

# Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

## Ley No. 4563

(Continuación)

### CAPITULO XXII

#### DE LOS ANDAMIOS Y CIERROS PROVISORIOS

Art. 382. El sitio de toda construcción nueva, reparación, alteración o demolición, debe aislarse de la vía pública por un cierro provisorio de madera, fierro galvanizado u otro material adecuado, el que no podrá tener una altura inferior a 2.50 mts. y estará afianzado por piederechos de un diámetro no menor de 0.075 m.

Art. 383. El cierre provisorio de los edificios que se construyen en la línea de la calle, no podrá ocupar más de la mitad del ancho de la acera, siempre que ésta tenga más de 1.50 m. En los demás casos podrá ocupar hasta 0.70 m. de la acera medidos desde la línea de edificación. El cierro deberá retirarse una vez que el muro de fachada haya alcanzado la altura del primer piso; y podrá colocarse de nuevo al ejecutar el estuco de la muralla de la planta baja.

Art. 384. Las carreras, puentes y tablonces de los andamios fijos que se levanten en las vías públicas, dejarán libre

una altura mínima de 2.50 mts. sobre el nivel de las aceras. El primer piso estará construído por tablonces de un espesor no menor de 0.05 m. unidos entre sí, con sus juntas tapadas con listones o charlatas y con un borde de 0.30 m. 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 0.50 m., pero no será mayor de 2 m. La longitud del andamio no podrá ser menor de 3 metros.

Art. 385. 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 transeuntes y propiedades vecinas.

Art. 386. Los piederechos de los andamios fijos, para altura de edificios no mayor de 12 mts., deben tener una sección mínima de 0.10x0.10 m.; ser convenientemente cimentados y estar colocados a una distancia máxima de 3 mts. de eje a eje. En empalme de los piederechos se ejecutará de tope y reforzado lateralmente con piezas de madera de 1 m. 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  $0,075 \times 0,10$  m., o bien simples de  $0,075 \times 0,15$  m. a la altura de cada piso, para ligar entre sí los montantes y pie-derechos.

Art. 387. Los travesaños o puentes de los andamios no tendrán dimensión menor de 0.10 m. o 0.15 m. 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, cuñas o por medio de anclajes especiales.

Los tablonos de piso deben apoyar en sus extremos en los travesaños o puentes, a los cuales irán amarrados con cuerdas o alambres.

Art. 378. 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  $0,05 \times 0,05$ , uno a 0.50 de altura y el otro a 1.00 metro de alto, bien asegurados a los montantes. En el primer piso del andamio esta baranda será cerrada por completo con tablas de 1" de espesor.

Art. 389. Los andamios serán arriostados en el sentido longitudinal y transversal.

Art. 390. La Dirección de Obras Municipales podrá exigir que los andamios se cierren parcial o totalmente con entablados, aspillera, etc., cuando el trabajo produzca mucho polvo o haya temor que puedan caer escombros o materiales hacia la vía pública.

Art. 391. Las escaleras que sirvan los diferentes pisos de los andamios, deben

estar consultadas en forma rígida, con la solidez necesaria, barandillas laterales, y afianzadas eficazmente, a lo menos, en uno de sus extremos.

Art. 392. 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 un metro.

Art. 393. Las torres de los elevadores de materiales deben estar ejecutadas con pie-derechos de una sección mínima de  $0,15 \times 0,15$  m. triangulados y convenientemente afianzados. En las uniones de las diferentes piezas se emplearán pernos y golillas.

La maniobra para subir o bajar obreros o materiales se efectuará por medio de poleas fijas aseguradas en forma eficaz a las partes más resistentes de la construcción. Cada maquinaria que se instale para maniobras en las torres de andamiaje debe quedar fuera del espacio libre de la torre misma.

Art. 394. Para instalar torres de andamiaje 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. 395. Cuando se trata de construcciones de altura superior a doce metros 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. 396. Ningún andamiaje ni elevador de materiales podrá ocultar faro-

les 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. 397. En caso de paralización de obras, los andamios se retirarán dentro del plazo que fije la Dirección de Obras Municipales.

Art. 398. 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

### ASCENSORES Y MONTACARGAS

Art. 399. Para instalar ascensores o montacargas se requiere un permiso especial, cuya solicitud debe ir acompañada de una memoria explicativa en que se indique:

- 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.
- 6.º Planos de la instalación y de la sección correspondiente del edificio.

Art. 400. Las instalaciones a que se refiere el presente capítulo deben satisfacer las condiciones vigentes o que se dicten sobre el particular.

Art. 401. 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. 402. 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 correspondiente de la Dirección de Obras Municipales.

Art. 403. La Dirección de Obras Municipales controlará, a lo menos una vez al año, después de entregada la instalación al servicio, los mecanismos de seguridad y de funcionamiento correcto de la instalación.

Art. 404. Todo ascensor o montacarga deberá tener indicados en una plancha de bronce colocada en un sitio visible en el interior de la cabina, el número de pasajeros o el peso en kilos capaz de transportar.

Art. 405. Los ascensores o montacargas que no queden ubicados en un recinto especial, totalmente cerrado con muros o tabiques, deberán ir encerrados entre mallas rígidas de alambre cobrizado o de otro material adecuado, cuyos claros o aberturas no sean mayores de 0.04 m. y colocadas a 0.50 m. mínimo a cada lado del galibo de la cabina. La altura mínima de dichas mallas será de 1.80 mts. sobre el pavimento correspondiente a la entrada del ascensor o montacarga.

Art. 406. Las puertas de las escotillas, 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 piso y de la cabina.

Art. 407. 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 metro de alto, de madera o metal, y el resto de malla de alambre u otro material similar, cuyas aberturas o claros no sean mayores de 0.03 m.

Art. 408. En los edificios de más de tres pisos se colocarán cabinas metálicas.

Art. 409. Las cabinas de un ascensor o de un montacarga deben tener en la cubierta una puerta de emergencia, dotada de contactos de seguridad, y si los ascensores o montacargas son dispuestos en serie, la puerta de emergencia será colocada en un costado de las cabinas. La puerta de emergencia deberá tener las dimensiones necesarias para permitir la salida de una persona.

Art. 410. 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. 411. Las salas de máquinas de los ascensores, sean éstas de ubicación inferior o superior, deben quedar aisladas del recinto de la construcción, estar dotadas de buena ventilación, ser fácilmente accesibles y tener puertas que las clausuren e independicen suficientemente.

Art. 412. La luz de las cabinas debe provenir de un circuito especial y no del circuito del control de la maquinaria.

Art. 413. La maquinaria de los ascensores estará dotada de dispositivos que permita mover éstos a mano.

## CAPITULO XXIV

### DERECHOS, INSPECCIONES, CONFORMES PARCIALES E INSPECCIÓN FINAL

Art. 414. En la concesión de los permisos de la presente Ordenanza, la autoridad local cobrará los derechos que autoricen las Leyes vigentes.

Art. 415. 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. 416. 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. 417. Los inspectores municipales dejarán constancia en la libreta que acompaña al 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. 418. 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, debiendo dar cuenta inmediata a la Dirección de Obras Municipales.

Art. 419. Todo constructor está obligado a acatar las instrucciones escritas que se le impartan. Si las considerare improcedentes, podrá reclamar de ellas a la Dirección de Obras Municipales, la que deberá pronunciarse sobre la materia, dentro de un plazo de tres días, y

si así no lo hiciera, quedarán sin efecto las instrucciones de que se ha reclamado.

Art. 420. 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 hayan obtenido los respectivos conformes.

Art. 421. Terminada una obra, alteración o reparación, deberá solicitarse una inspección final.

Art. 422. 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. 423. Cuando no se hubieren otorgado los conformes parciales mencionados en el art. 420, el funcionario encargado de la inspección final podrá hacer descubrir las partes que juzgue conveniente y disponer las pruebas de resistencia que considere necesarias, lo cual se entenderá sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondan en los casos de infracciones.

Art. 424. Si no se diere el conforme en una inspección final, por existir deficiencias graves, la Dirección de Obras Municipales indicará las medidas que es

necesario adoptar para subsanarlas, y si los arreglos no se hicieren dentro del plazo prudencial que se fije, se ordenará la clausura del edificio, declarándose inhábil para cualquier uso.

Cuando hubiere peligro para el vecindario, ordenará su demolición parcial o total, y en casos muy justificados, hará ella misma dichas demoliciones, a costa del propietario.

Art. 425. 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.

## CAPITULO XXV

### DE LOS PROFESIONALES Y DE LOS CONSTRUCTORES

Art. 426. Las Direcciones de Obras Municipales llevarán dos registros: uno de «Profesionales» y otro de «Constructores».

Art. 427. El «Registro de Profesionales» comprenderá dos secciones, una de Ingenieros y de Arquitectos, y otra de Conductores de Obra e Inspectores de Obra.

Son, para los efectos de esta Ordenanza, Ingenieros o Arquitectos, los que posean el título de Ingeniero Civil o de Arquitecto expedido por la Universidad de Chile u otras con estudios equivalentes.

También se considerará de esta calidad a los arquitectos sin título, que acrediten haber terminado sus estudios en las Universidades a que se refiere el inciso anterior y que, además, comprueben

haber ejercido continuamente y en forma satisfactoria sus actividades profesionales por más de cinco años, con anterioridad a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza. Esta comprobación se efectuará ante una comisión presidida por el Director General de Arquitectura e integrada por el Presidente de la Asociación de Arquitectos de Santiago y de dos profesores de Arquitectura, designados uno por el Rector de la Universidad de Chile y el otro por el Rector de la Universidad Católica de Santiago.

Podrán además inscribirse en calidad de Arquitectos, los que acrediten ante la comisión precedente, haber sido profesores universitarios de algún ramo fundamental del ejercicio de la Arquitectura, a lo menos durante un año y haber ejercido continuamente y en forma satisfactoria sus actividades profesionales por más de tres años.

Son Conductores de Obras, los que posean tal título, expedido por la Escuela correspondiente del Estado u otro establecimiento con estudios equivalentes.

También se considerará tales, a las personas sin título 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, además, contar con un mínimo de dos años de práctica en construcción de edificios.

Son Inspectores de Obra, los que posean el certificado correspondiente de alguna escuela del Estado y de otro establecimiento que, a juicio del Director General de Arquitectura, proporcione los conocimientos equivalentes.

Art. 428. Para ser inscrito en el Registro de Profesionales, 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 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 considerado cada uno de estos tres grupos, es chileno en más del 60%.

Art. 429. El registro de constructores comprenderá las seis secciones siguientes:

1.º Constructores de Primera Categoría; 2.º De Segunda Categoría; 3.º De Tercera Categoría; 4.º De Cuarta Categoría; 5.º Constructores 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 hubieran intervenido en forma directa e inmediata en la construcción de un edificio de la Clase A. o B. y de un valor superior a \$ 500,000

2.º Los constructores sin título profesional, que con anterioridad a la vigencia de esta Ordenanza, tuvieron más de cinco

años de práctica y hubieren ejecutado satisfactoriamente y bajo su inmediata dirección, alguna obra de las Clases A. o B. de valor superior a \$ 500.000; y

3.º Los de la Categoría Segunda, que hayan trabajado satisfactoriamente durante más de cinco años y hayan tenido la dirección inmediata de una obra de la Clase C. y de un valor superior a \$ 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. de un valor superior a \$ 200.000.

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. de un valor superior a \$ 200.000; y

3.º Los de la Categoría Tercera, que hayan trabajado en ella durante más de cinco años y hayan tenido la dirección inmediata de una obra de la Clase C. y de un valor superior a \$ 200.000.

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 C. o D., de valor superior a 100.000; y

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 D. de un monto superior a \$ 100,000.

Podrán inscribirse en la Cuarta Categoría:

1.º Los Conductores de Obras.

2.º Los Inspectores de Obra, 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 hubieran ejecutado satisfactoriamente y bajo su inmediata dirección, cualquiera obra de las Clases C. o D., de valor superior a 50 mil pesos.

Serán Constructores Especialistas, los que hayan ejecutado directamente y en forma satisfactoria obras de índole especial, como estucos, pintura decorativa, 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 a la par con sus ayudantes y operarios.

Art. 430. No podrán ser inscritos, y serán borrados del registro en caso de haber sido, los constructores procesados o condenados por delito que merezca pena afflictiva, los condenados por quiebra culpable o fraudulenta y los que hayan sido declarados en concurso forzado o voluntario.

Art. 431. Cada vez que se borre a un constructor de un registro, se pondrá el hecho en conocimiento del Departamento de Arquitectura, y el afectado con dicha medida quedará inhabilitado para ser inscrito en cualquier otro registro de constructores.

Art. 432. En casos calificados, y oída la Dirección de Obras Municipales correspondiente, podrá un constructor ser habilitado por resolución fundada del Departamento de Arquitectura.

Art. 433. Las Direcciones de Obras Municipales podrán rebajar la categoría de un inscrito, a la inmediatamente inferior, si en cualquier momento comprueba incapacidad técnica o administrativa insuficiente para la categoría en que figura.

Art. 434. Los proyectos deben llevar la firma del profesional que los ha elaborado, firma que deberá haber sido previamente registrada.

Art. 435. Los firmantes de los planos, serán considerados como sus autores y sobre ellos recaerá la responsabilidad de los errores o defectos que les conciernen.

Art. 436. 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., de un valor no superior a \$ 500 000 y obras de cualquier valor de las Clases inferiores a ésta.

3.º Los de Tercera Categoría, obras de la Clase B. de un valor no mayor de \$ 200.000 y toda obra de la Clase inferior a ésta.

4.º Los de Cuarta Categoría, obras de la Clase D., de un valor no mayor de \$ 100.000 y toda obra de clase inferior a ésta.

Art. 437. Los Constructores Especialistas, podrán ejecutar directamente trabajos de su ramo, de cualquier valor, sin más limitaciones que las que fije en cada caso la Dirección de Obras Municipales.

Art. 438. Podrán ser ejecutadas direc-

tamente por el propietario únicamente las obras menores.

Art. 439. 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 sea impuesta por la técnica de las construcciones.

Art. 440. El constructor, o el que haga sus veces, 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. 441. 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 refieren los artículos 426 a 429.

## CAPITULO XXVI

### DE LAS SANCIONES

Art. 442. Toda infracción a las reglas contenidas en la Primera Parte de esta Ordenanza, será sancionada con las multas que fija el artículo 6.º de la Ley N.º 4563. Estas multas se aplicarán al propietario, al autor del proyecto o al constructor, según el caso, y aún con suspensiones de uno a seis meses, o definitivas, a los dos últimos, en la siguiente forma:

a) Una falta leve, como la ausencia en el lugar de las obras del expediente aprobado, y la omisión de dar el aviso correspondiente cuando se trate de obras menores: la primera vez, una amonestación; las reincidencias, con \$ 200 de multa.

b) La falta del permiso requerido para iniciar o proseguir algún trabajo cuando éste se ha hecho en conformidad a la Ordenanza, o la alteración de los planos o especificaciones aprobados en forma

que no afecten a algún elemento importante de la construcción: la primera vez, con multa de \$ 200 a \$ 600; las reincidencias con el máximo que fija la Ley.

c) La falta del permiso requerido para iniciar o proseguir algún trabajo cuando éste se ha hecho faltando a las disposiciones de la presente Ordenanza, así como la falsificación de firmas o la comprobación de inexactitudes o adulteraciones en los antecedentes aprobados que afecten a algún elemento importante de la construcción y quede de manifiesto algún propósito de engaño: con multa de \$ 700 a \$ 2,000 la primera vez; las reincidencias, con la multa mayor de \$ 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 de 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 \$ 200 a \$ 2,000. Las reincidencias se castigarán con sanciones hasta alcanzar un máximo de \$ 2,000 y con suspensiones al constructor de uno a seis meses.

e) Los constructores o propietarios que nieguen la entrada a las obras o no den facilidades a los inspectores municipales, podrán recibir 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, aún cuando no haya mediado antes otra sanción. Podrá aplicarse igual pena al constructor que haya sufrido en un período de dos años dos suspensiones de más de tres meses cada una.

Art. 443. Los propietarios, autores de proyectos y constructores, que en un plazo de dos años de trabajo continuado no incurran en sanciones, se les borrarán las faltas anteriormente cometidas, para el efecto de las reincidencias.

Art. 444. La Dirección de Obras Municipales podrá negar a un constructor el permiso para ejecutar nuevos trabajos, cuando dentro del plazo fijado o que se fije, no haya pagado el valor de alguna multa ejecutoriada. Pagada la multa, se levantará el impedimento.

Art. 445. Las Direcciones de Obras Municipales llevarán un registro en que se anotarán las penas que hayan aplicado a todo infractor.

Art. 446. Por lo demás, en las infracciones de que se trata, se aplicarán las reglas del Capítulo XIX de la Segunda Parte de esta Ordenanza.

## CAPITULO XXVII

## DISPOSICIONES VARIAS

Art. 447. En los edificios que se construyan en las líneas de edificación, se prohíbe 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 o queden dentro de las repisas de los balcones o de los antepechos de éstos o de las ventanas.

Art. 448. En toda construcción nueva o existente, queda prohibida toda con-

dición 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 cualquiera naturaleza, como asimismo toda condición peligrosa para las propiedades vecinas, por alguna de las causas señaladas.

Art. 449. 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.