

Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Ley No. 4563

(Continuación)

CAPITULO XIII

HOTELES Y CASAS DE PENSIÓN O RESIDENCIALES

Art. 291. Los edificios destinados a hoteles y casas de pensión o residenciales, 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 tanto para pasajeros como para carga.

Art. 292. Las escaleras deben tener un ancho mínimo de 1.40 mts., siempre que sirvan un máximo de 30 piezas. Por cada diez piezas de aumento el ancho de la escalera debe aumentares en 0.10 mts., 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 mt., comunicando directamente y en línea recta 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 mts., a menos que se trate de edificios construídos totalmente en la Clase A.

Art. 293. El ancho de los tramos de las escaleras debe ser uniforme en cada piso y los peldaños tendrán un ancho de piso no menor de 0.28 mts. y un contrapiso de altura no mayor de 0.17 mts. y se deben consultar pasamanos a ambos lados de la escalera.

Art. 294. Los hoteles y casas de pensión con más de treinta dormitorios, deberán tener una entrada especial y una escalera de servicio.

Art. 295. El ancho mínimo de las galerías o pasillos de los pisos altos, será de 1.40 mt., no pudiendo un mismo pasillo dar acceso a más de 15 piezas, ni exceder de 30 mts. la distancia de la pieza más alejada que sirva un pasillo, al peldaño superior de un tramo descendente de escalera.

Art. 296. Todo pasillo debe conducir directamente a las escaleras o salidas.

Art. 297. Los pisos de los corredores o pasillos de los pisos altos, deberán tener un pavimento impermeable, considerándose como tal el linoleum convenientemente adherido al piso.

Art. 298. 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. 299. Cuando no se consulten piezas de toilette independiente, completas para cada dormitorio, se deberá disponer en los edificios que se construyan para hoteles:

a) Un lavatorio con agua corriente y desagüe en cada dormitorio.

b) Una pieza de toilette con baño, lavatorio y bidet, por cada cuatro piezas dormitorio o por cada seis 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 estanque de lavado, por cada 20 piezas o fracción, debiendo colocarse uno a lo menos en cada piso.

Art. 300. En caso de consultarse piezas de toilette independientes para cada habitación de hotel, éstas deberán contar con baño, lavatorio, bidet y W. C.

Art. 301. 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 mt. a lo menos, y las paredes de las piezas deberán ser pintadas al óleo, consultándose una piletta de piso para el conveniente y fácil lavado de éste.

Art. 302. Además de los servicios indicados en los artículos anteriores, los edificios destinados a hoteles deben contar con servicios de toilette independientes para hombres y mujeres, destinados a las personas que no sean huéspedes y que concurren al establecimiento. Estos servicios se ubicarán en forma que ten-

gan fácil acceso y sean bien ventilados,

Art. 303. Todo hotel y casa de pensión que suministre la comida a sus huéspedes, deberá contar con una cocina cuya superficie será equivalente a 1.50 m2. por cada pieza dormitorio hasta veinte habitaciones, y que aumentará en un m2. por cada cinco habitaciones suplementarias o fracción de ellas, no pudiendo la superficie mínima de la cocina ser inferior a 20 m2.

Art. 304. Las cocinas deberán contar con medios de ventilación natural o artificial adecuados; consultar el piso y el zócalo hasta una altura mínima de 1.20 mts. de material impermeable, y el resto de las superficies y el cielo pintados al óleo.

Art. 305. Las instalaciones de agua potable, fría y caliente, deberán disponerse en forma que permitan el funcionamiento simultáneo de una tercera parte de los artefactos.

Art. 306. Las piezas destinadas a dormitorios deben cumplir con las condiciones establecidas en esta Ordenanza para los locales habitables.

Art. 307. Todo edificio destinado a hotel, con mas de 30 dormitorios, deberá tener una salida secundaria con un ancho no menor de 1.50 mts.

Art. 308. Todo hotel, casa de pensión que cuente con más de 20 dormitorios, debe tener un sistema de calefacción adecuado y calculado en forma que pueda mantenerse una temperatura interior 16° centígrados, con una temperatura ambiente de 5° centígrados sobre cero.

Art. 309. Las disposiciones del presente Capítulo regirán para aquellos hoteles y casas de pensión habilitados para diez o más huéspedes.

CAPITULO XIV

EDIFICIOS COLECTIVOS DE HABITACIÓN
O DE OFICINAS

Art. 310. Los edificios colectivos de habitación y casas de departamentos o de oficinas, deben cumplir con las disposiciones referentes a edificios públicos y a locales habitables.

Art. 311. Las escaleras, cuando sirvan un número de diez departamentos o 30 oficinas, deben tener un ancho libre mínimo de 1.25 m., ancho que deberá aumentarse de 0.05 mt. por cada nuevo departamento o por cada 5 oficinas.

Cuando el edificio consulta 28 o más departamentos o más de 60 oficinas sobre el primer piso, debe 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 0.17 mts., un ancho no menor de 0.28 mts. y deben disponerse pasamanos en ambos costados de la escalera. Las escaleras conducirán a vestíbulos, galerías o pasajes establecidos en las mismas condiciones fijadas para los hoteles, en el artículo 292.

Art. 312. Los pasillos que sirvan a los departamentos conducirán directamente a las escaleras y tendrán un ancho libre mínimo de 1.25 mts. El ancho indicado debe aumentarse en 0.05 mts. por cada dos nuevos departamentos. La longitud de recorrido de un pasillo no podrá exceder de 20 mts.

Art. 313. Los edificios de departamentos o de oficinas de tres o más pisos de altura, deben tener ascensores y montacargas.

Art. 314. Cada departamento de un edificio colectivo de habitación, debe tener una pieza de toilette con un W. C.

y un lavatorio, y a lo menos un baño de lluvia.

Art. 315. Las piezas de toilettes y cocinas, deben tener pavimento impermeable y un zócalo de una altura mínima de 1.20 mts., que permita su lavado.

Art. 316. Las cocinas deben contar con una tolva para eliminación de las basuras, tolva que deberá estar en comunicación directa con un local de la planta baja o del subterráneo del edificio, para el depósito de aquéllas,

CAPITULO XV

LOCALES DE FÁBRICAS, INDUSTRIAS, MANUFACTURAS Y TALLERES

Art. 317. 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 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. 318. 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. 319. Los locales a que se refiere el N.º 1 del artículo 317, 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. 320. Al solicitarse la autorización de construcción o instalación de los locales a que se refiere el artículo 317, 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 200 mts. alrededor de las construcciones que se proyectan, a escala de 1 a 500.

b) Planos que señalen la disposición interior de las maquinarias o instalaciones, transmisiones, etc., a escala de 1 a 100.

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. 321. La Dirección de Obras Municipales, hará, antes de acordar los permisos correspondientes, una encuesta pública entre el vecindario para juzgar, de los inconvenientes que pueda originar la ubicación de los locales a que se refiere el presente Capítulo, y no podrá conceder dichos permisos sino después de oír a la autoridad sanitaria y al Cuerpo de Bomberos de la localidad, según sea el caso.

Art. 322. 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. 323. 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 la fábrica, taller o industria.

Art. 324. Los locales en que se produzcan ruidos o trepidaciones, llevarán muros dobles o dispositivos especiales para evitar que ellos se transmitan a los edificios vecinos.

Art. 325. Ninguna fábrica, taller o industria podrá establecerse 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. 326. Ningún taller o local de trabajo podrá tener una capacidad cúbica menor de 10 m³ por obrero.

Art. 327. 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. 328. 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. 329. Los pavimentos de los locales en que se manipulen sustancias orgánicas, deben ser impermeables y fácilmente lavables.

Art. 330. 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. 331. Los locales dedicados a fabricación de productos alimenticios, como ser panaderías, confiterías, dulcerías, etc., tendrán sus muros hasta una altura no menor de 1.80 mts., y el pavimento de sus pisos construido con material impermeable unido, sin grietas y de fácil lavado, y el resto de las superficies de las paredes pintados de colores claros y de fácil aseo.

Art. 332. Cuando las fábricas, talleres e industrias ocupen más de un piso, las escaleras y las cajas de las mismas serán construidas contra incendio y en número suficiente, para que no se produzcan recorridos mayores de cuarenta metros para llegar a una de ellas.

Art. 333. El almacenamiento de productos inflamables, aceite, petróleo, bencina, etc., o de materiales fácilmente combustible, 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. 334. Los locales de talleres, fábricas e 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 prestar los primeros auxilios en caso de accidentes.

Art. 335. 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 Orde-

nanza, podrá exigir todas aquellas instalaciones que estime necesarias para prevenir incendios.

Art. 336. 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 VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

Art. 337. Los locales que se construyan o habiliten para el comercio o la venta de productos alimenticios, debe 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 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 aislen los productos alimenticios del contacto de insectos, y sin que se impida la ventilación natural.

d) Estarán dotados de agua potable y un lavadero instalado con agua corriente.

e) Tendrán desagüe para las aguas de lavado y aseo.

f) Cuando no 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. 338. Los locales destinados al comercio, deberán contar con instalaciones higiénicas para los empleados; y la Di-

rección de Obras Municipales podrá exigir, cuando la importación del negocio lo requiera, que cuenten además con instalaciones adecuadas para el público que frecuente el establecimiento, y en condiciones satisfactorias de iluminación y de ventilación.

Art. 339. Las vidrieras o ventanas de locales comerciales no podrán llevar exterior ni interiormente, defensas, rejas o barrotes que puedan ofrecer peligro al público, o impedir el aprovechamiento de los vanos correspondientes como puntos de escape en caso de siniestro. Tampoco podrá haber, a menor altura de 2.20 mts. del suelo, cornisas con barrotes o mallas metálicas móviles.

CAPITULO XVII

GARAGES

Art. 340. Los garages de más de un piso de altura, deben ser contruidos con materiales contra incendio, y el acceso a los diferentes pisos se efectuará por medio de montacargas o por doble rampa de una pendiente máxima hasta de 20%, según lo determine la Dirección de Obras Municipales. La altura libre para cada piso no será inferior a 2.60 mts.

Art. 341. En todo garage de uso público, las secciones destinadas a reparaciones mecánicas, de carrocería, tapicería, etc., deben estar en pabellones separados, o bien en recintos rodeados de muros y entrepisos incombustibles, debiendo consultarse recintos totalmente incombustibles para los talleres de vulcanización.

Art. 342. En los garages de uso público no podrán existir más habitaciones que aquellas destinadas al cuidador, las que, en todo caso, deberán estar ubica-

das en pabellón independiente, o bien separadas del resto del edificio por muros cortafuego y entrepisos incombustibles. Los locales destinados a oficinas y otros similares, deberán cumplir con los mismos requisitos.

Art. 343. Se dispondrá el almacenamiento de gasolina y de aceite en estanques subterráneos; y el suministro se hará por medio de bombas que conduzcan la esencia directamente al estanque o depósito de los vehículos.

Art. 344. 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 incendio. En el caso de formar parte de un edificio destinado a otros usos, será a lo menos revestido totalmente de material incombustible.

Art. 345. Los garages privados, donde se mantenga gasolina o lubricantes en latas, deben contar con un recinto totalmente incombustible y provisto de una puerta de cierre hermético para el almacenamiento de dichas materias.

Art. 346. Todo garage de uso público debe contar con instalaciones higiénicas adecuadas y baño de lluvia para el uso del personal.

Art. 347. Todo garage, ya sea de uso público o privado, debe contar con la suficiente ventilación hacia el exterior; tener pavimento de material resistente, no absorbente y lavable; zócalo de 1.40 mt. de altura máxima, en estas mismas condiciones; instalaciones adecuadas de agua potable, desagües y luz; y en caso de tener foso de revisión de maquinaria, contar con una pileta de desagüe de dicho foso.

La Dirección de Obras Municipales controlará especialmente lo relacionado con la ventilación adecuada de esta clase de locales.

CAPITULO XVIII

BAÑOS Y PISCINAS PÚBLICAS

Art. 348. Los edificios que se construyan o destinen a establecimientos de baños o piscinas de natación, deben satisfacer, en cuanto le 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. 349. 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 al óleo, 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: tinas 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, desaguarán 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 construido con materiales impermeables y de fácil lavado.

Art. 350. Los locales destinados a baños calientes o de vapor, deberán estar dotados de dispositivos de renovación mecánica del aire ambiente.

Art. 351. 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. 352. Estos establecimientos dispondrán de una sala-botiquín para primeros auxilios.

Art. 353. Los campos deportivos, gimnasios públicos, salas de box y otros locales similares destinados a educación física, estarán dotados, a lo menos, de baños tibios de lluvia, recintos de aseo y servicios higiénicos, en condiciones satisfactorias a juicio de la Dirección de Obras Municipales.

Art. 354. 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 Ordenanza, llenen condiciones satisfactorias de seguridad, confort e higiene.

Igualmente podrá exigir que en las construcciones nuevas se dote a las pis-

cinas, de instalaciones de cloración del agua; y al establecimiento, de autoclaves de desinfección, y de una calefacción conveniente.

CAPITULO XIX

COCHERAS, CABALLERIZAS Y ESTABLOS

Art. 355. 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. 356. Las construcciones correspondientes estarán separadas de las propiedades vecinas por muros contra incendio de 4.50 mts. de altura mínima, y aisladas por espacios libres o patios de 2.50 mts. de ancho mínimo, en la parte que quede contigua a locales o casas de habitación ya construídas y en toda la extensión que ocupen estos locales o casas.

Art. 357. La altura mínima libre de los establos, caballerizas y cocheras, será de 3.50 mts.

Art. 358. 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 suelo de patios, construídos con materiales y revestimientos no absorbentes y fáciles de lavar.

b) Estar dotados de suficiente agua de lavado y de 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, guanos, etc., cerrados y protegidos de moscas y otros insectos;

e) Estar dotados de un estanque alto

de capacidad no menor de 3 m³ de agua para lavado, con sus bocas y llaves de salida, aptas para grifos o mangueras;

f) Tener espacios libres para luz y ventilación, de un área mínima igual a 50 % del área edificada.

Art. 359. Los locales destinados a los animales, en las caballerizas y establos, no podrán situarse a menor distancia de 15 m. de la línea 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 mts. de los locales destinados a los animales, separándose completamente de éstos en su construcción.

Art. 360. Las caballerizas y establos tendrán en la parte destinada a los animales, una superficie a razón de 2.20 metros por 1.30 m. por cada animal; un ancho mínimo de 5 m. en caso de una sola fila de animales, y un ancho mínimo de 8 mts. en caso de doble fila.

Art. 361. Los locales destinados a caballerizas o establos, tendrán a lo menos un 40 % de su superficie de muros interiores con vanos totalmente abiertos o protegidos con celosías o ventanas que aseguren una fácil iluminación y ventilación natural.

Un 50 % de esta área de luz y ventilación podrá obtenerse por medio de escotillas abiertas en las techumbres.

Art. 362. Los locales destinados a depósitos de forraje, aceites o materiales que se puedan inflamar o incendiar, deben ser construídos contra incendio, aislados y cerrados.

Art. 363. 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. 364. Las disposiciones anteriores no rigen para las construcciones destinadas a contener a uno o dos animales destinados al uso del dueño de la habitación; pero en todo caso, deberán cumplir con las disposiciones que consulta el Código Sanitario y demás disposiciones que rijan sobre el particular.

CAPITULO XX

DE LAS CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO O QUE AMENACEN DERRUMBARSE

Art. 365. Los propietarios tienen la obligación de conservar los edificios en perfecto estado de solidez y de estabilidad y de modo que no puedan comprometer la seguridad pública.

Art. 366. Cualquier vecino puede denunciar un edificio que amenace ruina, o que, no amenazándola, por el mal estado de sus cornisas, balcones, salientes, remates de chimeneas, etc., pudiera producir la caída de materiales o elementos de la construcción sobre la vía pública. Este denuncia tendrán obligación de hacerlo los empleados del servicio técnico respectivo del Municipio.

Art. 367. Recibido el denuncia, la Dirección de Obras Municipales practicará un reconocimiento inmediato del edificio y dará cuenta a la autoridad local, indicando lo que sea procedente.

Art. 368. La autoridad local decretará la demolición de todo el edificio o la parte del mismo que amenace ruina o peligro y cuyo mal estado de conservación haga imposible su reparación.

Art. 369. Será considerado en condiciones peligrosas todo muro o cerco frente a la calle que se encuentre en las siguientes condiciones:

a) Con un desplome superior de un tercio del espesor;

b) Con grietas verticales de desplazamiento;

c) Con grietas horizontales de aplastamiento;

d) Con una parte del muro desplazada sobre su base, cimiento o sección inferior del muro mismo; y

e) Con asentamiento total o parcial.

Art. 370. Toda estructura cuyos elementos hayan sobrepasado el límite de resistencia admisible por deformación, deberá ser demolida o reforzada.

Art. 371. Cuando un edificio fuere declarado peligroso o ruinoso, total o parcialmente, la declaración respectiva se notificará al propietario fijándose el plazo en que debe efectuarse la demolición o las obras necesarias para la reparación del mismo.

Art. 372. Si el propietario se encontrare ausente o fuere desconocido su domicilio o de quien lo represente, la notificación se hará a los arrendatarios u ocupantes del edificio; y si éste estuviese desocupado y no ofreciera peligro inmediato, la notificación se hará por avisos publicados durante 5 días en un diario o periódico de la localidad.

Transcurrido el plazo fijado conforme al artículo 371, la autoridad procederá por cuenta del propietario a las demoliciones correspondientes.

Art. 373. Dentro de los cinco días siguientes a la notificación, el propietario podrá pedir una nueva inspección del edificio por un ingeniero o arquitecto. En caso de no estar de acuerdo los informes correspondientes resolverá el Alcalde o el técnico que éste designe en su representación.

Art. 374. Si se originaren gastos u honorarios con motivo del peritaje o informes técnicos, éstos serán de cargo del propietario del edificio, en caso que se declare procedente el derribo.

Art. 375. Cuando el peligro de de-

rumbe de un edificio o parte de él fuese inminente, la autoridad local procederá de inmediato a tomar las medidas necesarias para apuntalar o demoler total o parcialmente el edificio por cuenta del propietario, dejando constancia de los trabajos que se ejecuten, gastos que origine, motivos que han obligado a proceder y demás informaciones que se estime procedentes, en un acta firmada por el Director de Obras Municipales, el Jefe de Carabineros del sector, y un actuario, receptor de mayor cuantía, designado para este efecto por el Alcalde.

Art. 376. Las medidas adoptadas se considerarán como medidas de emergencia y de carácter transitorio, y no impedirán que se proceda a la demolición correspondiente, si lo considera necesario la Dirección de Obras Municipales.

Art. 377. Las disposiciones del presente Capítulo se llevarán a efecto salvo resolución judicial en contrario, en cuyo caso se aplicarán las disposiciones contenidas en el título XIV del Libro II del Código Civil y párrafo VI del título V del Libro III del Código de Procedimiento Civil.

CAPÍTULO XXI

DEMOLICIONES

Art. 378. Las demoliciones totales o parciales se ejecutarán de modo que no perjudiquen a las propiedades vecinas, y con los apuntalamientos, cierros provisionarios y alzaprimas necesarios, y de acuerdo con las reglas del arte.

Para la demolición de muros, cercos 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. 379. La Dirección de Obras Municipales podrá fijar u ordenar atendiendo al 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 cercos provisionarios 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 la demolición;

h) La obligación de mantener, en los casos de demolición peligrosa, y en cada costado de la obra, una persona que avise el peligro a los transeúntes.

Art. 380. 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. 381. 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 proceda a su retiro.

(Continuará.)