

Decreto N° 79 de 1940

(Julio 27.)

Sobre Obras Públicas Municipales.

El Alcalde d. Bucaramanga
en uso de sus atribuciones legales,
Decreta:

- Artº 1º. Para lo efectuado indicado en el Artº 1º del Acuerdo N° 5 del presente año, "sobre Código de Edificaciones de Bucaramanga", deberá tenerse en cuenta la nomenclatura existente actualmente.
- Artº 2º. Toda persona, natural o jurídica, interesada en la urbanización de predios, apertura de calles o construcción de nuevos barrios, deberá proveer antes de la respectiva licencia expedida por el H. Concejo Municipal y llevar los requisitos exigidos en el Cap. II del Acuerdo N° 5 del presente año, así como las demás disposiciones legales sobre urbanizaciones.
- Artº 3º. Los planos a que se refiere el Artº 3º del precitado Acuerdo N° 5, deberán ser levantados y llevar la firma auténtica de un ingeniero graduado.
- Artº 4º. La Oficina de Ingeniería Municipal al hacer los estudios de que trata el Artº 6º del citado Acuerdo, tendrá en cuenta, a más de lo dispuesto por este, todas las disposiciones de higiene y urbanismo que estén vigentes, anotando en su informe al H. Concejo todo aquello que en su concepto esté en desacuerdo con tales disposiciones y especificando con claridad todos los detalles que fuesen ilustrar a tal entidad.
- Artº 5º. La Dirección Municipal de Obras Públicas se abstendrá de conceder licencias para con-

licencias en urbanizaciones ya aprobadas por el H. Concejo, hasta tanto el solicitante demuestre que está abierta la respectiva calle con la rasante adecuada y establecido los servicios de agua y luz eléctrica en el correspondiente sector.

Art.º 6.º Las licencias para frascos o callejuelas en manzanas situadas en urbanizaciones aprobadas o dentro de sectores edificados, solo serán concedidas siempre que el interesado se someta a las especificaciones del Art.º 9.º del primitivo Acuerdo y demás disposiciones de higiene y sanidad. Así mismo estará obligado a cumplir en el futuro todas aquellas medidas que se adopten por los reglamentos de policía para seguridad y ornato de la ciudad.

Art.º 7.º Concedido por el H. Concejo el permiso para una urbanización, esta no podrá iniciarse sin haber hecho antes cesión gratuita al Municipio, por escritura pública, de las zonas de terrenos correspondientes a las calles y filzas que haya dentro del proyecto, lo cual deberá comprobarse con la certificación del Sr. Personero Municipal.

Art.º 8.º Conforme lo dispone el Art.º 1.º de la Resolución # 270 de 1935, dictada por el Departamento Nacional de Higiene, el Registrador de Instrumentos Públicos y Privados se abstendrá de registrar las escrituras en que se transfiera la propiedad de lotes o zonas de terrenos urbanos destinados a habitáculos mientras no se compruebe que el terreno ha sido acondicionado convenientemente de acuerdo con lo ordenado por la Resolución N.º 91 de 1920 de la misma Dirección.

En caso de comprobarse violación por parte del Registrador, la Dirección Municipal de Obras Públicas dará inmediato aviso a la Gobernación para los sanciones previstas en el Art.º 2.º de la citada Resolución N.º 270.

Art. 9º

Conceder un plazo improrrogable de sesenta días, contados a partir de la vigencia de este Decreto, para que las personas naturales o jurídicas interesadas en la urbanización de predios o construcciones de nuevos barrios en la ciudad, llenen todo lo requerido exigido por las disposiciones legales sobre la materia y obtengan del H. Consejo la respectiva licencia, quedando obligados, so pena de incurrir en las sanciones previstas, a suspender inmediatamente todo trabajo que adelanten.

Art. 10.-

En las urbanizaciones que se adelanten sin previo permiso, del H. Consejo, la Dirección Municipal de Obras Públicas ordenará la suspensión inmediata de las construcciones, que se estén ejecutando, cancelando las licencias que se hubieren expedido con anterioridad a este Decreto, imponiendo, en caso de violación a sus órdenes, multa sucesivas de diez a cincuenta pesos.

Art. 11.-

La violación a cualquiera de los artículos 2º, 3º y 5º de este Decreto, acarrearán al responsable multa de diez a cincuenta pesos, sin perjuicio de hacerse dentro de la obra u obras construidas que estén en manifestación violación con las disposiciones legales.

Art. 12.-

Ninguna obra nueva, reconstrucción, demolición o reforma, podrá ejecutarse dentro del primitivo urbano sin previa licencia expedida por la Dirección Municipal de Obras Públicas, tramitada en forma legal y una vez que por el interesado se llenen todo lo requerido exigido

por el Cap. III del Acuerdo N° 5 del H. Consejo Municipal y disposiciones pertinentes de higiene y sanidad.

Art. 13.- El memorial de solicitud a que se refiere el Art. 16 en su inciso a), deberá indicar en forma clara la clase de obra que se va a ejecutar, con ubicación y descripción precisa de sus especificaciones. A la solicitud se acompañará la certificación del Tesoro Municipal y del Censo de las Empresas Públicas Municipales, en que conste que el propietario de la finca está a paz y salvo con el Municipio, de conformidad con el inciso b) del mismo artículo.

Parágrafo: Es entendido que el Director Municipal de Obras Públicas podrá negar la licencia solicitada en la forma antes dicha, hasta que se llenen por el interesado los requisitos exigidos por los artículos 17 del suscitado Acuerdo N° 5 y 14 de este Decreto, si a su juicio se trata de obras de las especificadas en dichas disposiciones.

Art. 14.- Cuando se trate de obras de las indicadas en el Art. 17 del Acuerdo N° 5 del presente año, a mas de acompañar los documentos, planos y estudios que en él se indican, el memorial de solicitud de que trata el inciso a) del Art. 16, deberá indicar de manera clara la situación del predio, el ancho de la vía, el destino que habrá de darse al edificio, los sistemas de desagüe, drenaje, ventilación, luz, altura, del pavimento interior y demás detalles que puedan influir en la higiene del inmueble.

Así mismo, el interesado deberá indicar en su solicitud si va a hacer uso de paredes o muros medianeros, allegando, en

Caso de ser así, el comprobante o comprobantes de su propiedad en la medianera o el permiso del propietario de esta en que manifieste claramente su consentimiento en el uso de la pared o muro.

Parágrafo 1º: En todo caso en que en una obra nueva, reconstrucción o reforma, haya que utilizar muros o frentes medianeros, la Oficina de Ingeniería de la Dirección Municipal de Obras Públicas, practicará, por cuenta del interesado, una inspección ocular a fin de establecer si puede sustentarse el muro edificio y, en caso negativo, ordenará las obras indispensables para reforzarlas.

Parágrafo 2º: - Así mismo, la Oficina advertirá al interesado la obligación en que está de respetar los servidumbres legalmente constituidas y de no imponer nuevas a los predios vecinos, salvo convenio especial en conformidad con lo dispuesto en el Código Civil.

Artº 15.. De conformidad con lo dispuesto en el Artº 236 de la Ordenanza 79 de 1921 y siendo que la Dirección Municipal de Obras Públicas es una dependencia de este Despacho, para prestar la protección indicada en tal disposición y evitar las violaciones, ataques y embates por las vías de hecho, evitará que las obras que se adelanten y para las cuales se conceda licencia por dicha Oficina se extienda ~~en~~ ^{por} derechos y sustenten los de los demás, imponiendo a cada propietario o interesado, la obligación en que está de conformidad con las disposiciones

de Policía y del Código Civil.

- Art. 16.. El Jefe Municipal y El Capataz de las Empresas Públicas Municipales deberán exigir, para expedir el certificado de que trata el inciso b) del Art. 16 del Acuerdo N.º 5, el comprobante o comprobantes suficientes para establecer la propiedad de la finca que se va a reconstruir, demoler o reformar, o del lote en que se va a edificar, teniendo en cuenta que el certificado de por y talro corresponde al propietario de la obra y no al representante, administrador o contratista de ella.
- Art. 17.. Quien sin estar facultado de la correspondiente licencia inicie cualquier obra de las que trate el Art. 12 de este Decreto, será sancionado con multa de diez a cien pesos y obligado, bajo multas sucesivas, a la suspensión inmediata de la obra y demolición de aquellos que estén en desacuerdo con las disposiciones legales.
- Art. 18.. En el desarrollo de la obra, cualquiera que ella sea se deberá estar sometido a los planos aprobados y licencia concedida. Para cualquier reforma o adición que se pretenda introducir, deberá darse cumplimiento al Art. 25 del Acuerdo Municipal N.º 5 del presente año. La violación a esta disposición acarreará al responsable multa de diez a cien pesos y será obligado a suspender la obra y demoler lo ejecutado en desacuerdo con los planos aprobados y licencia concedida, pudiendo ser requerido, para este efecto, con multas sucesivas hasta por la misma cuantía.
- Art. 19.. Tanto la licencia como los planos aprobados, deben permanecer en la obra a fin de que el ingeniero o los inspectores encargados, quienes

Tendrán libre acceso a ella, puedan circular libremente fácilmente de que la ejecución de los trabajos se adelante de acuerdo con dichos planos y licencias. El no cumplimiento de esta disposición hará incurrir al responsable en multa de cinco a veinte pesos.

Art. 20.. Para efecto del Art.º 54 del Acuerdo Municipal N.º 5, se entiende por área de una construcción, el espacio descubierto de los jardines, el de los patios entre los aleros y el de los solares. Paragrafo.- Cuando los solares tengan un fondo mayor de cinco metros, para efecto del cómputo del área libre se considerará que el fondo de la casa llega hasta una línea imaginaria tal que de a los solares un fondo por lo de cinco metros.

Art.º 21.. En las construcciones no se admitirán patios de un ancho menor de tres metros.

Art.º 22.. Cuando en las llamadas "Romadas" provisionales el interesado no se ciña a las especificaciones dadas por la Oficina de Obras Públicas Municipales que deberán ir claramente explicadas en la licencia, se aplicarán al responsable las sanciones previstas por el Art.º 18 de este decreto.

Art. 23.. Los constructores (maestros de obra) para poder ejercer la profesión en este municipio, deberán comprobar que están matriculados conforme lo exigen los artículos 5.º de la Ley 94 de 1937 y 4.º del Decreto Ejecutivo N.º 1007 de 1938. Quien sin haber dado cumplimiento a esta disposición fuese hallado ejerciendo la profesión indicada, o se comprobare que la ejerce, será sancionado en la forma prevista en el Art.º 4.º del citado Decreto Ejecutivo.

Parágrafo: Por la Dirección Municipal de Obras Públicas, se llevará el registro de los maestros legalmente matriculados, anotando el número de la licencia o matrícula, la fecha de expedición y demás datos correspondientes.

Art. 24.- En cumplimiento del Art. 91 del Acuerdo Municipal N° 5 del presente año, a partir de la vigencia de este Decreto, toda obra de construcción, reconstrucción o reforma que requiera la presentación de planos, deberá ser dirigida por un constructor (maestro de obra) matriculado conforme lo indica el artículo anterior, o ingeniero o arquitecto graduados.

En la solicitud de licencia para esta clase de obras, el interesado deberá indicar el nombre del maestro cuya dirección estará la obra a fin de que la Dirección Municipal de Obras Públicas lo anote así en la licencia.

Art. 25.- Cuando en la dirección de una obra de las indicadas en el artículo anterior se encargue a un arquitecto no graduado o a un maestro no matriculado, se aplicarán al interesado responsable las sanciones previstas por el Art. 113 del Acuerdo Municipal N° 5 y al arquitecto o maestro constructor las indicadas en el Art. 4° del Decreto ejecutivo N° 1006 de 1938.

Art. 26: Los constructores (maestros de obra), ingenieros o arquitectos a quienes se compruebe que indican o permiten en el desarrollo de una obra que dirigen, la alteración de los planos aprobados, sin que se haya dado cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 18 de este Decreto, serán sancionados con multa de cinco a veinte pesos.

Art. 27.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 del Acuerdo Municipal N° 5 del presente año y 9°

del Acuerdo N° 40 de 1918 de la Junta Central de Higiene, el dueño, administrador o representante de toda edificación nueva, dentro de los cinco (5) días siguientes a su terminación, estará obligado a dar aviso a la Dirección Municipal de Obras Públicas, a fin de que dicha Oficina de cumplimiento a lo prescripto en los incisos a), b) y c) del citado Art. 21. La violación acausará al responsable o responsables, multas de diez a cien pesos.

Art. 28.- La Dirección Departamental de Higiene se abstendrá de expedir patente para habitar casas o edificios nuevos, hasta tanto le sea presentado y comprobado, que expedirá la Dirección Municipal de Obras Públicas, de haber cumplido lo dispuesto en el artículo precedente.

Art. 29.- Para quedar exceptuado del gravamen de cien pesos (\$100.-) por cada metro o fracción de metro lineal fijado por el artículo 97 del Acuerdo Municipal N° 5 para todos los edificios o fracciones que se construyeron, reconstruyeron o reformaron, y pagar de conformidad con lo previsto en los artículos 100 y 101, el interesado deberá ceder gratuitamente al Municipio la faja de terreno suficiente, para que la calle, en el respectivo frontón, quede del ancho que le corresponda, según las especificaciones del Código de Edificaciones (Acuerdo N° 5 de 1940) y que no fuese menor de nueve metros, salvo lo previsto en el inciso b) del Art. 35 del citado Código.

Art. 30.- Para efectuar cualquier trabajo que implique ruptura de la calle, el interesado deberá obtenerse antes de la correspondiente licencia expedida por la Dirección Municipal de Obras Públicas, so pena de incurrir en las

Sanciones previstas por el artículo 37 de este Decreto.

Art. 31.- En la solicitud de licencia, el peticionario deberá indicar con precisión el tiempo de duración del trabajo, el objeto de este y la cantidad de metros lineales que ocupará. A dicha solicitud se agregará el comprobante de Fianza de haber pagado el impuesto de ocupación de la vía, de acuerdo con el tiempo calculado por el interesado y conforme lo previsto en el artículo siguiente.

Art. 32.- De conformidad con lo dispuesto por el Art. 14 del Acuerdo Municipal N° 36 de 1938, las zanjas que se construyan para colocación de tubos, cables o alambres, desagües, conexiones al alcantarillado etc., pagarán a razón de veinticinco centavos diarios el metro lineal, siempre que no exceda de cincuenta centímetros el ancho de la zanja.

Parágrafo: Cuando se trate de calles pavimentadas con asfalto o cemento, a más del impuesto de ocupación de la vía, a que se refiere este artículo, el interesado deberá consignar en la Caja de las Empresas Públicas Municipales la suma de tres pesos por cada metro lineal o fracción, conforme lo dispone el Art. 44 del Acuerdo Municipal N° 5, para que dichas Empresas procedan a efectuar las reparaciones correspondientes.

Es entendido que las zanjas que se abran en el pavimento tendrán un ancho no menor de cuarenta centímetros a fin de facilitar la obra de reparación que estará a cargo de las Empresas Públicas Municipales.

Art. 33.- Si transcurrido el tiempo fijado por el interesado para el trabajo, no hubiere terminado este, deberá proveerse de nueva licencia, solicitando la franquía y pagando anticipadamente el impuesto por el tiempo de ella.

El no hacerlo, ocasionará al responsable las sanciones correspondientes.

Art. 34.- Terminada la obra que ocasione la apertura de una Calle, el interesado deberá dar inmediato aviso a la Dirección Municipal de Obras Públicas para que esta proceda, cuando se trate de calles pavimentadas con asfalto o cemento, a dar aviso a la Administración de Empresas Públicas Municipales, a fin de que se hagan las obras de reparación que a ellas corresponde.

Art. 35.- En las calles no pavimentadas, el interesado en la apertura, una vez terminado el trabajo que la ocasione, deberá arreglar la Calle hasta dejarla en el estado en que se hallaba antes y dará aviso inmediato a la Oficina de Obras Públicas Municipales, encargada de recibir el trabajo.

Parágrafo: Cuando habiendo expedido la licencia para la apertura de una calle y el interesado no haya dado cumplimiento a lo dispuesto en los dos artículos precedentes, la Dirección Municipal de Obras Públicas hará que por el inspector municipal de construcciones se practique una inspección ocular al lugar y constate lo motivo para que el aviso no haya sido dado. Si esto ocurriere por que no se ha terminado el trabajo, sequeñará al interesado para que proceda de conformidad con lo ordenado en el art. 33 de este decreto, y en caso contrario, impondrá al responsable multa de cinco a veinte pesos, sin perjuicio de la obligación de reparar la vía.

Art. 36 Durante el tiempo que dure el trabajo

de excavación y si esto impidiera el paso de vehículos, el interesado deberá colocar señales de peligro, consistiendo estas, durante la noche, en faros adunados. Así mismo estará obligado a dar aviso oportuno a la Oficina de Tránsito para que esta antea el cierre de la vía.

Art. 37.- Cuando sin llevar los requisitos indicados en este decreto se comienza una calle para efectuar trabajos, sufrirá el interesado responsable en una multa igual al doble de los derechos que debiera haber pagado conforme al Art. 32 y será obligado a las reparaciones o que haya lugar.

Art. 38.- La Oficina de Ingeniería Municipal, los inspectores encargados y la Policía Municipal vigilarán el cumplimiento de las disposiciones contenidas en este decreto, pudiendo suspender inmediatamente cualquier trabajo que se adelante sin licencia e informando a la Dirección Municipal de Obras Públicas para que ésta, constatadas las violaciones, haciendo uso de la facultad concedida por el Acuerdo 24 de 1939, aplique a los responsables las sanciones a que se hayan hecho acreedores.

Art. 39.- Las sanciones de que trata el presente decreto, con excepción de las indicadas en los artículos 8, 23 y 25 (este último en lo relacionado con los arquitectos y maestros de obra), serán impuestas por la Dirección Municipal de Obras Públicas.

Art. 40.- Cuando se tema la ruina de un edificio situado en la fracción urbana de la ciudad, la Dirección Municipal de Obras Públicas, atendiendo a queja de interesado o de Oficio, procederá de conformidad con lo

ordenado por los artículos 274 y 275 de la Ordenanza 79 de 1921 y 56 del Acuerdo N° 400 de 1918 de la Junta Central de Higiene, ordenando la inmediata demolición, requiriendo a los interesados con multas sucesivas.

Art. 41..

Quedan derogados el Decreto N° 69 del presente año y demás disposiciones contrarias al presente, que rige desde su promulgación.

Publiquese y ejecútase.

Dado en Bucaramanga, a 27 de Julio de 1940.

El Alcalde,

Alexander Villalobos

El Secretario

Guillermo Rojas