En la zona residencial nueva, toda construcción se levantará retirada de la línea oficial de demarcación originando así una área libre destinada a jardín de propiedad, cuyo ancho no será inferior a tres (3) metros, en la parte situada al norte de la Quebrada Seca, de la zona residencial antigua, será también obligatorio el ante-jardín con un ancho mínimo de tres (3) metros; en el resto de la zona residencial antigua puede prescindirse de la formalidad del ante-jardín, a no ser que la mayoría de las casas de la respectiva cuadra lo tengan, o que la nueva construcción quede localizada entre dos que ya disponen de su ante-jardín.-

Art. 254.- En la zona residencial nueva, las construcciones podrán ejecutarse en forma aislada, con tres fachadas, dejando callejones laterales de tres (3) metros de anchura, o por el sistema pareado, adosando dos construcciones por uno de sus costados, y dejando callejones laterales de tres (3) metros por el otro o en forma continua y contigua en el que se prescinde de los espacios libres laterales, con excepción de las edificaciones que rematan las series.- En el sistema pareado, podrá edificarse el área de los callejones laterales, siempre que se dejen libres en una distancia de 10 metros, partiendo de la delineación oficial hasta el interior del lote. No se permitirá adosar dos construcciones si el estilo arquitectónico de la segunda choca o pugna manifiestamente con el de la primera.-

Art. 255.- Queda terminantemente prohibido ubicar salientes de la construcción, garages u otros anexos dentro del área de los antejardines y callejones en la parte que debe quedar libre.-

Dentro del área destinada al antejardín pueden ejecutarse salientes a lo largo de la fachada, que no excedan en un 30% de la longitud, ni tengan una distancia menor de un metro de la casa vecina.-

Art. 256.- La altura de las construcciones en la zona residencial nueva será la correspondiente a dos o tres pisos, podrán levantarse casas de un piso, siempre que sean aisladas, dejando callejones o jardines laterales hasta una profundidad de diez metros, medidos desde la línea de demarcación oficial.- Si se desea ejecutar un edificio de más de tres pisos, se exigirá la forma aislada, dejando amplios jardines circundantes.- En la zona residencial antigua podrá edificarse entre un piso y los que permitan una altura igual a vez y media el ancho de la vía.-

Art. 257.- La superficie cubierta de los lotes en la zona residencial nueva no será mayor del 60% del área total ni del 75% en la zona residencial antigua.-

Art. 258.- Tanto en la zona residencial antigua como en la nueva, los patios interiores que suministran luz y ventilación a las habitaciones tendrán un área mínima de 12 metros cuadrados, siendo la menor dimensión de tres metros.- Si los patios son de forma irregular se exigirá que su perímetro no intercepte el área de un círculo de tres metros de diámetro trazado dentro de la superficie destinada al patio.-

✓ d) ZONA INDUSTRIAL

Art. 259.- La zona industrial se caracteriza por la posibilidad de construir dentro de su perímetro toda clase de edificios industriales como fábricas, talleres, bodegas, grandes depósitos al por mayor, plantas de emergencia, puestos para abastecimiento de vehículos o instalaciones de carácter semejante.- En esta zona se admitirán también construcciones para vivienda, locales para almacenes y tiendas en general, pero se prohíbe la ubicación de industrias que producen emanaciones desagradables o dañinas para la salud de los habitantes, lo mismo que los depósitos de explosivos y materiales inflamables en grande escala, los cuales tendrán que colocarse en la zona sub-urbana.-

Art. 260.- La zona industrial comprende el siguiente distrito: Partiendo del cruce de la Avenida "Quebrada Seca" con carrera 12, se sigue por la carrera hacia el Norte hasta la calle 24, por la cual se cruza hacia el Oriente hasta la carrera 17, se toma por esta carrera hacia el norte hasta la calle 21; continúa por la calle 21 hacia el occidente hasta la carrera 16 y cruza hacia el norte hasta la calle 9a.; sigue por la calle 9a., hacia el oriente hasta encontrar la carrera 24, por la cual se cruza hacia el norte hasta el barranco; se continúa hacia el occidente por la línea imaginaria a 40 metros del barranco hasta el costado occidental de la urbanización "Barrio Norte" y cruza en dirección general sur, siguiendo la línea imaginaria hasta encontrarse con la carrera 12, cruce de la Avenida "Quebrada Seca", que fué el punto de partida.-

Art. 261.- La altura de las construcciones de la zona industrial podrá ser cualquiera, según las necesidades y el destino especial de la construcción.- La línea de edificación será la delineación oficial.- No se exigirán, pues, antejardines, pero podrán permitirse si los desea el propietario.-

Art. 262.- Al autorizarse un proyecto de construcción de carácter industrial, deberá tenerse en cuenta que el área edificada no debe abarcar más del 65% del área total del lote, reservando el 35% restante para patios, pasadizos y lugares de cargue y descargue.- En las casas de habitación podrá aprovecharse hasta el 80% del lote con la edificación.-

e) ZONA MIXTA

Art. 263.- La zona mixta está formada por los sectores más o menos alejados del centro de la ciudad, ya construídos o semiconstruídos, donde domina la edificación uniforme de un piso y no comprendidos dentro de las zonas anteriormente alinderadas en la siguiente forma, la una en el sector Norte y la otra en el sector Sur de la ciudad.-

La del sector Norte está limitada por los siguientes linderos: Partiendo del cruceamiento de la calle 9a. con carrera 26, se continúa por esta carrera hacia el Sur hasta la calle 21; sigue por esta calle hacia el occidente hasta encontrarse con la carrera 16; se toma por la carrera 16 hacia el Norte hasta la calle 9a.- por la cual se cruza hacia el Oriente hasta encontrarse con la carrera 26 punto de partida.-

La del Sector Sur se alindará así: Partiendo del punto, cruceamiento de la carrera 12 con Avenida "Quebrada Seca", se sigue hacia el Suroeste por una línea imaginaria trazada a 40 metros de los desfiladeros o barrancos que limitan la ciudad, hasta el Cementerio Moderno, continúa hacia el Oriente por la misma línea imaginaria hasta encontrarse con la carretera que va a Piedecuesta y continúa hacia el Oriente por la calle 62 hasta la carrera 29; luego sigue por la carrera 29 hacia el Norte hasta la calle 56; se toma esta calle hacia el Occidente hasta la carrera 23; se cruza por esta carrera hacia el Norte hasta la calle 48; sigue luego por esta calle hacia el Occidente hasta la carrera 22; se toma esta carrera hacia el Norte hasta la calle 45; sigue por la 45 hacia el Occidente hasta la carrera 12; se cruza por la carrera 12 hacia el Norte hasta la calle 42; voltea por esta calle hacia el Occidente hasta la carrera 10; sigue por la carrera 10 hacia el Norte hasta la calle 34; continúa por esta calle hacia el Oriente hasta encontrarse con la carrera 12, por la cual cruza hacia el Norte hasta la avenida "Quebrada Seca" punto de partida.-

Art. 264.- Admítase en la zona mixta, fuera de las casas para viviendas y demás construcciones propias de las zonas residenciales, edificios para fábricas talleres de reparaciones, garages colectivos, panaderías, lavanderías, pasterizadas y tiendas en general.-

Art. 265.- En las construcciones de esta zona podrá admitirse el tipo continuo y con tigo levantando la fachada sobre la línea de demarcación oficial.- Sin embargo, si se han ejecutado con anterioridad construcciones retiradas de la línea de demarcación oficial, la nueva obra podrá ubicarse en la misma línea retrocedida, empalmando con la fachada vecina existente en un tramo de tres metros más o menos y saliéndose con el paramento nuevo de la línea oficial de modo que se evite la vista de culatas laterales.-

Art. 266.- Las edificaciones serán por regla general de uno a tres pisos no obstante, si la mayoría de las casas de una cuadra son buenas, de reciente construcción y todas de igual número de pisos, será obligatoria en la construcción que se proyecta la altura dominante.-

Art. 267.- El porcentaje de aprovechamiento para fines de construcciones no será mayor del 80% para los lotes comunes y del 85% para los de esquina.-

Art. 268.- Los patios no tendrán un área ^{menor} de 12 metros cuadrados ni una dimensión menor de 3 metros.-

Art. 269.- Dentro del proyecto de cada casa de habitación no podrá autorizarse más de un local hacia la calle, destinado a tienda o almacén de comercio.-

Art. 270.- Los barrios residenciales obreros que suelen ubicarse en las zonas mixtas, deberán obedecer a proyectos de conjunto que contemplen espacio suficiente para edificios públicos, cooperativas, campos de deportes, etc.- En su área no deberá construirse industrias ni fábricas.-

f) ZONAS SUB-URBANAS

Art. 271.- La zona sub-urbana corresponde a los sectores no urbanizables por lo menos en la actualidad, situados al occidente y al Norte de la ciudad, y comprendidos entre los límites Municipales y el perímetro de la zona urbanizable por aquellos puntos cardinales.-

Art. 272.- En la zona sub-urbana no podrán autorizarse urbanizaciones ni parcelaciones con destino a viviendas del conglomerado urbano.- Podrán levantarse en ella casas de habitación aisladas para las necesidades o el recreo de los propietarios de las fincas o sus empleados u obreros, lo mismo que toda clase de industrias, fábricas, talleres y depósitos.-

Art. 273.- Las obras de drenaje y saneamiento para las construcciones que se hagan en esta zona, serán por cuenta exclusiva del interesado y deberán ser aprobadas por la Sección de Obras Públicas.-

Art. 274.- Los grandes depósitos de materiales y explosivos o sustancias inflamables que deben ubicarse dentro de la zona sub-urbana, deberán estar aislados de otras construcciones y a una distancia por lo menos de 200 metros.- ✓

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 275.- Cuando una vía constituye el límite entre dos zonas, las disposiciones aplicables para sus dos costados serán las correspondientes a la zona primeramente enumerada dentro del orden establecido en el artículo 236 de este decreto.-

✓ Art. 276.- La división de la ciudad en zonas de diferente destino, se conservará inmodificable por períodos de cinco (5) años, como el perímetro de la zona urbanizable, al cabo de los cuales la autoridad competente introducirá las modificaciones que dicte la experiencia del desarrollo urbano en el período inmediatamente anterior.-

Art. 277.- El ancho de las vías de la ciudad será de nueve (9) metros en el sector comprendido entre las calles 30 y 62 y carreras 5a. y 27, con las siguientes excepciones:

Calle 33, entre carreras 14 y 21, que será de 12 metros.

"	34	"	"	14 y 21,	"	"	"	12	"
"	35	"	"	10 y 27	"	"	"	12	"
"	36	"	"	15 y 19	"	"	"	20	"
"	36	"	"	20 y 27	"	"	"	12	"
"	27	"	"	11 y 22	"	"	"	12	"

Carrera 15 entre calles 29 y 45 que será de metros.

"	16	"	"	30 y 37	"	"	"	12	"
"	17	"	"	30 y 61	"	"	"	12	"
"	18	"	"	30 y 41	"	"	"	12	"
"	19	"	"	30 y 37	"	"	"	12	"
"	20	"	"	30 y 37	"	"	"	12	"
"	21	"	"	30 y 59	"	"	"	12	"
"	22	"	"	30 y 32	"	"	"	12	"

PARTE SEPTIMA

- Disposiciones que regulan las nuevas urbanizaciones.-

CAPITULO UNICO

Art. 278.- Entiéndese por urbanización toda la extensión de terreno, de más de 10.000 metros cuadrados, que se encuentre en desarrollo urbano por la ejecución de su saneamiento y por su distribución en calles o espacios abiertos para uso público y en parcelas para el aprovechamiento particular.-

Art. 279.- Todo propietario que desee urbanizar un terreno, así sea un entidad oficial, deberá solicitar licencia de la Sección de Obras Públicas Municipales.-

Art. 280.- La Sección de Obras Públicas Municipales, previa consulta con las empresas de Acueducto y Energía Eléctrica, estudiará la petición y contestará razonadamente a los interesados en un término no mayor de diez días si otorgará o negará el permiso, indicando, además, en caso favorable, la destinación que debe darse al futuro barrio, según su ubicación, conforme al Acuerdo sobre distribución del área urbanizable de la ciudad en zonas de diferente utilización.-

Art. 281.- Una vez obtenida la aceptación en términos generales, el propietario o urbanizador presentará a la Sección de Obras Públicas Municipales, como base del proyecto, un plano topográfico acotado del terreno junto con sus carteras y cálculos, levantado por un profesional matriculado conforme a la ley.-

Art. 282.- El plano que menciona el artículo anterior deberá levantarse con referencia a las coordenadas generales del plano de la ciudad, dibujarse en escala de 1:500 o 1:1000 y deberá mostrar su ubicación precisa con relación a los predios vecinos y a las calles, plazas o parques que lo rodean.- Se acotará con curvas de nivel de metro en metro, cuya altura estará referida al sistema oficial de BB. MM.-

Art. 283.- En acuerdo con el propietario o con su representante técnico que lo será un ingeniero o arquitecto matriculado, la Sección de OO. PP. Municipales procederá a reducir el plano presentado a la escala de 1:2000 y a incorporarlo dentro del conjunto de vías previsto, para elaborar su distribución en calles y manzanas, conservando para el proyecto inamovibles vías de primer orden, calles o avenidas de tránsito.- Para las calles de segundo orden podrán introducirse variaciones adjetivas que no alteren la armonía del conjunto.-

Art. 284.- Definido en la forma dicha el proyecto de urbanización, se procederá a dibujar el plano definitivo, en el cual se dejará constancia de los siguientes elementos:

- a) Nombre del barrio y de sus propietarios.
- b) Coordinación o empate con las calles inmediatas existentes.
- c) Nomenclatura oficial de las vías.
- d) Cuadro o lista de las zonas destinadas a uso público, indicando su área en metros cuadrados.-
- e) Porcentaje del total de las zonas públicas con relación al área del terreno.-
- f) Perfiles transversales de todas las vías, indicando y acotando su distribución en calzadas para los vehículos, andenes y puentes.-
- g) Escala y fecha del dibujo.
- h) Firma del propietario y de los funcionarios que autorizan el proyecto.-

Art. 285.- La Sección de Obras Públicas Municipales no autorizará proyectos de nuevas urbanizaciones si éstas no contemplan una cesión gratuita hasta del 35% del área total del predio, con destino a vías y a plazas o parques.- Si al elaborar el proyecto, el plano de extensión no prevé la ubicación de una plaza o parque público dentro del terreno por urbanizar, se exigirá que la diferencia entre el porcentaje de vías y el 35%, se ceda como terreno vendible por el Municipio para financiar la compra de aquellos que están destinados a uso público, en las cercanías.-

Art. 286.- En caso de que por circunstancias especiales de linderos, sea necesario requerir al dueño urbanizador una cesión total para fines públicos, mayor del 35% de su propiedad, el Municipio estará obligado a indemnizarlo en la diferencia sea en dinero o en ejecución de obras, mediante acuerdo amigable.-

Art. 287.- Tratándose de urbanizaciones adyacentes en vías urbanas existentes mu -

chos años atrás, el área por ceder se calculará sin tener en cuenta las vías existentes; pero si el propietario comprobare haber cedido zonas para tales vías dos años antes de la definición del proyecto, esas zonas deberán tenerse en cuenta a su favor, al efectuar el cálculo del 35% que debe donar obligatoriamente.-

Art. 288.- No se aprobarán proyectos para nuevas urbanizaciones si éstas implican obligadamente adquisiciones o expropiaciones de terrenos a costa del Tesoro Municipal.-

Art. 289.- En cualquier proyecto de urbanización, el ancho mínimo de las vías principales o de troncales de tránsito intenso de vehículos no será inferior a 20 metros, de los cuales 11, cuando menos, deberá dedicarse a calzada para el tránsito y estacionamiento de vehículos.- Deberá conservarse el ancho en tales vías si fuere mayor de 20 metros cuando son la prolongación o la continuación de otras ya existentes en terrenos vecinos.-

Art. 290.- No se autorizará ningún proyecto aunque se trate de propiedades de menos de 10.000 metros cuadrados, que contemple calles con ancho menor de diez metros.- Excepcionalmente podrán aprobarse con menor anchura, siempre que se trate de vías exclusivamente para peatones o para el paso de alcantarillados.-

Art. 291.- Cuando un proyecto de urbanización interese un punto panorámico o un aspecto paisajista, serán puestas en práctica todas las medidas que se consideren convenientes o se exigirán las obras adicionales que se crean necesarias para conservar la servidumbre pública sobre los mismos puntos o aspectos.-

Art. 292.- Considérase como parte integrante de un proyecto de urbanización, el cálculo y las especificaciones de alcantarillado correspondiente, lo mismo que el proyecto de rasantes de las vías y la distribución de la red de agua potable, elaborado de acuerdo con la empresa respectiva, todos los cuales requerirán el visto bueno de la Sección de Obras Públicas Municipales.-

Art. 293.- Los propietarios que deseen llevar a cabo una urbanización cualquiera, deberán ejecutar por su cuenta las obras de saneamiento, que, como el alcantarillado y la dotación de agua potable, son absolutamente indispensables para la vida humana.- Deberán ejecutar, igualmente a su costa, las obras de pavimentación que determine la Sección de Obras Públicas Municipales, según las necesidades e importancia del sector.-

En urbanizaciones ya en desarrollo y que no han construido las obras de alcantarillado los urbanizadores o los proyectistas de lotes pagarán por adelantado el valor de la obra para poder obtener licencias de construcción.-

Art. 294.- Una vez definido un proyecto de urbanización, sus propietario deberán hacer la escritura de cesión de todas, las zonas como calles, plazas, parques y demás espacios abiertos que están destinados para uso público, según el proyecto respectivo.- En la escritura deberá quedar explícita constancia de la obligación en que están los dueños del terreno de ejecutar a su costa las obras de saneamiento y ornato del futuro sector urbano, lo mismo que del plazo dentro del cual deben ejecutarse las obras mencionadas, las cuales podrán hacerse por sectores.-

Art. 295.- Es condición previa para otorgar la licencia de iniciación de trabajos, que los interesados urbanizadores hayan localizado en el proyecto de urbanización y obtenido su verificación por la sección de Obras Públicas Municipales.

La localización se hará por medio de mojones de piedra o de concreto de cemento, prismas de 0.60 por 0.15 colocadas firmemente, próximamente al nivel de los futuros andenes, en todas las esquinas y cuando los alineamientos cambien de dirección.- En las curvas serán puestos a cada 10 o 5 metros, según el radio.-

Art. 296.- Una vez extendida el acta de recibo de la totalidad de las obras de saneamiento y ornato en todo el terreno o en el sector parcial de iniciación, se procederá a presentar y a aprobar, si fuere el caso, el plano de parcela-

ción que contemple la sub-división de las manzanas en los lotes para la venta, para toda la urbanización o para el sector aprobado.-

Art. 297.- La línea de división de los lotes se trazará normal al paramento de la calle o a la tangente de la curva si el paramento fuere circular, a no ser que se adopte un sistema especial, de conjunto, previendo una ubicación especial y obligatoria para las futuras construcciones y siempre que se trate de barrios residenciales con antejardín.-

Art. 298.- Es entendido que cada parcela de lote aprobado está destinado para una sola unidad de construcción, casa de habitación, fábrica, etc., y que no podrá sub-dividirse o construirse en ella dos o más unidades.-

Art. 299.- Si en el curso de las ventas, por cualquier circunstancia, se ve que es necesario o conveniente modificar el plano del lote aprobado, la modificación deberá hacerse de acuerdo y con aprobación de la Sección de Obras Públicas Municipales.-

Art. 300.- Una vez aprobado el plano de parcelación, la Sección de Obras Públicas Municipales remitirá una copia de dicho plano a las oficinas de Catastro para que sirva de base al desglose y avalúo de los lotes.-

Art. 301.- Cuando se trate únicamente de aprovechar un lote con frente sobre una vía pública ya definida y urbanizada por medio de la apertura de una calle secundaria, podrá permitirse el aprovechamiento, siempre que el ancho de la calle no sea menor de 9 metros, sin que se tenga en cuenta el porcentaje del área de la vía en relación con la del predio.- En este caso también serán de cuenta del dueño del solar las obras de alcantarillado, acueducto y pavimentación.-

Art. 302.- No se dará licencias para levantar edificaciones en cualquier urbanización nueva mientras los propietarios de ella no hayan cumplido todos los requisitos de este decreto.-

PARTE OCTAVA

-o-Penas.-

Art. 303.- Las contravenciones a las disposiciones del presente Código cuyas sanciones no estén expresamente previstas en los artículos anteriores, se castigarán con multas de \$5.00 a \$500.00 pesos, según la gravedad de la infracción, sin perjuicio de la obligación en que quedan los contraventores de volver las cosas al estado en que se encontraban antes de cometerse la infracción.- El Procedimiento en este caso será el verbal, que define y regula el Código de Policía de Santander.

Art. 304.- Queda así sustituido el decreto 103 de junio 19 de 1950.-

Art. 305.- Este decreto rige desde su fecha.-

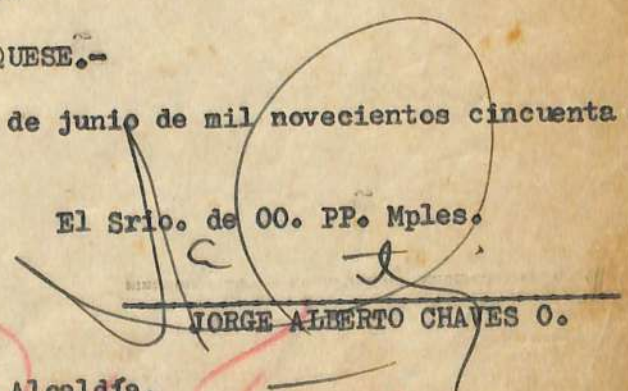
COPIESE, COMUNIQUESE y PUBLIQUESE.-

Expedido en Bucaramanga, a siete de junio de mil novecientos cincuenta y uno.-

El Alcalde,


SAUL TRILLOS VEGA.

El Srto. de OO. PP. Mples.


JORGE ALBERTO CHAVES O.

El Srto. de la Alcaldía,


ANTONIO GOMEZ SERRANO.-

