Ley y Ordenanza General

Sobre

Construcciones y Urbanización

(PUBLICADA EN EL "DIARIO OFICIAL" NUMERO 17,386, DE 6 DE FEBRERO DE 1936)

BIBLIOTECA NACIONAL
SECCIÓN CONTROL

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA "CULTURA"
San Francisco 485

1938

LEY y ORDENANZA GENERAL

sobre

Construcciones y Urbanización

DEROGA LOS DECRETOS N.os 5.000 Y 5.001, DE 26 DE NOVIEMBRE DE 1935, Y ORDENA PONER EN VIGENCIA LA LEY Y ORDENANZA GENERAL SOBRE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION

Núm. 437.—Santiago, 22 de enero de 1936.—Vistos estos antecedentes, y teniendo presente que de acuerdo con lo informado por el Consejo de Defensa Fiscal, por oficio número 35, de 17 de enero en curso, las disposiciones del inciso 2.º de la ley número 4.841, de 19 de febrero de 1930, referentes a la dación oficial de líneas de edificación en la comuna de Santiago, quedarán prácticamente derogadas únicamente después de aprobado el plano oficial de urbanización a que se refiere el artículo 37 del decreto con fuerza de ley número 345, de 20 de mayo de 1931,

Decreto:

1.º Deróganse los decretos números 5.000 y 5.001, de fecha 26 de noviembre de 1935;

2.º En consecuencia, a contar desde su publicación en el **Diario Oficial**, regirá el decreto número 4.882, de 20 de noviembre de 1935, que establece la vigencia de la ley y Ordenanza General sobre Construcciones y Urbanización, aprobadas por el decreto con fuerza de ley número 345, de 20 de mayo de 1931.

Tómese razón, comuníquese y publíquese. —ALESSANDRI.—Luis Cabrera.

Núm. 4.882.—Santiago, 20 de noviembre de 1935.—Teniendo presente:

Que por decreto número 5.228, de 31 de octubre de 1934, se amplió en un año, a contar desde el 25 de noviembre de 1934, el plazo de prórroga fijado por decreto N.o 4.275, de 31 de octubre de 1933, para la vigencia con el carácter de provisional, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, dictada en uso de la autorización conferida al Presidente de la República por la ley número 4.563, de 30 de enero de 1929;

Que por decreto con fuerza de ley número 345, de 20 de mayo de 1931, se aprobó una nueva ley y Ordenanza General sobre Construcciones y Urbanización, que no se ha aplicado hasta la fecha en atención a que se ha hecho regir, con el carácter de provisional, la Ordenanza aprobada por decreto número 304, de 14 de enero de 1930;

Que aun cuando no se ha cumplido con

las obligaciones impuestas por el decreto con fuerza de ley a que se ha hecho referencia, en el sentido de depositar dos ejemplares de la Ley y Ordenanza en la Secretaría de ambas Cámaras, en el Archivo de este Ministerio y en la Biblioteca Nacional, el Consejo de Defensa Fiscal en informe 369, de 14 de octubre último, expresa que el decreto con fuerza de ley N.º 345, no sólo se limitó a disponer en el artículo 91 de la ley aprobada que el Presidente de la República dictará "una Ordenanza General de la presente ley, que contendrá todas las disposiciones técnicas y reglamentarias que fueren necesarias para su aplicación", sino que aprobó la Ordenanza misma, dándole así a toda ella eficacia y fuerza de ley; y

Considerando: que es de conveniencia resolver en forma definitiva acerca de la disposición legal que debe aplicarse en esta materia; y con lo informado por el Consejo de Defensa Fiscal en el oficio antes citado, y por la Dirección General de Obras Públicas en oficio N.o 554, de 5 de noviembre en curso,

Decreto:

1.º A contar desde el día 25 de noviembre del presente año, regirán la ley y Ordenanza General sobre Construcciones y Urbanización aprobadas por el decreto con fuerza de ley número 345, de 20 de mayo de 1931;

2.º Un ejemplar de esta ley y Ordenanza se publicará en el **Diario Oficial** conjuntamente con el presente decreto.

Tómese razón, comuníquese, publíquese e insértese en el Boletín de las Leyes y Decretos del Gobierno.—ALESSANDRI.— Luis Cabrera.

LEY GENERAL SOBRE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION

TITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1.º La construcción, reconstrucción, reparación y transformación de edificios, y la urbanización de ciudades y poblaciones, se regirán, en todo el territorio de la República, por las disposiciones de la presente ley y de la Ordenanza General que sobre la materia dicte el Presidente de la República.

Art. 2.º Corresponderá a las Municipalidades aplicar esta Ley y velar por el cumplimiento de sus disposiciones. La Dirección General de Obras Públicas supervigilará este cumplimiento y comunicará al Ministerio del Interior las irregularidades que observare al respecto.

Art. 3.º En todas las Municipalidades de la República, habrá una Dirección de Obras Municipales, cuyo personal será nombrado por la respectiva Municipalidad, en la forma que para el nombramiento de los empleados municipales determina el Código de Régimen Interior.

Art. 4.º En las comunas cuyo presupuesto municipal ordinario fuere superior a doscientos mil pesos, la designación del Director de Obras Municipales deberá recaer en un arquitecto o ingeniero, titulado en la Universidad de Chile o en otra Universidad con estudios equivalentes.

En las demás comunas, las funciones de este cargo podrán ser desempeñadas por funcionarios municipales o personas que no estén en posesión del título profesional a que se refiere el inciso anterior. En tales casos, la Municipalidad, antes de efectuar el nombramiento, oirá sobre el particular a la Dirección General de Obras Públicas.

Art. 5.º Las Municipalidades cuyas Direcciones de Obras Municipales fueren desempeñadas por personas sin título profesional, podrán disponer que dichas reparticiones sean asesoradas, en la aplicación de la presente ley, por consultores técnicos. La designación de estos consultores deberá recaer en arquitectos o ingenieros titulados.

Art. 6.º Las Municipalidades, a petición del Alcalde, podrán autorizar al Director de Obras Municipales para asesorarse, en casos calificados, por técnicos especialistas, para el estudio de aquellas materias que así lo requieran.

Art. 7.º Prohíbese a los funcionarios y empleados de la Dirección de Obras Municipales, intervenir en los estudios o la ejecución por cuenta de particulares de las obras a que se refiere la presente Ley, dentro de la comuna en que ejerzan sus funciones.

Se exceptúan de esta prohibición los pro-

yectos u obras relacionados con predios que pertenezcan en dominio al empleado o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o afinidad inclusive; pero, aun en estos casos, deberá el empleado obtener previamente una autorización especial de la Alcaldía.

La contravención a estas prohibiciones, será sancionada con la suspensión temporal o la pérdida del empleo.

TITULO II

REGLAS RELATIVAS A LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS

Párrafo I

De la edificación en general y de los permisos

Art. 8.º No se podrá construir, reconstruir, ni efectuar reparaciones en un edificio, sin permiso de la Dirección de Obras Municipales.

Sin embargo, no será necesaria la obtención del permiso a que se refiere el inciso precedente, para las construcciones interiores de carácter ligero, ni para las obras menores de escasa importancia.

Tampoco será necesaria la obtención de permiso para las construcciones que se realicen en el interior de predios rústicos, con excepción de aquellas en que deban albergarse o permanecer gran número de personas.

Art. 9.o La Ordenanza General de la presente ley determinará los diversos sistemas de construcción que podrán adoptarse en los edificios, las características de éstos, los materiales que deban emplearse y, en general, todas las exigencias de seguridad, higiene, comodidad y aspecto interior que deberán reunir, según su naturaleza y ubicación y el uso a que se les destine.

Art. 10. Las solicitudes de permiso para construir edificios, o alterar o reparar los existentes, deberán acompañarse de los planos, especificaciones, presupuestos y demás antecedentes que determine la Ordenanza.

El Director de Obras Municipales estudiará los planos y antecedentes acompañados, para establecer si cumplen con las exigencias de la presente ley, de su Ordenanza General y de las ordenanzas locales, donde las hubiere. Si cumplieren con dichas exigencias, o, en caso contrario, una vez salvados los reparos que le merecieren, les prestará su aprobación, y otorgará el permiso correspondiente, previo pago de los derechos legales.

Art. 11. Las resoluciones de la Dirección de Obras Municipales que denieguen un permiso, deberán, en todo caso, ser fundadas y puestas en conocimiento de la Municipalidad respectiva. En su contra sólo procederán los recursos de reposición ante la misma Dirección de Obras Municipales, o de reclamo ante la Municipalidad, la que, antes de resolver, deberá oír a la Dirección General de Obras Públicas.

Art. 12. Todo permiso caducará a los seis meses de concedido, si dentro de ese plazo no se hubieren iniciado las obras correspondientes.

Por motivos calificados podrá el Director de Obras Municipales prorrogar la vigencia del permiso.

Art. 13. Si después de concedido un permiso, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en las obras correspondientes, tales modificaciones se tramitarán en la misma forma que la primera solicitud.

Art. 14. Si una obra se paralizare durante más de seis meses, la Dirección de Obras Municipales, previa comprobación del estado en que se encuentra la obra, declarará caducado el permiso. Para reanudar, en este caso, los trabajos, será necesario obtener un nuevo permiso.

Art. 15. Toda obra deberá ejecutarse con sujeción estricta a los plazos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

BIBLIOTECA NACIONAL
SECCION CHILENA

PARRAFO II

De las inspecciones

Art. 16. Corresponde a la Dirección de Obras Municipales la inspección de las edificaciones particulares que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo, el control del destino que se dé a los edificios.

Art. 17. Los funcionarios y empleados de la Dirección de Obras Municipales tendrán libre acceso a las obras que se ejecuten en la comuna, y deberán visitar las mismas cada vez que lo ordene el Director. Cuando advir-

tieren defectos graves en la construcción, que comprometan la seguridad o salubridad del edificio, o que constituyen un peligro para el vecindario, podrán ordenar, con la autorización del Director, la inmediata paralización de la parte correspondiente de la obra y requerir, para este efecto, el auxilio de la fuerza pública.

De toda medida adoptada en conformidad a este artículo, se dará cuenta inmediata y detallada a la Alcaldía.

Art. 18. Durante la ejecución de una obra, el constructor de la misma estará obligado a solicitar de la Dirección de Obras Municipales los conformes parciales de la construcción que determine la Ordenanza General. La misma Ordenanza fijará los plazos dentro de los cuales la Dirección de Obras Municipales estará obligada a otorgar dichos conformes.

Mientras no se hayan obtenido los respectivos conformes parciales, no podrán proseguirse los trabajos.

Art. 19. Si una obra fuere proseguida sin haberse otorgado, con respecto a ella, alguno de los conformes parciales a que se refiere el artículo anterior, la Dirección de Obras Municipales podrá hacer descubrir las partes de la construcción que juzgare conveniente y disponer las pruebas de resistencia que considerase necesarias, lo cual se entenderá sin perjuicio de aplicarse al infractor las sanciones que correspondan.

Art. 20. Terminada una obra o una parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario solicitará una inspección final de ella y su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales.

Si el Director de Obras Municipales estimare que la obra no reúne las condiciones necesarias para ser recibida, deberá indicar, por escrito, las deficiencias que hubiere notado en ella y las medidas y trabajos necesarios para subsanarlas. Mientras dichas deficiencias no fueren subsanadas, el edificio no podrá ser destinado a uso alguno, salvo expresa autorización en contrario del Director de Obras Municipales.

Si el edificio o la obra ejecutada ofreciere peligro, el Director de Obras Municipales podrá solicitar de la Alcaldía su demolición total o parcial, a costa del propietario o del constructor.

Art. 21. Efectuada la recepción oficial de un edificio, la Dirección de Obras Municipales fijará la fecha desde la cual podrá éste ser habitado o destinado al uso que le corresponda.

PARRAFO III

De los arquitectos, ingenieros y constructores

Art. 22. Ningún arquitecto, ingeniero o constructor podrá intervenir en una construcción en calidad de tal, sin estar inscrito en registro de profesionales o de constructores de la comuna respectiva.

Estos registros serán llevados por la Dirección de Obras Municipales.

Art. 23. Para los efectos de la presente Ley, son ingenieros o arquitectos, los que posean el título de ingeniero civil o arquitecto, expedido por la Universidad de Chile u otra universidad con estudios equivalentes.

También se considerará como tales, a los arquitectos e ingenieros sin títulos, que acrediten haber terminado sus estudios en alguna de las universidades a que se refiere el inciso anterior, y, que, además, comprueben haber ejercido, en forma continuada y satisfactoria, sus actividades profesionales por más de cinco años, con anterioridad a la vigencia de esta Ley.

La comprobación se efectuará ante una comisión presidida por el Director General de Obras Públicas, e integrada por el presidente de la Asociación de Arquitectos de Santiago o del Instituto de Ingenieros de Chile, y por dos profesores de Arquitectura o de Ingeniería, según el caso, designados, estos últimos, uno por el Rector de la Universidad de Chile, y el otro por el Rector de la Universidad Católica de Santiago.

La equivalencia de estudios a que se refiere el inciso primero del presente artículo, será juzgada, asimismo, por las comisiones precedentes.

Art. 24. La Ordenanza General de la presente Ley, determinará las calidades que deberán reunir los constructores, para ser considerados como tales, y establecerá, además, las diversas clasificaciones de los mismos.

Art. 25. Todo proyecto de edificación u otra obra sometida a las disposiciones de la presente Ley, deberá llevar la firma del ar-

quitecto o ingeniero que lo hubiere elaborado, sin perjuicio de las excepciones que establezca la Ordenanza General.

Art. 26. Los firmantes de los planos, serán directamente responsables de los errores o defectos que les conciernan. La aprobación del proyecto o la recepción de las obras por la Dirección de Obras Municipales, no eximirá a aquéllos de dicha responsabilidad.

Art. 27. Toda obra comprendida en la presente Ley, deberá ser ejecutada por un constructor inscrito en el registro correspondiente, y que reúna las calidades que, según la importancia de la obra, determina la Ordenanza General, sin perjuicio de las excepciones que esta misma establezca.

Art. 28. Los constructores serán responsables de todo vicio de construcción de las obras en que hubieren intervenido, de la calidad de los materiales y de los perjuicios que con motivo de la construcción originaren a terceros.

Art. 29. Las acciones contra los arquitectos, ingenieros o constructores, por las responsabilidades que les puedan afectar con motivo de las obras en que hubieren intervenido, prescribirán en cinco años, contados desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por la Dirección de Obras Municipales.

PARRAFO IV

De las construcciones en mal estado o que amenacen ruina

Art. 30. Cualquiera persona podrá denunciar a la Municipalidad los edificios que amenacen ruina, o que, por el mal estado de sus cornisas, balcones u otras obras voladizas, pudieren originar la caída de materiales o elementos de la construcción.

Art. 31. Recibido el denuncio, el Alcalde hará practicar un reconocimiento del edificio por el Director de Obras Municipales, quien deberá proponer a la Alcaldía las medidas que estime procedentes.

La Alcaldía, con el mérito del informe del Director de Obras Municipales, fijará al propietario un plazo prudencial, que no podrá ser inferior a quince días hábiles, para la reparación del edificio, o para la demolición de éste o de la parte del mismo que amenazare derrumbarse.

Art. 32. La resolución que expida la Alcaldía en conformidad con el artículo anterior, será notificada al propietario o si éste no fuere habido ni tuviere representante legal o mandatario conocido, a los arrendatarios u ocupantes del edificio. En este último caso, la notificación se hará, además, por medio de avisos, que se publicarán, por tres veces, en un periódico que tenga suficiente circulación en la comuna, y por dos veces en un periódico de la ciudad cabecera de la provincia. Este mismo procedimiento se aplicará cuando el edificio estuviere deshabitado.

Art. 33. Dentro del plazo fijado por la Alcaldía para la ejecución de las reparaciones o para la demolición en su caso, contado desde la fecha de la notificación o de la publicación del último aviso, el propietario del edificio podrá pedir reposición de la resolución respectiva y que se proceda, a su costa, a una nueva revisión del edificio por el Director de Obras Municipales, asesorado del ingeniero o arquitecto que designe el propietario.

Art. 34. Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 31, o desechada la solicitud de reposición, en el caso del artículo precedente, la Alcaldía dispondrá que se proceda, sin más trámite, a la demolición del edificio ruinoso o de la parte del mismo que corresponda, por cuenta del propietario y con el auxilio de la fuerza pública.

Lo dispuesto en este artículo, se entenderá sin perjuicio de la orden de no innovar que el propietario afectado podrá solicitar de la justicia ordinaria, en uso del derecho que le confiere el artículo 86.

Art. 35. Cuando el peligro de derrumbe de un edificio o parte de él, fuere inminente, la Alcaldía podrá adoptar de inmediato todas las medidas necesarias para eliminar el peligro, incluso la de demoler, sin más trámite, total o parcialmente el edificio, todo por cuenta del propietario del inmueble.

En este caso, deberán hacerse constar en un acta los trabajos que se ejecuten, los gastos que éstos originen y los demás antecedentes e informaciones que procedan. Esta acta será firmada por el Director de Obras Municipales, el Jefe de Carabineros del sector y un actuario o ministro de fe, que designará el Alcalde.

TITULO III

REGLAS RELATIVAS A LA URBANIZACION DE CIUDADES

PARRAFO I

De los planos de urbanización

Art. 36. Para los efectos de esta Ley, se entiende por urbanización, el conjunto de medidas destinadas a asegurar el adecuado desarrollo de una ciudad o población, teniendo en vista el saneamiento y ornato de la misma, la higiene y estética de sus edificios, las facilidades del tránsito en sus calles y avenidas, y, en general, la mayor comodidad de sus habitantes.

Art. 37. Todas las Municipalidades en cuyas comunas existan ciudades o poblaciones de más de ocho mil habitantes, deberán tener un plano oficial de urbanización de cada una de dichas ciudades o poblaciones, aprobado por el Presidente de la República.

En este plano se establecerá el trazado de la ciudad o población, con indicación de las calles, avenidas, plazas, parques y demás espacios públicos, cuyos ensanche, apertura o construcción se consideren necesarios.

No obstante, el Presidente de la República, podrá hacer extensiva la obligación a que se refiere el inciso precedente, a Municipalidades no comprendidas en la disposición de ese inciso.

La Ordenanza General de la presente Ley determinará las condiciones que deberán reunir los planos a que alude el presente artículo y la forma en que las Municipalidades procederán a su confección.

Art. 38. Los trazados que se consulten en el plano oficial de urbanización, serán de dos clases: obligatorios o facultativos.

Las modificaciones de estos trazados, sólo podrán hacerse por acuerdo de la Municipalidad, adoptado por los tres cuartos de sus miembros en ejercicio, previo informe favorable de la Dirección General de Obras Públicas, y con la aprobación del Presidente de la República.

Art. 39. Decláranse de utilidad pública las propiedades particulares que, en conformidad con el respectivo plano oficial de urbanización, quedaren comprendidas dentro de los trazados obligatorios de las nuevas vías y espacios públicos que figuren en dicho plano, como también aquellas que, según el mismo plano y la Ordenanza General de la presente Ley, fueren necesarias para el ensanche, la prolongación o la transformación de las vías y espacios públicos existentes.

Art. 40. En los terrenos a que se refiere el artículo 39, no podrán efectuarse nuevas construcciones, y, si estuvieren edificados, no será permitido reconstruir los edificios.

Por motivos justificados, podrá la Municipalidad permitir la reconstrucción parcial u otras alteraciones en los edificios a que se refiere el inciso precedente, siempre que el propietario del inmueble renuncie, por escritura pública, a toda indemnización o pago por dichas mejoras u obras, en el caso de haber expropiación. La escritura será inscrita en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces, y la renuncia afectará a todos los sucesores del renunciante, a cualquier título, en el dominio del inmueble.

Art. 41. Se considerarán como trazados facultativos, aquellos que se proyecten para una realización futura, en sectores edificados.

La nueva edificación en los terrenos afectos a estos trazados, siempre que no se ejecutare voluntariamente en las líneas futuras de edificación, quedará sujeta a las clasificaciones y condiciones que señale la Municipalidad respectiva, de acuerdo con las limitaciones que autorice la Ordenanza General.

Art. 42. Corresponderá a la Municipalidad resolver sobre la época y las condiciones de realización de los trazados facultativos. El proyecto detallado del trazado, su financiamiento y la regulación de las parcelas, requerirán la aprobación del Presidente de la República, con lo cual el proyecto pasará a tener el mismo carácter de los de ejecución obligatoria.

Art. 43. Fuera de los límites señalados en el plano oficial, no será permitido abrir calles, ni formar poblaciones, ni levantar construcciones de ninguna clase, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las habitaciones del propietario del mismo y de sus inquilinos o trabajadores.

En casos calificados, podrá la Municipalidad autorizar la construcción de locales pa-

ra fábricas o establecimientos industriales fuera de los límites a que se refiere el inciso anterior, previo informe de la Dirección General de Obras Públicas.

Art. 44. La división en parcelas de un predio rústico, situado fuera de los límites a que se refiere el artículo precedente, sólo podrá efectuarse para destinarlas a fines agrícolas.

Estas parcelas deberán tener una superficie mayor de dos hectáreas, y la división se ajustará en lo demás, a las reglas generales vigentes sobre la materia o a las reglamentaciones especiales que sobre el particular dictare el Presidente de la República.

PARRAFO II

De las líneas de edificación

Art. 45. Todo permiso de construcción o reconstrucción de un edificio, o de ejecución de un cierro con frente a la vía pública, será otorgado conforme a la línea de edificación que determinen el plano oficial de la ciudad o población y la Ordenanza General de la presente Ley.

Art. 46. Los terrenos que en conformidad a las líneas de edificación que se señalen en virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, deben ser cedidos al dominio nacional de uso público, serán expropiados por la Municipalidad. La expropiación se sujetará a las reglas y procedimientos que para las expropiaciones ordinarias determina el Título IV de la presente ley.

Art. 47. Se faculta a las Municipalidades para enajenar los retazos de terreno de las vías o espacios públicos, que quedaren detrás de la línea oficial de edificación.

Si al otorgarse una línea de edificación, quedare disponible alguno de dichos retazos, podrá la Municipalidad obligar al propietario del inmueble respectivo a incorporar ese retazo a su predio, a un precio proporcional al avalúo vigente del terreno de éste, para los efectos del pago de las contribuciones fiscales y municipales.

La Dirección de Obras Municipales no dará curso, en el caso del inciso precedente, al correspondiente permiso de edificación, mientras el propietario no acredite haber efectuado el pago en referencia.

Art. 48. El Alcalde, a petición del Director de Obras Municipales, hará demoler las obras de construcción o reconstrucción que se efectuaren fuera de la línea de edificación a que se refiere el artículo 45.

PARRAFO III

De la altura y el aspecto exterior de los edificios

Art. 49. La altura y el aspecto exterior de los edificios, estarán sujetos a las limitaciones y reglas que establezcan la Ordenanza General de la presente Ley y las Ordenanzas locales que dictaren las Municipalidades en uso de las atribuciones que les confiere el artículo 92.

Art. 50. Las Municipalidades podrán establecer, en sus Ordenanzas locales, que, dentro de una ciudad o población, o con frente a determinadas vías o lugares públicos de la misma, sólo puedan construirse edificios de algunas de las clases o sistemas de construcción que autorice la Ordenanza General.

En las mismas Ordenanzas locales, se podrán establecer que los edificios se sitúen, en determinadas poblaciones o sectores, a cierta distancia de la línea oficial, y que se destine a jardín la faja comprendida entre dicha línea oficial y el edificio. Esta disposición sólo podrá hacerse obligatoria hasta distancias no mayores de cinco metros de la línea oficial.

Art. 51. Los propietarios, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 49 y 50, podrán adoptar en sus edificios los tipos de arquitectura o de ornamentación que estimen convenientes, siempre que su conjunto o detalle no fueren contrarios a la estética.

En caso de reclamarse por un propietario de la decisión que sobre el particular adoptare la Dirección de Obras Municipales, se someterá la cuestión a un jurado, compuesto de tres Arquitectos: uno, designado por el Alcalde, otro, por el propietario, y el tercero, por el Director General de Obras Públicas. Este jurado resolverá sin ulterior recurso.

Art. 52. La Municipalidad podrá exigir la terminación de las obras de edificación de un inmueble, que hubieren sido paralizadas, siempre que, por su falta de terminación, presentaren mal aspecto.

Del mismo modo, podrá la Municipalidad exigir que sean reparados los edificios que, por su vetustez o mal estado de conservación

hicieren desmerecer el aspecto general de la vía o espacio público que enfrentaren.

Los edificios que permanecieren sin concluir o reparar después de expirados los plazos que para ello hubiere concedido la Municipalidad a los propietarios, serán considerados como sitios eriazos, para los efectos del pago de las contribuciones que los afecten, sin perjuicio de aplicarse a los infractores las multas y demás sanciones que correspondan.

PARRAFO IV

De la formación de barrios residenciales, comerciales, industriales y obreros

Art. 53. Las Municipalidades podrán establecer que determinados sectores o zonas de una ciudad o población se destinen a barrios residenciales, comerciales, industriales u obreros.

La determinación de zonas industriales, será obligatoria en todas las ciudades de más de veinte mil habitantes.

Art. 54. Las Ordenanzas locales que dicten las Municipalidades, determinarán las características que deberán reunir los barrios que se establezcan en conformidad al artículo precedente, y las condiciones en que podrá construirse en éstos.

Las Municipalidades cuidarán de que los barrios obreros cuenten con los establecimientos de educación, asistencia social y demás que fueren necesarios para la vida y comodidad de sus habitantes.

Art. 55. Los establecimientos industriales expuestos a peligros de explosión o de incendio, y los que produjeran emanaciones dañinas o desagradables, ruidos, trepidaciones u otras molestias de carácter permanente al vecindario, deberán radicarse en los barrios industriales o en aquellos lugares que determine la Municipalidad.

La Municipalidad fijará, en cada caso, previo informe de las direcciones generales de obras públicas y de sanidad, el plazo dentro del cual una fábrica o industria existente, que se encontrare en la situación prevista en este artículo, deba retirarse del sector en que estuviere establecida. Dicho plazo no podrá ser inferior a un año, contado desde la fecha de la notificación del acuerdo respectivo.

Art. 56. Los propietarios de los establecimientos industriales y comerciales que no ofrecieren las debidas garantías de salubridad, higiene o seguridad, estarán obligados a efectuar endichos establecimientos, dentro del plazo que señale la municipalidad, todas aquellas mejoras o reformas que determine la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo con la Ordenanza General de la presente Ley, y con las respectivas Ordenanzas Locales.

Art. 57. La Alcaldía podrá hacer clausurar los establecimientos comerciales o industriales que contravinieren las disposiciones de la presente Ley, de la Ordenanza General o de las Ordenanzas Generales respectivas.

PARRAFO V

De la apertura de calles y de la formación de poblaciones y barrios nuevos

Art. 58. La apertura de una calle, o la formación de un nuevo barrio o de una población, sólo podrán realizarse previo permiso otorgado por la Municipalidad.

El permiso se tramitará en la forma que determine la Ordenanza General de la presente Ley.

Art. 59. Todo proyecto de urbanización deberá ajustarse estrictamente a los trazados que consulte el plano oficial de la ciudad o población, y a las demás condiciones que fijan las Leyes y Ordenanzas.

La Municipalidad podrá exigir que se destine a calles, plazas y plazuelas hasta un treinta por ciento de la superficie total que se proyecte urbanizar, y, además, hasta un siete por ciento de dicha superficie, a parques, jardines o espacios públicos.

Art. 60. Además de las vías y espacios públicos que figuren en el plano oficial, podrán los particulares abrir otros en las condiciones que apruebe la Municipalidad.

En caso alguno podrá autorizar la apertura de calles de menos de siete metros de ancho.

Art. 61. La Municipalidad podrá establecer, para los sitios o lotes de terreno, limitaciones especiales respecto de sus dimensiones, de la superficie de los mismos que pueda ser ocupada por edificios y de la altura o número de pisos de éstos según las diferentes zonas de la población o ciudad.

Art. 62. La Municipalidad podrá exigir que en toda urbanización de una área superior

a cinco hectáreas, se ceda gratuitamente al dominio municipal y con el exclusivo objeto de destinarla a escuelas, mercados u otros fines de carácter público, una extensión de terreno cuya superficie corresponda hasta un tres por ciento del área total.

Art. 63. El urbanizador estará obligado a ejecutar, a su costa, el pavimento de las respectivas calzadas y aceras, en conformidad con las correspondientes leyes de pavimentación.

Deberá asimismo, efectuar las plantaciones y demás obras de ornato, e instalar los servicios de alumbrado público, agua potable y desagües, con sujeción a las instrucciones y bajo la vigilancia de la Dirección de Obras Municipales.

Art. 64. Terminados los trabajos a que se refiere el artículo precedente, el urbanizador podrá pedir que la Municipalidad se reciba de la nueva calle o población. Si la Municipalidad accediere a lo solicitado, se considerarán, por ese sólo hecho, incorporadas al dominio nacional de uso público todas las calles, avenidas, plazas y espacios públicos en general, que existieren en la nueva zona urbanizada.

La Municipalidad podrá, si lo estima conveniente, acordar de oficio la incorporación a que se refiere este artículo, sin expropiación ni pago de ninguna especie.

Art. 65. Mientras en una calle o población nueva, o en una sección determinada de éstas, no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización que exige la presente Ley, no será lícito al propietario de los terrenos comprendidos en aquéllas, edificarlos o enajenarlos en lotes, salvo que garantizare la oportuna ejecución de tales trabajos, mediante boletas de garantía que correspondan al monto de las obras.

En caso que no se ejecutaren los trabajos dentro de los plazos señalados, la Municipalidad los ejecutará con cargo a dichas boletas.

Art. 66. No podrá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces ninguna transferencia parcial del dominio de terrenos comprendidos dentro del área urbanizable que determine el plano oficial de la respectiva ciudad o población, sin un testimonio de la Alcaldía que acredite que la calle o avenida en que se halla situado el predio vendido está debidamente urbanizada, o que su urbanización ha sido garantizada en la forma prescrita en el artículo precedente.

Art. 67. El propietario que celebrare contratos en contravención a lo dispuesto en el artículo 65, será castigado como autor del delito de estafa, sin perjuicio de la responsabilidad civil que pudiere afectarle.

Art. 68. En las calles y poblaciones nuevas construídas con anterioridad a la presente Ley y que no estuvieren urbanizadas, corresponderá al vendedor de los terrenos costear las obras de urbanización que fuere necesario ejecutar en ellas, en proporción a la parte de los terrenos que aun no hubiere enajenado.

El valor restante de las obras será cubierto, por mitad, entre la Municipalidad y los demás propietarios interesados.

La Municipalidad determinará las obras que correspondiere ejecutar, en relación con la importancia de la calle o población, y formará el respectivo presupuesto de gastos.

La parte de los gastos que fuere de cargo de los propietarios, se distribuirá entre éstos en proporción a la superficie de sus predios.

Art. 69. Para poder enajenar un predio situado en una calle o población comprendida en el artículo anterior, o ejecutar en el mismo cualquier obra que requiera permiso de la Dirección de Obras Municipales, el propietario deberá consignar previamente, en la Tesorería Comunal respectiva, la cuota que le correspondiere pagar por concepto de gastos de urbanización.

Si se tratare del primitivo vendedor de los terrenos, deberá consignar íntegro el valor de la cuota que fuere de su cargo, sin lo cual no será autorizado para continuar enajenando los terrenos que aun le pertenecieren, ni para ejecutar en ellos obra alguna de edificación.

Art. 70. Los fondos que la Municipalidad recaude en conformidad con el artículo 69, serán depositados en una cuenta especial, y sólo podrán invertirse en la ejecución de las obras de urbanización a que estuvieren destinados.

Las obras se ejecutarán paulatinamente, con los fondos aportados por los particulares, unidos a los que deberá aportar la Municipalidad.

TITULO IV

De las expropiaciones

Art. 71. Las expropiaciones que se efectúen en conformidad a las disposiciones de la presente Ley, serán ordinarias o extraordinarias.

Art. 72. Son expropiaciones ordinarias, las que la Municipalidad deberá efectuar, para imponer la línea oficial de edificación, en los casos que menciona el artículo 46, o cuando un edificio deba ser demolido por su mal estado o vetustez.

Expropiaciones extraordinarias son aquellas que la Municipalidad acuerde efectuar de propia iniciativa y en uso de la facultad que le confiere el artículo 39 de la presente ley.

Art. 73. En las expropiaciones ordinarias, no se incluirá en el valor de la expropiación, el de los edificios existentes en el terreno expropiado, pero los materiales quedarán de propiedad del dueño del inmueble.

En las expropiaciones extraordinarias, se incluirá en el precio de la expropiación, además del valor del terreno, el de los edificios, como también el de los perjuicios que con la expropiación se causaren al propietario y a los ocupantes del inmueble, incluso el lucro cesante.

Ya sea que se trate de expropiaciones ordinarias o extraordinarias, el precio que se asigne al terreno del inmueble expropiado no podrá ser, en caso alguno, superior en más de un diez por ciento al valor que tuviere asignado dicho terreno en el avalúo vigente del inmueble para el pago de las contribuciones fiscales y municipales.

Art. 74. Si la expropiación de una propiedad fuere parcial, se deducirá del precio de la misma el mayor valor que la parte no expropiada adquiere como consecuencia del destino que se diere a la parte expropiada.

Art. 75. En los casos en que, con motivo de una expropiación parcial, la parte del inmueble que quedare sin expropiar no pudiere, por su pequeña extensión o la irregularidad de su superficie, ser aprovechada por el propietario para una edificación independiente, éste podrá exigir que le sea expropiada la totalidad del inmueble.

Si hubiere desacuerdo sobre el particular entre la Municipalidad y el propietario, la cuestión será resuelta en conformidad al procedimiento judicial a que se refiere el artículo 79.

Art. 76. Las expropiaciones ordinarias se entenderán acordadas por la Municipalidad desde el momento de la recepción definitiva de las obras para las cuales se hubiere otorgado la línea de edificación. En los casos de no poder otorgarse la línea de edificación, por proceder la expropiación total del inmueble, ésta se entenderá acordada desde la fecha de la resolución de la Dirección de Obras Municipales, o de la justicia ordinaria en el caso del artículo 75, que así lo establezca.

Art. 77. Para el pago del precio de las expropiaciones ordinarias, tendrá la Municipalidad el plazo de tres años, contados desde la fecha del respectivo acuerdo de expropiación fijada en conformidad con lo que establece el artículo anterior. Si transcurrido dicho plazo permaneciere aún impago el precio y no hubiere reclamaciones judiciales pendientes, la Municipalidad abonará al propietario intereses del seis por ciento anual sobre el valor de la expropiación, sin perjuicio de los demás derechos que competan a aquél. Cuando la expropiación del inmueble fuere total, el plazo para el pago del precio se reducirá a un año.

La Municipalidad podrá entrar en posesión material de los terrenos expropiados desde el momento de quedar acordada la expropiación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76.

Art. 78. En las expropiaciones extraordinarias, el pago del precio deberá efectuarlo la Municipalidad inmediatamente después de fijado su valor, y dicho pago será, en todo caso, previo a la entrega del inmueble expropiado.

El depósito del valor de la expropiación en la Caja Nacional de Ahorros, a la orden del propietario o de quien sus derechos represente, o en el Juzgado respectivo, en el caso del artículo 80, constituirá pago, para los efectos del presente artículo.

Art. 79. Si dentro de los sesenta días siguientes de resuelta una expropiación, no se llegara a un acuerdo entre la Municipalidad y el propietario, acerca del precio de la misma, cualquiera de las partes podrá ocurrir an-

te la Justicia Ordinaria, para obtener la regulación de dichos precios.

El procedimiento judicial se sujetará a la tramitación establecida en el Título XVI del Libro IV del Código de Procedimiento Civil. Sin embargo, los informes de los peritos que se nombraren en conformidad al artículo 1093 de dicho Código, sólo servirán al Tribunal como dato ilustrativo.

Art. 80. Si el inmueble expropiado o la parte de éste comprendida en la expropiación, estuvieren gravados con hipotecas u otro derecho real, o embargados o sujetos a prohibición judicial, el precio de la expropiación se consignará a la orden del Juzgado que corresponda.

Art. 81. El inmueble expropiado se considerará incorporado al dominio nacional de uso público, para todos los efectos legales, desde el momento en que la Municipalidad tomare posesión de él, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 77 y 78.

Lo anterior se entiende sin perjuicio del derecho de la Municipalidad para exigir el otorgamiento de la correspondiente escritura de transferencia de dominio.

Art. 82. Se faculta a las Municipalidades para que, previa autorización del Presidente de la República, puedan emitir bonos del ocho por ciento de interés y uno por ciento de amortización, para el pago de las expropiaciones que efectuaren en conformidad de esta ley.

Serán aplicables a estos bonos las disposiciones de las Leyes números 4.230, de 22 de Diciembre de 1927 y 4.410, de 10 de Septiembre de 1928, sobre exención de impuestos, así como las disposiciones de los decretos del Ministerio de Hacienda, números 2.658 bis, de 7 de Diciembre de 1927; 46, de 7 de Enero de 1928 y 2.252 bis, de 11 de Junio de 1928.

Los propietarios de los predios expropiados estarán obligados a recibir estos bonos, estimados a la par, en pago del precio de las expropiaciones, sin perjuicio de que la Municipalidad pueda enajenarlos directamente y pagar con su producto dicho precio.

Las Municipalidades consultarán anualmente, en sus presupuestos, los fondos necesarios para el servicio de estos bonos.

TITULO V

De las sanciones

Art. 83. Toda infracción a las disposiciones de la presente Ley, de la Ordenanza General o de las Ordenanzas locales, que dictaren las Municipalidades en ejercicio de la facultad que les confiere el artículo 92, será sancionada con multa, a beneficio municipal, hasta de dos mil pesos, sin perjuicio de la paralización o la demolición de la obra cuando fuere procedente.

Art. 84. Será competente para conocer de la infracción, el juez de Policía Local respectivo, o el Alcalde, en las comunas en que no existiere aquel funcionario.

La tramitación se sujetará al procedimiento ordinario establecido para la substanciación de las denuncias por infracciones a las Ordenanzas y Reglamentos Municipales.

Art. 85. La paralización definitiva de toda obra y la demolición total o parcial de un edificio, en los casos en que hubiere lugar a ello, las decretará y llevará a efecto el Alcalde, a petición del Director de Obras Municipales.

Art. 86. Decretada una demolición y notificada al propietario del inmueble la resolución respectiva, en la forma prescrita en el artículo 32, aquél podrá reclamar de ella ante la Justicia Ordinaria, sin perjuicio de solicitar también, si lo estima conveniente, la reposición a que alude el artículo 33, en el caso especial que rige dicho artículo.

Si dentro del plazo que hubiere fijado la Alcaldía en conformidad al artículo 31, el Alcalde no recibiere orden de no innovar, decretada por el juez competente, procederá, sin más trámite, a la demolición ordenada. En caso contrario suspenderá la ejecución de la resolución respectiva, hasta el pronunciamiento definitivo de la Justicia.

Lo dispuesto en el precedente inciso, es sin perjuicio de la facultad que confiere a los Alcaldes el artículo 35 de esta ley.

Art. 87. Las reclamaciones se deducirán ante el Juzgado de Letras de Mayor Cuantía del departamento en que estuviere situado el inmueble, y la substanciación de ellas se someterá a los trámites del juicio sumario.

Art. 88. La Dirección General de Obras Públicas podrá suspender temporalmente del

ejercicio de la profesión, a los arquitectos, ingenieros y constructores que violaren las disposiciones de la presente Ley o de las Ordenanzas respectivas.

Art. 89. Los Conservadores de Bienes Raíces que efectuaren inscripciones en sus Registros en contravención à las disposiciones de esta Ley, incurrirán en la pena de suspención de su oficio hasta por el término de dos meses, sin perjuicio de las responsabilidades civiles que pudieran afectarle.

La suspensión la decretará la Corte de Apelaciones.

Art. 90. En los casos de infracciones que afectaren a sociedades civiles o comerciales, de hecho o legalmente constituídas o a corporaciones con o sin personalidad jurídica, el procedimiento para hacer efectiva la sanción correspondiente, se seguirá con el Gerente, Administrador o Presidente de la sociedad o corporación, y, a falta de éstos con cualquiera persona que apareciere ejecutando actos de Administración o asumiendo la representación de aquélla.

TITULO FINAL

De la observancia de esta ley

Art. 91. El Presidente la República dictará una Ordenanza General de la presente Ley, que contendrá todas las disposiciones técnicas y reglamentarias que fueren necesarias para su aplicación.

Las disposiciones de dicha Ordenanza podrán ser modificadas por el Presidente de la República, previo informe de la Dirección General de Obras Públicas, cuando razones técnicas o de conveniencia general así lo aconsejen.

Art. 92. Las Municipalidades podrán dictar Ordenanzas locales de edificación y urbanización, siempre que sus disposiciones no fueren contrarias a las de la presente Ley y de su Ordenanza General.

Estas Ordenanzas locales deberán ser aprobadas por el Presidente de la República.

Art. 93. Deróganse las Leyes números, 2,203, de 7 de Septiembre de 1909, y 4,563, de 30 de Enero de 1929.

Deróganse, asimismo, todas las demás disposiciones legales, en la parte en que fueren contrarias a las de la presente Ley, aun cuando se contuvieren en las leyes especiales.

Art. 94. Esta Ley comenzará a regir el 1.º de Abril del año 1932.

Disposiciones transitorias

Artículo 1.º Dentro del plazo de seis meses, contados desde la fecha de la vigencia de la presente ley, las Municipalidades a que se refiere el artículo 37, deberán elevar a la consideración del Presidente de la República, un anteproyecto del plano oficial de urbanización a que alude el mismo artículo.

Sobre la base de este anteproyecto, el Presidente de la República, ordenará confeccionar el proyecto definitivo que podrá ser aprobado por secciones.

Art. 2.º El Presidente de la República ordenará a la Dirección General de Obras Públicas, la confección de los anteproyectos de urbanización de las ciudades o poblaciones cuyos Municipios no dieren oportuno cumplimiento a lo dispuesto en el artículo precedente. Los gastos en que se incurra, en estos casos, serán de cuenta de las respectivas Municipalidades.

ORDENANZA GENERAL SOBRE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION

Generalidades y Definiciones

Artículo 1.º La presente Ordenanza reglamenta la construcción, reconstrucción, reparación y transformación de edificios y la urbanización de ciudades, en conformidad a lo dispuesto en la Ley General sobre Construcciones y Urbanización.

Definición de términos

Art. 2.º Para los efectos de esta Ordenanna General se entiende por:

"**Acera**": la parte de una vía especialmente destinada al tránsito de peatones.

"**Alteración**": cualquier supresión o adición que afecte, 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 construcción de sótanos, la supresión de pilares, la construcción de nuevas piezas o secciones, la adición de elementos sobrepuestos a los existentes, como

muros, chimeneas, torres, balcones, escaleras, ascensores, y la adición parcial o total de un nuevo piso.

"**Altura de un edificio**": la mayor distancia vertical entre el terreno adyacente definitivo y el cielo del local habitable más elevado corespondiente a la vía pública que se considere.

"**Altura de una fachada**": la mayor distancia vertical entre el terreno adyacente definitivo y el plano de apoyo de la techumbre en el muro considerado. En los casos en que existen antetechos, la altura de la fachada se mide hasta el plano superior de dichos antetechos.

"**Arcada**": una sucesión de arcos.

"**Avenida**": una calle de más de veinte metros de ancho.

"**Barrios**": una zona de una ciudad o conjunto de manzanas de características similares.

"**Barrio residencial**": el destinado a casas de habitación individuales o colectivas que cumplen con ciertas condiciones mínimas de costo, comodidad y aspecto, y en el que no existen otros establecimientos comerciales públicos o de otro orden fuera de los estrictamente necesarios para el servicio y comodidad de los habitantes de dicho barrio.

"**Barrio industrial**": el destinado a establecimientos industriales, a los establecimientos peligrosos, a los que produzcan emanaciones nocivas, a los que turben el reposo o molesten en cualquiera forma al vecindario y a los destinados a las bodegas o almacenes que originen intenso movimiento de vehículos de carga.

"**Barrio comercial**": el destinado esencialmente a los negocios y en el que tiene su asiento la mayoría de las grandes firmas comerciales e industriales y las oficinas profesionales así como las principales casas y tiendas de artículos de venta al detalle.

"**Barrio obrero**": el destinado esencialmente para casas de habitación de obreros.

"**Bodega o almacén**": el edificio destinado a guardar mercaderías.

"**Cité**": el conjunto de casas de habitación comúnmente de un solo dueño, con acceso por una callejuela o pasaje, de ordinario ciegos.

"**Calzada**": la parte de una calle o callejuela destinada al tránsito de vehículos.

"**Calle**": toda vía de tránsito público, edificada a uno o ambos lados, de un ancho igual o mayor de 8 metros entre sus líneas de edificación y comunicada en ambos extremos con otras vías públicas.

"**Calle ciega**": la que sólo tiene acceso a una vía pública.

"**Callejuela**": una vía de ancho menor de ocho metros habilitada para tránsito de vehículos.

"**Casa de habitación individual**": la destinada a residencia de una familia y con salida independiente a una calle o pasaje.

"**Constructor**": el que está inscrito como tal en el registro de constructores de la Municipalidad.

"**Edificio**": toda construcción inmueble techada, destinada a la habitación o en la que una o más personas puedan 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 habitación colectiva**": el de departamentos separados, cada uno destinado a una familia y que posee salidas comunes a una calle o a un pasaje.

"**Edificio de oficina**": el dividido en pieza o pequeños departamentos destinados a usos comerciales, a actividades administrativas o al ejercicio de profesiones liberales.

"**Edificio comercial**": el destinado principalmente al comercio de mercaderías.

"**Edificio industrial**": aquel 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 de uso público**": aquel en que habitualmente se reúne un gran número de personas, a saber: oficinas públicas, escuelas, liceo, bancos, bibliotecas, museos, teatros, cines, iglesias, casas de comercio de gran importancia y otros de igual naturaleza.

"**Elemento importante**": todo elemento resistente u orgánico de un edificio, como ser: cimientos, muros soportantes, suelos, pilares, techumbres, torres y otros análogos.

"**Espesor de un muro**": el menor espesor en la sección que se considere.

"**Galería**": una vía particular cubierta, de no menos de cuatro metros de ancho, de tránsito público únicamente para peatones y con salida a una o más calles.

"**Garage individual**": el destinado a guardar un solo automóvil.

"**Garage colectivo**": el destinado a guardar o reparar automóviles.

"**Línea oficial**": de una calle, pasaje, plaza, etc., la indicada en el plano oficial de una ciudad como deslindes de los mismos.

"**Local habitable**": toda pieza, sala o local que normalmente debe o puede ser ocupada por una o más personas durante más de cuatro horas diarias.

"**Muro medianero**": el que pertenece en común a los propietarios de dos predios colindantes y que ambos pueden utilizar.

"**Muro cortafuego**": el de material incombustible que separa desde el suelo hasta la techumbre a dos partes de un mismo edificio o bien a todo un edificio de una propiedad vecina. El muro cortafuego puede ser además medianero si cumple con esta calidad.

"**Muro soportante**": el que debe resistir cualquiera carga fuera de su propio peso.

"**Muro divisorio**": el que separa dos propiedades de distinto dueño.

"**Muro de separación**": el que subdivide en partes un predio o edificio de un mismo dueño.

"**Muro exterior**": el que limita exteriormente un edificio.

"**Obras menores**": las secundarias que no afectan a los elementos importantes de un edificio, como por ejemplo: la supresión o cambio de tabiques, no soportantes o de hojas de puertas y ventanas, los estucos, los arreglos de pavimentos, cielos, cubiertas y canales de agualluvias, pinturas, papeles y la colocación de cañerías o canalización de aguas, desagües, alumbrado y calefacción.

"**Ochavo de un edificio**": el chaflán hecho en las esquinas de las calles, callejuelas y demás vías con tránsito de vehículos.

"**Pasaje**": toda vía particular, descubierta, de tránsito público únicamente para peatones, con dos o más salidas, a una o más calles, edificada a uno o ambos lados y cuyo ancho no puede ser menor de cinco metros.

"**Pasaje ciego**": el que sólo tiene acceso a una vía pública.

"**Patio**": las superficies desprovistas de toda construcción, situadas dentro de una propiedad y destinadas al uso de sus ocupantes, se comprenden en la definición los espacios libres, de cualquier naturaleza, incluso los pozos de luz y ventilación.

"**Plaza**": el espacio libre que sirve de solaz público o que tiene por objeto descongestionar o regularizar el tránsito.

"**Plano de transformación o plano oficial**": de una ciudad, el aprobado por el Presidente de la República, a virtud de lo dispuesto en el Decreto F. L. de 30 de Mayo de 1931.

"**Parque**": todo espacio arbolado de libre acceso, que se destina a solaz de una población.

"**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 o bien por una sucesión de columnas o pilares y dinteles.

"**Pórtico**": un espacio con techumbre apoyada en columnas o pilares.

"**Rasante oficial**": es el perfil longitudinal de una propiedad tomada en su frente y a lo largo de la solera definitiva de la acera correspondiente.

"**Reconstrucción**": se entenderá por reconstrucción:

1.º Rehacer completamente o en su mayor parte el edificio o cuerpo de edificio que se halle al costado de una vía pública. El cuerpo de edificio comprende desde el muro de fachada hasta el primer muro interior paralelo a ella. Si la línea oficial de edificación alcanzara más allá de este muro interior, el cuerpo del edificio que se define, comprenderá hasta dicha línea de edificación.

2.º Ejecutar reparaciones en la pared o cierro exterior de una propiedad; abrir o cerrar vanos; u otras obras que renuevan dicha pared o cierro, en su totalidad o en más de la mitad de su superficie neta.

3.º Renovar totalmente o en su mayor parte, los cimientos o el muro al costado de una vía pública.

4.º Levantar en el edificio un nuevo piso que abarque el total o parte del terreno comprendido entre el edificio existente y la nueva línea de edificación, a no ser que para levantarlo no sea necesario ejecutar obras que refuercen al edificio existente.

"**Reparación**": la renovación de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento importante, para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como por ejemplo, la demolición de los cimientos de un edificio de muro soportante, de un pilar, para ser reconstruídos; el cambio de la techumbre, etc.

"Sala de reunión": la destinada a ese fin y que pueda contener más de cincuenta personas.

"Sector": una zona bien demarcada dentro de una ciudad y cuyos límites han sido fijados por la autoridad con fines administrativos o de urbanización.

"Tabique": un muro delgado de no más de 20 ctms. de espesor. Se considera, también como tales, los de esqueleto de madera con relleno y los huecos de doble pared.

"Taller": toda sección o sala de un edificio destinado a una industria.

"Zona Norte": la región del país situada al Norte del río Choapa.

"Zona Central": la comprendida entre los ríos Choapa y Ñuble.

"Zona Sur": la situada al Sur del río Ñuble.

PRIMERA PARTE

DISPOSICIONES RELATIVAS A LA CONSTRUCCION DE LOS EDIFICIOS

CAPITULO I

Clasificación de los edificios

Art. 3.º Los edificios se clasifican en las nueve clases siguientes, atendiendo a su sistema de construcción.

CLASE A.—Edificios construídos totalmente de hormigón armado

No podrán tener más de 40 metros de altura, debiendo en todo caso cumplir con lo dispuesto en el artículo 508, de esta Ordenanza. No podrán tener más de doce pisos sobre la acera.

La razón entre su altura y el menor lado del rectángulo de superficie mínima circunscrito a la base, no podrá ser mayor de cinco.

Se permitirá que sobrepasen del último piso algunos elementos especiales, como torres, miradores, casetas de ascensores, chimeneas, etc., siempre que su altura no exceda de 10 metros, sobre dicho piso, que no ocupen una superficie mayor de un treinta por ciento del área edificada del último piso y que formen un conjunto arquitectónico con el edificio.

Todos los elementos de la construcción que resistan cargas verticales, o sea muros, tabiques o pilares, deberán ser de hormigón armado. Todos los elementos de la construcción de transmitan las fuerzas horizontales producidas por el viento y los temblores estarán construídos por muros o tabiques llenos, por enrejados o por marcos rígidos de hormigón armado. Todos los suelos, incluyendo los de la terraza y el subterráneo, serán de hormigón armado. Este último se podrá reemplazar por vigas de amarra de hormigón armado, las que deberán unir las fundaciones aisladas a las continuas.

Los tabiques no soportantes serán de material incombustible y estarán sólidamente ligados a la estructura del edificio por medio de armaduras que impidan su destrucción en caso de temblores.

Se podrá emplear la madera solamente en los entablados y en los endurmientados de los suelos, en puertas y ventanas, zócalos y en obras de revestimiento u ornamentación.

Estas obras quedarán sujetas a las disposiciones del "Pliego de Condiciones para Obras de Concreto Armado", vigente en el Departamento de Arquitectura de la Dirección de Obras Públicas.

La autoridad local podrá permitir alturas superiores a las indicadas, en casos especialmente justificados.

En esta clase se incluyen los edificios de concreto armado o reforzados, con una armadura rígida de fierro perfilado.

CLASE B.—Edificios construídos con un esqueleto rígido de acero

No podrán tener más de cuarenta metros de altura, debiendo en todo caso cumplir con lo dispuesto en el artículo 508, de esta Ordenanza. No podrán tener más de doce pisos sobre la acera. La razón entre la altura y el menor lado del rectángulo de su superficie mínima circunscrita a la base, no podrá ser mayor de cinco.

Se permitirá que sobrepasen del último piso algunos elementos especiales, como torres, miradores, casetas de ascensores, chimeneas, etc., siempre que su altura no exceda de 10 metros sobre dicho piso, que no ocupen una especie mayor de un treinta por ciento del área edificada del último piso, y

que formen un conjunto arquitectónico con el edificio.

Todas las cargas verticales de la construcción deberán ser transmitidas al terreno exclusivamente por la estructura de acero.

Todas las fuerzas horizontales producidas por el viento y por los temblores. deberán ser transmitidas al terreno por la estructura de acero.

Todos los suelos, incluyendo el de la terraza, serán de losa de hormigón armado con vigas de acero. El suelo del subterráneo, será de hormigón armado o de vigas de amarra de hormigón armado, las que deberán unir las fundaciones aisladas a las continuas. Los tabiques no soportantes serán de material incombustible y estarán sólidamente ligados a la estructura del edificio por medio de armaduras que impidan su destrucción en caso de temblores.

Se podrá emplear la madera solamente en los entablados y endurmientados de los suelos, en puertas y ventanas, en zócalos, y en obras de revestimiento o de ornamentación y en la armadura de la cubierta de techumbre sobre la losa del último piso.

Todos los elementos del esqueleto de acero deberán estar protegidos con materiales contra incendio. Esta protección deberá cumplir, a lo menos, con lo dispuesto en el artículo 199, del Capítulo VII.

El hormigón armado empleado en estos edificios, deberá cumplir las disposiciones del "Pliego para Obras de Concreto Armado", vigente en el Departamento de Arquitectura de la Dirección de Obras Públicas.

CLASE C.—**Edificios construídos con muros y tabiques de albañilería de ladrillo. reforzada. que consultan pilares y cadenas de hormigón armado y cuyos suelos son de hormigón armado**

No podrán tener más de 20 metros de altura. debiendo en todo caso cumplir con lo dispuesto en el artículo 508, de esta Ordenanza. No podrán tener más de seis pisos sobre la acera. La razón entre su altura y el menor lado del rectángulo de superficie mínima circunscrito a la base, será de 3,5.

Se permitirá que sobrepasen del último piso algunos elementos especiales, como torres, miradores, etc., siempre que su altura no exceda de 5 metros sobre dicho piso, que no ocupen una superficie mayor de un veinte por ciento del área de dicho piso y que formen un conjunto arquitectónico con el edificio.

Todas las cargas verticales serán transmitidas por pilares aislados de hormigón armado, o bien por muros de albañilería reforzada provistos de cadenas y pilares.

Las fuerzas horizontales desarrolladas por el viento y los temblores serán transmitidas al terreno por intermedio de muros y tabiques llenos o por aquellos que tengan vanos, siempre que se refuercen debidamente.

Los suelos, incluyendo la terraza, serán de hormigón armado.

Las fundaciones deberán unirse a las continuas por medio de vigas de amarra de hormigón armado.

Los tabiques no soportantes, serán de material incombustible y estarán sólidamente ligados a la estructura del edificio por medio de armaduras que impidan su destrucción en caso de temblores.

Se podrá emplear la madera solamente en los entablados y endurmientados de los suelos, en el armazón de la techumbre, en puertas y ventanas, en zócalos y obras de revestimiento y ornamentación.

CLASE D.—**Edificios construídos con muros y tabiques de albañilería de ladrillo, reforzada, provistos de pilares y cadenas de hormigón armado. debiendo ser el suelo del segundo piso de hormigón armado y pudiendo ser de madera el suelo de los pisos restantes y el cielo del último piso.**

No podrán tener más de 16 metros de altura, debiendo en todo caso, cumplir con lo dispuesto en el artículo 508 de esta Ordenanza. No podrán tener más de cuatro pisos sobre la acera.

La razón entre su altura y el menor lado rectángulo de superficie mínima circunscrito a la base, no podrá ser mayor de 3.25.

Se permitirá que sobrepasen del último piso las casetas de ascensores, chimeneas y estanques.

Todas las cargas verticales serán transmitidas por pilares aislados de hormigón armado o bien por muros de albañilería reforzada provistos de cadenas y de pilares.

Las fuerzas horizontales desarrolladas por el viento y los temblores, serán transmitidas al terreno por intermedio de muros y tabiques

llenos de albañilería o por aquellos que tengan vanos, siempre que se refuercen debidamente.

El suelo del segundo piso deberá ser de hormigón armado. Los suelos del tercero y cuarto piso podrán ser de maderas, debiendo realizarse el apoyo de las vigas en los muros en tal forma, que estos últimos no sufran ningún debilitamiento de su resistencia.

Los pilares de hormigón armado deberán estar unidos al nivel de cada suelo con los muros por medio de vigas de hormigón armado.

Los tabiques no soportantes del primero y segundo piso, serán de material no combustible, y estarán sólidamente ligados a la estructura del edificio por medio de armaduras que impidan su destrucción en caso de temblores.

BIBLIOTECA NACIONAL
SECCIÓN CHILENA

CLASE E.— **Edificios construídos con muros y tabiques de albañilería de ladrillo reforzada provistos de pilares y cadenas de hormigón armado, pudiendo ser los suelos y el cielo del último piso de madera.**

No podrán tener más de 12 metros de altura, ni más de tres pisos sobre la acera. La razón entre su altura y el menor lado del rectángulo de superficie mínima circunscrito a la base no podrá ser mayor de tres.

Se permitirá que sobrepase la altura del último piso, estanques, casetas de ascensores y chimeneas, siempre que su altura no exceda de dos metros sobre dicho piso.

Todas las cargas verticales serán transmitidas al terreno por pilares aislados de concreto armado o por muros de albañilería reforzada provistos de cadenas y pilares.

Las fuerzas horizontales desarrolladas por el viento y los temblores serán transmitidas al terreno por intermedio de los muros, tabiques llenos o por aquellos que tengan vanos, siempre que se refuercen debidamente.

El apoyo de las vigas de los suelos en los muros deberá hacerse en tal forma, que estos últimos no sufran ningún debilitamiento en su resistencia.

CLASE F.— **Edificios construídos de muros y tabiques de albañilería de ladrillo no reforzada, provistos de cadenas y pilares de hormigón armado y con tabiques en segundo piso, suelos y cielos de segundo piso de madera.**

No podrán tener más de 8 metros de altura y más de 2 pisos.

Los muros de contorno y tabiques interiores del primer piso deberán ser de albañilería de ladrillo y se consultarán pilares de hormigón armado en los cruzamientos de los muros; los muros de contorno del 2.º piso deberán ser de albañilería de ladrillo y los tabiques interiores podrán ser de madera, siempre que en sus cruzamientos con los muros de contorno se consulten pilares de hormigón armado. La relación entre la altura y el menor lado del rectángulo circunscrito a la base no podrá ser menor de 2.

CLASE G.—**Edificios construídos de muros de contorno de albañilería de ladrillo no reforzada y de tabiques interiores de esqueleto de madera.**

No podrán tener más de 4 metros de altura y más de un piso. Se podrán construir con albañilería de ladrillo no reforzada y sin pilares de hormigón armado.

Las uniones de los muros se reforzarán convenientemente por medio de escuadras o tées de fierro o de hormigón armado. Se mantendrá la cadena superior de hormigón armado la que podrá servir de dintel en puertas y ventanas. Las dimensiones de esta cadena serán las mismas que las fijadas para las cadenas de los muros de albañilería reforzada.

CLASE H.—**Edificios de madera**

No podrán tener más de 12 mts. de altura ni más de tres pisos.

Tanto la estructura resistente de la construcción como los suelos y la techumbre serán de madera. Las paredes podrán ser de esqueleto de madera revestido con tablas, con malla de alambre estucado, etc. El esqueleto puede rellenarse también con hormigón liviano, ladrillos, adobes, etc. Este relleno deberá asegurarse por medio de un doble alambrado de fierro galvanizado de 2 m. m. a distancia no mayor de 15 cm. sujeto con grapas u otro elemento equivalente.

CLASE I.—**Edificios de adobe**

Estos no podrán tener más de un piso, ni mayor altura de 4 metros, elemento alguno que sobresalga de la techumbre fuera de cañerías de ventilación u otros elementos análogos, ni soportar altos de ninguna especie. En casos especiales y siempre que se consulten espesores mayores de 0.60 m. la autoridad podrá autorizar muros de altura superior a 4 m.

Los muros exteriores serán por lo menos de 0.60 m. de espesor y los muros interiores o divisorios de 0.30 m. si su longitud no fuere mayor de 5 m.

Cuando la extensión del edificio exceda en algún sentido de 12 m., deberán consultarse muros interiores de 0.60 m. de espesor a distancias no mayores de 12 m.

Cuando la longitud de los muros de 0.30 m. de espesor exceda de 5 m., éstos deberán reforzarse con pilares de adobe de 0.60 m. por 0.60 m., colocados a distancias no mayores de 4 m. entre sí.

Los dinteles se construirán con vigas de madera que abarquen todo el espesor del muro; estas vigas tendrán 0.15 m. de altura mínima y deberán penetrar de 0.40 m. en cada jamba.

Los paños de paredes entre los vanos deben tener a lo menos 1.20 m. de longitud y ningún vano se establecerá a menos de un metro del cruce de muros.

La techumbre debe apoyarse adecuadamente en los muros por medio de llaves.

No es permitida la construcción de muros de adobones en ninguna parte de un edificio. En las casas de adobes no es permitido el empleo de tabiques divisorios de esqueleto de madera con relleno de adobes colocados de canto. Se prohibe igualmente el empleo de antetecho.

Art. 4.o Los materiales y sistemas de construcción de tabiques no soportantes deberán reunir las condiciones de estabilidad, duración y aislamiento que establezca la Dirección de Obras Públicas.

Art. 5.o El material previsto para los muros y tabiques soportantes de las clases C a I, podrá ser reemplazado por otro que a juicio de la Dirección de Obras Públicas, o en su defecto de la Dirección de Obras Municipales respectiva, ofrezca las mismas o superiores cualidades de seguridad, en cuanto a estabilidad, duración y aislamiento, cualidades que el interesado deberá acreditar debidamente por medio de certificados de ensayes, etc.

Art. 6.o La Dirección de Obras Públicas podrá aprobar otros sistemas de construcción diferentes de los considerados, asimilándolos, en cada caso, a una de las nueve clases establecidas por esta Ordenanza, y fijando detalladamente las condiciones mínimas que deben satisfacer.

Art. 7.o Las condiciones fijadas para las diferentes clases constituyen características mínimas y queda entendido que se aceptarán las variantes que, a juicio de la Dirección de Obras Municipales, importen una mejora.

Art. 8.o Como regla general debe evitarse el empleo en un mismo edificio de los elementos de dos o más de las clases descritas. Sin embargo podrá permitirse su empleo de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) Que la clase de construcción mejore gradualmente del piso superior al inferior;

b) Que, en la unión de las distintas clases de edificios, se aseguren las condiciones de resistencia, tanto a las solicitaciones verticales como las horizontales;

c) Que la altura total que resulte al sumar las alturas parciales de cada clase multiplicada cada una por la razón entre cuarenta metros y la altura máxima fijada para la clase considerada, no sea mayor de cuarenta metros.

CAPITULO II

Permisos de edifición, avisos y sus trámites

Art. 9.o Todo el que desee construir un edificio, alterar, reparar, demoler elementos importantes, ejecutar obras menores, variar el destino de un edificio existente o modificar las instalaciones interiores de un edificio industrial, deberá solicitar la autorización de la Dirección de Obras Municipales.

Art. 10. No se necesitará permiso cuando se trate de construcciones interiores de carácter ligero, como pabelloncitos de jardin, garitas y, en general, pequeños locales aislados que sólo requieren cimientos superficiales, o bien, cuando se trate de obras me-

nores de escasa importancia, en edificios existentes, como ser: estuco o pintura de interiores, pavimentos y cielos.

Art. 11. Las solicitudes deberán presentarse en los formularios impresos que proporcionará la autoridad respectiva.

Dichos formularios se redactarán de acuerdo con las normas que imparta la Dirección General de Obras Públicas.

Tampoco será necesario la obtención de permiso para las construcciones que se realicen en el interior de predios rústicos, con excepción de aquellas en que deban albergarse o permanecer gran número de personas.

Art. 12. Las solicitudes de permisos para construir edificios, alterar o reparar los existentes, o modificar las instalaciones de un edificio industrial, deberán acompañarse los planos, especificaciones y presupuestos todo en duplicado. Tratándose de edificios importantes se acompañará además los cálculos de resistencia a que se refiere el artículo 17.

Art. 13. Si las obras fueren de escasa importancia, la Dirección de Obras Municipales podrá eximir al interesado de la presentación de las especificaciones y presupuesto, y exigir sólo un ejemplar de los planos. En casos de reparaciones o alteraciones muy ligeras, se podrán eliminar los planos.

Art. 14. Los solicitantes presentarán dos reproducciones de los planos y antecedentes que se indican a continuación:

a) Un plano o croquis de situación que señale la posesión relativa de la obra respecto de los terrenos colindantes, calle o plazas; la línea de separación del nuevo edificio con respecto a los existentes, y la línea de la calle y sus niveles, de acuerdo con el plano oficial de la ciudad;

b) La planta de cada piso del edificio, con indicación completa de sus medidas;

c) Las secciones verticales necesarias para definir la construcción;

d) Los planos de fachadas;

e) Los planos de detalles de las fundaciones, muros, suelos, techumbres y demás elementos estructurales del edificio;

f) Los planos de las instalaciones de desagües, agua potable y gas y en caso de teatros, cinemas, iglesias, escuelas, casas de habitación colectivas, comerciales, de oficinas, bodegas y salas de reunión, los planos de la instalación de alumbrado. En los edificios industrias y talleres, se exigirá, además, el plano de las instalaciones de energía usadas para fines distintos al del alumbrado;

g) Tratándose de alteraciones, reconstrucciones y reparaciones, los planos completos y detallados no solamente de las partes nuevas, sino también de las secciones afectadas del edificio existente a fin de poder constatar que sus condiciones futuras de seguridad y salubridad no serán desmejoradas.

Art. 15. Para toda medida se empleará el sistema métrico y los planos se dibujarán a una escala adecuada.

Art. 16. Los planos señalarán: el destino de cada local, las cotas de los distintos niveles y las medidas necesarias para definir los diversos elementos, a saber: dimensiones del terreno y de los locales y patios, el espesor de los muros, alturas, secciones, de las vigas, pilares, etc.

En caso de alteraciones, reconstrucciones y reparaciones se indicarán con líneas convencionales las partes no afectadas, las partes nuevas y las que deban demolerse.

Art. 17. En los edificios de las clases a), b) y c), deberán presentarse los cálculos de estabilidad para las solicitaciones verticales y horizontales. Dichos cálculos se presentarán, para los elementos importantes de cualquier edificio de las otras clases y para cualquiera alteración o reparación cuando así lo exija la Dirección de Obras Municipales.

Las reparticiones técnicas del Estado estarán exentas de estas obligaciones.

Art. 18. La Dirección de Obras Municipales, podrá exigir todo otro antecedente que estime necesario para la revisión y aprobación del proyecto.

Art. 19. Cuando se trate de obras o instalaciones que requiera, además la aprobación o intervención de otros servicios, o reparticiones públicas, será obligación del interesado acompañar los certificados de aprobación o autorización de las oficinas correspondientes.

Art. 20. Los planos, especificaciones y presupuestos, deberán ser firmados por el propietario o por su representante, por el autor o autores del proyecto y por el constructor y en la solicitud correspondiente se indicará además sus domicilios y matrículas. Si el dueño del edificio no lo fuere del te-

rreno, podrá también exigirse la firma del propietario del suelo.

Art. 21. Si un proyecto de construcción se refiere a un edificio destinado a la propia habitación de su dueño y de un valor no superior a $ 10,000, en la Zona Sur, y a $ 20,000 en la Zona Central y Norte, no será necesario que el plano del mismo sea firmado por profesional inscrito ni que su construcción se haga por constructor inscrito.

Art. 22. Los proyectos de construcción que se refieren a edificios de un piso y de un valor total no superior a $ 30,000 podrán ser proyectados por constructores inscritos en la Dirección de Obras Municipales de la Comuna, en las categorías 1.a, 2.a y 3.a, establecidas en esta Ordenanza.

Art. 23. No será obligatoria la firma de profesional en los planos de construcción de un edificio que se ejecute de conformidad a los planos, tipos de habitación popular, que apruebe el Supremo Gobierno.

En los demás regirán para estos casos las disposiciones generales de la presente Ordenanza General.

Art. 24. Si los planos, especificaciones o demás antecedentes contuvieren inexactitudes, datos falsos, errores o la solicitud no se ajustare a las disposiciones de la presente Ordenanza, el legajo respectivo será devuelto para la corrección o enmienda de los antecedentes objetados.

En caso que los datos importen una violación de las disposiciones sobre transformaciones de la ciudad, se hará el denuncio competente al Juzgado de Policía Local para la aplicación de la sanción que corresponda, sin perjuicio de la suspensión que la autoridad pueda imponer al autor del proyecto o técnico que haya firmado los planos.

Art. 25. Antes de presentar la solicitud reglamentaria de edificación, podrá el interesado pedir, en forma general, el parecer de la Dirección de Obras Municipales, sobre el proyecto de la obra por ejecutar y el Director de Obras Municipales certificaría su conformidad con el proyecto.

Art. 26. La autoridad antes de conceder el permiso de edificación podrá ordenar al interesado la ejecución de trabajo de reconocimiento del subsuelo para determinar la calidad de éste, la existencia de aguas subterráneas, etc.

En el caso de la adición de elementos que representen aumento de carga, será indispensable examinar y verificar la estabilidad de las partes que van a ser afectadas.

Art. 27. Antes de que el permiso sea concedido, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar los siguientes trabajos: demolición de un edificio existente, excavaciones para cimientos, colocación de cierros y andamios, preparación de canchas e instalaciones para confección de hormigón y otros trabajos de naturaleza análoga.

Art. 28. En casos excepcionales o tratándose de construcciones cuyo permiso requiere una larga tramitación, la Dirección de Obras Municipales podrá otorgar autorizaciones provisionales, pero únicamente para aquellos trabajos que no puedan sufrir modificaciones por resoluciones posteriores.

Art. 29. Concedido el permiso, se archivará un legajo de los antecedentes en la Dirección de Obras Municipales y el otro, debidamente certificado y firmado por el Jefe de la Oficina, se entregará al interesado, con los siguientes documentos:

a) Una boleta de permiso en que se anotarán las instrucciones a que se refiere el artículo anterior.

b) Una libreta timbrada y foliada para que el personal de Control, consigne las observaciones que le merezca la ejecución de los trabajos, y en la que se insertarán las actas de las recepciones parciales y la definitiva de las obras.

El legajo de antecedentes y la boleta de permiso deberán mantenerse en la obra durante todo el tiempo de su ejecución.

La libreta se considerará parte integrante del permiso y la Dirección de Obras Municipales, al hacer la recepción final de la obra, la archivará con el expediente del permiso y demás antecedentes.

La autoridad podrá cobrar el valor de la libreta y boletas, con un recargo prudencial sobre su precio de costo.

Art. 30. Todo permiso caducará a los seis meses de concedido, si dentro de ese plazo no se iniciare las obras correspondientes.

El permiso podrá ser revalidado si no hubiere motivos que lo impidan.

Art. 31. Si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto u obras correspondientes, se tramitarán éstas como

nuevas solicitudes, acompañando sólo los antecedentes que exija la Dirección de Obras Municipales.

Art. 32. Si una obra se paraliza durante más de seis meses, la Dirección de Obras Municipales, previa inspección y constancia del estado en que se encuentra, declarará caducado el permiso y archivará los antecedentes.

Para reanudar los trabajos podrá aprovecharse en cualquier tiempo el expediente archivado; pero será menester una nueva solicitud que se tramitará en la forma reglamentaria.

Art. 33. No podrá iniciarse obra alguna antes de contar con el permiso correspondiente, salvo los trabajos contemplados en los artículos 27 y 28 que serán materia de un permiso especial.

Art. 34. Cuando cambie el constructor de una obra, el propietario o su representante dará aviso a la Dirección de Obras Municipales, la que dejará constancia del estado de la obra.

Art. 35. Todo constructor está obligado a responder y justificarse de los cargos que le sean formulados por la Dirección de Obras Municipales. Mientras no obtenga la aprobación o sobreseimiento correspondiente no se le autorizará para construir nuevas obras.

Mientras una obra no tenga constructor autorizado, la Dirección de Obras Municipales mantendrá paralizados los trabajos.

CAPITULO III

DE LA CONSTRUCCION DE LOS EDIFICIOS

1.o—Materiales y procedimientos de construcción

Art. 36. La calidad de los materiales que se empleen en las construcciones y los procedimientos de construcción que se adopten, quedan sujetos a las estipulaciones que establezcan las "Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción de Edificios Fiscales", y a las "Normas para el Cálculo y Ejecución de las Obras de Concreto Armado", establecidas para la edificación fiscal, y a las demás que dicte el Gobierno sobre la materia.

Los materiales deben emplearse en todo caso, en forma que se correspondan sus cualidades con el destino que se les dé y deben tener las condiciones de resistencia y duración que sean necesarias.

La autoridad pública prohibirá el expendio y uso del cemento u otros materiales que no reúnan las condiciones y calidades que exige esta Ordenanza, procediendo al decomiso consiguiente, sin perjuicio de las demás sanciones que sean procedentes.

Art. 37. La Dirección de Obras Municipales, sólo permitirá el empleo de materiales de buena calidad y exigirá, cuando hubiere duda sobre ellos, que sean sometidos a ensayos y análisis que serán de cargo al constructor o al propietario.

Art. 38. El hecho comprobado de emplearse materiales o procedimientos de construcción que no satisfagan las estipulaciones de los Pliegos de Condiciones citados en el artículo 36, autoriza a la Dirección de Obras Municipales, para hacer paralizar, parcial o totalmente, las obras en ejecución, y para ordenar las demoliciones que sean procedentes, sin perjuicio de las suspensiones y anotaciones que la autoridad considere necesario aplicar a los constructores y técnicos a cargo de las obras.

2.o—Peso unitario de los materiales de construcción y sobrecargas admisibles

Art. 39. Para el efecto de apreciar el peso de los elementos de una construcción se adoptarán los siguientes valores unitarios, salvo que se compruebe un peso más exacto:

Piedra granítica	2,400	Kg./m3.
Piedra caliza	2,000	"
Tierra suelta seca	1,600	"
Tierra suelta húmeda	2,000	"
Ripio y arena secos	1,700	"
Ripio y arena húmedos	2,000	"
Ladrillo hecho a mano suelto	1,400	"
Ladrillo hecho a máquina suelto	1,700	"
Cemento suelto	1,300	"
Cal en polvo	1,200	"
Yeso suelto	1,200	"
Fierro o acero	7,850	"
Plomo	11,300	"
Roble	0,900	"
Raulí	600	"

Pino Araucaria	700	Kg.|m3.
Pino Oregón	700	"
Alamo	505	"
Laurel	500	"
Lingue	700	"
Alerce	660	"
Vidrio 2,400 a	2,600	"
Cristal	5,000	"
Hormigón simple	2,200	"
Hormigón simple de piedra pómez	1,400	"
Hormigón de escoria	1,200	"
Hormigón armado	2,400	"
Mortero de cemento	2,000	"
Mortero de yeso	1,100	"
Albañilería de ladrillo hecho a mano	1,800	"
Albañilería ladrillo hueco	1,300	"
Albañilería ladrillo hecho a máquina	2,000	"
Mampostería de piedra granítica	2,600	"
Mampostería de piedra caliza	2,300	"
Asfalto	1,500	"
Mármol	2,800	"
Cubierta de teja curva medida en la pendiente del techo	40	Kg.|m2.
Cubierta de teja plana medida en la pendiente del techo	35	"
Cubierta de fierro galvanizado acanalado	15	"
Cubierta de eternit	20	"
Nieve suelta	125	Kg.|m3.

Artículo 40. Para el cálculo de las construcciones, se adoptarán las siguientes sobrecargas por m2, de suelo:

1 o Entretechos y mansardas en edificios de habitación	200	Kg.|m2.
2 o Casa de habitación o departamentos	250	"
3 o Oficinas, hoteles	250	"
4 o Hospitales, asilos, locales escolares	350	"
5 o Teatros, cinemas, salas de conferencias y fiestas, salas de baile, gimnasios, iglesias, tribunas, almacenes, casas de comercio, aulas y edificios de uso público en general	450	Kg.|m3.
6 o Librerías, archivos, bibliotecas, siempre que no se exija la verificación especial mencionada en el artículo 59	600	"
7 o Talleres y fábricas con maquinarias livianas (sin trepidación), 600 a Con trepidaciones, 50 por ciento más.	800	"
8 o Escaleras, galerías, corredores en edificios de uso público	450	"
9 o Garages, cocheras, establos	500	"
10 Escaleras y sus accesos, corredores, galerías y pasadizos en casas habitación	350	"
11 Suelos de patios en los cuales no circulan vehículos	450	"
12 Suelos de patios en los cuales circulan vehículos, siempre que no actúen fuerzas concentradas extraordinarias	800	"

13. Los techos horizontales, o de inclinación menor a 1|20 se calcularán con una sobrecarga de 200 Kg.|m2., quedando incluído en este valor el peso de algunas personas que accidentalmente puedan permanecer sobre el techo. Esta solicitación se aumentará a 300 Kg.|m2., si el techo por su disposición puede emplearse como terraza.

14. Las costaneras se verificarán en todo caso, para una carga concentrada de 100 kilos, aplicada en el punto medio. En las barandas de escaleras y balcones se considerará una fuerza horizontal de 50 kilos por metro lineal dirigida hacia el exterior y aplicada a la altura del pasamanos. En los teatros, cinemas, aulas, salas de reunión, etc., esta fuerza se tomará igual a cien kilos por metro lineal.

Artículo 41. Las cifras dadas en el artículo anterior son aplicables únicamente cuando las solicitaciones son producidas por personas, muebles, utensilios o cantidades pequeñas de mercaderías. La solicitación especial que puede producirse por la acumulación de libros, mercaderías, máquinas, camiones, tabiques intermedios, cajas de fondo, etc., se tomará en cuenta separadamente. En los ta-

lleres o locales con maquinarias pesadas, en bodegas con paredes cargadas, en los suelos en que se pueden desarrollar acciones dinámicas causadas por maquinarias u objetos pesados, y en los demás casos especiales, la Dirección de Obras Municipales fijará las sobrecargas de cálculo, pudiendo exigir el aumento de un cincuenta por ciento de las cifras dadas en el artículo 40.

Art. 42. En el cálculo de las dimensiones de aquellos elementos de una construcción, que reciben cargas de varios pisos, es admisible la disminución de la sobrecarga, en la siguiente forma:

Las sobrecargas del techo y de los pisos superiores, entran en el cálculo con su valor total. En los pisos que siguen hacia abajo puede disminuirse la sobrecarga, por fracciones de 10 por ciento hasta una reducción máxima de 50 por ciento, es decir, se introducen sucesivamente en el cálculo el 90 por ciento, 80 por ciento, 70 por ciento, 60 por ciento y 50 por ciento de las sobrecargas correspondientes al piso.

Para las bibliotecas, depósitos, bodegas, almacenes, talleres y locales con maquinarias pesadas, no se admite esta reducción.

Art. 43. Para construcciones especiales tales como estanques, muros de sostenimiento, chimeneas, etc., y en casos extraordinarios, se determinarán las solicitaciones correspondientes, de acuerdo con la Dirección de Obras Municipales.

3.o—Acción del viento

Art. 44. Se tomarán los siguientes valores para la fuerza horizontal del viento, actuando sobre superficies directamente expuestas a él:

En muros hasta de 15 m. de altura	100	Kg./m2.
En la parte de los muros sobre los 25 m. de altura y en techos situados a más de esa altura	150	"
En construcciones de enrejados, andamios y mástiles	150	"
En chimeneas	200	"

Art. 45. En las partes de construcciones protegidas en forma permanente contra la acción del viento, se puede reducir el valor de la presión de éste, proporcionalmente al grado de protección, conservando la gradación fijada en el Art. 44 y sin llegar a reducir en más de un 25 por ciento las cifras indicadas.

Art. 46. En regiones en que se producen vientos de gran intensidad, las presiones exigidas en el Art. 62, se aumentarán en un 25 a 50 por ciento.

Art. 47. Los galpones abiertos y las techumbres aisladas se verificarán, además, para una presión del viento de 60 Kg./m2., obrando desde el interior hacia el exterior y normalmente a las superficies de las paredes y techos.

4.o — Especificaciones y tensiones admisibles para los materiales de construcción

Art. 48. **Acero.**—El acero de construcción debe tener una resistencia de ruptura comprendida entre 3,700 Kg./m2. y 4,500 Kg./cm.2.

Las tensiones admisibles máximas que se indican más adelante, sólo rigen en el caso de que la estructura de acero se encuentre protegida contra la oxidación en forma permanente y de que la estructura se mantenga en buen estado de conservación.

Cuando el cálculo de la construcción conduzca a dimensiones muy reducidas, los espesores de los elementos resistentes no podrán ser menores de 4 mm. y la superficie de contacto de estos elementos deberá tener la extensión necesaria para permitir la colocación de los remaches o pernos en condiciones satisfactorias.

Las vigas de longitud mayor de 7 m. y aquellas que soporten otros elementos de la construcción o sirvan para dar rigidez al edificio, no deberán experimentar una flecha mayor de 1:500 de su longitud.

Las tensiones admisibles máximas para el acero de construcción son:

Perfiles laminados:

Flexión y tracción	1,200	Kg./m2.
Compresión, incluyendo el pandeo	1,200	"
Deslizamiento	1,000	"

Remaches y pernos ajustados:

Cizalle	1,000	"
Aplastamiento	2,000	"

Pernos corrientes:

Cizalle	800 Kg.|m2
Aplastamiento	1,600 "

Anclajes:

Tracción	800 "

Art. 49. **Fundación.** — Las tensiones, admisibles para la fundición, son:

Compresión axial, incluyendo pandeo	600 Kg.|cm2.
Presión superficial en apoyos	1,000 "
Tracción en piezas flexionadas	300 "
Compresión en piezas flexionadas	60 Kg|cm2.
Tracción simple y deslizamiento	250 "

Art. 50. **Acero fundido.**—Las tensiones admisibles para el acero fundido son:

Flexión	1,200 Kg.|cm2
Compresión axial	1,500 "

Art. 51 **Maderas.**—Cuando las construcciones de madera estén ejecutadas con un material sin falla, con un mínimum de nudos y en forma que puedan determinarse con toda exactitud las solicitaciones, estando asegurada la transmisión de las fuerzas por medio de ensambles y de elementos de unión correctamente dispuestos, se aceptarán las siguiente tensiones máximas:

Solicitaciones	Pino Oregón	Roble Pellín	Pino Araucaria	Alamo
a) Compresión en el sentido de las fibras, incluyendo pandeo	70 Kg.|cm.2.	50 Kg.|cm.2.	40 Kg.|cm.2.	30 Kg.|cm.2.
b) Flexión	80 "	50 "	60 "	40 "
c) Tracción	90 "	60 "	60 "	50 "
d) Compresión normal de las fibras en todo el ancho de la pieza	15 "	25 "	20 "	10 "
e) Compresión normal a las fibras en una fración del ancho	20 "	30 "	30 "	15 "
f) Deslizamiento en dirección de las fibras	10 "	10 "	10 "	8 "

En los andamios y galpones provisorio de importancia secundaria, los valores indicados pueden aumentarse en un 20 por ciento.

En construcciones de madera expuestas a humedad o al agua y que no estén resguardadas de la putrefacción y en maderas recién cortadas, las tensiones indicadas sólo pueden llegar a los dos tercios de estos valores máximos.

Si se emplea madera de segundo uso, las tensiones deberán reducirse en relación al desgaste que presentan las piezas.

Art. 52. **Albañilerías y hormigón.**—Tensiones y cargas de rupturas admisibles:

a) Piedra: compresión	15 a 30 Kg.|cm2.	según su naturaleza.
b) Mamposterías de piedra en muros: compresión	8 a 15 "	según la calidad de la piedra y del mortero.
c) Albañilería de ladrillo lleno fabricado a mano en muros: compresión	4 a 6 "	según la calidad del ladrillo y del mortero.
d) Albañilería de ladrillo lleno fabricado a máquina en muros: compresión	8 a 12 "	según la calidad del ladrillo y del mortero.

Las tensiones admisibles se fijan sobre la base de que las cargas de ruptura por compresión sean superiores o iguales a:

Para ladrillo fabricado a mano 45 Kg.|cm2.
Para ladrillo fabricado a máquina . . . . . 120 "

e) Hormigón simple en muros: compresión	15 a 25 Kg.|cm2.	según dosificación que podrá variar de 226 kilos a 340 kilos de cemento por m3.

f) Para el hormigón armado se adoptarán las tensiones establecidas en las "Normas para el Cálculo y Ejecución de las Obras de Concreto Armado en la Edificación Fiscal".

5.º—Cimientos y excavaciones

Art. 53. No será permitido construir edificio alguno directamente en terrenos que no ofrezcan completa seguridad contra asentamientos y deslizamientos.

Art. 54. En los terrenos húmedos o en aquellos en que existan aguas subterráneas a poca profundidad, se impedirá que la humedad ascienda por los muros y paredes de los edificios, para lo cual se dispondrán capas aisladoras o se construirán drenes, si la Dirección de Obras Municipales estimase necesario que se establezcan.

Art. 55. Los cimientos de los edificios se ejecutarán de albañilería de piedra, de hormigón o de hormigón armado.

Se aceptará el empleo de la madera solamente cuando la construcción total sea de madera y se trate de construcciones provisorias, de poco valor o para pilotaje.

En este último caso, el pilotaje debe quedar a lo menos a 0.30 m. por debajo de la cota mínima de la capa de agua subterránea.

Art. 56. La profundidad mínima de los cimientos de albañilería u hormigón de un edificio será de 0.60 m. debiendo penetrar éstos, a lo menos 0.20 m. en el terreno firme. Si el subsuelo es de roca, la Dirección de Obras Municipales, podrá permitir profundidades menores.

Art. 57. Los cimientos de muros, tabiques, pilares, columnas, etc., tendrán la superficie de apoyo necesaria para que la presión sobre el terreno de fundación no exceda al valor aceptable.

Art. 58. En ningún caso el espesor mínimo de los cimientos de concreto será inferior a 0.25 m. y el de los de albañilería de piedra a 0.35 m. Ningún cimiento podrá tener un espesor menor que el del muro que soporte, incluídos sus salientes estructurales.

Art. 59. Si la mala calidad del suelo lo hace necesario, la Dirección de Obras Municipales podrá exigir el empleo de un pilotaje de consolidación, plataforma de hormigón armado u otros sistemas tendientes al mismo fin; y además, el empleo de vigas de hormigón armado que liguen o amarren las fundaciones entre sí.

Art. 60. Si hubiere duda respecto del subsuelo o de la resistencia del terreno de fundación, la Dirección de Obras Municipales, podrá exigir sondajes, pozos de reconocimientos o ensayos directos, que serán

de cuenta del propietario o del constructor.

Art. 61. No se impondrá a los terrenos de fundación, presiones superiores a las que más adelante se indican, siempre que se trate de cimientos corridos o continuos:

a) Para terrenos ripiosos, consistentes, secos . . . . . 4 Kg.|cm2.
b) Para terrenos ripiosos, poco consistentes y humedos . . . . . 2 "
c) Para terrenos arenosos, secos . . . . . 2,5 "
d) Para terrenos arenosos, húmedos . . . . . 1 "
e) Para terrenos arcillosos, secos, consistentes . . . . . 1,5 "
f) Para terrenos arcillosos, húdos . . . . . 0,5 "
g) Para terrenos de tosca, dura y seca . . . . . 2,5 "
h) Para terrenos de tosca según consistencia . . 7 al 15 "
i) Para terrenos de roca según consistencia . . 7 al 15 "

Estas presiones se disminuirán en un 20 por ciento en las fundaciones en machones, pilares, columnas o apoyos aislados.

Art. 62. Los salientes o zarpas en cimiento de albañilería de piedra o de concreto simple se establecerán con un ancho no mayor que la mitad de su altura.

La resultante de las cargas sobre el terreno de fundación no deberá caer fuera del núcleo central del cimiento en su plano de apoyo.

Art. 63. Se permitirá la ejecución de zarpas de fundación fuera del plano vertical del lindero desde un metro más abajo del nivel de la acera de la calle; pero el saliente de dichas zarpas sobre dicho plano no será superior a la quinta parte de la profundidad del comiento bajo la acera, y requerirá un permiso especial de la autoridad municipal.

Art. 64. Los hormigones de cimiento tendrán dosis mínima de 170 kilos de cemento por m3. del concreto elaborado.

6.o—Muros y tabiques y sus espesores

Art. 65. **Muros soportante de hormigón armado:**

a) En fachadas exteriores e interiores y divisorias. Tendrán los espesores mínimos siguientes: en la Zona Norte, 15 cm. en el último piso; en la Zona Central, 20 cm., en los dos últimos pisos; en la Zona Sur, 25 cm. en los tres últimos pisos. A partir de los espesores y pisos indicados, los espesores aumentarán de 5 cm. por piso hasta alcanzar un valor de 30 cm. Los espesores de los pisos que siguen se determinarán por el cálculo.

b) En muros y tabiques interiores: tendrán un espesor mínimo de 15 cm. o bien un 1|25 de altura del piso, debiendo adoptarse el mayor de estos dos valores.

Este espesor se aplicará en el piso superior y se aumentará en 5 cm. en cada piso siguiente hasta alcanzar 25 cm. El espesor de los muros en los pisos siguientes se determinará por cálculo.

Art. 66. Los muros de hormigón armado tendrán una dosis de cemento de 340 Kgs.|m3., de hormigón elaborado cuando la tensión máxima en el material exceda de 30 Kg.|m2.

Esta cantidad de cemento podrá reducirse 23 Kg.|m3., cuando la tensión máxima es inferior a 30 Kg.|m2.

La armadura de estos muros consistirá en una doble malla de fierro redondo. La sección total de las barras verticales no podrá ser inferior a 0.5 por ciento de la sección útil del concreto, y en ningún caso inferior a 0.2 por ciento de la sección total del concreto.

La armadura horizontal no podrá ser inferior a la tercera parte de la sección de la armadura vertical y en ningún caso inferior a 0,2 por ciento de la sección total del concreto.

Ambas mallas estarán unidas por horquillas de un diámetro no inferior a 6 mm., cuyo número no será inferior a seis por m2.

Art. 67. En los muros y tabiques cuya tensión exceda de 20 Kgs.|cm.2, deberá disponerse una armadura vertical y transversal en igual forma que en los pilares.

Art. 68. **Muros no soportantes de hormigón armado:**

Los espesores mínimos serán de 8 cm., se podrán reducir a 5 cm. en los tabiques suspendidos.

La cantidad de cemento no será inferior a 226 Kg.|m3., de hormigón. La armadura podrá consistir en una malla simple de fierro redondo, debiendo tener los fierros verticales una sección no menor de 0.5 por

ciento de la sección del hormigón y las barras horizontales, una sección no menor del tercio de la sección de las armaduras verticales.

Los muros no soportantes de contorno, en las casas de habitación, no podrán tener espesores menores que los mínimos fijados para los muros soportantes en el piso superior.

Art. 69. Muros soportantes de albañilería de ladrillo reforzada, provistos de pilares y cadenas.

El refuerzo de los muros consistirá en barras de fierro que se colocarán de a dos en las junturas horizontales de la albañilería. Estas barras de sección mínima de 0.3 cm.2, se unirán con horquillas de alambre cada 40 cm. Las barras se colocarán a 2 cm. de distancia de los paramentos y sus extremos se anclarán en los pilares.

En los muros cuyo espesor sea de 41 cm., o menos, estas armaduras es colocarán cada seis hiladas y en ningún caso a más de 50 cm. de distancia. En los muros cuyo espesor sea superior a 41 cm., estas armaduras se colocarán cada cuatro hiladas y en ningún caso a más de 40 cm. El mortero que se emplee tendrá 226 Kg. de cemento por m3.

Art. 70. Los pilares de hormigón armado se colocarán en los cruzamientos de los muros. Cuando la distancia entre estos cruzamientos exceda de 6 m. se colocarán pilares intermedios a distancias no mayores de 5 m. Cuando hay dos vanos en un paño se colocará un pilar entre ambos vanos.

Art. 71. Las secciones mínimas de concreto y de armaduras en los pilares serán las siguientes para los diferentes pisos:

Piso	Sección de hormigón	Sección armadura
6.o y 5.o	0,05 m2.	7,9 cm2.
4.o y 3.o	0,07 "	11,4 "
2.o y 1.o	0,09 "	15,5 "

Los estribos serán de barras de 6 mm. y se colocarán a distancias no mayores de 25 cm.

Art. 72. La dimensión de un pilar medido paralelamente al paramento no será inferior a 25 cm.

Art. 73. El ancho de las cadenas será igual al de los pilares. Su altura no será inferior a 16 cm.

Art. 74. La sección de la armadura de las cadenas en los diferentes pisos, no será inferior a la que a continuación se indica, debiendo considerarse en cada caso el suelo del 6.o piso como el suelo del piso superior.

Bajo envigado de techumbre y cielo del último piso:

Bajo suelo del 6.o piso
Bajo suelo del 5.o piso
Bajo suelo del 4.o piso
Bajo suelo del 3.er piso
Bajo suelo del 2.o piso
Bajo suelo del 1.er piso

Suelo de madera	Suelo de hormigón
5 cm2.	5 cm.
7,9 "	5 "
11,4 "	7,9 "
——	7,9 "
——	7,9 "
——	7,9 "
——	7,9 "

Los estribos serán de barras de 6 mm. y se colocarán a distancias no mayores de 30 cm.

Art. 75. En los edificios cuyos suelos son de madera, las cadenas se colocarán inmediatamente debajo de los envigados. En los edificios cuyos suelos son de hormigón, las cadenas se colocarán a la altura de la losa y se podrá incluir el espesor de la losa en el de la cadena.

Art. 76. La distancia entre dos cadenas consecutivas no podrá exceder de 5 m.

Art. 77. Todo piñón o saliente que sobresalga más de 1.50 m. sobre la cadena colocada bajo el envigado del cielo del último piso o del envigado de la techumbre deberá quedar limitado superiormente con una cadena provista de una armadura no inferior a 5 cm. de sección y los pilares de los muros deberán prolongarse hasta ella.

Art. 78. El hormigón empleado en pilares y cadenas deberá tener no menos de 226 Kgs. de cemento por m3.

Art. 79. Los dinteles de puertas y ventanas en los muros de albañilería reforzada se harán de hormigón armado, debiendo penetrar estas vigas en la albañilería, a partir del interior de la mocheta una longitud no menor de 1½ vez su altura.

Art. 80. El cimiento de los muros de al-

bañilería deberá sobresalir a lo menos 30 cm. del nivel del suelo más próximo.

Art. 81. En los muros de albañilería se emplearán ladrillos de arcilla cocida hechos a máquina o ladrillos hechos a mano. Los primeros tendrán las medidas 25 x 12, y por 6,5 cm., y los segundos, las medidas 41 por 20 por 6,5 cm.; 31 x 15 por 6,5 cm. y 25 x 12 por 6,5 cm.

Art. 82. Los ladrillos hechos a mano no podrán emplearse en muros soportantes de más de tres pisos de altura.

Art. 83. Se fijan los siguientes espesores mínimos para los muros soportantes en edificios con suelos de madera y con suelos de hormigón armado, debiendo considerarse, en cada caso, el muro del tercero o sexto piso, respectivamente, como el muro superior.

Edificios con suelos de madera

	Fachadas con vanos y con cargas de suelos y techumbres		Muros interiores con vanos y con cargas, suelos y techumbres	
Piso	**Ladrillos hechos a:**		**Ladrillos hechos a:**	
	Máquina	**Mano**	**Máquina**	**Mano**
3.o	25 cm.	31 cm.	25 cm.	31 cm.
2.o	38 "	48 "	38 "	48 "
1.o	38 "	48 "	38 "	48 "

Edificios con suelos de hormigón armado

6.o	25 cm.	31 cm.	25 cm.	31 cm.
5.o	25 "	31 "	25 "	31 "
4.o	38 "	48 "	38 "	48 "
3.o	38 "	48 "	38 "	—
2.o	51 "	—	51 "	—
1.o	51 "	—	51 "	—

Art. 84. Cuando la altura de los pisos excede de 4.20 m. se aumentarán los espesores fijados en el artículo anterior en 1|2 ladrillo.

Art. 85. Cuando la suma de las longitudes de los vanos de un paño de un muro excede de la mitad de la longitud del paño, la Dirección de Obras Municipales podrá exigir el aumento del espesor del muro en 1|2 ladrillo o un aumento de sección equivalente.

Art. 86. Los valores fijados para los espesores de los muros, podrán disminuirse, a partir del espesor de 38 cm., en los muros construídos con ladrillos hechos a máquina y a partir del espesor de 48 cm., en los muros construídos con ladrillos hechos a mano, siempre que se justifique para el cálculo que las tensiones máximas desarrolladas no exceden de los valores fijados como máximos admisibles.

Art. 87. Para el cálculo de los muros de albañilería de ladrillo, se considerará que la acción de apoyo de los suelos y techumbres actúa al tercio del espesor del muro hacia el lado del suelo o techumbre considerados. Se podrán considerar estas acciones como centradas en el caso de que por medio de una disposición de construcción adecuada, se logre centrar en forma efectiva la acción de apoyo considerada.

Art. 88. Para el mismo efecto considerado en el artículo anterior, no se aceptarán que los pilares de hormigón armado transmitan mayor carga por unidad de área que la albañilería de ladrillo que los rodea.

Art. 89. No se permitirá la construcción de pilares aislados de albañilería de ladrillo, cuyo menor espesor sea inferior a una sexta parte de la altura en el piso superior.

Art. 90. Los edificios que no tengan sino dos pisos y cada uno de éstos una altura no mayor de 3.50 m. podrán construirse en toda su altura con muros de contorno de albañilería de ladrillo de un espesor de 25 cm. con ladrillos hechos a máquina y con un espesor de 31 cm. con ladrillos hechos a mano.

Art. 91. En las construcciones en que se pueden presentar sobrecargas extraordinarias, o fuerzas repetidas y vibratorias, los espesores de los muros serán calculados para resistir con suficiente seguridad a estas acciones.

Art. 92. Los espesores señalados para las diferentes clases de muros se entienden computados en la sección mínima del muro.

Art. 93. **Muros soportantes de albañilería de ladrillo sin refuerzo.** — Solamente se admitirán muros de contorno de 20 cm. de espesor en los edificios de la clase C siempre que la altura de la albañilería no exceda de 3 metros. El mortero tendrá una dosis mínima de cemento de 226 Kg. por m3.

Art. 94. **Muros y tabiques no soportantes de albañilería de ladrillo.**— a) En interiores.—Podrán construirse de un espesor

mínimo de 12 cm. con ladrillo hecho a máquina, y de 15 cm. con ladrillo hecho a mano—siempre que su altura no exceda de 3.50 m. Deberán ser reforzados en la misma forma especificada para los muros de albañilería soportante. Se empleará un mortero de 226 Kg. de cemento por m3.

En edificios de la clase C se podrá suprimir el refuerzo de fierro.

b) En exteriores.—Su espesor no será inferior a 25 centímetros con albañilería de ladrillo. En la clase G podrá reducirse este espesor a 20 centímetros.

Art. 95. Los espesores mínimos de albañilería de ladrillo hecho a mano, a que se refieren los artículos anteriores, se fijan para los muros exteriores o en fachadas o a patios, bajo la condición de que sean protegidos los paramentos exteriores, impermeabilizándolos contra la acción de las agualluvias y de la humedad. No se aplica esta disposición cuando los ladrillos son fundidos o escoriados.

7.o—Suelos

Art. 96. Los entramados horizontales que constituyen suelos, no podrán ejecutarse, si son de madera, sino con piezas de escuadría, de roble, pino araucaria, pino oregón, o maderas similares cuya calidad y resistencia a la flexión sean suficientes; y si son de acero, con perfiles laminados y relleno de paños con losas de hormigón armado y viguetas de madera, planchas de acero, u otros elementos de construcción equivalente.

Art. 97. Se prohibe el empleo de bovedillas de albañilería de ladrillo como relleno de paños, entre vigas de acero laminado.

Art. 98. Los suelos formados con envigado de madera deben ser construídos en forma que las vigas no debiliten los muros de apoyo.

Art. 99. Los entramados de acero se apoyarán sobre cadenas de hormigón armado, debiendo quedar los extremos de las vigas rodeados de hormigón de cemento.

Art. 100. Cualquiera que sea la disposición de apoyo de los entramados de madera de los muros y su ubicación con respecto a la altura del edificio, se cuidará que la estructura no esté expuesta a la influencia de humedad, o que carezca de una aireación suficiente.

Art. 101. Las claraboyas que se establezcan en los suelos de locales públicos o que la autoridad tolere en las aceras de las calles, sólo podrán ejecutarse con estructura de hormigón armado o de acero y los vidrios, en caso de tener dimensiones mayores de 20 centímetros por 20 centímetros, tendrán inferiormente una parrilla de alambre resistente sujeta a la estructura del suelo.

Art. 102. Los suelos de hormigón armado, se proyectarán y ejecutarán con sujeción estricta a las estipulaciones de las "Normas para el Cálculo y Construcción de las Obras de Concreto Armado", establecidas para la edificación fiscal.

BIBLIOTECA NACIONAL
SECCION

8.º—Techumbres, armazones y cubiertas: canales y caños de bajada

Art. 103. Para los armazones de techumbre se adoptarán disposiciones sencillas que sean de fácil resolución estática.

Las cerchas se arriostrarán en el plano de los pares o del pendolón.

Art. 104. Para las armaduras metálicas de techumbre, cuya luz exceda de 15 m. se considerarán las deformaciones causadas por cambio de temperatura.

Art. 105. Los muros, entretechos, cortafuegos, chimeneas u otros elementos constructivos o decorativos, que sobresalgan de la cubierta, además de estar convenientemente arriostrados a los armazones de techumbre, deberán ser protegidos contra la absorción de las agualluvias por medio de forros metálicos o estucos absolutamente impermeables.

Art. 106. Los envigados de madera o fierro, que sustenten una terraza que se cubra con material asfáltico o bituminoso (Maltoid, Ruberoi u otro similar), deberán ser rígidos y su flecha máxima deberá ser inferior a 1|500 de su longitud.

Art. 107. Las pendientes mínimas permitidas para las cubiertas, según los materiales que la formen, son:

Vidrios	6.o
Fierro galv. acanalado	10.o
Tejas metálicas	15.o
Tejas de eternit, asbesto, cemento y otras similares	22.o
Tejas de arcilla	30.o
Tejuelas de madera	35.o

Art. 108. En la cubierta de los edificios de carácter permanente o de larga duración, se emplearán materiales impermeables o imputribles, de reducida conductibilidad calorífica y capaces de resistir a la acción de los agentes atmosféricos.

Art. 109. En los edificios de habitación no se admitirá el empleo de materiales de gran conductibilidad calorífica, si las piezas o locales habitables no quedan por las disposiciones constructivas, al abrigo de cambio de temperatura.

Art. 110. Las claraboyas y subclaraboyas de techumbres de locales públicos, o de edificios de carácter público, sólo podrán establecerse con bastidores o estructuras metálicas o de concreto armado, y la cubierta de vidrio debe ir provista inferiormente de mallas metálicas protectoras, si el vidrio mismo que se emplea no lleva interiormente armadura metálica resistente.

Art. 111. Las agualluvias de las cubiertas, azoteas, patios y demás partes análogas de los edificios, no podrán derramarse sobre las aceras de las calles o vías públicas. Los propietarios están obligados a colocar canales que recojan las agualluvias de los edificios que quedan en las líneas de las calles o contiguas a éstos; y además caños de bajada que desagüen por debajo de las aceras a las cunetas de las calzadas.

Art. 112. Los caños de bajada deberán ser de zinc o fierro galvanizado con junturas soldadas, u otro material similar, o de fierro fundido; y de este último material en la altura mínima de 1.80 metro sobre la acera.

La prolongación del caño, bajo la acera será hecha con tubería cerrada de fierro fundido, o de mortero de cemento comprimido, colocada sin que origine resaltos o desniveles en el pavimento de la acera.

Los caños de bajada de agualluvias estarán superiormente dotados de canastillo metálico, e inferiormente de una boca o registro que sirva de rebalse; y podrán ir embutidos en caso de ser de fierro fundido con junturas calafateadas con plomo o colocados en rebajes de la albañilería.

Art. 113. No se permitirá la colocación de canales de desagües en techos, azoteas, etc., sobre muros divisorios o medianeros, y si están arrimados a éstos, el propietario que los coloque está obligado a construirlos en forma que no origine humedad alguna en dichos muros.

9.o—Instalaciones varias

A)—Energía eléctrica

Art. 114. Las instalaciones de distribución de energía eléctrica, ya sea para alumbrado, ascensores, fines industriales, etc., deberán ajustarse a los reglamentos vigentes de la Dirección General de Servicios Eléctricos.

Art. 115. En toda edificación particular, cuando la Dirección de Obras Municipales lo estime necesario, se acreditará con un certificado de recepción de la Dirección General de los Servicios Eléctricos, la correcta y segura ejecución de las instalaciones efectuadas.

En las poblaciones donde no existe representante de dicha Dirección, la respectiva Empresa podrá efectuar la recepción de dichas instalaciones, la cual tendrá carácter provisorio hasta su revisión por los Inspectores de Servicios Eléctricos. Si dentro del plazo de seis meses no se efectuare dicha recepción, ésta se tendrá como definitiva.

B)—Gas de alumbrado e industrial

Art. 116. Las instalaciones de cañerías de gas dentro de los edificios, deberán ejecutarse de acuerdo con el reglamento respectivo de la Compañía de Consumidores de Gas de Santiago, u otros Reglamentos que apruebe el Supremo Gobierno sobre la materia.

C)—Agua potable e instalaciones de alcantarillado

Art. 117. Las instalaciones de agua potable y de desagüe, deberán ejecutarse de acuerdo con las disposiciones del "Reglamento General para las Instalaciones Domiciliarias de Alcantarillado", aprobado por Decreto N.o 2.182, de 16 de julio de 1921, del Ministerio del Interior y al "Reglamento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillados", aprobado por decreto número 38, de 9 de enero de 1930, del Minis[illegible] de Bienestar Social y del "Reglamento General de Alcantarillados Particulares", aprobado por Decreto N.o 236, de 30 de abril

de 1926, y de los demás Reglamentos que el Supremo Gobierno apruebe.

Art. 118. Las instalaciones de agua potable, fría o caliente, deberán consultarse en tal forma que permitan el funcionamiento simultáneo de la totalidad de las llaves previstas, con un gasto y presión adecuadas, debiendo todos los artefactos instalados contar con la cantidad de agua suficiente.

Art. 119. Deberán consultarse llaves de paso inmediatamente después del medidor.

D)—Instalaciones de calefacción

Art. 120. Toda instalación de calefacción por agua caliente, vapor a baja o alta presión, o al aire caliente, deberá ser aprobada por la Dirección de Obras Municipales.

A este fin se presentarán los planos, memorias y detalles correspondientes en los que deberán señalarse: las calderas, chimeneas, cañerías, radiadores y demás elementos de la instalación.

CAPITULO IV

De la capacidad e higiene de los locales

Art. 121. Todo local habitable tendrá, por lo menos, una ventana que tome luz y aire directamente del exterior, la que no podrá ser de una superficie menor de 1 m2. entre bastidores, ni tener una área inferior a 1|12, 1|10, o 1|8 del área del piso de la pieza o local, según se trate de las zonas Norte, Central o Sur del país, respectivamente

Si las ventanas están colocadas con interposición de pórticos, o arquerías abiertas, su superficie mínima no será menor de 1|10, 1|8 y 1|6 del área de piso, según sea la zona. Dichas ventanas deberán abrir en más de los 3|4 de su superficie.

Art. 122. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo precedente, los locales habitables que por un costado comuniquen con una galería vidriada y por otro comuniquen con una pieza o recinto cualquiera habitable que reciba luz y aire directamente del exterior, y siempre que dichos locales resulten ventilados e iluminados.

Art. 123. Los locales mencionados en el artículo 146, deberán tener, por lo menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior que no podrá ser de un área menor de 0.75 m2. entre bastidores y que deberán abrir en más de los 2|3 de su superficie.

Art. 124. No obstante lo prescrito en el artículo anterior, toda pieza de baño o retrete, podrá ventilarse mediante un caño de ventilación de sección no inferior a 0.25 m2., debiendo sobresalir más de 2 metros de toda cubierta situada a menos de 4 metros del caño.

Art. 125. La ventilación de locales habitables de carácter industrial o comercial, tales como tiendas, almacenes, bodegas, talleres y garages, podrá no efectuarse por medio de los patios considerados en el Capítulo V o directamente a las vías o pasajes a que se refiere el artículo 142, sino mediante escotillas o linternas de techumbre, por las cuales deberá el aire circular libremente, y cuyos claros no serán inferiores a la doceava parte del área de piso del local. La Dirección de Obras Municipales, en casos justificados, podrá fijar un claro diferente. La ventilación de tales recintos puede efectuarse por medios mecánicos que funcionen sin interrupción y satisfactoriamente durante las horas de trabajo.

Art. 126. La altura mínima libre de los locales habitables será de 2.60 metros, entendiendo por tal la distancia comprendida entre el pavimento y el borde inferior de la viga más saliente del cielo. En los demás locales podrá descender a 2.20 metros.

Art. 127. La altura libre de los locales habitables en que trabajan constantemente más de diez personas, tales como almacenes, bodegas, talleres industriales, etc., será por lo menos de 3.50 m. en el primer piso y de 3 m. en los pisos altos.

Art. 128. La profundidad de cualquiera pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de luz y ventilación, no podrá exceder del doble de la distancia a que se halle el dintel de dichas ventanas del pavimento del piso, salvo que se aumente la superficie de ventana prevista en el artículo 121 por cada 10% de aumento de la superficie vidriada de ventana se podrá aumentar la profundidad de las piezas habitables en un 5%.

Art. 129. Los locales habitables, no podrán tener menos de 6 m2. de superficie de piso, ningún lado menor de 2 m. ni un vo-

lumen inferior de 2 m3. por persona. Este último valor se elevará a 18 m3. en los dormitorios.

Art. 130. En los locales habitables de destinación especial, en que se vicie el aire por causas distintas de la respiración, como sería el caso de un laboratorio químico, se consultará un volumen de aire superior a 12 m3. por persona, sin perjuicio de disponer medios extraordinarios de ventilación.

Art. 131. Los sótanos habitables no podrán tener una altura menor de 3 metros, y no podrán destinarse a dormitorios. El dintel de las ventanas quedará, con respecto al nivel de la acera o patio adyacente a una altura no inferior a 2|3 de la altura del local en sótano.

Art. 132. La superficie de los retretes, piezas de baño y en general, de los locales destinados a contener artefactos higiénicos, no será inferior a 1 m2. por cada artefacto, salvo el baño, al que corresponderá 2 m2.

Art. 133. Los retretes o W. C. no podrán comunicar directamente con comedores, reposterías, ni cocinas.

Art. 134. El pavimento de las piezas mencionadas en los artículos 145 y 146 que se halle en contacto directo con el terreno, deberá ser impermeable.

Si se trata de un primer piso, dicho pavimento no podrá ejecutarse a menos de 0.10 metros sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Art. 135. Los muros de los sótanos serán impermeables hasta una altura de 0.20 metros encima de la acera o patio contiguo.

Art. 136. En lugares en que la capa de agua subterránea aflore a la superficie del suelo, no se permitirá construir sótanos habitables, a menos que se efectúe el drenaje del terreno, la impermeabilización perfecta del piso y de los muros y se establezca una ventilación adecuada.

Art. 137. Los pisos de madera que se coloquen sobre el terreno, deberán dejar un espacio libre de una altura no inferior a 0.20 metros entre el terreno y el borde interior de las vigas. Los espacios correspondientes a las distintas piezas se comunicarán entre sí y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de ventanillas o conductos adecuados.

CAPITULO V

De los patios y pozos de aire y de luz

Art. 138. Los Municipios dictarán las disposiciones locales relativas a las exigencias mínimas en esta materia, de acuerdo con las características de cada región; pero, en todo caso, no podrán ser inferiores a las que se establecen en los artículos siguientes.

Art. 139. Los Municipios fijarán las zonas de edificación establecidas en el artículo 447 y las superficies libres (patios o jardines), que a ellas corresponden y cuyos mínimos serán:

a) En los sitios en los cuales el frente sea mayor que el fondo, y en los sitios de esquina: 1|5 de la superficie total;

b) Cuando el frente sea igual o menos que el fondo: 1|4 de la superficie total;

c) En los edificios de la zona comercial establecida en el artículo . . ., los patios pueden ser cubiertos en los pisos que se destinen a fines comerciales, como almacenes, talleres, etc.

Art. 140. En las zonas comerciales de ciudades de más de cien mil habitantes y en casos particulares muy justificados, como por ejemplo en un edificio angosto rodeado de calles por tres de sus costados, podrá reducirse la superficie de patio más allá de los límites fijados y aun podrán suprimirse los patios, siempre que la ventilación e iluminación naturales sean enteramente satisfactorias.

Art. 141. No se permitirá acumular las superficies de patios en determinados puntos de una propiedad por edificar, en forma que resulten porciones edificadas deficientes desde el punto de vista de la ventilación e iluminación naturales.

Art. 142. Todos los locales habitables de un edificio deberán recibir directamente aire y luz, sea de las vías públicas o particulares, de pasajes o de un patio de dimensiones no inferiores a las especificadas en los artículos 139 y 140, patio que en todo caso en la Zona Central del país tendrá un área mínima de 10 m2. y ningún lado menor de 2.50 m.

En la Zona Sur del país, dicho patio tendrá una superficie mínima de 12 m2. y ningún lado menor de 3 m. y en la Zona Norte una superficie de 8 m2. y ningún lado menor de 2 m.

Art. 143. En edificios de más de un piso, el claro mínimo del patio a que se refiere el artículo anterior medido horizontalmente al nivel del cielo de un piso cualquiera, no podrá ser menor que 1|5, 1|4 o 1|3 de la distancia vertical entre dicho cielo y el pavimento del patio, según se trate de la Zona Norte, Central o Sur del país, respectivamente.

Art. 144. Los claros de los patios que no tuvieran forma rectangular, deberán tener a cualquiera altura una superficie no menor que la del cuadrado de la dimensión mínima que le correspondería en conformidad a lo prescrito en los artículos 134 o 138, sin descender nunca de 8, 10 o 12 m2., según sea la Zona del país, que se considere.

Art. 145. En las casas de habitación o de oficinas se considerarán como locales habitables: los dormitorios, comedores, escritorios, consultorios de profesionales, salas para estar durante el día o de reunión.

Art. 146. Se considerarán locales no habitables, pero que deberán ser ventilados a patios, de una superficie mínima de 5 m2. con lado mínimo de 1.60 m. los retretes, cocinas, despensas, reposterías, piezas de baño, de vestir y de lavar, roperías, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías y pasillos. Estos patios pueden ser de sección constante.

Art. 147. Podrán construirse pozos de aire y de luz de medidas menores que las fijadas en el artículo precedente, con el propósito de producir una ventilación o iluminación auxiliar en cualquier local, pero ellos no se tomarán en cuenta al efectuar el cómputo de la superficie mínima de patios a que se refieren los artículos 139 a 146.

Art. 148. La autoridad podrá permitir la reparación de edificios cuyos patios no se ajusten estrictamente a esta Ordenanza, sin exigir la modificación de éstos, cuando las condiciones de iluminación natural y de ventilación de los locales sean satisfactorias. En caso de alteraciones deberá exigirse que el edificio en lo concerniente a patios, cumpla con la presente Ordenanza.

Art. 149. No se permitirá techar los patios o pozos de luz, con excepción de lo dispuesto en la letra c) del artículo 139. Se exceptúan además los pozos de ventilación en los que se podrá construir linternas con aberturas permanentes de no menos de 1|3 de área del pozo de ventilación.

Art. 150. Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbres legales o contractuales recíprocas para dejar patio de luz o de ventilación comunes, se considerarán éstos como si pertenecieran a un predio único, que sería el formado por el conjunto de los edificios y terrenos colindantes.

CAPITULO VI

De la asismidad de las construcciones y de las precauciones contra maremotos y ciclones

Art. 151. 1.o En los cálculos de estabilidad de los edificios se dará especial importancia a la acción de los temblores, cuya probable intensidad se apreciará en relación con las condiciones sísmicas y geológicas locales. Esta acción se considerará equivalente a la de fuerzas aplicadas en el centro de gravedad de los elementos de la construcción y cuya magnitud será proporcional al peso de dichos elementos.

2.o La componente horizontal de esta acción que será la única que se considerará en la generalidad de los casos, tendrá una magnitud igual al peso del elemento en que actúa multiplicada por el coeficiente sísmico.

3.o La componente vertical tendrá una magnitud igual a la mitad de la componente horizontal. Cuando su efecto pueda llegar a ser perjudicial, deberá tomarse en consideración simultáneamente con la acción horizontal y se sumará o restará a las fuerzas verticales que actúen, tratando de obtener la resultante más desfavorable.

4.o El coeficiente sísmico se fijará en general entre 1|10 y 1|20, según la constitución geológica y las características sísmicas de la zona en que la obra estará ubicada y la calidad del terreno en fundación. En los terrenos cuya resistencia admisible sea mayor de 3 Kg.|cm2. se adoptará el menor de los dos valores. Las direcciones de Obras Municipales, podrán exigir que se estudie el efecto de la resonancia en casos especiales.

Art. 152. Al fijarse el coeficiente sísmico, se tendrá presente que, haciendo igual a uno, el valor de la acción sísmica sobre roca sana y cristalina, los valores correspondientes para otros terrenos son los siguientes:

Terrenos de piedra arenisca..	1 a 2,4
Terrenos de arena suelta	2,4 a 4,4
Terrenos de tierra suelta y terrenos de relleno.	4,4 a 11

Art. 153. En los edificios proyectados en pilares aislados, se verificará especialmente la resistencia del concreto o albañilería a los esfuerzos de corte horizontales.

Art. 154. Desde el punto de vista de la planificación, los edificios deben satisfacer las condiciones siguientes:

a) La disposición general debe ser satisfactoria.

b) La estructura resistente no debe estar formada exclusivamente por pilares o columnas aisladas. En cuanto sea posible deben establecerse superficies continuas de muros sin grandes vanos, a menos de adoptarse arriostramientos y marcos rígidos para recoger las fuerzas horizontales.

La planificación se establecerá en lo posible a base de muros resistentes exteriores y de muros interiores rígidos, normales a los primeros.

c) La transmisión de las cargas se efectuará en la forma más directa posible desde la techumbre al cimiento.

d) Los diversos elementos soportantes de la construcción deben disminuir de espesor a medida que aumente su distancia a la fundación.

e) La construcción debe ser proyectada, en lo posible, dentro de cada piso con materiales homogéneos, a fin de realizar la combinación de elementos de igual rigidez.

f) Evitará en lo posible la interrupción de continuidad de los muros y los cuerpos salientes sobre las líneas generales de edificación.

g) Se evitará igualmente cuerpos edificados de diferentes alturas y ligados entre sí, y en caso de estar unidos, deben reforzarse los elementos de unión.

Art. 155. No se permitirá construir edificios sobre terrenos sueltos, movedizos, inconsistentes, vegetales o pantanosos, ni sobre la zona de transición de terrenos de naturaleza o resistencia diversas; y sobre suelos de fuerte pendiente expuestos a deslizamiento.

Si las condiciones locales lo permiten, podrá aceptarse la formación de un suelo de fundación artificial o la consolidación del existente, en la forma que establezca para cada caso particular la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

Art. 156. No se admitirá ninguna disposición constructiva en que algún elemento del edificio origine empujes no contrarrestados eficazmente.

Art. 157. No se permitirá la construcción de saledizo alguno: balcón, bow-window, lucarna, antetecho, saliente de cortafuego, etc., que no esté eficazmente ligado a los muros de soportes y que, en conjunto con dichos muros, no satisfaga las condiciones de estabilidad contra las acciones sísmicas.

Con respecto a los edificios existentes, la autoridad local tiene facultad para hacer revisar todas las obras a que se refiere el inciso anterior y para ordenar que se hagan todos los trabajos necesarios para asegurar su perfecta estabilidad.

Art. 158. No se permitirá para la construcción de un muro, soportante o no, la combinación de albañilería de ladrillo con la de adobe, ya sea en forma de agregado lateral para alcanzar mayor espesor, ya sea en agregado de altura, en forma de zócalos parciales, antetechos, cornisamentos, etc.

Art. 159. No se permitirá el aumento de espesores en albañilería existentes, con agregados de albañilerías nuevas, a menos que dichos agregados sean trabados perfectamente con la albañilería existente.

Art. 160. No se permitirá la construcción de tabiques que no sean debidamente triangulados y amarrados a los muros o tabiques contiguos, ni aquellos en que los rellenos no queden sujetos debidamente por ambas caras al esqueleto o enmaderación.

Art. 161. La construcción de tabiques se hará con elementos de una pieza en toda su altura, y por lo tanto queda prohibida la construcción de sobretabiques para aumentar la altura de tabiques existentes.

Art. 162. Las techumbres deberán estar convenientemente contraventadas, en el plano de los pares, en el plano vertical de la cumbrera o en otra forma en que dichas techumbres no puedan ejercer empujes sobre los piñones y muros medianeros transversales y muros frontales de término de dichas techumbres.

Art. 163. Se prohibe el empleo de piedra redonda en cimientos y muros de edificios, cualquiera que sea el espesor de éstos, y aun cuando la albañilería se confeccione con morteros de cemento.

Sin embargo, podrá emplearse como elemento desplazador en albañilería de concreto.

Art. 164. Queda prohibido el empleo del adobón, la confección de albañilerías unidas con barro, y el empleo de la albañilería en

seco o materiales simplemente superpuestos, con excepción de los cierros de caracter provisorio.

Art. 165. La construcción de muros de adobes o de albañilería de ladrillos sólo podrá efectuarse sobre cimientos continuos y en casos de usarse pilares aislados, se dispondrán vigas que reemplacen la continuidad de aquéllos.

Art. 166. Los cimientos de pilares o apoyos aislados para edificios de más de un piso o de altura superior a 8 m., deberán quedar en lo posible unidos entre sí, y a los cimientos de los muros principales por cimientos transversales continuos o por vigas o losas de hormigón armado.

Art. 167. No se admitirá construcción de tabiques soportantes de altura mayor de 4 m., sino con piezas de madera a lo menos de 0.10 x 0.15 m. de sección (4" x 6").

Art. 168. En las construcciones nuevas de albañilería no se admitirá el empleo de dinteles constituídos con perfiles de fierro, a menos que éstos vayan envueltos totalmente en hormigón de cemento.

Art. 169. Todo trozo de albañilería entre vanos de puertas, ventanas, etc., de dimensión menor de 0.50 m., deberá ser reforzado con un pilar de hormigón armado u otro sistema equivalente.

Art. 170. Los pilares, columnas, apoyos aislados en general, deberán ser ejecutados en hormigón armado u otro sistema equivalente.

Art. 171. No se admitirán muros soportantes de adobe de menos espesor de 0.60 m., debiendo en todo caso quedar aislado de la humedad del suelo por medio de albañilerías impermeables.

Art. 172. En los edificios de muros de adobe, sólo se permitirá el empleo de techumbres, livianas, cuyas acciones de apoyo sean bien centradas y verticales.

Art. 173. Todo revestimiento interno en muros, tabiques o cielos se ejecutará con materiales livianos y ligados a la estructura resistente del edificio, en forma que no se pueda desprender o desagregar.

Art. 174. En la construcción de esqueleto, los vanos de puertas y ventanas de mayor altura de 2.50 m. y mayor ancho de 1.20 m., irán encuadrados en marcos de madera, fierro o concreto armado, cuyos elementos verticales deben ir ligados directamente a este esqueleto.

Art. 175. En los muros de albañilería simple o de adobe de edificios nuevos, no se admitirán vanos de puertas o ventanas que dejen entre ellos paños llenos de menor ancho de 1.20 m. o que queden a menor distancia de 1 m. del cruzamiento de los muros.

Art. 176. Toda cornisa o cornisamento de mayor saliente de 0.25 m., se hará con elementos huecos de concreto armado o de metal, ligados eficazmente al cuerpo de los muros soportantes.

En edificios de tabiques, dichas cornisas y cornisamentos deberán estar constituídos por mallas metálicas estucadas, por metal o por madera.

Art. 177. Los conductos o tubos de cualquiera especie, sean caños de chimeneas de caloríficos, tubos de agua, de desagües, no deben afectar en ningún punto la estructura resistente del edificio, ni reducir el espesor general de los muros y elementos soportantes.

Precauciones contra maremotos

Art. 178. Los edificios de construcción de madera deberán tener sus elementos soportantes de tabiques, pilares, etc., anclados a los cimientos.

Los tabiques y muros delgados deberán ser construídos para resistir empuje de agua de mar, desde el exterior al interior y viceversa.

Precauciones contra ciclones

Art. 179. En los lugares donde se desarrollen ciclones o fuertes vientos, se calcularán los edificios para una acción horizontal mínima de 200 Kg|m2. y se consultarán las siguientes disposiciones constructivas:

1.o Anclaje de las estructuras a los cimientos.

2.o Anclaje de las techumbres a los muros de apoyo.

3.o Una presión de viento del interior hacia el exterior de 60 Kg.|m2, actuando en las condiciones más desfavorables.

CAPITULO VII

De los edificios contra incendio y de la protección contra incendio

Art. 180. Son construcciones contra incendio, para los efectos de esta Ordenanza,

las de hormigón armado, las de estructura metálica protegida y revestida con suelo de hormigón armado, siempre que en ellas no exista otros elementos combustibles que pavimentos, puertas, ventanas, zócalos y revestimientos interiores.

El revestimiento protector de los elementos orgánicos de acero de las construcciones debe ser ejecutado en hormigón o mortero de cemento con armadura de fierro de un espesor no menor de 5 cm.

Art. 181. Se requiere que sean construídos total o parcialmene contra incendio:

1.o Los edificios de uso público y los destinados a congregar gente, o que puedan servir de centros de reunión, que tengan más de tres pisos de altura, o que siendo sólo tres pisos ocupen un área de planta superior a 500 m2.

2.o Los edificios industriales y comerciales de más de 10 m. de altura o que tengan más de dos pisos; los de dos pisos que enfrenten una sola calle y tengan un área edificada igual o superior a 1,000 m. cuadrados y los que enfrentando a dos o más calles tengan un área igual o superior a 1,500 m2.

Art. 182. Se requiere que sean construídos parcialmente contra incendio:

1.o La parte del edificio destinada a elaborar o almacenar productos inflamables, explosivos, substancias o materiales fácilmente combustibles, y cuando se trate de almacenamiento de maderas, el recinto total ocupado por éstas, debe ser rodeado con muros contra incendio, hasta una altura mínima de 0.80 m. sobre las techumbres de las propiedades vecinas.

2.o Las escaleras y cajas de escaleras de edificios escolares, comerciales, industriales, hospitales, casas de departamentos, casas residenciales, cuarteles, teatros, hoteles, cuando partan del primer piso y lleguen más arriba que el segundo piso.

3.o La parte del edificio ocupada por comercio, industrias o talleres, cuando los pisos superiores sean destinados a habitación u hoteles, en cuyo caso los muros, cielos o techos, puertas y ventanas, deben ser construídos con material contra incendio.

Art. 183. Los muros y suelos que separan entre sí locales comerciales distintos y los que separan éstos de otros locales o pisos destinados a la habitación, se construirán con materiales contra incendio.

En los suelos no se podrá consultar otras aberturas que aquellas destinadas a dar luz o ventilación a los locales bajos, aberturas que deben estar construídas en toda su extensión con materiales contra incendio.

Art. 184. Los edificios de más de dos pisos, deben tener una escalera de materiales contra incendio entre el primer y segundo piso.

Art. 185. Los edificios de residencia, hoteles, casas de departamentos, oficinas, etc., y con excepción de los edificios incombustibles que no sean destinados a hoteles, que tengan más de tres pisos, deberán tener, además de la escalera principal, una de escape de material incombustible que deberá ir encerrada entre paredes de material contra incendio, tener puertas contra incendio en cada piso, acceso a cada piso, por medio de vestíbulos que aíslen del humo en caso de incendio y que comuniquen directamente con la vía pública.

Art. 186. En los edificios contra incendio se podrán autorizar armazones de madera en la techumbre, siempre que éstas estén perfectamente aisladas de los edificios vecinos por muros cortafuegos.

Art. 187. No se acepta la madera ni ningún material de análoga combustibilidad, como cubierta de los edificios, a menos que se trate de construcciones aisladas por espacios libres no menores de 6 m. de ancho.

Art. 188. Los muros cortafuego deberán alcanzar a lo menos hasta la cubierta contigua más alta.

Art. 189. En los muros cortafuego, no podrán establecerse vanos de ninguna clase, ni empostrarse materiales combustibles que queden a menos de 20 cm. del paramento opuesto y a menos de 20 cm. unos de otros en cualquier sentido si se trata de albañilería de ladrillo y a no menos de 12.5 cm. en cualquier sentido, si se trata de hormigón armado.

Sin embargo, en los muros cortafuegos que separan inmuebles de un mismo propietario, podrán establecerse puertas contra incendio de cierre automático.

Art. 190. En los edificios de gran superficie y en aquellos ocupados por diferentes arrendatarios, se establecerán muros cortafuego que dividan el edificio de acuerdo con lo que en cada caso indique la Dirección de Obras Municipales.

La Dirección de Obras Municipales, en los casos de fachadas con techos saledizos,

aleros o canalones y canales, exigirá que los muros cortafuego que separen propiedades contiguas, se prolonguen a lo menos 20 cm. hacia adelante de dichos elementos de madera.

Art. 191. Los hogares de panaderías, fundiciones, pastelerías, etc., no podrán colocarse a una distancia menor de 1 m. de los muros medianeros, y el caño de sus chimeneas deberá quedar separado 15 cm. de los muros en que se apoyen o se afirmen y rellenarse el espacio de separación con materiales refractarios y malos conductores del calor.

Art. 192. No se permite la colocación de vigas o tirantes de madera a una distancia menor de 20 cm. de la superficie interior de los caños de chimeneas o conductos de humo y a menos de 60 cm. de cualquier hogar.

Art. 193. Todos los caños de chimeneas deben sobresalir a lo menos 1,50 m. de la cubierta de la techumbre, midiéndose esta altura para los caños adosados a muros medianeros o divisorios, desde el nivel de la cubierta más alta que quede dentro de un círculo de radio igual a dos metros.

La Dirección de Obras Municipales podrá exigir un aumento en la altura fijada en el inciso anterior, cuando se trate de chimeneas, de calderas de calefacción u otras similares.

Art. 194. Ningún caño de chimenea o conducto de humo puede atravesar un cielo, suelo o techumbre combustibles, si no se dispone su conveniente aislación y una separación mínima de 20 cm. en doble caño.

Art. 195. No es permitido adosar chimeneas, calderas, caños y aparatos de calefacción a los tabiques de madera o galerías de material combustible, a menos que se tomen las debidas precauciones de aislación.

Art. 196. Se prohibe sacar al exterior humo de chimeneas u hogares por las fachadas de los edificios o por los patios comunes.

Art. 197. Delante de las aberturas de las chimeneas o estufas y cuando el entramado del suelo no sea de material contra incendio, debe consultarse un revestimiento de piedra, mármol o metal de 50 cm. de ancho y que sobresalga a lo menos 30 cm. a cada lado de la abertura del hogar. Estos revestimientos deben apoyar sobre rellenos incombustibles.

Art. 198. Los caños de chimeneas, cocinas a carbón y calderas de calefacción, deben tener dimensiones adecuadas y sus paredes, que serán de materiales incombustibles, deben tener un espesor suficientemente aislador y que evite el paso de gases y humo de los hogares.

En caso de que el cielo de un local destinado a cocina sea de material combustible, es obligatorio el empleo de campana de fierro protectora de incendio y extractora de aire, cuyo caño al exterior reunirá condiciones adecuadas.

Art. 199. Cada hogar dispondrá de un conducto o caño de humo independiente.

Los caños o conductos de humo serán de tramos rectos que no podrán separarse de la vertical en más de 30 grados.

Art. 200. Las tolvas y caños para vaciado de basuras en los edificios, deben ser construídos con materiales contra incendio en toda su altura, con puertas del mismo material en cada piso, ventilación adecuada en su parte superior y una lluvia de agua en la parte alta que pueda hacerse funcionar fácilmente en los casos de incendio.

Art. 201. La Dirección de Obras Municipales, puede exigir la colocación de dispositivos automáticos contra incendio, en los locales en que por su destinación o por la clase de mercaderías que en ellos se almacena, sea posible de originarse un incendio.

Art. 202. La Dirección de Obras Municipales, puede igualmente exigir en un edificio, la colocación de aparatos extinguidores de incendio en los sitios que juzgue conveniente.

Art. 203. La Dirección de Obras Municipales, reglamentará, en cada localidad, las fechas y plazos y demás medidas relacionadas con la inspección y limpia periódica de chimeneas y hogares de fábricas, talleres, hoteles, industrias y casas particulares.

BIBLIOTECA NACIONAL
SECCIÓN CHILENA

CAPITULO VIII

Locales escolares

Art. 204. Los edificios que se construyan o destinen a fines educacionales, escuelas, liceos, etc., se ajustarán en su disposición a los principios pedagógicos y normas de higiene y de seguridad de los similares del Estado.

Art. 205. No se autorizará la apertura de ningún centro o establecimiento de enseñan-

za particular en locales existentes a la dictación de la presente Ordenanza, sin autorización de la autoridad municipal, la que ordenará en cada caso una inspección de dichos locales tanto por la Dirección de Obras Municipales, como por la autoridad sanitaria o médico escolar correspondiente, que fijarán las condiciones y la capacidad escolar máxima de dichos locales.

Art. 206. Los locales que se construyan o destinen a la enseñanza con posterioridad a la dictación de la presente Ordenanza, en las ciudades de más de 20,000 habitantes, deben reunir los siguientes requisitos:

a) Altura mínima de pavimento a cielo de la sala de clase: 3.50 m.;

b) Superficie de la sala de clase, por alumno: 1.25 m2. no aceptándose para escuelas primarias o secundarias salas de clases de menor superficie de 30 m2. Las salas de clases tendrán normalmente capacidad para 40 alumnos;

c) Cubo mínimo de sala de clase por alumno: 5 m3.;

d) Las salas de clase no deben tener mayor ancho que dos veces la altura medida del pavimento al dintel de las ventanas que las iluminan, y la parte inferior de este dintel no podrá distar más de 40 cm. del nivel del cielo;

e) La iluminación de la sala de clase debe ser tal, que los alumnos reciban la luz natural por el lado izquierdo;

f) Toda sala de clase debe tener una superficie mínima vidriada de ventana, equivalente a 1|7, 1|6, o 1|5, de la superficie de la sala, según se trate de la Zona Norte, Central o Sur del país, respectivamente; y de ella en su parte superior, un 40 por ciento debe abrir fácilmente para la renovación del aire.

Los pilares o machones entre ventanas, no tendrán una longitud mayor de 45 cm. y entre la pared que enfrente a los alumnos y la ventana más próxima a dicha pared, debe quedar un paño lleno de longitud no menor de 1.20 m.;

g) Los ángulos de las salas de clases serán chaflanados o redondeados;

h) Toda sala de clase llevará, a lo menos, pavimentos y cielos de madera machihembrada, sus paredes pintadas al óleo, hasta una altura de 1.30 m. y la parte restante al temple, a la cal o al carburo;

i) Todas las salas de clase llevará puertas de un ancho mínimo de 1 m. que abran hacia el exterior, y además ventanillas o dispositivos de ventilación en la pared opuesta a la de iluminación de la sala;

j) Las salas de clases deben recibir sol en algunas horas del día, y se recomienda adoptar, en lo posible, disposiciones para que el asoleamiento se produzca en las horas de la mañana.

Art. 207. Todo local escolar debe estar provisto de patios, patios cubiertos y espacios libres para recreo de los alumnos, de una superficie total no inferior a 3 m2. por alumno, considerada la capacidad escolar máxima del establecimiento. Los patios deben estar pavimentados en forma que se evite la producción de polvo, barro o estancamientos de aguas lluvias o de lavado.

Art. 208. Todo local de externado debe estar provisto de instalaciones higiénicas a razón de un urinario y un W. C. para cada treinta alumnos; un W. C. para cada veinte alumnas; baños en proporción de uno por cada diez alumnos, alumnas o fracción de diez y un bebedero higiénico, por cada cien alumnos. En los internados deben preverse además las instalaciones a que se refiere el artículo 216.

El local destinado a estas instalaciones debe ser asoleado y ventilado.

Art. 209. Todo local escolar debe tener una dotación mínima de agua potable de cincuenta litros por alumno, cuando se trate de externados; 70 litros, cuando se trate de medio pupilaje, y de 100 litros, cuando se trate de internados.

Art. 210. Todo colegio, escuela o local de enseñanza, ubicado en la Zona Central y Sur del país, y en que los alumnos deban permanecer más de 20 horas semanales, deben tener un espacio cubierto destinado a gimnasio, de un ancho no menor de 5 m., de una superficie de piso no inferior a 100 m2., y de una altura libre no menor de 3,5 m.

El pavimento de este local no debe desprender polvo o tierra durante el ejercicio de los alumnos.

Art. 211. Los locales escolares de las Zonas Central y Sur del país, que se destinen a externado y no dispongan de corredores o galerías amplios para la permanencia de los alumnos fuera de las horas de clase, deben tener patios cubiertos de superficie adecuada.

Estos patios cubiertos, podrán ser exigidos por la autoridad local en caso de internados en la Zona Central y deben siempre ser establecidos en los internados de la Zona Sur.

En la Zona Norte del país, los locales de escuelas primarias o secundarias deberán tener parte de sus patios dispuestos con sombreadero o telones, que protejan a los alumnos de la acción directa del sol.

Art. 212. Los edificios escolares que se construyan en madera o con materiales combustibles, no podrán tener más de 2 pisos de altura.

Art. 213. Los locales destinados a la enseñanza y en que se almacenen, trabajen o dispongan materiales inflamables, o se emplee el fuego, como en talleres, gabinetes de química, etc., deben ser construídos con materiales contra incendio y disponer de suficientes puertas para su fácil evacuación.

Art. 214. Las escaleras de los edificios escolares deben cumplir con los siguientes requisitos:

a) Sus tramos deben ser rectos, su ancho libre, no menor de 1.20 m. y llevarán pasamanos por sus dos costados;

b) El recinto o caja de escalera debe estar dotado de amplios ventanales y sus muros, así como la escalera misma, deben ser de materiales contra incendio;

c) Los peldaños no tendrá mayor altura de 16 cm., ni un ancho menor de 28 cm.;

d) Los tramos no deben tener más de 18 peldaños;

e) El arranque del primer tramo distará del muro de la caja escalera que lo enfrente, en el caso de quedar dicha caja de escalera contigua a una galería o pasillo, un mínimo de 1.25 m.

Art. 215. En caso en que la amplitud del edificio, la calidad de la construcción o la disposición de los locales lo hagan necesario, la Dirección de Obras Municipales podrá exigir dos o más escaleras que permitan la fácil evacuación de los locales, y, en ningún caso, puerta alguna de sala de clase o de dormitorio, podrá distar más de 30 m. de un tramo descendente de escalera.

Art. 216. Los dormitorios de los internados establecidos como dormitorios en común, deben tener superficie a razón de 5 m2., por alumno, y cubo de espacio no menor de 18 m3., por alumno. Estos dormitorios llevarán anexos los lavatorios de los alumnos y un urinario y un W. C. o dos W. C. de emergencia, para cada sesenta alumnos o alumnas, según el caso.

Art. 217. Los corredores o galerías que sirvan dormitorios o salas de clase en segundo y demás pisos superiores no podrán tener un ancho libre menor de 2 m.

Art. 218. Todo internado de capacidad superior a 100 alumnos, debe tener una sección destinada a enfermería con dormitorio para enfermos y sala para servicio dental y botiquín.

Art. 219. Los edificios escolares en que se construyan salas o aulas de conferencias o de reunión, para una capacidad superior a 300 alumnos, deberán cumplir en estos locales con las prescripciones establecidas en la presente Ordenanza, para teatros y salas de espectáculos y de reunión, en cuanto se refieren a la seguridad contra incendio.

Art. 220. La autoridad, atendiendo a las condiciones climatéricas locales, podrá fijar disposiciones especiales respecto de la calefacción de las salas de clase, dormitorios, de la capacidad, higiene o instalaciones de los servicios de cocina, etc., y podrá, además, ordenar toda alteración o reparación tendiente a establecer una iluminación natural y ventilación adecuadas o que mejore las condiciones existentes de higiene cuando fueren defectuosas.

CAPITULO IX

Teatros, cinemas y locales de espectáculos o de reuniones

Art. 221. Los edificios destinados a teatros, cinemas, salas de espectáculos o de reuniones, deben cumplir los requisitos siguientes:

1.o Los de capacidad igual o superior a mil espectadores, deben tener su frente y sus accesos principales a dos calles o espacios públicos de ancho no menor de 12 m., o bien a una calle de ancho no menor de 12 m., y tener a lo menos uno de sus costados en acceso directo a dicha calle por espacio libre o patio de un ancho no menor de 3 m., siempre que los muros colindantes de este patio o espacio libre, sean construídos en condiciones asísmicas y contra incendio.

2.o Los de capacidad comprendida entre 500 y 1.000 espectadores, deben tener su frente y sus accesos principales a una calle

de ancho no menor de 10 m., y además uno de sus costados con acceso directo a una calle por medio de un espacio libre o patio de un ancho no menor de 2 m., siempre que los muros colindantes de este patio o espacio libre sean construídos en condiciones asísmicas y contra incendio.

Podrá aceptarse el acceso principal a una sola calle, del ancho indicado, cuando el eje principal de la sala de espectáculos sea paralelo a la línea de la calle y ninguna aposentaduría de dicha sala esté alejada más de 25 cm. de la línea de la calle.

3.o Los de capacidad inferior a 500 espectadores, deben tener sus accesos principales directamente a una calle o espacio libre de ancho no menor de 10 m.

4.o Para una capacidad inferior a 1,000 espectadores, podrá aceptarse que los accesos principales estén alejados de las calles o espacios públicos, siempre que estén ligados dichos accesos a las calles por dos pasajes, de ancho no menor de 3 m., o por un pasaje de ancho no menor de 5 m., con salida a calles en sus dos extremos, y siempre que los edificios que rodeen a estos pasajes sean construídos en condiciones de asismicidad y de seguridad contra incendio.

Art. 222. Los espacios libres o patios laterales a que se refieren los artículos anteriores deben construirse con un ancho medio de 3 m., debiendo éste aumentar en el caso de no ser constante en toda su longitud desde la línea del muro de boca del proscenio o de los locales más alejados y destinados al público hasta la calle, y sin ninguna construcción que impida el libre paso del público.

Estos patios o espacios libres tendrán su piso o pavimento en un solo plano y podrán tener en la línea de la calle rejas que se deberán mantener abiertas durante las horas de espectáculos o reuniones. En caso de establecerse pórticos o arcadas, éstos no podrán disminuir los anchos fijados para los espacios libres o patios.

Art. 223. Los edificios a que se refiere el presente Capítulo, deben ser construídos con materiales contra incendio y cumplir las condiciones que determinan estas disposiciones; pero cuando su capacidad sea superior a 1,000 espectadores o las aposentadurías de la sala ocupen más de un piso principal y un balcón, deben ser construídos en las clases A o B.

Art. 224. Los edificios a que se refiere este Capítulo, deberán ser totalmente separados de los edificios colindantes por medio de muros cortafuego, sin vano de comunicación.

Art. 225. La construcción de edificios para espectáculos: teatros, cinemas, etc., con materiales combustibles, solamente se tolerará cuando su capacidad sea inferior a 800 espectadores y estén aislados a lo menos en tres de sus costados por calles o espacios libres de ancho no menor de 10 m.; en este caso deben cumplir con las prescripciones siguientes:

a) El piso de la sala de espectáculos y sus accesos principales, deben estar a nivel de las calles circundantes;

b) No deben tener más de una aposentaduría alta;

c) La sala de espectáculos debe tener salida por tres de sus costados;

d) Las puertas principales de acceso deben comunicar directamente con las calles o con pórticos, portales o arquerías, abiertos a dichas calles;

e) Dichas puertas deben tener en el frente principal del edificio, la suma de sus anchos equivalentes a 1 m. por cada 100 espectadores, y en ninguna de ellas, menos de 2 m. de ancho.

Las puertas de salida hacia las otras dos calles deben tener un ancho en total equivalente a 2|3 del que resulte necesario hacia la calle o frente principal;

f) Para el servicio de la galería o balcón, o sea, la de aposentaduría alta, deben disponerse dos escaleras incombustibles: cada una de ancho libre a razón de 1 m. por cada 100 espectadores y en ningún caso menor de 1.50 m.;

g) Los corredores y pasillos no deben tener menos de 1.50 m. de ancho;

h) Los locales destinados a los artistas, tendrán acceso independiente del destinado al público; no podrán tener más de dos pisos; tendrán escaleras y cajas de escaleras incombustibles y estarán separados del escenario y del local del público con muros de material contra incendio.

Art. 226. Si la estructura del suelo de una sala de espectáculos no es de material contra incendio, no podrá establecerse en subterráneo o bajo los locales de la sala ningún depósito, maquinaria o instalación alguna que pueda originar incendio.

Art. 227. Los locales destinados a teatros,

cinemas, espectáculos o reuniones, que no tengan su sala principal en primer piso, deben cumplir los requisitos siguientes:

a) Los vestíbulos, pasadizos, etc., y las escaleras que conduzcan a las salas de espectáculos y demás locales, deben ser independientes y aislados totalmente del resto de los locales situados en el primer piso y construídos con materiales contra incendio;

b) Los locales o departamentos que queden bajo el recinto ocupado por el teatro, no pueden ser destinados a depósitos o a la venta de productos o materias inflamables o que puedan originar incendios;

c) Las escaleras que den acceso a los locales del teatro en su piso principal, deben ser a lo menos dos, construídas con materiales incombustibles, de ancho no menor de 2 m. de tramos rectos, y con descansos cada 16 a 18 gradas. Las gradas tendrán altura no mayor de 0.16 m. ni ancho menor de 0.30 m.;

d) El ancho total de los pasillos o zaguanes de salida, así como el de las puertas de acceso a la sala, será equivalente a 1 m. por cada 100 espectadores;

e) El edificio en su totalidad debe ser construído en las clases A o B de la presente Ordenanza.

Art. 228. La capacidad cúbica de los locales destinados a los espectadores, corresponderá a las condiciones de la ventilación que se establezca, la que en todo caso deberá asegurar la permanente pureza del aire. En ningún caso dicha capacidad será menor de 3 m3., por espectador.

Art. 229. En todo teatro, cinema, los locales o servicios destinados a escenarios, y los departamentos de los artistas, tendrán acceso independiente de los del público. Fuera de la boca del escenario no se permitirá ninguna otra comunicación con la sala destinada al público.

Art. 230. Los camarines y dependencias destinados a los artistas, cumplirán con los requisitos exigidos para los locales habitables.

Art. 231. El muro de la boca del escenario debe ser de construcción asísmica y contra incendio, y de altura suficiente para separar totalmente la sala de espectáculos, incluso su techumbre, del escenario y dependencias.

La boca de todo escenario de teatro debe llevar una cortina incombustible y además, cuando la capacidad de la sala de espectáculos sea superior a 1,000 espectadores, una cortina de agua, que se actúe desde el interior de la sala de espectáculos y del escenario.

Art. 232. En los teatros o cinemas y en las salas de espectáculos o de reunión de capacidad superior a 300 personas y que no sean construídos contra incendio se dispondrán en la acera contigua, distante aproximadamente 50 metros del edificio, grifos contra incendio; además, en el interior, los grifos o extinguidores que estime necesarios la Dirección de Obras Municipales y el Cuerpo de Bomberos de la localidad, en cada caso.

Art. 233. Los locales a que se refiere el presente Capítulo estarán provistos de un estanque de agua para el servicio de los grifos, con capacidad equivalente a 20 litros por cada espectador, si no se pudiese conseguir presión suficiente con la unión directa a las cañerías matrices de la calle.

Art. 234. Los locales de espectáculos o salas de reunión con capacidad superior a 300 personas, no podrán tener ventanas de bastidores fijos, ni rejas, travesaños o barras fijas que de algún modo impidan aprovechar los vanos correspondientes, como puntos de escape.

Art. 235. Los locales destinados a talleres y habitaciones de cuidadores, deben ser construídos contra incendio, con acceso y escaleras e instalaciones independientes de las destinadas a los espectadores y al escenario.

Art. 236. En la techumbre del escenario y locales adyacentes a éste, se dispondrán claraboyas de cierre hermético y que automáticamente se abran o rompan en caso de incendio. Estas clarabayas tendrán, a lo menos, una superficie equivalente a 1|10 del área de dichos locales.

Art. 237. Los locales destinados a espectáculos, teatros y salas de reunión, estarán dotados de doble instalación de luz, una especial de seguridad, destinada a la sala de espectáculos, vestíbulos, corredores, pasillos y puertas de escape, que se establecerá con artefactos protegidos y en forma que no quede expuesta a interrupciones de ninguna especie; y la otra, que será la instalación general, funcionará independientemente de la anterior.

Art. 238. Se prohibe el empleo de esencias minerales, alcoholes y líquidos inflamables para el alumbrado, calefacción o ventilación de las salas de espectáculos y recin-

tos destinados al público. Queda también prohibido el empleo de instalaciones simultáneas de gas y electricidad para alumbrado y la colocación de generadores de gas, electricidad, vapor o agua caliente, en los locales mismos destinados al público.

Los generadores deben instalarse en locales especiales, construídos con materiales contra incendio y sin comunicación alguna con la sala de espectáculos, escenario, vestíbulos, corredores y escaleras para el público.

Art. 239. Los pasillos, puertas interiores, corredores, escaleras, puertas de calle y demás pasos y salidas, que se hallen en el trayecto que sigan las personas que desalojen un local destinado a teatros, espectáculos o reuniones públicas, suponiendo que dicho local tenga el número máximo de personas atendido su destino, tendrá un ancho de 1 m. por cada 125 personas que por ellos hubieren de pasar al desalojarse el local.

Art. 240. Todo local destinado a espectáculos, teatros, cinemas, etc., cuya capacidad sea inferior o igual a 500 espectadores, tendrá a lo menos dos puertas de acceso en su frente principal, y cuando su capacidad sea superior a 500 espectadores, deben establecerse a lo menos tres puertas en dicho frente, sin perjuicio de que el vano pueda ser uno solo.

Art. 241. En los teatros, cinemas, o locales de espectáculos o de reunión, cualquiera que sea su capacidad, y con excepción de lo previsto en los artículos 225 y 227, las puertas exteriores de su frente principal y las de acceso a las salas de espectáculos, tendrán un ancho no menor de 2 m., y la suma total de sus anchos debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 239.

Art. 242. Lateralmente las salas de espectáculos deben tener puertas secundarias de acceso, cuyos anchos sumados correspondan a lo menos a ½ del ancho total de puertas exigido en su frente principal.

Art. 243. Las puertas de los locales de espectáculos, deberán disponerse en forma que abran hacia afuera y con dispositivos de suspensión que permitan abrirlas o eliminarlas con toda rapidez para los casos de alarma. Las puertas a que se refiere el presente artículo, serán independientes de las que se consulten para autos, coches u otros vehículos.

Art. 244. Las puertas laterales y de escape de las salas de espectáculos o de proyecciones y las de pasillos y vestíbulos que den a escaleras, llevarán letreros luminosos sobre su dintel con la indicación de "salida".

Art. 245. Se establecerán escaleras y cajas de escaleras incombustibles e independientes de la sala misma, para los pisos superiores a un 2.º piso, sea éste balcón o galería, de los locales de teatros, cinemas y salas de espectáculos o de reunión.

Art. 246. Las escaleras se sujetarán a las siguientes condiciones:

a) Entregarán a vestíbulos que estén en comunicación directa con las aposentadurías, y serán de ancho libre no menor de 1,20 m.;

b) Serán de tramos rectos y con descanso de una profundidad no menor de 1,20 m., cada 16 a 18 gradas.

Los peldaños no podrán tener más de 0.18 m. de altura, ni un ancho menor de 0,26 m.;

c) Cuando su ancho sea superior a 2,40 m., llevarán no sólo pasamanos laterales, sino también pasamanos que dividen el ancho de las gradas para facilitar el tránsito;

d) Los pasamanos, balaustradas, rejas de cierro lateral o división de los tramos, deberán resistir una presión horizontal de 100 Kg. por metro lineal, aplicada en el pasamanos;

e) Para capacidades mayores de 500 espectadores y cualquiera que sea la aposentaduría que sirva, se deben disponer dos escaleras en lados opuestos, distantes en lo posible del escenario;

f) Para capacidades menores de 400 espectadores, podrá combinarse escaleras para cada dos aposentadurías de localidades;

g) No se permitirá disponer escaleras que entreguen en los vanos de acceso a las salas de espectáculos, vestíbulos, calles o pasajes;

h) Las escaleras y cajas de escaleras que sirvan a las aposentadurías de un local de espectáculos, no podrán tener comunicación alguna con los subterráneos o pisos en subsuelo del edificio.

Art. 247. Las cajas y vestíbulos de servicio de los ascensores serán incombustibles e independientes de las escaleras.

Art. 248. No podrá haber gradas o peldaños en el piso de la sala de espectáculos, teatros, cinemas, etc., ni en el de los vestíbulos, pasillos y corredores ligados a ellos. Las diferencias de nivel se salvarán con planos inclinados, cuya pendiente no será mayor de 10 por ciento.

Art. 249. No se permitirá pasillos, escaleras, corredores, etc., que puedan originar corrientes encontradas de tránsito, ni instalaciones de quioscos, mostradores, mamparas, mamparas giratorias, etc., que entorpezcan la fácil y rápida desocupación de los locales en caso de incendio o de pánico.

Art. 250. En todo local de espectáculos o de reunión, se establecerán en condiciones higiénicas, retretes, urinarios y lavabos para ambos sexos, ubicados en locales ventilados directamente al exterior y bien alumbrados y en proporción al número de espectadores.

Art. 251. Para la disposición de los asientos del público en las salas de espectáculos de capacidad superior a 300 personas, se deben observar las siguientes normas:

a) Los pasillos interiores de la platea deben tener un ancho mínimo de un metro en su punto más cercano al escenario y aumentar hacia los puntos de salida en un mínimo de 0.025, por cada metro de largo del pasillo;

b) Los pasillos de platea que sirvan asientos de un solo lado, tendrán un ancho mínimo de 0,65 m. en su punto más próximo al escenario; y su ancho aumentará hacia los puntos de salida no menos de 0,015 m. por cada metro de largo del pasillo;

c) La distancia mínima entre respaldo y respaldo de las filas de asiento de platea será de 0,88 m.;

d) Los asientos serán plegables, con brazos; tendrán un ancho libre no menor de 0,45 m.;

e) No podrán disponerse entre dos pasillos consecutivos más de 14 asientos en una sola fila de platea, o de primera aposentaduría, ni más de 12 en los balcones o galerías superiores a la primera galería o primer balcón;

f) No podrán disponerse más de siete asientos, con acceso a un solo pasillo de platea, ni más de seis en los pisos de galerías a balcones;

g) La altura mínima del plafond o cielo de la sala sobre el más alto asiento, será de 2,50 m.;

h) Entre el telón de boca de un teatro o telón de proyecciones de un cinema, y la localidad o asiento más próximo, destinado al público, no podrá haber menos de 3 m. de distancia horizontal.

Art. 252. Las cabinas de proyección en los cinemas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Tendrán dimensiones interiores no menores de 1,80 m. por 2 m. de área de piso y de 2,30 m. de altura;

b) Serán construídas totalmente con materiales contra incendio y estarán dotadas interiormente de extinguidores;

c) Tendrán una sola puerta de acceso que abrirá hacia afuera y que cerrará en forma hermética. Esta puerta será de material contra incendio;

d) Las aberturas indispensables irán provistas de obturadores de cierre automático;

e) El acceso de la cabina debe hacerse del exterior de la sala; pero podrá aceptarse desde el interior, cuando se establezca un vestíbulo de acceso y doble puente de cierro automático;

f) La cabina tendrá ventilación directa al exterior de la sala;

g) Estarán dotadas de una caja para guardar películas, construídas contra incendio y de cierre hermético.

Art. 253. La autoridad local podrá ordenar que se consulten o dispongan balcones y escaleras de escape, cuando las condiciones generales de los locales así lo exijan.

Art. 254. Atendiendo a las condiciones climatéricas locales, la autoridad podrá exigir que se adopten dispositivos especiales de ventilación o que se ejecuten instalaciones mecánicas de ventilación o calefacción, si no estuvieren consultadas o lo estuvieren en forma insuficiente.

Art. 255. Ningún local de teatro, cinema, salón de baile o de reunión, podrá ser abierto al público, sin la inspección y aprobación previas de la construcción del edificio como de sus instalaciones eléctricas, de calefacción, de higiene y demás, por la autoridad correspondiente.

Art. 256. Los locales de teatros o salas de espectáculos y de reunión estarán dotados de teléfono, timbres eléctricos, cuando así lo dispongan las autoridades locales.

Art. 257. Los edificios a que se refiere el presente Capítulo existentes a la fecha de dictación de la presente Ordenanza, serán inspeccionados por la Dirección de Obras Municipales, y la autoridad local ordenará todas aquellas alteraciones, reparaciones y mejoras que tiendan a establecer condiciones satisfactorias de seguridad, iluminación y ven-

tilación, para corregir condiciones deficientes de higiene y comodidad.

La autoridad local fijará plazos para ejecutar dichas alteraciones, reparaciones o mejoras, y ordenará la clausura de los locales en que ellas no se hubieren ejecutado en los plazos establecidos.

CAPITULO X

Edificios destinados al culto y locales anexos

Art. 258. Estos edificios deben satisfacer en cuanto les sean aplicables, las condiciones que se refieren a edificios de uso público, y especialmente las referentes a seguridad, higiene y fácil desocupación de los locales en caso de pánico o incendio, que se consultan en los Capítulos VI, VII y IX.

Art. 259. No podrán destinarse a congregación de fieles, locales situados bajo nivel de las calles o patios de aislación, a menos que cumplan con las condiciones similares establecidas para locales de reunión situados sobre el primer piso.

Art. 260. Los locales anexos a los destinados al culto, tales como habitaciones de sacerdotes, salas de congregación, locales destinados a la enseñanza, deben cumplir con las disposiciones de los Capítulos de esta Ordenanza, que les sean aplicables.

CAPITULO XI

Edificios de asistencia hospitalaria

Art. 261. No se concederá ningún permiso de construcción o habilitación de los locales a que se refiere el presente Capítulo, sin la aprobación de la Dirección General de Beneficencia y Asistencia Social, la que sólo lo acordará cuando los locales satisfagan las condiciones de seguridad e higiene establecidas para los edificios similares del Estado y con aquellas condiciones de esta Ordenanza que les fueren aplicables.

1).—Dispensarios y Policlínicos

Art. 262. Los dispensarios y policlínicos deberán contar con salas de espera para el público; con salas para la atención de enfermos independientes de las primeras; con salas para médicos, practicantes y botica; y consultar servicios higiénicos completos para médicos y practicantes.

Art. 263. La altura libre mínima de los locales destinados a antesalas, vestíbulos y salas de curaciones será de 3.50 metros y la superficie de dichos locales no podrá ser menor de 6 m2. por enfermo y por sala.

Art. 264. Las salas de curaciones y las de servicios higiénicos, deben tener sus pavimentos impermeables, los zócalos también impermeables, de una altura mínima de 2 metros; los ángulos que formen los muros entre sí con el pavimento y con el suelo, redondeados; y la superficie de los muros y cielos, pintada al óleo y sin decoraciones sobresalientes o entrantes.

Art. 265. Las demás piezas y anexos o dependencias deberán tener pinturas murales y pavimentos fácilmente lavables y susceptibles de ser desinfectados.

Art. 266. Los locales estarán dotados:

a) De dispositivos especiales para alcanzar una ventilación satisfactoria;

b) De fosas sépticas, en caso de no existir red de alcantarillado público; y

c) De estanques de agua de capacidad suficiente para el servicio del establecimiento.

2) Clínicas y Casa de Salud

Art. 267. Las secciones que se destinen a consultorios de enfermos, cumplirán con las condiciones fijadas en el acápite primero de este Capítulo.

Art. 268. Las secciones destinadas a enfermos, cumplirán con las condiciones generales establecidas en el acápite primero, pero el área de piso de dichos locales no podrá ser inferior a 8 m2., por enfermo, tratándose de salas comunes, inferior a 12 m2, tratándose de piezas individuales.

Art. 269. Las salas de enfermos en común y las individuales, estarán orientadas en forma que la diagonal mayor de su planta quede en la dirección N. E., S. O., y reciban sol en los días más cortos del año, durante un mínimo de dos horas. Cumplirán en todo caso con las condiciones mínimas establecidas para las habitaciones.

Art. 270. Las clínicas y casas de salud consultarán siempre, a lo menos, una sala especial o sección para el tratamiento de enfermedades infecciosas agudas.

Art. 271. Las cocinas y reposterías tendrán, a lo menos, las dimensiones mínimas

indicadas para los hoteles y estarán, en lo posible, instaladas en pabellones independientes.

Art. 272. Las secciones destinadas a enfermos, deben estar dotadas de salas de toilette, cada una con W. C., urinario o bidet, lavatorio y baño, a razón de una sala de toilette por cada cinco enfermos, y de un botaguas con estanque de lavado por cada diez enfermos o fracción.

Art. 273. Las salas de toilette y cocina se construirán con pavimento impermeable y zócalo, también impermeable, de 2 metros de alto.

Art. 274. Los locales deben consultar una entrada especial para vehículos, a fin de evitar el descenso de enfermos en la vía pública.

Art. 275. Consultarán una sala mortuoria, la cual quedará alejada de las habitaciones de los enfermos, y en lo posible, con acceso directo a la vía pública.

Art. 276. Consultarán un horno crematorio de basuras y desperdicios, de capacidad adecuada y de modelo aceptado por la Dirección de Obras Municipales, siempre que se trate de establecimientos donde se aíslen enfermos infecciosos.

Art. 277. Estarán dotados de calefacción capaz de mantener una temperatura de 16.° centígrados con una temperatura exterior de 5.° centígrados sobre cero; y todos los locales serán dotados de dispositivos especiales de ventilación.

Art. 278. Si se consulta una sala de operaciones o de curaciones, ésta deberá contar con las dependencias necesarias y estar ubicada en pabellón aislado o con la independencia necesaria.

Art. 279. Las salas en común, las habitaciones individuales y departamentos de enfermos, deberán ser de construcción contra incendio y si ocupan más de un piso, deberán contar a lo menos con un ascensor para el transporte de enfermos en sus camas.

Art. 280. El edificio consultará una entrada de servicio adecuada e independiente.

3).—Sanatorios y Hospitales

Art. 281. Estos establecimientos deberán contar con una instalación de lavandería a vapor y una de desinfección.

Art. 282. En aquellos hospitales en que se atiendan enfermos de ambos sexos, los recintos para hombres, para mujeres y para niños deberán ser separados.

Art. 283. Las salas para enfermos serán dispuestas para un máximo de 30 camas y deberán cumplir con las disposiciones establecidas en los números anteriores del presente Capítulo, con las modificaciones siguientes:

a) Las salas recibirán el sol a lo menos por uno de sus costados principales durante 3 horas en los días más cortos del año;

b) Dispondrán de W. C., baños y lavatorios, a razón de un artefacto por cada 20 enfermos;

c) La superficie total de ventanas será equivalente a 1/5 de la superficie de piso de las salas; y de ellas y en su parte superior, un cuarenta por ciento (40%), debe abrir fácilmente para la renovación del aire.

CAPITULO XII

Habitaciones económicas

Art. 284. Las habitaciones económicas deberán cumplir con las disposiciones que establece esta Ordenanza, para las habitaciones en general, y se ajustarán en particular a lo que disponga el decreto-ley número 33, de 12 de Marzo de 1931, y demás leyes y reglamentos que se dicten sobre la materia.

Art. 285. Para la construcción de esta clase de habitación, deberá obtenerse además de la aprobación previa de la Dirección General de Obras Públicas, la da la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

Art. 286. Todo trazado de poblaciones económicas requirirá la aprobación de la Dirección General de Obras Públicas.

CAPITULO XIII

Hoteles, casas residenciales y de pensión

Art. 287. Los edificios que se constituyan para hoteles, casas residenciales y de pensión, deben contar cuando sean de dos pisos con escaleras y cajas de escaleras incombustibles, y cuando tengan tres o más pisos, deben ser construídos contra incendio y contar además con ascensores para pasajeros y carga. Los edificios que se habiliten o los ya destinados a estos usos, deberán llenar aquellas medidas que, para cada caso, indique la Dirección de Obras Municipales respectiva.

Art. 288. Las escaleras deben tener un ancho mínimo de 1.30 metro siempre que sirvan un máximo de veinte piezas. Por cada diez piezas de aumento el ancho de la escalera debe aumentar en 2.5 cm., no pudiendo en ningún caso una misma escalera dar acceso a más de 60 piezas.

Las escaleras principales, de pasajeros o huéspedes, no se continuarán hasta pisos subterráneos o subsuelos, y entregarán en el primer piso, en un vestíbulo, galería o pasaje de ancho mínimo de 1.80 metro comunicado directamente con la vía pública. En dichos vestíbulos, galerías o pasajes, no habrá gradas en el piso y sus paredes y cielos deben ser de material incombustible.

La caja de escalera no podrá distar de la vía pública más de 20 metros, a menos que se trate de edificios construídos totalmente en las clases A o B.

Art. 289. El ancho de los tramos de las escaleras debe ser uniforme en cada piso, y los peldaños tendrán un ancho no menor de 28 cm. y una altura no mayor de 17 cm., y se deben consultar pasamanos a ambos lados de la escalera.

Art. 290. Los hoteles y casas de pensión con más de treinta dormitorios, deberán tener una entrada especial y una escalera de servicio.

Art. 291. El ancho mínimo de las galerías o pasillos de los altos será de 1.30 metro, no pudiendo un mismo pasillo dar acceso a más de 15 piezas, ni exceder de 20 metros la distancia de la pieza más alejada que sirva un pasillo, al peldaño superior de un tramo descendente de escalera.

Art. 292. Todo pasillo debe conducir directamente a las escaleras o salidas.

Art. 293. Los pavimentos de los corredores y pasillos de los pisos altos deberán ser impermeables, considerándose como tal el linoleum, convenientemente adherido al suelo

Art. 294. Los baños de lluvia o de tina y los lavatorios de los hoteles y pensiones con más de treinta dormitorios, deberán tener agua potable, fría y caliente.

Art. 295. Cuando no se consulten piezas de toilette independientes completas para cada dormitorio, se deberá disponer:

a) Un lavatorio con agua corriente y desagüe en cada dormitorio:

b) Una pieza de toilette con baño y lavatorio por cada 4 piezas dormitorios o por cada 5 personas que pueda acomodar el establecimiento;

c) Un W. C. independiente por cada 5 dormitorios, consultándose en todo caso uno en cada piso;

d) Un botaguas con llave de agua por cada 20 piezas o fracción, debiendo colocarse uno, a lo menos, en cada piso.

Art. 296. En caso de consultarse piezas de toilette independientes para cada habitación de hotel, éstas deberán contar con baño, lavatorio y W. C.

Art. 297. Las salas de toilette y los cuartos de W. C. deberán tener pavimento de material impermeable, zócalo del mismo material hasta una altura de 1.20 metro a lo menos, y las paredes de las piezas deberán ser pintadas.

Art. 298. Además de los servicios indicados en los artículos anteriores, los edificios destinados a hoteles, deben contar con servicios de toilettes independientes para hombres y mujeres, destinados a las personas que no sean huéspedes y que concurran al establecimiento. Estos servicios se ubicarán en forma que tengan fácil acceso y sean bien ventilados.

Art. 299. Todo hotel y casa de pensión que suministre la comida a sus huéspedes, deberán contar con una sala de cocina cuya superficie será equivalente a 1.50 m2. por cada pieza dormitorio hasta 20 habitaciones y que aumentará en 1 m2. por cada 5 habitaciones suplementarias o fracción de ellas, no pudiendo la superficie mínima de la cocina ser inferior a 20 m2.

Art. 300. En todo hotel deberá disponerse de un alumbrado de seguridad y las condiciones de comodidad que exija la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo con la categoría del establecimiento.

Art. 301. Las salas de cocina deberán contar con medios de ventilación natural o artificial adecuados; consultar el pavimento y el zócalo hasta una altura mínima de 1.40 metro de material impermeable, y el resto de las superficies y el cielo pintado.

Art. 302. Las instalaciones de agua potable, fría y caliente, deberán disponerse en forma que permitan el funcionamiento simultáneo de una tercera parte de los artefectos.

Art. 303. Las piezas destinadas a dormitorios deben cumplir con las condiciones

establecidas en esta Ordenanza para los locales habitables.

Art. 304. Todo edificio destinado a hotel, con más de 30 dormitorios, deberá tener una salida secundaria con un ancho no menor de 1.20 metro.

Art. 305. Todo hotel, casa residencial o de pensión que cuente con más de 30 dormitorios, que se construya en la Zona Central o Sur del país, debe tener un sistema de calefacción adecuado y calculado en forma que pueda mantenerse una temperatura interior de 16.º centígrados con una temperatura ambiente de 5.º centígrados sobre cero.

Art. 306. Las disposiciones del presente capítulo regirán para los edificios que se construyan para hoteles y casa de pensión destinados a doce o más huéspedes.

Art. 307. Los edificios a que se refiere el presente Capítulo existentes a la fecha de dictación de la presente Ordenanza o que se habiliten con tal objeto, serán inspeccionados por la Dirección de Obras Municipales, la que determinará todas aquellas alteraciones, reparaciones y mejoras que tiendan a establecer condiciones satisfactorias de seguridad, comodidad e higiene.

CAPITULO XIV

Edificios colectivos de habitación o de oficinas

Art. 308. Los edificios colectivos de habitación y casas de departamentos o de oficinas, deben cumplir con las disposiciones referentes a edificios de uso público y a locales habitables.

Art. 309. Las escaleras cuando sirvan un número de diez departamentos o 30 oficinas, deben tener un ancho libre mínimo de 1.20 metro, ancho que deberá aumentarse de 2.5 cm. por cada nuevo departamento o por cada 5 oficinas.

Cuando el edificio consulte 20 o más departamentos, o más de 60 oficinas sobre el primer piso, deben establecerse, a lo menos, dos escaleras.

El ancho de las escaleras debe ser uniforme dentro de la altura de cada piso, y las gradas deben tener una altura no mayor de 17 cm., un ancho no menor de 28 cm., y deben disponerse pasamanos en ambos costados de la escalera. Las escaleras conducirán a vestíbulos, galerías o pesajes establecidas en las mismas condiciones fijadas para los hoteles, en el artículo 288.

Art. 310. Los pasillos que sirvan a los departamentos conducirán directamente a las escaleras, y tendrán un ancho libre mínimo de 1.20 metro. El ancho indicado debe aumentarse en 2,5 cm. por cada dos nuevos departamentos. La longitud de recorrido de un pasillo no podrá exceder de 20 metros.

Art. 311. Los edificios de departamentos o de oficinas de más de tres pisos de altura, deben tener ascensor.

Art. 312. Cada departamento de un edificio colectivo de habitación debe tener una pieza toilette con un W. C. y un lavatorio, y a lo menos un baño de lluvia.

Art. 313. Las piezas de toilette y cocinas deben tener pavimento impermeable y un zócalo lavable de una altura mínima de 1.20 metro.

CAPITULO XV

Locales de fábricas, industrias, manufacturas y talleres.

Art. 314. Para la aplicación de las disposiciones de este capítulo, los locales y edificios de fábricas, industrias, manufacturas y talleres, se clasifican como sigue:

1.o Peligrosos: los que por sus instalaciones o por las materias que en ellos se elaboran, pueden causar daño a las propiedades o a las personas.

2.o Insalubres: Los que por su destino o por las operaciones que en ellos se practican, corrientemente, producen emanaciones que afectan o que pueden afectar la salud pública.

3.o Incómodos: Los que causan o pueden causar molestias a los vecinos de las propiedades contiguas.

Art. 315. Los locales a que se refiere el artículo anterior, sólo podrán establecerse en los barrios y calles que la autoridad determine y por los plazos que ella fije.

Art. 316. Los locales a que se refiere el N.o 1 del artículo 314, no podrán ser de más de un piso; y tanto los comprendidos en este número, como los indicados en el N.o 2 del mismo artículo, no podrán tener comunicación directa entre sus salas de trabajo y las vías públicas, por medio de puertas o ventanas.

Art. 317. Al solicitarse la autorización de construcción o instalación de los locales a que se refiere el artículo 314. deberán acompañarse, además de los planos y antecedentes exigidos por las disposiciones del Capítulo II de la Primera Parte de esta Ordenanza, lo siguiente:

a) Un plano catastral de la zona de ubicación del local, que abarque hasta 100 metros alrededor de las construcciones que se proyectan, a la escala que fije la Dirección de Obras Municipales;

b) Planos que señalen la disposición de las maquinarias o instalaciones, transmisiones, etc., a lo menos a escala de 1 a 100; y

c) Indicación precisa del aprovechamiento de cursos de agua existentes, fuerza motriz y de las medidas que se adoptarán para evitar perjuicios a las propiedades o predios vecinos.

Art. 318. La autoridad local hará, antes de acordar los permisos correspondientes, una encuesta pública entre el vecindario, para juzgar los inconvenientes que pueda originar la ubicación fuera de la zona industrial de los locales a que se refiere el presente Capítulo, y sólo concederá permiso después de oír a la autoridad sanitaria.

Art. 319. La Dirección de Obras Municipales podrá exigir que los locales o edificios a que se refiere el presente Capítulo queden separados de las propiedades vecinas por zonas de aislamiento, y que se adopten todas aquellas modificaciones, instalaciones o limitaciones que se consideren necesarias para la higiene, salubridad y seguridad del vecindario y de los ocupantes mismos de los locales.

Art. 320. Los locales destinados a fábricas, talleres, industrias, estarán rodeados por muros cortafuego, y si consultan superiormente pisos destinados a habitación, el suelo intermedio de dichos locales debe ser de material contra incendio. Las puertas de acceso y escaleras de los pisos de habitación, deben ser independientes de los locales de las fábricas, taller o industria.

Art. 321. Los locales en que se produzcan ruidos o trepidaciones, se someterán a las disposiciones especiales que apruebe la Dirección de Obras Municipales para evitar o aminorar que aquéllos se transmitan a las propiedades vecinas.

Art. 322. Ninguna fábrica, taller o industria podrá establecer faenas en subterráneo o pisos bajo el nivel de las calles, a menos que los locales correspondientes satisfagan estrictamente las disposiciones establecidas para los locales habitables en el Capítulo IV de la Primera Parte de esta Ordenanza.

Art. 323. Ningún taller o local de trabajo podrá tener una capacidad cúbica menor de 10 m3. por obrero.

Art. 324. Las ventanas de los locales destinados al trabajo deberán permitir una renovación del aire a razón de un mínimo de ocho metros cúbicos por hora, salvo que se establezcan medios mecánicos para satisfacer esta exigencia.

Art. 325. La Dirección de Obras Municipales podrá exigir la colocación de dispositivos especiales de ventilación en los locales de trabajo, a fin de establecer una renovación de aire mayor que la prevista en el artículo anterior y mantener en ellos una atmósfera constantemente libre de vapores, polvo, gases nocivos, o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior.

Art. 326. Los pavimentos de los locales en que se manipulen substancias orgánicas, deben ser impermeables y fácilmente lavables.

Art. 327. Los talleres y locales de trabajo, deben tener puertas de salida que abran hacia el exterior y en número suficiente para que se permita su fácil evacuación.

Art. 328. Los locales destinados a fabricación de productos alimenticios como ser: panaderías, confiterías, dulcerías, etc., tendrán sus muros hasta una altura no menor de 1.80 m. y el pavimento de sus suelos construídos con material impermeable unido, sin grietas y de fácil lavado y el resto de las superficies de las paredes, pintado de colores claros y de fácil aseo.

Art. 329. Cuando las fábricas, talleres e industrias, ocupen más de dos pisos, las escaleras y las cajas de las mismas, serán construídas contra incendio y en número suficiente, para que no se produzcan recorridos mayores de cuarenta metros para llegar a una de ellas.

Art. 330. El almacenamiento de productos inflamables o fácilmente combustibles, debe hacerse en locales separados y contra incendio, y en puntos alejados de las escaleras y puertas principales de salida.

En igual forma se dispondrá la ubicación de motores, excepción hecha de los motores eléctricos.

Art. 331. Los locales de talleres, fábricas o industrias, deben estar dotados de instalaciones higiénicas, de agua potable y baños para ambos sexos, en la misma proporción y condiciones fijadas para los locales escolares, y, además, de una sala destinada a facilitar los primeros auxilios en caso de accidentes.

Art. 332. En todo edificio destinado a taller, fábrica o industria, la Dirección de Obras Municipales correspondiente, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones pertinentes del Capítulo VII, de la Primera Parte de esta Ordenanza, podrá exigir todas aquellas instalaciones que estime necesarias para prevenir incendios u otros peligros.

Art. 333. Las disposiciones contenidas en este Capítulo, referentes a la higiene y salubridad, se entenderán aplicables sin perjuicio de las que al respecto consulten las leyes especiales relativas a higiene y salubridad del trabajo y las del Código Sanitario.

CAPITULO XVI

Locales de comercio y de venta de productos alimenticios

Art. 334. Los locales que se construyan o habiliten para el comercio o la venta de productos alimenticios, deben satisfacer condiciones adecuadas de higiene, ventilación y de fácil aseo y cumplirán los siguientes requisitos:

a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación;

b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables;

c) Las puertas y ventanas, cuando la Dirección de Obras Municipales lo estime necesario, estarán dotadas de marcos con mallas o rejillas de metal que aíslen los productos alimenticios del contacto de insectos, y sin que se impida la ventilación natural;

d) Estarán dotados de agua potable y de un lavatorio instalado con agua corriente;

e) Tendrán desagüe para las aguas de lavado y aseo;

f) Cuando se consulten habitaciones anexas a los locales, se les dotará de instalaciones higiénicas completas, y si la Dirección de Obras Municipales lo considera necesario, para ambos sexos.

Art. 335. Los locales que se construyan para el comercio, deberán contar con instalaciones higiénicas para los empleados, y la Dirección de Obras Municipales podrá exigir, cuando la importancia del negocio lo requiera, que cuenten además con instalaciones adecuadas para el público.

Art. 336. Ningún local de los comprendidos en este Capítulo, podrá ser abierto al público sin la inspección y autorización previa de la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

Art. 337. Los edificios a que se refiere el presente Capítulo, existentes a la fecha de la dictación de la presente Ordenanza, serán inspeccionados por la Dirección de Obras Municipales, y la autoridad local ordenará todas aquellas alteraciones, reparaciones y mejoras que tiendan a establecer condiciones satisfactorias de seguridad, comodidad e higiene.

CAPITULO XVII

Garages

Art. 338. Los garages de más de un piso de altura, deben ser construídos con materiales contra incendio y el acceso a los diferentes pisos se efectuará por medio de montacargas o por una rampa de una pendiente máxima hasta 20%, según lo determine la Dirección de Obras Municipales. La altura libre para cada piso no será inferior a 2.40 metros.

Art. 339. En todo garage de uso público, las secciones destinadas a reparaciones, mecánica, carrocería, tapicería, vulcanización, etc., deben estar separadas o en recintos rodeados de muros y suelos incombustibles.

Art. 340. En los garages de uso público, no podrán existir más habitaciones que aquellas destinadas al cuidador, las que, en todo caso, deberán estar separadas del resto del edificio por muros cortafuego y suelos incombustibles y con acceso directo a la calle.

Art. 341. Se dispondrá el almacenamiento de gasolina en estanques subterráneos y el suministro se hará por medio de bombas que conduzcan la esencia directamente al estanque o depósito de los vehículos. El aceite se almacenará en local separado.

Art. 342. Todo garage, sea de uso público o privado, debe estar aislado de las propiedades vecinas en toda su extensión,

por medio de muros cortafuego, de altura suficiente y disponer de medios adecuados para combatir incendios, salvo que no haya edificio colindante a menor distancia de 6 metros. En el caso de formar parte de un edificio destinado a otros usos, será a lo menos revestido totalmente de material contra incendio.

Art. 343. Todo garage de uso público debe contar con instalaciones higiénicas adecuadas, y baños de lluvia para el uso del personal.

Art. 344. En todo garage, ya sea de uso público o privado, los boxes deben contar con la suficiente ventilación hacia el exterior, tener pavimento de material resistente. Los lavaderos tendrán instalaciones adecuadas de agua potable, desagües y luz.

CAPITULO XVIII

Baños, piscinas públicas y locales destinados a educación física

Art. 345. Los edificios que se construyan o destinen a establecimientos de baños, piscinas de natación o locales para educación física, deben satisfacer, en cuanto les sean aplicables, las condiciones que se refieren a edificios públicos y las referentes a seguridad, higiene y fácil evacuación de los locales en caso de incendio o pánico.

Art. 346. Cumplirán además con los requisitos siguientes:

a) Estarán dotados de pavimentos impermeables y de fácil aseo y lavado.

b) Tendrán sus paredes, cielos, puertas y ventanas pintadas de color claro, y en la intersección de los muros o paredes y de los revestimientos, se evitarán los ángulos entrantes reemplazándolos por superficies redondeadas;

c) Las piezas destinadas a baños de tina individuales estarán dotadas de ventanas para su iluminación con luz natural y ventilación satisfactoria, serán totalmente independientes unas de las otras y del resto del edificio o local y tendrán puertas con cerraduras e instalación de campanillas de llamado;

d) Los artefactos higiénicos de baño, lavatorios, etc., serán de material impermeable y de fácil aseo;

e) Las piscinas tendrán revestimiento impermeable, fácilmente lavable, estarán dotadas de desagües que permitan su rápido vaciado y llevarán dispositivos especiales de saliveras;

f) Estarán dotados de departamentos de vestir y de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos;

g) Los artefactos y revestimientos deberán mantenerse en perfecto estado de conservación y aseo;

h) Las piscinas estarán dotadas de baños lluvias y de lavapiés para el aseo previo obligado de los bañistas.

i) Los depósitos de ropa de baño estarán ubicados en recintos especiales ampliamente ventilados;

j) Los artefactos, lavatorios, tinas de baño, etc., y los locales destinados a baños individuales, desagüarán por cañerías cerradas y unidas directamente a las matrices o cámaras correspondientes;

k) Todo mobiliario o instalación de carácter permanente adherido a los locales del edificio, deberá ser construído con materiales impermeables de fácil lavado;

l) En las piscinas debe estar claramente indicada la profundidad de ésta en sus distintos sectores;

m) Las profundidades mínimas de las piscinas, en la parte destinada a lanzamientos deberán ser de:

3 metros cuando el trampolín alcance 1 metro sobre el nivel del agua;

3.50 metros cuando el trampolín alcance a 3 metros sobre el nivel del agua.

4.50 metros cuando el trampolín alcance hasta 5 metros sobre el nivel del agua.

Art. 347. Las calderas de calefacción, de dotación de agua caliente, carboneras, motores, etc., estarán ubicadas en recintos incombustibles, separados de las salas destinadas al público, y suficientemente ventilados.

Art. 348. Estos establecimientos dispondrán de una sala-botica para primeros auxilios.

Art. 349. Los campos deportivos, gimnasios públicos, salas de box y otros locales semilares destinados a educación física, estarán dotados, a lo menos, de baños de lluvia, recintos de aseo y servicios higiénicos, en condiciones satisfactorias a juicio de la Dirección de Obras Municipales.

Art. 350. La Dirección de Obras Municipales podrá en cualquier momento exigir todas aquellas alteraciones y mejoras que considere necesarias para que los locales existentes a la dictación de la presente Ordenan-

za, llenen condiciones satisfactorias de seguridad e higiene.

Igualmente podrá exigir que en las construcciones nuevas se dote a las piscinas de instalaciones de cloración del agua, de auto-claves de desinfección, y de una calefacción conveniente.

Art. 351. Todo estudio referente a construcciones de campos deportivos, gimnasios públicos, salas de box, piscinas u otros locales destinados a educación física, deberá tener la aprobación de la Dirección General de Obras Públicas, sin cuyo requisito la Dirección de Obras Públicas correspondiente no podrá autorizar su construcción.

CAPITULO XIX

Cocheras, caballerizas y establos

Art. 352. Las cocheras, caballerizas y establos, sólo podrán construirse o instalarse en los barrios y calles que determine la autoridad local y por los plazos que la misma autoridad determine.

Art. 353. Las construcciones correspondientes estarán separadas de las propiedades vecinas por muros contra incendio y aislados por espacios libres o patios de 2.50 metros de ancho mínimo, en la parte que quede contigua a locales o casa de habitación ya construídas y en toda la extensión que ocupen estos locales o casas.

Art. 354. La altura mínima libre de los establos, caballerizas y cocheras, será de 3 metros.

Art. 355. Además de cumplir con las condiciones que le fueren aplicables por otros capítulos de esta Ordenanza, las construcciones a que se refiere este capítulo, deben cumplir con los requisitos siguientes:

a) Tener sus muros, paredes y suelos de patios, construídos con materiales y revestimientos no absorbentes y fáciles de lavar;

b) Estar dotados de instalaciones de lavado con suficiente agua para grifos y desagües apropiados;

c) Tener los comederos y bebederos de las caballerizas y establos construídos con material impermeable y de fácil lavado;

d) Tener depósitos de desperdicios, guano, etc., cerrados y protegidos de moscas y otros insectos;

e) Tener espacios libres para la luz y ventilación, de un área mínima igual al 50 por ciento del área edificada.

Art. 356. Los locales destinados a los animales, en las caballerizas y establos, no podrán situarse a menor distancia de 10 metros de la línea de edificación de las calles o espacios públicos y en caso de que se consulten habitaciones de empleados, no podrán ubicarse éstas a una distancia menor de 5 metros de los locales destinados a los animales, separándose completamente de éstos en su construcción.

Art. 357. Las caballerizas y establos tendrán en la parte destinada a los animales, una superficie a razón de 2.20 metros por 1.30 metro por cada animal; un ancho mínimo de 5 metros en caso de una sola fila de animales, y un ancho mínimo de 8 metros en caso de doble fila. Tendrán salida descubierta y directa a la calle de un ancho mínimo de 2.50 metros.

Art. 358. Los locales destinados a caballerizas o a establos tendrán a lo menos un 40 por ciento de superficies de muros interiores con vanos totalmente abiertos, protegidos con celosías o ventanas que aseguren una fácil iluminación y ventilación naturales.

Un 50 por ciento de esta área de luz y ventilación podrá obtenerse por medio de escotillas abiertas en las techumbres.

Art. 359. Los locales destinados a depósitos de forrajes, aceite o materiales que se puedan inflamar o incendiar, deben ser construídos contra incendio, aislados y cerrados.

Art. 360. Las cocheras, caballerizas y establos deben mantenerse en buen estado de conservación; y la autoridad local puede ordenar en cualquier momento todas aquellas reparaciones o mejoras que estime convenientes para la seguridad, salubridad e higiene de los locales mencionados.

Art. 361. Las disposiciones anteriores no rigen para las construcciones destinadas a contener a uno o dos animales destinados para el uso del dueño de la habitación; pero en todo caso, deberán cumplir con las disposiciones que consulte el Código Sanitario y demás disposiciones que rijan sobre el particular.

CAPITULO XX

De las construcciones en mal estado o que amenacen derrumbarse

Art. 362. Para los efectos de lo dispuesto en el párrafo cuarto del título segundo de la Ley General sobre Construcciones y Urbanización, será considerado en condiciones peligrosas todo muro o cierro frente a la calle que se encuentre en las siguientes condiciones:

a) Con un desplome manifiesto y en todo caso cuando llegue a un tercio del espesor;

b) Con grietas verticales o inclinadas de dislocamiento;

c) Con grietas horizontales de aplastamiento;

d) Con una parte del muro desplomada sobre su base, cimiento o sección inferior del muro mismo; y

e) Con asentamiento total o parcial.

Art. 363. Toda estructura cuyos elementos hayan sobrepasado el límite de resistencia admisible o de deformación, deberá ser demolida o reforzada.

CAPITULO XXI

Demoliciones

Art. 364. Las demoliciones totales o parciales, se ejecutarán de modo que no perjudiquen a las propiedades vecinas, con los apuntalamientos, cierros provisorios, alzaprimas necesarios, y de acuerdo con las reglas del arte.

Para la demolición de muros, cierros y demás elementos constructivos que quedan contiguos a las vías públicas, se observarán además las precauciones necesarias para evitar cualquier peligro o molestia a los transeúntes, vecinos y a las vías mismas.

Art. 365. La Dirección de Obras Municipales podrá fijar u ordenar, atendiendo el tránsito y tráfico de las vías, y según la importancia de la demolición:

a) Las horas del día, dentro de las cuales deberán efectuarse los trabajos;

b) Los cierros provisorios que sea necesario construir;

c) Los medios mecánicos para el descenso de materiales de demolición;

d) La clase y cantidad de materiales y elementos de trabajo que se pueden depositar transitoriamente en las vías públicas, y el plazo correspondiente;

e) La colocación total o parcial, en las fachadas, de tela impermeable o los revestimientos completos de madera, para evitar el polvo y la caída de material hacia el exterior;

f) El riego de aquellos materiales que puedan originar desprendimiento de polvo al ser demolida la construcción;

g) Las condiciones de aseo de las vías públicas durante las horas del día, en la parte que enfrente y en las adyacentes al sitio de demolición;

h) La obligación de mantener en los casos de demolición peligrosa, y en cada costado de la obra, una persona que avise del peligro a los transeúntes.

Art. 366. Queda prohibido arrojar materiales o escombros desde una altura mayor de cuatro metros. La demolición de muros que enfrenten a las vías públicas se ejecutará paulatinamente y no por bloques o por volteo.

Art. 367. Antes de empezar la demolición de cualquier edificio o muro de cierre, en el cual estén colocados faroles de alumbrado público, placas indicadoras de calles o tránsito, líneas telefónicas, tensores de cables de tranvías, etc., debe darse aviso a las empresas respectivas y a la Dirección de Obras Municipales para que procedan a su retiro.

CAPITULO XXII

De los andamios y cierros provisorios

Art. 368. El sitio de toda construcción nueva o de toda reparación, alteración o demolición, debe aislarse de la vía pública por un cierro provisorio de material adecuado, el que no podrá tener una altura inferior a 2 metros.

Art. 369. El cierre provisorio de los edificios que se construyan en la línea de la calle, no podrá ocupar, en general, más de la mitad del ancho de la acera, siempre que ésta tenga más de 1.50 metros.

En los demás casos podrá ocupar hasta 0.70 cm. de la acera, medido desde la línea de edificación. El cierro podrá retirarse una vez que el muro de fachada haya alcanzado la altura del primer piso; y recolocarse

al ejecutar el estuco de la muralla de la planta baja. En la construcción de edificios de tres o más pisos, la Dirección de Obras Municipales, podrá exigir que dicho cierro sea complementado con un techo protector resistente e inclinado hacia el interior, cuyas características fijará ella.

Art. 370. Las carreras, puentes y tablones de los andamios fijos que se levantan en las vías públicas, dejarán libre una altura mínima de 2.50 metros sobre el nivel de las aceras. El primer piso estará construído por tablones de un espesor no menor de 5 cm. unidos entre sí, con sus junturas tapadas con listones o charlatas y con un borde de 30 cm. de alto por ambos costados para impedir la caída de materiales. El andamio tendrá un ancho no mayor que el de la acera disminuído de 50 cm., pero no será mayor de 2 metros. La longitud del andamio no podrá ser menor de 3 metros.

Art. 371. El andamio debe mantenerse en perfectas condiciones de estabilidad y de conservación todo el tiempo que dure la ejecución de la obra y en forma de evitar molestias o perjuicios a los transeúntes y propiedades vecinas.

Art. 372. Los pie-derechos de los andamios fijos para altura de edificios no mayor de 12, debe tener una sección mínima de 10 por 10 cm., ser convenientemente cimentados y estar colocados a una distancia máxima de 3 metros de eje a eje. El empalme de los pie-derechos se ejecutará de tope y reforzado lateralmente con piezas de madera de 1 metro de largo, por las cuatro caras, clavadas y reforzadas con cuerdas resistentes o alambrados, o bien por cruzamiento lateral, con tacos y pernos o abrazaderas especiales.

La sección de los pie-derechos se aumentará cuando se coloquen a una distancia mayor. Se colocarán carreras dobles de dimensión mínima de 7,5 x 10 cm., o bien símples de 7,5 x 15 cm., a la altura de cada piso, para ligar entre sí los montantes y pie-derechos.

Art. 373. Los travesaños o puentes de los andamios no tendrán dimensión menor de 10 x 15 cm., y deberán descansar sobre tacos clavados y amarrados con alambre a los pie-derechos de los andamios, o sujetos con pernos, grapas especiales u otro dispositivo que acepte la Dirección de Obras Municipales.

Los travesaños o puentes se fijarán a los muros por medio de cepos, caños o por medio de anclajes especiales.

Los tablones de piso deben apoyarse en sus extremos en los travesaños o puentes, a los cuales irán amarrados con cuerdas o alambres.

Art. 374. En cada piso del andamio, hacia el exterior y por el lado interior de los pie-derechos, se consultarán dos largueros horizontales de dimensión no menor de 5 por 5 cm., uno a 50 cm. de altura y el otro a 1 metro, bien asegurados a los montantes. En el primer piso del andamio esta baranda será cerrada por completo con tablas de 2,5 cm. de espesor.

Art. 375. Los andamios serán arriostrados en el sentido longitudinal y transversal.

Art. 376. La Dirección de Obras Municipales podrá exigir que los andamios se cierren parcial o totalmente con entablados, arpillera, etc., cuando el trabajo produzca mucho polvo o haya temor que puedan caer escombros o materiales hacia la vía pública.

Art. 377. Las escaleras que sirvan los diferentes pisos de los andamios, deben estar consultadas en forma rígida, con la solidez necesaria, con barandillas laterales y afianzadas eficazmente, a lo menos, en uno de sus extremos.

Art. 378. Se podrá construir andamios volados o suspendidos sobre las vías públicas siempre que ofrezcan las condiciones de seguridad necesarias, y estén provistos de tirantes de suspensión adecuados. Estos andamios serán obligatorios en las aceras de ancho inferior a 1 metro.

Art. 379. Las torres de madera de los elevadores de materiales, deben ser ejecutadas, a lo menos con pie-derechos de una sección mínima de 15 x 15 cm. triangulados y convenientemente afianzados. En las uniones de las diferentes piezas se emplearán pernos y golillas. La maniobra para subir o bajar materiales se efectuará por medio de poleas fijas, aseguradas en forma eficaz a las partes más resistentes de la construcción. En ningún caso se permitirá subir o bajar obreros por dichas torres o poleas, sean interiores o exteriores. Cada maquinaria que se instale para maniobras en las torres de andamiajes, debe quedar ubicada fuera del espacio libre de la torre misma.

Art. 380. La subida o bajada de ma-

teriales de más de 2 metros de largo, o la movilización de ellos, deberá hacerse por medio de pescantes (plumas), y bien amarrados en dos partes.

Art. 381. Para instalar torres de andamiajes en las aceras de las vías públicas, se requiere permiso especial de la Dirección de Obras Municipales. Este permiso se concederá con plazo determinado, y podrá ser suspendido en cualquier momento en que se establezca su inconveniencia.

Art. 382. Cuando se trate de construcciones de altura superior a 12 m. o de construcciones especiales, la Dirección de Obras Municipales puede exigir la presentación de planos de disposición y cálculo de los andamios y torres.

En todo caso la sobrecarga de los andamios no será superior a la quinta parte de la carga de ruptura.

Art. 383. Ningún andamiaje ni elevador de materiales podrá ocultar faroles de alumbrado público o perjudicar árboles de las calles. Cuando alguno de ellos quede dentro del andamio se tomarán precauciones especiales.

Siempre que lo estime necesario la Dirección de Obras Municipales, se ejecutará el primer piso de los andamios situados en las vías públicas con tabla machihembrada, y entarimados laterales machihembrados, para proteger el paso del público en condiciones de seguridad y sin molestias.

Podrá exigir, además, una iluminación artificial adecuada.

Art. 384. En caso de paralización de obra, los andamios se retirarán dentro del plazo que fije la Dirección de Obras Municipales.

Art. 385. Los permisos que la Dirección de Obras Municipales otorgare para la colocación de cierros y andamios estarán sujetos al pago de los derechos establecidos o que se establezcan por ocupación de las vías públicas.

CAPITULO XXIII

Excavaciones para subterráneos

Art. 386. Antes de iniciarse estas excavaciones, el constructor dará cuenta a las Empresas de Alumbrado, Agua Potable, Alcantarillado, Teléfonos, y demás que tengan servicios subterráneos, de los trabajos que va a ejecutar a fin de que éstas tomen las precauciones necesarias para evitar entorpecimiento en sus redes.

Art. 387. Las excavaciones deberán entibarse convenientemente, sobre todo en el plano al costado de la vía pública y será obligatoria la colocación de un cierro resistente que guarezca al público.

Art. 388. En caso de que a pesar de las precauciones establecidas en los artículos precedentes, se advirtiera peligro para los transeúntes, el constructor está obligado a hacerlo presente por escrito al Director de Obras Municipales.

Art. 389. Cuando con las excavaciones se alcance una cuota igual o inferior a la de los cimientos de la propiedad vecina, el constructor deberá adoptar las precauciones necesarias, de acuerdo con la Dirección de Obras Municipales.

CAPITULO XXIV

Ascensores y montacargas

Art. 390. Para instalar ascensores o montacargas se requiere un permiso especial, cuya solicitud debe ir acompañada de los siguientes datos:

1.o La marca del ascensor.
2.o La velocidad.
3.o Su capacidad de transporte.
4.o El sistema de tracción.
5.o Dispositivo de seguridad y características de los cables.
6.o Planos de la instalación y de la sección correspondiente del edificio.
7.o Tipo de potencia del motor.

Art. 391. Las instalaciones a que se refiere el presente capítulo deben satisfacer las condiciones vigentes o que se dicten sobre el particular.

Art. 392. Para ser entregado al servicio un ascensor o montacarga se requiere la inspección y aprobación de la Dirección de Obras Municipales, lo que se comprobará con un certificado que acredite el correcto y seguro funcionamiento de la máquina, cabinas y dispositivos de la instalación.

Art. 393. Una vez aprobada la instalación y funcionamiento de un ascensor o montacarga, no se podrá introducir alteración o modificación alguna en la maquinaria o cambiar el destino de la instalación sin solicitar previamente el permiso correspon-

diente de la Dirección de Obras Municipales.

Art. 394. La Dirección de Obras Municipales controlará a lo menos una vez en el año después de entregada la instalación al servicio, los cables, los mecanismos de seguridad y el funcionamiento correcto de la instalación.

Art. 395. Todo ascensor o montacarga deberá tener indicados en una plancha colocada en un sitio visible en el interior de la cabina, el número de pasajeros o el peso en kilos capaz de transportar.

Art. 396. Los ascensores o montacargas que no queden ubicados en un recinto especial, totalmente cerrados con muros o tabiques deberán ir encerrados en toda su altura entre mallas rígidas de material adecuado, cuyos claros o aberturas no sean mayores de 4 cm.

Art. 397. Las puertas de los pisos, así como también la de la cabina, se dispondrán en forma que puedan abrir y cerrar con facilidad, y tendrán contactos eléctricos u otros de seguridad que impidan el funcionamiento de la máquina cuando no estén perfectamente cerradas todas las puertas de pisos y de la cabina. Las puertas de pisos tendrán además dispositivos mecánicos que impidan su abertura mientras funciona el ascensor.

Art. 398. Las cabinas, tanto de ascensores como de montacargas deben ser cerradas en toda su altura y cubiertas; tener a lo menos un zócalo de 1.20 m. de alto de madera o metal y resto de malla de alambre u otro material similar, cuyas aberturas o claros no sean mayor de 3 cm.

Art. 399. En los edificios de más de tres pisos, se colocarán cabinas metálicas; y en los de departamentos o casas residenciales, prohíbese instalar en los pisos puertas plegadizas.

Art. 400. Las cabinas de los ascensores deben tener en la cubierta una puerta de emergencia a lo menos de 40 x 40 cm., dotada de contactos de seguridad; si los ascensores son dispuestos en serie, la puerta de emergencia será colocada en un costado de las cabinas, y deberá tener las dimensiones necesarias para permitir la salida de una persona.

Art. 401. Toda instalación de ascensor deberá dotarse de una seguridad mecánica que permita la fijación del bastidor de la cabina a los rieles, a fin de inmovilizar aquélla en caso de rotura de cables o aceleraciones indebidas del motor.

Art. 402. Los dispositivos de seguridad de acción instantánea, podrán usarse para velocidades hasta de 75 cm. por segundo. Todo ascensor con velocidad de régimen superior a la indicada deberá llevar un sistema de seguridad mecánico de actuación lenta por incremento progresivo de los rozamientos sobre los rieles guías.

Art. 403. Los pozos deberán llevar resortes convenientemente calculados para amortiguar el choque de la cabina y contrapeso, en caso de accidente; dos para la cabina y uno para el contrapeso como mínimum.

Art. 404. Para los ascensores de sistema tracción o por simple adherencia de cables, será necesario disponer el descenso inferior del contrapeso sobre su resorte en tal forma que quede una distancia de 40 cm., contra la parte superior del bastidor del coche y cualquier superficie que sirva el cielo en el piso superior del recorrido.

Art. 405. En las instalaciones dotadas de maniobras combinada de botón y palanca será necesario disponer la independencia de estos dos tipos de maniobra, no pudiéndose usar los dos sistemas combinados.

Art. 406. Para instalaciones con velocidad de 1 m. o más con maniobra o botón que no estén dotados de aparatos de nivelación de precisión, será necesario consultar motores de dos velocidades, que actúen con la baja velocidad en el momento de cada detención.

Art. 407. Toda instalación provista de motores eléctricos polifásicos, deberá estar dotada de dispositivos que no permitan el arranque si por cualquier motivo se ha perturbado la correcta alimentación de las fases respectivas.

Art. 408. Las cabinas de ascensores de pasajeros no podrán tener, ni superior ni inferiormente, dispositivos para el transporte de mercaderías; y las de los montacargas deberán ser únicamente de un piso de altura.

Art. 409. Las salas de máquinas de los ascensores, sean éstas de ubicación inferior o superior, deben quedar aisladas, estar dotadas de buena ventilación, ser fácilmente accesibles y tener puertas que las clausuren e independicen suficientemente. Estas puertas deben ser incombustibles.

Art. 410. La luz de las cabinas debe pro-

venir de un circuito especial y no del circuito de control de la maquinaria.

Art. 411. La maquinaria de los ascensores estará dispuesta en forma tal que permita movilizar éstos a mano.

Art. 412. Cuando se trate de instalar otros tipos de ascensores no especificados en este capítulo, la Dirección de Obras Municipales, podrá exigir todos los antecedentes que estime necesarios antes de otorgar el permiso.

CAPITULO XXV

Inspecciones, conformes parciales e inspección final

Art. 413. Corresponde a la Dirección de Obras Municipales la inspección de las edificaciones particulares que se ejecuten dentro del territorio municipal, y el control del destino que se dé a dichas edificaciones.

Art. 414. Las obras deberán ejecutarse en conformidad a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados, así como a las estipulaciones de la presente Ordenanza, para verificar todo lo cual los inspectores municipales tendrán libre acceso a las obras.

Art. 415. Los Inspectores Municipales dejarán constancia en la libreta que acompaña el permiso de la obra, de las visitas que efectúen, de los conformes parciales, de las observaciones que las obras les merezcan y de la inspección final.

Art. 416. Cuando se adviertan defectos graves, que comprometan la seguridad o salubridad de un edificio, o que constituyan un peligro para el vecindario, los inspectores municipales podrán paralizar la parte correspondiente de la obra, por medio de orden escrita, debiendo dar cuenta inmediata a la Dirección de Obras Municipales.

Art. 417. Durante la construcción de una obra, el constructor deberá solicitar los siguientes conformes parciales, salvo que la Dirección de Obras Municipales autorice por escrito la eliminación de alguno de ellos:

a) Inspección de zanjas y excavaciones;

b) Inspección de líneas y niveles, cuando los cimientos estén terminados;

c) Inspección de las estructuras y de la obra gruesa;

d) Inspección de envigados y armazones de techumbre.

Los conformes parciales citados, deberán efectuarse antes que los revestimientos cubran estos elementos.

No podrán proseguirse los trabajos, sino después que se haya obtenido los respectivos conformes.

Art. 418. Terminada una obra, alteración, reconstrucción o reparación, deberá solicitarse una inspección final.

Art. 419. No podrá pedirse la recepción final de una obra, sino cuando se halle totalmente terminada, salvo el caso en que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra y se trate de porciones que puedan habilitarse independientemente.

Art. 420. Las Direcciones de Obras Municipales fijarán los plazos durante los cuales los edificios destinados a la habitación no podrán ser ocupados, después de obtenido el conforme correspondiente, para lo cual considerarán la naturaleza de las construcciones, las condiciones climatéricas locales, la estación del año y otras circunstancias análogas.

Art. 421. El propietario o administrador responsable de todo edificio de uso público o particular de gran importancia, deberá entregar al Cuerpo de Bomberos respectivo, antes de su recepción definitiva, un plano del edificio con indicación de los grifos, sistemas de alumbrado, calefacción, etc., que sea útil conocer en caso de incendio.

CAPITULO XXVI

De los profesionales y de los constructores

Art. 422. Las Direcciones de Obras Municipales llevarán dos registros: uno de "Profesionales" y otro de "Constructores".

Art. 423. El "Registro de Profesionales" comprenderá la inscripción de los Ingenieros y Arquitectos.

Art. 424. Para ser inscrito en el Registro de Profesionales o en el Registro de Constructores se presentará una solicitud acompañada con los siguientes datos y antecedentes:

a) Cuando se trate de personas naturales:

El nombre, apellidos y la firma auténtica;

El lugar y fecha del nacimiento;

La dirección y un domicilio en la ciudad;

Los títulos y certificados de competencia,

de práctica profesional, en su caso; y en su especialidad si posee alguna.

b) Cuando se trate de personas jurídicas:

Copia autorizada de la escritura social, en la que deben estar claramente definidos: la naturaleza de la sociedad, su duración, la persona que obrará en representación de ella y la que ha de reemplazar a esta última en caso de ausencia.

El nombre y la firma auténtica de los profesionales que actuarán en representación de ella.

La dirección dentro de la ciudad.

Los títulos y certificados de competencia, de práctica, y además la comprobación de que su personal técnico, administrativo y operarios, separadamente considerados cada uno de estos tres grupos, es chileno en más del 60 por ciento.

Art. 425. El Registro de Constructores comprenderá las seis secciones siguientes: 1.º De primera categoría; 2.º De segunda categoría; 3.º De tercera categoría; 4.º De cuarta categoría; 5.º Especialistas; y 6.º Maestros de oficios.

Podrán inscribirse como constructores de Primera categoría:

1.º Los ingenieros y arquitectos con más de tres años de profesión y que hubieren intervenido en forma directa o inmediata en la construcción de un edificio de la clase A, B o C y de un valor superior a 500 mil pesos.

2.º Los constructores sin título profesional, que, con anterioridad a la vigencia de esta Ordenanza, tuvieren más de cinco años de práctica y hubieren ejecutado satisfactoriamente y bajo su inmediata dirección, alguna obra de las clases A, B o C, de valor superior a $ 500,000.

3.º Los de Categoría Segunda, que hayan trabajado satisfactoriamente durante más de tres años como tales y que hayan tenido la dirección inmediata de una obra de la clase C o D y de un valor superior $ 500 mil.

Podrán inscribirse como constructores de Segunda Categoría:

1.º Los ingenieros y arquitectos que hubieren intervenido directamente en la construcción de un edificio de la clase C o D de un valor superior a $ 250,000.

2.º Los constructores que con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, tuvieren más de tres años de práctica y hubieren ejecutado satisfactoriamente y tenido la inmediata dirección de una obra de la clase C o D de un valor superior a 250,000 pesos; y

3.º Los de la Categoría Tercera que hayan trabajado en ella durante más de tres años y hayan tenido la dirección inmediata de una obra de la clase C o D y de un valor superior a $ 250,000.

Podrán inscribirse en la tercera categoría:

1.º Los ingenieros y arquitectos sin práctica constructiva.

2.º Los conductores de obras que, desde el momento de poseer esta calidad, cuenten con más de tres años de práctica.

3.º Los constructores que, con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, tuvieren más de tres años de práctica y hubieren ejecutado satisfactoriamente y bajo su inmediata dirección alguna obra de la clase D, de valor superior a $ 100,000.

4.º Los de la categoría Cuarta que hayan actuado satisfactoriamente en ella durante más de cinco años y hayan tenido la dirección inmediata de una obra de la clase E de un monto superior a $ 100,000.

Podrán inscribirse en la Cuarta Categoría:

1.º Los Conductores de Obras.

2.º Los inspectores de Obras que desde el momento de poseer esta calidad, cuenten con más de tres años de profesión.

3.º Las personas con preparación no inferior a tercer año de humanidades que posean más de cinco años de práctica constructiva; y

4.º Los constructores que con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, tuvieren más de tres años de práctica en edificación y hubieren ejecutado satisfactoriamente y bajo su inmediata dirección, cualquiera obra de valor superior a $ 50,000.

Para los efectos de esta Ordenanza, son Conductores de Obras, los que posean tal título expedido por la Escuela correspondiente del Estado u otros establecimientos con estudios equivalentes.

También se considerarán tales, a las personas sin títulos, que comprueben ante el Director General de Arquitectura, haber terminado los estudios de los establecimientos a que se refiere el párrafo anterior, de la Escuela de Artes y Oficios o de la Escuela de Ingenieros de la Armada y que acrediten ade-

más, contar con un mínimo de dos años de práctica en construcción de edificios.

Son Inspectores de Obras, los que posean el certificado correspondiente de alguna Escuela del Estado o de otro establecimiento que, a juicio del director general de Arquitectura, proporcione los conocimientos equivalentes.

Serán Constructores Especialistas, los que hayan ejecutado directamente y en forma satisfactoria obras de índole especial como estucos, pinturas decorativas, carpintería fina, alcantarillados, calefacción, vitrales, parquets, etc., por valor superior a $ 20,000.

Serán Maestros de Oficios, los artesanos que conozcan bien un oficio y trabajen personalmente en las faenas con sus ayudantes y operarios.

Art. 426. No podrán ser inscritos y serán borrados del Registro en caso de haberlo sido, los constructores procesados o condenados por delitos que merezcan penas aflictivas y condenados por quiebra culpable o fraudulenta y los que hayan sido declarados en concurso forzado.

Art. 427. Cuando se elimine a un constructor de un Registro se pondrá el hecho en conocimiento de la Dirección de Obras Públicas.

El afectado con dicha medida quedará inhabilitado para ser inscrito en cualquier otro Registro de Constructores.

Art. 428. En casos calificados y oída la Dirección de Obras Municipales correspondiente, podrá un constructor ser rehabilitado por resolución fundada en la Dirección de Obras Públicas.

Art. 429. La Dirección de Obras Municipales, podrá rebajar la categoría de un inscrito a la inmediatamente inferior, si en cualquier momento comprueba incapacidad técnica o administrativa para la categoría en que figura.

Art. 430. Los proyectos deben llevar la firma del profesional que lo ha elaborado, firma que deberá haber sido previamente registrada.

Art. 431. Los constructores inscritos en las diferentes categorías, podrán ejecutar trabajos de las clases que a continuación se indican:

1.º Los constructores de la Primera Categoría, obras de cualquier clase y valor:

2.º Los de Segunda Categoría, obras de la Clase A o B, de un valor no superior a 500 mil pesos y obras de cualquier valor de las clases inferiores a éstas.

3.º Los de Tercera Categoría, obras de la clase C de un valor no mayor de $ 250,000 y toda obra de clase inferior a ésta.

4.º Los de Cuarta Categoría, obras de la clase E, de un valor no mayor de 100,000 pesos, y toda obra de clase inferior a ésta.

Art. 432. Los Constructores Especialistas, podrán ejecutar directamente trabajos de su ramo, de cualquier valor, sin más limitaciones que las que fija en cada caso la Dirección de Obras Municipales.

Art. 433. Podrán ser ejecutadas directamente por el propietario únicamente las obras menores.

Art. 434. En casos especiales la Dirección de Obras Municipales, podrá exigir para la construcción de una obra, requisitos no estipulados en esta Ordenanza, pero cuya adopción será impuesta por la técnica de la construcción.

Art. 435. El constructor será responsable de todo vicio de construcción de la obra, de la calidad de los materiales, de los perjuicios que se originen a terceros, etc.

Art. 436. Ninguna persona podrá exhibir u ostentar en tableros o avisos otros títulos o calidad que los correspondientes a su inscripción en los registros a que se refiere el artículo 422.

CAPITULO XXVII

Disposiciones varias

Art. 437. En los edificios que se construyan en las líneas de edificación se prohibe la colocación de persianas bastidores, ventanas, puertas vidrieras y otros elementos análogos que abran hacia el exterior, a excepción de los casos en que dichos elementos constructivos sean de fierro o acero y queden dentro de las repisas de los balcones o de los antetechos de éstos o de las ventanas.

Art. 438. En toda construcción nueva o existente, queda prohibida toda condición peligrosa, o perjudicial para la salud o vida de sus ocupantes, sea por causa de ventilación, iluminación natural, desagües, humedad del suelo, muros o techumbres o instalaciones de cualquier naturaleza, como asímismo toda condición peligrosa para las propiedades vecinas, por alguna de las causas señaladas.

Art. 439. Ninguna transformación, alteración o agregado de obra nueva o aumento de altura de una construcción existente, podrá alterar o perjudicar las condiciones, satisfactorias de seguridad, salubridad e higiene de un local ya construído.

CAPITULO XXVIII

De las sanciones

Art. 440. Toda infracción a las reglas contenidas en la primera parte de esta Ordenanza será sancionada en la forma que más adelante se indica. Las multas se aplicarán al propietario, al autor del proyecto o al constructor, según el caso, y aun con suspensiones de uno a seis meses o definitivamente, a los dos últimos, en la siguiente forma:

a) Una falta leve, como la alteración de planos o especificaciones aprobados, en forma que no afecten a algún elemento importante de la construcción, la primera vez, con una amonestación. Las reincidencias con multa de $ 200.

b) La falta del permiso requerido para iniciar o proseguir algún trabajo, cuando éste se haya hecho en conformidad a la presente Ordenanza, o la alteración de los planos o especificaciones aprobados en forma que afecten a algún elemento importante de la construcción; la primera vez, con multa hasta de $ 500. Las reincidencias con el máximo;

c) La falta del permiso requerido para iniciar o proseguir algún trabajo cuando éste se haya hecho faltando a las disposiciones de la presente Ordenanza, así como la falsificación de firmas o la comprobación de adulteraciones en los antecedentes aprobados que afecten a algún elemento importante de la construcción, y en que quede de manifiesto algún propósito de engaño, con multa de $ 500 a $ 2.000, y suspensión del constructor o del autor del proyecto, según el caso, por un período de uno a seis meses;

d) La ejecución de una obra sin ceñirse a las estipulaciones de la Ordenanza o a los planos y demás antecedentes del permiso, así como la no observancia a las instrucciones escritas del personal de control, será sancionada: por primera vez, con multa de $ 100 a $ 1,000. Las reincidencias se castigarán con sanciones hasta alcanzar un máximo de 2,000 pesos;

e) Los constructores o propietarios que nieguen la entrada a las obras o no den facilidades a los Inspectores Municipales, incurrirán en la sanción establecida en el inciso B.

f) En caso de infracciones graves que comprometan la estabilidad de una obra o sus condiciones de salubridad o que originen cualquier peligro al vecindario, se aplicará la primera vez, la multa máxima y una suspensión al constructor de uno a seis meses;

g) Cuando se compruebe que el constructor no atiende personalmente una obra, o con perjuicio para ella, la descuida en forma notoria, podrá aplicársele cualquier grado de las sanciones establecidas, según las proporciones de la falta;

h) Al que se compruebe que comercia con su firma sin intervención en la elaboración o revisión de un proyecto, será castigado con multa o suspensión, de acuerdo con la gravedad de la falta;

i) En caso de infracciones provenientes de mala fe manifiesta o incompetencia comprobada, la autoridad podrá suspender definitivamente a cualquier constructor, aun cuando no haya mediado antes otra sanción. Podrá aplicarse igual pena al constructor que haya sufrido en un período de dos años, dos suspensiones a que se refiere el presente artículo, no impedirán la terminación de las obras en ejecución, salvo resolución en contrario del propietario y profesionales correspondientes; pero dichas suspensiones se harán efectivas al constructor respecto de todo trabajo no iniciado.

Art. 441. A los propietarios, autores de proyectos y constructores, que en un plazo de dos años de trabajo continuado no incurran en sanciones, se les borrará las faltas anteriormente cometidas, para el efecto de las reincidencias.

Art. 442. La Dirección de Obras Municipales, podrá negar a un constructor el permiso para ejecutar nuevos trabajos, cuando dentro del plazo fijado o que fije, no haya pagado el valor de alguna multa ejecutoriada. Pagada la multa, se levantará el impedimento.

Art. 443. Las Direcciones de Obras Municipales, llevarán un registro en que anotarán las penas que hayan aplicado a todo infractor.

SEGUNDA PARTE

DISPOSICIONES RELATIVAS A LA URBANIZACION

CAPITULO I

De los planos oficiales de urbanización de las ciudades

Art. 444. Las Municipalidades de toda ciudad o población de más de 8,000 habitantes, deberán tener un plano oficial de urbanización aprobado por el Presidente de la República.

Dicho plano será confeccionado a base del anteproyecto a que se refiere el artículo 445.

Art. 445. El anteproyecto de urbanización constará de los siguientes antecedentes y estudios:

1.o Antecedentes:

a) Levantamiento topográfico con curvas de nivel;

b) Red de calles, avenidas, plazas, caminos de acceso, con indicación del tránsito, áreas verdes, bosques, parques, pasos bajo o sobre nivel, corrientes de agua, obras de defensa, etc.;

c) Límites urbanos y partes edificadas que queden fuera de los límites de la zona urbana de la comuna y división administrativa;

d) Espacios de recreo o deportes, con indicación de sus dueños;

e) Edificios públicos;

f) Vías ferroviarias, tranviarias y sus estaciones; y

g) Redes de instalaciones sanitarias.

2.o Estudios:

a) Ensanches y regularizaciones de calles y demás espacios públicos; nuevas calles, avenidas, plazas, jardines y parques públicos, pasos bajo y sobre nivel y otras obras que se proyecten como de ejecución obligatoria;

b) Trazado de nuevas calles, avenidas, plazas, etc., de ejecución facultativa, de acuerdo con lo que dispone el artículo 41 de la ley;

c) Zonas de edificación con indicación del mínimum de la superficie libre y de la altura máxima admisible de los edificios y las zonas de edificación continua o aislada, en el caso que se proyecte establecerlas;

d) Zonas destinadas a barrios comerciales, residenciales y obreros, si se proyecta establecerlos;

e) Zonas industriales, que en ciudades de más de 20,000 habitantes se fijarán obligatoriamente de conformidad a lo prescrito en el artículo 53 de la Ley; y

f) Zonas en las que se excluya la edificación de alguna de las clases determinadas en el artículo 3 y Zonas donde se permita la edificación a que se refiere el artículo 21.

Art. 446. Los planos a que se refiere el número 2, del artículo anterior, se presentarán a una escala de 1: 5,000 o de 1: 2,500, pudiendo emplearse una escala de 1: 10,000 en el caso de que se acompañen planos de detalles de los sectores más importantes de la ciudad en escala de 1: 5,000 o 1: 2,500.

Art. 447. Una vez aprobado el plano oficial de urbanización de la ciudad, será obligación de los Municipios hacerlo imprimir. De estos ejemplares impresos, certificados como copia fiel del original, uno será protocolizado por el Conservador de Bienes Raíces. Otro quedará en el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Obras Públicas. Un tercero lo guardará la Dirección de Obras Municipales y un cuarto el Archivo Municipal respectivo.

Art. 448. La nueva edificación en los trazados de carácter facultativo, y siempre que ésta no se ejecute en la línea futura de edificación de trazado, quedará sujeta a las clases y condiciones que señale la Municipalidad respectiva, quien sólo podrá autorizar construcciones comprendidas dentro de las clases: E. F. G. H. Y., según artículo 3 de esta Ordenanza.

CAPITULO II

De las líneas de edificación, de los ochavos y de las rasantes

Art. 449. Todo permiso de construcción o reconstrucción de edificios y todo permiso de ejecución de un cierro con frente a la vía pública será dado por la Dirección de Obras Municipales, conforme a la línea y rasante que fije el plano oficial.

Art. 450. Hasta una altura de 3 metros, medidos desde la rasante, no se permitirá ejecutar obra alguna que sobresalga del plano

vertical fijado por la línea oficial de edificación, con excepción de lo previsto respecto de las ménsulas en el artículo 463.

Art. 451. Podrá autorizarse la construcción de un edificio total o parcialmente retirado de la línea oficial en los casos siguientes:

a) Cuando se trate de edificios de carácter monumental con cuerpos salientes, en cuyo caso los extremos deben ajustarse a la línea oficial;

b) Cuando se desee dar a la construcción mayor altura que la permitida en el plano vertical de la línea oficial de edificación pero siempre que el primer piso quede construído siguiendo dicha línea;

c) Cuando se interponga entre la construcción y la vía pública un jardín separado por una reja situada en la línea oficial y el terreno no tenga frente menor de dos metros;

d) Cuando todos los propietarios del costado de una manzana o block, acuerden retirar uniformemente sus edificios de la línea oficial.

En cada una de estas excepciones, los frentes de edificación serán paralelos a la línea oficial.

Art. 452. La línea de edificación en las esquinas de las calles y pasajes formará ochavo el que será perpendicular a la bisectriz del ángulo que formen las líneas oficiales de edificación.

Art. 453. La longitud de los ochavos será fijada en cada caso por la Dirección de Obras Municipales y variará entre 4 y 8 metros, según sean la intensidad del tránsito y el ángulo y ancho de las calles en el crucero.

Los cuatro ochavos de un mismo crucero deberán tener igual longitud. La longitud del primero que se trace con arreglo a las disposiciones de esta Ordenanza, será adoptada en los restantes, salvo los casos de excepción contemplados en los artículos 454 y 455.

Art. 454. Cuando se proyecte reemplazar la recta del ochavo por una curva, polígono o ángulos entrantes, sus contornos quedarán inscritos en la poligonal formada por la línea oficial.

Art. 455. Los ochavos de la línea oficial se podrán suprimir en el caso de que se establezcan obligatoriamente jardines entre la vía pública y el edificio o se trate del cruce de avenidas o de éstas con calles de 15 o más metros de ancho.

Art. 456. En los casos en que las esquinas tengan un ángulo menor de 75º o mayor de 105º, la Dirección de Obras Municipales podrá fijar ochavos menores que los señalados en el artículo 453, y aun suprimirlos cuando el ángulo sea mayor de 135º, siempre que a su juicio se obtengan en esa forma las facilidades y garantías de seguridades impuestas por el tránsito.

Art. 457. En los edificios existentes de esquina, que se ajusten a la línea oficial, excepto en el ochavo, no se permitirá efectuar sino obras menores, en la parte del edificio que ocupa el terreno destinado al ochavo.

CAPITULO III

De la altura de los edificios y de las fachadas; de los salientes y de las decoraciones

Art. 458. La altura de las fachadas de los edificios destinados a la habitación, medida en el plano vertical de la línea oficial, no podrá ser mayor que 1 1|2 veces el ancho de la calle.

Art. 459. En los edificios de esquina, la altura máxima que corresponda a una plaza o a la calle más ancha, puede mantenerse en la calle más angosta solamente hasta una distancia de 30 metros, medida desde la intersección de las dos líneas oficiales concurrentes y siempre que el edificio forme un solo cuerpo en toda la parte correspondiente a su mayor altura.

Art. 460. En los edificios mixtos, en que uno o más de los pisos bajos se destinen a negocios y los demás a la habitación, se medirá la altura límite anterior desde el nivel superior del suelo del segundo piso.

Art. 461. La altura de las fachadas de un mismo edificio con frente a dos calles separadas por una distancia menor de 20 metros, quedará determinada por la que corresponda a la calle más ancha.

Art. 462. Si la altura de un edificio excede de la máxima permitida según los artículos anteriores, la parte superior de la construcción deberá retirarse y quedar por debajo de un plano inclinado de 60º sobre el horizonte y que corte el plano de fachada en la horizontal que fija su altura máxima. En ningún caso la altura de fachada puede exceder la altura máxima del edificio, aten-

dida a la clase que corresponde.

Art. 463. No se permitirá ningún saliente, escalón, zócalo, reja cortina, etc., que sobresalga del plano vertical que fija la línea oficial, ni tampoco que las puertas, ventanas y postigos del primer piso puedan, al abrirse, sobresalir de dicho plano.

No obstante se permitirá construir a más de tres metros sobre el nivel de la rasante, balcones, marquesinas, cornisas y otros elementos análogos que sobresalgan del plano vertical de la línea oficial. Se exceptúan las ménsulas, cuyo saliente podrá comenzar a 2.50 metros de altura sobre dicho nivel.

Art. 464. Los balcones de los pisos altos podrán tener una saliente sobre el plano vertical de la línea oficial, hasta de un veinteavo (1|20) del ancho de la calle, saliente que en ningún caso podrá exceder de 1.20 m. El ancho total de dichos balcones en cada piso no excederá de 50 por ciento del largo de la fachada o fachadas y no podrán distar dichos balcones menos de 1.00 metro, del deslinde con las propiedades colindantes.

Art. 465. En los ochavos de las esquinas los pisos altos podrán sobresalir del plano del ochavo o llevar balcón. La parte saliente deberá quedar dentro de la prolongación de los planos de las fachadas principales, pero en ningún caso sobresalir más de 2 metros respecto del plano del ochavo.

Art. 466. Las marquesinas podrán tener un saliente máximo igual al ancho de la acera. Su altura sobre el suelo y las de sus ménsulas, se ajustarán a las reglas fijadas en el artículo 463, para los balcones, si ellas afectaren el arbolado de las calles o a las exigencias del tránsito, la Dirección de Obras Municipales resolverá lo que proceda.

Art. 467. Las cubiertas de las marquesinas de locales comerciales, industriales o públicos, deberán ser transparentes, a lo menos en las 3|4 partes de su superficie y se compondrán con vidrio inastillable o armado con alambre. La parte de una marquesina que se habilite como balcón deberá cumplir con las disposiciones establecidas para los balcones.

Art. 468. Los toldos que se coloquen al frente de los edificios estarán a una altura mínima de 2.40 metros sobre la acera y no a menos de 0.50 m. del plano vertical de la solera.

Art. 469. En las callejuelas de menor ancho de 7 m. no se consentirá balcones, miradores, bow-windows, ni aleros de salientes mayor de 0.40 m., con respecto al plomo exterior de las paredes del primer piso de los edificios que se ubiquen en la línea de edificación de dichas callejuelas y en los pasajes y galerías no se permitirá saliente alguno de mayor ancho de 0.30 m. con excepción de cornisas o aleros.

Art. 470. No podrán comunicar directamente con la vía pública por medio de puertas o ventanas, los locales donde se ejerza un comercio o industria que produzca molestias o emanaciones nocivas para los transeúntes, salvo para consultar una ventilación natural o artificial en forma en que se produzca aspiración de aire de la calle o lugar público de que se trate.

CAPITULO IV

ORNATO PUBLICO

Del aspecto exterior de los edificios

Art. 471. Los edificios, cualquiera que sea el fin a que se destinen, están sujetos en lo referente a las obras de fachada o fachadas visibles desde las vías o espacios públicos, a la aceptación de la Dirección de Obras Municipales.

Art. 472. Las fachadas secundarias visibles desde los espacios públicos deberán guardar armonía con la fachada principal.

Art. 473. Las partes de un muro divisorio que queden visibles desde los espacios públicos, deberán terminarse de manera que su aspecto guarde relación con el resto de la edificación.

Art. 474. En las fachadas deberá señalarse la línea divisoria de los edificios, y las cornisas y demás salientes sólo podrán perfilarse hasta el plano vertical que pasa por dicha línea.

Art. 475. Los muros de fachadas que enfrenten a las vías o espacios públicos, si no son construídos con materiales apropiados para que quedan aparentes, deben ser revestidos con estucos, reboques, emboquillados o pintados al temple a lo menos.

Art. 476. Si el material de las fachadas fuere susceptible de ser alterado por los agentes atmosféricos, se exigirá un revestimiento o protección conveniente.

Art. 477. Todos los propietarios están obligados a rebocar, limpiar o pintar las fa-

chadas de sus casas y las medianerías que hayan quedado al descubierto, siempre que, como medida de ornato, lo ordene la autoridad local.

Art. 478. Queda prohibido dar el color blanco o negro a los muros de fachadas de los edificios y a la totalidad de los muros de cierro.

Art. 479. Las fachadas no podrán recibir pinturas o estucos de diferentes colores, que perturben la armonía del conjunto.

Art. 480. Sin perjuicio de lo dispuesto en esta Ordenanza, respecto de la altura máxima de los edificios y fachadas, en consideración al ancho de las calles, a la naturaleza de los materiales empleados y al destino de la construcción, los Municipios podrán fijar alturas mínimas o máximas, o ambas a la vez para los edificios que se construyan en distintas zonas o con frente a determinadas calles, plazas o avenidas en razón de su carácter o del efecto estético del conjunto de la edificación.

Las resoluciones que los Municipios adopten sobre esta materia, requerirán, para su cumplimiento, la aprobación del Presidente de la República.

Art. 481. En las plazas, calles y avenidas importantes, podrá la Dirección de Obras Municipales respectiva, exigir que en las esquinas de un edificio se consulten motivos arquitectónicos especiales.

Art. 482. La Municipalidad podrá exigir la construcción de portales en los edificios que enfrenten a una plaza, calle o avenida u otro sitio o edificio público, cuando haya razones fundadas para exigirlo.

En tal caso, la Dirección de Obras Municipales fijará las características de las arcadas, pórticos, etc., de dichos portales.

Art. 483. Los Municipios, en sus Ordenanzas Locales, pueden establecer características arquitectónicas determinadas para los edificios particulares que se construyan con frente a monumentos, edificios, vías o sitios públicos importantes.

Art. 484. Los Municipios, con aprobación especial del Presidente de la República, podrán establecer en cada caso, como obligatorias para una calle, plaza o avenida, o para una cierta extensión de ésta, la adopción de determinado estilo en las fachadas y alturas correlativas de piso en los edificios, con el fin de obtener un efecto armónico con el conjunto de la edificación.

Esta misma medida podrá imponerse cuando un lote de terreno sea de menor ancho de 10 metros y quede comprendido entre edificios ya construídos, a cuya arquitectura exterior debe armonizar la del nuevo edificio.

Art. 485. Las Ordenanzas Locales, para determinadas zonas, calles o plazas de una ciudad, podrán establecer, con aprobación del Presidente de la República, que no se permita edificar los muros de fachadas de los edificios sino con materiales de cierta calidad o naturaleza.

Art. 486. La colocación de placas, tableros, insignias, carteles y anuncios de cualquier especie, en las fachadas, muros medianeros, techos de los edificios, parques, jardines, etc., se sujetará a las condiciones que exija la autoridad local y no podrán perjudicar el aspecto decorativo o la estética de los edificios.

BIBLIOTECA NACIONAL
SECCIÓN CHILENA

CAPITULO V

De los cierros a la calle y de las aceras

Art. 487. Los propietarios de terrenos baldíos o edificados, situados frente a un lugar en el que la Municipalidad pueda dar líneas y rasantes definitivas, si no hubiere fachada en la línea oficial, estarán obligados a construir en ella y a mantener en buen estado, un cierro cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Art. 488. En general, el ancho de las aceras, no será menor de 1.00 m. Cuando pase de 2 metros podrá permitirse limitar el pavimento a una faja de este ancho y formar un césped en la parte restante.

Art. 489. En las secciones en que las aceras tengan que soportar el paso de vehículos, el pavimento deberá reforzarse por el propietario del predio respectivo en forma que asegure su duración y buena conservación.

Art. 490. El perfil longitudinal de las soleras será por lo general paralelo al de la rasante oficial. La pendiente transversal de la acera no será menor de 2%. Las dimensiones y pendientes de las rampas de transición para el paso de vehículos, serán fijadas por la Dirección de Obras Municipales en forma de prevenir posibles accidentes a los peatones.

Art. 491. Cuando hubiere diferencia de nivel entre dos partes de una acera, la tran-

sición se hará por medio de un plano inclinado con pendientes máximas de 15%, salvo casos extraordinarios en que la autoridad local podrá exceder ese límite y aun permitir el empleo de graderías.

Art. 492. Los caños de desagües de los techos y los albañales, pasarán por debajo de las aceras.

Art. 493. Las Municipalidades fijarán las demás reglas relativas a cierros y aceras que convenga establecer.

CAPITULO VI

De las solicitudes y proyectos para la apertura de calles, de la formación de barrios nuevos y de poblaciones, y de sucesión al dominio nacional.

Art. 494. La apertura de una calle o la formación de un nuevo barrio o de una población, sólo puede llevarse a cabo previo permiso de la autoridad municipal.

Art. 495. Los que proyecten ejecutar alguna de las obras a que se refiere el artículo anterior, presentarán a la Dirección de Obras Municipales una solicitud acompañada:

a) De una memoria explicativa de la ubicación, cursos de agua, plantaciones forestales, deslindes, nombres de los propietarios y área de la zona que se proyecta urbanizar.

b) De un plano con curvas de nivel, a escala no menor de 1: 1,000 de la zona con todas sus características topográficas;

c) De un plano de ubicación a escala no menor de 1: 5,000 de la zona, con referencia a la población dentro de la que se encuentre situada y con respecto a las poblaciones vecinas.

Art. 496. Estudiados estos antecedentes por la Dirección de Obras Municipales y las condiciones generales y sanitarias de la zona que se proyecta urbanizar, y si de ellos resultare la posibilidad y conveniencia de la obra, se concederá la autorización para desarrollar el proyecto definitivo, señalando al mismo tiempo las líneas generales a que se ajustarán los estudios.

Art. 497. En la autorización a que se refiere el artículo anterior, se indicará el plazo dentro del cual el interesado deberá presentar los estudios definitivos. Si dentro del plazo señalado, el interesado no presentare estos estudios, la autorización quedará de hecho caducada.

Art. 498. Los estudios definitivos de que se trata, deben comprender lo siguiente:

a) El trazado de la nueva o nuevas calles, población o barrio;

b) El agua potable;

c) Los desagües y canalizaciones;

d) Las obras de pavimentación de calzadas y construcción de aceras;

e) Las instalaciones de alumbrado público;

f) Las obras de ornato; y

g) Las vías de comunicación.

Art. 499. Los estudios a que se refiere el artículo anterior constarán:

a) De una memoria explicativa sobre cada una de las obras por ejecutar, en la que aparezcan los cálculos que fundamentan el proyecto y las ventajas de su adopción; y en que se consignen los datos sobre calidad del terreno, especificación de los materiales que se van a emplear en las diferentes obras; y, además, datos sobre densidad prevista de población; el tanto por ciento de espacios libres, etc.;

b) De un plano del trazado de la urbanización a escala no menor de 1: 1,000, en que se señalarán las manzanas con sus respectivas numeraciones y la división en lotes; las vías y espacios libres interiores, y el acordamiento o empalme de las calles a las vías de la planta de la ciudad;

c) De un plano de situación con respecto a la población dentro de la cual se ubica la zona urbanizada. La escala mínima de este plano será de 1: 5,000;

d) De los planos de las obras de agua potable, desagües, canales de regadío y alumbrado público y condiciones de estos servicios;

e) De los perfiles del terreno en relación con las obras por ejecutar;

f) De los planos de las obras de ornato, plazas, parques, etc., así como de los que se refieren a instalaciones y obras complementarias;

g) De un cuaderno de condiciones de las ventas o arrendamientos de lotes o edificios a particulares y una declaración firmada respecto de los terrenos que se entregarán al dominio público.

Los planos y antecedentes que presente el urbanizador, llevarán la firma del profesional responsable, y se presentarán en doble ejemplar.

Art. 500. Si el proyecto es aprobado por

la autoridad local, los planos indicados en las letras b) y c), del artículo 495, serán protocolizados en el Conservador de Bienes Raíces.

CAPITULO VII

De los requisitos que deben reunir los trazados de nuevas calles, barrios o poblaciones.

Art. 501. El trazado de nuevas calles, barrios o poblaciones, debe proyectarse de acuerdo con las siguientes condiciones generales:

a) Orientación favorable con relación a los vientos reinantes y el mejor aprovechamiento de la luz solar, disponiendo los ejes de las vías en dirección conveniente, tomando en consideración además, la altura y destino de la edificación, su carácter de continua o aislada y la distancia entre los edificios.

b) Formación de manzanas regulares, de preferencia rectangulares, de superficie no mayor de 1 1/2 hectárea;

c) Repartición de la zona urbanizada, de modo que, por lo menos, un 30 por ciento de la superficie total se destine a calles, plazas y plazuelas, pudiendo la autoridad local exigir que hasta un 7 por ciento más se destine a parques, jardines o espacios libres de carácter público.

Art. 502. Cuando la zona urbanizada se encuentre al término o adyacente a una avenida existente, debe preverse la prolongación de esta avenida y disponerse las calles de modo que sus ejes corten el eje de aquélla, bajo un ángulo favorable.

Art. 503. Desde un punto de vista general, todo proyecto de trazado debe hacerse consultando el desarrollo de las poblaciones vecinas.

Art. 504. El ancho mínimo de las avenidas será de 20 m. y el de las calles de 10 m. Podrá aceptarse anchos menores hasta de 8 m., cuando se trate de calles cuyo largo total no exceda de 250 m. y siempre que no sean prolongación de una calle existente.

Art. 505. Si por la configuración del terreno, las calles o vías, no se permite la construcción de edificios, sino por uno de sus costados, sus anchos no podrán ser inferiores al de una calzada de 5.50 m. más una o dos aceras de 1.00 m. de ancho, según lo determine la autoridad local.

Art. 506. Los pasajes no se considerarán como espacios libres y podrán proyectarse solamente para los fines de la habilitación de terreno dentro de una manzana, con un ancho mínimo de 5 m.

Art. 507. Las urbanizaciones que comprenden una superficie de 20 hectáreas o más, deberán consultar espacios arbolados con un área que podrá alcanzar al límite máximo previsto en el inciso c) del artículo 501.

Art. 508. En las avenidas y calles anchas se consultará la plantación de árboles o de pequeños jardines laterales.

Art. 509. Las callejuelas nuevas, se considerarán como bienes de propiedad particular y sus propietarios o los dueños de las construcciones que en ellas enfrenten, deberán atender todos sus servicios y tomar a su cargo todos los gastos que origine su uso y conservación, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Será obligatoria la construcción y mantenimiento en ellas de los servicios de agua, luz, desagües, pavimentación, etc., iguales por lo menos a los que existen en el resto del barrio a que pertenezcan. Las construcciones que se levanten contiguas a ellas, deben cumplir con las disposiciones de esta ley. En caso de incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, la autoridad decretará y hará efectiva su clausura, que será mantenida hasta que desaparezca la causa que la originó.

Art. 510. En ningún caso será permitida la apertura de callejuelas de menos de 7 m. de ancho.

Art. 511. La autoridad local y especialmente la Dirección de Obras Municipales paralizará o impedirá toda construcción de edificios que se ejecute o trate de ejecutar con infracción de los que disponen los artículos anteriores.

Se concede además, acción popular para el denuncio de las infracciones a que se hace referencia.

CAPITULO VIII

Pasajes y galerías

Art. 512. No podrán establecerse pasajes destinados a dar acceso a edificios de habitación, de un piso de altura, con un ancho menor de 5 m. ni de menor ancho de 6 m., para edificios de habitación de dos pisos de

altura, medida esa distancia entre edificios opuestos. Los pasajes ciegos no podrán tener mayor longitud de 60 m. medida desde la línea oficial de la calle. Por cada metro que aumente el ancho de un pasaje ciego, sobre los 5 o 6 metros indicados, podrá aumentarse su longitud en 12 m.

Art. 513. El ancho mínimo de las galerías comerciales, será de 4 m. Las que tengan acceso a dos calles, podrán tener hasta 80 m. de largo con el ancho mínimo indicado; y deberán tener 1 m. más de ancho por cada 20 m. o más de longitud.

Las galerías ciegas no podrán tener una longitud mayor de 30 m. con el ancho mínimo de 4 m. y podrán aumentar su longitud en 10 m. por cada metro que aumente su ancho.

Art. 514. Los pasajes y galerías podrán tener pisos superiores siempre que la construcción que se ejecute sea asísmica y contra incendio.

Art. 515. Los pasajes de habitación abiertos tendrán aceras laterales o un pasillo central pavimentado con material impermeable. El resto podrá tener piso permeable o destinarse a jardín. Estarán dotados además de desagües y llaves de lavado y riego y de alumbrado suficiente.

Art. 516. La Dirección de Obras Municipales podrá exigir anchos superiores a los mínimos establecidos, así como también la formación de plazoletas interiores y la instalación de grifos contra incendios, cuando se combinan galerías y pasajes, o cuando los locales no sean exclusivamente de habitación o comerciales.

Art. 517. Los departamentos destinados a la habitación y ubicados en galerías comerciales, se dispondrán en forma que el aire y la luz la reciban de patios interiores o pasajes no cubiertos, y en ningún caso los reciban exclusivamente de dichas galerías.

CAPITULO IX

De la provisión de agua potable

Art. 518. En los estudios que se presenten para la instalación del servicio de agua potable, se indicarán las fuentes de las que devengan o se obtenga ese elemento.

Art. 519. La instalación de agua proveniente de manantiales, de pozos o de cualquier fuente estará dotada de dispositivos que permitan alcanzar para dichas aguas las calidades de un agua potable.

Art. 520. Los análisis con los cuales se compruebe la calidad de las aguas, deberán ser hechos por el Departamento de Explotación e Inspección de la Dirección General de Hidráulica.

Art. 521. Todos los estudios y trabajos relacionados con el agua potable quedan sometidos a las disposiciones del Reglamento para los Servicios Particulares de Agua Potable, Salobre o de Mar y de Alcantarillado aprobado por el decreto número 84, de 15 de Enero de 1929, del Ministerio de Bienestar Social.

Art. 522. La dotación mínima que se asignará a cada habitante de la población calculada para la urbanización, será de cincuenta litros por día, en la Zona Norte del país, y de 100 litros en las Zonas Central y Sur.

Art. 523. Los cálculos de abastecimiento de agua potable deberán hacerse tomando como base una dotación total para el doble de la población asignada, para cuyo efecto se estimará un promedio de 40 metros cuadrados de área edificada por habitante.

Art. 524. La red de tuberías de agua potable estará provista de válvulas y de grifos de lavado y de riego, convenientemente ubicados, así como también, de los bebederos y abrevaderos que indique la Dirección de Obras Municipales.

Art. 525. En el proyecto y memoria correspondientes se expondrán todos los datos técnicos de los estudios y de la ejecución de las obras, los cálculos justificativos y las especificaciones técnicas de los materiales. No se permitirán cañerías ni grifos en la red, de diámetro menor de 75 m/m.

Art. 526. Si el agua proviniere de un servicio fiscal, el proyecto de instalación de nuevas cañerías, debe ser aprobado por la oficina respectiva del Estado.

CAPITULO X

De los servicios de desagües

Art. 527. Los cálculos para el establecimiento de la red de desagües deben hacerse para atender al servicio del doble de la población asignada.

Art. 528. El colector principal de la red de desagües proyectada, debe llevar las aguas

a un dispositivo de tratamiento de cámara séptica u otros.

Art. 529. Si en el pueblo de que se trate hubiere servicio de alcantarillado, las cañerías de la nueva calle, barrio o población deben ser del mismo sistema y su instalación aprobada por el Departamento de Explotación e Inspección de la Dirección General de Hidráulica.

Art. 530. La instalación de los desagües debe constar de las obras de tratamiento del afluente que sean necesarias para que éste no cause perjuicio al lugar de su destino.

Art. 531. Las redes del alcantarillado estarán siempre dotadas de suficiente número de cámaras de visita y de un sistema de ventilación adecuado.

Art. 532. El proyecto de la instalación del servicio de desagüe, debe contener todos los datos técnicos que los fundamenten y los que se refieren a la ejecución de las obras, cálculos justificativos, y especificaciones técnicas de los materiales.

Art. 533. Corresponde al Departamento de Explotación e Inspección de la Dirección General de Hidráulica, la aprobación del proyecto del servicio de desagües. En los servicios de alcantarillado y de acuerdo con lo que dispone el artículo 27 del Reglamento para los Servicios Particulares de Agua Potable o de Mar y de Alcantarillado, las instalaciones domiciliarias de alcantarillado quedan sujetas al "Reglamento General para las Instalaciones Domiciliarias de Alcantarillado", aprobado por decreto N.º 2.182, de 16 de Julio de 1921, del Ministerio del Interior.

CAPITULO XI

De las aguas de regadío

Art. 534. Toda zona sometida a urbanización, conservará sus derechos a las aguas de regadío. El urbanizador deberá transferir al Municipio la parte de ellas que sea necesaria para los usos públicos.

Art. 535. Cuando la zona urbanizada sea atravesada por acequias o canales de regadío, el urbanizador hará las canalizaciones necesarias en forma de alejar todo peligro para la salud y seguridad públicas.

Art. 536. Sin perjuicio de lo expuesto, la autoridad reglamentará la forma y condiciones en que los canales de regadío puedan atravesar sectores poblados.

Art. 537. El riego de las plazas, jardines y huertos, se hará siempre usando aguas que no contraríen las disposiciones sanitarias y en ningún caso se hará uso de aguas servidas.

CAPITULO XII

De los pavimentos de calzadas y aceras

Art. 538. El pavimento mínimo para las calzadas de avenidas y calles y otras vías, lo determina el Director de Pavimentación Comunal o el Director de Obras Públicas, en caso de poblaciones edificadas bajo su dirección técnica, salvo lo dispuesto en leyes especiales de pavimentación.

Art. 539. El ancho pavimentado como calzada de una vía o calle será fijado por la autoridad local, en relación al tránsito, pero en ningún caso será menor de 5,50 m.

Art. 540. Las aceras serán de concreto de 0.08 m. de espesor, confeccionado con un mínimo de 225 kilos de cemento por m3. de material colocado, o bien con asfalto de 0.025 mts., de espesor colocado sobre una base sólida y resistente o de otro material de superior calidad. Las soleras serán de piedra o de concreto de dosis no menor de 225 kilos por m3. de concreto.

Corresponde a la autoridad local la determinación de la faja de la acera que debe ser pavimentada, faja cuyo ancho no será inferior a 1.00 m. El resto de la superficie destinada a aceras, llevará platabandas, jardín o arbolados.

CAPITULO XIII

Del alumbrado público

Art. 541. En todo proyecto de urbanización, debe contemplarse la instalación de alumbrado público.

Art. 542. La ubicación de focos de alumbrado público, debe hacerse en conformidad a los reglamentos generales existentes.

Art. 543. El alumbrado público a que se refieren los dos artículos anteriores, salvo estipulación especial establecida por la autoridad local al acordarse la autorización de urbanización, deberá ser por lo menos de la misma naturaleza y calidad en su instalación y artefactos, que la existente en el resto de la población.

CAPITULO XIV

De la ejecución de los trabajos de urbanización y de las transferencias

Art. 544. Las obras de urbanización se ejecutarán ajustadas estrictamente a los planos y especificaciones aprobadas.

Art. 545. Cualquiera modificación que las circunstancias impusieran en la realización de las obras, deberá ser previamente aprobada por la autoridad local.

Art. 546. Las obras se ejecutarán por personal técnico competente y aceptado por la Dirección de Obras Municipales.

Art. 547. El urbanizador está obligado a ejecutar el pavimento de las nuevas calles, avenidas y plazas y el de sus aceras, e instalar el servicio de alumbrado público, de agua potable, desagües, etc. Todas estas obras las hará el urbanizador a su costa y bajo su responsabilidad y pasarán a ser propiedad municipal, desde que queden en estado de entrar en servicio. La clase, naturaleza y condiciones de las obras anteriores, serán fijadas por la Dirección de Obras Municipales.

Art. 548. Cuando hayan quedado totalmente terminadas todas las obras y trabajos mencionados en el artículo anterior y llenados los demás requisitos y exigencias expresadas en los capítulos anteriores, el urbanizador presentará a la Dirección de Obras Municipales, una solicitud de autorización para enajenar los sitios, lotes o construcciones. En el caso de que la autoridad local apruebe lo hecho, autorizará al urbanizador para hacer enajenaciones de lo urbanizado. Sin estas aprobaciones, es prohibido vender los lotes, sitios o construcciones.

Art. 549. Los fundadores que no hayan terminado la urbanización dentro del plazo que se les hubiere sealado, incurrirán en una multa hasta de $ 2.000, por cada mes de retraso, a beneficio municipal. En igual pena incurrirán también, los fundadores que vendan sitios antes de la recepción por el Municipio de las obras de urbanización y sin perjuicio de las sanciones criminales establecidas en el artículo anterior.

CAPITULO XV

Disposiciones diversas

Art. 550. La Municipalidad, previo informe escrito de la Dirección de Obras Municipales, podrá dirigirse al Presidente de la República, para pedirle que introduzca determinadas modificaciones en el plano de urbanización de la ciudad. El Presidente de la República oirá, antes de adoptar su resolución, al Departamento de Arquitectura.

Para darle curso al acuerdo Municipal, a que se refiere el inciso anterior, deberá haberse publicado por cinco veces, durante quince días, en los diarios de mayor circulación de la ciudad, una relación que contenga todos los antecedentes y detalles necesarios que permitan formarse concepto cabal de dicho acuerdo. Dentro de ese plazo podrán formularse las observaciones que se desee.

Una vez cumplidos estos trámites y plazo, la Municipalidad elevará al Presidente de la República el acuerdo, acompañado de todos los antecedentes acumulados.

Art. 551. Los terrenos y edificios fiscales quedan sometidos a las disposiciones de la presente Ordenanza, en cuanto les sean aplicables.

Fuera de los casos de construcción o reconstrucción de edificios fiscales, no podrá entregarse al uso público, parte alguna de los sitios de propiedad nacional destinados a objetos especiales, sino por resolución del Presidente de la República.

Art. 552. Las Ordenanzas Sanitarias que sobre condiciones de higiene de los edificios se dictaren a virtud de lo dispuesto en el D. F. L. N.o 226, de 15 de Mayo de 1931, formarán parte integrante de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Art. 553. La aplicación de las Ordenanzas a que se refiere el artículo anterior corresponderá durante la ejecución de la construcción a las Direcciones de Obras Municipales y a la Dirección de Obras Públicas.

La Dirección General de Sanidad controlará su aplicación desde el momento en que se haga uso de los edificios.

BIBLIOTECA NACIONAL
SECCIÓN CONTROL