

razón y se manda publicar de conformidad con lo que dispone el acuerdo número 520 de 26 de junio de 1906.—El Subsecretario.—R. BRENES MESEN.

CARTERA DE GOBERNACIÓN

Nº 10.—San José, 12 de setiembre de 1910.—Examinado el Reglamento de Construcciones Urbanas emitido por la Municipalidad de Cartago, en sesión de 29 de agosto anterior, y que á la letra dice:

CAPÍTULO I

Licencias para edificar

Artículo 1º.—Toda persona que intente construir en la ciudad deberá forzosamente sujetarse á los planos adoptados por la Municipalidad, en cuanto á alineación y nivelación.

El interesado, antes de comenzar su construcción, deberá ocurrir á la Gobernación de la Provincia y solicitar que el Ingeniero Municipal se constituya en el lugar, y marque, por medio de estacas, tanto la línea que ha de tenerse como extrema del ancho de la calle, como el nivel que habrá de servir de guía al propietario para levantar el edificio.

La línea extrema de la calle deberá solicitarse, no sólo cuando se intente construir casa, sino también cuando simplemente se trate de hacer una tapia ó echar una cerca que den frente á la vía pública.

Artículo 2º.—El que se proponga construir ó reconstruir en la ciudad deberá además presentar á la Gobernación los planos de planta, elevación y cortes longitudinal y transversal del edificio proyectado. La escala de los planos será la de dos centímetros por metro.

Si no se tuvieren planos en forma, el interesado deberá presentar una descripción tan minuciosa como sea posible, del edificio que se intente construir.

La Gobernación, oyendo al Ingeniero Municipal, concederá ó denegará en el término de ocho días, el permiso de edificar, según que se respeten ó no las reglas que contiene el presente reglamento, y que se consulten las conveniencias de la higiene y seguridad de los edificios.

CAPÍTULO II

Alineaciones

El Ingeniero Municipal deberá levantar y tener cuanto antes en su despacho, para que pueda fácilmente ser consultado por los interesados, un plano de la ciudad, en donde estén marcadas con tinta negra las calles existentes, con sus medidas actuales, y con tinta roja las líneas que habrán de ser definitivas, en cuanto á dirección y ancho de calles, de modo que resulten á primera vista las fajas que habrán de ceder á la calle, los propietarios de terrenos confinantes, así como aquellas fajas que habrán de comprarse de la calle, por los mismos propietarios, á fin de que cada calle conserve la misma anchura en toda su extensión.

A más de ese plano, levantará y tendrá á la vista en su despacho otro de nivelación de la ciudad, en el cual aparecen, para cada esquina de las manzanas, la cota de nivel actual y la que habrá de tener en definitiva, cuando se arregle el pavimento de las calles.

Cuando estos planos se hallen definitivamente estudiados y resueltos, la Municipalidad dispondrá que se impriman y se fijen en las oficinas públicas de la ciudad.

Artículo 4.º—El Ingeniero Municipal llevará un libro en que anotará las solicitudes de línea y nivel.

El acta indicará el nombre y apellidos del solicitante, el lugar, calle y demás detalles que sirvan para reconocimiento del terreno en donde va á edificarse, y en ella indicará día y hora para efectuar el trazo.

Hecho ésto, el Ingeniero, en hoja volante, consignará los detalles de la línea y nivel que hubiere fijado, y firmará junto con el interesado. Esta razón también podrá consignarse en el libro mismo de solicitudes, y en ese caso se omitirá la constancia en hoja volante.

El Ingeniero deberá conservar coleccionadas dichas hojas, para el caso de discusiones ulteriores, ó para renovar estas que se hubieren alterado ó perdido.

La línea ó nivel dados por el Ingeniero, sólo podrán alterarse por acuerdo de la Municipalidad, si contra ellos reclamare el interesado.

Artículo 5.º—El propietario podrá construir sus edificios dentro de la línea de calle, pero en tal caso no podrá dejar, como faja de separación, menos de dos metros y medio de ancho, entre la línea de la calle y la línea del edificio.

El que construya de este modo, deberá colocar en la propia línea de la calle, sin invadir el terreno público, un muro de mampostería ó piedra, que no exceda de un metro de altura, ó bien una verja ó baranda de hierro ó de madera, pintados, que no exceda de un metro y medio de altura, ó bien un muro combinado de mampostería ó piedra con verja de hierro ó de madera, cuya altura total no pase de metro y medio.

Si todos los propietarios del frente de una manzana se

pusieren de acuerdo para ello, construyeren todos en una faja de por lo menos dichos dos metros y medio al frente de sus edificios, podrán omitir el muro ó verja prescritos; pero en tal caso, deberán colocar, en lugar de muro ó verja, un cordón de piedra que no baje de 30 centímetros, ni suba de un metro, y además sembrar la faja, de zacate, ó bien utilizarla como jardín.

Artículo 6º.—La Municipalidad asegura una rebaja de quince por ciento de los impuestos urbanos (no entendiéndose en ellos el servicio de agua), á los propietarios que dejen sin edificio alguno una faja de por lo menos dos metros y medio, al frente de sus construcciones del lado de la calle y la dediquen á jardín ó sabaneta.

Si á los costados de la construcción se dejare sin edificar aunque no se haga jardín ni sabaneta, una faja igual, la rebaja de impuestos se hará de un cinco por ciento por cada faja lateral.

La rebaja concedida se garantiza al interesado por veinte años contados desde que se haga la notificación á la Municipalidad y el Ingeniero Municipal certifique el hecho.

La rebaja se pierde desde el momento en que se ocupe la faja de terreno con alguna construcción.

Para los efectos de este artículo, se expedirá al interesado una certificación del acta que acuerde la rebaja de impuestos.

Artículo 7º.—Todo solar no edificado que linde con la vía pública deberá cerrarse con tapias ó muros que no estén prohibidos en este reglamento, ó con alambre sin púas, puesto en pilares de hierro ó madera labrada, de un metro veinticinco centímetros, por lo menos, sobre el nivel de la acera.

Queda estrictamente prohibido tener cercas vivas frente á las calles. Las que hoy existan deberán ser cambiadas en forma dentro de un año á lo sumo.

Artículo 8º.—Quienquiera que edifique sin solicitar y obtener la línea y nivel correspondientes, incurrirá en la multa que impone el artículo 85 del Reglamento de Policía de 1849 y será además obligado á demoler lo construido si no se hallare en debida regla.

El que construyere en contravención á la línea ó nivel que hubiere marcado el Ingeniero Municipal, será obligado á hacer, sin pérdida de tiempo, la demolición de lo construido, á más de pagar la multa correspondiente. Si el culpable no procediere en seguida á la demolición, la Municipalidad podrá ejecutarla por cuenta del interesado.

El Ingeniero Municipal ordenará la suspensión de cualquier trabajo de edificación, si no estuviere conforme con la línea y nivel que ha de tener.

CAPÍTULO III

Materiales de construcción y otras reglas sobre edificaciones

Artículo 9.º—No se permitirá construir con ladrillo, en la forma comúnmente usada en el país, salvo que se trate de tapia, de cerramiento de solares, de baños ó excusados, ó de hornos de panadería, siempre que se observen las prescripciones que adelante se consignan, ó que se trate de zócalos, pilas de lavadero, pilastras para sostener marcos de madera ú otras construcciones bajas, que no excedan de un metro de altura.

Artículo 10.—Tapias de ladrillo, calicanto ó piedra pueden construirse frente á la vía pública, siempre que no se eleven más de un metro sobre el nivel de la acera. Pueden dárseles mayor elevación (hasta completar dos metros y medio), poniendo sobre el referido muro, armazones de hierro, zinc ó madera.

Esas tapias de ladrillo y calicanto deberán ser repelladas convenientemente por el lado exterior, y tanto la parte del muro como la armazón superior deberán ser pintadas.

En cuanto á tapias de cerramiento en los lados interiores del solar, pueden hacerse de ladrillo de 20 centímetros de espesor como mínimo, pero no podrán subir más de dos metros sobre el nivel del suelo y tendrán que ser reforzadas con pilastras que sobresalgan del lado interior por lo menos medio ladrillo, y esas pilastras irán de tres en tres metros de distancia máxima.

No se permitirá en ningún caso apoyar en esas tapias construcción alguna.

Artículo 11.—Si se hubiere construido una tapia de ladrillo para cerrar el solar y el vecino quisiere construir por su lado en la línea extrema de su terreno confinante con la tapia, será obligación de dicho vecino, ó bien levantar su pared de modo que pegue á la tapia, si esta fuere del propietario contiguo, ó bien si la tapia fuere medianera, destruirla á su costa y reponerla con la pared de su edificio, sin ocupar más terreno que el que ocupaba la tapia.

Queda á salvo para este caso, lo dispuesto en este reglamento respecto á edificios de madera ó de dos pisos.

Si la cerca divisoria fuere de otra clase, como de madera muerta ó viva, de hierro, zinc, etc., el que vaya á construir deberá avisar á su vecino para que la remueva en la parte que vaya á sustituirla el nuevo edificio.

Artículo 12.—No se permitirá tampoco, en ninguna clase de edificio, el techar con tejas de barro, pizarra ó cemento ó cualquiera otra de material pesado.

Transitorio.—Las casas que estén en la actualidad cubiertas con teja de barro, deberán ser techadas, dentro de un año, á lo sumo, con tejas de hierro, zinc, ruberoide, fibrocemento ú otro material liviano, á juicio del Ingeniero Municipal.

Artículo 13.—El techo de zinc ó hierro se colocará sobre tablas ó tablillas de por lo menos un centímetro y cuarto de espesor. Si la habitación tuviere cielo raso, las tablas, tablillas ó reglas podrán quedar separadas á la distancia que exija la conveniente fijación de las tejas ó planchas. Si no hubiere cielo raso, deberá cubrirse todo el espacio con madera ó bien cañas, cartón ó otro material cuyo conductibilidad para el calor no sea superior al de la madera.

En todo caso, la cumbre ha de quedar á lo menos un metro más alto que el nivel superior de los cadamillos. Debe dejarse además á los lados del artesonado, formando corriente, aberturas para la circulación del aire.

Artículo 14.—No se permitirá en ninguna clase de construcciones, dentro de la ciudad, el empleo de adobes, calicanto ó piedra.

Esta prohibición se hace extensiva á los otros distritos del cantón.

Artículo 15.—Todo propietario, podrá adoptar para la fachada de su edificio, la arquitectura que le plazca, siempre que el proyecto no constituya un conjunto extravagante ó ridículo.

Si sobre este punto se formare discusión entre el interesado y el Ingeniero Municipal, se someterá la cuestión al juicio de la Facultad Técnica, ó si ésta no existiere, al de peritos arquitectos.

Artículo 16.—No podrá construirse en un terreno más del ochenta por ciento de su superficie, si el edificio fuere destinado á habitación. Lo demás deberá dejarse para patio.

Artículo 17.—Se permitirá construir casas de madera, siempre que se coloquen, por lo menos, dos metros y medio adentro de la línea de calle. Esa faja sin embargo, podrá ocuparse, con un corredor agregado al edificio.

El propietario deberá poner á la orilla de su construcción, del lado de la calle, un muro de mampostería ó un vallado de madera que tape el hueco que quede entre el piso de la casa ó corredor y el suelo.

Artículo 18.—Casas de madera no podrán estar, una de otra, á menos de cuatro metros, aun cuando entre ellas quedase una tapia de ladrillo.

Si el interesado no se pasiere de acuerdo con el vecino, á fin de que cada cual deje de su lado dos metros sin edificar, deberá dejar de su solo lado dichos cuatro metros. Pero si más tarde el propietario vecino quisiere construir de madera, tendrá que hacerlo á cuatro metros de la línea divisoria, salvo que entendido con el vecino, presente á la Gobernación constancia escrita, firmada por éste, de la que resulte que el vecino consiente en que el nuevo edificio de madera se ponga á cuatro metros de la casa ya edificada.

Casas de madera no podrán construirse, cuando queden cerca de otras casas de distinto material, á menos de dos metros de distancia de la vecina.

Artículo 19.—Las casas de madera pueden construirse de horcones, en la misma forma determinada para bahareque, ó bien sobre un marco hecho de soleras de veinte centímetros en cuadro, por lo menos de madera resistente á la humedad.

Estas soleras deberán alquitranarse en sus puntas y en las pegas ó juntas.

El marco deberá descansar sobre pilastras de mampostería, de cuarenta centímetros ó más en cuadro y de la profundidad necesaria para que lleguen á suelo firme. Serán también permitidas las basas de madera buena, calificada como tal por el Ingeniero Municipal.

Las pilastras estarán á lo sumo distantes un metro una de otra, y deberán sobresalir del suelo lo bastante para que el piso de las habitaciones guarde la altura reglamentaria.

La mampostería puede ser de ladrillos enteros, bien cocidos y perfilados, ó de piedra picada (jamás redonda ni caliza), y en uno ú otro caso se empleará mezcla bien podrida y de calidad superior.

Artículo 20.—El artesón de madera se sujetará á las siguientes reglas:

1º—Las soleras deberán ser empalmadas y ligadas entre sí de tal manera que no pueda una pieza desprenderse ó separarse de las demás que formen el cuadro.

2º—Los cadenillos ó soleras deberán sobresalir de la línea exterior de las soleras por lo menos quince centímetros, y guardar distancias entre sí de á lo sumo un metro.

3º—Cada par de alfajías deberá ligarse, debajo de la cumbre ó caballete, por medio de un tirante paralelo al cadenillo.

4º—Cada alfajía deberá apoyarse, por medio de un pie de amigo, sobre el cadenillo. Ese apoyo se pondrá formando ángulo recto con la alfajía.

5º—Cada par de alfajías deberá ligarse con el siguiente por medio de reglones ó manecas de madera, que les impida desplomarse.

El interesado deberá indicar en el plano ó en la descripción supletoria, las medidas de las diferentes piezas de madera que intente emplear para la estructura del edificio; y el Ingeniero Municipal las objetará cuando no se conformen con las medidas reglamentarias, ó cuando, callando el reglamento no ofrezcan la suficiente seguridad.

Artículo 21.—En las casas de madera, los pilares ó gigantones, de un grueso proporcionado al peso del edificio, no deberán ponerse á más de un metro y medio uno de otro. Tales gigantones deberán arriostrarse en la misma forma indicada para el bahareque.

Lo dicho para casas de madera se aplicará, bien se intente forrar de madera, bien de planchas metálicas expandidas, fibrocemento ú otro material ligero.

Artículo 22.—Los edificios de bahareque, del tipo común ó popular, se sujetarán á las siguientes reglas:

a) — Los horcones serán de guachipelín, madera negra, ciñi ú otra madera resistente y que soporte bien la humedad. La cebolla ó base se enterrará, por lo menos un metro, y al rededor de ella se pondrá una capa de barro de olla ú otra sustancia impermeable.

b) — Si no se emplearen horcones de una sola pieza, la base se enterrará, por lo menos un metro, en la forma dicha antes, y el empalmo con la parte superior del horcón, se hará de

modo que quede fuera de tierra y á quince centímetros, por lo menos, del nivel del suelo. El empalme ha de protegerse con alquitrán, y se atornillará con tornillos de tuerca que pasen de un lado á otro, abrazando las dos partes del horcón.

c)—Los horcones, bien sean enteros, bien de dos piezas, no podrán ponerse á mayor distancia que dos metros uno de otro. Serán arriostros con madera sólida, en diagonal, haciendo que el arriostre penetre, por medio de cabote, por lo menos dos centímetros en cada horcón. Los arriostres se colocarán en sentido inverso uno de otro.

d)—Las paredes de bahareque no podrán tener más de veinte centímetros de espesor, incluidos repellos.

e)—Para el relleno del bahareque puede emplearse caña blanca, de buen sazón, ó reglas de madera resistente y sana. Como material de relleno, puede emplearse barro mezclado con pitilla ó cerdas, y dentro del barro pedazos de teja ó ladrillo, que estén nuevos. El repello se hará con barro bien batido ó con mezcla (mortero). En uno ú otro caso, deberá repellarse con mezcla cimentada (1 á 5) la parte de las paredes que queden expuestas á la lluvia, en una faja de treinta centímetros á lo menos sobre el nivel del suelo, á fin de que queden preservados contra la humedad.

Artículo 23.—Es prohibido en construcciones de bahareque ó madera colocar gigantones ó pilares sobre basas de piedra, á no ser que tales basas queden embudidas ó empotradas en pilastras cuadradas de mampostería, de á lo menos cuarenta centímetros por lado y de un metro á lo menos de profundidad.

La piedra tendrá espiga ó botón, y el horcón su correspondiente escopleadura para recibirla, pues será prohibido poner horcones con espiga que éntre en la piedra.

También podrá hacerse hueco en piedra y horcón y ligarlos con un perno de hierro de dos centímetros de diámetro á lo menos.

En todos estos casos, se pondrá alquitrán á la pega de la piedra y horcón.

Artículo 24.—Los edificios pueden hacerse también con estructura de hierro ó acero, siempre que el Ingeniero Municipal apruebe las medidas y pesos proyectados, desde el punto de vista de la resistencia y seguridad.

Artículo 25.—Pueden construirse casas de dos pisos, siempre que sean de bahareque y madera, de sólo madera, de cemento armado, de madera y hierro, de hierro ó de cualquier otro material ó combinación de materiales que ofrezcan seguridad contra temblores, á juicio del arquitecto municipal.

Para ello, sin embargo, se observarán las siguientes restricciones:

1º—Si la casa fuere forrada de madera en el piso bajo, deberá ponerse á dos metros y medio de la línea de calle, como se prescribe para las de madera de un solo piso y con el mismo derecho para el propietario de ocupar esa faja con un corredor.

2º—No podrá ponerse el piso alto á menos de dos metros y medio de la propiedad vecina, salvo que el propietario vecino expresamente y por escrito lo consienta.

32.—Si el piso alto fuere forrado de madera, no podrá colocarse á menos de dos metros de distancia de la línea divisoria aun cuando el propietario vecino lo consienta, á fin de que si éste por su parte hiciere más tarde igual construcción, se guarde la distancia de cuatro metros entre casas de madera.

Artículo 26.—Los balcones del piso superior no podrán sobresalir de la línea de pared, en el frente que dé á la calle, más de veinticinco centímetros.

Es prohibido poner balcones de piedra, cemento ú otro material análogo. Los de hierro ó madera deberán fijarse, de modo seguro, á satisfacción del Ingeniero Municipal.

Artículo 27.—Los aleros que den frente á la calle deberán estar forrados con tabla ó tablilla y tener una precinta en donde fijar los canales de desagüe.

Al forro del alero se le dejarán en forma de adorno, huecos suficientes para la ventilación de la parte del techo, siempre que no estén puestos por los otros frentes de la construcción.

Artículo 28.—Se prohíbe la colocación de adornos, en la fachada que da á la calle, que sobresalgan de la línea de pared más de veinticinco centímetros, y los que se coloquen han de fijarse de modo seguro, á satisfacción del Ingeniero Municipal. Esto no obsta para que pongan los aleros de estilo común, adheridos con toda seguridad á los cadenillos de la armadura ó artesón, aun cuando excedan la medida indicada, pero ésta no pasará en ningún caso de un metro.

Artículo 29.—Las chimeneas que sirvan á cocinas, hornos ú hornillas, se harán de hierro y se aislarán convenientemente de todo material de fácil combustión.

La salida de humos quedará á un metro por lo menos del nivel del tejado y deberá disponerse en tal forma que no cause perjuicio ni molestia á los vecinos.

Ninguna chimenea podrá ser introducida en la pared, ni á menos de un metro de una pared ajena ó medianera.

Artículo 30.—Las puertas que den al exterior no medirán menos de dos metros de alto, no incluida la linternilla, si la hubiere, por ochocientos treinta y cinco milímetros de ancho.

Las ventanas que igualmente den al exterior no medirán menos de un metro setenta y cinco centímetros de alto por ochocientos treinta y cinco milímetros de ancho.

Las puertas y ventanas del interior podrán ser de altura más reducida, pero en ningún caso, aquéllas de menos de un metro noventa centímetros, ni éstas de menos de un metro sesenta y siete centímetros. El ancho nunca será menos de ochocientos treinta y cinco milímetros.

Ninguna puerta ó ventana podrá abrirse sin dejar un metro cincuenta centímetros entre la esquina que forman las paredes principales del edificio y el comienzo de la abertura.

Artículo 31.—Las puertas y ventanas que den frente á la calle deberán abrir hacia el interior del edificio, salvo que la casa se hallare situada dentro de la línea de acera y en el interior del solar.

Por excepción se permitirá que las hojas de madera desti-

nadas á cerrar ventanas, en casas de comercio, abran hacia afuera, siempre que tales hojas se aseguren, una vez abiertas, contra el muro, en forma tal, que no estorben el tránsito ni constituyan un peligro para el transeunte.

No se permitirá en ningún caso que las ventanas ó sus decorados sobrosalgan de la línea de muro más de cinco centímetros.

Artículo 32.—La altura mínima de las habitaciones que den frente á la calle será de tres metros treinta centímetros, medidas del piso á los endenillos. La de habitaciones interiores podrá ser de tres metros.

Si la casa fuere de dos pisos, las habitaciones del primero podrán ser de tres metros y las del segundo de dos metros setenta y cinco centímetros.

Artículo 33.—Toda habitación del edificio deberá recibir luz directa de la calle, callejones laterales ó patios, y estar provista de un sistema eficaz de ventilación.

Las destinadas á dormitorios medirán por lo menos doce metros cuadrados de superficie y no podrán ocuparse sino en la proporción mínima de veinte metros cúbicos por persona.

Artículo 34.—El piso de las habitaciones que den frente á la calle deberá estar quince centímetros, por lo menos, más alto que el nivel de la acera.

Los pisos de madera que se pongan en el único ó primer piso de una casa, deberán quedar á treinta centímetros, por lo menos, más altos que el nivel del suelo, del cual deberá además removerse la capa de tierra vegetal.

Los pisos de la planta baja ó única del edificio, pueden ser enladrillados, siempre que el pavimento se coloque después de haber removido la tierra vegetal y puesto tierra colorada, mezcla ú otro material que no deje pasar humedad.

CAPÍTULO IV

Desagües, excusados, baños y hornos

Artículo 35.—Todo solar edificado ó nó, deberá tener una instalación de desagües descubiertos, de suficiente capacidad y declive para dar salida á las aguas pluviales, hacia la calle.

En los solares edificados, esos desagües deberán ser de media caña y cimentados.

Artículo 36.—Los desagües de aguas sucias ó domésticas deberán ir por conductos descubiertos de media caña y cimentados ó por tubos de hierro ó barro vitificado á descargar á la conexión de la cloaca, en aquellas secciones de la ciudad en donde hubiere, ó á los caños de la calle, en donde no hubiere cloaca.

La Municipalidad no podrá restablecer las antiguas acequias, que servían para desagüe de los terrenos.

Artículo 37.—Cuando de un solar no fuere posible, por diferencia de nivel, echar las aguas directamente á la calle, se permitirá, si hubiere habido antes del terremoto servidum-

bre en ese sentido, que las aguas salgan á la calle atravesando predios inferiores, pero en ese caso es obligatorio construir los desagües de capacidad superior á la normal, tanto por el dueño del terreno superior, como por el del inferior. El primero deberá pagar al segundo el exceso de trabajo que fuere indispensable hacer, tomada en cuenta la mayor amplitud que ha de tener el desagüe para recibir las aguas del predio superior.

El dueño del predio superior deberá además mantener su desagüe en perfecto estado de limpieza, y deberá asimismo contribuir proporcionalmente á las reparaciones que necesite el desagüe inferior.

Artículo 38.—Todo techo deberá desaguar, en la parte que dé frente á la calle, por medio de canales y tubos conectados con desagües de media caña, cimentados ó con tubos de hierro que pasen por debajo de la acera.

No se permitirá que los canales se pongan sobre la pared, ni que los tubos queden metidos ó embutidos dentro de la pared.

La Municipalidad no exigirá, sino pasados cinco años, á contar de la aprobación de este Reglamento, el requisito ordenado de canales y tubos, salvo en aquellas calles que estén ya macadamizadas ó que dentro de ese plazo se macadamicen, pues en esos casos sí deberán los propietarios cumplir con esa obligación inmediatamente.

Artículo 39.—Todo edificio destinado á habitación deberá estar provisto de excusado y baño.

Los destinados á habitación de muchas personas, como hoteles, cuarteles, hospicios, hospitales, etc., deberán tener el número suficiente de excusados y baños, en proporción á la gente que los ocupe.

En donde hubiere ya servicio de cloaca, deberá el propietario conectar con ella su excusado, por medio de tubos de hierro ó de barro vitrificado. Esta conexión deberá estar hecha dentro de tres años.

En donde no hubiere cloaca, se permitirá construir excusados de fosa, siempre que se adopten todas las medidas de seguridad é higiene, á juicio del Ingeniero Municipal.

Artículo 40.—Los baños ó excusados que se construyan de ladrillo tendrán á lo sumo tres metros de altura, y para ser permitidos de ese material deberán estar separados del edificio á que sirven, por lo menos tres metros.

Las paredes serán de ladrillo, hueco, de zoga, pegado con mezcla de cemento, y en tramos no mayores de un metro de ancho, cuyos extremos laterales deberán estar embutidos entre rebordes ó salientes de los gigantones, los cuales podrán ser de madera ó hierro.

El repello de las paredes será de mezcla cementada; pero pueden también recubrirse con otro material impermeable, por el lado interior.

Artículo 41.—Hornos de panadería podrán construirse de ladrillo ó de ladrillo con base de piedra, siempre que no se eleven más de tres metros; pero el cuarto ó habitación en que se pongan, no podrá ser sino de otros materiales autorizados.

CAPÍTULO V

Aceras y canchales

Artículo 42.—Todo propietario confinante con la vía pública, dentro del perímetro de la ciudad, deberá construir en todo el frente de su propiedad una acera de ladrillo, de cemento, de asfalto ó de piedra labrada, en el nivel que señale el Ingeniero Municipal.

Esta obligación se exigirá sin demora á los dueños de propiedades que estén frente á calles macadamizadas ó empedradas, haya ó no en dicha propiedad un edificio.

En cuanto á las demás calles, la obligación se limita por ahora, á construir acera en el frente que ocupan los edificios.

La acera tendrá el ancho que determine el Ingeniero Municipal, siempre que no exceda de dos metros de ancho. Si la acera debiera exceder de esa medida, la Municipalidad contribuirá á su hechura en lo que exceda.

La parte de acera situada frente á portones, puertas cocheros ó cualesquiera otras entradas que hayan de servir para animales ó vehículos, serán necesariamente de piedra de granito labrada y convenientemente dispuesta para evitar resbaladeros.

Las aceras, en su fondo, deberán ser de una capa de hormigón bien hecho, de seis centímetros á lo menos de espesor, puesta sobre el suelo previamente apisonado.

Artículo 43.—Todo propietario deberá mantener su acera en perfecto estado de servicio, haciendo reponer las partes destruidas, pegar las piedras sueltas y arreglar las partes deterioradas.

Las que sean de piedra deberán hacerse ajustar con rebocos de cemento y rellenar con el mismo material los huecos ó fallas de las piedras.

La Municipalidad hará las reparaciones de las aceras á costa de los propietarios renuentes.

Artículo 44.—El propietario que desee exonerarse de la obligación de reparar y mantener su acera, podrá lograrlo si construye una acera de piedras de granito, perfectamente ajustadas, sin huecos ni fallas, y pegadas con cemento, la cual deberá medir, además, el ancho de ley.

En ese caso avisará á la Municipalidad, la cual estará obligada á recibir la acera, como parte de la vía pública y á conservarla en adelante, siempre que el trabajo sea conforme á las condiciones estipuladas.

Artículo 45.—No podrá colocarse en las aceras, gradas, tubos ni otra cosa alguna que sea obstáculo para el tránsito.

Se prohíbe poner en ellas planchas de hierro liso que tengan más de quince centímetros de ancho.

Artículo 46.—Queda terminantemente prohibido hacer desaguar ninguna clase de tubos sobre las aceras. Los codos inferiores y tubos colocados bajo la acera, deberán ponerse sobre un lecho cimentado en forma de media caña.

Transitorio.— Los desagües actualmente colocados en esta forma, deberán removerse en un término de seis meses. La Municipalidad hará este trabajo por cuenta de los propietarios que no lo hubieren verificado en dicho término.

Artículo 47.— Las canoas y tubos destinados á recoger las aguas pluviales deberán mantenerse por el propietario, en buen estado.

La Municipalidad hará por cuenta del interesado, las reparaciones del caso, si prevenido de hacerlo, en un término prudencial, no lo verifcare. El dueño incurrirá en la multa de desobediencia, que señala el Código Penal, y junto con ella deberá reintegrar lo gastado en reparación de las canoas ó tubos.

CAPÍTULO VI

Reparaciones en casas fuera de línea

Artículo 48.— Los dueños de casas que deban retirarse con arreglo á la alineación oficial, no podrán ejecutar en las fachadas ninguna obra que conduzca á consolidarlas en totalidad y á perpetuar su estado actual.

Podrán, sin embargo, ejecutar aquellos trabajos que tienda á reparar el daño, en una parte de la fachada, si ha sido causado por derribo ó construcción de la casa inmediata ó por otra causa que no haya afectado al todo de la fachada ó á su mayor parte.

Artículo 49.— Se considerarán como obras de consolidación, los cambios de cimientos ó paredes: la construcción de sostenes, estribos ó pretilos pegados á los muros exteriores, los cambios de cornisas, techos, soleras ó pilares, los cambios de umbrales por arcos de hierro, madera ó ladrillo ó refuerzos de cualquier clase, abrir ó condenar puertas ó ventanas ó sustituir las unas por otras, cuando para hacerlo haya necesidad de construir trozos de pared que aumenten la solidez de la construcción existente.

Artículo 50.— En las casas que deban avanzar por causa de alineación se podrán ejecutar obras de consolidación únicamente cuando adquiriendo el propietario el terreno de la vía pública fuera de línea, lo cierre á la nueva alineación como explica el artículo 5º.

CAPÍTULO VII

Disposiciones generales

Artículo 51.— Ningún particular podrá poner al servicio público calles ó callejuelas, sin la autorización municipal, y en ningún caso, se otorgará ésta, sin que se otorgue la propiedad al Municipio, de la faja de terreno destinado á vía pública.

Tampoco se permitirá abrir, dentro de una manzana, pasajes para comunicar una calle con otra y habilitar frentes de construcción, sin que proceda un arreglo entre la Municipalidad y el interesado.

Artículo 52.—Es absolutamente prohibido construir casas de vecindad, vulgarmente llamadas chinchorros.

Si el interesado quisiere, en un mismo terreno, edificar varios departamentos pequeños, para familias pobres, deberá hacer casas enteramente independientes, con su solar y servicio aparte, y con su entrada directa desde la calle.

El edificio que se construyere contra esta prohibición será demolido por la policía, á costa del interesado.

Artículo 53.—Todos los puntos que en este Reglamento se dejan á la decisión del Ingeniero Municipal serán resueltos por él, de acuerdo con los principios del arte y en tal forma que concilie los intereses del propietario y las exigencias de la seguridad é higiene de las construcciones.

Si sobre alguna decisión suya hubiere inconformidad del interesado, podrá éste pedir que el asunto pase en consulta y á final decisión de la Dirección General de Obras Públicas.

Esta apelación no se admitirá sobre alineación ni sobre niveles, para los cuales han de observarse estrictamente los planos oficiales de la ciudad.

Artículo 54.—El edificio que se halle en estado ruinoso se reconocerá con intervención del interesado, y, si resultare inminente el peligro y no posible la reparación, se derribará por el dueño, dentro de un breve plazo. Si no cumpliere la orden, la Municipalidad hará la demolición, por cuenta del interesado.

Si el edificio admite reparación, se señalará un plazo al propietario para que la efectúe, y si no la hiciera, la Municipalidad la hará ejecutar, por cuenta del propietario. Todo bajo la pena que señala el artículo 84 del Reglamento de Policía vigente.

Artículo 55.—El arquitecto, ingeniero, maestro de obras ó propietario que al dirigir la construcción de un edificio, violare algunas de las prescripciones que contiene este Reglamento, además de las responsabilidades civiles en que pueda incurrir, sufrirá la pena que tengan señaladas las leyes.

Esto no impide que la Municipalidad ordene la destrucción ó enmienda de lo edificado con desobediencia del Reglamento, á costa del interesado.

Artículo 56.—El presente Reglamento regirá desde que fuere aprobado por el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO TRANSITORIO.—Las construcciones provisionales, que no respondan á las prescripciones del presente Reglamento, deberán ser demolidas dentro del término de un año."

El Presidente de la República

ACUERDA:

Darle su aprobación.—Publíquese.—JIMÉNEZ.—El Secretario de Estado en el Despacho de Gobernación,—C. M. JIMÉNEZ.