# CAPÍTULO 1. Descripción de la provincia Mayabeque.

## SECCIÓN PRIMERA. Caracterización general de la provincia Mayabeque y su sistema de asentamientos.

Artículo 1: Mayabeque, provincia que surge a raíz de la nueva División Política-Administrativa está ubicada en la parte occidental y más estrecha de la isla, junto a la capital del país, es la segunda provincia de menor superficie contando solo con una extensión de tierra firme de 3743.81 km2,lo que representa el 3.4 % del país.

Limita al norte con el Estrecho de la Florida, al este con la provincia de Matanzas, al sur con el Golfo de Batabanó y al oeste con la provincia de Artemisa.

Su población en el 2010 alcanza los 381,385 habitantes (Anuario Estadístico Mayabeque 2010 ONE) el 3.3% del total nacional y está integrada por 11 municipios lo que la convierte en la quinta provincia más densamente poblada con 101.8 hab/ km2 sólo superada por La Habana, Santiago de Cuba, Artemisa y Holguín; el grado de urbanización es de 73.9%, también entre los primeros del país.

La capital provincial es la ciudad de San José de las Lajas enclavada en el municipio de igual nombre, su población alcanza los 37 402 habitantes, representando el 9.8 % del total provincial.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Provincia/Municipio | Superficie (km²) | Población residente |
| Mayabeque | 3743.81 | 381176 |
| Bejucal | 115.36 | 27170 |
| San José de las Lajas | 593.72 | 73939 |
| Jaruco | 275.92 | 25017 |
| Santa Cruz Del Norte | 380.33 | 34464 |
| Madruga | 465.60 | 29619 |
| Nueva Paz | 524.84 | 25427 |
| San Nicolás | 229.51 | 20711 |
| Güines | 434.89 | 67445 |
| Melena del Sur | 231.80 | 20766 |
| Batabanó!!A | 251.75 | 27102 |
| Quivicán | 240.09 | 29516 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Dominan en el paisaje mayabequense extensas llanuras en toda su porción sur y centro este encontrándose la mayor altura de 358 m.s.n.m. en la Sierra de Camarones. Se destaca en su geografía, el humedal costero del sur que se extiende por 433 km2 con un ancho promedio de 5 Km. |
|  | El 47.6% de la superficie agrícola corresponde a los suelos con mejor aptitud para dicha actividad y son los menos afectados por factores limitantes como la erosión, pedregosidad o deficiente profundidad, por localizarse esencialmente en terrenos de escasa pendiente.  Asociado al uso intensivo del recurso durante décadas en la provincia y al empleo continuo de la mecanización para lograr los rendimientos únicos alcanzados en el país; ha llevado a que entre las limitantes presentes en los suelos Mayabequense, el factor más frecuente sea en primer lugar, la **Compactación de los suelos**, de mayor incidencia en la disminución de los rendimientos agrícolas de la llanura Sur de la Provincia, donde se concentran las principales y mayores áreas de cultivos, al igual que las áreas limitadas por mal drenaje. |
|  | Las principales reservas hídricas se localizan en las regiones centro y sur de la provincia. De estas cuencas subterráneas la Ariguanabo (Interés Nacional), la Vento (Interés Nacional compartida con La Habana), el tramo Güira-Quivicán, los tramos Batabanó-Melena, y las cuencas Aguacate, Jaruco y Mampostón son explotadas en actividades de gran demanda como la agricultura, abasto a la población y la industria; aún así estas se mantienen por debajo de su límite de explotación. Sin embargo los tramos Norte de San Nicolás-Nueva Paz presentan muy bajos niveles de explotación para los elevados potenciales explotables que tienen (500-600Mm3), que representan entre el 30 y el 40% de las aguas subterráneas, por lo que se encuentran subutilizadas. |
|  | Para regular y aprovechar estas aguas existen en el territorio un sistema de presas (7) y micropresas (98) que almacenan la mayor cantidad de estas aguas superficiales. La provincia cuenta con 7 presas y 1 derivadora que ocupan un área en su conjunto de 123.4 Km2, localizadas principalmente en la zona antes descrita. Estas concentran un volumen de 293.7 Mm3, de este el 91.2% es volumen útil (267.2 Mm3), para una entrega anual de 172.22Mm3 (Ver tabla de Embalses).A pesar, de la importancia que significan estas obras hidráulicas para el territorio, el aprovechamiento de sus aguas es notablemente inferior en relación con el volumen útil que contienen. De este modo el 55.5% de los embalses realizan una entrega anual menor del 60%; Aguas Claras (43.4%) y Canasí (47.8%) los de menor entrega. |

Las riquezas minerales de Mayabeque se concentran en los yacimientos de materiales de la construcción, estando carentes totalmente los minerales metálicos. Existen importantes reservas de calizas, arenisca, arcilla, asfáltica, arcilla bentonítica, yeso, marga, y calcarenitafosfatizada, explotadas en gran medida para el abasto de la industria y la propia construcción. La explotación petrolífera en el litoral norte se ha intensificado significativamente en estos últimos años convirtiéndose en la actividad industrial de mayor desarrollo en la provincia

En cuanto a los recursos turísticos, se encuentran playas, tramos costeros, paisajes, ríos, sitios históricos y monumentos que ofrecen en su conjunto amplias posibilidades para el desarrollo de este sector. Los principales recursos se concentran en la costa norte desde Jibacoa hasta Bacunayagua y las Escaleras de Jaruco. En el primero se encuentra el Polo Turístico Jibacoa, y el plan de campismo Litoral Norte con las mayores capacidades de esta modalidad en el país. Las Escaleras de Jaruco constituida por elevaciones cársicas copulares, los singulares mogotes ofrecen variadas ofertas para el turismo y la recreación.

La población alcanza los 381 176 habitantes y está concentrada en 285 asentamientos, 59 de los cuales son urbanos y 226 concentrados rurales. Este sistema de asentamientos se caracteriza, por la existencia de solo 2 ciudades mayores de los 50 000 habitantes donde se localiza el 37.1% de la población total urbana siendo la mayor Güines con 47 413 hab. y la cabecera provincial San José de las Lajas. Otras ciudades importantes de primer orden son, Santa Cruz del Norte y Batabanó. Son significativos los valores de saldo migratorio interno 4.6 y saldo migratorio total 2.3, los mayores del país. Se destaca en la provincia las nuevas comunidades, como parte del fuerte desarrollo agropecuario que se ha producido en el territorio, lo que posibilitó la introducción de técnicas agrícolas avanzadas conjuntamente con la elevación del nivel de vida de la población rural.

Asentamientos Humanos Urbanos

Asentamientos Humanos Rurales Concentrados

Población Dispersa

**SECCIÓN SEGUNDA**:**SOBRE LAS ÁREAS PROTEGIDAS Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN**

**Sobre el régimen urbanístico del suelo.**

***Artículo 2:***

La ***Clasificación y Calificación*** del suelo de la provincia Mayabeque está encaminada a instrumentar los mecanismos de protección de este como recurso no renovable, al mismo tiempo que regula el nivel de actuación urbanística permitido en él.

***Artículo 3:***

La ***Clasificación*** del suelo define el grado y modo de intervención constructiva.

***Artículo 4:***

La ***Calificación*** del suelo define los destinos y uso en el suelo ***No Urbanizable*** y en los suelos ***Urbanizados*** y ***Urbanizables*** define los usos

a)**Uso del suelo**: utilización específica que puede dársele a un territorio determinado en el marco de su destino general (por ejemplo, agrícola en diferentes cultivos, el urbano en usos residencial, industrial, comercial y otros);

**Artículo 5**- La ley define la clasificación de las Áreas Protegidas y la Categorización de las mismas; así como las Regiones Especiales de Desarrollo Sostenible y encarga al Ministerio de Ciencia Tecnología y Medio Ambiente como el organismo rector de la política del Estado en materia de medio ambiente, para la regulación de las normas e instrumentos jurídicos para el manejo y explotación de éstas, en las cuales para efectuar cualquier acción constructiva tiene que ser consultado y contar con su aprobación, siempre teniendo un especial cuidado en cumplimiento de lo regulado en la Ley para estas áreas.

**Artículo .6**- Las actividades constructivas en las Áreas Protegidas además de cumplir con lo reglamentado en este Código, estarán sujetas al cumplimiento de las regulaciones especiales, que fija la Ley sobre la materia y la clasificación de las mismas; contando siempre con la aprobación del CITMA.

**Artículo 7**.- Las personas naturales y jurídicas que tengan a su cargo la administración de las Áreas Protegidas, antes de autorizar o gestionar alguna acción constructiva en la región o área a su cargo solicitarán la Licencia correspondiente a la autoridad competente; ya sea la DPPF o DMPF y el CITMA.

**Artículo 8**- En el Plan de Ordenamiento Territorial, se tendrá en cuenta el impacto que toda acción constructiva pueda causar en el manejo y la intervención humana en las Áreas Protegidas, siempre evaluada y compatibilizada con el CITMA y los demás Organismos y Entidades implicadas en la explotación económica de éstas.

**Artículo 9**.- En las Áreas de Reserva Natural, por ser éstas constitutivas de elementos físico-geográficos, especies, comunidades o ecosistemas de flora y fauna de valor único o en peligro de extinción, que por su valor para la conservación de los recursos genéticos o por la vulnerabilidad, necesitan de una estricta protección, no se permitirán acciones de construcción en las mismas, salvo aquellas requeridas para su administración y manejo sostenible.

***SECCIÓN TERCERA: SOBRE LA PROTECCIÓN DE ESTAS ÁREAS***

**Artículo 10**.- No se deberá dañar los recursos bióticos ni abióticos, lo que implica que no se deben recoger muestras como suvenires.

**Artículo 11**.- No se podrán introducir especies nuevas de la flora ni de la fauna y evitar la emisión de ruidos**.**

**Artículo 12**.- Sólo se permitirá hacer fuego en los lugares acondicionados para ello.

**Artículo .13**- Sólo se podrá circular por los senderos y recorridos señalizados y autorizados, no excediéndose del área de uso público.

**Artículo 14**- Respetar y cumplir con las señalizaciones.

**Artículo 15**.- No se permite la práctica de la acampada libre, debiéndose utilizar la parcela destinada para este uso.

**Artículo 16.-**El número de visitantes no deberá exceder nunca la capacidad de carga prevista para el área. Se tendrá en cuenta que la carga semanal incluye un día de receso para la recuperación y el monitoreo.

**Artículo 17**- Se debe establecer un programa de monitoreo para evaluar los impactos del turismo, cuyo objetivo es asegurar que estos no excedan los límites de cambios aceptables.

**Artículo 18**.- La administración del área deberá informar al sector turístico de las regulaciones y políticas de manejo de sus valores naturales y culturales.

**Artículo 19**.- Se deberá lograr una conciencia de ahorro en los visitantes haciendo mínimo el consumo de agua, electricidad y demás recursos agotables.

**Artículo 20**.- Delimitar físicamente el área protegida, ya sea mediante cercas, cortinas de árboles o setas naturales, y señalizar las mismas. Se recomiendan las fajas verdes por que aportarán beneficios importantes tales como proteger el lugar de posibles fuegos provenientes de las zonas colindantes, aportar alimentos a la fauna y al hombre (si se utilizan para ello árboles frutales), lograr un mejor aprovechamiento de la tierra y una disminución considerable de los mantenimientos con respecto a las fajas mineralizadas.

**Artículo 21** .- Actualizar y dar mantenimiento a las vías de tránsito dentro del área, pues las mismas de por sí constituyen barreras contra incendios.

**Artículo 22.-**Usar fajas podadas en las vías de tránsito y en los límites de áreas colindantes, las que podrán tener desde 4 hasta 30 metros de ancho.

**Artículo 23** .- Activar en los poblados cercanos al área las brigadas contra incendio para que ayuden no sólo en el momento de la extinción, sino también en las medidas preventivas.

**Artículo .24**- Mantener actualizadas las fuerzas de apoyo en las empresas estatales vecinas al área de forma que puedan intervenir con agilidad en caso de incendio.

**Artículo 25.-**Fomentar la divulgación contra incendio y de protección del bosque, con vistas a su cuidado y preservación.

**Artículo .26**- Recuperar las áreas deforestadas incluidas en las subsanas de reconstrucción de ecosistemas aplicando la siembra forestal con especies capaces de resistir las tensiones y que sean propias del territorio.

**Artículo 27**.- Prohibir la tala y caza furtiva que lleva a la destrucción de los hábitat naturales y a la depredación directa que ocasiona la extinción local de numerosas especies y la reducción de población silvestre antes muy abundante.

**Artículo 28**.- Aplicar las regulaciones legales que respalden la protección eficaz y permanente de los recursos naturales del área. El cuerpo de guardabosques deberá velar por sus funciones.

**Artículo 29.-**Conciliar todo tipo de actividad que se planifique e incluya el uso de las cavidades cársicas con el Comité Espeleológico Provincial, a través del especialista en espeleología de la Filial de Geografía de la Academia de Ciencias.

**Artículo 30** .- Normar las medidas tendientes al cuidado, manejo racional de las cuevas de acuerdo a la clasificación establecida por la Sociedad Espeleológica de Cuba.

**Artículo 31.-**Planificar las visitas a las cuevas con pictografías o restos arqueológicos, sólo con la asesoría de especialistas, evitando las excavaciones y ralladuras en sus paredes.

**Artículo 32**.- Velar por no alterar los ecosistemas naturales de las cuevas y evitar la colecta indiscriminada de ejemplares.

**Artículo 33.-**Prohibir la iluminación con antorchas dentro de las cavernas y el depósito de basura u otros residuos que contaminen sus aguas.

**Artículo .34**- Sólo deberán ser visitadas aquellas cuevas de uso público.

**Artículo .35**- Limitar la entrada a cuevas con interés espeleológico a aquellas personas que no tengan la debida preparación y equipamiento por su peligrosidad.

a**- Zona de alta significación para el turismo**: Es aquella que por su vocación reviste una atracción para el uso y disfrute de los vacacionistas, nacionales o extranjeros, en la cual éstos pueden vacacionar durante su tiempo libre. Éstas pueden ser: playas, lugares históricos, sitios con un alto valor (cultural, monumental, urbanístico o arquitectónico), paisajístico, de belleza natural única por el grado de conservación de su flora y fauna o por sus accidentes geográficos; la cual es especialmente protegida por normas dictadas por el Estado para su manejo y control. En su mayoría coinciden con zonas de Alto Valor Patrimonial e Histórico-Cultural;

**b**- **Zona de alto valor patrimonial e histórico-cultural**: Es aquella integrada por bienes: muebles e inmuebles que son testimonio de la creación humana o de una evolución de la naturaleza, y que tienen especial relevancia en relación con la arqueología, la prehistoria, la historia, la arquitectura, las construcciones, la literatura, los monumentos, la educación, el arte, la ciencia y la cultura. Estas zonas son especialmente protegidas por regulaciones especiales para su conservación y manejo por normas dictadas por el Estado y el Gobierno y pueden ser de carácter municipal, provincial, nacional y mundial;

**c-Zona costera**: Se define como zona costera, la franja marítimo‑terrestre de ancho variable, donde se produce la interacción de la tierra, el mar y la atmósfera, mediante procesos naturales. En la misma se desarrollan formas exclusivas de ecosistemas frágiles y se manifiestan relaciones particulares económicas, sociales y culturales;

**d-Zonas francas**: Son aquellas en las que se puede aplicar por decisión del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, un régimen especial en materia aduanera, cambiaria, tributaria, laboral, migratoria, de orden público, de inversión de capitales y de comercio exterior, y en las que pueden los inversionistas extranjeros, para realizar operaciones financieras de importación y exportación.

***Artículo 36:***

Para los suelos ***No Urbanizables***, la ***Clasificación y Calificación*** de la provincia se realizó atendiendo a las características físico-espaciales, tomando como puntos de análisis las características paisajísticas, funcionales y sociales del mismo; quedando estructurada en ***5 Zonas:***

***Artículo 37:***

Atendiendo al grado y modo de intervención y al uso y destino de los suelos, se clasifican y califican las zonas agrupadas en el **Artículo 35**de la siguiente forma**:**

***Zona 1 Áreas Agrícola***: **NO Cañera** Agrupa al sur los municipios de Quivicán, Batabanó, Melena, Güines, Nueva Paz donde se concentra la mayor productividad de los suelos de la provincia. Incluye además los municipios San José y Jaruco con categorías agro productivas elevadas.

\_ ***Clasifica*** como suelo ***No Urbanizable Ordinario.***

***Zona Cañera:***

\_ ***Califica*** como ***área el desarrollo de la agricultura no cañera***, ***fundamentalmente cultivos varios***, siempre que se tenga espacial cuidado en la atención agrológica delos cultivos y de los suelos, la disposición delos surcos, la facilitación de la irrigación, el drenaje y el suministro de fertilizantes para garantizar la conservación de las propiedades nutrientes del suelo.

***Se prohíbe*** el desarrollo de cultivos con necesidad de suelos profundos, por encima de los 50cm.

***Se recomienda*** la limpieza de los cursos superficiales, evitar su obstrucción, así como la forestación de sus márgenes para evitar los desprendimientos de suelo, así como el incremento de los suelos esqueléticos y por ende la disminución progresiva de la superficie agrícola de la provincia.

***Proteger*** el entorno de los ríos y las instalaciones del MINAZ.

\_ ***Clasifica*** como suelo ***No Urbanizable***

***Comprometido.***

***Zona 2 Área cañera:***

\_ ***Califica*** como ***área de desarrollo agrícola***, estableciendo la concentración del macizo cañero.

***Permitir*** la permuta de áreas dedicadas a pasto y ganadería con sub utilización de acuerdo a la carga ganadera establecida por áreas cañeras en suelos poco profundos y con mejor vocación para el desarrollo de los pastos artificiales y los cultivos varios.

***Consolidar*** el potencial industrial de la provincia con base en la agricultura cañera sobre el principio de optimizar los suelos e incrementar los rendimientos.

***Adecuar*** un sistema de fertilización que conlleve la combinación de la fertilización química y biológica.

***Prohibir*** en la zona el empleo de técnicas de ferti-riego sin procesos previos de desagregación de los ácidos y las bases.

***Prohibir*** la modificación de las características del paisaje de los mogotes de Escaleras de Jaruco, sitios paleontológicos, reservas naturales de Santa Cruz del Norte, Galindo, los yacimientos, estableciéndose la delimitación de las áreas de valor y su declaración como áreas protegidas, atendiendo a los valores de la zona,

***Rehabilitar imagen*** de los asentamientos urbanos y rurales, así como los Bateyes de los centrales.

***Zona 3 Áreas Intermedia:***

\_ ***Clasifica*** como ***Suelo no Urbanizable Ordinario***.

\_ ***Califica*** como ***área para el desarrollo forestal y ganadero.***

***Proteger*** el entorno de la fuente de abasto, la mina caliza y el entorno de los ríos.

***Zona 4 Norte 1 Especial-Franja litoral Norte:***

\_ ***Clasifica*** como ***Suelo No Urbanizable Comprometido.***

\_ ***Califica*** como ***área a proteger la flora, la fauna y logra un equilibrio ecológico.***

***Zona 5 Norte 2:***

\_ ***Clasifica*** como ***Suelo No Urbanizable Comprometido.***

\_ ***Califica*** como ***área para el desarrollo de cultivos varios y agropecuarios*** (cítricos, frutales, vegetales, hortalizas, flores y plantas ornamentales) y ***potenciación del desarrollo turístico.***

***Proteger*** las fuentes de abastos

***Artículo 38:***

Para los ***Suelo Urbanizados*** se tomaron los límites de los asentamientos que conforma el Sistema de Asentamientos Humano (SAH) del territorio, sin tener en cuenta las viviendas dispersas, además se incluyen las instalaciones mineras e instalaciones turísticas (Hotel Breezes Jibacoa y Villa Trópico)

***Artículo39:***

Para los ***Suelo Urbanizables*** se tomaron en consideración las zonas de desarrollo a corto plazo en los asentamientos de San José, Bejucal, Jaruco, Güines y Santa Cruz del Norte.

**CAPÍTULO 2. Regulaciones generales de Intervención territorial y urbana.**

***Territoriales***

***Artículo 40:***

Atendiendo a las condiciones físicas y naturales; así como a las características del territorio, en vista de la aplicación más factible de las regulaciones generales; la provincia quedó conformado en 6 zonas:

1. Zonas Costeras.

2. Zonas de principales yacimientos.

3. Zonas de valores paisajísticos y naturales.

4. Zona de Mogotes.

5. Zonas de interés patrimonial e histórico.

6. Zona de interés agropecuario.

***SECCIÓN SEGUNDA: SOBRE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCCTIVAS***

**Artículo 41**.- Las instalaciones deberán armonizar con el medioambiente, utilizando ecotécnicas en su diseño arquitectónico y sistemas constructivos a emplear.

**Artículo 42.-** Promover el uso de materiales naturales en la forma más adecuada. Esta será la premisa fundamental en el diseño de las obras a acometer. Se procurará a través del diseño lograr una identificación del lugar y de cada producto.

**Artículo 43**.- La vialidad del lugar se mantendrá en la forma más natural posible y su mejoramiento se realizará a través de rellenos y la compactación del suelo.

**Artículo .44**- Las edificaciones no deberán exceder los 5 m de altura, con el propósito de que las mismas no compitan con la vegetación del lugar. Sólo se permitirán elementos puntuales hasta 7 m de altura si el proyecto es justificable técnicamente.

**Artículo .45**- Los tendidos eléctricos irán preferentemente soterrados.

**Artículo 46.-**Queda prohibida la colocación de forma espontánea de carteles de propaganda e inscripciones de cualquier naturaleza que atenten con el verdadero sentido de la actividad que en el área se desarrollará, salvo que sean avalados por las instituciones competentes y que cumplan con los requisitos de diseño.

**Artículo 47**.- Los equipamientos, instalaciones e infraestructura que se localicen deberán ajustarse a las características del ambiente en que se asienten, mediante la correcta disposición de volúmenes y la utilización de tipologías, materiales, texturas y colores preferentemente en consonancia con la arquitectura cubana tradicional**.**

**Artículo 48**.- La construcción de cualquier instalación debe aprovechar las características del relieve, se prohibe la extracción de material de préstamo para el relieve tecnificado.

**Artículo 49.-**En el proceso constructivo no se utilizarán equipos pesados

***SECCIÓN TERCERA: SOBRE LA INFRAESTRUCTURA VIAL***

**Artículo 50.-**Mantener el ancho de la faja vial existente y no crear nuevos viales para no provocar más impacto.

**Artículo 51**.- Hacer parqueos lo más natural posible teniendo en cuenta no provocar daños al ambiente y su adecuado drenaje.

**Artículo 52**.- Mantener el vial en buen estado para garantizar mejor drenaje de las aguas pluviales.

***SECCIÓN CUARTA: SOBRE LA INFRAESTRUCTURA TÉCNICA***

**Artículo 53**.- Se deberán emplear fuentes de energía alternativa (no convencionales) que refuercen la imagen naturalista del área.

**Artículo.54**- Los residuales líquidos serán tratados con tecnologías eficientes, no se permiten vertimientos con o sin tratamientos.

**SECCIÓN QUINTA: Calidad del medio ambiente. *Responsabilidad Ambiental.***

***Artículo 55:***

Es aquella que desde el punto de vista civil, penal o administrativo, recae sobre personas naturales y jurídicas

por el daño ocasionado al ambiente.

***Artículo 56:***

Se corresponde con el deber que tiene la ciudadanía para que el ambiente construido no degrade ni impacte negativamente en el medio ambiente natural, más allá del crecimiento de la población y su inevitable ocupación territorial, preservando la integridad y el carácter de los componentes de la ciudad para el mayor beneficio de la población.

***Equidad Social.***

***Artículo 57:***

El medio ambiente construido debe satisfacer las necesidades básicas de la población y reflejar la diversidad compositiva de la sociedad dentro del sistema de igualdad de la misma. Gestionándose por tanto:

a) Que a las inversiones (del sector económico emergente) que reporten beneficios se le impondrá como premisa, la participación de un proyecto de carácter público o socialmente útil, en concepto de con desarrollo.

b) Tales proyectos incorporarán una amplia gama de usos representativos, recreativos o sociales en proximidad de viviendas y centros laborales, hasta crear un ambiente equilibrado.

c) Que los proyectos de desarrollo compartido o con desarrollo por su ubicación en la trama urbana, repercutirán acelerando la consolidación del tejido urbano y el mejoramiento de la calidad ambiental para beneficio social comunitario.

***Artículo 58:***

Los proyectos especiales de con desarrollo se refieren básicamente a la mejoría del espacio público, redes de infraestructura, vialidad, establecimientos de atención primaria de salud, entre otros.

**SOBRE LAS ZONAS DE ALTA SIGNIFICACIÓN PARA EL TURISMO**

**Artículo 59.- Corresponde al Consejo de Estado declarar y autorizar las Zonas de Alta Significación para el Turismo.**

**Artículo 60.- Corresponde al Ministerio del Turismo el manejo y control de las Zonas de Alta Significación para el Turismo en la aplicación de la política del Estado, así como la de proponer al Consejo de Estado las nuevas zonas para el desarrollo del turismo.**

**Artículo 61.- Todas las acciones constructivas de cualquier naturaleza que se pretenda ejecutar en las zonas declaradas o en las nuevas que se declaren, además de cumplir lo regulado en este Código y sus regulaciones complementarias, tendrán que contar con la aprobación escrita del Ministerio del Turismo.**

**Artículo 62.- En las Zonas de Alta Significación para el Turismo no se permitirá la construcción de nuevas industrias que provoquen contaminación del medio ambiente o que por su naturaleza sean incompatibles al desarrollo de éste y las que se encuentran enclavadas en estas zonas serán trasladadas y/o modificadas atendiendo a las posibilidades materiales y financieras con que se cuente en cada territorio.**

**Artículo .63- La construcción de viviendas aisladas y nuevos asentamientos humanos concentrados en las Zonas de Alta Significación para el Turismo serán reguladas dentro de los planes especiales de Ordenamiento Territorial, con previa autorización del MINTUR y el IPF.**

**SOBRE LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE PRODUCCIÓN**

**Artículo 64 .- Las construcciones de industrias se harán atendiendo a las características de éstas y al grado de deterioro o el impacto que pueda provocar en el hábitat humano, para ello serán divididas en tres grandes grupos:**

**A. Las que no producen ruidos, humos, polvos, gases, emanaciones tóxicas u otros residuales que las hagan compatibles dentro del entorno urbano.**

**B. Las que producen: ruidos, humos, polvos, gases, emanaciones tóxicas, u otros residuales que exijan una mayor protección y que deben ser ubicadas en la periferia del entorno urbano.**

**C. Las altamente contaminantes y peligrosas que exigen para su construcción medidas especiales de protección y seguridad, las cuales se construirán alejadas del entorno urbano.**

**Artículo 65.- Entre las industrias clasificadas en el inciso A. del artículo anterior tenemos las siguientes: fabricación de pan y dulces, confecciones textiles, cosméticos, artesanales, mueblerías, electrónica, calzado, bisuterías, poligráficas, confiteras, cigarros y tabacos, torrefactoras de café y cacao, y otras de naturaleza similar que expresamente sean autorizadas por la autoridad competente.**

**Artículo 66.- Entre las industrias clasificadas en el inciso B. del artículo ... tenemos las siguientes: centrales azucareros, fábricas de conservas de frutas y vegetales, levaduras, destilerías, mataderos de animales, las de productos cárnicos, lácteos, aserraderos, construcciones de maquinarias, vinateras, cerveceras, licoreras, farmacéuticas, tenerías, pinturas, papeleras, despulpadoras de café y cacao, molineras de cereales, de pienso, elaboración de morteros de cemento, de prefabricados de hormigón, conformadoras de metales ferrosos y no ferrosos y otras de naturaleza similar que expresamente sean autorizadas por la autoridad competente.**

**Artículo 67 .- Entre las industrias clasificadas en el inciso C. del artículo ... tenemos las siguientes: siderurgias, refinerías de combustible, fabricación de gases industriales, petroquímicas, termoeléctricas, hidroeléctricas, cemento, molinos de piedra, construcción de maquinaria pesada, laminadores, explosivos, las que trabajen con radiaciones ionizantes y otras que por su peligrosidad deban ser clasificadas en ese inciso.**

**Artículo 68.- Todas las industrias clasificadas en el artículo anterior tienen que ser ubicadas a una distancia tal a los centros urbanos que permitan ante cualquier accidente o catástrofe minimizar los efectos que éstos puedan ocasionar a la población residente más cercana, para ello se construirán cortinas boscosas a sus alrededores de un ancho no menor de 50 metros y serán ubicadas en los lugares que los vientos predominantes no soplen sobre la urbanización.**

**Artículo 69.- Todas las industrias que produzcan emanaciones de humos y gases tienen que poner filtros u otros dispositivos de similar naturaleza que eviten su propagación al medio ambiente.**

**Artículo 70.- Todas las industrias clasificadas anteriormente tienen que crearle a sus trabajadores condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad adecuadas a las características de cada puesto laboral para evitar accidentes y enfermedades profesionales, así como dotarlas de un sistema de protección contra incendios aprobado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y la Dirección Nacional de Protección Contra Incendios del Ministerio del Interior.**

**Artículo 71.- Todas las industrias tienen que ser construidas en lugares que posean fácil acceso por vía terrestre, ferroviaria y/o marítima, para transportar las materias primas y las mercancías por ellas fabricadas.**

**Artículo 72.- Todas las industrias antes de ser construidas tienen que contar con las licencias y permisos que se regulan en el presente Código y sus regulaciones complementarias.**

**Artículo 73.- Todas las industrias construirán sus sistemas propios para el tratamiento de los residuales líquidos y sólidos, para que sean reciclables en otros usos y cuando no sea posible no sean cargas contaminantes del medio ambiente.**

**Artículo 74.- Las industrias construidas con anterioridad a la vigencia de este Código y se encuentren ubicadas en áreas no permitidas serán reubicadas en las que no afecten el hábitat, para ello se tendrán en cuenta las posibilidades económicas del país.**

**Artículo 75- No se permitirá la construcción de ningún asentamiento poblacional o vivienda en el perímetro de influencia y de peligro de las industrias clasificadas en los incisos B y C del artículo.....**

**Artículo 76.- La construcción de Centrales Termonucleares y otras industrias que utilicen como combustible sustancias radioactivas se regirán por regulaciones especiales aprobadas expresamente para ellas por el Consejo de Estado.**

**SOBRE ZONAS FRANCAS Y PARQUES INDUSTRIALES**

**Artículo .- La creación y funcionamiento de las zonas francas y parques industriales, serán reguladas por legislación especial dictada por el Consejo de Estado y el Consejo de Ministros.**

**Artículo 77 .- Toda acción constructiva que se pretenda ejecutar en las zonas francas y parques industriales, se acogerán a las regulaciones y restricciones normadas en este Código y sus regulaciones complementarias.**

**Artículo 78.- Antes de iniciar cualquier acción constructiva los concesionarios de las zonas francas y parques industriales, están obligados a solicitar los permisos y licencias correspondientes a las autoridades competentes.**

**Artículo 79.- En las zonas francas y parques industriales no se permitirá la construcción de industrias altamente contaminantes, el depósito de basuras ni de residuos tóxicos, ni radioactivos.**

**Artículo 80.- En las zonas francas y parques industriales no se autorizará la construcción de viviendas, residencias, ni hoteles, salvo aquellos inmuebles que sean necesarios para la atención a los trabajadores que allí laboran.**

**Artículo 81.- Las zonas francas y parques industriales estarán debidamente cercados y señalizados atendiendo a lo regulado en el presente código y sus regulaciones complementarias.**

**Artículo 82.- Corresponde al Sistema de la Planificación Física controlar que las acciones constructivas que se acometan en las zonas francas y los parques industriales no incumplan con lo normado en este Código y sus regulaciones complementarias.**

***Organización y ejecución de obras en terrenos aledaños a objetos hídricos.***

**Artículo *83***:

Se respetará lo estipulado en la NC 23:1999, referente a las Franjas Forestales de Protección a embalses y cursos fluviales, epígrafes 5.1 al 5.3 y del 6.1 al 6.3. Es de obligatorio cumplimiento la aplicación del Artículo anterior para los ***Suelos No Urbanizables Ordinarios*** que abarca el entorno de los ríos además es aplicable para los ***Suelos No Urbanizables Ordinarios*** dela ***Zona de interés agropecuario*** que comprende el entorno de los ríos Mayabeque y afluentes.

**Embalses**

**Artículo *84:***

Para los embalses de abasto de agua a la población, la franja de protección forestal será de 100 m de ancho, establecidos a partir del nivel de aguas máximas (NAM), será obligatoria su aplicación a los ***Suelos No Urbanizables Ordinarios*** de la ***Zona de interés agropecuario*** en las fuentes de abasto y para los embalses con otros fines será de 30 m de ancho, de obligatorio cumplimiento en ***Suelos No Urbanizables Ordinarios*** de la ***Zona de interés agropecuario*** en los embalses (micropresas)

Se sembrarán árboles perennifolios, de rápido crecimiento y de raíz profunda, para garantizar mayor protección contra la erosión y el azolvamiento. Según NC23:1999, acápite 4.

***Artículo 85:***

La franja de protección de los embalses se delimitará con cerca perimetral para impedir el acceso de personal ajeno a la explotación del sistema y el ganado, se prohíben además acciones de excavación y movimientos de tierra que afecten la cobertura vegetal, según NC 23:1999, de obligatorio cumplimiento en ***Suelos No Urbanizables Ordinarios*** de la ***Zona de interés agropecuario,*** referidos en el Artículo anterior.

**Cruces Fluviales**

**Artículo *86:***

Las dimensiones de las franjas forestales en la zona de protección de los cauces fluviales, se establecerán para ambas márgenes a partir del borde del cauce natural y la categoría del río. Según NC23:1999, acápite 4.

a) Para los ríos principales se establece una faja de protección de 20 metros.

b) Para los Ríos de 1er Orden se establece una faja de protección de 15 metros

c) El resto de los ríos, arroyos y cañadas que se consideran de 2do Orden y se establece una faja de protección de 10 m.

De obligatorio cumplimiento la aplicación de este Artículo para los ***Suelos No Urbanizables Ordinarios*** y de la ***Zona de interés agropecuario*** descritos en el Artículo 14.

**Artículo*87:***

No se permitirá la ejecución de cualquier tipo de instalación, construcción u otra actividad económica y social en las márgenes de los ríos, ya que éstas constituyen franjas de protección forestal contra la erosión, además de otras funciones. Según el artículo 6.3 de la NC 23:1999. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos No Urbanizables Ordinarios*** y de la ***Zona de interés agropecuario*** descritos en el Artículo 14.

**Artículo *88:***

Para el caso de edificaciones que se encuentran dentro delos ***Suelos No Urbanizables Ordinarios*** y de la ***Zona de interés agropecuario*** descritos en el Artículo 14, no se permitirán acciones de reparación, reconstrucción, remodelación, reposición, ni cambios de uso. En caso de afectación, se procederá a su reubicación hacia otras zonas previstas por el Plan General de Ordenamiento Territorial.

***Organización y ejecución de obras en frentes marítimos y fluviales.***

**Artículo *89:***

Este Artículo es de obligatorio cumplimiento aplicarlo a los ***Suelos No Urbanizables Comprometidos*** de la ***Zona Costera*** que abarca la franja litoral norte y sur zona turística de Jibacoa***.*** Donde se respetará lo dispuesto en el Decreto Ley 212 sobre la **Gestión de la Zona Costera** y lo estipulado en el Capítulo III, referente a los **Usos de la Zona Costera**, artículos 13, 15 y 16 Ver “**Anexo 1”**, que establece:

a) La zona costera permanecerá preferentemente **desocupada**, autorizándose solamente el desarrollo de actividades o la ejecución de instalaciones que estén vinculadas directamente al mar, por lo que no admiten otra ubicación. (**Anexo1**).

b) Las obras, proyectos u actividades que se ejecuten en la zona, tendrán que garantizar el acceso a la misma desde la vía pública más cercana.

c) El Ministerio de Economía y Planificación, deberá garantizar que los planes de desarrollo en esta zona incluyan servidumbres de paso que permitan el acceso libre y público.

d) En los **espacios** de la zona costera **que se desocupen** por cualquier causa, no se permitirá la inserción de nuevas instalaciones de carácter permanente, excepto en los casos debidamente justificados de interés social o para las actividades establecidas en el artículo anterior.

e) No se permitirá la creación de nuevas áreas residenciales o de alojamiento ni la ampliación de las existentes en esta zona.

f) No se permitirá la disposición final de aguas residuales crudas o tratadas hacia la zona costera y áreas de baño, cuando no cumplan con los parámetros establecidos en la NC 20:2001 artículos4.5 y 4.6.

**Artículo *90:***

En casos excepcionales y previa autorización del CITMA, se permitirán las actividades o instalaciones siguientes:

1. La ubicación de obras ligeras dedicadas a la prestación de servicios gastronómicos recreativos, de fácil monte, desmonte y transportación. Que al desmontarse el área quede desocupada.
2. El desarrollo de espacios públicos, con tratamiento de vegetación apropiada, a las características de esta zona.

c) Se reforestará con especies autóctonas, en caso de daños ocasionados a la vegetación de esta zona (bosques protectores de manglar). No se admitirá la introducción de especies exóticas o invasoras.

Aplicable a los ***Suelos No Urbanizables Comprometidos*** de la ***Zona Costera.***

**Artículo *91:***

La franja de protección de costas (ya sea de playa, acantilada, terraza baja o manglar), deberá quedar delimitada y determinada por la Dirección Provincial de Planificación Física, Instituto de Oceanología y demás organismos competentes, según especificaciones del Decreto Ley 212:

• En la zona baja de manglar se establecerá una franja de protección mínima de 40 m, medidos a partir del límite hacia tierra de la zona costera, que en este caso estará dada por la penetración máxima del bosque de mangle.

• En las playas, la franja de protección establece un límite mínimo de 50 m, medidos a partir del extremo interior de la duna más próxima al mar. En ausencia de la duna el límite será la línea ubicada a 40 m desde el inicio de la franja de vegetación natural.

**Artículo *92:***

En aquellas edificaciones que se encuentren dentro de la Zona Costera o su Zona de Protección, no se permitirán cambios de usos, reparación, reconstrucción, remodelación, reposición, ni acciones que impliquen el cambio de la tipología constructiva.

**Artículo *93:***

No se permitirá la disposición final de aguas residuales crudas o tratadas hacia la zona costera y áreas de baño, cuando no cumplan con los parámetros establecidos en la NC 20:2001 artículo 4.5 y 4.6. Ni se permitirá el vertimiento directo o indirecto a la zona costera o cuerpos receptores marinos de líquidos explosivos, inflamables y sustancias químicas.

**Artículo *94:***

Es de obligatorio cumplimiento por aquellas entidades responsables de descargas o vertimientos de residuales a la zona costera, el monitoreo y caracterización de sus residuales líquidos y los efluentes del sistema de tratamiento (en caso de tenerlos), al menos una vez al año. Según NC 521:2007 artículo 5.

***Organización del territorio en función de la prevención de la contaminación de depósitos de agua o de las aguas fluviales con sustancias nocivas.***

**Artículo *95: No se permite*** el vertimiento de combustibles, lubricantes y otros derivados residuales en todo el territorio, incluyendo ríos y arroyos según *NC 93-01-210/87*, *epígrafes 2.3, 2.5,*

*2.6 y 2.9*. Es ***obligatorio cumplimiento*** en los ***Suelos Urbanizados, Urbanizables y No Urbanizables.***

**Artículo *96:***

***No se permite*** la evacuación de residuales sin tratamiento

previo a ríos, arroyos y embalses. Según NC 27:1999“*Vertimiento de aguas residuales a las aguas terrestres y al*

*alcantarillado*”, acápites 4.1, 4.2 y 4.3. De ***obligatorio*** cumplimiento para los ***Suelos No Urbanizables Ordinarios*** y de la ***Zona de interés agropecuario,*** descritos en los Artículos 14 y 15.

**Artícul*o 100:***

***No se permite*** la aplicación de plaguicidas o fertilizantes en las zonas de protección sanitarias de las fuentes de abasto de agua potable. Según lo establecido en la NC 93-13/86. Este artículo es aplicable a ***Suelos No Urbanizables***

***Ordinarios*** de la ***Zona de interés agropecuario*** .

**Artículo *101:***

***No se permiten*** nuevas inversiones y construcciones de todo tipo en un radio de 500 a 1000metros de las fuentes de

abasto de agua del territorio. De obligatorio cumplimiento en ***Suelos No Urbanizables Ordinarios*** de la ***Zona de***

***interés agropecuario*** .

**Artículo *102:***

Se permite el uso forestal de la franja de protección del recurso hídrico. Aplicable a los ***Suelos No Urbanizables***

***Ordinarios*** del territorio.

**Artículo *103:***

Se cumplirá lo estipulado en la NC 93-11/86 Fuentes de abastecimiento de agua. Calidad y protección sanitaria,

epígrafe 4 que establece:

***a)*** No se permitirá el vertimiento de aguas residuales crudas a las fuentes de abasto de agua

b) No se permitirá el vertimiento de aguas tratadas a las fuentes de abasto de aguas subterráneas.

c) Toda fuente de abasto de agua deberá contar con 3zonas de protección sanitaria para evitar riesgos de contaminación en las fuentes, instalaciones de captación o bombeo y en las conductoras. (ver Glosario de Términos)

d) Se respetará lo estipulado en la NC93-02-209/90.“Procedimientos de cálculo para la determinación delas zonas de protección sanitaria” epígrafe 3, lo que establece para cada una de las zonas de protección.

***Organización del territorio que garantice la protección del aire en los asentamientos humanos.***

**Artículo *104:***

Se respetará el radio de protección sanitaria mínimo admisible según el tipo de instalación de que se trate. Establecido en la NC 39:1999 *“Calidad del aire. Requisitos higiénicos sanitarios”* epígrafe 4.5. De obligatorio

Cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo*105:***

Es de obligatorio cumplimiento por las autoridades correspondientes una vigilancia estricta sobre los niveles de contaminación de la atmósfera, mediante mediciones periódicas, evitando que se sobrepasen los niveles aceptables, tanto para la población como ara el fondo edificado del asentamiento. Según NC 111: 2004. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo *106:***

La ubicación de los puntos para el depósito transitorio de residuales sólidos deberá cumplir las distancias de protección sanitaria establecidas a viviendas u otras edificaciones y tener un diseño apropiado que no afecte la imagen urbana. (*NC 133 del 2002. epígrafes 6 y 7*). De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo *107:***

No es permitida la introducción y/o permanencia de edificaciones dedicadas al almacenaje de productos explosivos, tóxicos, inflamables y radio activos en áreas residenciales; y su localización en la zona industrial será bien estudiada para no afectar a la población. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo *108:***

No se permitirá la inserción de nuevas instalaciones contaminantes dentro de la trama urbana residencial, ni la ampliación de las existentes. Su ubicación será hacia la zona industrial, prevista por el Plan General de Ordenamiento Territorial. NC 39:1999 epígrafe 4.1. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo *109:***

En la extracción de minerales metálicos y no metálicos se respetarán los radios mínimos admisibles de protección sanitaria estipulados en la NC 39:1999, páginas 23 - 25. De obligatorio cumplimiento para la zona de principales yacimientos, definida en el Capítulo II Artículo 9.

**Artículo*110:***

En todos los casos que se autoricen vehículos automotores que circulen por el área urbana no les será permitido afectar o dañar el ambiente urbano con escape de gases tóxicos, mantenimiento automotor etc. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo *111:***

Las aguas albañales se canalizarán de forma soterrada hacia el sistema de alcantarillado, en las zonas que lo posean, según la norma de proyecto (NC 93-12 *Instalaciones hidro-sanitarias* de 1986, epígrafe 2.30). O hacia las soluciones particulares de fosas individuales; nunca hacia la red pluvial, ni directamente a la calle. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo *112:***

Se prohíbe la interconexión entre la red de alcantarillado y la red pluvial. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables de la Zona de Interés patrimonial e histórico,*** específicamente la cabecera municipal de Bejucal y Jaruco.

**Artículo *113:***

Se prohíbe el vertimiento de desechos sólidos en áreas no previstas para este uso dentro del área urbana. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo *114:***

Las nuevas inversiones tendrán definidas, .para su aprobación solución de evacuación de aguas residuales y la aprobación por los organismos correspondientes. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 115:** Se respetará la distancia horizontal mínima de conductoras siguientes:

De acueducto (PEAD)

**Artículo 116**: La distancia hasta la línea de construcción o cimientos de los edificios:

a) Diámetro hasta 110 mm la distancia es de 1.00m.

b) Diámetro de 110 mm a 355 mm la distancia es de 1.50 m.

1. Diámetro mayor de 355 mm la distancia es de 3.50m.

**Artículo 117**: La distancia hasta cimientos de puntales y túneles es de 2.00m.

**Artículo 118**: La distancia hasta la base de terraplenes es de 4.00m.

**Artículo 119:** La distancia hasta postes eléctricos de alto voltaje es de 5.00m.

**Artículo 120**: La distancia hasta postes eléctricos de bajo voltaje y de comunicaciones es de 3.00m.

**Artículo 121**: La distancia hasta tubería de alcantarillados es de 2.00m.

**Artículo 122**: La distancia hasta redes eléctricas o comunicaciones soterradas es de 1.00m.

**Artículo 123**: En los cruces de conductoras con tuberías de alcantarillado, la conductora pasara por encima del alcantarillado a una distancia vertical mínima de 40 cm entre las paredes de ambos conductos y en caso que la distancia resulta menor o la tubería de agua pase por abajo del alcantarillado, la conductora quedara protegida encamisada con otra de mayor diámetro o protegido con un elemento de hormigón fundido insitu.

**Artículo 124**: Respetar la distancia horizontal en recorridos paralelos y verticales de redes hidráulicas.

1. La distancia horizontal en recorridos paralelos de redes hidráulicas con alcantarillados a un mismo nivel, es de 5.00 m para diámetro de conductoras de hasta 150 mm.
2. La distancia horizontal en paralela de redes hidráulicas a la red eléctrica soterrada es de 0.25 m como mínimo.
3. La distancia vertical de redes hidráulicas a la red eléctrica soterrada es de 0.25 m como mínimo.
4. La distancia horizontal en paralelo a redes soterrada de comunicaciones es de 0.50m como mínimo.
5. La distancia vertical de redes hidráulica a redes soterradas de comunicaciones es de 0.20 m como mínimo.
6. La distancia de las tuberías a la parte más cercana a la estructura (poste), base de ésta o al electrodo más cercano del sistema de tierra es de 7.00m.

**Artículo 125**: Respetar el radio mínimo de protección sanitaria admisible para plantas de tratamiento de residuales líquidos con diferentes proceso y órganos de tratamiento (sedimentadores, biofiltros, digestores, cienos activados y otros), para residuales porcinos y otros biodegradables de alta carga es de 1000 m como mínimo.

**Artículo 126**: Respetar el radio mínimo de protección sanitaria admisible para plantas de tratamiento de residuales líquidos de poblaciones.

1. El radio mínimo admisible para 100 000 hab. es de 300.00 m.
2. El radio mínimo admisible para 50 000 a 100 000 hab. es de 200.00 m.
3. El radio mínimo admisible para mayor de 100 000 hab. es de 100.00 m.
4. El radio de protección sanitaria admisible para laguna de estabilización anaerobia es de 200.00 m.
5. El radio de protección sanitaria admisible para laguna de estabilización facultativa aerobias es de 200.00 m.

**SOBRE SISTEMA DE ALCANTARILLADO**

**Artículo 127**: Las aguas residuales crudas no podrán ser vertidas en zonas de protección de fuentes de abasto, en el interior de bahías, playas y ensenadas, así como en los cursos superficiales que desaguan en los mismos o que sean efluentes de otros que desaguan en ellos. No pueden ser utilizados para el riego de cultivos hortícolas o vegetales cuya ingestión no es procedida de un proceso de cocción.

**Artículo 128**: En el sistema de alcantarillado generales no se admite verter:

1. Aguas de más de 370C.
2. Ácidos y otras aguas agresivas que producen un efecto corrosivo al material de canales, conexiones etc.
3. Sustancias explosivas, incendiarias cuyas evaporaciones mescladas en el aire forman gases explosivos o venenosos.
4. Aguas radioactivas.
5. Aguas de los hospitales, sanitarias y centros de veterinaria con residuos de enfermedades contagiosas.

**Artículo 129** : Los colectores de alcantarillado de un diámetro mayor de 800 mm pueden ser sustituidas por dos colectores paralelas a ambos lados de la vía.

**Artículo 130**: Los colectores de alcantarillados serán soterrados en áreas urbanas así como los tramos fuera de los límites urbanos hasta los lugares de tratamiento.

**Artículo 131**: Respetar la distancia vertical de 0.40 m como mínimo entre colectores de alcantarillado y acueductos por encima de alcantarillado.

**Artículo 132**: Cuando la tubería de alcantarillado cruza por encima del acueducto este último tiene que quedar protegido por el interior de una camisa.

**Artículo 133**: Respetar la distancia vertical no menor de 0.20m para colectores de alcantarillado en el cruce con líneas de comunicaciones soterradas.

**Artículo 134**: Se permite la colocación en la superficie de colectores de alcantarillado en los pasos para obres de fábrica.

**Artículo 135**: Respetar el ancho promedio de 0.70m a 2.00m a preservar para colectores de alcantarillado en las calles.

**Artículo 136**: Respetar la profundidad de 2.00m a 4.00 m en las tuberías de alcantarillado desde la superficie a la corona del tubo.

**Artículo 137**: En las uniones de dos o más tuberías de alcantarillado, en puntos de inflexión o cambios de pendiente y en cambios de diámetros se deben construir registros.

**Artículo 138**: Respetar una profundidad mayor de 5.00 m para el monto freático en las áreas donde se ubiquen plantas de tratamiento con relación al terreno.

**Artículo 139**:Las fosa moura como solución primaria serán construidas con base de hormigón y paredes de ladrillo o podrán ser prefabricadas.

**Artículo 140**: Respetar la distancia de 2.00 m a 3.00 m como mínimo de la vivienda para la construcción de la fosa moura.

**Artículo 141**: Respetar el diámetro de 1.20m ( tipo chica), 1.50 m ( tipo mediana ) y 1.80m ( tipo grande ) , como máximo 2.50.la profundidad será de 1.30 m ( chica y mediana), 1.50 ( grande) con un máxima de profundidad de hasta 2.00 m y a una separación respectivamente de las fosas sépticas de 1.70 m.

1. El diámetro de la Fosa séptica o pozo absorbente será de 2.00 mínimo a tres 3.00 m máximo. Tendrá una altura máxima de 5.00m sobre el nivel freático.
2. Las paredes se revisten de ladrillo o piedra sin mortero y el fondo se queda en tierra.
3. Su ubicación será en terrenos Porosos.

**Tanque Séptico**

**Artículo 142**: Los tanques sépticos pueden ser utilizados para grupos de 25 a 100 viviendas y dispondrán de dos compartimientos con paredes de bloques, el fondo y la cubierta de hormigón.

**Artículo 143**: Para 40 personas respetar el largo de 2.50m de ancho 1.20m y de profundidad 1.20 m.

**Artículo 144**: Para 80 personas respetar el largo de 3.40m de ancho 1.50m y de profundidad 1.50 m.

**Artículo 145**: Para 120 personas respetar el largo de 4.10m de ancho 1.85m y de profundidad 1.50 m.

**Artículo 146**: Para 200 personas respetar el largo de 5.50m de ancho 2.30m y de profundidad 1.50 m.

**Artículo 147**: Para 320 personas respetar el largo de 7.00m de ancho 2.60m y de profundidad 1.70 m.

**Artículo 148**: Para 500 -1000 personas respetar el largo de 9.00m de ancho 3.00m y de profundidad 2.20 m.

**Artículo 149**:

La trampa de grasa serán construidas con paredes de bloques macizados y lozas de cubierta y de fondo de hormigón armado, con medidas interiores de 1.20 m x 0.50 m. La capacidad mínima de la trampa de grasa será de 0.200 m3.En el fondo llevara una capa de grava y arena de 0.10 m. la tapa de registro será de diámetro 40 mm.

Artículo 150.- Cuando en el reparto donde se encuentra emplazada la casa o edificación de que se trate, no exista el servicio de alcantarillado, la descarga general de las aguas de albañal, se verificará a un sistema de fosa moura y pozo absorbente, construidos en forma reglamentaria y en un lugar dentro del terreno, que facilite en el futuro, cuando ese servicio se establezca, verificar la acometida al mismo.

Artículo. 151- Para la puesta en uso de este sistema de fosas moura y pozos absorbentes, será requisito indispensable el visto bueno del MINSAP (a través del CMHE) y de la DMPF.

**SOBRECISTERNAS**

**Articulo152**. La construcción de la cisterna debe estar dentro de la propiedad.

**Articulo 153**Las tapas y paredes tienen que ser de hormigón.

**Articulo 154**Debe de construirse a 2.00 metros de la línea de construcción.

**Artículo 155**Se debe construir lejos de cualquier fosa, caja de grasa, para evitar contaminación.

**SOBRE EMISORES DE RUIDOS**

**Artículo 156:** Reducir o atenuar la intensidad de los ruidos antes de llegar al receptor aumentando la distancia o por atenuación por medio de la introducción de barreras (vegetación, vallas etc).

**Artículo**: Aumentar al doble la distancia entre la fuente de ruido y el receptor, para reducir en 6db aproximadamente.

**Artículo 157**: La vegetación a colocar como barreras para reducción de los efectos del ruido tiene que estar conformada por plantas con gran cantidad de hojas formando una vegetación tupida.

**Artículo158:** El área planteada de vegetación tupida es de 30m de ancho, para reducir el sonido en 7db aproximadamente.

**Artículo 159**: Colocar hileras de árboles y arbustos en carreteras en una faja de 7 a 15m de ancho, para atenuar los ruidos.

**Artículo 160**: Colocar los arbustos cerca de las fuentes de ruido y los arboles cerca de las áreas a proteger.

**Artículo 161**: El nivel de ruido permisible en áreas de viviendas es de 50 db aproximadamente.

***Organización del territorio con métodos y medios de lucha contra los procesos nocivos.***

**Artículo162:**

Es de obligatorio cumplimiento por las entidades correspondientes el control sobre el ruido producido en las áreas urbanas. No emitiendo la elevación de los niveles normales establecidos. Según NC 26: 1999 *“Ruidos en zonas habitables. Requisitos higiénicos sanitarios.”* De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados*** delas zonas descritas en el Artículo 9.

a) Se retirará la capa fértil del suelo conservándose temporalmente y se utilizará en la restauración del suelo después de terminados los trabajos.

b) En caso de canales deberán protegerse con fajas forestales contra la erosión y el azolvamiento. Será obligatorio su cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados, Urbanizables y No Urbanizables*** en todas las Zonas descritas en el

***Protección del suelo en cuanto a erosión, inundación y salinización.***

**Artículo 163*:***

Las áreas afectadas por la explotación minera, serán restituidas prioritariamente para usos agropecuarios, de no ser factible se establecerán áreas boscosas con el objetivo de aumentar el fondo forestal, proteger los suelos de la erosión; así como crear zonas de descanso, recreativas, u otros usos afines. Según lo establecido en los artículos 3.2, 3.3.8 y 3.4 de la NC 30:1999 “*Calidad del suelo. Tierras alteradas. Regulaciones generales para la restauración”*. De obligatorio cumplimiento en los ***Suelos Urbanizados*** en las ***Zona de Yacimientos.***

**Artículo 164:**

En las áreas afectadas por la construcción o explotación de obras lineales, como: conductoras, carreteras, terraplenes, vías férreas, canales de drenaje, se resarcirán los daños ocasionados. Según lo expresado en el acápite 7.1 y 7.2 de la NC 30:1999, que establece:

**Artículo 165:**

En áreas montañosas con pendientes de moderadas a fuertes, se establecerán plantaciones boscosas que ejerzanuna función antierosiva y mejorada del suelo. De estricto cumplimiento para los ***Suelos No Urbanizables***

***Normativas sobre la disposición final de los residuales sólidos. Vertederos***

***(NC 93-05,06-86).***

**Artículo 166*:***

Es de obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** en todas las Zonas descritas en el Artículo 9; lo establecido en la NC 134:2002, referente al tratamiento de los residuos sólidos urbanos, acápite 5.3,5.4 y 5.6. Que establece:

a) Las instalaciones destinadas al tratamiento de residuales sólidos implementarán medidas paraevitar impactos visuales desagradables tales como: pantallas visuales (arbolado), adecuación de estas instalaciones al paisaje, además de la aplicación de medidas de rehabilitación del suelo luego del cierre de las mismas.

b) Estas áreas estarán cercadas para impedir el paso del personal ajeno y de animales, estarán señalizadas y con vías de acceso, además contarán con caseta para la actividad administrativa y para el aseo del personal.

c) Es de obligatorio cumplimiento la aplicación periódica de medidas contra insectos, roedores y otros vectores.

d) Las instalaciones que realicen la incineración de la basura, estarán ubicadas a sotavento de los asentamientos, teniendo en cuenta el radio mínimo admisible de protección sanitaria y la altura mínima de la chimenea para la expulsión de gases y partículas a la atmósfera, según la NC 39: 1999.

**Artículo 167:**

Es de obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** en todas las Zonas descritas en el Artículo 9; respetar lo estipulado en la NC 133:2002, referente al almacenamiento, recolección y transportación de los residuales sólidos urbanos, epígrafes 5.6, 5.7, 5.8, 5.10, 6.5, 9.2, 9.3, 9.5 y 9.6.

a) No se permite el depósito de desechos provenientes de construcción, demolición o reparación en la vía pública, siendo responsable de su recogida de quien lo genere.

b) Los materiales provenientes de construcción o reconstrucción de calles, aceras conductoras de acueducto y alcantarillado, solo permanecerán en la vía pública el tiempo necesario que duren los trabajos.

c) No se permitirá depositar en la vía pública los desechos provenientes de tragantes, registros por un tiempo mayor de 24 horas.

d) Las Direcciones de Servicios Comunales están facultadas para ordenar el retiro inmediato de los escombros, así como emitir prorrogas en casos excepcionales.

e) Los solares yermos, patios, locales abiertos o cerrados permanecerán limpios.

f) Los recipientes ubicados en la vía pública para el almacenaje de residuales sólidos no se ubicarán frente a instalaciones infantiles, centros donde se elaboren alimentos y de salud.

g) La recolección de residuales sólidos para su disposición final será realizado a viviendas, instalaciones de producción, servicios, escuelas, oficinas, centros de recreación, salud y demás instalaciones en asentamientos mayores de 500 habitantes y en asentamientos menores que se encuentren a una distancia no mayor de 5 km, de otro asentamiento que reciba este servicio. La recogida será diaria o en días alternos, preferentemente en horario nocturno.

**Artículo *168:***

No se permite el vertimiento de desechos sólidos en áreas no previstas para este uso dentro del área urbana. Es obligatorio el cumplimiento de éste Artículo para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** en todas las Zonas descritas en el Artículo 9

**Artículo 169:**

Servicios Comunales debe garantizar la limpieza y barrido de las calles, plazas, portales y espacios públicos, se efectuará con frecuencia diaria, en horario diurno. En horario nocturno, el traslado de los desechos. (*NC 133 del 2002, epígrafe 7.1*). De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** en todas las Zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 170*:***

Se respetará lo estipulado en la NC 135:2002 “Disposición final de residuales sólidos” que establece un período de 2 a 3 años para reutilizar aquellas áreas que hayan sido ocupadas por vertederos.

**Articula 171*:***

El terreno utilizado para un vertedero de relleno sanitario se ubicará a sotavento del núcleo urbano, a no menos de 500 metros de éste. Según NC 135: 2002 epígrafe 6.3. De obligatorio cumplimiento la aplicación de éste Artículo para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** en todas las Zonas descritas en el Artículo 9.

**SECCIÓN SEXTA sobre infraestructura**

**De la red vial**

**Sobre faja de emplazamiento de las vías. Rurales**

**Artículo 172**

Se establece para las vías rurales, una faja de emplazamiento que consiste en una franja de terreno destinada a la construcción de las vías y a su posterior conservación, dentro de la cual no puede haber ningún tipo de edificación u obstáculo que la afecte, excepto las vinculadas al servicio de la vía, previa autorización de la Unidad Administrativa a que pertenece.

**TABLA 1 Faja de emplazamiento de las vías**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| TIPOS DE VIAS | FAJA TOTAL | DIST. DEL EJE A CADA LADO |
| ARTERIAS PRINCIPALES  Vías expresas (Autopistas)   1. Autopista Nacional del Sur. 2. Habana –– Melena. | 60.0 m  42.0 m | 30.0 m  21.0 m |
| OTRAS VÍAS EXPRESAS  c) Vía Blanca | 40.0 m | 20.0 m |
| CARRETRAS PRINCIPALES (CAT I)  d) Vías de interés nacional, tales como, Carretera Central, tramo en carretera de Autopista Habana-Melena, ramal Batabanó, Circuito Sur y otras carreteras de interés nacional | 30.0 m | 15.0 m |
| COLECTORAS (CAT III)  e)Vías de interés provincial | 20.0 m | 10.0 m |
| LOCALES (CAT IV)  f) Vías de interés municipal o de interés específico | 20.0 m | 10.0 m |

**Sobre las fajas de servidumbre de las vías rurales y las vías urbanas.**

**Artículo 173** - **Vías Rurales**

Se establecen servidumbres sobre las franjas de terrenos laterales de las vías rurales, para las instalaciones de las redes técnicas, limitadas interiormente por el borde exterior de la faja de desplazamiento de la vía y exteriormente por una línea paralela a dicho borde. Su ancho se establece de conformidad con los documentos técnicos normativos y no está permitida con la construcción de ningún tipo de edificación, aunque no afecte el uso a que está destinado el terreno, sin el permiso de la autoridad administrativas correspondientes. Articulo 34 Ley 109 del Código de Seguridad vial.

**Artículo 174** - Vías Urbanas

En las vías urbanas se establece una zona de servidumbre para la instalación de las redes, cuyas medidas, ubicación, dentro de la faja de la vía y demás características se precisan en los documentos técnicos normativos. Articulo 35 Ley No 109 del Código de Seguridad Vial.

**TABLA 2. *Fajas de servidumbre de las vías rurales***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| TIPOS DE VIAS | FAJA DE SERVIDUMBRE | |
| BORDE INTERIOR  (dist a partir del eje) | BORDE EXTERIOR (dist a partir del eje) |
| ARTERIAS PRINCIPALES  Vías expresas Autopistas   1. Autopista Nacional del Sur. 2. Habana – Melena. | 30.0 m  21.0 m | 35.0 m  26.0 m |
| OTRAS VÍAS EXPRESAS  c) Vía Blanca | 20.0 m | 25.0 m |
| CARRETRAS PRINCIPALES (CAT I)  d) Vías de interés nacional tales como Carretera Central, tramos en carretera de Autopista Habana – Melena, ramal Batabanó, Circuito sur y otras carreteras de interés nacional | 15.0 m | 20.0 m |
| COLECTORAS (CAT III)  e) carreteras de interés provincial | 10.0 m | 15.0 m |
| LOCALES (CAT IV)  f) Carreteras de interés municipal o de interés específico | 10.0 m | 15.0 m |

.**Sobre los elementos de la sección transversal de las vías rurales.**

Las dimensiones de los elementos de la sección transversal de las carreteras rurales se establecen en la tabla 5 de la Norma NC – 853 –2012 Carreteras rurales. Categorización técnica y características geométricas del trazado directo.

**Artículo 175**

El ancho de carril mínimo es de 3.00 m, aumentando con múltiplos de 0.25 m hasta 3.75 m (en casos excepcionales para vías locales se permite ancho de carril mínimo de 2.75 m).

**Artículo 176**

El ancho mínimo de paseo será de 1.00 m, aumentando con múltiplos de 0.50 m hasta 3.0 m (en casos excepcionales para vías locales se permite ancho de paseo mínimo de 0.75 m); cuando se utilicen defensas se añadirán bermas de 0.50 m al paseo para su colocación.

**Artículo 177**

El galibo vertical mínimo establecido será de 5.00 m para vías expresas y carreteras tipo I y II, mientras que para las carreteras tipo III y IV será de 4.50 m

**Artículo 178**

Los caminos forestales tendrán un ancho mínimo de corona de 4.00 m y máximo de 8.00 m, siendo la rasante máxima 15 %. (de Norma caminos forestales. Parámetros fundamentales).

**SECCIÓN SEPTIMA .Sobre la ubicación de soportes publicitarios (medios gráficos).**

**Artículo 179**

La localización de cualquier soporte publicitario (medio gráfico) aledaño a las vías rurales de la provincia Mayabeque, ya sea por Entidades Cubanas o Extranjeras, deberá contar previamente con el documento de microlocalización que incluye la aprobación de la Unidad Administrativa a la cual pertenece la vía, así como la aprobación del contenido por parte del PCC Provincial.

**Artículo 180**

Los medios gráficos pueden ser ubicados dentro de las fajas de emplazamiento de las vías y deben tener una correcta colocación para no interferir con la seguridad del tránsito, el drenaje normal, la estabilidad y conservación de la vía.

**Artículo 181**

Los medios gráficos para lograr la agudeza de su identificación visual se colocarán dentro de un ángulo visual horizontal máximo de 10° y un ángulo visual máximo vertical de 8°.

**Artículo 182**

Se ubicará preferiblemente a la derecha del sentido de circulación de las corrientes vehiculares.

**Artículo 183**

Dos señales consecutivas que trasmitan mensajes diferentes deben estar una distancia mínima de 60.0 m.

**Artículo 184**

La altura media del borde de la calzada a la parte inferior del cartel será 1.50 m como mínimo.

**Artículo 185**

La distancia mínima horizontal desde el borde de la calzada hasta el lado interior del cartel oscilará de 1.80 a 3.60 m, manteniendo una distancia mínima de 0.50 m desde el borde exterior del paseo.

**SECCIÓN OCTAVA. Sobre obras de ampliación, remodelación y construcción de edificaciones existentes.**

**Artículo 186**

Se prohíbe la ampliación, remodelación y reconstrucción de viviendas y otras construcciones que no estén al servicio de la vía, que se encuentren dentro de la faja de emplazamiento antes indicada de las vías rurales, exceptuando acciones de conservación en edificaciones existentes debidamente autorizadas destinadas a alargar la vida útil o mejorar sus condiciones estéticas.

**. De la protección y defensa de las vías**

**Artículo 186**

Con el fin de proteger la vía queda prohibido sobre la Seguridad Vial:

* Alterar o modificar las defensas, cercas o cualquier otro componente de las vías incluyendo la calzada.
* No restaurar las vías dañadas o alteradas para ejecutar obras autorizadas de redes soterradas u otras, dentro del término legalmente establecido o restaurarla con mala calidad.
* Depositar dentro de los límites la vía, materiales que afecten su uso, conservación o paisajismo.
* Sembrar árboles que puedan dañar la vía, afectar la visibilidad o afectar el drenaje, así como podar y cortar árboles, flores o cualquier otro elemento que constituya parte de la ornamentación del paisaje local de la vía o que haya sido colocado con un fin determinado.
* Conducir animales a pastar o abrevar en la faja de emplazamiento de la vía o permitir su presencia en ella.
* Impedir el libre curso de las aguas que fluyan por las vías o por sus cunetas, o alteren el drenaje normal mediante zanjas, diques o por la utilización de cualquier otro medio que influya sobre el drenaje de las vías.
* Recoger, raspar o tomar tierra dentro de la faja de emplazamiento de la vía que atente contra la seguridad u ornato de la misma.
* Queda prohibido la instalación de kioscos, mostradores, murales, vallas, tótem y otros elementos en aceras y vías públicas. Cuando por motivos de ferias, carnavales u otras actividades se considere necesario los promotores deberán solicitar la correspondiente autorización a los organismos competentes.
* Arrastrar objetos o instrumentos por el pavimento de las vías que pueden rayar o dañar estas;
* Transitar en tractores, carros, equipos y otras máquinas de estera o estrías de hierro, por las vías pavimentadas

**Artículo 187**

Las vías no pueden ensancharse, abrirse o modificarse incluyendo aceras y plazas, sin la aprobación de la Dirección Municipal de Planificación Física la que realizará las consultas necesarias a los organismos pertinentes.

**Artículo 188**

No se permitirán acciones constructivas que impidan la prolongación de la red vial existente.

**Artículo 189**

Se respetará el ancho de aceras y de avenidas en cada una de las calles existentes, incluso en su prolongación.

**Artículo 190**

El autorizado a realizar obras en la vía está obligado a restablecerla a su estado original y cumplir los requerimientos técnicos y de calidad establecidos.

**Artículo 191**

Los proyectos de peatonalización de calles deberán contar con un proyecto y la aprobación de las autoridades competentes.

**Artículo 192**

Cualquier modificación de calles, aceras o plazas en centros históricos deberá contar con la aprobación de la Comisión Provincial de Monumentos.

**Artículo 193**

Será obligatorio el uso de parterres en áreas de sectores de asentamientos donde éstos existan, adecuándose sus dimensiones a las particularidades de cada calle o avenida.

**Artículo 194**

Cumplimentar la norma NC -391-2/2004 Accesibilidad de las personas al medio físico, parte 2 Urbanismo y Edificaciones, en acciones de nuevas construcciones, reconstrucciones o remodelaciones viales.

a) Las aceras estarán provistas de pequeñas rampas o bordes rebajados en zonas próximas a parqueos, evitando barreras arquitectónicas.

b) La altura de la acera en relación con la calzada es conveniente que no supere los 100mm, pudiendo utilizarse bordillos biselados.

**Artículo 195**

Cuando en la vía pública existan escaleras o un solo escalón de más de 3 cm debe existir una rampa como alternativa para aquellas personas que no puedan utilizarla. Según lo normado en el epígrafe 4.1.4 de la NC -391- 2/2004 “Accesibilidad de las personas al medio físico, parte 2 Urbanismo y edificaciones”.

**Artículo 196**

La longitud de la rampa es variable y depende de la altura del bordillo, con pendiente máxima del 6% y pendientes transversales del 2%. Estas no deben obstruir el drenaje pluvial. Según lo norma el epígrafe 4.1.3 de la NC -391- 2/2004 “Accesibilidad de las personas al medio físico, parte 2 Urbanismo y edificaciones”.

**Artículo 197**

El cerrado provisional o permanente de una calle requiere la aprobación de la Dirección Municipal de Planificación Física fundamentado los motivos de interés general o de la Policía Nacional Revolucionaria.

**Artículo 198**

No se permitirá verter o mantener escombros, materiales, objetos en desuso de cualquier tipo en la vía, solares yermos u otros espacios públicos, o así mismo en frente a edificaciones, pasillos, azoteas y otras áreas tributarias. Según lo establecido en el Decreto 272. Sección II, inciso l.

**Artículo 199**

En las zonas de nuevo desarrollo de viviendas o industriales será obligatorio la inserción de parterres en las fajas de emplazamiento de las vías.

**Artículo 200**

Según lo establecido en el artículo 30, capítulo III de la Ley 109 Código de Seguridad Vial. Para realizar obras de reparación total o parcial en la vía, instalaciones, reparaciones y mantenimientos de redes técnicas u otros que la afecten se requiere previamente:

1. Obtener de la autoridad competente la Licencia de Obra.

2. Obtener el permiso o Autorización del cierre total o parcial, del órgano encargado de la seguridad del tránsito.

3. Situar las señales y adoptar medidas de protección correspondiente.

4. El autorizado a realizar obras en la vía está obligado a restablecerla a su estado original y cumplir los requerimientos técnicos y de calidad establecidos, así como a retirar las señales preventivas colocadas.

**Artículo 201**

Para la construcción, reconstrucción, reparación y mantenimiento de las vías, el inversionista puede utilizar con carácter provisional, previa autorización del afectado y su indemnización cuando proceda, los terrenos aledaños para el depósito de materiales de construcción, excavaciones, explotación de canteras y ejecución de caminos de accesos, así como desvíos que faciliten el tránsito mientras duren los trabajos a realizar. Según lo que establece el artículo 37, sección segunda, capítulo IVde la Ley 109 Código de Seguridad Vial.

Los proyectos de peatonalización de calles deberán contar con un proyecto y la aprobación de las autoridades competentes.

**SECCIÓN NOVENA. Con relación a instalaciones comerciales o de servicios, incluyendo el ejercicio de trabajo por cuenta propia y las construcciones para este fin.**

**Artículo 202**

Se prohíbe el ejercicio de trabajo por cuenta propia (servicios) y las construcciones para este fin en las siguientes vías:

* Autopista Nacional del Sur.
* Autopista Habana – Melena.
* Vía Blanca.
* Carretera Central excepto en tramos urbanos.

Se permite excepcionalmente el ejercicio de trabajo por cuenta propia (servicios) y las construcciones para este fin en las vías anteriores en casos de interés económico social del territorio, mediante la autorización correspondiente.

**Artículo 203**

En el resto de las vías se permite ubicar instalaciones comerciales o de servicios ajenos a los de uso propio de las vías, incluyendo el ejercicio de trabajos por cuenta propia, los cuales deben ser localizados preferiblemente fuera de la faja de emplazamiento de las vías, considerando solo excepcionalmente su ubicación dentro de esta faja, previa autorización y emisión de la Licencia correspondiente por la autoridad administrativa de la vía.

* **SOBRE EL ACCESO A INSTALACIONES**

**Artículo 204**

Los accesos a las construcciones localizadas en áreas aledañas a la Autopista Nacional del Sur, deben considerar lo referido al Artículo 43 de la Ley 109 Código de Seguridad Vial en cuyo acápite 11 establece: "Queda prohibido construir accesos de las áreas colindantes a las autopistas, salvo que se hagan a través de vías existentes o previstas mediante soluciones a diferente nivel”, avalados por estudios especializados de Ingeniería de tránsito.

**Artículo 205**

Los accesos a instalaciones en áreas aledañas a las vías categorizadas como expresas (no autopistas), tales como Vía Blanca, deben realizarse preferiblemente con soluciones a desnivel o canalizadas, de forma tal que no se interrumpa la circulación directa de la vía. Las soluciones de accesos a nivel en estas vías sólo se aprobarán de forma excepcional o provisionalmente, previa consulta y aprobación de la autoridad administrativa de la vía.

**Artículo 206**

Los accesos a construcciones localizadas en áreas aledañas a otras vías rurales de la provincia incluyendo la Carretera Central, se permiten a nivel, previa aprobación de la autoridad administrativa de la vía, debiendo cumplir las regulaciones establecidas.

**SECCIÓN DÉCIMO .Sobre la separación horizontal y vertical de otras redes técnicas a las vías rurales.**

**Artículo 207**

Según los artículos 34 y 35 de la ley 109 del Código de seguridad Vialidad, se establecen servidumbres para las franjas de terrenos laterales de las vías rurales, en las que se efectúan las instalaciones de las redes técnicas, limitadas interiormente por el borde exterior de la faja de emplazamiento o de propiedad y exteriormente por una línea paralela a dicho borde, cuyo ancho se establecerá de conformidad con los documentos técnicos normalizativos, (oscilando de 10.0 a 15.0 m).

* **INSTALACIONES SOTERRADAS**

**Artículo 208**

En el caso de redes técnicas soterradas estas podrán colocarse, previa aprobación de la autoridad administrativa de la vía, en el área comprendida desde el borde del paseo o la berma, al borde de la faja de emplazamiento, siempre que no se interfiera con elementos físicos de la seguridad del tránsito, el drenaje normal y la estabilidad y conservación de la vía.

**Artículo 209**

La profundidad mínima de enterramiento bajo la vía de las redes técnicas será de 1.0 m.

**Artículo 210**

El cruce debe ser preferiblemente a 90° con el eje de la vía.

* **INSTALACIONES AÉREAS**

**Artículo 211**

Serán colocadas en las zonas de servidumbres establecidas para las vías rurales, Articulo 34 Ley 109 del Código de Seguridad Vial.

**Artículo 212**

En caso de vías de categorías III y IV, colectoras y locales, se puede considerar la ubicación de redes técnicas aéreas dentro de la faja de emplazamiento, previa consulta y aprobación de la autoridad administrativa a que pertenece la vía.

**Artículo 213**

Las líneas conductoras aéreas de energía eléctrica que cruzan la vía deben estar a la altura mínima que se establece a continuación con relación a la rasante del pavimento.

|  |  |
| --- | --- |
| LINEA | ALTURA MINIMA |
| 110 kv | 8.00 m |
| 33 kv | 6.50 m |
| 13 kv | 5.50 m |

**Artículo 214**

Las líneas de telecomunicaciones y electricidad deben colocarse en los laterales opuestos de las vías.

**Artículo 215**

La distancia horizontal entre líneas de telecomunicaciones y electricidad es de 0.60 m.

**Artículo 216**

El ancho de los accesos paralelos a líneas eléctricas será no menos de 3.0 m.

**Artículo 217**

El ancho del acceso peatonal a las líneas eléctricas será no menos de 0.4 m.

De Norma NC Líneas Aéreas Eléctricas

* **DISTANCIA DE ARBOLADO EN VÍAS**

**Artículo 218**

Al borde del contén de la acera una distancia de 0.80 m como mínimo.

**SECCIÓN DÉCIMO PRIMERA Sobre cruces de carreteras con vías férreas**

Basada en NC - 53 - 87. Diseño geométrico de carreteras en cruces con vías férreas.

**Tipos de cruces**

* A nivel.
* A diferente nivel.

**Los cruces a nivel pueden ser**

* Con barreras o semibarreras de acción automática o no automática.
* Con señales de prevención lumínico – sonoras.
* Con señales de prevención mudas.

**Artículo 219**

El ángulo de cruce será recto (90°) o lo más próximo del mismo.

**Artículo 220**

Sin dispositivos de protección no podrá efectuarse el cruce con ángulos menores de 60°.

**Artículo 221**

El ángulo de cruces sin dispositivos de protección, no podrá ser nunca menor de 45°.

**Artículo 222**

Se evitarán los cruces con tramos de vías férreas cuya rasante sea mayor que 0.2 %.

**Artículo 223**

La rasante de la carretera en la zona del cruce será horizontal, como mínimo de 20 m a ambos lados del eje de la vía férrea o en curva vertical de radio mayor de 8 000 m.

**Artículo 224**

Garantizar triángulo de visibilidad según los requerimientos establecidos.

**Artículo 225**

La sección transversal de la carretera, en una distancia de 100 m a ambos lados del cruce admitirá un ancho mínimo de pavimento de 6.0 m.

**Artículo 226**

La pendiente de la carretera en aproximación al cruce no mayor de 3 %.

**Los cruces a desnivel pueden ser**

* Pasos superiores.
* Pasos inferiores.

**SECCIÓN DÉCIMO SEGUNDA Sobre el trazado de vías siguiendo la costa o rivera de ríos, lagos o embalses.**

**Artículo 227**

Se situarán como mínimo a 0.50 m por encima de las cotas de inundación provocadas por las precipitaciones del 1 %, para el caso de vías en riveras de ríos, lagos o embalses.

b) Se respetará una faja de protección mínima que oscile de 15 a 30 m desde el borde del pavimento a la rivera de canales, ríos, lagos o embalses, con excepción de vías específicas al servicio de estos.

**VIAS URBANAS**

**SECCIÓN DÉCIMO TERCERO.** Sobre la sección transversal de las vías.

**Artículo 228**- Mínimo del ancho de sendas

a) Para calles locales…………………………3.00 m.

b) Para calles comerciales…………………...3.25 m

1. Para calles con 4 carriles…………………3.25 m, recorriéndose 3.50 m
2. Para vías expresas…………………………3.50 m a 3.75 m

**Artículo 229**- Separador central

1. Se establece para velocidades superiores a 60 km/h.
2. Se colocará a partir de 0.50 m del borde de la senda.
3. Altura de 0.60 a 0.80 m.
4. Ancho mínimo 1.20 m.

**Artículo230**-Aceras

1. En vías principales o poblados importantes ancho 1.50 m.
2. Ancho mínimo 1.00 m.
3. Se incrementa ancho con múltiplos de 0.75 m.
4. La pendiente transversal mínima de las aceras será de 1.5 %.
5. La pendiente longitudinal máxima será de un 6 %, aunque para tramos cortos se acepta una máxima de 10 %, a partir de la cual se colocarán escalones.
6. En las aceras en lugares con un talud igual o superior a 2.0 m, se deben proteger con muros de contención y barandas.

**Artículo 231**-Aceras vehiculares

1. Permitirán el paso ocasional de vehículos.
2. Ancho mínimo 2.75 m.
3. No deben tener una longitud mayor de 300 m.
4. Se colocarán berreras móviles o escalón.
5. Si la longitud de las vías es mayor de 70 m, lleva plataforma de giro.
6. Deben tener apartaderos de 2.00 m de ancho y 15.00 m de largo a una distancia no mayor de 75.0 a 100.0 m.
7. No deben crear continuidad con calles colectoras o de nivel superior.
8. Se ubicarán separadas 10.0 m de los edificios.

**Artículo 232**- Parterres

1. Ancho mínimo 2.0 m (excepcionalmente 1.0 m).
2. Se recomienda sembrar plantas de pequeña talla con una cobertura de hasta 60.0 cm o con arbustos que crezcan de 1.0 a 1.5 m de altura.
3. La distancia entre los árboles o la cobertura mínima a la acera será de 50.0 cm y de 80.0 cm al borde de la calle.
4. Los árboles se sembrarán a una distancia no menor de 5.0 m de las líneas aéreas (eléctrica o telefónica) y la altura de los arbustos, estará a 2.0 m por debajo de los alambres.

**Artículo 233**-Jardines (franja de protección)

a) Las distancias mínimas desde el borde exterior de la acera a la fachada será:

* Para viviendas individuales………………………2.0 a 3.0 m
* Para edificios hasta de 5 plantas…………………5.0 m
* Para edificios de más de 5 plantas………………mínimo 5.0 m

1. En las vías expresas urbanas o próximas a asentamientos urbanos, la distancia de la línea de construcción al borde de la faja de rodamiento debe ser igual o mayor de 50.0 m, aunque puede considerarse en zonas donde el suelo urbano tenga un gran valor, distancias de 25.0 a 30.0 m, debiendo existir una franja protectora arbolada (de Anteproyecto de Norma Urbanismo. Vías urbanas y parqueos. Requisitos de proyecto).

**Artículo 234**-Contén

Podrá ser contén simple o integral

a) Contén simple:

- Ancho…………………………………………0.15 a 0.20 m

- Altura sobre el pavimento…………………...0.20 m

1. Contén integral

- Ancho total……………………………………0.50 a 0.675 m

(No se incluye en el ancho de pavimento)

**Artículo 235** - Vías para la circulación de ciclos

1. Se plantean para tránsito mayor de 50 ciclos/hora en cada sentido.
2. Ancho mínimo para tránsito en un sentido: 1.50 m.
3. Ancho mínimo para tránsito en dos sentidos: 2.50 m, con franja verde (separador) de 0.80 m.
4. Pendiente máxima: 5 %.
5. La distancia entre el área de circulación y la vía para ciclos será de 2.0m.

**Artículo 236**- Isletas

1. Deben tener un área mínima absoluta de 4.5 m2 y preferiblemente de 7.0 m2.
2. Sus lados, después de redondeados, las esquinas no deben ser menores de 2.50 m y preferiblemente 3.50 m.
3. Las isletas pueden ser: levantadas sobre el pavimento y con bordillos en todo su perímetro.
4. Formados por marcas en el pavimento, botones u otros dispositivos.

**Sobre los retornos o giros en calles cerradas**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| VEHICULOS | RADIO DE GIRO | ANCHO (m) | LARGO (m) |
| P (autos) | 9.86 | 6.0 | 80 |
| SU (ómnibus y camiones) | 15.38 | 9.29 | 80 |
| UA (veh. con remolque) | 14.43 a 16.08 | 8.69 a 9.60 | 80 |

**SECCIÓN DÉCIMO CUARTO. Sobre la colocación de otras redes técnicas con trazados paralelos o transversales a las vías urbanas.**

**Artículo 237**

El artículo 35 de la Ley 109 Código de Seguridad Vial establece en las vías urbanas una zona de servidumbre en la cual se efectúan las instalaciones de las redes técnicas, cuya medida, ubicación dentro de la faja de la vía y demás características se establecen mediante los documentos técnicos normalizativos.

El Ministerio de Transporte determina el procedimiento a seguir en los casos de redes técnicas que por sus características no pueden ser ubicadas en dicha franja.

**Artículo 238**

En los cruces de las vías se situarán dentro de conductos cerrados con diámetros lo suficientemente grandes para poder permitir reparaciones y mantenimientos, con fácil acceso desde los lados de la vía, con los registros necesarios.

**Artículo 239**

Se evaluarán los cruces de las redes técnicas, siempre que sea posible, a través de las obras de fábricas existentes.

**Artículo 240**

La profundidad de enterramiento de cualquier conducto será de 1.0 m mínimo, medidas desde la parte superior del conducto hasta la superficie del pavimento (rasante).

**Artículo 241**

Los trabajos de colocación de redes técnicas soterradas en las vías en ningún caso podrán interrumpir el tránsito, para lo cual se deben buscar soluciones provisionales de desvío.

**Artículo 242**

Una vez terminados los trabajos los elementos de la vía afectados serán restituidos a su estado original con óptima calidad.

**Artículo 243**

De forma excepcional y con la previa aprobación de la autoridad administrativa de la vía, podrán ubicarse redes técnicas aéreas o soterradas en la faja de emplazamiento o de propiedad de la vía, cumplimentando lo siguiente:

1. Los postes para las líneas aéreas de transmisión eléctrica o de comunicación estarán situadas en el parterre de la vía.
2. De no existir estas se colocarán en las aceras (ver Norma de Accesibilidad al Medio Físico).
3. Se prohíbe la colocación de estas líneas aéreas en los separadores centrales, donde solo se permite colocar postes de luminarias.
4. Las tuberías de acueducto se ubicarán preferiblemente a 0.50 m del borde del contén, con una profundidad mínima de enterramiento de 1.20m.
5. Las redes de alcantarillado fecal se ubicarán en el centro del pavimento o separador central, si existe, con una profundidad mínima de enterramiento de 1.50 m.
6. Los colectores de drenaje se ubicarán bajo los contenes integrales, aceras o parterres preferiblemente.
7. Las tuberías para soterrados eléctricos y conductos de comunicaciones se ubicarán bajo las aceras preferiblemente, debiendo colocarse ambas redes en los laterales opuestos siendo la profundidad de enterramiento de 0.90 m. Se colocarán a una distancia mínima de 0.50 m del borde de las propiedades. En casos excepcionales se ubicarán en el área del pavimento con la previa aprobación de la autoridad administrativa de la vía.

**SECCIÓN DÉCIMO QUINTO. Sobre la ubicación de paradas de ómnibus.**

Basada en proyecto de normas “Vías Urbanas y Parqueos” del Centro Técnico de la Vivienda.

**Artículo 244**

1. No deben estar situadas a menos de 20 m de las intercepciones de vías, medidas a partir del borde del pavimento.
2. La dimensión mínima de los apartaderos será de 20.0 m da largo x 2.5 m de ancho y en las vías expresas es obligatorio su construcción.
3. Los apartaderos de ómnibus no beben tener pendientes mayores de 4%, independientemente del % de pendiente que tenga la vía.

**SECCIÓN DÉCIMO SEXTO. Sobre los requisitos y parámetros de los parqueos o áreas de estacionamiento.**

(De proyecto de Norma Vías Urbanas y Parqueos. Centro Técnico de la Vivienda)

**Artículo 245**

1. La distancia máxima para parqueos eventuales a centros sociales, supermercados, escuelas, etc., será de 150 m.
2. Las zonas de parqueo no deben crear interferencia con las áreas de juegos infantiles y de recreo de la población.
3. No se permite la salida de las zonas de parqueo a las vías expresas y arterias principales.
4. Para el dimensionamiento de los parqueos se utilizarán los siguientes indicadores:
5. 25 m2 x vehículo ligero.
6. 50 m2 x ómnibus.
7. 150 m2 para rastras u ómnibus articulados (incluye áreas de maniobras).
8. Las vallas para autos serán de 2.5 a 3.0 m de ancho x 5.5 m de largo.
9. Los pasillos serán de 5.0 a 7.0 m de ancho.

**Artículo 246**

Las pistas de maniobras para operaciones de carga deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Estas superficies deberán cercarse en toda su área, excepto en las entradas, las cuales pueden ser abiertas totalmente o con puertas adecuadas.
2. La circulación del tránsito dentro de las pistas debe ser inversa al giro de las agujas del reloj.
3. Los anchos de vallas deberán ser pintadas en el pavimento con franjas continuas en blanco, de longitud igual a la del camión utilizado, más 50.0 cm.
4. Las pistas de circulación dentro de las pistas se determinarán según la longitud del camión y el ancho de valla necesario. (ver norma NYCOII – 194 -76 ACAP 4.4).
5. Se recomiendan los andenes de 1.00 a 1.30 m de altura, ancho de 3.50 a 4.00 m y con un área libre para la entrada y salida de camiones de 3.80 a 4.25 m. (Manual de Ingeniería de Tránsito).

**SECCIÓN DECIMO SEPTIMO. Sobres cruces y nudos viales.**

(De Norma Red Vial Urbana. Cruces y Nudos Viales)

**Intersecciones a nivel**

* **Directas:**

**Artículo 247**

1. El tráfico se regula estableciendo distintos tipos de limitaciones de paso por señales o semáforos.
2. Para asegurar un giro cómodo a la derecha se recomienda un radio mínimo de los contenes 6.0 m para autos y de 10.0 a 12.0 m para vehículos pesados.
3. Para las arterias se recomienda radios mayores de 10.0 m en las intersecciones.

* **Directas canalizadas:**

**Artículo 248**

Se introducen sistemas de encauzamiento o canalización, mediante carriles de giro o isletas, estableciendo limitaciones de paso por señales o semáforos.

1. Las esquinas de las isletas se redondean con radios entre 0.3 y 1.5 m en dependencia de su tamaño.
2. Las rotondas se recomiendan en cruces con más de 4 direcciones con baja intensidad de tráfico.
3. El radio mínimo de la isleta central de la rotonda es de 30.0 m. el diámetro total de los cruces circulares variará de 80 a 250 m.
4. Las rotondas deben funcionar bien alumbradas, con velocidades entre 30 y 40 km/h.

**Intersecciones a desnivel**

**Artículo 249**

Se realizan los cruces de dos o más corrientes vehiculares a diferentes niveles, pudiendo haber intercambios o no entre las vías.

Los tipos fundamentales de intercambios o nudos viales son:

* Trébol.
* Trébol incompleto o parcial.
* Trompeta.
* Circulares.
* Romboidales o diamantes.
* Direccionales.

Ver detalles en propuesta de norma: Red vial urbana. Cruce y nudos viales.

**SECCIÓN DECIMO OCTAVO. Sobre la densidad vial.**

**Artículo 250**

Valor recomendado en áreas urbanas 2.60 a 2.90 m2 x habitantes (incluye área total de vía con aceras y parterres, equivale un valor del 20 al 22 % del total del área urbanizada).

**Artículo 251**

Valor máximo de densidad recomendable: 27 % del total de área urbanizada.

**Artículo 252**

Valor mínimo de densidad vial recomendada: 7 % del total del área urbanizada.

**SECCIÓN DECIMO NOVENO Sobre ferrocarriles.**

La vía férrea es la base del ferrocarril, la misma consta de dos partes fundamentales: la infraestructura o plataforma y la superestructura, constituyendo la primera el lecho preparado sobre el terreno que sirve de apoyo a la superestructura, estando esta última conformada por el balasto, las traviesas y los carriles.

Para el funcionamiento del sistema del ferrocarril, conjuntamente con la vía, se complementan otras instalaciones fijas, siendo las principales las estaciones, los sistemas de señalización, talleres e instalaciones de abastecimiento.

**Reseña histórica**

El primer ferrocarril del mundo se inauguró en Inglaterra en septiembre de 1830, llegando a Cuba este novedoso medio de transporte siete años más tarde, quedando inaugurada la primera línea el 19 de noviembre de 1837 entre La Habana y Bejucal.

Posteriormente comenzó un acelerado desarrollo de las vías férreas, siendo los principales tramos construidos en la actual provincia Mayabeque los siguientes:

* La Habana-Bejucal 1837
* Bejucal – Güines, 1838.
* Ramal Batabanó, 1843. (Se extendió a Surgidero en 1855 y al muelle real en 1893).
* Güines – Unión de Reyes, 1848.
* Ramal Guanajay (Rincón – Guanajay), 1854.
* Güines – Madruga – Matanzas, 1859.
* La Habana – Jaruco, 1859.

Línea Eléctrica Habana – San José – Güines, 1907.

* Habana – Matanzas (Hershey), 1917 – 1918.
* Ferrocarril Eléctrico Hershey – Jaruco, 1917 – 1918.

**Faja de propiedad o de derecho de vía del ferrocarril**

**Artículo 253**

La faja comprende una zona cuyos límites exteriores tienen una distancia mínima de quince (15) metros a cada lado de la vía férrea, contados a partir de su eje o a partir de los ejes de las dos (2) vías externas, si se tratara de dos (2) o más vías férreas contiguas.

**Artículo 254**

-Se requiere la autorización del Ministerio del Transporte para realizar cualquier tipo de obra subterránea, superficial o aérea que no esté relacionada con el mantenimiento del tráfico ferroviario en esta franja de terreno, así como para reducir su ancho cuando razones excepcionales o de fuerza mayor lo aconsejen. (Decreto Ley No 348/2017. De los Ferrocarriles.

**Artículo 255**

**-Prohibiciones en la faja de derecho de vía.**

En la faja de derecho de vía no se permite alterar, dañar, modificar las señales e instalaciones ferroviarias; verter desechos, materiales, escombros, chatarras y otros similares; realizar siembras o cultivos de cualquier naturaleza; conducir ganado a pastar y permitir su permanencia; abrir canales, zanjas u otros análogos; colocar, situar obstáculos, vallas de anuncios e instalaciones que afecten la visibilidad o la seguridad para la circulación de los trenes. (Decreto Ley No 348/2017. De los Ferrocarriles

**Artículo 256**

No se permitirá la construcción de viviendas, la adaptación de locales para este uso, ni construcción o adaptación de locales para otros usos que no estén en función de la explotación de la vía, dentro de la faja de propiedad de la misma.

**Artículo257**

Para el caso en que existan edificaciones que por su ubicación no cumplan con la condición anterior, se permitirán solo de acciones mínimas de mantenimiento que permitan su habitabilidad o utilización. Cuando las permitan su habitabilidad o utilización, serán trasladadas a otras zonas previstas según el uso de que se trate.

**SECCIÓN DUODECIMO**. **Sobre galibo horizontal y vertical al ferrocarril.**

**Gálibos horizontales**

**Artículo 258**

El espacio lateral libre de un ferrocarril entre dos patios y en recta debe ser por lo menos de 2.50 m, medidos desde el centro de la carrilera hasta la parte más cercana de base de postes, de pasos a nivel, barandas de puentes, semáforos, y otras señales. (En áreas de patios este espacio debe ser de 3.00 m).

1. El espacio lateral libre a edificios (vinculados al ferrocarril) será:

* Cuando no hay salidas del edificio …………………3.00 m
* Cuando hay salidas del edificio………………………6.00 m.
* De la cerca de una obra industrial……………………5.00 m.

c) Las distancias entre ejes de vías férreas con ancho de vía normal de 1435 mm serán las siguientes:

* Doble vía de servicio público

(con velocidades hasta 140 km/h) ………………4.10 m

**Artículo 259**

El ancho de vía o cartabón es la distancia horizontal entre las caras interiores de los carriles opuestos, medidos 15 mm por debajo de la superficie de rodamiento. El ancho de vía standard es de 1435 mm (vía ancha), existiendo otros anchos de vías, tales como la vía estrecha, utilizada en ferrocarriles cañeros o industriales.

**Relación de vías férreas en provincia Mayabeque**

|  |  |
| --- | --- |
| Línea | Municipios |
| Línea Central Oeste | Jaruco y Madruga (Estación Aguacate) |
| Línea Sur | Bejucal, Quivicán, Melena del Sur, Güines, San Nicolás y Nueva Paz (Estación Palos) |
| Línea Oeste | Quivicán (Estación La Salud), |
| Línea de Güines | San José de las Lajas y Güines. |
|  |  |
| Ramal Batabanó | Batabanó. |
|  |  |
| Línea Casa Blanca – Matanzas Hershey | Santa Cruz del Norte |
| Ramal Santa Cruz | Santa Cruz del Norte |
| Ramal Jaruco  Ramal Bainoa | Santa Cruz del Norte y Jaruco  Santa Cruz del Norte y Jaruco |
| Sistema Boris Luis Santa Coloma y  Sistema Héctor Molina | Al servicio de AZCUBA, incluyendo ramal Empalme, sub ramal Robles, ramal Osvaldo Sánchez, ramal Carmita y ramal Josefita |

**Artículo 260**-Distancia mínima entre ejes de vías.

1. Vías paralelas de servicio público con tráfico en ambos sentidos ……………………………………………………………………5.3 m
2. En estaciones y patios:
3. Entre vías principales y adyacentes…………………………5.0 m
4. Entre otras vías……………………………………………… 4.5 m
5. Entre vías de carga y descarga directa de vagones………3.6 m
6. Entre vías de servicio público e industriales:

* Con velocidades menores de 100 km/h……………………5.3 m
* Con velocidades iguales o mayores de 100 km/h…………8.0 m

1. Entre vías de servicio industrial………………………………4.0 m

**Señales fijas**

**Artículo 261**

Estarán situadas del lado derecho de la vía, excepto en los tramos de doble vía en los cuales se colocarán del lado izquierdo (solo se observa cuando el sistema de circulación en dobles vías, sea por la izquierda).

**Dimensiones y distancias de los muelles**

**Artículo 262**

La altura de los muelles que se utilizan para carga y descarga de equipos rodantes ferroviarios será de 1.10 m, medidos a partir de la corona del carril.

**Artículo 263**

La anchura mínima de este tipo de muelle será de 1.50 m entre su borde y el obstáculo más próximo.

**Artículo 264**

La distancia entre la parte más saliente del muelle y el eje de la vía férrea que le da servicio es de 1.920 m.

**Artículo 265**

Los muelles para carga y descarga tienen una altura de 1.20 m sobre la corona del carril, siendo la distancia entre la parte más saliente del muelle y el eje de la vía que le da servicio de 2.14 m.

**Artículo 266**

No se permiten muelles para el transporte ferroviario, ni para vagones para ganado en las vías principales, apartaderos de cruce y vías de recepciones – expedición.

**En cuanto a los Andenes**

**Artículo 267**

La altura máxima de los andenes sobre la corona del carril de la vía más próxima es de 1.10 m.

**Artículo 268**

La distancia del borde del andén al eje de la vía férrea que le da servicio es de 1.745 m.

**Artículo 269**

El ancho de los andenes en ningún caso será menor de 1.50 m para los sencillos y de 3.00 m para los dobles que quedan intercalados entre dos vías férreas.

**Artículo 290**

El largo de los andenes será de 400 m para largas distancias y de 300 m para distancias cortas.

**Artículo 291**

El gálibo horizontal indicado en caso de tramos de vía en curvas horizontales debe ajustarse acorde a las correcciones normadas.

**Gálibos verticales. Pasos superiores**

**Artículo 292**

En las estaciones la distancia mínima desde la cabeza del riel hasta el borde inferior de la construcción (estructura) será de 6.90 m.

**Artículo 293**

Fuera de la estación esta distancia será de 6.70 m (mínimo).

(Ver norma NC – 1840 Gálibos de Transporte Ferroviario. Dimensiones principales).

**SECCIÓN DUODECIMO PRIMERO. Sobre instalación de redes de servicios públicos paralelos o transversales a las líneas férreas.**

**Distancia horizontal**

**Artículo 294**

Las líneas soterradas o aéreas de servicios públicos paralelos a líneas férreas no estarán emplazadas en la faja de propiedad o derecho de vía a excepción de los propios del ferrocarril o aquellos que atraviesan la faja de la vía.

**Artículo 295**

La línea de tendido eléctrico para la iluminación de los patios ferroviarios o de línea de los circuitos alimentadores para líneas electrificadoras, de autobloqueo, u otra, estarán a una distancia mínima de 3.10 m desde el eje de la vía férrea a la parte más próxima del tendido aérea. (Con excepción y solo dentro de los límites de los patios y estaciones, la distancia anterior podrá ser de 2.35 m.)

**Distancia vertical**

Cruces sobre vía férreas no electrificadas de corredores aéreos eléctricos.

|  |  |
| --- | --- |
| VOLTAJE DE LA LINEA DE FUERZA | ALTURA SOBRE LA CORONA DEL CARRIL (VÍAS NO ELECTRIFICADAS) |
| Hasta 110 kv | 7.50 m |
| 110 kv | 8.00 m |
| 220 kv | 8.80 m |
|  |  |

**Artículo 296**

En los patios las distancias de referencia se aumentan 4.00 m. Ver norma (NC -18 - 40)

**Artículo 297**

Los postes de este tipo de línea quedarán situados fuera de la faja de propiedad o derecho de vía de los ferrocarriles).

**Artículo 298**

Cuando se crucen líneas férreas no electrificadas por líneas telegráficas o telefónicas se establece una altura mínima de 8.30 m medidos desde la corona del carril hasta el conductor más bajo de la línea.

**Artículo 299**

Donde se cruzan las líneas de conductores aéreos de comunicaciones, o de fuerza con puentes o pasos superiores, dichas líneas serán pasadas por encima del puente o soterradas.

**Artículo 300**

La distancia en ferrocarriles electrificados o perspectivos desde el conductor más alto de la línea de contacto hasta el conductor inferior será:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | Altura sobre carril |
| Para corredores eléctricos hasta 20 kw | Mínimo 2.0 m | 10.0 m |
| Para corredores eléctricos hasta 110 kw | Mínimo 3.0 m | 11.0 m |
| Para corredores eléctricos hasta 220 kw | Mínimo 4.0 m | 1. m |

\*En los patios estas distancias se aumentan 2.0 m.

**Cruce con vías férreas de redes de servicios públicos**

**Artículo301**

El ángulo de cruce no será menor de 60° y no se permitirán inflexiones dentro de la faja de la vía.

**Artículo302**

La profundidad de colocación del tubo será como mínimo 1.50 m medidos desde el patín del carril hasta la corona del tubo.

**Artículo 303**

Si la vía férrea es eléctrica, la profundidad es la misma, pero los tubos deben ser de material aislante.

**Artículo 304**

El cable debe pasar a una distancia mínima de 10 m de agujas o intersecciones.

**Artículo 305**

La línea soterrada que cruce la vía estará colocada dentro de un conducto de mayor diámetro (camisa protectora).

**Artículo 306**

El cruce de líneas telefónicas por ferrocarril en los patios debe ser soterrada.

**En cuanto a la siembra de árboles**

**Artículo 307**

Se sembrarán a una distancia no menor de 6.0 m del límite de propiedad del ferrocarril.

**Distancias de protección contra incendios**

**Artículo 308**

Las carrileras que sirven de parqueo y operación de cisternas ferroviarias para líquidos inflamables adjuntas a estaciones ferroviarias y bases de petróleo deben encontrarse a una distancia aproximada de 45 m de la vía férrea de tráfico regular, a 25 m de carrileras de recepción – expedición y a 15 m de carrileras de maniobras.

**Sobre vías férreas industriales.**

Las vías industriales vinculan las zonas de producción o de almacenes con las vías principales o secundarias de tráfico nacional.

**Características generales**

**Artículo 309**

La Longitudes medias de 3 a 5 km en función de las características de la zona industrial.

**Artículo 310**

La Velocidad recomendable de 12 a 15 km/h.

**Artículo 311**

El Radio mínimo admisible 190 – 200 m. en caso de condiciones difíciles o excepcionales 150 – 180 m y con servicio de locomotora propio 150 m (excepcionalmente).

**Artículo 312**

La pendiente longitudinal en los patios no debe exceder de 1.5 ‰ (por mil); en tramos no debe exceder de 15 a 25 ‰ (por mil).

**Artículo 313**:

Las aceras en general seguirán las pendientes longitudinales de las calles, excepto cuando estas son mayores de 4 a 5%, donde las aceras se trazan con escalones con una altura ( contra hu8ella de 14 cms) y con una huella de 30 cms ( mínimo ).

**Artículo 314**:

Las pendientes transversales de las aceras serán de 2% hacia el límite de desagüé.

Las plazas públicas se construirán con pendiente entre 0.5 0.7 %.

**Embalses y corrientes fluviales de NC -23-\*199 Franjas forestales de zonas de protección a embalses y cruces fluviales.**

**Artículo 315:** Se prohíbe en las fajas de forestales de las zonas de protección de embalses y cauces fluviales, el acceso de personal ajeno a la explotación del sistema, así como realizar actividades tales como fogatas,excavaciones,movimiento de tierra y cualquier otra que pueda destruir total o parcialmente la cubierta.

**Artículo 316:** Se prohíbe la ejecución de cualquier tipo de instalación, construcción u otra actividad económica social.

**Artículo 317**: Respetar las dimensiones de las franjas forestales de las zonas de protección de embalses siguientes:

1. En embalses: 30.00m medidos en proyección horizontal a partir del Nivel de aguas máximas (NAM).
2. En embalses de abasto a poblaciones: 100m medidos en proyección horizontal a partir del NAM.

**SECCIÓN DUODECIMO SEGUNDO.**

***De la red eléctrica.***

**Artículo 318*:***

Dentro de la faja de protección de las líneas eléctricas son usos compatibles, según NC 94-04, la siembra de pastos, cultivos rotativos y frutos menores, así como el cruce de caminos, calles, carreteras y líneas de ferrocarril.

**Artículo 319*:***

Según NC 94-04 son incompatibles dentro de la faja de protección de las líneas eléctricas, la siembra de árboles, la construcción de diques, presas, edificaciones y todo aquello que no esté regulado en el inciso anterior. En caso de que necesariamente sea obligatoria la ejecución de una inversión dentro de esta faja, ésta sólo puede ser autorizada por la Dirección de Planificación Física con el previo consentimiento de la Empresa Eléctrica.

**Artículo 320:**

Según epígrafe 2.4 de la NC 9650/86 “Protección contra incendios. Instalaciones Eléctricas”, los bancos de transformadores que se instalan a nivel del terreno cumplirán con los siguientes requisitos:

a) Tendrá una cerca o malla metálica superior a 1.50 m de altura.

b) Tendrá su señalización de peligro, según lo establecido en la NC 19-04-11/79 Sistema de Normas de protección e higiene del trabajo. Colores y señales de seguridad.

c) Se prohibirá el paso de animales y personas.

d) El área cercada de los transformadores contara con una franja no menor de 3.00 m a su alrededor incombustibilidad o mineralizada.

e) Se prohibirá el almacenamiento en el interior del área.

**Artículo 321*:***

Se respetará la franja de seguridad establecida para las líneas eléctricas de acuerdo a su voltaje de transmisión; definido en el Decreto 36-78/ julio del 72. En caso de que en las zonas ya edificadas no se puedan garantizar estas dimensiones, la empresa eléctrica deberá coordinar con la DMPF la autorización correspondiente para la colocación delas mismas.

Distancias horizontales.

1. Líneas hasta 15kv a 3.50 m a cada lado de la línea.
2. Líneas de 33kv a 7.50 m a cada lado de la línea.
3. Líneas de 110kv a 15m a cada lado de la línea.
4. Líneas 220 kv a 20 m a cada lado de la línea.

**Artículo 322*:***

En el caso de la inserción de nuevas líneas en las zonas ya edificadas donde no se puedan garantizar estas dimensiones, la Empresa Eléctrica deberá coordinar con la Dirección Municipal de Planificación Física (DMPF), la Autorización correspondiente para la colocación de las mismas.

**Artículo 323*:***

Se respetará la faja de protección de las subestaciones, la que estará en dependencia de las fajas de protección de cada línea eléctrica de entrada y salida según el voltaje de las mismas.

**Artículo 324*:***

Según epígrafe Cruzamientos, del Manual para líneas aéreas y soterradas hasta 34.5 kv, según NC -94-04 deben respetarse las distancias (altura) a tener en cuenta para los cruzamientos: Ferrocarriles, caminos, carreteras y campo traviesa.

**Artículo 325*:***

En todas las subestaciones eléctricas y bancos de transformadores serán necesarias las cercas perimetrales en una distancia mínima de 5.00 m.

**Artículo 326*:***

En caso de existir instalaciones eléctricas soterradas estas irán sobre las instalaciones hidráulicas y sanitarias.

**Artículo 327*:***

Según el epígrafe 4.1. 6 de la NC -391-2/2004 Accesibilidad de las personas al medio físico, parte 2 Urbanismo y edificaciones:

1. Las tapas de registro, las rejillas de ventilación, colocados en las aceras, sendas peatonales y paseos de parques y jardines estarán enrasados.
2. Las barras de las rejillas irán paralelas al sentido de circulación principal peatonal, la separación entre barras, no podrán ser mayor que 20mm. Se favorecerá la sustitución paulatina de las instalaciones aéreas, por otras soluciones que no afecten la imagen urbana.

**Artículo 328:**

Según el artículo 14 del Decreto 177. No se permitirá el uso conjunto de estructuras que soportan las líneas eléctricas aéreas que operen a 13.2 kv por cualquier equipo o cable de las redes de comunicaciones, en todos los casos las líneas eléctricas aéreas se ubicaran por encimas de las de comunicaciones. Para el caso de líneas eléctricas soterradas, estas se ubicaran por debajo de las de comunicaciones. En ambos casos se respetaran las distancias de separación establecidas.

**Artículo 329*:***Se prohíbe el uso de iluminación pública que provoque deslumbramiento o contaminación luminosa.

**Distancia mínima vertical de cruzamiento entre las líneas aéreas eléctricas y de comunicaciones**

**SEPARACIÓN MINIMA VERTICAL (m)**

**CONDICIONES**

0 -1 KV 13.8 KV 34.5 KV

1. Conductores desnudos dela línea eléctrica 1.00 m
2. Conductores con forros de la línea eléctrica 0.60 m
3. Líneas aéreas en estructura de madera, metálica u hormigón protegidas contra rayos, y de madera sin protección contra rayosde1.5a 2.0 como mínimo.

Las distancias verticales se determinan para la flecha a 50oc.

**Artículo 330:**

***Clasificación de los conductores***

1. *1 a 60 Kv –––– Tensión media.*
2. *60 a 500 Kv ––– Alta Tensión.*
3. *Mas de 500 Kv ––– Tensión extra alta.*

**Artículo 331**: *Los propietarios privados o estatales que se encuentran dentro de la zona de protección de la línea eléctrica permitirán el libre acceso a esta del personal autorizado para realizar trabajos de inspección, mantenimiento o reparación de las líneas. De igual forma las cercas que atraviesan la faja estarán previstas de portones que facilitan el paso.*

**Artículo 332**: El área de la sub – estación eléctrica estará protegida en todo su perímetro con cercado que puede ser de bloques u opaca hasta una altura de 1.20 siendo el resto hasta una altura máxima de 1.80m con malla perlee.OJOO

**Artículo 333**: Respetar la distancia entre poste de acuerdo a la tensión.

1. *0.4 Kv ––––––– 35 a 40 m.*
2. *10 Kv –––––––– 70 a 80 m.*
3. *20 Kv –––––––– 80 a 120 m.*
4. *35 Kv –––––––– 100 a 140 m.*
5. *60 Kv –––––––– 120 a 150 m.*
6. *110 Kv ––––––– 180 a 220 m.*
7. *220 Kv–––––––– 250 a 300 m.*
8. *400 Kv –––––––– 350 a 420 m.*

**Artículo 334**: *Se acepta el trazado de conductoras aéreas eléctricas a través de los muros de las presas en los embalses, en los casos en que no sean posibles otras soluciones.*

**Artículo 335**: Respetar la distancia horizontal mínima en recorrido en paralela entre líneas eléctricas soterradas y tuberías de acueducto y red fecal de 3.00m como mínimo.

**Artículo 336**: Respetar la distancia vertical mínima entre líneas eléctricas soterradas y tuberías de acueducto y red fecal de 0.25 m como mínimo.

**Líneas eléctricas de alta tensión**

**Artículo 337**: Respetar la distancia no menor de 7.00m de los cruces con acueductos soterrados que abastecen a grandes poblaciones desde estas hasta la parte más cercana a la estructura o base de esta.

**Artículo 338**: Respetar Las distancias mínima de conductores de alta tensión ( 110 y 220 Kv ) siguientes:

1. En Zona poblada la distancia mínima de 7.00 m para 110 Kv y de 8.00 m para 220 Kv.
2. En zona rural de 6.50 m para 110Kv y 7m para 220Kv.
3. En difícil acceso de 5.00m para 110Kv y 6.00 para 220Kv.

**Artículo 339**: La zona de servidumbre de paso destinado al paso del personal y equipos utilizados para la operación y mantenimiento de las líneas eléctricas de la tensión no podrá ser mayor que la distancia entre los conductores extremos de la línea eléctrica, no incluidos más 3.00 m a cada lado, en plantaciones de hasta 4.00m de altura.

**Artículo 440**: Respetar la anchura de la trocha permanente de 15.00 m a cada lado de la cota, para tenciones de 110 Kv y de 20.00 m para tenciones de 220 Kv para árboles y vegetaciones mayores de 4.00m de altura.

**Artículo 341**: La Construcción de edificaciones de estructura incombustible debajo de líneas eléctricas de alta tensión será debidamente argumentada y actualizada por la organización operadora de la misma y el órgano competente de protección contra incendio.

**Artículo 342**: Se prohíbe el paso de líneas aéreas de todo tipo de tensión sobre edificaciones cuya construcción sea de materiales combustibles..

**Artículo 343**: Se prohíbe el paso de líneas eléctricas de alta tensión sobre centros de comunicaciones a locales con equipos de transmisión o recepción, campos deportivos, edificaciones en que se efectúan procesos con peligro de incendios o explosión, almacenamiento de sustancias o materiales inflables o explosivos de cualquier tipo.

**Artículo 344**: Respetar las distancias mínimas verticales de cruzamiento entre líneas aéreas de alta tensión y de comunicación siguientes:

1. Para la estructura de madera, metálica u hormigón protegido contra rayos, la distancia vertical mínima (m) es de 3.00 m para 110 Kv y 4.00m para 220Kv.
2. Para la estructura de madera, sin protección contra rayos, la distancia vertical mínima (m) es de 5.00 m para 110 Kv y 6.00m para 220Kv.

**Artículo 345**: Respetar la separación horizontal entre conductoras de líneas eléctricas de alta tensión y de comunicaciones siguientes:

1. Para tensión ( Kv ) de 110 y con un recorrido en paralela de hasta 10 Kms la separación mínima entre ejes es de 40 m.
2. Para tensión ( Kv ) de 110 y con un recorrido en paralela de hasta 20 Kms la separación mínima entre ejes es de 60 m.
3. Para tensión ( Kv ) de 110 y con un recorrido en paralela de hasta 30 Kms la separación mínima entre ejes es de 80 m.
4. Para tensión ( Kv ) de 110 y con un recorrido en paralela de hasta 40 Kms la separación mínima entre ejes es de 100 m.
5. Para tensión ( Kv ) de 110 y con un recorrido en paralela de hasta 50 Kms la separación mínima entre ejes es de 110 m.
6. Para tensión ( Kv ) de 200 y con un recorrido en paralela de hasta 10 Kms la separación mínima entre ejes es de 110 m.
7. Para tensión ( Kv ) de 200 y con un recorrido en paralela de hasta 20 Kms la separación mínima entre ejes es de 150 m.
8. Para tensión ( Kv ) de 200 y con un recorrido en paralela de hasta 30 Kms la separación mínima entre ejes es de 190 m.
9. Para tensión ( Kv ) de 200 y con un recorrido en paralela de hasta 40 Kms la separación mínima entre ejes es de 220 m.
10. Para tensión ( Kv ) de 200 y con un recorrido en paralela de hasta 50 Kms la separación mínima entre ejes es de 260 m.

**Artículo 346**: Se prohíbe el uso conjunto de líneas aéreas de comunicaciones con conductoras desnudas y líneas aéreas de alta tensión.

**Artículo 347**: Se prohíbe el uso conjunto de las estructuras que soportan líneas aéreas de alta tensión con conductoras de líneas de comunicaciones.

**Artículo 348**: Respetar la distancias mínimas de líneas eléctricas de alta tensión,hasta las antenas de los centros de comunicaciones siguientes:

1. La distancia mínima de líneas eléctricas de alta tensión de 110Kv y de 220Kv es de 100m, para antenas de transmisión de onda media y larga.
2. La distancia mínima de líneas eléctricas de alta tensión de 110Kv , es de 200 m y para 200Kv de 300 m ,para antenas de transmisión de onda corta dirigida en el sentido de máxima emisión.
3. La distancia mínima de líneas eléctricas de alta tensión de 110Kv y de 220Kv es de 50m, para antenas de transmisión de onda corta dirigida en las restantes direcciones.
4. . La distancia mínima de líneas eléctricas de alta tensión de 110Kv , es de 150 m y para 200Kv de 200 m ,para antenas de transmisión de onda corta debidamente dirigida o no dirigida.

**Artículo 349**: La distancia mínima de línea eléctrica de alta tensión hasta las instalaciones de los centros de radio recepción, las estaciones de la red Radio y nodos de recepción no serán menores a las siguientes.

1. Para los centros nacionales, provinciales o de importancia especial, las líneas de 110 Kv y 200Kv tendrán una distancia mínima de 1 000 m.
2. Para los centros de radios regionales o industriales, las líneas de 110 Kv y 200Kv tendrán una distancia mínima de 700 m.
3. Para los nodos de recepción, las líneas de 110 Kv y 200Kv tendrán una distancia mínima de 300 m.

**Artículo 350**: La distancia vertical mínima entre las líneas eléctricas de alta tensión en autopistas y carreteras es de 7.00 m para 110Kv y de 8.00m para la tensión de 220 Kv.La distancia horizontal mínima desde la base de las estructuras de líneas de alta tensión hasta el borde de las vías en cruce, será la altura de la estructura, mientras que en trazado paralela de la línea eléctrica de alta tensión la distancia al borde de la vía será la altura de la estructura más 5.00m.

**Artículo 351**: La distancia vertical mínima en cruces de líneas eléctricas de alta tensión con carreteras categoríasI Y II ,es de 5.00m para tenciones de 110 y 220Kv y de 2.50 m para ambos tensores para el cruce con las restantes categorías viales.

**Artículo 352**: El trazado paralelo para líneas eléctricas de alta tensión desde el conductor exterior no inclinado hasta la cuneta es de 4.00 m para tensores de 110 Kv y de 6.00m para tensores de 220 Kv.

**Artículo 353**: Respetar la distancia vertical mínima de líneas de alta tensión con relación a embalses u otras superficies acuáticas siguientes:

1. Para línea de 110Kv es de 6.5 m .Hasta el nivel superior de la cortina
2. Para línea de 220 Kv es de 7.00 m .Hasta el nivel superior de la cortina
3. Para línea de 110 y 220 Kves de 5.00 m .Hasta el punto más alto de las embarcaciones, con el nivel máximo del agua que es de 5.00m hasta el nivel máximo del agua en superficie acuáticas no navegables.

**Artículo 354**: Respetar la distancia mínima vertical de 6.00 m para línea de 110 Kv y de 7.00 m para línea de 220 Kv, entre líneas eléctricas de alta tensión y conductoras de acueductos.

**Artículo 355**: Respetar la distancia mínima vertical de 6.5 m para línea de 110 Kv y de 7.5 m para línea de 220 Kv, entre líneas eléctricas de alta tensión y gaseoductos.

**Artículo 356**: La distancia horizontal mínima en aproximación a trazado paralelo de líneas eléctricas de alta tensión, será la altura de la estructura para acueducto, dos veces la altura de la estructura para gaseoducto y 50.00 m a oleoducto.

**Artículo 357**: La aproximación de líneas eléctricas de alta tensión a los quemadores o llamas industriales del petróleo o gas no será menor d3e 60.00m del lado de los vientos predominantes.

**Líneas aéreas eléctricas de voltajes mayores que 1 Kw hasta 220 Kw**

**Artículo 358**: Respetar el ancho no menor de 3.00m de los accesos a la Línea eléctrica.

**Artículo 359**: Respetar el ancho no menor de 4.00m del acceso peatonal.

**Artículo**: No se permite el tránsito por debajo de las líneas eléctricas de equipos y maquinarias con altura de hasta 4.00m.

**Artículo 360**: Los equipos de mayor altura cruzarán por lugares previamente acordados.

**Artículo 361**: Se prohíbe la quema de caña u otros cultivos debajo de las líneas eléctrica y zona de protección.

**Artículo 362**: Respetar la faja de protección de 21.00 m (15.00 m a cada lado).

**Artículo 363**: Los bordes externos de los cimientos de los postes estarán como mínimo a 1.00m de distancias de cables eléctricos subterráneos, tuberías acueducto y alcantarillado.

**Artículo 364**: Se prohíbe el paso de conductores aéreos de energía eléctrica por encima de cualquier tipio de edificios, depósitos de combustibles, almacenes de madera, carbón, etc. Se exceptúan los edificios industriales con cubiertas de material incombustibles.

Según tabla 12 del Manual para líneas aéreas y soterradas, hasta 34.5 kv, según NC -94-04, las líneas aéreas de 34.5 kv y menores cumplirán las distancias mínimas a las edificaciones.

**DISTANCIAS N MINIMAS ( m) o**

**DESCRIPCIÓN Hasta 13,8 kv 34,5 kv**

1- Distancia horizontal desde el conductor más cercano hasta la pared de la edificación2.44 3.00

2- Distancia horizontal es de el conductor más cercano abalcones2.44 3.00

3 -Distancia horizontal desde el eje del poste a la pared más cercana de la edificación3.70 4.40

4 -Distancia horizontal desde el eje del poste al punto más cercano del balcón1.80 2.25

5- Distancia vertical desde el conductor más cercano abarcones, por encima o por debajo de estos.2.44 3.00

**SECCIÓN DUODECIMO TERCERO.**

***De las redes telefónicas.***

**Artículo 365:**

Según lo establecido en el artículo 8 del Decreto Ley No 177. No se permitirán afectaciones a la faja de protección establecida para las líneas aéreas, que será de 1.50m a ambos lados medidos a partir de su eje.

**Artículo 366*:***

La faja de protección del cable coaxial y de otras líneas soterradas será de 2.00m a ambos lados de la línea medidos a partir de su eje.

**Articulo 367:**

Según lo establecido en el artículo 8 del Decreto Ley No 177. En cualquier vialidad y siempre que sea posible, el trazado de la línea telefónica debe ocupar el lado opuesto al trazado de la línea eléctrica.

**Artículo 368*:***

En los cruces con carreteras, calles o caminos las líneas aéreas telefónicas se trazarán a una altura de 18 pies medidos a partir del nivel de las mismas. En el caso específico de cruce con la vía férrea, esta altura será de 28 pies.

**Artículo 669:**

Según el artículo No 2 del Decreto Ley No 177 y lo establecido por la NRCM 241-94 “*Líneas aéreas, soterradas y enterradas de Comunicaciones. Requisitos para su instalación y protección”*. Para la construcción de nuevas líneas aéreas, soterradas o enterradas de comunicaciones y eléctricas o la modificación o relocalización de las existentes se deberá solicitar y obtener la autorización previa de la Dirección Municipal de Planificación Física.

***Artículo 370:***

En los cruces con las redes de acueducto y alcantarillado, las líneas de comunicación soterradas y/ o enterradas se ubicaran por encima cumpliendo con la separación establecida por las Normas técnicas.

**Artículo 371:**

No se colocarán frente o adosadas a las fachadas de edificaciones declaradas monumentos o de valor histórico soportes, o similares para la sujeción de redes técnicas expuestas.

**Artículo 372**: Respetar la profundidad de soterrado de comunicación de 400mm a 500 mm.

**Artículo 373**: Respetar la distancia vertical de redes soterradas de comunicaciones a redes de acueducto de 0.20m.

**Artículo 374**: Respetar la distancia horizontal de 0.50m a 1.00 m en recorridos paralelos a redes de acueductos colocando la tubería en camisa de protección.

**Artículo 375**: Respetar la distancia vertical de redes soterradas de comunicaciones a redes de drenaje pluvial de 0.15m.

**Artículo 376**: Respetar la distancia horizontal de redes soterradas de comunicaciones de1.00 m en recorridos paralelos a redes de drenaje pluvial.

Respetar la distancia vertical de redes soterradas de comunicaciones de 0.20m a redes eléctricas soterradas.

**Artículo 777**: Respetar la distancia horizontal de redes soterradas de comunicaciones de 0.50 m en recorrido paralelos a redes eléctricas soterradas.

**SECCIÓN DUODECIMO CUARTO. Instalación de producción y almacenes.**

**Artículo 378: Respetar un radio mínimo de protección sanitaria de 300 m** en las industrias de producción de mesclas Fertilizantes, para instalaciones de producción de antibióticos por métodos biológicos, para instalaciones de producción de fertilizantes líquidos, para instalaciones de producción de asfalto en instalaciones permanentes, Centrales azucareros no asociados a la producción de papel, almacenes de pienso para aves y ganado y a mataderos de animales pequeños y aves de corral y áreas de explotación de canteras de rocas sedimentarias y metamórficas y fábricas de conservas de pescado e instalaciones de preparación de filetes de pescado para la elaboración de desechos , frigorífico de pescado, almacenes de plaguicidas de menos de 20 mg, almacenes de herbicidas y de fertilizantes , granjas de cría caballos y canícula y centros de acopio cañeros ,Instalación para extracción de petróleo crudo cuando cuando la cantidad de ácido sulfúrico emitido es inferior a 0.5 Mg diarios y el contenido de hidrocarburos volátiles del petróleo es bajo.

.**Artículo 379: Respetar un radio mínimo de protección de 100m** para instalaciones de producción de artículos de porcelana y barro, ladrillo rojo y ladrillo de sílice y producción de cerámica y productos refractarios. Áreas de explotación de canteras sin empleo de barrenas, fábricas de harina, descargadero y piensos concentrados, así como los silos de granos,, tostadora de café y fábricas de queso y margarina,, destilería, almacenes de productos farmacéuticos , fábricas de cervezas , centros municipales para la recogida de desechos utilizables, aparcamiento de vehículos utilizados en la recogida de basuras y bases de transporte de cargas y pasajeros.

**Artículo 380**: **Respetar un radio mínimo de protección de 50m** a fábricas de dulces, producción de vinagre de mesa, fábrica de conservas, de pastas, de embutidos, elaboración de vinos y licores, producción de zumos de frutas y hortalizas incluyendo bebidas no alcohólicas ,instalaciones lecheras, panaderías de tipo industrial, supermercados y mercados agrícolas, instalaciones para curar tabaco y fábrica de cigarrillo.

**Artículo 381: Respetar un radio mínimo de protección de 1000m.** A vertedero con relleno sanitario para desechos sólidos, granja de ganado bovino y ovino, instalaciones para la extracción de petróleo cuando hay una emisión diaria de 0.5 a 1 Mg de ácido sulfúrico y el petróleo tiene una elevada preparación de hidrocarburos volátiles.

**Artículo 382:** Respetar **un radio mínimo de protección de 500m** De cementerios de reces y animales, almacenes de plaguicidas de 20 a 100 mg, instalaciones de protección de cal con hornos de cuba o giratorios y par instalaciones de trituración de piedra y producción de materiales de construcción.

**Artículo 383**: Dentro de la zona de protección sanitaria se prohíbe de carácter obligatorio, la construcción de viviendas, centros y áreas de recreación y descansa de la población, centros de estudios, centros hospitalarios, instalaciones de carácter social y otras instalaciones.

**Artículo 384**: El radio de protección sanitaria se trazará desde el centro de la fuente emisora en el sentido del viento predominante. El contorno obtenido definirá la zona de protección sanitaria de la fuente emisora.

**SECCIÓN DUODECIMO QUINTO.**

**SOBRE ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE**

**Artículo 385: Los** depósitos de almacenamiento de combustible se ubicaran a una distancia mínima de 25.00m de cualquier edificación.

**Artículo 386**: Los alrededores de depósitos de almacenamiento de combustible tienen que estar despojados y limpios de hierbas y malezas a una distancia mínima de 15.00m.

**SOBRE DUCTOS**

**Artículo 387**: En la faja de emplazamiento o corredor del ducto se prohíbe realizar sin la actualización de Planificación Física y el permiso del operados, construcciones de cualquier tipo y la acciones constructivas tales como Excavación ,movimiento de tierra, lanzamiento de explosivos, zanjeado para canalización para riego o drenaje , construcción de trincheras y túneles ,zanjeado para la instalación de otras redes subterráneas de cables y tuberías que se cruzan o desplazan a menos de 30.00m del ducto, nivelación del suelo ,barrenado, perforación, hinca de postes. oredo profundo y siembra de árboles de raíces profundas. Requieren de permiso de trabajo especialmente por el operador.

**Artículo 388**: Respetar el derecho de vía para ductos siguientes.

1. Diámetro de 4 a 8 pulgada de 10m.
2. Diámetro de 10 a 18 pulgada de 13m.
3. Diámetro de 20 a 36 pulgada de 15m.
4. Diámetro mayor de 36 pulgada de 25m.

**Artículo 389**: En el área del derecho de vía no se permitirán constricciones permanentes de cualquier tipo , ni cultivos de raíces profundas.

**Artículo 390**: Respetar la separación de 1.00m como mínimo de eje a eje del ducto de la misma zanja.

**Artículo 391**: Respetar la separación 2.00 m como mínimo del ducto en diferentes zanjas de borde a borde de la misma.

**Artículo 392**: Respetar la separación mínima de 10.00m entre la parte de la torre o sistema de tierras de la estructura de una línea de transmisión eléctrica para líneas de 220Kv y menores.

**Artículo 393**: En el caso que el derecho de vía cruce por terrenos de la propiedad particular o estatal el operador debe establecer una relación legal con dichos dueños, que le permita el acceso cuando lo considere necesario a los efectos de la vigilancia para trabajo de mantenimiento y reparación del ducto.

**SOBRE INSTALACIONES PORCINAS**

**Artículo 394**: Las instalaciones porcinas se ubicaran en áreas altas y secas.

**Artículo 395**:Respetar las distancias mínimas de las instalaciones porcinas a asentamientos e instalaciones que se indican a continuación:

1. A áreas urbanas y sub-urbanas y centros especializados de alto valor genético de 1.0 Km.
2. A áreas portuarias y aeropuertos de 3.0 Km.

**SOBRE PISTAS AERIAS Y HELIOPUERTOS**

**Artículo 396**: Los helipuertos .puertos dispondrán de una pista mínima con una longitud de 60.00 a 100 óptima de 100 a 200 m orientada en el sentido del viento predominante.

**SOBRE aeródromos**

**Artículo 397**: Respetar franja de seguridad de 150.00 m a cada lado del eje de pista aéreas, no admitiéndose obstáculos con altura superior de 1.00m en una franja de 23.00 m de ancho a partir del borde de la pista y de 2.00 m de altura, en una franja de 22.00 m de ancho a partir de 23.00 m del borde de la pista.

**Artículo 398**: La señalización lumínica en torres o estructuras elevadas se realizaran de acuerdo a lo establecido en la Norma NC 62-34.

**SECCIÓN DUODECIMO SEXTO. PROTECCIÓN y preservación Patrimonial.**

***Zonas de protección***

**Artículo 399:**

Se entiende por protección todas las medidas de carácter legal o institucional, incluyendo las medidas técnicas, constructivas, de restauración y otras que tiendan a mantener la integridad de los monumentos frente a los distintos agentes que puedan poner en peligro la perdurabilidad de una parte o del todo de un Centro Histórico Urbano, sitio, construcción u objeto. “*Ley de Los Monumentos Nacionales y Locales”*. En su Capítulo VIII. *“De la protección de los Monumentos”.*

**Artículo 400*:***

Una vez declarado Monumento Nacional o Monumento Local un Centro Histórico Urbano, sitio, construcción u objeto, se considerará de interés social y quedará sujeto a la protección y restricciones de la Ley de Monumentos Nacionales y Locales, y de todas las disposiciones que sobre el mismo dicte la Comisión Provincial y/o Nacional de Monumentos, según corresponda por el grado establecido para cada bien.

**Artículo 401*:***

A los efectos de ejercer la debida salvaguarda de los Centros Históricos Urbanos, construcciones y sitios, en los casos en que se estime necesario, podrá declararse por la Comisión Nacional de Monumentos una Zona de Protección en un área determinada alrededor del bien a conservar, tanto si la declaración de Monumento Nacional o Local se haya hecho, como si se encontrase en proceso de investigación para declararlo como tal.

**Artículo 402:**

Las construcciones inscriptas en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales no podrán ser alteradas mediante la creación de entresuelos, barbacoas, casetas en azoteas y balcones, construcción de cercas y vallados, cambios de dimensiones en los vanos de fachadas o de interiores, aberturas de nuevas puertas de acceso, transformaciones de ventanas en puertas de entrada, sustituciones, cortes o cambios en la carpintería, herrajes, cantería, molduras, estucado o cualquier otro componente existente. Todo cambio en la construcción deberá contar con la aprobación previa y la supervisión de la Comisión Nacional de Monumentos o de la Comisión Provincial según el grado de protección establecido para cada bien.

**Artículo 403*:***

La persona natural o jurídica propietaria o poseedora de bienes inmuebles colindantes a una construcción o sitio inscripto en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, que pretenda realizar obras de excavación, demolición, cimentación o construcción, que puedan afectar el aspecto o la integridad del monumento, deberá obtener la aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos o delas Comisiones Provinciales según corresponda por el grado establecido para cada bien, según se define en el Decreto 55. Reglamento para la Ejecución de la “*Ley de Los Monumentos Nacionales y Locales”*. En su Capítulo X. “Del control de las construcciones y uso de suelo.”

**Artículo 404:**

Toda acción urbanística y constructiva, cambios de uso, alteraciones o afectaciones a sitios y construcciones monumentos o de valor histórico, arquitectónico, urbanístico ambiental, contará con la aprobación de los organismos competente, según corresponda y con la aprobación previa y la supervisión de la Comisión Nacional de Monumentos o de la Comisión Provincial según el grado de protección establecido para cada bien.

**Artículo 405*:***

Las obras de artes plásticas o cualquier elemento de las artes decorativas que formen parte integrante de un bien inscripto en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, no podrán ser motivo de ningún tipo de trabajo de conservación o restauración sin la previa autorización de la Comisión Provincial o Nacional de Monumentos, en coordinación con el Registro Nacional de Bienes Culturales, oído el criterio de la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura. La Comisión Provincial y/o Nacional de Monumentos dirigirá y supervisará la ejecución de los trabajos de conservación o restauración, según corresponda.

**Artículo 406*:***

No se permitirá acción constructiva en los sitios y construcciones registradas como monumentos, así como en las zonas de protección, sin la previa autorización de la Comisión Nacional de Monumentos o de la Comisión Provincial, según lo determine el grado de protección establecido para cada bien.

**Artículo 407*:***

Las obras que se realicen en las vías públicas de Centros Históricos Urbanos y sitios inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales deben tener la previa aprobación de la Comisión Provincial de Monumentos correspondiente. En el caso de materiales de uso específico en el lugar, tales como pavimento de losa de piedra, adoquines de granito, cantos rodados, contenes de granito y otros, deben conservarse durante los trabajos y restituirse, con la colocación debida una vez concluidas las mismas.

**Artículo 408*:***

Los Centros Históricos Urbanos se caracterizan por su homogeneidad a pesar de su diversidad y por el predominio de la ciudad tradicional representativa de la arquitectura doméstica del siglo XIX.

***Grados de protección.***

**Artículo 409:**

Con el fin de establecer definiciones y criterios de protección de los bienes inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, se establecerán distintos grados de protección a los que estarán sujetos dichos bienes de acuerdo a su valoración, estado de conservación, su relación con el medio y demás factores que determinen su interés social y cultural.

“**Anexo 3”**

Grados de protección.

***Artículo 410:***

Dentro de los límites definidos para la zona de valor histórico-cultural toda acción urbanística o de carácter constructivo, garantizará la protección de su imagen urbana tradicional, respetando los valores esenciales que la caracterizan y eliminando aquellos factores que puedan contribuir a su degradación o de caracterización.

***Artículo 411:***

Toda edificación clasificada como Grado de Protección I que por sus características lo permita, deberá desarrollar funciones de carácter social (servicios o instalaciones a nivel de ciudad), acordes a su importancia y jerarquía, para incrementar así su vocación de accesibilidad y su disfrute por parte de la población.

***Artículo 412:***

Será obligatorio la conservación de las edificaciones con Grado de Protección I, permitiéndoseles las intervenciones de conservación (mantenimiento y consolidación) y de restauración, así como otras según sea el caso en dependencia de su estado constructivo, quedando sujetas estas otras obras a la aprobación de la Comisión Nacional o Provincial de Monumentos según corresponda y a la Oficina de Monumentos y Sitios Históricos de Villa Clara.

**Artículo 413*:***

Se permiten en las edificaciones con Grado de Protección II, modificaciones o adaptaciones controladas, conservando sus valores de composición y volumetría. Serán sometidas a restauración de tipo parcial de fachadas, primeras crujías y otras partes que lo ameriten y de mantenimiento y conservación en general, quedando sujetas estas obras a la aprobación de la Comisión Nacional o Provincial de Monumentos según corresponda y a la Oficina de Monumentos y Sitios Históricos de Villa Clara.

**Artículo 414:**

Los edificios de Grado de protección III, a partir de los cuales se establece la existencia de un conjunto delimitable de valor ambiental, serán objeto de acciones de transformación referidas a la rehabilitación, remodelación y otras según sea el caso, siempre que dichas intervenciones respeten adecuadamente lo establecido para tal grado de protección, según disponen la Comisión Nacional o Provincial de Monumentos y la Oficina de Monumentos y Sitios Históricos de Villa Clara.

***Artículo 415:***

Las edificaciones que no ostentan grado de protección o con grado de protección IV, constituyen junto con los solares yermos, el potencial de transformación-evolución más importante de la zona que se trate, por lo que podrán según sea el caso y se decida, integrarse a través de un proyecto al entorno.

***Clasificación de las edificaciones con grados de protección***

***Artículo 416:***

Se respetarán las mencionadas disposiciones de protección patrimonial establecidas para edificaciones con: grados de protección I, II, III, y IV, según los estipula el Decreto No 55 *"Reglamento para la Ejecución de la Ley No 2 de Monumentos Nacionales y Locales",* que se relacionan en el“**Anexo 3”**.

***Conjuntos sujetos a protección.***

***Artículo 417:***

El conjunto de edificaciones que conforman Centros Históricos Urbanos (en todos los municipios y fundamentalmente en Jaruco y Bejucal), constituyen zonas bajo protección patrimonial. Éste mantendrá el carácter de sus edificaciones especializadas y su tipología arquitectónica y urbanística.

***Artículo 418:***

La conservación y mantenimiento de sus edificaciones, sus usos y funciones actuales según proceda y las restricciones pertinentes a las reconstrucciones, ampliaciones y nuevas instalaciones en éste, ya que ha sido declarado Monumento Nacional por sus valores históricos, arquitectónico, urbanístico, cultural y/o ambiental, serán objeto de aplicación del procedimiento establecido para cada caso.

***Artículo 419:***

Se cumplirán además, de forma obligatoria, las regulaciones y condicionales urbanísticas de ocupación, alineaciones, alturas y otras que le sean aplicables.

***Frentes de calles de alto valor.***

**Artículo 420:**

Se consideran frentes de valor las sendas que, analizando las fachadas a ambos lados, ofrecen una lectura armónica del entorno en cuanto a los valores patrimoniales. Se aplica así una valoración desde el punto de vista del observador, más allá de la planimetría de la manzana.

**Artículo 421:**

Las intervenciones en los frentes de calles de alto valor, se harán de forma integral en todo el zócalo urbano, integrando linealmente los elementos tipológicos que conforman la ocupación y alineación de límites de propiedad y de las líneas de las fachadas.

***Puntos focales de barrios.***

***Artículo 423:***

En la Zona Residencial, se afianzarán los puntos focales de atracción pública cuya ubicación corresponde, desde sus raíces históricas, a la conveniencia y comodidad del usuario peatonal, determinando de manera equitativa la localización ideal para equipamientos y servicios del vecindario que tradicionalmente han sido tributarios a la población que habita en tal entorno.

**SECCIÓN DUODECIMO SEPTIMO: Estructura de la manzana**

***REGULACIONES URBANAS***

***Huertos y agricultura urbana.***

**Artículo 424*:***

Se estimulará el uso temporal de parcelas para la agricultura urbana, de acuerdo con las especificidades de cada zona.

**Artículo 425:**

Aquellas áreas previstas por el Plan General de Ordenamiento Urbano para usos en función de la ciudad y que están utilizadas en cualquiera de los programas y subprogramas de la agricultura urbana tendrán carácter provisional**.**

**Artículo 426*:***

Será requisitos indispensables que las áreas dedicadas a la agricultura urbana reciban mantenimiento sistemático, muestren buena apariencia, utilicen materiales de calidad para cercas y otros elementos y estén debidamente protegidos.

**Artículo 427:**

En áreas dedicadas a actividades agropecuarias, tanto agricultura urbana como tierras entregadas por el Decreto Ley 259, dentro de los límites urbanos, se autorizarán sólo aquellas obras necesarias para la explotación de esos territorios siempre de forma aislada y debidamente autorizadas por la Dirección Municipal de Planificación Física**.**

***Artículo 428:***

Los lugares para la práctica de la agricultura urbana como organológicos, huertos u otros, tendrán que ser autorizados por la DMPF.

***Artículo 429:***

No se permite la inserción de huertos en la franja de jardín, donde esta sea una característica de la zona y del sector tipológico.

***Requisitos esenciales del uso de suelo.***

**Artículo 430*:***

La diversidad de usos se conservará y potenciará en todas las acciones. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** en todas las Zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 431*:***

Los usos preferentes, estarán en correspondencia a la función predominante y responderán al carácter central y mixto del territorio desde el punto de vista funcional, denominándose como:

a) Los permisibles son los que se integran de manera armónica a la dinámica social y económica del territorio, fundamentalmente en relación con la función residencial y los servicios al hábitat.

b) Los restringidos indican un carácter restrictivo y de entorno y/o con tipología de determinada edificación.

Este Artículo es de obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** en todas las Zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 432*:***

Se prohíben definitivamente aquellos usos que resulten perjudiciales para el entorno habitado como por ejemplo: depósitos de materiales combustibles y explosivos, talleres automotores, industrias y/o talleres generadores de polvo, ruido, emanaciones tóxicas, vibraciones, o dedicados a almacenar gran cantidad de productos. De ***Obligatorio*** cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** en todas las Zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 433*:***

En las plazas, micro parques, áreas deportivas y en locales con funciones comerciales, se prohíbe el cambio de uso a viviendas, siendo la Dirección Municipal de Planificación Física, los responsables del análisis casuístico de ser necesario de obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados, Urbanizables*** en todas las Zonas descritas en el Artículo 9.

***Paisaje urbano.***

**Artículo 434:**

Toda acción de revitalización urbana deberá reforzar el paisaje que distingue al asentamiento: su estructura y trazado, la antigüedad de su arquitectura, sus perfiles, alturas tradicionales entre otras.

Es de obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** en todas las Zonas descritas. ***Normativas* sobre cementerios.NC93/01/1935.Requisitos higiénicos sanitaria.**

**Sobre cementerios**

**Artículo 435*:*** En la provincia de Mayabeque existen\_26\_ cementerios. Bejucal (1),San José (4),Jaruco (4) , Santa Cruz del Norte ( 3),Madruga ( 3 ) , Nueva Paz ( 2) ,San Nicolás ( 1) , Güines (2),Melena ( 2) ,Batabanó ( 1) ,Quivican (3).

**Artículo 436:**

**El área estipulada para la construcción de un cementerio vendrá prevista por los Planes de Ordenamiento y se** localizaran a una distancia mínima de 300 metros del perímetro urbano perspectivo, contando esta faja de protección con una zona arbolada de 100 metro de anchura como mínimo. De no existir Plan de Ordenamiento Territorial se ubicará a una distancia no menor de 1000 metros del actual 0perimetro urbano .teniendo en cuenta el probable crecimiento de la población.

Es de obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** en todas las Zonas descritas en artículo 435 . Dado que la mayoría de los cementerios en la provincia no cumplen con el radio de protección sanitaria se establece que:

c- Serán ubicados a sotaventos del núcleo urbano.

d- El nivel del manto freático tiene que estar a 1.50m como mínimo de profundidad, contado a partir del fondo de las fosas o bóvedas.

e- En su localización se tenga en cuenta que no se contaminen las fuentes de abastecimiento de agua cercanas y sus respectivas tuberías de conducción y distribución.

a) No se autorizarán, nuevas construcciones u ampliaciones en la zona de protección sanitaria que comprende una faja de protección sanitaria de 100 m de ancho, que estará arbolada.

b) No se permitirán cambios de usos, reparación, reconstrucción, remodelación, ni la reposición de aquellas edificaciones que actualmente se encuentren en esta área y que por algún motivo se afecten o el propietario desee mejorar o cambiar el estado o la tipología constructiva.

c) Sólo se permitirán acciones mínimas de mantenimiento para continuar habitando o utilizando la edificación que actualmente se localicen en esta zona.

d) Aquellos espacios dentro de la faja de protección que por algún motivo se desocupen, seguidamente se procederá a su reforestación.

Artículo 9. ***Dimensiones de las áreas verdes de los asentamientos en dependencia de la cantidad de habitantes, de las condiciones climáticas y sanitarias concretas.***

***Artículo 437:***

Podrán realizarse todas aquellas acciones constructivas que contribuyan al fomento de las áreas verdes. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

***Artículo 438:***

Se conservarán y recuperarán todas las superficies dedicadas originalmente a áreas verdes, parques, jardines, parterres y patios interiores fomentando su vegetación característica. Teniendo en cuenta el índice de 9- 12m2/habitantes estipulados por la OMS y la Metodología del Plan Especial de Áreas Verdes Urbanas. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 439:**

Sólo se autoriza la erradicación de las áreas verdes siempre y cuando el fin de su uso esté en función de la comunidad,

previa consulta y autorización de la Dirección de Comunales, el CITMA y la Dirección Municipal de Planificación Física. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 440:**

Si las áreas verdes a erradicar están compuestas por árboles, esta acción estará autorizada además por el Servicio Estatal Forestal. Este Artículo es de obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 441:**

Será de estricto cumplimiento aplicar lo reglamentado en la *NC 53-119-1984* de *Áreas Verdes Urbanas*, tanto en etapa de proyecto como en la materialización de los trabajos. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 442:**

En el caso específico de la vegetación y las áreas verdes cualquier alteración o modificación, así como las acciones de tala, poda, y moteo se ajustarán a lo establecido en los artículos 41, 42 y 44 del *Reglamento de Ornato e Higiene*, previa aprobación de la Dirección Municipal de Servicios Comunales. Este Artículo es de obligatorio cumplimiento Para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 443:**

Es responsabilidad de la Dirección de Comunales mantener las plazas, parterres de calles y avenidas forestadas. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 444:**

Es de obligatorio cumplimiento por las entidades correspondientes la limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas verdes urbanas de una manera periódica y permanente. Aplicable a los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 445:**

No se permite la modificación y acción indiscriminada de la población sobre las áreas verdes existentes como el caso de la tala de árboles y corte indebido de plantas arbustivas, coberturas y césped. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 446*:***

La poda que se realiza periódicamente en las áreas verdes situadas bajo el trazado de las líneas de electricidad y telefónicas, deberá ser controlada por las entidades correspondientes para evitar daños innecesarios (cortes y podas indebidas). Es de obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 447*:***

No se autorizará la implantación de especies venenosas y dañinas que ofrezcan peligros a la población o al patrimonio edificado por causa de su toxicidad, peso y crecimiento de raíces y que dañen pavimentos, paredes, etc. Es de obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 448:**

Se prohíbe la siembra de árboles con raíces que levanten los pavimentos y vías. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 449*:***

Es de obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9. Que en los proyectos y la ejecución de las zonas de nuevo desarrollo de viviendas, se incluirá el área verde como un componente de la estructura urbana y se respetará el % de áreas verdes por habitantes indicado por Naciones Unidas de 7-9 m2/habitantes como mínimo.

Se conservarán y recuperarán todas las superficies dedicadas originalmente a áreas verdes, parques, jardines, parterres y patios interiores fomentando su vegetación característica tradicional, dentro de la zona de valor y en edificaciones declaradas monumentos. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 450:**

Se autoriza el empleo de la vegetación adecuada para:

Para absorber el polvo, ruidos y gases.

Aprovechar el suelo garantizando follaje para la sombra.

Este Artículo es de obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 451:**

Para **zonas de nuevo desarrollo**, en las áreas destinadas al descanso se plantarán árboles de tronco libre alto, copa extendida y espesa con el fin de garantizar la sombra y la ventilación. Según NC *53-119-1984* de *Áreas Verdes Urbanas* epígrafe 6 y 9. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 452*:***

En **zonas de nuevo desarrollo**, las áreas de juegos infantiles estarán sembradas por césped resistente al pisoteo y su proporción será de 70% de área verde y 30% de superficie pavimentada. No se utilizaran especies venenosas, ni tóxicas que perjudiquen la salud de los niños. Según NC *53-119-1984* de *Áreas Verdes Urbanas* epígrafe 7. De obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9.

**Artículo 453:**

Es de obligatorio cumplimiento para los ***Suelos Urbanizados y Urbanizables*** de las zonas descritas en el Artículo 9, que: en **zonas de producción** donde existen niveles considerables de contaminación, dentro de los límites físicos de las parcelas se debe utilizar la arborización combinada con arbustivas para atenuar los efectos de la misma, preferentemente dispuestos en filas o hileras. Según NC *53-119-1984* de *Áreas Verdes Urbanas* epígrafe 10.1 y 10.2.

CAPITULO VIII

***Dimensión y forma de las manzanas***

***Artículo 454:***

Toda intervención dentro de los límites del Centro Histórico, ya sea de tipo arquitectónico o urbanístico, debe adecuarse a la conformación morfológica definida en el trazado urbano conservado; establecida sobre la base de la cuadrícula tradicional característica de las ciudades.

Manifestándose de forma general en:

a) Manzanas compactas, con trama de retícula semirregular. (área original de la ciudad); parcelas de forma y dimensiones variables y tipología arquitectónica I y II, calles y aceras estrechas que muestran una imagen arquitectónica y urbana particular. De forma general viviendas medianeras y la línea de fabricación directa a la acera no existiendo áreas de jardín aunque si agradables patios interiores.

b) Zonas de edificios multifamiliares, con una ubicación que respondió a definiciones de proyectos típicos que en determinado momento asumió la ciudad, pero que no se ajustan a la disposición típica de la manzana.

c) Zonas parcialmente urbanizadas, con un trazado vial incipiente factible de regularizar, caracterizado por parcelas irregulares de dimensiones variables ocupadas por viviendas del siglo XX, de tipología arquitectónica IV y V.

**Artículo 458:**

Toda intervención dentro del límite urbano, ya sea del tipo arquitectónico o urbanístico, respetará y se adecuará a la conformación morfológica definida en el trazado urbano, conservando la morfología de las manzanas, referidas en el artículo anterior.

**Artículo 459*:***

Para construir o ampliarse en el interior de una manzana, deberá contarse con la aprobación de la Dirección Municipal de Planificación Física, la Dirección de Salud y Prevención y Extinción de Incendios.

**Artículo 460*:***

Al construir o ampliarse en el interior de una manzana deberá preverse una servidumbre de paso o acceso independiente, con un ancho mínimo de 1.00m, debiendo constar ante notario la aprobación y/o acuerdo entre los propietarios.

**Artículo 461:**

No se permiten acciones que tiendan a transformar o desvirtuar el carácter regular e irregular de las retículas ortogonales, de formas compactas y dimensiones variables. En tal sentido deben respetarse las secciones viales, características de la cuidad.

**Artículo 462:**

Se conservará la forma predominante de asociación de las edificaciones característica de cada sector y en especial la manzana en cuestión.

**Coeficiente de ocupación y utilización de la manzana.**

**Artículo 463*:***

El COS se mantendrá alrededor del 50 y el 75% de la superficie de la manzana, o sea con un indicador de 0.5 a 0.75.

**Artículo 464:**

Se favorecerán las soluciones que tiendan al logro de densidad de construcción cuyo COS tienda a acercarse a

0.75.

**Dimensiones y características de las áreas libres interiores por manzanas.**

**Artículo 465*:***

Del 25 al 30% de cada parcela, (en las manzanas que conforman la trama original de la ciudad), correspondiendo con la tercera parte del área de la manzana quedará libre como área interior. La misma deberá estar ocupada por vegetación en compensación con las limitaciones del área para la incorporación de las áreas verdes de uso público.

**Artículo 466:**

En las zonas de edificios multifamiliares; el 45% de la macro-manzana, quedará libre como área interior de uso semipúblico. Podrá estar ocupada por vegetación en compensación con las limitaciones de la ciudad para la incorporación de áreas verdes de uso público, áreas para juegos infantiles o espacios recreativos para jóvenes.

**Artículo 467*:***

Se respetará íntegramente la configuración de espacios públicos y plazas que conforman las manzanas.

***ARTÍCULO 188:***

Las parcelas libres existentes u obtenidas a partir de demoliciones serán reservadas en función del uso al que se destine la zona.

**Artículo 468:**

Se respetará el perfil y volumetría urbana característicos, no pudiendo ser alterados por ninguna intervención constructiva.

**Artículo 469*:***

Las edificaciones ubicadas en las vías de acceso a los asentamientos humanos tendrán un diseño que cualifique el entorno con soluciones arquitectónicas de valor. Los lugares donde no exista acera resulta obligatorio respetar la faja de terreno para su futura construcción.

**Artículo 470*:***

Para las nuevas urbanizaciones la estructura urbana será concebida para permitir el crecimiento progresivo a través de la disposición de áreas de reserva para servicios y nuevos desarrollos de viviendas y productivos . Para estos casos se utilizarán tipologías de manzanas cuyas dimensiones estén entre los 80 y 200m y proporciones entre sus lados que oscilen entre 1:1, 1:2, 1:3, siendo las más económicas las de dimensiones cuadradas (proporción 1:1); siempre que las condiciones físicas así lo permitan y para un mejor aprovechamiento del suelo las parcelas se diseñarán con proporciones rectangulares (desde 1:1,5 hasta 1:4), estableciéndose tres clasificaciones:

1. Lotes pequeños: áreas entre 80 y 150m2
2. Lotes medianos: áreas entre 150 y 200m2
3. Lotes grandes: áreas entre 200 y 400m2

**SECCIÓN DUODECIMO OCTAVO: Disposición de la edificación en la parcela**

**Coeficiente de ocupación y utilización de la parcela.**

**Artículo 471:**

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) oscilará entre el 50 y el 75% del área de la parcela, con un (50%~25 %) de superficie descubierta.

**Artículo 472*:***

Se respetara básicamente el régimen de parcelación individual y se considerará lo siguiente:

a) En los casos de edificaciones multifamiliares tipo bloque que conforman conjuntos, los espacios yermos existentes entre estos, deberán de ocuparse en su totalidad por patios u otra solución de uso comunitario o compartido que garantice la atención sobre dichas áreas de manera tributaria a cada edificación o al propio conjunto.

b) Cuando las redes técnicas, cisternas u otro tipo de equipamiento se encuentren situadas en esas áreas, existirán hacia estas instalaciones espacios, delimitaciones y protecciones de uso común que permitan la accesibilidad requerida.

**Artículo 473*:***

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) se mantendrá entre el 75% y el 85%, del área de la parcela.

**Artículo 474:**

La edificación, de modo general, ocupará el ancho de la parcela (variable según la estructura y dimensión de la manzana), mantenimiento la medianería en los casos en que esta condición sea predominante.

**Artículo 475*:***

La utilización de parcelas libres para cualquier uso al aire libre, dentro de la trama urbana, tendrá siempre uso con carácter temporal. Se permiten funciones de comercio, gastronomía, cultura, recreación, deporte y servicios a la comunidad. No se permiten usos incompatibles con las zonas residenciales como talleres y almacenes.

**Parcela mínima**

**Artículo 476:**

La parcela mínima será de 10.0m por 20.0m, y la mayor estará en dependencia del área a construir, para lo cual se valorará un incremento del 25% de la superficie proyectada en planta.

A-

**Parcela compacta**

**Artículo 477:**

Se refiere a la tipología de parcela en la cual la edificación ocupa el 85% de la superficie cubierta, y el 15% descubierto restante se dedicará a patios, traspatios y patinejos.

**Parcela Semicompacta.**

**Artículo 478:**

Se refiere a la tipología de parcela donde; aunque la edificación ocupe el 85 % de superficie cubierta, el 15 % descubierto está constituido por jardines, patios, patinejos y pasillos laterales y de fondo.

**Tamaños mínimos y máximos. Formas de las parcelas.**

**Artículo 479:**

Se admiten parcelas irregulares de dimensiones variables en relación a la forma de la manzana y el tipo de agrupación de éstas en ella. El área promedio para viviendas individuales oscilará alrededor de los 80m2 y hasta 150m2, orientadas con su lado menor hacia la vía principal.

**Artículo 480:**

Podrá contar con un pasillo lateral, cuyo cierre será una tapia, que se incorporará a la superficie de la fachada.

**Artículo 481:**

La incorporación de jardín al frente, se autorizará siempre que sea característico de la zona o que la edificación original lo hubiese poseído.

**Artículo 482:**

En caso de rehabilitación de unidades edificatorias para varias viviendas con acceso único, la parcela teórica que disfrutará cada vivienda será de 70m2 de área construida y 10m2 de patio, lo cual representa un indicador de 80m2 por vivienda.

**Artículo 483:**

En caso de escalonar las parcelas dentro de las manzanas irregulares, se preferirá mantener la conformación regular de la parcela, quedando el espacio triangular residual como espacio que se incorporará a la acera o espacio público de circulación.

**Profundidad edificable**

**Artículo 484:**

La edificación, dispondrá su fachada principal en el límite frontal de la parcela, tendrá una profundidad entre el 75% y el 85% de la extensión de la misma; lo cual preverá la posibilidad de incorporar un pequeño patio que albergará áreas verdes interiores a la parcela y que formarán el conglomerado verde interior de las manzanas. A menos que el portal no sea una característica de la fachada principal, esta se construirá directamente a la acera ocupando el ancho de la parcela.

**Cotas para establecer los planos de nivelación**

**Artículo 485:**

Se definirá la cota de nivelación de las edificaciones a +0.25cm por encima del nivel de la vía, para lo que se faculta la posibilidad de rellenar. Los 0.25cm se medirán a partir de la superficie terminada de la acera.

**Artículo 486:**

El nivel de piso terminado de las nuevas construcciones estará, por encima del nivel de la calle existente o propuesta.

**SECCIÓN DUODECIMO NOVENO: Alineación de las EDIFICACIONES.**

**Primera y segunda línea de fachada.**

**Artículo 487*:***

La primera línea de fachada está definida por la primera línea de construcción de la edificación por su frente principal, contigua a la acera de la sección vial.

**Artículo 488:**

La segunda línea de fachada coincide con el paramento exterior de la segunda crujía construida en el caso de las cuadras donde existe portal.

**Artículo 489:**

No se admitirán desplazamientos de la línea de fachada original, ni de unas edificaciones respecto a otras.

**Artículo 490:**

Las edificaciones de nueva construcción, utilizarán en su diseño los elementos tipológicos característicos de cada sector, referido a portales, proporción de vanos, herrería y balcones.

**Artículo 491:**

Ante la reconstrucción u otras acciones constructivas sobre un inmueble se conservará la alineación de fachadas, portales y jardines según características morfológicas década sector y la predominante en la cuadra en que esté ubicada la construcción que se vaya a intervenir o a ejecutar.

**Articulo 492:**

Las edificaciones se mantendrán alineadas a la vía, independientemente de su sinuosidad.

**Articulo 493:**

Se respetará el perfil de la calle adecuando los proyectos con variantes que garanticen las condiciones de habitabilidad.

**Articulo 494*:***

No se permitirá la colocación de postes eléctricos o telefónicos en el frente de los accesos a las viviendas, ni los servicios.

**Artículo 495:**

La construcción de pasillos laterales se permitirá en los casos en que éstos sean resueltos sin expresarse en línea de fachada, de modo que queden como un muro continúo a lo largo de la cuadra. Para estos casos el ancho de los pasillos podrá oscilar en el rango entre 0.75 m - 1.75m.

***Artículo 496:***

Los patios de servicios de las nuevas edificaciones reubicarán en el interior de las mismas y nunca en las fachadas de frente o laterales.

***Franjas de jardín.***

**Artículo 497:**

Se respetará la condicional de jardín en todas las zonas donde éste exista. En los sectores donde sea predominante la existencia de jardines el ancho de la franja de jardín estará condicionado a las dimensiones predominantes en cada sector inespecífico.

***Artículo 498:***

No se admitirá la incorporación de portal o jardín en los sectores donde los mismos no son predominantes.

**Artículo 499:**

En zonas destinadas a nuevas edificaciones de viviendas ya sean uniplantas, bailantas o edificios multifamiliares se preverá una faja de jardín al frente de al menos 2,00mdesde el borde de la acera, manteniendo la línea de fabricación de forma uniforme en la manzana.

***Franjas de portal.***

**Artículo 500:**

En los sectores donde sea característica la existencia depórtales el ancho de la franja de portal estará condicionado las dimensiones predominantes en cada sector inespecífico.

**Artículo501:**

No se permitirá delimitar el área de portales de uso público con ningún elemento físico como: macetas, jardineras, rejas, balaustradas entre otros, que obstaculicen el paso peatonal.

**Artículo 502*:***

Los portales de nueva construcción respetarán obligatoriamente el ancho del portal y el puntal libre promedio predominante en cada cuadra.

**Artículo 503:**

Cuando en una calle o cuadra en que predomine la condicional de portal, este no quiera ser construido, deberá retirarse la edificación dejando libre la faja de portal.

**Artículo 504*:***

Se respetará la fachada contigua a la acera en las zonas donde predomine esta condicional.

**Artículo 505:**

En el área de portales de uso público donde se realice alguna actividad por cuenta propia que conlleve la utilización de mobiliario, éste permanecerá en el área en el horario de prestación de servicio, luego será obligatorio retirarlo. Se dejará además una franja de 1.20m dicho portal como paso peatonal.

**Artículo 506*:***

Se admite la construcción de ½ portal con o sin jardín donde predomine esta condicional.

**Artículo 507:**

No se permitirá el cierre de portales de uso público.

**SECCIÓN TRIGESIMO PRIMERO:**

***Pasillos laterales y de fondo.***

**Artículo 508*:***

El ancho de los pasillos laterales y de fondo, ya sean sanitarios, de acceso o servidumbres de paso, se tomará siempre desde el borde más saliente del paramento correspondiente hasta el límite de propiedad de la propia parcela.

**Artículo 509*:***

Cuando el límite de propiedad lo constituya un muro ciego medianero, la distancia se medirá hasta el eje de dicho muro.

**Artículo510:- La obligación o no de dejar pasillos laterales y de fondo está condicionada por la zona en que se encuentre ubicada la edificación, así tenemos:**

**1-En la zona “A” (15% de superficie descubierta, predominio de la medianería).**

**A. En edificaciones que tengan altura entre una y cinco plantas, no es necesario dejar pasillos laterales y de fondo, libres, pudiéndose techar toda el área correspondiente hasta el límite de propiedad.**

**B. En edificaciones de más de cinco plantas y hasta diez, cuando la altura no exceda de 35.00 m, se tendrán que dejar pasillos libres laterales y de fondo de 2000 mm (2.00 m) de ancho como mínimo.**

**C. Los pasillos no podrán expresarse al exterior, debiéndose mantener con el diseño de las fachadas, la continuidad y unidad de las mismas.**

**2- En la zona “B” (33% de superficie descubierta como mínimo):**

**A. Pasillos laterales y de fondo de 750mm (0.75m) de ancho libre como mínimo, en caso de que sólo sean pasillos. Las edificaciones de una y dos plantas deberán tener pasillos sanitarios. Si fueran pasillos de tránsito (paso de servidumbre) esta dimensión podrá ser inferior a 1000 mm (1.00m).**

**B. En edificaciones de más de dos plantas y hasta cinco, o en alturas que no sobrepasen los 15.00 m, los pasillos laterales y de fondo tendrán como mínimo 1000mm (1.00m) de ancho, ya sean sanitarios o de tránsito.**

**C. A partir de cinco plantas y hasta diez, con un máximo de 30.00m de altura, los pasillos laterales y de fondo tendrán una dimensión mínima de 2000mm (2.00m) de ancho.**

**D. En caso de edificaciones con más de diez plantas el ancho de los pasillos laterales y de fondo se aumentará 100mm (0.10m) sobre los 2000mm (2.00m) mínimos establecidos, por cada metro de exceso sobre las alturas permitidas (35.00m en Zona “A” y 30.00m en Zona “B”).**

Los pasillos laterales y de fondo, conjuntamente con los patios y jardines, son componentes del área descubierta dela edificación, por lo que, en casos de nuevas construcciones o ampliaciones podrá requerirse el incremento de la dimensión mínima permisible de pasillos y/o de fondo, a fin de obtener el porcentaje de superficie descubierta requerido, conforme a las determinaciones establecidas según las alturas de las edificaciones colindantes.

**Artículo 511*:***

Para todos los casos se prohíbe el techado parcial o total

**ARTICULO 512**:

Se prohíbe la ubicación en pasillos laterales y de fondo de elementos tales como: lavaderos, vertederos tanques para agua, soportes para tanques, escaleras, clóset u otras construcciones, materiales, equipos u objetos que disminuyan las dimensiones mínimas establecidas o que impidan el libre tránsito o reduzcan la calidad medioambiental respecto a la iluminación y ventilación naturales .Para poder ubicar estos elementos, deberán cumplirse las siguientes condicionales:

1. Que la dimensión del pasillo lateral o de fondo sea tal, que una vez colocado un elemento o construido en el, quede expedita desde su orden más saliente hasta el límite de propiedad, una franja mínima de pasillo, igual al establecido para cada caso.
2. B. Que no se produzca con esto, afectaciones al ornato o a los colindantes.

**Artículo 513:**

Cuando los pasillos y patios estén pavimentados su superficie no será resbaladiza, ni se permitirá que el agua pluvial corra libremente desde cualquier tipo de cubierta, ésta se evacuará de forma soterrada o mediante bajantes pluviales, descargando éstos a la cuneta o la red de drenaje existente, cruzando bajo la acera y saliendo, a través del contén a la calle, además la caída libre del agua desde la cubierta no provocará afectación a colindantes. La superficie pavimentada no sobrepasara el 50% del total.

**Artículo 514:**

En pasillos y patios se ubicarán soterradamente las instalaciones hidráulicas y sanitarias exteriores de la edificación, desde la acometida y hasta la disposición final. Todo lo anterior deberá tenerse en cuenta para construcciones, sustituciones y ampliaciones, así como para otros trabajos en las mismas y en las edificaciones.

**Artículo 515:**

Cuando la ubicación de pasillos laterales entre edificaciones sea aprobada, mantendrán un ancho mínimo de 0.75m y no se excederán de 1.75m de ancho.

***Artículo 516:***

En las nuevas construcciones y remodelaciones, (siempre que no impere el régimen de medianería), los pasillos laterales y de fondo, tendrán un ancho mínimo de 0.75m en edificaciones de 1 hasta 3 plantas (10 m de altura).

Cuando se utilicen los pasillos laterales y de fondo para colocar falsa obra con vista a reparar la edificación deberá comunicarse como mínimo con 72 horas de anticipación a los ocupantes o dueños del predio colindante u otros del propio inmueble y cualquier daño que se produzca a la edificación o solar yermo colindante, deberá ser solucionado en el menor tiempo posible y de acuerdo con el afectado.

**SECCIÓN TRIGESIMO SEGUNDO: Tipos y elementos de fachada**

***Cercados.***

**Artículo517**

Para la construcción de cercas en áreas urbanas se requiere en cualquier circunstancia de la aprobación de la entidad competente, según corresponde de acuerdo a la magnitud, ubicación o características de las áreas a cercar. Donde no afecten las condicionales urbanas de cada lugar, las Ordenanzas de Construcción vigentes y el Reglamento de Ornato e Higiene de la Ciudad, considerando además encada caso el diseño, la altura y los materiales a emplear.

**Artículo 518:**

La ubicación de las cercas se hará en el límite de propiedad del terreno a proteger.

**Artículo 519:**

Sólo se permitirán cercados en aquellos sectores donde este elemento sea característico y de acuerdo a las formas predominantes de alineación y morfología urbana.

**Artículo 520:**

No se permite la construcción de cercas con materiales de desecho u otros que resulten inadecuados y afecten el ornato.

**Artículo 521:**

Las cercas y en general todo tipo de cierre que se establezca hacia la calle se colocará sin obstruir en ningún caso las visuales o circulación a los predios colindantes.

**Artículo 522*:***

En el caso específico de las zonas de edificios multifamiliares no se admite el cercado de las áreas exteriores.

**Artículo 523:**

Los elementos de cierre de jardines y patios por apartamentos en una misma edificación multifamiliar deberán tener igual solución de diseño, siempre y cuando exista el consentimiento unánime de los titulares, por causa de seguridad.

**Artículo 524:**

El acceso a las cajas de escaleras y pases en edificios y entre estos, no deben ser cercados.

Para la construcción de cercados señalados en los artículos anteriores podrán ser utilizados materiales como: rejas construidas a partir de cabillas lisas y tubos, mallas de acero hormigón, tanto eslabonadas y combinaciones de estas.

**Artículo 526:**

Las cercas como elemento de cierre en los frentes de las parcelas y por los laterales hasta la segunda línea de fachada, sólo podrán alcanzar una altura máxima de 1.20m,con muretes de bloques, ladrillos u otro material opaco con una altura máxima de 0.60m y el resto de la altura con materiales tales como verjas, mallas, balaustradas ornamental u otro material que permita transparencia. Podrá ser medianera si se construye entre los propietarios dentro de los límites de su parcela .En nuevas urbanizaciones podrá alcanzar una altura de hasta 1.50 m respetando los 0.60 m de material opaco.

**Artículo 527:**

En los laterales, a partir de la segunda línea de fachada, la altura es de 1.80m y por el fondo hasta 2.10m, pudiendo emplearse materiales opacos o transparentes, tales como bloques, piedra, canto, ladrillo y malla eslabonada.

**Artículo 528:**

En los casos de construcciones y edificaciones en esquinas, la altura es de 1.20 de cercado por el frente continuando así por todo su lateral hasta la primera línea de fachada de la vivienda colindante ubicada en la calle adyacente. En nuevas urbanizaciones podrá alcanzar una altura de hasta 1.50 m respetando los 0.60 de material opaco.

**ARTICULO:529**

**Por el fondo es de 1.80, siendo está a su vez el lateral de la vivienda ubicada en la otra calle adyacente. Respetando la ventilación del colindante.**

**Artículo 529:**

Para el cercado de instalaciones y áreas que requieran de protección con carácter provisional, se emplearán materiales desmontables y no desechables, manteniendo las regulaciones establecidas en cuanto a la altura. De producirse alguna afectación con la colocación del cercados deberán reparar los daños causados.

**Artículo 530:**

Para los cercados que requieran de una altura y otras características diferentes a los casos anteriormente regulados, como son instalaciones industriales, deportivas, militares, recreativas y turística, con carácter excepcional, el inversionista deberá presentar la documentación técnica establecida para evaluar casuísticamente si procede o no la autorización.

**Artículo 531:**

Las cercas que bordean zonas militares, deportivas y otros espacios que por requisitos de Protección Física así lo requieran, podrán alcanzar la misma altura que se establecen para los laterales y fondo en todo su perímetro ( 1.80 y 2.10),respetando la condicional de transparencia.

**Artículo 532*:***

Las cercas que protegen edificaciones de valor arquitectónicos, histórico, monumental o ambiental serán diseñadas según las características predominantes en la zona, tanto en lo referente a su diseño como a su altura y materiales constructivos.

**Artículo 533:**

Las cercas que delimiten edificaciones o terreno que por su estado de conservación o uso deban quedar protegidos virtualmente desde el exterior podrán ser tapiadas desde el interior recomendándose el empleo de setos vivos y los tratamientos complementarios que dentro de su predio se estimen necesario para evitar visuales molestas por razones de seguridad.

**Artículo 534:**

Las cercas que se construyan para protección de eventos de corta duración facilidades temporales y protección de trabajos de construcción con un tiempo de permanencia previsto hasta 2 años como máximo serán construidas con materiales resistentes y ligeros, que impidan visuales molestas con una altura de 2.10m, garantizando la protección de personas y vehículos, debiendo restituir el área a su estado anterior luego de transcurrido el tiempo qué se especifique en el texto de la licencia. En las áreas céntricas de los asentamientos la construcción de cercas sólo es permitida si esta condicional es común, debiendo realizarse su diseño con materiales de calidad, nunca con materiales de desechos u otros que resulten inadecuados y afecten el ornato.

**Artículo 535:**

Se permiten cercas de mampostería, piedra, mallas, setos vivos, celosías u otro material que ofrezca un aspecto agradable

**Artículo 536:**

La construcción de cercados utilizando setos vivos (matas o arbustos) podrá utilizarse en dependencia de las características y condiciones del lugar, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

Ser de un solo tipo de arbustivas que garantice una masa continua y tupida de vegetación.

Su ancho no excederá de 0.80m determinando su cara o lado exterior el límite del área a proteger y de propiedad.

La altura máxima será de 1.20m aproximadamente sobre el nivel de la acera lo cual se logrará mediante poda sistemática.

El nivel de terreno en que se siembre deberá quedar0.10m por debajo del nivel de la acera.

**Artículo 537:**

Se prohíbe la construcción de cercas que limiten con la vía pública hechas con materiales punzantes, cortantes u otros tipos, dañinos a personas, vehículos o animales domésticos.

**Articula 538:**

En casos especiales y debidamente argumentados sólo se permitirá cuando dicho alambre quede tendido a una altura superior a 2.10 m en una franja no mayor de 0.30m de ancho; debiéndose especificar en el texto de la licencia o autorización los tratamientos complementarios que se estimen pertinentes para que estos casos sean admitidos

**SECCIÓN TRIGESIMO TERCERO**

***Jardines.***

***SOBRE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y LAS ÁREAS VERDES***

**Artículo.539- Es obligatorio, en toda urbanización, la presencia de áreas verdes y espacios públicos tales como áreas de juegos infantiles, recreativas, deportivas, parques, plazoletas, áreas exteriores de edificios y de servicios sociales, su conservación e incremento hasta llegar a los indicadores óptimos por habitante.**

**Artículo 540.- Es obligatoria la presencia de jardines en las nuevas urbanizaciones, así como el mantenimiento de los existentes, ya sea en las áreas exteriores al frente de los edificios multifamiliares como en las viviendas unifamiliares.**

**Artículo. 541- Es obligatorio la conservación y la presencia de nuevos espacios abiertos que rodean los edificios multifamiliares que no aparecen recogidos en los artículos anteriores.**

**Artículo. 542- No se permite ninguna construcción en las áreas de jardín, espacios abiertos, y otros espacios públicos, solamente las necesarias para dar servicio a los edificios multifamiliares como son: cisterna, casetas para pozos, equipos de bombeos, fosas sépticas,** así como de vallas, anuncios lumínicos y otros elementos de estructuras ligeras y desmontables, que serán autorizadas solo mediante permiso o licencia de obra según el caso, por la Dirección Municipal de Planificación Física.

**y para la satisfacción de los servicios inherentes a los parques de ciudad, jardines botánicos, zoológicos, etc.**

**Artículo 543:**

Se respetará la condicional de jardín en todas las zonas donde este exista. El ancho mínimo será según el ancho predominante en cada cuadra.

**Articulo 544*:***

La inserción de jardines en los sectores donde esta no sea una característica predominante, será analizada de forma casuística y sólo autorizada por la Dirección Municipal de Planificación Física.

**Artículo *545:***

El brocal de la cisterna no sobresalga más de 0.20 m sobre el nivel del terreno y siempre que está no incluya el área verde, así como de vallas, anuncios lumínicos y otros elementos de estructuras ligeras y desmontables, que serán autorizadas solo mediante permiso o licencia de obra según el caso, por la Dirección Municipal de Planificación Física.

**Artículo 546:**

Se autorizará en el área correspondiente a jardín la construcción de escalinatas de acceso, en aquellos casos en que la topografía del terreno así lo requiera, debido al desnivel que exista entre ésta y la rasante de la acera al frente.

***ARTÍCULO 547:***

El área de jardín puede ser aprovechado para sótano, desde la línea de propiedad al frente y los linderos laterales del terreno, con una profundidad que no sobrepase en su altura la rasante de la acera, pues si es basamento, este no está permitido.

***Artículo 548:***

En las nuevas urbanizaciones, se ejecutarán proyectos que contemplen la proyección de jardines.

***Portales públicos o privados.***

***Artículo 549:***

La construcción de portales tanto de uso público como privado, sólo se autorizará, en aquellos sectores en que sea predominante y que se corresponda a las características del sector y la manzana.

**Artículo 550:**

Es obligatorio respetar la franja de portal público, así como construirla en aquellos lugares donde se presenten esas características, tanto si es contiguo a la acera como si existe jardín frontal. La dimensión dependerá del ancho predominante en la cuadra.

**Artículo 551:**

La ubicación de portales se efectuará respetando la línea principal de fachada, retirándose de ésta la fachada principal de la vivienda.

**Artículo 552:**

Los portales de nueva construcción respetarán obligatoriamente el ancho del portal y el puntal libre promedio predominante en cada cuadra.

**Artículo 553:**

No se autorizará el cierre total o parcial de portales de usopúblico mediante cualquier solución físico espacial., asícomo la interrupción del libre tráfico peatonal por los pórtales de uso público o semipúblico.

**Artículo 554:**

En caso en que sea factible el cierre de un portal, previa consulta con la Dirección Municipal de Planificación Física y la Dirección Municipal de la Vivienda, se utilizaránelementos que se integren a la tipología de la edificación que se trate, que no afecten la integridad formal de ésta y no produzcan falsos históricos, permitiéndose una ventilación mínima del 50% del área de cada vano a cerrar.

**Artículo 555:**

No se permite el cierre de portales de uso público con elementos permanentes para la actividad por cuenta propia.

**Artículo 556*:***

Sólo se permitirá el cierre de portales, que no sean de usopúblico, cuando no afecte directa o indirectamente a colindantes, debiendo presentarse la aprobación expresa delos mismos.

**Artículo 557:**

Sólo se permitirá dicho cierre cuando la función para la cual se destine sea la misma o similar a la pre-existente y se avale mediante la presentación de un proyecto técnico que exprese la solución arquitectónica del cierre y muestre detalladamente el aspecto exterior de la edificación y los efectos de la modificación propuesta.

**Artículo 558:**

Cuando en una calle o cuadra en que predomine la condicional de portal y este no quiera ser construido, deberá retirarse la edificación dejando libre la faja de portal.

**Artículo 278:**

Se respetará la fachada contigua a la acera en las zonas donde predomine esta condicional.

**Artículo 559:**

Se admite la construcción de medio portal con o sin jardín en las zonas donde predomine esta condicional.

**Artículo 560:**

En los casos en que debido al cierre de portales y otras áreas techadas que se proyecten visualmente a la vía y espacios públicos, se cometieran o hayan cometido infracciones del Decreto Ley No. 272 y aún persistan con ostensible afectación al ornato, se procederá de acuerdo a lo previsto en el referido Decreto Ley, aplicando la resolución que corresponda y la consiguiente obligación de resarcir los daños ocasionados.

**Artículo 561:**

Se establece que durante el período que dure la ejecución de una obra se prohíbe el depósito de escombros y acumulación de materiales de la construcción en la vía pública, portales, aceras, jardines, solares, patios colectivos y espacios públicos en general exceptuando las áreas que previamente se hayan autorizado para éstos fines, limitadas y cercadas debidamente.

**Artículo 562*:***

No se autorizará la pavimentación de portales de uso público, de forma aislada, cuando formen parte de una misma unidad edificatoria.

**Artículo 563:**

No se permitirá el cambio de pavimento del portal de uso público en una unidad edificatoria, cuando exista homogeneidad en el pavimento actual.

**Artículo 564:**

Sólo se permite el cambio de portales de una unidad edificatoria cuando la morfología del sector lo permita o siempre y cuando el cambio implique una mejora respecto al existente y se cumpla con las regulaciones anteriores. El promotor de este tipo de acción será el encargado de asumir la totalidad de los trabajos a realizar (materiales, mano de obra etc.) o de realizar un acuerdo con las partes interesadas.

**Artículo 565:**

Se prohíbe la construcción de entresuelos en portales.

**SECCIÓN TRIGESIMO CUARTO**

**SOBRE LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO**

**Artículo 566.- Para que puedan realizarse proyectos en zonas de nuevo desarrollo, la distribución de solares yermos o parcelas libres, es necesario que esté comprendida dentro de las zonas determinadas para ese fin, por el Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano.**

**Artículo 567.- La solicitud que acompaña un proyecto o en las que se soliciten macrolocalización y/o microlocalización de inversiones para conformar el expediente, debe cumplir con lo regulado en el Reglamento del Proceso Inversionista. En ellos se expresará la situación, extensión superficial y los linderos del terreno que se vaya a ocupar, indicando en virtud de qué título se halla en dominio o posesión del inversionista, así como las bases generales y particulares sobre las que se intenta hacer la urbanización.**

**Artículo .568- Todo proyecto de urbanización o plan parcial contará con planos y memoria descriptiva detallada de acuerdo a las características de cada localidad.**

**Artículo .569- Además del área que se pretenda urbanizar, se comprenderán en el plano los repartos, barrios o terrenos colindantes con dicha área, hasta los elementos naturales o antrópicos de la zona en que ésta se halle, tales como vías, ríos, bosques, etc.**

**Artículo .570- Las nivelaciones se harán en la dirección de las calles, y sobre los perfiles naturales del terreno se proyectarán las rasantes con que debe quedar el pavimento, con inclinaciones entre 1 y 5%, combinando dichas rasantes de manera que aseguren el drenaje superficial sin quedar agua estacionada en punto alguno.**

**Artículo 571.- Si fuese necesario o conveniente el establecimiento de alcantarillas, cloacas u otras obras, se presentarán también tanto en las plantas como en los perfiles, proyectándose en escala mayor, por separado, las obras de fábrica necesarias para su construcción.**

**Artículo 572.- Cuando lo permitan las circunstancias de la localidad (económicamente) y con el objeto de que todas las edificaciones disfruten de los beneficios de los vientos predominantes, a la vez de ser menos afectadas por el sol, se trazarán las calles rectas entre dos líneas paralelas en dirección noreste a sureste.**

**Artículo 573.- En todo nuevo desarrollo o asentamiento, cada 1,55 Km., se propondrá una vía expresa.**

**Artículo 574.- En el terreno que ocupen las vías deberá reservarse el necesario para el equipamiento urbano que en cada urbanización se determine por la Dirección Provincial o Municipal de Planificación Física.**

**Artículo 575.- Si se afectase un terreno particular se procederá según lo dispuesto en la legislación vigente al efecto sobre la materia y si no hubiese acuerdo entre las partes interesadas se aplicará la ley de expropiación forzosa por razones de utilidad pública o interés social con la debida indemnización.**

**Artículo 576.- En las plazas y vías arteriales de las nuevas urbanizaciones, hacia las cuales dan frente edificaciones, se establecerán paseos al tránsito público. En las restantes vías y de acuerdo a sus dimensiones se admitirán jardines y portales. El frente o línea de propiedad llevará o no cerca sobre el nivel de la acera, pudiendo ser de verjas ornamentadas sobre zapata, cerca metálica (del tipo conocido como peerles), hierro, mampostería (o la combinación de ambos), setos o vegetación apropiada para esas funciones.**

**La ampliación de lo aquí regulado estará en dependencia de la localización de la nueva urbanización y deberá determinarse por las Direcciones Provinciales o Municipales de Planificación Física**

**Artículo 577.- En las plazas y vías arteriales el ancho de los paseos será de 3.00m -6.00m.**

**Artículo .578- En todas las edificaciones con frente a plazas y vías principales: vía expresa, vía arterial principal y calle arterial menor, se establecerán portales de uso público, oscilando sus dimensiones entre los 3 y 3.50m.**

**Artículo 579.- En los solares que no se edifique y que se destinen a jardines, patios u otros usos, las cercas, verjas y en general todo cierre que se establezca en la calle se colocará dejando libre el uso correspondiente a los portales.**

**Artículo .580- En los nuevos desarrollos se buscará la urbanización por las manzanas (entendiéndose como ello el territorio urbano delimitado por vías, independientemente de su forma y área o como prolongación de la trama ya existente en el asentamiento base). En nuevos asentamiento, respetando lo planeado en el artículo…. podrá alternarse la manzana con otras soluciones urbanísticas siempre que haya cada 200 m una vía vehicular como elemento ordenador.**

**Artículo 581.- En las plazas y calles locales y colectoras se dispondrán partes para las vías y otras como jardines en los solares, representándolo en el proyecto, quedando obligada la DMPF a exigir a todos los inversionistas la conformación y siembra de árboles en el espacio de áreas verdes aprobado en el PGOTU por el CAP o CAM correspondiente. Deben de consultarse las normas cubanas vigentes a tal efecto.**

**Artículo 582.- Confeccionado el proyecto del reparto o asentamiento con las condiciones establecidas por la DMPF, se presentará al Órgano del Poder Popular para su revisión y sin cuya aprobación no podrán entregarse solares ni se consentirá ninguna construcción en ellos. El no cumplimiento de lo aquí expresado conllevará la aplicación de las sanciones que se determinen en la legislación vigente.**

**Artículo 583.- El inversionista de los terrenos que se repartan en solares queda obligado a trazar materialmente las vías y acotar a sus expensas todas las manzanas del proyecto, estableciendo al efecto en los ángulos de cada manzana y línea de las calles los correspondientes hitos de mampostería o postes de madera, enterrándolos convenientemente para que no puedan ser arrancados.**

**Artículo .584- Para el establecimiento de los postes expresados en el artículo anterior se fijará en cada caso por la DMPF el plano en que haya de practicarse la operación, a contar desde el día en que se notifique al inversionista la aprobación del reparto.**

**Artículo 585.- Todo poste que desaparezca deberá ser inmediatamente restablecido por el inversionista del reparto u obra específica.**

**Artículo 586.- Se entiende que las cercas y postes de que se habla en los artículos anteriores se mantendrán hasta que se edifique en los puntos en que se pongan, o se planten en las líneas de las calles, árboles.**

**Artículo 587.- Igualmente el inversionista de los terrenos que se repartan queda obligado a arreglar, en el plazo que le indique la DMPF, la nivelación de las calles y de los solares y las rasantes del proyecto, haciendo al efecto las excavaciones y terraplenes necesarios, sin cuyo requisito no podrá efectuarse la entrega de solares. De realizarse se entenderá sin valor alguno para los efectos de este Código, lo cual constituye una contravención.**

**Artículo .588- Previa la terminación de la construcción de la edificación, el inversionista tendrá la obligación de construir la infraestructura técnica, el pavimento y las aceras en el plazo que se le marque por el Órgano Local del Poder Popular, que en ningún caso podrá exceder de dos (2) años así como los demás deberes que en este Código se imponen a los que abren, ensanchan o rectifican vías urbanas.**

**Artículo .589- Una vez definitivamente aprobado cualquier reparto de terrenos, el inversionista de ellos queda sujeto a las disposiciones legales vigentes y cualquier otra que puedan dictarse en lo sucesivo.**

**Artículo .590- Lo que procede de los artículos anteriores sobre apertura y clasificación de vías, anchuras de calles, establecimiento de las rasantes y demás condiciones generales que se establecen para los nuevos proyectos, es obligatorio para los antiguos en que no exista aún fabricación.**

**Artículo 591.- También quedan sujetos a las mismas disposiciones los barrios existentes que no tengan trazado aprobado, o que aún teniéndolo, se consideran susceptibles de renovación, ya por la importancia del barrio o por el poco valor de las edificaciones.**

**Artículo .592- Los que producto de la aplicación de lo previsto en el artículo anterior resulten perjudicados en sus derechos serán indemnizados por los procedimientos establecidos según sea el caso.**

**Artículo .593- La valoración de las indemnizaciones que procedan como consecuencia de la renovación de un barrio existente o de un reparto legalmente aprobado, se hará teniendo en cuenta el valor común de las edificaciones en el momento de realizar el proyecto. A este fin, antes de acometerse la renovación, se fijarán las indemnizaciones futuras.**

**SECCIÓN TRIGESIMO QUINTO: DE LAS REGLAS PARA CUANDO LOS DIFERENTES PISOS DE UNA EDIFICACIÓN PERTENECEN A VARIOS OCUPANTES (EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, BIPLANTAS, CONSTRUCCIONES EN AZOTEAS, ETC.)**

**Artículo .594**- Si los propietarios titulares de un edificio, lo inscriben de acuerdo a con los derechos que cada uno tenga, ese edificio es de propiedad horizontal, y en ellos se entenderá como apartamento, la construcción que ocupe todo o parte de un piso o más de uno, lo mismo en el edificio de una planta, como en el que conste de varias plantas, bien se destinen a viviendas, oficinas, industrias, o comercio o cualquier otro aprovechamiento independiente, siempre que tengan salidas directas a la vía pública, o a determinado espacio común que conduzca a ella.

**Artículo.-595** Se consideran elementos comunes generales de un edificio de propiedad horizontal:

1. El terreno en que se asiente el edificio.
2. Los cimientos, paredes maestras, vestíbulos, galerías, pasillos y los techos que puedan cubrir estos espacios, así como las escaleras, y vías de entrada y salida o de comunicación.
3. Los sótanos, azoteas, patios, terrazas, y jardines, salvo imposición o estipulación en contrario.
4. Los locales destinados al solo alojamiento de porteros o encargados de edificios, salvo disposición o estipulación en contrario.
5. Los locales para instalación de servicios generales, como electricidad, luz natural, gas, agua fría y caliente, refrigeración, cisterna, tanques y bombas de agua y demás similares.
6. Los ascensores, incineradores de residuos y en general todos los artefactos e instalaciones existentes para beneficio común.
7. Todo lo demás que fuere racionalmente de uso común del edificio, o necesario para su existencia, conservación y seguridad.

**Artículo.596**- También será considerado como elemento común, pero con carácter limitado, siempre que se acuerde expresamente así por la totalidad de los propietarios titulares de un edificio, aquellos que se destinen al servicio de cierto número de apartamentos con exclusión de los demás, porterías distintas, servicios sanitarios comunes a los apartamentos de un mismo piso, y otros análogos.

**Artículo 597.**- Los elementos comunes generales o limitados, se mantendrán en indivisión forzosa y no podrán ser objeto de la acción de división de la comunidad, cualquier parte en contrario será nulo.

**Artículo. 598**- Cada propietario titular podrá usar los elementos comunes conforme a su destino, sin impedir o estorbar el legítimo derecho de los demás.

**Artículo 599.-** El uso y disfrute de cada apartamento de un edificio de propiedad horizontal, estará sometido a las siguientes disposiciones:

1. Realizarlos de acuerdo con el destino dado al edificio. Si éste fuese destinado a vivienda, no podrá ningún propietario titular establecer en el edificio, comercio, industria, laboratorio, ni ninguna otra forma de explotación, a menos que expresamente se autorice por todos los titulares.
2. Ejecutar a sus únicas expensas las obras de modificación, reparación, limpieza, seguridad y mejora de su apartamento sin que pueda perturbar el uso y goce legítimo de los demás, ni cambiar la forma externa de las fachadas, ni decorar las paredes, puertas o ventanas exteriores con colores o tonalidades distintas de las del conjunto, ni colocar toldos en los vanos, que desentonen con éste.

**Artículo.600**- La infracción de las reglas contenidas en el artículo anterior dará lugar al ejercicio de la acción de la indemnización de daños y perjuicios a favor de los titulares que resulten particularmente afectados.

Artículo.601- Las reformas a realizar en un edificio de este tipo, que propendan al mejoramiento del mismo, o al uso más cómodo de los elementos comunes, así como cuantas alteren el aspecto general de la fabricación, serán acordadas por la mayoría, salvo si afectaren el derecho privativo de uno o más de los propietarios titulares sobre sus respectivos apartamentos, caso en que deberá obtenerse además el consentimiento de los mismos.

Artículo.602- Cuando uno de estos edificios o sus elementos comunes requieran obras urgentes o necesarias a su reparación, seguridad o conservación, cualquier titular podrá hacerla a sus expensas o repetir contra los demás para el pago proporcional de los gastos hechos, mediante las justificaciones pertinentes. La estimación de la urgencia, necesidad de las obras y su importe, corresponde a la mayoría de los propietarios titulares o en su defecto y a petición de cualquiera de estos, al organismo competente.

**Artículo 603**.- Ningún titular podrá sin el consentimiento unánime de los otros, construir nuevos pisos, hacer sótanos, excavaciones, o realizar obras que afecten a la seguridad, solidez y conservación del edificio.

**Artículo.604-**Las paredes de fachadas y de cargas, incluso los cimientos y tejados, cualquiera que sea su cubierta, deben construirse y repararse por todos los dueños de la edificación, en proporción al valor de la parte que tengan en ella.

**Artículo 605**- El propietario de cada inmueble contribuye y atiende a la conservación de su propio piso, incluidos pisos, paredes y falsos techos. El entrepiso se construye y conserva por el propietario del inmueble inferior (para el que constituye el techo), el suelo del primer piso por los ocupantes de la planta baja y el suelo de la cubierta superior o azotea será responsabilidad compartida entre todos los propietarios del edificio y los ocupantes de los desvanes si los hubiera.

Artículo 606.- Los tabiques sencillos de división, puertas, ventanas, etc., son responsabilidad del propietario a quien pertenecen.

**Artículo.607-** La construcción y conservación de las paredes y cimientos correspondientes a los sótanos de un edificio corresponden a sus dueños respectivos.

**Artículo 608**.- Si la fachada o un muro de carga necesita reparación en un solo punto, deben contribuir a ello todos los propietarios en razón del valor de su parte o piso, así como también al retoque exterior de las paredes, pues las obras interiores corresponden a cada dueño en su parte. Pero si el derribo de una fachada o muro de carga es ocasionado exclusivamente por uno de los ocupantes, él solo debe hacer la reparación.

**Artículo .609**- Ninguno de los condueños debe ejecutar obra alguna en fachadas, laterales o fondos de la edificación, sin consentimiento de los demás, a no ser que lo exijan razones de seguridad u ornato, una vez conocido y dispuesto por la autoridad facultada.

**Artículo 610.-** La escalera o escalinata que dé subida al portal de la planta baja y que desde el portal conduce al primer piso, se construirá y conservará a prorrata entre todos los propietarios, excepto el del piso bajo; la que desde el primero conduce al segundo, se costeará por todos, excepto los propietarios de los bajos y primer piso, y así sucesivamente; pero si por causa extraordinaria el propietario de uno de los pisos deteriora la escalera en alguna parte, tiene obligación de reparar el daño que haya causado.

**Artículo 611**.- La reparación del pavimento del portal si es de uso general, la puerta de entrada, el patio general y obras comunes a todos, que se realicen para la seguridad y tranquilidad de su convivencia, se costeará a prorrata por todos los ocupantes.

**Artículo 612**.- Si en la edificación hay patio de uso mancomunado, cada propietario, en la parte de la edificación que le corresponda, podrá abrir a aquel puertas, ventanas, etc., mientras no haya título en contrario, ni perjudique a los demás vecinos, ni afecte la imagen urbanística de la edificación y sea autorizado por la entidad especializada. Pero su autorizo será siempre de forma temporal, pues de necesitarse el terreno para otra inversión esto no puede ocasionar ningún impedimento y los vanos abiertos deben ser tapiados.

**Artículo 613.-** Ninguno de los propietarios de inmuebles que dan a un patio o jardín, de estas características, puede ejecutar en este ningún tipo de construcción saliente, entiéndanse por esto ampliación u obra nueva, a no ser las autorizadas por las Ordenanzas Sanitarias y este propio código.

**Artículo .614**- Si en el patio hay objetos o instalaciones de uso común como cisterna, pozo, etc. cada ocupante puede usarlos sin perjudicar a los demás, correspondiendo a todos, las reparaciones que en dichos objetos o instalaciones se necesiten.

**Artículo 615**.- Cuando la edificación común haya de reconstruirse será bajo proyecto aprobado por todos los propietarios titulares, y por la autoridad competente (DMPF o DMV).

**Edificios con frente a una o más vías, esquinas o chaflanes.**

**Artículo 616:**

Las nuevas construcciones deberán respetar las alineaciones predominantes además contar con la fachada principal paralela o frente a la vía.

**Artículo 617*:***

No se autorizará culatas o paredes “ciegas” frente a las vías, a menos que por razones muy excepcionales así sede terminen en el proyecto de microlocalización y licencia de obras.

**Artículo 618*:***

En parcelas irregulares y atípicas se podrá incluir el empleo de chaflanes en esquinas, las que podrán ser empleadas como recurso de diseño según la expresión formal deseada**.**

**Artículo 619:**

Las edificaciones se mantendrán alineadas a la vía, independientemente de su sinuosidad.

**Artículo 620:**

Las edificaciones de nueva construcción, utilizarán en su diseño los elementos tipológicos característicos de cada sector, referido a portales, proporción de vanos, herrería y balcones.

**Artículo 621:**

En los casos de edificaciones de esquinas, las dos fachadas de frente a cada calle se diseñarán como fachadas principales, a los efectos de la calidad del diseño, ubicándose el acceso principal por la vía de mayor jerarquía.

**Edificios con frente a parques, áreas libres o equipamiento.**

**Artículo 622:**

En los casos de edificios con frente a parques, plazas, áreas libres o equipamiento su fachada será tratada de forma tal que valoricen el entorno a partir de la calidad en el diseño, el color y la calidad de los materiales y terminaciones en los mismos.

**Artículo 623:**

Las edificaciones con frentes a plazas, micro-parques, áreas deportivas, aceras y parterre, se prohíbe el cambio de uso de local comercial, servicios y peatonal (en plantas bajas) a viviendas.

**Alturas.**

**Artículo 624:**

La altura de las edificaciones se corresponderá con la predominante en el perfil de la calle en general y de la cuadra en particular, dependiendo del sector tipológico a que pertenecen.

**Artículo 625:**

En cuanto a las alturas de las edificaciones rigen las

siguientes disposiciones:

a) La altura de un edificio se medirá por la mayor distancia vertical de la fachada. En caso de existir más de una fachada se tomará la altura de cada una de ellas.

b) En la medición no se incluyen torres ni tanque de agua.

c) La cantidad de niveles mínimos y máximos de una nueva edificación expresados en fachada y la altura total de ésta en las zonas, quedan sujetas a lo dispuesto en el ***Capítulo 3***, según corresponda a la

zona o sector tipológico.

d) En calles en declive la altura del inmueble se medirá desde el punto medio de su fachada.

**Artículo 626:**

En las alturas no se incluyen en la azotea los elementos utilitarios y de coronación, ni los motivos ornamentales que no sean habitables, como torres abiertas, cápsulas y pérgolas, tanques de agua y cajas de ascensores; ni tampoco los puntales de los sótanos hasta la altura equivalente a un piso o más, pero sí el 1,20 metros superficial correspondiente a los sótanos o semisótanos y otros desniveles en altura.

**Artículo 627:**

En las calles en declive la altura del edificio se medirádes de el punto medio de sus fachadas. En edificios de dos o más niveles, con esquinas o sin ellas, frente a calles con declive, sus alturas se deducirán combinando las reglas anteriores según el caso.

**Artículo 628:**

Se permite la construcción en más de una planta, excepto en las zonas y sectores que poseen regulaciones específicas de prohibición para ampliaciones en segundo nivel y nuevas construcciones.

**SECCIÓN TRIGESIMO QUINTO***.* **ALGUNAS REGLAS SOBRE EDIFICACIONES**

**Artículo 629**.- Las alturas de las edificaciones mantendrán la correspondiente proporcionalidad con el ancho de las mismas, de manera que:

A. Hasta las cinco plantas no existan superficies o fachadas continuas superiores a los 30,00 metros, en pantalla.

B. A partir de la sexta planta cuando la esbeltez resultante se corresponda con la concepción de edificio torre y no de pantalla, ya fueren individuales o formando una composición de conjunto.

**Artículo .630**- Las alturas quedan sujetas además a:

A. En las alturas no se incluyen los motivos ornamentales que no sean habitables, como torres abiertas, cúpulas y pérgolas, así como los tanques de agua y cajas de ascensores; ni tampoco los puntales de los sótanos, pero sí el 1,20 metros superficial correspondiente a los semisótanos y otros desniveles de alturas.

B. Se permitirá en iguales condiciones, ocupar hasta el 50% del área de azotea en virtud de requerimientos funcionales propios del edificio y con el debido retranqueo desde la segunda crujía.

C. Se establecerán tratamientos diferenciados de ocupación del suelo y de edificabilidad, así como también de distanciamiento mínimo acorde con la determinación de las alturas permisibles según lo establecido sobre el tratamiento de los basamentos.

D. En las calles en declive la altura del edificio se medirá desde el punto medio de sus fachadas. En edificios con dos o más fachadas, con esquinas o sin ellas, frente a calles con declive, sus alturas se deducirán combinando las reglas anteriores según el caso.

**Artículo.631**- Se establecen como no comprendidos en las alturas de las edificaciones los basamentos, que no podrán exceder en su altura la de 1.20m sobre el nivel de la acera en el frente.

**Artículo 632**- Los puntales de los pisos que constituyan un edificio, se ajustarán a las siguientes dimensiones mínimas, descontándose 0,20 - 0,30 metros de placa o losa y de soladura respectivamente:

a) Planta baja: 4,50 metros mínimos; a partir del segundo piso: 2,70 metros o 4,50 metros según se disponga en la zona de que se trate.

b) En los sótanos y semisótanos, mezanines, garajes, locales de cocina y servicios sanitarios, el puntal no será menor de 2, 60 metros.

c) En los frentes de plazas, paseos, avenidas y vías principales donde se requiera la construcción de portal público o privado, el puntal mínimo en la planta baja no será menor de 5, 00 metros y en todo caso contribuirá a la continuidad de imagen del frente de calle.

d) Únicamente se podrá aceptar la correspondiente adecuación o ajuste procedente, en virtud de una determinada equivalencia cualitativa con edificaciones contiguas y otras a tal fin.

**Artículo 633.-** Por razones de seguridad, salubridad y ornato, la altura y distribución de los pisos, las cornisas, balcones y salientes de pilastras y columnas de aquellas edificaciones que se inserten nuevas en la trama existente, se ajustarán a lo que ya existe y predomina en su entorno. Para aquellas que se reconstruyan, para las nuevas edificaciones en nuevos asentamientos o desarrollos se proyectará en base a lo siguiente:

* Áreas centrales: Dar tratamiento de fachada diferente a la parte interior, cuerpo y parte superior de las edificaciones. En vías arteriales, el puntal del primer nivel debe ser diferenciado del resto, con una altura mínima de --------m, y altura máxima de -------m en el primer nivel, los restantes niveles la altura mínima será de 2.40 metros.
* Resto de las áreas: Dar tratamiento de fachada diferente a la parte interior, cuerpo y parte superior de las edificaciones.

Artículo .- Para que un entrepiso sea autorizado deberá ser proyectado de materiales no combustibles, resistentes al fuego por espacio de 3 horas, con un puntal mínimo de 2,40m, no provocar afectaciones a la fachada exterior y evaluar técnicamente que la estructura existente lo admite o en su defecto, acompañarse de los cálculos que permitirán su construcción.

**Artículo 634**- Los pisos que se adicionen en edificios de viviendas ya construidos deben respetar lo dispuesto en la Ley General de la Vivienda en cuanto a conformidad de todos los ocupantes. En cualquier caso deberá contar con la aprobación de la DMPF o DPPF, cuidando de guardar las proporciones arquitectónicas y utilizar materiales similares a la construcción existente.

**Artículo .635**- Del mismo modo los ocupantes están obligados a sujetarse a las reglas generales que se les indiquen para la altura, construcción y decoración exterior de las edificaciones que forman parte de un proyecto aprobado para el embellecimiento de una calle o plaza que el Gobierno haya determinado rectificar o ensanchar.

**Artículo 636.-**Las edificaciones que hagan esquina a dos o más calles de diferentes categorías, podrán tomar en la totalidad de sus dos líneas de fachada la altura y pisos mayores existentes en la calle más ancha.

**Artículo 637.-** Cuando una edificación tenga fachada a dos calles de diferentes categorías, sin ser esquina, se le podrá dar la altura mayor existente en la calle de más categoría.

**Artículo 638**.- Cuando el tramo de calle en que está situada una edificación tenga una sección variable, la altura que deberá darse a la misma será la máxima correspondiente al ancho de la calle por su sección más estrecha.

**Artículo 639**.- En las calles en declive la altura de las edificaciones será la predominante que ya exista y se medirá desde el punto medio de su fachada, si ésta no excede de los 14,0 m. Si la excede la altura se medirá desde los 7,0 m, contados desde el punto más bajo.

**Artículo 640**.- Si una edificación tuviese dos o más fachadas, con esquinas o sin ellas, que diesen a las calles en declive, la altura que deberá darse corresponderá a la máxima de la calle de mayores restricciones.

**Artículo 641.-** Todas estas reglas se aplicarán a las edificaciones que se construyan nuevas en la trama existente y a las antiguas que se reconstruyan, atendiendo siempre al estado futuro de las calles como consecuencia de alineaciones aprobadas o por aprobar y no al que en la actualidad presentan.

**Artículo 642.-** Por razones de salubridad, confort, uso racional del espacio y de los recursos materiales y financieros, así como para lograr la privacidad, las viviendas que se construyan, tanto por esfuerzos propios como por el Estado, tendrán un mínimo de 10 m2 de superficie techada y un máximo de hasta 20 m2 por persona atendiendo a las regulaciones aprobadas por el MICONS. Ya sean estas viviendas aisladas o de apartamentos construidos en edificios multifamiliares. Para realizar construcciones de viviendas que sus espacios de superficie techada sea inferior o superior a lo aquí regulado se requiere de un permiso especial de la Dirección Provincial de la Vivienda.

**SECCIÓN TRIGESIMO SEXTO: SOBRE LOS EDIFICIOS ALTOS**

**Artículo 643**.- Se consideran edificios altos, aquellas edificaciones que independientemente de su función específica, esencial o combinada, de su tipología, volumetría, imagen o de su impacto urbano ambiental, sobrepase las cinco plantas por encima de la rasante vial promedio, tributaria al mismo, y cuya altura aproximada sea mayor de los 15,00m. Los restantes serán considerados edificios bajos.

**Artículo 644.-** Para estos edificios son establecidas las siguientes alternativas y variantes, según sea el caso:

A. Altura media: Entre 3 y 5 plantas (9,00m-15,00m de altura).

B. Altura alta: Entre 6 y 10 plantas (18,00m-30,00m de altura)

C. Torre media: Entre 11 y 20 plantas (33,00m-60,00m de altura).

D. Torre alta: Mayores de 20 plantas (más de 60,00m de altura).

***Puntales.***

**Artículo 645:**

Se admite un puntal mínimo de 2.40m, adecuándose a las características de cada calle. Para las cubiertas a dos aguas el puntal máximo será de 3.60m.

**Artículo646:**

Las nuevas construcciones o modificaciones de las existentes respetarán en dos primeros niveles y en la primera crujía de cada uno el puntal promedio de las edificaciones existentes en la cuadra.

**Artículo 647:**

Los puntales de los pisos que constituyan un edificio, se ajustarán a las siguientes dimensiones mínimas, descontándose 0,20-0,30metros de placa o losa y de soladura respectivamente.

**Artículo 648:**

En los sótanos y semisótanos, mezanines, garajes, locales de cocina y servicios sanitarios, el puntal no será menor de2,40metros libres.

**Artículo 649*:***

En los frentes de plazas, paseos, avenidas y víasprincipales donde se requiera la construcción de portalpúblico o privado, el puntal mínimo en la planta baja no serámenor de 4,50metros y en todo caso contribuirá a lacontinuidad de la imagen del frente de calle.

**Artículo 650:**

Independientemente de la altura máxima permitida en cadauna de las zonas y sectores, toda nueva edificación quecolinde con un inmueble con valores inscrito en patrimonio,

no excederá la altura de éste.

**Artículo 651**.- Los puntales de los pisos que constituyan un edificio, se ajustarán a las siguientes dimensiones mínimas, descontándose 0.20m y 0.30m de placa o soladura respectivamente.

A. En sectores del 15% mínimo de superficie descubierta: Planta baja: 4.00m; segunda planta: 3.00m y a partir de la tercera planta: 2.60-3.00m

B. En sectores del 33% mínimo de superficie descubierta: Planta baja: 3.00-4.00m y a partir de la segunda planta: 2.60-3.00m

C. En los frentes de plazas, paseos, avenidas y vías principales donde se requiere la construcción de portal público o privado, el puntal mínimo en la planta baja no será menor de 5.00m.

**Artículo 652**.- En los basamentos, mezanines, garajes, locales de cocina y servicios sanitarios, el puntal no será menor de 2.60m.

**Artículo 653**.- En los frentes de plazas, paseos, avenidas y vías principales donde se requiere la construcción de portal público o privado, el puntal mínimo en la planta baja no será menor de 5.00m. Únicamente se podrá aceptar la correspondiente variación o ajuste procedente, en virtud de una determinada equivalencia cualitativa con edificaciones contiguas y otras a tal fin.

**Número de pisos máximo y mínimo.**

**Artículo 654:**

El número de pisos máximo y mínimo quedará establecidoen cada sector por específico, definidos en el ***Capítulo No 3.***

**Artículo 655:**

El número de pisos estará en correspondencia con elpredominante en las primeras crujías según la morfologíaoriginal de la ciudad.

**Artículo 656:**

En cada sector por específico, siempre que sea posible, sepermite las ampliaciones y nuevas construcciones en 2donivel, para lograr un mejor aprovechamiento del suelo.

**Artículo 657:**

En las zonas de nuevos desarrollos y en áreas puntuales enla trama urbana, las nuevas construcciones serán de 2niveles como mínimo, para lograr un mejor aprovechamientodel suelo.

**Artículo 658:**

La incorporación de subdivisiones del puntal original envarios pisos nunca se expresará en fachada, ni cercenará ointerrumpirá elementos de cierre, vanos, carpintería oelementos decorativos y de estilo.

**Artículo 659:**

En las crujías laterales, las ampliaciones alrededor del patiointerior o en traspatios se admiten como máximo dosniveles.

**Artículo 660:**

Sólo se admitirán tres niveles, nunca más, en instalacionesde alto confort; como parte de soluciones arquitectónicasque dialoguen con el entorno, que se expresenadecuadamente y que no agreden el valor intrínseco de laedificación ni el entorno.

**Sótanos y semisótanos*.***

**Artículo 661:**

Se permitirá o no la construcción de sótanos y semisótanos,en obras ejecutadas por la vía estatal, siempre que laedificación lo admita o de forma obligatoria en los casos quese requiera por razones urbanísticas y de la defensa.

**Artículo 662:**

Se admite la utilización de sótanos en parqueos einstalaciones de uso social compatible con la zona donde seubique.

**Artículo 663:**

El que construya sótano en una pared medianera seráresponsable de los perjuicios que a éste sobrevengan, tomeo no las precauciones exigibles y dará solución a lasdificultades que se presenten.

**Salientes.**

**Artículo 664:**

No se permitirán salientes que puedan afectar las aceras, los portales de uso público y la vía.

**Artículo 665:**

Los salientes se regirán según el orden de las calles a la cual se enfrente el edificio, no ocuparán en ningún caso más del 15% del ancho de la acera.

**Artículo 666*:***

No se admitirán elementos salientes o perpendiculares a la fachada por debajo de los 2.50m de altura.

**Artículo 667:**

No se permitirá en planta baja los salientes fuera de alineación.

**Artículo 668*:***

Se permite la construcción de salientes si esta fuera una característica de la cuadra, manteniendo la continuidad dela misma, las alturas y proyecciones se ajustarán a la cuadra en cuestión y nunca sobrepasarán los 60 cm. De proyección.

**Artículo 669:**

El saliente de la cornisa en ningún caso sobrepasará el correspondiente a los balcones y estará en correspondencia con el orden de la calle.

**Artículo 670*:***

Los salientes utilizados en la decoración de las fachadas delos edificios serán medidos a partir del paramento exterior del muro al cual decoran.

**Artículo 671:**

Los faroles, porta faroles u otros elementos se colocarán entre los 2.50m y los 3m de altura y no ocuparán en ningún caso más del 15% del ancho de la acera.

**Artículo 672*:***

Se permite el uso de balcones debiendo ocupar sólo el 70%del ancho de la acera y a una altura mínima del nivel de piso terminado de la acera de 2.40m. Esta condición para los inmuebles que se encuentren dentro del , tendrá que ser aprobada y valorada la solución por la Oficina Municipal de Monumentos y Sitios Históricos y por la Dirección Municipal de Planificación Física.

**Artículo 673:**

Los aleros se utilizarán en las fachadas a la altura de los niveles de piso; su saliente no excederá los 0.30m para que se consideren como tales, y su forma cumplirá con los requerimientos establecidos para la zona donde se vayan a ejecutar. Previa consulta y aprobación para los inmuebles del Centro Histórico Urbano con la Oficina Municipal de Monumentos y Sitios Históricos y la Dirección Municipal de Planificación Física.

**Artículo 674*:***

Queda prohibida la construcción de elementos estructurales(vigas, columnas) que constituyan salientes y alteren la línea de fabricación.

**Artículo 675:**

Las puertas de tiendas, edificios públicos, garajes, viviendas y rejas, no abrirán hacia la calle.

**Artículo 676:**

La colocación de puntales, caballetes, establecer barreras al paso, levantar el pavimento, hacer cortes u hoyos sin el permiso correspondientes queda prohibido.

**Artículo 677:**

No se admitirá la colocación de equipos de aires acondicionados, extractores u otros de forma saliente que constituyan salientes.

**Artículo 678:**

El Poder Popular adoptará las disposiciones necesarias para que aquellos salientes que estorben el tránsito sean eliminados en el plazo más breve posible, así como aquellos que oculten las rotulaciones de calles y número de edificaciones.

**Artículo.679**

Estos salientes pueden ser pilastras y apilastrados, cadenas de refuerzos, columnas adosadas, jambas, fajas, tableros y almohadillados. Según el orden de la calle a la cual da frente el edificio de que se trate, sus medidas serán las siguientes:

En las avenidas 0.10m.

En calles de primer orden 0.07m.

En calles de segundo orden 0.05m.

En calles de tercer orden 0.04m.

En calles de cuarto orden 0.03m.

Si estos elementos decorativos tuviesen un espesor mayor que estos salientes, el exceso sobre las medidas fijadas será ganado detrás de la alineación oficial, formando entrada con relación a esta el paramento del muro de fachada.

**Artículo 680**

.- Las jambas, fajas, tableros y apilastrados o cadenas de refuerzos en las esquinas, como sobrepuestos decorativos, se colocarán siempre sobre la alineación

**Artículo .681**

- En los casos en que las jambas se conviertan en viseras, así como los aletones que decorativamente enlazan en el sentido vertical los balcones de una fachada, solamente pueden ser usados a partir del primer nivel, con un ancho máximo de frente, o vista, de 0.20m. Sus salientes, en relación con las zonas donde se encuentre ubicado el edificio, se fijan de la forma siguiente:

En zonas del 15% de superficie descubierta-0.25m

En zonas del 33% de superficie descubierta-0.50m

Estos salientes no podrán servir para formar con ellos salientes cerrados que constituyan locales privados del edificio.

**Artículo 682**.- Si las vísceras o los aletones demarcan la colocación de quiebra luces en una fachada, su saliente máximo siempre será 0.25m.

**Artículo 683**.- El vuelo o saliente de los balcones de las fachadas de los edificios ubicados en la zona del 15% de superficie descubierta, de acuerdo con el orden de la calle a la que den frente, no podrán exceder de las dimensiones que se fijan a continuación.

Avenidas 1.50m

Calles de primer orden 1.20m

Calles de segundo orden 1.00m

Calles de tercer orden 0.80m

Calles de cuarto orden 0.60m

Estos balcones podrán ser colocados en todos los pisos que constituyan un edificio, a partir del nivel del primer piso, y la separación de sus extremos laterales de los linderos del terreno o ejes de medianería, será de no menos de 0.80m.

**Logias, Balcones y terrazas.**

**Artículo 684:**

Se prohíbe el cierre de logias con elementos constructivos.

**Artículo 685:**

Se permite el uso de logias o galerías techadas y abiertas partir del primer nivel de la edificación, las que deberán ser corridas ocupando el 100% de la fachada, estando en correspondencia con la existencia o no de las mismas en el sector en que se ubican.

**Artículo 686:**

Se permite el uso de balcones y terrazas en fachada, siempre y cuando, sean característicos de la zona o sectores que se ubica.

**Artículo 687:**

El cierre de balcones y terrazas será de acuerdo a la tipología original y podrá ser mediante solución de

balaustres de madera torneados, rejas de hierro forjadas o fundidas, remachadas o soldadas, o balaustres torneados

de hormigón armado**.**

**Artículo 688:**

En todos los casos los cierres serán de 1.20m de altura rematado por pasamanos de madera, hormigón o mármol.

**Artículo 689:**

En caso de balcones corridos se podrán delimitar las áreas pertenecientes a diferentes viviendas mediante solución de

guardavecinos.

**Artículo 690:**

No se admitirán otras soluciones para el cierre de balcones, ni que se hagan por encima de los 1.20m de altura.

**Artículo 691:**

En aquellos casos en que por las características del inmueble o el valor del entorno urbanístico así lo requieran, las ampliaciones y las construcciones en azoteas se autorizaran sólo a partir de la segunda crujía de la edificación, sin utilizar la primera crujía como balcón.

**Artículo 692:**

En los edificios multifamiliares existentes, no se permite el cierre de balcones, terrazas techadas, patios de servicios, puertas y ventanas con rejas, panelería ligera, ni carpintería. Para el caso de nuevos edificios el proyecto debe contemplar el diseño de la herrería en balcones, puertas, ventanas y patios.

**Pasajes.**

**Artículo 693:**

Sólo se admitirán en caso de acciones de rehabilitación integrales de las edificaciones destinadas a vivienda u hospedajes que permitan los accesos secundarios desdelos patios interiores. En estos casos el pasillo será de uso semipúblico y se mantendrá bajo régimen de servidumbre de paso**.**

**SECCIÓN TRIGESIMO SEPTIMO: SOBRE LOS CHAFLANES**

**Artículo 694 .-** Los chaflanes deben cumplir las condiciones establecidas en el presente artículo. Estas condiciones serán de obligatorio cumplimiento para los edificios de nueva construcción insertados en zona donde predominan los chaflanes permitiéndose con carácter excepcional, la consolidación de los edificios existentes que no la presenten, siempre que no produzcan dificultades para el tráfico. Las condiciones son:

A. Los chaflanes quedan definidos por la línea perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman alineaciones.

B. La longitud mínima del chaflán será de 10 metros, reduciéndose a 6 metros en caso de que alguna de las calles que forman el cruce, tenga ancho inferior a los 10 metros.

C. Se exceptúan de las anteriores condiciones los casos en que las alineaciones del vial formen un ángulo mayor de 135 0

D. En caso de encuentro curvo, éste constituirá el arco circunferencial cuya cuerda sea el resultado de aplicar las condiciones anteriormente definidas.

E. En caso que no esté definido gráficamente el chaflán en los planes de ordenamiento, se seguirán las alineaciones de vialidad prevista formando esquinas.

F. A partir de la altura 3,50 m no será obligatoria la construcción de chaflán, la línea de edificación será como si no existiese chaflán. La salida de voladizos se medirá desde esta línea de edificación en vuelo, debiendo cumplirse la normativa referente a voladizos, si la misma existiera.

**Sobre marquesinas y toldos.**

**Artículo 695:**

El uso de marquesinas cumplirá las siguientes condiciones:

a) Para enfatizar la entrada principal del inmueble.

b) Cuando se proyecta sobre la acera, su salientetendrá el ancho de ésta reducido en 0.20m.

c) En todos los casos, la altura del plano sobre el cualse encuentre una marquesina sobre el nivel del piso,no será menor de 2.50m.

d) Cuando se proyecte sobre la acera su estructurapodrá ser libre o sustentada por tensores superiores,sin apoyos verticales. Estos apoyos pueden ser utilizados, cuando la marquesina proyecte sobre terreno de propiedad privada y su avance lo requiera, colocándolos en la línea de propiedad o intermedios, si su sección no es de un ancho mayor de 0.15m.

e) En el Centro Histórico sólo se autorizará la ejecuciónde marquesinas en aquellos inmuebles de nuevainserción que se aducen como tipología del entorno,no se permitirán como añadidos en edificiosexistentes.

f) No se permite construir, colocar equipos u otroselementos sobre las marquesinas.

g) El desagüe de las marquesinas se canalizará a lavía pública a través de conductos por debajo de laacera.

**Artículo 696**.- Si la marquesina proyecta sobre terreno de propiedad privada o jardín, no cubrirá, cualquiera que sea su posición, más del 30% de la superficie total del área libre o jardín sobre el cual se proyecte, pudiendo llegar en su avance hasta la línea de propiedad, si su ancho en esto no excede de 2.00m..

**Artículo 697**- Queda terminantemente prohibida toda construcción sobre marquesinas, autorizándose solamente aquellos anuncios del comercio establecido que se ajusten a las disposiciones vigentes, previa autorización de las DMPF, y el desagüe de las mismas se verificará de manera tal, que descargue al contén por debajo de la acera. En el caso de que sean iluminadas, esta instalación también será aprobada por la DMPF.

**Artículo .698**- Se permite la construcción de marquesinas y la colocación de toldos. En el primer caso, para ser consideradas como tales han de tener más de 0,70 metros en su voladizo y su forma podrá ser plana o curva, en posición horizontal o inclinada, o constituida por combinaciones de estos elementos. La altura sobre nivel de piso en todos los casos no será menor de 2,50 metros. Se cumplirán asimismo las siguientes disposiciones, que incluyen a los toldos:

A. Cualquiera que sea su posición, su superficie no podrá cubrir más del 30% de la franja de jardín, pudiendo llegar hasta el límite de propiedad si su ancho no excede los 2,00 metros, teniendo o no apoyos sobre esta franja, los que no

La autorización para la construcción de marquesinas y la colocación de toldos estarán en correspondencia de la zona y sector en que se ubica.

**Artículo 699:**

En el caso de los toldos éstos cumplirán con lo siguiente:

a) Para enfatizar la entrada principal del inmueble.

b) Si se proyectan sobre la acera, su saliente máximo seráel ancho de ésta menos 0,20m y no podrá tener apoyossobre la acera.

c) Los toldos que se coloquen en la fachada de losedificios, podrán ser confeccionados con los siguientesmateriales: en los soportes puede utilizarse madera,metálicos y plásticos, con terminación; el resto de losmateriales que conforman la estructura puede ser: lona,plásticos, metálicos, siempre que sean ligeros y en todoslos casos pintados.

d) Según su forma, podrán ser planos, semipiramidales ysemiesféricos y según su posición, verticales, inclinadosy horizontales, pero siempre su altura mínima será2,50m del nivel de piso terminado.

e) Utilizar elementos fáciles de montar y desmontar.

f) En la colocación del toldo no se pueden afectarelementos componentes de la fachada.

**SECCIÓN TRIGESIMO OCTAVO**

**Vistas y luces.**

**Artículo 700:**

Se prohíbe abrir ventanas en paredes contiguas medianeras que pudieran limitar en un futuro la ampliación de las viviendas, aún con el consentimiento de los mismos.

**Artículo 701:**

Para abrir ventanas de vistas rectas, construir balcones, escaleras, pasillos, galerías, etc, mirando a la heredad abierta o cerrada del vecino, es necesario que haya desde el lindero que las separa a la pared donde aquellas se abran, una distancia intermedia de 2,20m. **. En las vistas oblicuas dicha distancia no puede ser menor de 0,85 m.**

**Artículo 702**

**Si la distancia entre la pared y el inmueble vecino es menor que la establecida en el artículo anterior, sólo es lícito abrir ventanas de luz, pero no de vistas a menos que el terreno divisorio sea calle o vía pública.**

**Artículo 703**

**- Las vistas rectas son de dos clases:**

**De simple vista: se extiende solo a la distancia de 2,20m a contar desde el paramento exterior de la pared, entran en el número de las servidumbres continuas (permanente) y el disfrute de treinta años produce el derecho de conservarlas.**

**Artículo 704**

**Se puede abrir una ventana de simple vista a menos distancia de la referida, siempre que se levante a su frente una pared de la altura suficiente para impedir que se registre el inmueble del vecino y también si la pared, bien sea ajena o medianera, existiese ya; pero si siendo ajena se rebaja su altura, hay que suprimir las vistas y reducirlas a simples luces.**

**Artículo 705**

**Toda azotea, terraza o balcón, graderías o escaleras, desde los cuales pueda ejercerse en contorno vista recta, debe hallarse a la distancia legal de 2.00m respecto a todas las propiedades vecinas.**

**Artículo .- Si el terreno que medie entre dos inmuebles pertenece mancomunadamente a dos vecinos, ninguno de ellos puede abrir ventanas a no ser que exista entre ellos una distancia de 4,40 m.**

**Artículo 706:**

Se garantizará la no visibilidad directa entre ventanas que ofrezcan visuales hacia el mismo pasillo o pasaje lo que se logrará mediante el desplazamiento de las mismas entre sí a 1 vez y 1/3 del ancho del pasillo que separa las edificaciones.

**Artículo 707:**

Se pueden abrir ventanas de simple vista y más bien de luces a menor distancia de la referida, siempre que la altura de antepecho se encuentre a 2,10m del nivel de piso o locales que se preste su servicio, o siempre que se levante a su frente una pared de 2,10m de altura según proceda, que es suficiente para impedir que se registre la heredad del vecino.

**Artículo 708:**

Cuando se pretenda abrir ventanas con vistas directas en planta alta y no exista la distancia requerida estas se construirán a una altura mínima de 1.80m del nivel de piso terminado.

**Artículo 709:**

No se admiten ventanas que abran sobre patios ajenos.

**Artículo 710:**

Para realizar aberturas sobre propiedades ajenas colindantes será necesaria la aprobación escrita del colindante afectado. En la oblicua dicha distancia no puede ser menor de 0,60 metros.

**Articulo 711:**

No se limitará el desarrollo de una futura construcción por la existencia de ventanas en las paredes contiguas, la nueva construcción se separará como mínimo 0.60m y conformará una caja de aire que permite la ventilación e iluminación del colindante.

**Artículo 712:**

Se podrá abrir ventanas o huecos de luces cuya altura mínima desde el nivel de piso terminado sea de 1.80metros, las que serán de cristal, persianas fijas o celosías pero cuando el ocupante del predio colindante quiera levantar su construcción podrá cerrar dichos elementos.

**Artículo 713:**

Si existen ventanas o huecos con vistas directas a una distancia menor a los 2.00m desde la pared hasta el límite de propiedad cuando se reconstruya o se construya se mantendrá igual distancia como mínimo.

**Artículo 714:**

Donde exista un acceso peatonal a viviendas en interiores se podrá abrir ventanas o huecos sin perjuicios de los vecinos, sin afectar la distancia del pasillo y sin ningún elemento saliente.

**Artículo 715**

**Si el terreno que medie entre dos inmuebles pertenece mancomunadamente a dos vecinos, ninguno de ellos puede abrir ventanas a no ser que exista entre ellos una distancia de 4,40 m.**

**Artículo 716**

**La distancia legal se contará desde el paramento exterior de la pared a la abertura, si es ventana; y desde la línea exterior en que termine el saliente, si fuera balcón, terraza, azotea, gradería, escalera o cualquier construcción avanzada. Esta misma regla se aplicará, aunque en la pared divisoria de los inmuebles haya balcón, o salida de cualquier grueso.**

**Artículo 717**

**Si entre dos inmuebles contiguos no hubiera línea divisoria, demarcada por pared, etc., el que abre las vistas debe gestionar en la entidad competente el autorizo que argumente tanto su derecho como la distancia a que se abrirán.**

**Artículo 718**

**La vista oblicua se rige por los mismos principios que la recta y puede abrirse mediando la distancia de 0.85m, a no haber en contrario disposición superior legal o contrato privado.**

**Artículo 719**

**No es permitida la vista oblicua en ninguna construcción saliente como azoteas, balcón, terraza, graderías o escaleras, etc. Todo propietario puede, sin embargo, abrir vistas oblicuas a menos distancia, construyendo una pared en aletón, perpendicular a la fachada, de 0,70 m de salida y de mayor altura que las ventanas.**

**Artículo 720:**

El derecho de abrir luces en casos permitidos está sujeto a:

a) No puede mirarse la ocupación vecina.

b) No puede dañarse la ocupación vecina con lanzamientos de ninguna índole.

c) Las ventanas de luz podrán ser de cristal, celosías, rejillas o persianas fijas.

d) Cualquier ocupante que autorice a construir el fondo de su casa puede tapar las luces que sobre él tenga el vecino a no ser que se haya consentido la servidumbre y adquirido esta fuerza legal.

**SECCIÓN TRIGESIMO NOVENO**

**Medianerías.**

**Artículo 721:**

La medianería puede serlo en todo o en parte de la superficie que ocupa cada vecino de no existir un título que demuestre lo contrario.

**Artículo 722:**

En las edificaciones de nueva construcción y en reconstrucciones se respetará la condicional de medianería en aquellos sectores, partes de estos o cuadras en que predomine esta condicional urbanística.

**Artículo 723:**

Una pared o muro pertenece al que la construye:

a) Cuando el terreno en que se levanta la pared o muro linda con otro que no forma parte de él, como una vía oun camino.

b) Cuando lindando el terreno del que construye con el de otro vecino, hace él primero su tapia o cierre en el borde o límite de su terreno o dejando el espacio que se establezca por la DMPF entre su construcción y el solar

del vecino.

**Artículo 724:**

De lo establecido en el Artículo anterior resultan los tres

Tipos de paredes siguientes:

a) Pared construida sobre igual terreno de uno y otro vecino……pared medianera.

b) Pared que toca el límite del terreno vecino…. Pared contigua.

c) Pared que deja cierto espacio hasta cierto límite…pared contigua.

**Artículo 725*:***

Las señales que indican ser una pared medianera no tienen

fuerza alguna cuando existen títulos que prueben lo contrario.

***Artículo 726:***

Cuando no existen títulos, los signos que indican si hay o no medianera, son los siguientes:

a) En pared de las llamadas, en general, de cierre, o no será medianera cuando la albardilla (remate en los muros) se encuentran por un lado o plano del pavimento y por el otro presenta alguna salida o instalación hacia

este último.

b) Hay paredes de mampostería que de trecho en trecho presentan piedras de las llamadas comúnmente trabaso pasadores que sobresalen solo por su parámetro. En este caso la pared pertenece al ocupante del terreno hasta donde miran las piedras salientes.

c) Una pared sobre la cual carga una edificación no puede ser medianera cuando presenta retallos (remate que forma en un muro el grueso solo hacia un lado), lo que prueba pertenecer al dueño del terreno hacia donde miran los retallos.

d) Cuando en una pared que separa dos posiciones se encuentran agujeros que han servido para recibir alguna clase de maderas el propietario de la posesión a cuyo lado existan estas señales tiene derecho a la medianería, a menos que los agujeros o señales estén practicados en una pared que presente todos sus retallos a la otra parte, pues entonces deben considerarse como ilícitos, si no hay título que demuestre lo contrario.

**Artículo 727:**

Cuando se decida la edificación en solares actualmente libres en áreas donde existió una pared medianera, los vanos abiertos en paredes colindantes tendrán que ser cerrados en casos necesarios y sin compensación de los afectados. Cumpliendo rigurosamente las disposiciones relacionadas con las medianerías y las servidumbres de vistas y luces establecidas en las ordenanzas de la construcción vigentes.

***Derecho que da la medianería.***

**Artículo 728:**

a) Cada ocupante de una pared medianera puede hacer uso de ella proporcionalmente a su derecho pero sin causar perjuicios ni incomodidades a los vecinos.

b) Cualquier acción que pueda incidir sobre este último deberá hacerse con el consentimiento del ocupante de la edificación contigua.

c) Todo ocupante puede introducir en las medianerías las cabezas de cualquier elemento, cargando con ello todo el grueso de la medianería menos una proporción al eje del muro siempre que estructuralmente sea posible. Si el vecino quiere cargar otras cabezas en el mismo punto o puntos, deberá reducirse cada uno a la mitad del grueso de la pared, a no ser que medie convenio entre ambos.

d) Todo lo prevenido en los artículos anteriores es también obligatorio cuando una pared es medianera hasta cierta altura y luego continúan encima dos contiguas.

**Artículo 729:**

Cualquier acción a ejecutarse sobre esta pared no ocasionará daños al vecino.

**Artículo 730:**

Cada ocupante de una pared medianera puede hacer uso de ella proporcionalmente a su derecho sin causar daños y perjuicios al vecino, cualquier acción se hará con el consentimiento de ambos.

**Artículo 731**

Cada ocupante podrá hacer uso de pared medianera con fines estructurales mediando acuerdo entre ambos.

**Artículo 732:**

Todo lo establecido en los incisos anteriores se considera obligatorio cuando una pared es medianera hasta cierta altura y luego continúa en forma contigua.

***Obligaciones que impone la medianería.***

**Artículo 733:**

En la reparación o restauración de una medianería cuando se le da mayor elevación, se observarán las reglas

siguientes:

a) Cuando una pared es solo contigua, los gastos de reparación pertenecen exclusivamente a su ocupante.

b) Si una pared es medianera, cada uno de los ocupantes tiene obligación de conservarla, repararla y aun reedificarla.

c) Cuando una pared es medianera solo en una parte los gastos de reparación o reconstrucción se distribuirán entre los componentes en proporción a la superficie que cada uno disfrute; pero sólo los gastos de la parte medianera, los restantes pertenecen a su ocupante.

d) La regla anterior solo es aplicable, respecto a los gastos ocasionados por la vejez de la pared, o cualquiera otra causa que no sea dejadez o culpa de algunos de los ocupantes; en tal caso debe correr exclusivamente con los gastos.

**Artículo 734*:***

Las afectaciones sobre una pared medianera serán reparadas por el causante del daño.

**Artículo 735:**

Toda pared medianera debe reconstruirse siempre como estaba antes, a menos que tuviera menor grueso que el de costumbre.

**Articulo736:**

Cuando algún ocupante quiera construir la medianería con más grueso que el que tiene, o materiales más costosos, los derechos y obligaciones recíprocos serán:

a) Si la medianería existente está en buen estado el que quiera construir tendrá obligación de tomar de su terreno la parte necesaria para aumentar el grueso, satisfacer todos los gastos de construcción o indemnizar, además, todos los daños que provoque a los vecinos.

b) Si la medianería existente esta en regular o mal estado los demás interesados deben contribuir proporcionalmente a la reconstrucción, pero solo en la parte que le corresponde, siendo a cuenta del ocupante que desee mejorarla todo el exceso del costo y daños que ocasione a los vecinos.

c) Si uno de los ocupantes fuera causante de la ruina de una medianera, en todo o en parte, deberá reponer, cortinas adornos etc., que los otros ocupantes tuvieran por su lado; pero no cuando la medianería se reconstruye por inservible o por consecuencia de un accidente fortuito.

**Artículo 737:**

El derecho que tiene cada ocupante para aumentar la altura de la medianería se extiende también a darle mayor profundidad subterránea, siempre que adopte las precauciones para que las obras que se emprendan no causen perjuicios a nadie.

***Casos en que procede la reparación, derribe y reconstrucción de una medianería.***

**Artículo 738:**

Toda pared medianera debe repararse cuando por cualquier causa inspire algún temor sobre solidez.

**Artículo 739:**

Por regla general, una medianería necesita repararse:

a) Cuando presente grietas o hendiduras por uno de sus lados.

b) Cuando hallándose al descubierto en todo o en parte le falte el guarnecido (revoque, mezcla de cal y arena) por alguna de las caras.

c) Cuando el remate esta estropeado, si es pared de cerramiento.

d) Cuando este desplomada o aparece con pandeo por algún lado.

**Artículo 740*:***

Una pared medianera que sostiene edificaciones se considera ruinosa siempre que ofrezca un desplome igual a la mitad de su grueso, cualquiera que sea su altura.

**SECCIÓN CUADRAGESIMO PRIMERO Aspectos técnicos constructivos.**

***Características Constructivas.***

**Artículo 741:**

Se permite el empleo de cualquier tecnología cuya terminación garantice un acabado similar al de las tecnologías tradicionales.

**Artículo 742*:***

Se permite el empleo de tecnologías tradicionales, prefabricadas y semi-prefabricadas.

**Artículo 743*:***

No se admite el empleo de panelearía ligera en exteriores.

**Artículo 744*:***

Las edificaciones multifamiliares de nueva construcción reservarán las plantas bajas y sótanos cumpliendo con las regulaciones establecidas en el Artículo 312 de la Sección sexta de éste capítulo; para la ubicación de servicios, comercios y otros locales de uso público cuando en el territorio donde se localicen exista las necesidades de estos servicios o las condiciones urbanas del lugar lo exijan.

**Artículo 745:**

Las nuevas inserciones de puntos móviles, kioscos estatales, contenedores u otros de construcción ligera serán aprobadas con carácter temporal.

**Artículo 746*:***

No se permiten modificaciones que alteren el proyecto estructural del edificio, con la apertura de nuevos vanos hacía el exterior e interior que dañen o afecten la estructura del edificio.

**Artículo 747*:***

En las edificaciones existentes, sometidas a rehabilitación y en nuevas construcciones, los tanques de abastecimiento de agua así como las instalaciones deberán quedar enmascarados de ubicarse en áreas exteriores y dentro delos límites de su propiedad.

**Artículo 748:**

Las cisternas se construirán totalmente soterradas bajo el edificio o en el exterior dentro de los límites de propiedad del inmueble.

**Artículo 749:**

Las ampliaciones hacia balcones, aleros, terrazas, así como hacia los pasillos laterales y de fondo, pasillos interiores, , se analizarán de forma casuística y en correspondencia con la zona y sector en que se ubican, respondiendo a las regulaciones planteadas para éstos.

**Artículo 750:**

Se podrá autorizar para las edificaciones existentes el cambio de carpintería, siempre que la nueva a colocar cubra el vano en toda el área, el diseño se integre al resto de la carpintería de la propia edificación, al entorno en que se ubique y a la función del local, previa consulta con la Dirección Municipal de Planificación Física y con la Oficina de Monumentos y Sitios Históricos si se tratase de una edificación con valor patrimonial.

**Artículo 751:**

En edificaciones de grado de protección I, II y III, consideradas de valor patrimonial, se permitirán acciones

Constructivas referidas a cada grado de protección, previa consulta con la Dirección Municipal de Planificación Física y con la Oficina Municipal de Monumentos y Sitios Históricos.

***Artículo 752:***

Es obligatorio salvar y proteger los elementos estructurales, partes y características históricas de las edificaciones y monumentos declarados dentro y fuera de la zona de valor, a través de acciones de conservación o de restauración

total.

**Artículo 753:**

Se permitirá el reforzamiento estructural de cualquier edificación siempre que la solución se adapte a sus características particulares y no desvalorice la arquitectura original del inmueble.

**Articulo 754:**

En las edificaciones se permitirán los cambios en la distribución interior para su adaptación a los nuevos requerimientos funcionales siempre y cuando no se aféctela imagen urbana y el índice de ocupación de suelo establecido para la zona funcional.

**Artículo 755:**

En las edificaciones declaradas monumentos los cambios en la distribución espacial interior para la adaptación de la edificación a nuevos requerimientos funcionales o a las exigencias de la vida contemporánea sólo se autorizan previa consulta y aprobación de la Oficina Municipal y Provincial de Monumentos y Sitios Históricos.

**Tipología constructiva.**

**Artículo 756:**

Se permite la utilización de la tipología constructiva I, II, III y IV, según las características de la zona de intervención y del sector específico, previa aprobación de la Dirección

Municipal de Planificación Física. “**Anexo 5”** Tipología Constructiva.

**Artículo 757:**

La utilización en nuevas construcciones de la tipología constructiva V, estará condicionada al análisis de la zona y sector en que se ubique, previa aprobación de la Dirección Municipal de Planificación Física. “**Anexo 5”** Tipología constructiva

***Materiales de Construcción.***

**Articulo 758:**

Los materiales de construcción y la tecnología constructiva en cada caso estarán en correspondencia con las características constructivas de cada edificación, con los existentes en el entorno y el sector en que se ubiquen.

**Articulo 759:**

Cualquier tipo de intervención que se realice en edificaciones declaradas Monumentos, los materiales a emplear serán preferiblemente del tipo original o antiguo recuperado. Si se realizarán con materiales contemporáneos estos deberán ser empleados racionalmente para garantizar la imagen tradicional o histórica sin afectar las partes originales conservadas.

**Articulo 760*:***

Se deberá incorporar, además de los materiales tradicionales al tratamiento de las fachadas, de ser posible, materiales de terminación integral, resistentes al intemperismo, que permitan alargar los ciclos de mantenimiento y obtener un resultado general de alta calidad.

**Artículo761*:***

Se admite el empleo de ladrillos y bloques en muros de cierre, muros de carga y tabiques divisorios. Siempre se garantizará el espesor de los muros originales.

**Artículo 762:**

Se permite el uso de papelería ligera, madera, yeso, aluminio y cristal (además de los materiales tradicionales)en los tabiques divisorios.

**Artículo 763:**

En caso de emplear la madera para tabiques divisorios interiores, será terminada en forma de planchas, tabloncillo otro acabado industrial, no se admitirá el empleo de madera rolliza, rústica, costaneras o tabla de palma en divisiones interiores en edificaciones de nueva construcción con tipología constructiva I, II y III.

**Artículo 764:**

La carpintería respetará el diseño y materiales originales. Según sea el caso; en las puertas españolas o clavadizas, de cuarterones o de tableros para edificaciones con determinado grado de protección.

**Artículo 765*:***

La carpintería original se conservará y servirá de patrón para la reproducción de las restantes a reponer para edificaciones con determinado grado de protección.

**Artículo 766:**

En obras de restauración no se admitirá la sustitución de la carpintería original o la elaboración de nueva carpintería con otro material que no sea madera, previa consulta y aprobación por la Oficina Municipal de Monumentos y .

**Articulo 767:**

Se admite la sustitución de la carpintería de madera por aluminio en las edificaciones del Centro Histórico, con grados de protección III y IV. En estos casos la terminación del aluminio será anodizada y esmaltada semejando a la madera y para su aprobación se realizará previa consulta a la Oficina de Monumentos y Sitios Históricos.

**Artículo 768:**

En las edificaciones existentes se conservarán los elementos que la caracterizan e identifican, tales como aleros, rejas, balaustradas y decoraciones, entre otros. Las cornisas y elementos decorativos exteriores serán de albañilería, según las técnicas tradicionales o fundidos en hormigón por piezas, para lo que se respetarán los restos originales que servirán para fundir los moldes y se conservarán como testigos de la edificación original.

**Articulo 769:**

En caso de fallos estructurales se construirá un cerramiento perimetral como sustitución de la viga solera.

**Articulo 770:**

En caso de fallos en los tensores estos se sustituirán por elementos de acero, pernos o vigas de hormigón armado y un sistema de columna que permitirá descargar la fachada principal y la arriostrará mediante solución de **Cola deMilano.**

**Artículo 771*:***

Se conservarán y mantendrán los techos de armazón de madera, entablado y teja criolla o francesa para edificaciones con determinado grado de protección.

**Artículo 772:**

En caso de acciones constructivas de rehabilitación, remodelación u otras que no constituyan acciones de restauración de exponentes de grado de protección I y II, se permitirá la sustitución parcial de techos cuyo por ciento desafectación sea del orden del 33%, y total cuando éste sea del 75%, por solución de vigueta y tabletas de hormigón armado, se colocará una manta impermeabilizante intermedia y se rematará con la teja criolla.

**Artículo 773*:***

La manta impermeabilizante intermedia en soluciones de vigueta y tableta como sustitución del entablado, podrá ser sustituida por una carpeta de 2,5cm de espesos de hormigón.

**Artículo 774:**

No se sustituirán las rejas de balaustres torneados de madera. En las edificaciones existentes se completarán con la misma solución y diseño empleando para ello madera preciosa u otro material que permita la misma terminación.

**Artículo 775*:***

Se conservarán y mantendrán intactas las rejas de hierro, guardavecinos, guardacantones y otros herrajes. En caso de acciones de conservación se permitirá el completamiento de los mismos siguiendo el patrón de los existentes. En edificaciones con grados de protección I, II y III no se permitirá seccionar las rejas.

**Artículo 776:**

Se conservarán los pisos originales de losas de barros o catalanas, losas de mármol, o mosaicos.

**Artículo 777:**

En caso de nuevos pisos se admite solución de losetas hidráulicas, mosaicos, barro, mármol o gres cerámico. No se admitirá el empleo de pisos de cemento pulido o frotados para edificaciones cuyo grado de protección lo permita.

**Artículo 778:**

En patios interiores se admitirá la pavimentación con soluciones integrales o por piezas, lajas de piedra o cemento pulido. En estos casos se recomiendan sean colocados asentados sobre mortero mejorado luego de compactar el suelo y dejar una junta entre las piezas de 2.5a 5cm que puede ser cubierta con mortero de hormigón césped.

**Articulo 779*:***

Las lucetas de cristal se conservarán y se mantendrán, coloreadas o transparentes, sin sellar para edificaciones con determinado grado de protección.

**Artículo 780:**

Las instalaciones eléctricas serán empotradas en muros. De ser expuestas se ocultarán mediante solución de canaleta metálica o plástica.

**Artículo 781*:***

Las instalaciones sanitarias serán empotradas, las hidráulicas podrán ser empotradas o expuestas al igual que el drenaje pluvial.

**Artículo 782*:***

En los patios interiores se garantizarán canales de aluminio para recoger las aguas pluviales en el patio interior y evitar su caída libre siempre que el puntal sea superior a los4.50m. En las fachadas se empleará pretil y sistema de gárgolas con puntales superiores a los 6.0m de altura.

**Artículo 783:**

Las construcciones y ampliaciones en azoteas, en ningún caso podrán realizarse con materiales combustibles y ligeros que no garanticen durabilidad, seguridad y buen aspecto exterior, sólo se aprobará siempre que se analice el sector y la zona donde se pretenda realizar los trabajos previa consulta y aprobación de la DMPF y la Oficina Municipal de Monumentos y Sitios Históricos para edificaciones con determinado grado de protección.

**SECCIÓN CUADRAGESIMO SEGUNDO**

**Sobre colocación de equipos de climatización**

**Artículo 784 No se permite la colocación de equipos de climatización en las fachadas de las edificaciones.**

**SECCIÓN CUADRAGESIMO TERCERO**

**SOBRE LA ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO**

**Artículo 785**

**a - Se define como barrera arquitectónica los obstáculos físicos que en edificios y en el medio urbano, dificultan e impiden la realización de forma independiente, de actividades de índole social e individual.**

**b- Los Planes de Ordenamiento Territorial y Urbano, en las diferentes escalas: nacional, provincial y municipal, tienen que reflejar el cumplimiento de esta norma, así como también los planes parciales, especiales, regionales y demás estudios urbanísticos que realice el Sistema de la Planificación Física.**

**Artículo 786.**

**- La norma cubana para la eliminación de barreras arquitectónicas y facilitar el acceso, fundamentalmente a los discapacitados permanentes o temporales, a las diferentes instalaciones, establece las especificaciones de proyecto en edificaciones sociales y de viviendas referente a: puertas, vías de acceso y circulación, escaleras, rampas, balcones, terrazas, mesas, mostradores, teléfonos, aparcamientos y locales (servicios sanitarios, vestidores públicos, probadores, cocina y dormitorios, etc.).**

**Artículo 787.**

**- En todo proyecto de reconstrucción, remodelación, ampliación y de construcción tienen la obligación de hacer cumplir la norma cubana vigente establecida para la supresión de las barreras arquitectónicas: el proyectista, el inversionista, el constructor, el presidente del Órgano del Poder Popular y la autoridad competente (DMPF o DMV).**

**Artículo 788.**

**- La autoridad responsable no emitirá Licencia de Obra o Autorizo, para ejecutar cualquier acción constructiva, si los proyectos presentados no contemplan lo establecido en la norma cubana vigente.**

**Artículo 789**

**.- Los proyectos para los cuales hay que tener presente lo establecido en la norma cubana serán:**

**-Proyectos nuevos para cualquier tipo de edificación de distintos programas arquitectónicos.**

**-Proyectos de adaptación, modificación o ambos, de edificaciones existentes, y que sus condiciones así lo permitan.**

**-Proyectos nuevos para cualquier tipo de conjunto urbano.**

**-Viviendas construidas en cooperativas o mediante planes parciales, en que se conozca previamente las características de los futuros usuarios.**

**-Edificios de carácter social, como:**

**- Todo tipo de obra para la salud y la asistencia social.**

**- Estaciones terminales de ómnibus, ferrocarriles, marítimas y aéreas.**

**- Instalaciones deportivas y culturales de todo tipo.**

**- Instalaciones para el turismo, la recreación, la gastronomía y el comercio.**

**- Agencias bancarias, oficinas de correos y servicios comunales en general.**

* + - **Espacios públicos a escala urbana.**
    - **Edificios de oficinas del Poder Popular, Bufetes Colectivos, Asesorías Jurídicas y otros.**
    - **Edificios para la producción industrial y manufacturada.**
    - **En construcciones masivas, las viviendas para discapacitados y ancianos se concebirán en la planta baja.**

**Facilidades temporales.**

**Artículo 790:**

Se prohíbe la ocupación del espacio público para crear facilidades temporales (elevadores, grúas viajeras o fijas, almacenes de materiales, pañoles y otros). En casos excepcionales se otorgará autorización que especifique el área de la vía pública, tiempo y condiciones de ocupación del espacio, para no interrumpir de forma total la circulación peatonal y vehicular.

**SECCIÓN CUADRAGESIMO CUARTO**

**Superficie mínima de una vivienda.**

**Artículo 791:**

La superficie de la vivienda estará en correspondencia con la Ley No.65, *“Ley General de la Vivienda*” y en específico en la RESOLUCIÓN No. 11 / 06.

**Artículo 792*:***

La superficie mínima y máxima de las viviendas responderán a la cantidad de personas y dormitorios y estarán autorizadas por la Unidad Inversionista de la Vivienda en correspondencia con lo planteado en la Sección II, artículo Décimo Quinto de la Resolución No 11/06, ajustándose a los valores siguientes:

**Artículo 793*:***

La ampliación de la superficie de la vivienda responderá a loplanteado en la Sección II, Artículo Décimo Quinto, de dichaResolución, tomando en consideración el área construidamás la solicitud de ampliación y la superficie total resultante.

**SECCIÓN CUADRAGESIMO QUINTO**

**Ubicación y características de las escaleras. ok**

**Artículo 794:**

Las acciones constructivas relativas a las escaleras requieren un tratamiento diferenciado, en virtud del servicio y la localización de las mismas, según se trate de ampliaciones, nuevas construcciones y divisiones en planta alta, y conforme a las siguientes regulaciones:

A. En el caso de las a**mpliaciones** en planta alta, la construcción de escaleras será obligatoriamente interior.

B. En el caso de las **nuevas construcciones** en planta alta, se permitirá la construcción de escaleras en áreas de la franja de portal. En este caso el espacio a utilizar para el desarrollo de la escalera será dejando el 50% del área original del portal libre, de lo contrario, quedará prohibida la construcción de la misma en ese lugar. La escalera a construir será obligatoriamente decorativa con la mayor transparencia estructural posible, a fin de realzar los valores estéticos de la composición total del edificio.

C- **Endivisiones**, se permitirá la construcción de escaleras en áreas de la franja de portal. En todos los casos el espacio a utilizar para el desarrollo de la escalera deberá dejar un 50% del área original del portal, de lo contrario, quedará prohibida la construcción de la misma en ese lugar. La escalera a construir en todos los casos, será obligatoriamente del tipo ornamental decorativo con la mayor transparencia estructural posible, a fin de realzar los valores estéticos de la composición total del edificio.

D. En el caso de **ampliaciones, nuevas construcciones y divisiones** en planta alta, se permitirá la construcción de escaleras en pasillos laterales cuando no sea posible su construcción interior o en la franja correspondiente al portal respectivamente, y siempre que se respete un mínimo de 1,00metro de pasillo lateral libre. En todos los casos se desarrollará en una caja de escalera con pared lateral ciega, permitiéndose vanos de frente y de fondo para ventilación e iluminación, excepto cuando entre el borde exterior de la misma y el límite lateral de la propiedad de la parcela existe un ancho igual o mayor a 2,00 metros. En el caso de las ampliaciones siempre será obligatoria.

E. En el caso de **ampliaciones, nuevas construcciones en planta alta y divisiones**, se permitirá la construcción de escaleras en pasillos de fondo cuando no pueda hacerse en la faja correspondiente al portal o en pasillos laterales, siempre que cumpla las condiciones del inciso anterior.

F.En caso de una nueva construcción de biplanta en zona de desarrollo se permitirá la construcción de escaleras en pasillos laterales, siempre que se respete un mínimo de 1,00metro de pasillo lateral libre. En todos los casos se desarrollará en una caja de escalera con pared lateral ciega, permitiéndose vanos de frente y de fondo para ventilación e iluminación, excepto cuando entre el borde exterior de la misma y el límite lateral de la propiedad de la parcela existe un ancho igual o mayor a 2,00 metros.

G.En caso de una nueva construcción de biplanta en zona ya urbanizada, se respetara la morfología que predomina en la zona y según zona, tener encuentra la referido en los incisos anteriores (b y d).

**SECCIÓN CUADRAGESIMO SEXTO**

**Tipos de cubierta.**

**Artículo 795:**

En obras nuevas se permitirán cubiertas planas y/oinclinadas, en casos excepcionales cubiertas de superficies curvas, previo análisis de la zona y sector en que se ubique.

**Artículo 796:**

Para la aplicación del capítulo anterior se contará con la aprobación de la Dirección Municipal dePlanificación Física y la Oficina Municipal de Monumentos ySitios Históricos para edificaciones con determinado gradode protección.

**Artículo 797:**

Con relación a las cubiertas inclinadas:

a) El caballete será paralelo a la vía pública.

b) Tendrá la pendiente establecida por las NormasCubana (*NC 54-157 a la 159*).

c) Si se prevé un volumen retranqueado, éste podrátener una cubierta inclinada.

**Artículo 798:**

Serán aprobadas todas las cubiertas presentadas en las tipologías constructivas, desde la I hasta la IV, con las siguientes condicionales:

Se analizará la zona y sector donde se colocará la nueva cubierta y para las edificaciones con determinado grado de protección contará además con la aprobación de la Oficina Municipal de Sitios Históricos y Monumentos.

**SECCIÓN CUADRAGESIMO SEPTIMO**

**Sobre los Garajes**

**Artículo 799**

Se permite la construcción y ampliación de garajes en el terreno reconocido en el título de propiedad.

**Artículo 800**

Los garajes deben ser construidos a partir de la primera línea de fachada vinculados a la vivienda, permitiéndose un pasillo interior techado y de 1.00 m de ancho como máximo.

**Artículo 801**

los garajes serán de tipología constructiva I (Paredes de hormigón armado, ladrillos de barro, bloques de hormigón, paneles prefabricados y mampostería. Techos de losas in situ de hormigón armado, elementos prefabricados ligeros (vigueta y bovedilla, vigueta y losa, vigueta y losa abovedada), y losas prefabricadas de hormigón armado) y II (Paredes de ladrillos y bloques de suelo cemento, canto, ladrillos de barro y bloques de hormigón. Techos de elementos de soportaría vigueta de hormigón armado o viguetas de madera cubiertas de tejas de barro o tejas de microconcreto, bóvedas de ladrillos de barro o bloques de hormigón).

**Artículo 802**

Se autoriza la construcción de garajes cerrados, semi-cerrados o abiertos, siempre que no afecten la imagen y funcionamiento del sector tipológico por su localización, diseño y materiales a emplear.

**Artículo 803**

Se debe dejar entre el garaje y el límite de propiedad una distancia mínima de 0.75 m de pasillo sanitario.

**Artículo 804**

Las dimensiones de los garajes para ciclomotor será como mínimo de 2.00 m de ancho y 2.50 m de largo, y como máximo 2.50 m de ancho y 3.00 m de largo. El puntal será el predominante en la vivienda.

**Artículo 805**

Las dimensiones de los garajes para autos ligeros serán como mínimo 2.50 m de ancho y 3.50 m de largo, y como máximo 3.50 m de ancho y 6.00 m de largo. El puntal será el predominante en la vivienda.

**Artículo 806**

Las dimensiones de los garajes para autos pesados será como mínimo 3.00 m de ancho y 6.00 m de largo, y como máximo 3.50 de ancho y 12.00 m de largo. El puntal mínimo será el predominante en la vivienda y como máximo 5.00 m.

**Sobre los CarportOK**

**Artículo 807:**

**En dependencia del garaje techado y cerrado con llave para guardar el auto, el Car porch es un espacio para el establecimiento de autos que pertenece a la vivienda, puede ser techado o descubierto y se puede encontrar en el frente o en un lateral de la vivienda.**

**Artículo 808:**

Se permite la construcción de car Porchen el terreno reconocido en el título de propiedad.

**Artículo 809**

Los car Porchdeben ser construidos a partir de la primera línea de fachada vinculados a la vivienda, permitiéndose un pasillo interior techado y de 1.00 m de ancho como máximo o en el frente de la vivienda si la tipología o morfología de la zona lo permite.

**Artículo810**

Los car Porch pueden serconstruidos (Paredes de hormigón armado hasta una altura de 1.20 m en sus laterales, utilizando ladrillos de barro, bloques de hormigón, paneles prefabricados. SI se desea Techar será de cubierta ligera.

**Artículo811**

Se autoriza la construcción de car Porch abiertos o semi-serrados,techado o descubierto, siempre que no afecten la imagen y funcionamiento del sector tipológico por su localización, diseño y materiales a emplear.

**Artículo812**

Se debe dejar entre car Porch y el límite de propiedad una distancia mínima de 0.75 m de pasillo sanitario.

**Artículo 813**

Las dimensiones de los car Porch para ciclomotor será como mínimo de 2.00 m de ancho y 2.50 m de largo, y como máximo 2.50 m de ancho y 3.00 m de largo. El puntal será el predominante en la vivienda.

**Artículo 814**

Las dimensiones de los car Porch para autos ligeros serán como mínimo 2.50 m de ancho y 3.50 m de largo, y como máximo 3.50 m de ancho y 6.00 m de largo. El puntal será el predominante en la vivienda.

**Artículo 815**

Las dimensiones de los car Porch para autos pesados será como mínimo 3.00 m de ancho y 6.00 m de largo, y como máximo 3.50 de ancho y 12.00 m de largo. El puntal mínimo será el predominante en la vivienda y como máximo 5.00 m.

**SECCIÓN CUADRAGESIMO OCTAVO**

**.SOBRE CARTELES Y SEÑALIZACIONES.**

**Artículo 816:**

Todo lo referido a la localización, emplazamiento, contenido, diseño, imagen, texto, materiales y demás aspectos complementarios, sobre los diferentes tipos de elementos para anunciar, las señalizaciones, identificaciones; así como también respecto a los elementos de ambientación y ornamentación, en los espacios públicos urbanos, se regirá por las regulaciones emitidas por la Dirección Municipal de Planificación Física.

**Artículo 817:**

En todos los casos corresponde a la Dirección Municipal de Planificación Física, la aprobación de los permisos requeridos para la instalación correspondiente.

**Artículo 818:**

La señalización se tramitará de forma independiente a la Microlocalización y la Licencia de Obra.

**Artículo 819:**

Se prohíbe la fijación o apoyo de los medios soportantes propios de los elementos para anunciar, en pavimentos, y partes componentes de la vía pública tales como: aceras, parterres, paseos, separadores viales, parques, portales públicos, plazuelas, plazas y otros similares; ni en farolas y portes del alumbrado público y de líneas eléctricas ni de comunicación, en señales de tránsito; así como tampoco en ningún tipo de arbolado, mástiles y fustes inapropiados o improvisados, ni pegados directamente en paredes ni muros.

**Artículo 820:**

No podrán colocarse elemento alguno que interfiera o interrumpa visuales deseables o necesarias en los ejes viales y en los espacios públicos o privados, ni la libre circulación peatonal o de vehículos, ni el acceso principal o de servicios a edificaciones o espacios; así como tampoco a escaleras y rampas, salidas de emergencia, instalaciones técnicas, tendidos, acometidas y registros de redes soterradas o áreas, o que produzcan cualquier otra incidencia de estas características generales.

**Artículo 821**:

La aprobación para la colocación de elementos de información, señaléticas y carteles informativos, estará en dependencia de la zona y sector donde se vaya a colocar, teniendo en cuenta la función, la tipología arquitectónica de la edificación, la jerarquización urbana y las características urbanísticas y ambientales donde se ubique.

**Artículo 822:**

Se admite el empleo de señalización de locales, sitios, servicios o determinados espacios, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Respetar los valores arquitectónicos y artísticos del inmueble en qué se coloque, así como la imagen de su entorno inmediato.

b) Estar colocados sobre el plano de la fachada y en el primer nivel.

c) Tener un grosor máximo de 0,05m, medido desde el nivel de la fachada.

d) El texto debe ser claramente legible y estar escrito en idioma español.

**Artículo 823:**

La señal ética estará caracterizada por una tipografía simple, con rasgos claros y fácilmente identificables o legibles, de pocos colores o preferentemente monocromática.

**Artículo 824:**

Se evitará recargar los mensajes gráficos con imágenes. De emplear logotipos serán simples, tendiendo a la abstracción sin caer en complicaciones semánticas.

**Artículo 825:**

Nunca el cartel tendrá una dimensión mayor que la quinta parte del muro portante.

**Artículo 826:**

Cuando las fachadas estén compuestas además por portales de uso público, los elementos anunciadores se colocarán adosados en la segunda línea de fachada y no sobrepasarán el metro cuadrado (1m²).

**Artículo 827:**

Todo cártel de un establecimiento comercial o gastronómico será colocado en el acceso principal del establecimiento.

**Artículo 828:**

La señalización de calles se realizará mediante placa adosada en fachadas.

**Artículo 829:**

El rótulo y señalización de calles y plazas, se localizará en los hitos situados en las intersecciones viales, de acuerdo con la tipología característica establecida y la numeración de las edificaciones por placas adosadas en las fachadas principales.

**Artículo 830:**

La identificación de las calles y avenidas estará en sus extremos, preferentemente adosadas a las edificaciones evitando obstaculizar las aceras.

**Artículo 831:**

La identificación de las calles y avenidas estará en sus extremos, preferentemente adosadas a las edificaciones evitando obstaculizar las aceras.

**Artículo 832:**

La altura de colocación de las señalizaciones será tal que no obstaculice el tránsito peatonal y/o vehículos, cumplimentando lo establecido en las regulaciones sobre anuncios, carteles, vallas, señalizaciones y elementos de ambientación y ornamentación.

**Artículo 833:**

La identificación de los espacios públicos será mediante placas con iluminación suficiente para que se puedan visualizar adecuadamente.

**Artículo 834:**

Se utilizarán en la señalización colores contrastantes y tamaños adecuados que faciliten su visualización.

**Artículo 835:**

Será obligatorio para los servicios y comercios, así como para las entidades administrativas y actividades por cuenta propia, la colocación de señalizaciones.

**Artículo 836:**

Los soportes y medios portadores y de sujeción que sean indispensables para la fijación, sustentación o apoyo de los elementos anunciadores y de ambientación y ornamentación estarán diseñados apropiadamente y formarán parte integral del conjunto. En ambos casos los materiales utilizados serán de calidad en su composición y terminación, así como suficientemente duraderos, estructuralmente capaces y resistentes al interperismo.

**Artículo 837:**

Los carteles correspondientes a los servicios privados de los trabajadores por cuenta propia, se localizarán únicamente en el domicilio en el cual prestan dichos servicios, o en los espacios libres y locales habilitados a tal fin debidamente autorizados.

**Artículo 838:**

El tótem con el listado de precios y la oferta en ningún caso podrá colocarse en las fachadas principales de las edificaciones, siempre se colocará en el interior.

**DE LOS CARTELES Y SUS REQUISITOS PARA EL TRABAJO POR CUENTA PROPIA**

**Artículo 839**: Se entiende por cartel el soporte de publicidad que consiste en una lámina de papel, cartón u otro material, con un mensaje visual (texto, imágenes u todo tipo de recurso gráfico) que sirve de anuncio para difundir promocionar o identificar las actividades por cuenta propia.

**Artículo840**: La localización, emplazamiento, imagen, materiales y demás aspectos complementarios sobres los diferentes tipos de carteles, se definen a partir de las regulaciones urbanísticas territoriales emitidas por la Dirección Municipal de Planificación Física.

**Artículo 841**: El contenido del cartel debe corresponderse con el nombre de la actividad que se ejerce como trabajo por cuenta propia autorizada, según la denominación aprobado por el ministerio de trabajo y seguridad social.

**Artículo 842**: Para la colocación de carteles se deben tener en cuenta demás los requisitos siguientes:

1. Tendrá carácter peatonal, adosado a fachada o perpendicular a esta, siempre que existan las condiciones para ellos, dentro de los límites de propiedad ;
2. Su ubicación no puede afectar los predios colindantes ni el paso de los transeúntes ,tampoco limitar la visibilidad de la circulación vial ;
3. No se rotulan directamente e las paredes;
4. Cuando proyectan hacia el exterior, el borde inferior del cartel se coloca como mínimo a una altura de 2.50 m con respecto al nivel del piso terminado o el nivel del terreno donde se ubiquen:
5. Cuando se colocan adosado a la pared en inmuebles cuya fachada da directamente a la acera , lo hacen a la altura de los cerramientos en planta baja, bien asegurados y de modo que su resalto no pase de 0.015 m;
6. Las dimensiones del cartel son de hasta 1.50 m2 y debe mantenerse en buen estado técnico y de conservación.

**Artículo 843**: El incumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior según corresponda así como el deterioro del cartel o la modificación de algunas de las condicionales que se establecen en la autorización, sean promocionales identificativa o constructivas implica la invalides de esta y el retiro inmediato del cartel.

A 844: Los que tengan colocados carteles que en su contenido incluyan un signo distintivo de publicidad acudirán a la oficina cubana de la propiedad industrial .Si no se registra se emite por el Director Provincial de Planificación Física la actualización para colocar el cartel solo con el nombre que se corresponda con la actividad actualizada. A inscribir el derecho sobre esto, en un plazo de un año natural a partir de la puerta en vigor de la presente resolución No 31 /2018.

**Artículo 844**: La autorización emitida por el Director Municipal de Planificación Física mantiene su vigencia durante el tiempo en que se desarrolle la actividad en el inmueble autorizado y se retira el cartel cuando se disponga la baja del trabajador por cuenta propia.

**Artículo 845**: Sera de estricto cumplimiento la obligación de mostrar a los funcionarios competente la autorización emitida por el Director Municipal de Planificación física para colocar el cartel.

**SECCIÓN CUADRAGESIMO NOVENO**

**SOBRE LOS ESPACIOS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

**Artículo 846.**

**- En todo proyecto de urbanización que se confeccione se dejarán áreas o espacios reservados y libres para la construcción de los inmuebles donde se instalarán los servicios públicos, que en este capítulo se describen, atendiendo al coeficiente de utilización del suelo que se determine en la Norma Cubana aprobada al efecto.**

**Artículo 847.**

**- Los servicios públicos serán distribuidos en las áreas reservadas para éstos, de manera tal que la población residente no tenga que recorrer una distancia superior a los 500 metros para acudir a ellos.**

**Artículo 848**

**- En las áreas reservadas para la instalación de los servicios públicos no se permitirá la construcción de inmuebles destinados a otros fines. Sólo serán autorizados por la DPPF aquellos que por necesidad del municipio sean de interés local, pero contando siempre con la permuta o cambio, por otra área cercana al lugar, donde las personas no tengan que recorrer una distancia superior a los 300 metros de donde estaba planificada dicha instalación, atendiendo a lo regulado en el artículo anterior.**

**Artículo 849- Los servicios la educacionales tendrán distribución siguiente:**

**A. En cada Consejo Popular se construirá un círculo infantil y si la densidad de la población lo exige podrá edificarse más de uno.**

**B. En cada Consejo Popular se construirá una escuela primaria, situada en un lugar idóneo, para que los niños al caminar hasta ella no tengan que atravesar vías rápidas ni peligrosas. Este tipo de escuela será de tamaño adecuado para que sus aulas acojan a no más de 20 niños en cada una y contarán con las demás facilidades que al efecto regula el Ministerio de Educación. Si la densidad de población lo exige se construirán las que sean necesarias atendiendo a que éste tipo de enseñanza no tenga una matrícula de más de 500 niños por escuela.**

**C. Para la práctica de oficios, que su matrícula no sobrepase los 600 alumnos por plantel, y cumplan con lo regulado al efecto por el MINED.**

**D. de cada territorio, la densidad poblacional y la vocación de éste, ya sea industrial, de servicios, de comercio, etc. Estos centros pueden construirse en municipios colindantes que acojan a los alumnos de los más cercanos y que no Para la enseñanza media superior y politécnica, se construirán las instalaciones necesarias atendiendo a las características sobrepasen enseñanza secundaria se tendrá en cuenta la densidad de la población del territorio, atendiendo a que las escuelas de este tipo, además de reunir los requisitos señalados en el inciso anterior, posean áreas deportivas, áreas para la una matrícula de 600 alumnos, atendiendo a lo regulado por el MINED para esta enseñanza.**

**E. En la capital provincial se construirá una escuela para la enseñanza de las artes, para lo cual coordinarán sus acciones los Ministerios de Educación y Cultura.**

**F. Que cada municipio cuente con un Joven Club de Computación. Atendiendo a la distancia y la densidad poblacional podrá contar con más de uno.**

**G. En la capital provincial se construirá una universidad o politécnico dedicado a la enseñanza superior, pudiendo haber más de uno en aquellas cuya densidad o el carácter de éstas lo exijan. Para ello se tendrá en cuenta lo regulado por el Ministerio de Enseñanza Superior y los OACE que tengan facultades especializadas.**

**H. En la capital provincial será construida en coordinación con el INDER una escuela para enseñanza y la práctica de los deportes de alto rendimiento, donde estudien la enseñanza media superior aquellos jóvenes con vocación hacia algún deporte.**

**Artículo 850**

**.- Para la construcción de instalaciones culturales en las áreas reservadas para ellas, se tendrá en cuenta lo regulado por el Ministerio de Cultura al efecto. Entre las regulaciones a cumplir están las siguientes:**

**A. Que cada municipio cuente con una biblioteca pública, la cual tendrá filiales en los Consejos Populares distantes a la cabecera municipal.**

**B. Que cada municipio cuente con una Casa de Cultura, pudiendo tener más de una en aquellos que los Consejos Populares distantes o sus tradiciones culturales lo exijan, y la densidad de la población lo permita.**

**C. Que cada municipio cuente con un museo de Ciencias Naturales y de Historia.**

**D. Que cada municipio cuente con un cine o Video Club, y en aquellos que su alta densidad de población lo exija podrán tener más de uno, y en los Consejos Populares distantes se construirán atendiendo a las realidades materiales y las necesidades de éstos.**

**E. Que cada municipio cuente con una sala teatro y en aquellos cuya densidad o desarrollo cultural lo exijan podrán construirse más de uno.**

**Artículo 851**

**- Para la construcción de instalaciones deportivas, en las áreas reservadas para ellas, se tendrá en cuenta lo regulado al efecto por el Instituto de Educación Física y Recreación (INDER) y entre éstas se encuentran las siguientes:**

**A. Que cada municipio cuente al menos con un estadio de pelota (béisbol), y en aquellos Consejos Populares distantes podrán contar con el suyo propio, así como en los complejos azucareros.**

**B. Que cada municipio cuente con una sala polivalente para la práctica de los deportes bajo techo, pudiéndose tener más de una de acuerdo a la densidad de la población y a la vocación deportiva de cada territorio, siempre que las condiciones materiales y financieras lo permitan.**

**C. Que cada municipio cuente con uno o varios campos adecuados para la práctica del atletismo.**

**D. Que cada municipio cuente con no menos de un campo para la práctica del balompié (fútbol)**

**E. Que cada municipio cuente con no menos de un rin de boxeo.**

**Artículo 852.- Para la construcción de las instalaciones comerciales y recreativas en las áreas reservadas para ellas, se tendrá en cuenta lo regulado al efecto por el Ministerio de Comercio Interior (MINCIN). Estas instalaciones siempre se harán en la planta baja, salvo en aquellas que por su tamaño y diversidad de servicios cuenten con uno o varios pisos dedicados a esas prestaciones. Siempre tienen que comenzar a brindarlos desde la planta baja para garantizar una comunicación interna más fácil. Atendiendo al cumplimiento estricto de las Normas Cubanas, dichas instalaciones tendrán las funciones siguientes:**

**A. Cada 400 núcleos familiares se construirá un establecimiento comercial de productos alimenticios, las denominadas popularmente bodegas, atendiendo al principio de que la población no se vea obligada a recorrer más de 500 metros para acudir a ellos. En los lugares distantes a los núcleos poblacionales, con poca densidad, éstos pueden acoger a un menor número de núcleos. Cuando se edifiquen o adapten establecimientos grandes, los llamados supermercados, éstos se dotarán de las facilidades necesarias para que la atención al público sea rápida y fluida.**

**B. La red de establecimientos de artículos industriales se estructurará de manera tal que cada Consejo Popular al menos cuente con una tienda por departamento y en aquellos cuya densidad de población lo permita podrán construirse más de uno.**

**C.La red de cafeterías y productos alimenticios elaborados, de amplia demanda popular, será distribuida de forma tal que en cada Consejo Popular existan no menos de 5 establecimientos y en aquellos cuya densidad poblacional o el tránsito de personas lo exijan, podrán construirse las demás que se acuerde localmente.**

**D.La red de placitas para la venta de viandas, frutas y vegetales frescos se hará teniendo en cuenta que éstas no atiendan a un número mayor de 1000 núcleos familiares.**

**E.La red de carnicerías para la venta de todo tipo de carnes, pescados y huevos así como de los derivados de éstos, serán distribuidas atendiendo a lo establecido en el apartado anterior.**

**F.Cada municipio contará al menos con un mercado artesanal y de otros servicios menores.**

**G.Cada Consejo Popular contará al menos con un bar, un restaurante y un centro nocturno de diversión.**

**H.Cada Consejo Popular contará con un centro de belleza femenino y cuantas barberías y peluquerías determinen las autoridades municipales como necesarias.**

**I. Cada Consejo Popular contará con un complejo de servicios para la reparación de enseres menores (electrodomésticos, calzado, cocinas, muebles, etc.)**

**Artículo 853.- Para la construcción de las instalaciones para los servicios básicos de la salud, en los espacios reservados para ellas, se tendrá en cuenta lo regulado por el Ministerio de Salud Pública al efecto, siendo éstas las siguientes:**

**A. Por cada 120-140 familias se contará con un consultorio médico de la familia.**

**B. Por cada 20000 habitantes se contará con un policlínico comunitario y en aquellos Consejos Populares distantes, que no lleguen a esa cantidad, podrán construirse los que las autoridades municipales determinen de acuerdo a los recursos materiales y financieros que dispongan.**

**C. Las farmacias serán construidas atendiendo a lo regulado en el apartado anterior.**

**D. Cada municipio contará con un centro óptico.**

**E. Cada municipio contará con un hogar materno para la atención a la mujer embarazada.**

**F. Cada municipio contará con un asilo de personas de la tercera edad u hogar de ancianos. Los mismos no contarán con más de dos pisos, pero sí con suficiente espacio para el esparcimiento, recreación y áreas verdes. En aquellos Consejos Populares distantes y con alta densidad poblacional, y cuando lo exijan las autoridades municipales, se podrá autorizar la construcción de aquellos que sean necesarios.**

**G.En la capital provincial se contará con un Hospital General, los centros especializados de Maternidad, Oncología, Cardiología, Psiquiatría y los que de acuerdo a las enfermedades que mayor incidencia tengan en cada territorio y los recursos materiales y financieros lo permitan.**

**H. En la capital provincia se contará con una droguería conectada a toda la red de farmacias y hospitales para el suministro, control y distribución rápida de los medicamentos que estas redes demanden.**

**I. En la capital provincial se contará al menos con un centro de rehabilitación de personas discapacitadas.**

**Artículo 854.- Los espacios reservados para las instalaciones de transporte y las comunicaciones se atendrán a las siguientes condiciones:**

**A. Cada municipio contará con una estación de ómnibus y otra de ferrocarril si esta última lo atraviesa o pasa cercana.**

**B. Cada municipio contará con una oficina de correos y telégrafos, en los Consejos Populares distantes se construirán de igual forma.**

**C. Cada municipio en la medida de las posibilidades tendrá sus centros especializados de acceso a INTERNET y a otras redes.**

**D. Cada municipio contará con un centro telefónico y con estaciones locales distribuidas para que la población no tenga que recorrer grandes distancias para acceder a este servicio.**

**E. Cada municipio contará con una radio-emisora de alcance local.**

**F. En la provincia se contará con un telecentro de alcance provincial.**

**G. En la capital provincial, además de contar con las estaciones interprovinciales de ómnibus y de ferrocarril, contará con un aeropuerto.**

**Artículo 855**

**- Los espacios reservados para la construcción de las instalaciones públicas, siguientes:**

**A. En cada municipio se contará con un Tribunal Municipal, el que podrá tener varias salas.**

**B. En cada municipio se contará con un Registro del Estado Civil de las personas.**

**C. En cada municipio se contará con un Registro de la Propiedad.**

**D. En cada municipio se contará con un Registro de Patrimonio.**

**E. En cada municipio se contara con una Estación de Bomberos, la que podrá contar con subestaciones en aquellos Consejos Populares distantes y en las industrias de gran tamaño o muy peligrosas.**

**F. En cada municipio se contará con una Unidad de la Policía Nacional Revolucionaria, y un Sector de la misma en cada Consejo Popular.**

**G. En cada municipio se contará con una Fiscalía.**

**H. En cada municipio se contará con un Registro Pecuario y de la Tierra.**

**SECCIÓN QUINCUAGESIMO PRIMERO.**

**SOBRE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y LAS ÁREAS**

**Artículo 856**

**- A fin de propiciar la protección y preservación de todos los espacios públicos y áreas verdes existentes, se prohíben los cambios de uso y la modificación o alteración de las funciones públicas representativas, excepto por la localización eventual y temporal de elementos del mobiliario urbano y sólo cuando ello sea compatible.**

**Artículo 857.**

**- En virtud de la caracterización de los espacios públicos y áreas verdes existentes, los mismos se identificarán según su tipología arquitectónica y urbanística en:**

**A. Parques urbanos: Espacios abiertos, diseñados a tal fin e insertados en la trama urbana ortogonal. Generalmente ocupan de media a una manzana. Entre sus elementos componentes de mobiliario urbano se aprecian bancos de estar, farolas y otros tipos de luminarias, esculturas ornamentales y conmemorativas, fuentes ornamentales, etcétera, así como un tratamiento de la jardinería, arbustivas y especies de arbolado. Cuentan generalmente con plazuelas y aceras perimetrales e interiores. Se caracterizan como áreas de estar y de intercambio social y comunitario con aceras continuas perimetrales.**

**B. Micro parques: Pequeños espacios abiertos, diseñados como resultado de intersecciones viales, en ocasiones coinciden con sectores de trama urbana irregular. Generalmente sus dimensiones no exceden de aproximadamente un cuarto de manzana. Entre sus elementos compositivos se aprecian bancos de estar, farolas y luminarias, la colocación de esculturas, así como el tratamiento de la jardinería, arbustivas y especies apropiadas de arbolado. Cuentan con aceras perimetrales y espacios interiores de estar, que en conjunto conforman la ambientación que le es propia.**

**C. Plazas: Espacios abiertos, generalmente enmarcados por edificaciones o paisajes de determinada relevancia urbana. Predominan las superficies pavimentadas y sus dimensiones son variables dentro de la escala urbana, pues van desde grandes plazas y explanadas hasta plazoletas y plazuelas. Entre sus elementos compositivos predominan el tratamiento de los pavimentos en materiales y diseño, así como la jardinería ornamental, arbolado en “ponches” y la ubicación de esculturas y otros componentes asociados a la significación del lugar, incluido el diseño de la iluminación. Su uso está vinculado fundamentalmente a funciones de carácter histórico y conmemorativo, además de utilizarse para actividades recreativas y de intercambio cultural y social. En ocasiones, al carecer de dichos significados, estos espacios pueden ser utilizados como áreas para ferias comerciales, mercados abiertos, etc.**

**D. Paseos arbolados, calles y avenidas: Espacios diseñados que se desarrollan en forma lineal vinculados a la red vial. Entre sus elementos compositivos se aprecian bancos de estar, luminarias, así como el diseño del arbolado, arbustivas y tratamiento de la jardinería. Se desarrollan a lo largo de vías como parte de su diseño o en tramos de vías que posean alta significación urbana. En el caso de los paseos se aprecia el emplazamiento de esculturas y de otros elementos ornamentales. Se caracterizan por poseer amplias aceras, paseos y parterres diseñados, tanto para la conformación de espacios de estar y de intercambio social, como para favorecer la circulación peatonal, la ventilación natural y apropiadas condiciones medioambientales.**

**E. Parques recreativos: Instalaciones equipadas para el desarrollo de actividades de carácter cultural, recreativo y deportivo. En sentido general, se clasifican como grandes instalaciones, tanto por las dimensiones de área que ocupan como por su capacidad de acogida de público. Generalmente sus dimensiones son como mínimo de dos hectáreas, pudiendo alcanzar dimensiones tales que clasifiquen como grandes parques recreativos de nivel de ciudad. Se caracterizan por poseer áreas e instalaciones diseñadas en función de los diversos tipos de actividades recreativas, culturales y deportivas, pudiendo ser tanto instalaciones especializadas como polifuncionales. Entre los elementos compositivos predominan las áreas de estar, tanto de sol como de sombra, el arbolado y la jardinería, las superficies pavimentadas de esparcimiento y juegos al aire libre, así como la presencia de edificaciones como apoyo a la gastronomía y otras actividades sociales bajo techo.**

**F. Parques infantiles: Espacios diseñados con mobiliario y equipamiento mecánico adecuados específicamente para su función. Pueden ocupar desde una parcela hasta una manzana, en los casos que corresponden a la escala de la localidad. Generalmente están protegidos con cercados u otros elementos que garanticen su seguridad sin obstaculizar su visual general. Entre sus componentes se encuentran el arbolado y la jardinería, bancos de estar y pequeñas instalaciones destinadas a servicios de apoyo propios del parque, incluidos los gastronómicos.**

**G. Espacios abiertos naturales: Su función principal es propiciar el contacto con ambientes naturales, marítimo, fluvial y boscoso. Generalmente coinciden con áreas declaradas como protegidas o de conservación por sus valores naturales y medioambientales. Las superficies edificadas se limitan al mínimo indispensable. Se caracterizan por poseer caminos y senderos que propician la circulación y espacios naturales de estar y equipamiento diferenciadamente funciona**

**SECCIÓN QUINCUAGESIMO SEGUNDO.**

**SOBRE LAS DEMOLICIONES**

**Artículo 858**

.-Los edificios que se encuentren en mal estado de conservación aparente deberán someterse a un dictamen técnico, que pueda dar origen a la creación de un expediente de estado ruinoso de la edificación.

Artículo.- Si del reconocimiento practicado a un edificio o vivienda individual, practicado por un arquitecto, ingeniero o técnico especialista de la DMPF, promovido por acción propia o denuncia recibida, se comprobase que está amenazando ruina, parcial o totalmente, se ordenará a su propietario u organismo competente que realice con carácter de urgencia el apuntalamiento ordenado por el especialista anteriormente indicado, para evitar de inmediato la ocurrencia de cualquier accidente.

**Artículo.859**

- No podrá apuntalarse edificio alguno sin permiso concedido a ese efecto, bajo la dirección facultativa del equipo técnico de la DMPF que le corresponda.

**Artículo 860**.

- En el caso que el peligro de ruina que ofrezca el edificio sea muy urgente, el equipo técnico correspondiente puede ordenar provisionalmente lo que juzgue absolutamente necesario para la seguridad pública

**Artículo 861**- Si las condiciones de seguridad de la vivienda o edificio estuvieran tan afectadas que constituyera un peligro para sus moradores, no obstante los apuntalamientos que se verifiquen, se ordenará su evacuación.

**Artículo 862**

- Si después de cubiertas las disposiciones del artículo anterior, las condiciones del edificio fueren tales que no admitiesen su reparación para considerarlo habitables, será ordenada su demolición total por el equipo técnico encargado, dentro de un plazo prudencial fijado para su cumplimiento.

**Artículo 863**

- Para practicar la demolición total o parcial de un edificio, es requisito indispensable la presentación de una solicitud a la DMPF, indicando el número de plantas que posee el edificio a demoler, y si la demolición es total o parcial; refrendada y acreditada por el certificado por todos los especialistas y organismos implicados.

**Artículo 864**

- En todo trabajo de demolición, a su comienzo, la DMPF podrá fijar la zona de la vía pública que considere peligrosa al ejecutarse dichos trabajos, así como exigir, si lo estima pertinente para la seguridad del tránsito público, la colocación al frente de una valla protectora.

**Artículo 865**

- Aquellas edificaciones que por su estado de peligrosidad necesiten ser demolidas, la DMPF informará al organismo correspondiente a fin de que sus moradores sean evacuados en un término no mayor a treinta días, recayendo la responsabilidad en el mismo, si no se lleva a cabo lo ordenado; pero si el edificio se hallase en estado de inminente ruina, con peligro para la vida de sus moradores, la DMPF ordenará al organismo que corresponda su inmediato desalojo.

**Artículo 866**

- Al proceder al derribo de un edificio, y para evitar que sufran con él los contiguos, se colocarán apeos y codales y se realizarán los apuntalamientos que sean necesarios, cuyo gasto será de cuenta del propietario del inmueble que haya de derribarse. Para la colocación de todos estos medios auxiliares, se pondrá de acuerdo el técnico/especialista responsable de la demolición que fuera designado por el propietario que verifica el derribo, con él o los que nombren los propietarios de los inmuebles colindantes o inmediatos, y en caso de desacuerdo, se nombrará un tercero por la DMPF.

**Artículo 867**

- No se puede demoler una pared medianera sin previo conocimiento del propietario y el vecino colindante. Si estos rehusaren darlo, el que quiera hacer la demolición, acudirá a la DMPF, siempre que amenace ruina, y si no, a los Tribunales para obtener la competente autorización.

**Artículo 868**

- Todo el que se propase a verificar la demolición sin haber obtenido el consentimiento del medianero, o la autorización oficial que sea pertinente, será responsable de los daños que por ello se ocasionen.

**Artículo 869**

- El técnico/especialista responsable de una demolición, está obligado a prevenir al propietario, tanto de las formalidades que haya de llenar, como de la naturaleza de los trabajos y obras que deben realizar, para no lastimar los intereses de los vecinos, ni faltar a los preceptos de estas ordenanzas.

**Artículo 870**

- El que quiera practicar la demolición de una pared medianera, debe dar al vecino un término prudente para que pueda hacer, en su caso, los apeos y las obras convenientes, a fin de evitar el perjuicio que pudiera experimentar por los trabajos de la demolición. Si este vecino estuviese ausente, sin tener quien lo represente y ofreciera peligro el empezar la demolición sin apear su casa, en tal caso, se acudirá a la DMPF, en solicitud de permiso para hacer los apuntalamientos y acodalamientos requeridos.

**Artículo 871**

- En vista de la solicitud a que se refiere el artículo anterior, y previo el oportuno reconocimiento facultativo, si de él resultase necesaria la demolición del muro medianero, inmueble contiguo u obra declarada en estado ruinoso, la DMPF podrá obligar al dueño de ella a que derribe, o autorizar su derribo, si este se hallase ausente.

**Artículo 872**

- Los trabajos de demolición podrán verificarse en horas laborables, y en el caso de que fuera preciso realizarlos, bien por seguridad pública o interés particular atendibles, fuera de estas horas, se necesitará para ello permiso especial concedido por la DMPF, previo informe favorable emitido a ese efecto.

**Artículo 873**

- Se prohíbe arrojar los escombros procedentes de las demoliciones, desde lo alto de los edificios que se demuelan a la vía pública. Dichos escombros deberán bajarse a ella, por medio de maromas, poleas, espuertas o canalones.

**Artículo 874**

- Todo edificio declarado ruinoso será reconstruido por su dueño u organismo competente, en la parte que amenace ruina dentro del término que se le marque, o levantarlo de nueva planta si la ruina fuese total. Una vez demolido podrá proceder a su nueva construcción de acuerdo a su propia conveniencia, proveyéndose previamente de la licencia de obra correspondiente.

**Artículo 875**: Señalar adecuadamente los lugares de peligro como acceso al área de trabajo con equipos, excavaciones para cimientos e4 instalaciones y líneas eléctricas de suministro a facilidades temporales.

**Artículo 876**

- También se considerarán susceptibles de declaración de ruina los edificios en los cuales se de el supuesto de “daño no reparable” técnicamente por medios normales, cuyo costo de reparación sea superior al 75% del valor de la edificación actual considerada como nueva construcción.

**Artículo 877**

- Al proceder al derribo parcial o total de un edificio, se deberá evitar la afectación a colindantes, a la vía pública y a la propia edificación en el caso de la demolición parcial, realizándose las obras de preservación, apuntalamientos y protección que sean necesarias. Se acatarán asimismo las restricciones que aparecen a continuación:

A. Las edificaciones consideradas de valor patrimonial y protegidas por ese concepto, requerirán para acciones parciales o totales de demolición, la aprobación de las Comisiones Provincial y Nacional de Monumentos según corresponda.

B. Se prohíbe la demolición de paredes medianeras, sin previo conocimiento y aprobación del colindante.

C. Se prohíbe arrojar directamente a la vía pública los escombros procedentes de las demoliciones, en particular desde lo alto de los edificios que se demuelan, debiendo bajarse por medios mecánicos, canalizaciones u otros afines.

D. El acopio de los escombros deberá realizarse en contenedores habilitados a tal efecto en la propia área donde se produzca la demolición y deberán ser retirados en períodos no mayores de setenta y dos horas.

**Artículo 878**-Procede la demolición:

1. Cuando por antigüedad las columnas, pilares, macizos o cualquier otro elemento estructural estén en mal estado.
2. Cuando el muro de fachada sobre una calle está en desplome de la mitad de su espesor.
3. Si los cimientos de la fachada están en malas condiciones de resistencia, aún cuando no se manifieste en la altura del edificio ninguna entrada o desplome.
4. Si hay un bombeo en la planta baja equivalente al desplome que se señala en el inciso b, pero si este bombeo no se manifiesta más que en los pisos superiores, de modo que puedan ser reparados, conservando su mitad de grueso interior y sin tocar a estos, se permitirá entonces el restablecimiento de los pisos superiores, con la obligación de no poder reforzar los conservados, y sujetándose a las mismas reglas que si se tratase de construir un edificio.

**Glosario**

**Acera**: Parte de la vía pública destinada a la circulación de peatones.

**Accesibilidad**: Es la cualidad del medio físico cuyas condiciones facilitan acceso, desplazamiento y utilización del mismo de manera autónoma por todas las personas o grupo de personas con independencia de sus capacidades motoras, sensoriales o mentales; garantizando salud, bienestar y seguridad durante el curso de las tareas que realiza en dicho medio físico.

**Acción constructiva**: Son las obras o trabajos de tal naturaleza que se ejecutan en edificaciones, vías o espacios públicos.

  **Ampliación**: Toda nueva construcción añadida en bajos o altos a la edificación original que forma parte integrante de ella y se encuentra unida a ésta por una puerta, pasillo o escalera o cualquier otra solución constructiva.

 **Conservación**: Trabajos de mantenimiento o reparación para proteger la edificación del desgaste y prolongar su vida útil.

 **Nueva construcción**: obra nueva, nueva edificación.

 **Reconstrucción:** Construcción total o parcial de una edificación con alto grado de deterioro a fin de recuperar su valor de uso.

 **Remodelación:** Construcción que introduzca sobre la edificación cambios estructurales y de su aspecto original.

 **Restauración**: Obras de construcción calificadas sobre de edificaciones de valor monumental que recuperan las condiciones originales de la edificación.

 **Demolición:** Eliminación física de la edificación.

**Acción urbanística:** Son las obras o formas de intervención urbanística constructiva en sectores o zonas de las vías públicas y el contexto urbano.

**Alineación**: Es la línea que establece a lo largo de las calles los límites de la edificación.

**Altura en número de plantas**: Altura de la edificación en función del número de plantas, incluida la planta baja y excluidos los sótanos y semisótanos.

**Altura de la edificación**: Es la dimensión vertical medida, en su fachada, desde el nivel de la acera hasta el plano superior del techo del último de los pisos comprendidos en su altura. No se incluyen los motivos ornamentales que no sean habitables, como torres abiertas, cúpulas y pérgolas. Se expresa en plantas (pisos) y en metros.

**Altura reguladora máxima**: La que pueden alcanzar las edificaciones.

**Ancho de calle**: Distancia entre los dos lados de la calle que puede servir como referencia para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación.

**Antepecho**: Pretil o murete de baja altura debajo de ventanas o utilizado como elemento parcial de cierre y protección.

**Área construida**: Sumatoria del área construida en cada uno de los niveles de un inmueble. Para cada nivel se considera el 100 % del área cubierta y cerrada con cuatro paredes; el 50 % del área en terrazas voladas y el 75 % del área en terrazas con tres paredes perimetrales.

**Área libre de parcela**: Es la superficie descubierta que no es edificada y que generalmente oscila entre el 15 y el 50 %, de acuerdo a las tipologías urbanística y arquitectónica de que se trate.

**Área ocupada:** Proyección en planta de la construcción techada, que no incluye las áreas exteriores pavimentadas.

**Áreas protegidas**: Son los territorios que por los valores del medio natural requieren de especial protección por las autoridades y entidades competentes.

**Área verde**: Espacio ocupado mayoritariamente por vegetación (árboles, arbustos y césped), ya sea autóctona o de origen antrópico, y desarrolladas dentro del límite o zonas de influencia de los asentamientos, cuya finalidad principal es la de crear un medio agradable para las personas, posibilitándose tanto la práctica del deporte, el juego, el paseo o el descanso al aire libre, como contribuyendo a mejorar las condiciones climáticas y la protección atmosférica en los mismos.”

**Autorización**: Permiso oficial para realizar trabajos que, por sus características de poca complejidad no están comprendidos en la licencia de construcción o de obra.

**Balcones**: Plataformas estrechas en voladizo, protegidas por pretiles o barandillas, que prolongan el pavimento de un piso fuera de la fachada a través de una abertura del muro o pared exterior.

**Barreras Físicas**: Son todos aquellos obstáculos que aparecen en el medio físico que dificultan, limitan o impiden a todas las personas, con independencia de sus capacidades y/o limitaciones, la libertad de movimiento, la estancia, la orientación o la realización de cualquier otra actividad social o individual con autonomía y seguridad. Estas pueden ser: Barreras Urbanísticas y Barreras Arquitectónicas o en las edificaciones

**Barrera arquitectónica**: Impedimento físico-constructivo que interfiere o dificulta la accesibilidad y la circulación de las personas discapacitadas.

**Basamento**: En urbanismo, alegoría para señalar las bases y cuerpos bajos de edificios, empleados en la función principal de los mismos o para ubicar equipamiento y servicios u otras funciones diferenciadas arquitectónica y urbanísticamente.

**Calificación del suelo**: Utilización genérica a la que el Plan de ordenamiento territorial y urbano destina un área determinada del territorio.

**Calle:** Vía destinada al tránsito de vehículos y peatones dentro de zonas urbanizadas o núcleos urbanos. Es el espacio público entre límites de propiedad, cuyos componentes son: aceras, parterres y contenes a ambos lados, así como la calzada o calzadas al centro, con o sin separador o paseo.

**Calle de Interés**: Vías o tramos jerarquizados por hechos acontecidos en ellos, o por valor histórico, comercial, cívico o público de instalaciones allí situadas.

**Categorías de uso**: Determinaciones para normar la funciones de cada una de las zonas de intensidad urbana:

a**) Prohibido/ a**: uso no permitido o vedado, para impedirlo.

b**) Restringido/a**: uso limitado o reservado, para hacerlo restrictivo.

c**) Permisible**: uso admitido o tolerado, para aceptarlo en algunos casos, según proyecto.

d) **Preferente**: uso seleccionado o preferido sobre otro, para favorecerlo.

**Cercados:** De cercar, cerca, valla o muro circundante, empleado para delimitar las parcelas de terreno. En áreas urbanas, los cercados pueden ser de barras de acero, mallas eslabonadas, balaustradas de morteros y muretes de hormigón, ladrillos o bloques.

**Certificado**: Documento en el que se asegura la veracidad de un hecho o trabajo realizado, valoración y/o circunstancias relacionadas con un servicio técnico u otro aspecto de acuerdo a las condiciones establecidas al efecto en el contrato.

**Ciudadela:** Casa originalmente unifamiliar que, mediante un proceso de subdivisión especulativa, es transformada y ocupada por múltiples familias que comparten algunas de sus áreas y servicios comunes.

**Coeficiente de ocupación**: Es el coeficiente resultante de dividir la proyección del área edificada en planta entre el área total.

**Coeficiente de utilización**: Es el coeficiente resultante de dividir la sumatoria de cada una de las plantas construidas entre la superficie total.

**Colector principal (RP 1087):** Es el mayor conducto que recibe los residuales líquidos de varios laterales.

**Conductora**: Es la tubería que va desde la fuente de abasto hasta la “T” de conexión de la maestra de entrega que sale del tanque o hasta el nudo de entrega de una red de distribución.

**Conservación:** Conjunto de trabajos de mantenimiento o reparación que se analiza a una edificación, vías públicas, redes técnicas o espacios urbanos para protegerlos del desgaste y así prolongar su vida útil.

**Contén**: Borde exterior de la acera o del parterre que sirve de límite entre ésta y la calzada, o entre el separador intermedio y la calzada.

**Crujía:** Espacio comprendido entre dos muros de carga de una edificación.

**Cuadra:** Espacio urbano o frente de calle comprendido en cada manzana entre los respectivos bordes de otros dos frentes sucesivos de calle.

**Cuartería:** Inmueble de tipo doméstico multifamiliar, formado por una serie de habitaciones dispuestas, por lo general, perimetralmente alrededor de un patio común, y donde los servicios sanitarios, lavaderos y áreas de cocina eran compartidos en su concepción original.

**Cuarto o habitación**: En una vivienda unifamiliar o en un apartamento, el local originalmente destinado a dormitorio. En ciudadelas y cuarterías, el local utilizado como vivienda.

**Cuerpos salientes**: Son los elementos o partes de las edificaciones que sobresalen del plano o línea de fachada del edificio y se proyectan sobre la vía pública, tales como balcones, marquesinas, aleros, cornisas y otros.

**Demolición:** Eliminación física parcial o total de un inmueble.

**División (desglose):** Acción constructiva mediante la cual se obtienen dos o más viviendas a partir de la original.

**Edificaciones sustentables**: Se logran a partir de la introducción de:

**Elementos decorativos**: Esculturas, zócalos, cenefas, fuentes, portadas, copas, porta faroles, escudos u otros tradicionales en la arquitectura de esta zona.

**Elementos de protección**: Unidades de carpintería, herrería, albañilería u otros tradicionales en la arquitectura de la zona (guardacantones, guardapolvos, barandas, etc.), que cumplen una función protectora de espacios y áreas edificadas.

 **Elementos arquitectónicos**: tales como voladizos, aleros, salientes, persianas, pérgolas, galerías y portales, entre otros, para disminuir la carga solar sobre los espacios habitables.

  **Ventilación cruzada**: donde las edificaciones nuevas proveerán en cada espacio habitable de unas más ventanas operables con una superficie mínima de un metro y medio cuadrado por habitación, para permitir ventilación cruzada y disminuir la dependencia de sistemas de ventilación artificial.

 **Energías alternativas**: proporcionando e incentivando métodos alternativos para generar energía se minimiza la carga sobre la infraestructura existente y la dependencia e importación de materias primas. Para esto se deberá requerir que las nuevas edificaciones autofinanciadas y rentables en la zona de intervención de intensidad alta sean sustentables; obteniendo energía propia con métodos sensibles al medio ambiente como la energía solar o fotovoltaica, con generadores para el consumo propio. La plusvalía de energía generada será asignada a usos representativos, recreativos, sociales y/o a la infraestructura cercana, por los organismos correspondientes y éstos determinarán las compensaciones apropiadas por concepto de ahorro para así recuperar la inversión inicial asociada con la incorporación adicional de tecnología avanzada.

 **Diseño de microclimas**: Se proporcionará con elementos naturales y arquitectónicos para aprovechar las brisas frescas en la disminución de la incidencia solar y las temperaturas en los espacios de patio y jardín. La importancia de las brisas predominantes, las cuales influyeron sobre la orientación de la trama original, será tomada en consideración buscando facilitar su entrada a los espacios habitables.

 **Terrazas y azoteas jardín**: Son utilizadas en áreas de mayor densidad donde no existan jardines traseros. Deben tomarse precauciones para no violar los derechos de vecinos colindantes y ser debidamente tenidos en cuenta en el diseño estructural del edificio.

 **Huertos y agricultura y urbana**.

**Elementos para anunciar**: Se consideran: los anuncios, carteles, vallas, señalizaciones y otros, que de forma permanente o transitoria y con imágenes y textos, brindan información, promueven objetivos publicitarios y anuncian; o aquellos que identifican a los diferentes organismos, instalaciones y entidades de nivel local, municipal, provincial, nacional e internacional; ya sean de carácter estatal o privado, político, de las organizaciones de masas o privadas, utilizándose para éstos en cada caso los soportes que le sean apropiados.

**Equidad social**: Cuando el medio ambiente construido satisface las necesidades básicas de la población y refleja la diversidad compositiva de la sociedad dentro del marco de igualdad de la misma.

**Espacio público**: Son los espacios libres constituidos por plazas, plazuelas y otros, que se producen como resultado del ensanche de las vías de circulación, parques, isletas con vegetación y/o mobiliario, paseos y también las calles y demás vías de circulación; así como las correspondientes áreas tributarias de las instalaciones públicas y de servicios públicos.

**Estado ruinoso**: Son aquellas edificaciones en las cuales exista un supuesto daño no reparable técnicamente por medios normales, estimándose un costo de reparación por encima del 75 % del valor del edificio considerado como nueva construcción.

**Facilidades temporales**: Edificaciones, instalaciones, talleres y otras construcciones auxiliares, que sirven solamente al propósito de la construcción, ejecución y puesta en explotación de la inversión, y que serán desactivadas al finalizar la misma.

**Fondo edificable**: Profundidad de la edificación desde la línea de fachada.

**Frente de calle**: Zócalo urbano integrado linealmente por los elementos tipológicos que conforman la ocupación y alineación de los límites de propiedad y de las líneas de fachadas o de construcción en cada cuadra de las manzanas. Según su calificación, se pueden caracterizar por su valor urbano requerido patrimonialmente.

**Grado de protección**: Categoría establecida por la Ley de Monumentos para especialmente proteger y preservar las edificaciones según sus valores patrimoniales intrínsecos en I, II y III grados.

**Hito:** Mojón o montículo piramidal de base cuadrada o rectangular para la señalización e identificación individual de las vías, dos a dos, colocado diagonalmente en las esquinas de las calles. En urbanismo se usa también este término para designar aquellas edificaciones o elementos naturales que se destacan como acentos en las ciudades o en partes de éstas. Instalaciones contaminantes aquellas entidades que dentro de su proceso de producción y sus residuales tengan rangos superiores a los permisibles de elementos contaminantes, induciendo una afectación a los diferentes componentes del medio ambiente en general y del hombre en particular, en cuanto a olores, polvos, ruidos, sustancias químicas, biológicos y otros

**Imagen urbana**: Expresión y contexto resultantes de la integración coordinada de los componentes urbanos, más los elementos y aspectos socio-culturales que la caracterizan.

**Jardín:** Espacio situado entre la primera línea de fachada y la línea de propiedad que forma parte del área libre de la parcela.

**Licencia de Obra**: Constituye el documento técnico administrativo que autoriza cualquier actuación urbanística y/o arquitectónica y asegura que el proyecto contempla las regulaciones establecidas en el certificado de microlocalización.

**Línea de fachada**: Es el tramo de alineación perteneciente a cada parcela.

**Límite de propiedad:** Lindero o línea que confina físicamente la titularidad o posesión de un terreno o parcela.

**Línea de construcción (línea de edificación):** Es la alineación constructiva en parcelas urbanas construidas en el perímetro de la manzana, y que incluye la denominación de “línea de fachada” o línea frontal de edificaciones.

**Loggia (del ingles**): Espacio no habitable que se desarrolla siempre a partir del primer nivel de una edificación, abierto su frente a la calle y que podrá ocupar en sus dimensiones un ancho y profundidad idéntico al área de portal público, o profundizar en dimensión a dos crujías cuando ocupe menos del 50% de la fachada.

**Luces:** Se denominan a los rompimientos menores en paredes, que sirvan más bien para iluminar que para mirar al exterior.

**Manzana:** Célula o elemento esencial de la estructura urbana o la cuadrícula urbana, conformada por polígonos cerrados definidos por calles y vías o elementos naturales cuando son manzanas abiertas. Pueden estar a su vez constituidas por espacios menores llamados lotes o parcelas.

**Marquesina:** Saliente de un edificio que vuela más de 0.70 m, destinado a proteger y jerarquizar la entrada principal del inmueble.

**Medianería:** Son las paredes comunes a dos edificaciones, que a su vez las separan. Pueden ser también paredes contiguas o inmediatas. Cuando por diferencias de alturas definitivas entre los edificios colindantes hubiesen de quedar medianerías vistas, estas deberán ser tratadas como fachadas.

**Medioambiente:** Conjunto de circunstancias ecológicas, culturales y antrópicas en que se desenvuelve la ciudadanía en el contexto urbano.

**Mezanine:** Entrepiso del interior de un establecimiento (de puntal alto), industrial, comercial o de servicio, que se construye guardando distancia de la línea de fachada, de modo que se logra un mayor aprovechamiento del puntal y se favorece la vinculación espacial y funcional entre las áreas resultantes.

**Microlocalización**: Es el documento oficial expedido por la Dirección Provincial de Planificación Física para la localización de inversiones de los organismos y entidades.

**Mobiliario urbano**: Es el conjunto de elementos utilitarios situados en los espacios públicos y en la vía pública, tales como: luminarias, farolas, bancos, apeaderos, jardineras, cestos, señalizaciones, etc.

Monumentos: Todo centro histórico urbano y toda construcción, sitio u objeto que por su carácter excepcional merezca ser conservado por su significación cultural, histórica o social para el país y que como tal, sea declarado por la Comisión Nacional de Monumentos, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Monumentos Nacionales y Locales.

**Monumento Nacional:** Todo centro histórico urbano y toda construcción, sitio u objeto que por su carácter excepcional merezca ser conservado y que, como tal, sea declarado por la Comisión Nacional de Monumentos (de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Nro. 55, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de 29 de Noviembre de 1979: Reglamento para la ejecución de la Ley Nro. 2 de Monumentos Nacionales y Locales, del 4 de agosto de 1977) e inscripto en el Registro de los Monumentos Nacionales y Locales.

**Morfología (tipología) urbanística**: Es el conjunto de formas, valores y características arquitectónicas y principalmente urbanísticas que tipifican a una zona o sector residencial determinado (por ejemplo volumetría, forma de las parcelas, superficie descubierta, pasillos, cercados, salientes, alineaciones, presencia de portales públicos o privados, jardines, etc.)

**Nueva edificación**: Construcción de nueva planta de un edificio sobre un solar yermo o área libre.

**Número máximo de plantas**: Número máximo de plantas permitidas dentro de la altura máxima reguladora.

**Parcela mínima edificable**: Es la superficie mínima que se puede autorizar para la edificación.

**Parcela urbana**: Porción pequeña de terreno, en este caso urbano. Por lo general son los espacios que integran la manzana.

**Paredes contiguas**: Una de las formas que adquieren las paredes medianeras. Pueden estar unidas o con una separación determinada que incluya el “derecho de arrimo”, que es una pared de carga para soportar estructuras de la edificación adyacente.

**Parterre (del ingles**): Área verde comprendida entre el borde de la vía y la acera (parterre exterior), o entre dos franjas de acera o pavimentos adyacentes (parterre interior o contra parterre).

**Parcela**: Porción de superficie horizontal de un terreno, deslindada en una unidad poligonal cerrada.

**Parcela compacta**: Aquella porción de terreno urbano, en la cual en su construcción se respeta una superficie descubierta mínima del 15% de su área total. Esta superficie descubierta podrá obtenerse en este caso a partir de patios, patinejos, y/o pasillos laterales y de fondo.

**Parcela semicompacta**: Aquella porción de terreno urbano, en la cual en su construcción se respeta una superficie descubierta mínima del 33% del su área total. Esta superficie descubierta podrá obtenerse, en este caso a partir de jardines, patios, patinejos y pasillos laterales y de fondo.

**Paredes contiguas**: Es la que toca el límite del terreno vecino o que deja cierto espacio hasta cierto límite. Es una de las formas que adquieren las medianerías o las paredes medianeras. Las paredes contiguas o inmediatas pertenecen a cada edificación y pueden ser de contacto, cuando están unidas, o tener separación determinada o solamente existía una, incluida la pared contigua también denominada “derecho de arrimo”.

**Parqueos:** Espacio descubierto ubicado ya sea en parcelas libres, al borde de contén a todo lo largo de una cuadra o calle o en una sección de ésta determinada para este fin, y que es usado para el estacionamiento público de vehículos.

**Pasaje**: Pasillo público peatonal que da acceso a locales comerciales en planta baja, pudiendo cruzar totalmente o no la manzana, y/o a los patios interiores de las edificaciones según sea el caso.

Pasillos laterales y de fondo: Espacios sanitarios, de protección y circulación, entre el límite, lindero o cercado de la parcela de terreno y los bordes o paredes de la edificación interior excepto el frente, que forman parte de la superficie descubierta.

**Patinejos:** Pequeños espacios cerrados con paredes o galerías y descubierto o semidescubierto, en el interior de las edificaciones y que cumple funciones de ventilación, confort térmico y mejora de las condiciones de iluminación.

Patios de luces y ventilación o patinejos: Pequeños espacios cerrados con paredes o galerías y descubierto o semidescubierto en el interior de las edificaciones, y que cumple funciones de ventilación, confort térmico y mejora de las condiciones de iluminación.

**Planificación Física**: Actividad estatal que a partir de los conceptos y métodos del ordenamiento territorial y el urbanismo y de las políticas económicas, sociales, culturales y medioambientales de la sociedad, regula y controla las transformaciones estructurales del territorio a los diferentes niveles del planeamiento físico, dando la localización de las actividades productivas y no productivas.

**Planta baja:** La primera planta por encima de la planta sótano. Aquella situada hasta 0.60m por encima o por debajo de la rasante de la vía.

**Planta sótano**: Aquella situada debajo de la planta baja.

**Plazas**: Espacios públicos principales de la ciudad colonial que integran su sistema de centralidades.

**Plazuelas:** Sistemas de espacios públicos de la ciudad colonial, que, por lo general, fungían como antesala de las construcciones religiosas.

**Portal (libre de uso o tránsito) público**: Zaguán, pórtico o espacio conformado por columnas y paredes, paralelo a las calles o vías y que permite un libre movimiento de peatones, les ofrece protección del tránsito de vehículos y guarecerse de las condiciones meteorológicas tropicales como la insolación y la lluvia, así como también permite el libre acceso y uso en edificaciones públicas y de servicios.

**Portal privado:** Zaguán, pórtico o espacio conformado por columnas y paredes situado en la parte frontal de las edificaciones anteriores, están bien delimitados y son del uso exclusivo de dichas edificaciones.

**Preservación patrimonial**: Acción y efecto de defender, amparar y proteger de daños y peligros los bienes inmobiliarios patrimoniales.

**Prevención del delito**: Aplicación del comportamiento y la ciencia social al diseño morfológico en razón de minimizar la percepción del delito, cuyos mayores aportes son:

a) Ventanas mirando hacia la calle, controladores espontáneos de la misma.

b) Incrementar la transparencia hacia el espacio público desde el privado, que está delimitado por muros, verjas y separaciones de verde.

c) Adecuada iluminación.

d) Proveer una visión directa y clara hacia los sectores peatonales.

**Profundidad edificable**: Es la profundidad de la edificación desde la línea de fachada anterior hasta la línea de fachada posterior.

**Puntal:** Altura existente o espacio que media entre los niveles de piso terminado correspondientes a dos plantas consecutivas. Se diferencia del puntal libre, en que en éste se descuenta el espesor de techo de la planta inferior o piso de la superior.

**Rasante:** Es la línea que determina la inclinación respecto a un plano horizontal, de un terreno o una vía. Se aplica a las calles, las plazas, los terrenos, etc.

**Reconstrucción:** Acción constructiva en edificaciones deterioradas o desaparecidas total o parcialmente, con el objetivo de lograr su recuperación y capacidad de uso.

**Red de alcantarillado**: Es la parte del sistema que colecta y conduce los residuales líquidos en un sistema de residuales selectivo.

**Red de transmisión de energía eléctrica**: Está constituida por las líneas, transformadores y otros elementos eléctricos, cualquiera que sea su tensión, que cumplan funciones de transmisión

**Red pluvial**: Es la parte del sistema que colecta y conduce las aguas pluviales provenientes de las lluvias a un sistema de alcantarillado selectivo

**Rehabilitación**: Intervención dirigida a recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, de un inmueble o de la infraestructura urbana, mediante diversas acciones constructivas y ajustes en el régimen de uso.

**Remodelación**: Acciones constructivas o de arreglo interior o exterior de una edificación que, dirigidas al diseño de nuevos espacios a partir del inmueble existente, altere su trazado o composición original e introduzca cambios estructurales.

**Reparación menor**: Secciones constructivas de escasa entidad en estructuras, acabados y cubierta, en redes y carpintería.

**Reposición**: Reconstrucción total de una edificación, dado su estado ruinoso o depreciado. En vivienda equivale a nueva obra.

**Restauración**: Reparación total o parcial de un bien patrimonial, tendente a recuperar o preservar sus características originales, espaciales y formales.

**Responsabilidad ambiental**: Es aquella que deben tener los ciudadanos para que el medio ambiente construido no degrade ni impacte negativamente en el medio ambiente natural, más allá del crecimiento de la población y su inevitable ocupación territorial, preservando la integridad y el carácter de los componentes de la ciudad para el mayor beneficio de la población.

**Restricciones urbanísticas**: Son las limitaciones que se establecen desde el punto de vista urbano al uso de suelo a las inversiones estatales y particulares.

**Retranqueo de la edificación**: Distancia a que debe situarse la línea de fachada de la edificación, respecto a las alineaciones oficiales, o al respectivo lindero de parcela o medianeras, medida perpendicularmente a los mismos.

**Salientes sobre la vía**: Son los elementos, partes u objetos de las edificaciones que se proyectan sobre la vía pública, tales como balcones, marquesinas, aleros y otros de carácter decorativo, cuyas dimensiones y alturas sobre la vía pública (incluida la acera) son regulados.

**Separaciones**: Distancias que las edificaciones han de mantener con los límites de la parcela.

**Separador de la vía/ separador centra**l: Parte de la vía que separa calzadas, sendas o carriles, de vehículos y peatones. En el caso del separador central, los carriles son de circulación opuesta, salvo excepción.

**Servidumbre de vistas y luces**: Son los gravámenes o limitaciones impuestas por uno inmuebles a otros, por razones de evitar vistas rectas, de costado u oblicuas.

Solar yermo urbano: Toda porción de terreno donde no existe edificación o existiendo sea de poca significación, trazada como tal en un asentamiento poblacional. No se considerará solar yermo el terreno anexo a otro edificio que integre una unidad física inmobiliaria y como tal se encuentre inscripto en el registro de propiedad.

**Sótanos y semisótanos**: Son las plantas que en su totalidad o en más de un 50% de su superficie construida tiene su nivel de techo pos debajo de la planta caja de la edificación y por encima de la rasante de la acera entre 0.50 y 1.30 m.

**Superficie descubierta**: Área de la parcela urbana que no es edificada y que ocupa un mínimo del 15% o del 33% del terreno o parcela de que se trate, dependiendo esto de las condicionales específicas del área en cuestión. Esta superficie se obtiene físicamente a partir de patios, patinejos, patios interiores, jardines, pasillos laterales y de fondo según sea el caso.

**Supresión de barreras arquitectónicas**: Todas las edificaciones cuya cota de rasante exceda los 0.20 m la rasante de la acera, deberá disponer de rampas además de escalones.

**Terrazas:** Son espacios cubiertos o descubiertos, generalmente de nivel superior al del terreno, limitados por muros o balaustradas, que forman parte de una edificación.

**Tipología arquitectónica**: Es el resultado de la agrupación de las edificaciones en “tipos” a partir de la detección en ellas de determinados rasgos homogéneos o constantes, que las hacen integrar un conjunto claramente identificable.

**Tipología constructiva**: Es la clasificación de las edificaciones, teniendo en cuenta los materiales empleados en las paredes, pisos y techos.

**Tipología urbana**: Estudios de tipos o modelos urbanos en virtud de su trama, características físicas, ambientales, históricas y socioeconómicas.

**Tratamiento de residuales**: Son las técnicas, dispositivos y procedimientos que se aplican a los desechos y residuos sólidos, líquidos y gaseosos provenientes de la producción industrial, agropecuaria y otros, entre ellos los de origen doméstico, y que se realizan de forma previa a la disposición final de éstos, a fin de proteger el medio ambiente contra la contaminación. El tratamiento puede consistir en dispositivos mecánicos, físicos, químicos y biológicos.

**Urbanismo:** Actividad que se ocupa del estudio, planificación, regulación, gestión y control de los territorios urbanos y de los procesos de urbanización con vista a la ordenación del uso del suelo, de las ciudades y pueblos, la optimización de su funcionalidad presente y futura, así como la preservación de los valores naturales, antrópicos y la mejora de la imagen y morfología.

**Urbanización**: Proceso a través del cual se organiza el espacio físico y se crea la infraestructura técnica requerida por el desarrollo de las edificaciones (vial, hidráulica, energética, de comunicaciones u otros).

**Unificación**: Acción de crear una vivienda, a partir de dos inmediatas.

**Uso de suelo**: Calificación funcional urbanístico y empleo inmobiliario del terreno urbanizado, urbanizable y no urbanizable. Aprobación oficial para utilizarlo a tal fin.

**Uso privado**: Usos realizados de forma restringida por parte de la población y se desarrollan en locales de propiedad y uso privado.

**Uso público**: Usos colectivos de la mayoría de la población en correspondencia con los usos destinados a equipamientos y servicios.

**Uso temporal**: Espacio de tiempo limitado o fijado, independientemente de su duración.

**Valor arquitectónico-urbanístico**: Se refiere a los componentes o partes de las edificaciones y del contexto urbano, su espacialidad interna y externa, y a los rasgos que los definen dentro de cierta tendencia estética y expresiva según su memoria, debidamente cualificadas en tal sentido.

**Valor histórico**: Se asocia a la presencia de personalidades, o a la ocurrencia de hechos o acciones de relevancia para la historia de la ciudad o del país.

**Vano**: Hueco o abertura en paredes constituido por puertas y ventanas o simplemente calado.

**Vía pública**: La componen tanto el sistema de calles y avenidas como las aceras, las áreas ocupadas por plazas, plazuelas, isletas con vegetación y/o mobiliario, paseos, separadores y espacios libres en general, al exterior de los límites de propiedad individual.

**Vistas**: Es toda especie de rompimiento o apertura que permita mirar directamente, con más o menos facilidad, fuera del edificio en que se practique el uno o la otra.

**Vistas oblicuas**: Cuando la apertura esté practicada en una pared que forme ángulo con la línea divisoria de dos predios colindantes, a menos de 0,60 metros.

**Vistas rectas**: Cuando la apertura esté practicada en una pared paralela a la línea divisoria de dos predios colindantes, a menor distancia que la establecida de 2,00 metros.

**Vivienda**: Se entenderá por vivienda toda edificación, local o recinto estructuralmente separado e independiente, construido o adaptado, en todo o en parte, para fines de alojamiento permanente de personas y que cuente con los servicios básicos y auxiliares requeridos para tal función.

**Zaguán**: Pieza cubierta que sirve de vestíbulo en la entrada de una edificación.

**Zócalo**: Franja horizontal del arranque de la edificación.

Puede ser del mismo o de diferente material que el resto de la fachada. Urbanísticamente pudiera ser interpretado como el frente tipológico de calle que la caracteriza.

**Zona de alto valor**: Es el espacio territorial de un centro histórico urbano, un sitio urbano, o áreas inmediatas; que por el significado del conjunto, la existencia de construcciones monumentos, o por sus características técnico- constructivas, históricas, arquitectónicas, paisajísticas, ambientales, de ubicación geográfica y otras, requieren de un tratamiento especial diferenciado del resto. Con vistas a preservar y proteger los valores que ella representa, son establecidas y delimitadas como tales por las entidades correspondientes

**Bibliografía**

**NC 53-119-1984 “Áreas Verdes Urbanas “**

**NC-53-121:1984“Acueducto Especificaciones de Proyecto”**

**NC 93-01/85 “Cementerios”**

**NC 93-12-1986 Instalaciones hidrosanitarias**

**NC 93-02-106/86. “Atmósfera”.**

**NC 93-02-214/86. “Expulsión de sustancias nocivas”.**

**NC 93-11-86 “Fuentes de Abasto de Agua”.**

**NC 93-13/86. “Sobre uso de plagicidas”.**

**NC 93-04-104/87. “Clasificación de tierras”.**

**NC 93-04-103/87. “Términos y definiciones”.**

**NC 93-06-101/87. “Paisajes”.**

**NC 93-01-210/87 Vertimiento de combustibles, lubricantes y otros derivados residuales**

**NC 93-05-202/88. “Sobre incendios forestales”.**

**NC 93-06-201/89. “Paisajes. Reglas generales”.**

**NRCM 241-94 Líneas aéreas, soterradas y enterradas de Comunicaciones. Requisitos para su instalación y protección**

**NC 23:1999 Franjas Forestales de Protección a embalses y cursos fluviales.**

**NC 26: 1999 “Ruidos en zonas habitables. Requisitos higiénicos sanitarios.”**

**NC 27:1999 “Vertimiento de aguas residuales a las aguas terrestres y al alcantarillado”**

**NC 30:1999 Calidad del suelo. Tierras alteradas. Regulaciones generales para la restauración**

**NC 39:1999 “Calidad del aire. Requisitos higiénicos sanitarios”**

**NC 20:2001 Aguas residuales crudas o tratadas hacia la zona costera y áreas de baño.**

**NC 133/2002. “Sobre residuales sólidos y urbanos”.**

**NC 134:2002 Tratamiento de los residuos sólidos urbanos**

**NC 135: 2002 Vertederos**

**NC -391-/2004 Accesibilidad de las personas al medio físico**

**NC 391:2004 “Eliminación de Barreras Arquitectónicas.**

**Especificaciones de Proyecto”.**

**NC 530/2007. “Manejo de desechos Sólidos en instituciones de salud”.**

**NC 53-162 Acueducto**

**NC 93-12 Instalaciones Hidro-sanitarias.**

**Decreto 272**

**Decreto 55. “Reglamento para la Ejecución de la “Ley de Los Monumentos Nacionales y Locales”.**

**Decreto 36-78/julio del 72. Franja de seguridad establecida para las líneas eléctricas de acuerdo a su voltaje de transmisión.**

**Ley No.1 “De protección al Patrimonio Cultural”**

**Ley No 2 “ Monumentos Nacionales y Locales".**

**Ley 109. Código de Seguridad Vial**

**Ley No.65, “Ley General de la Vivienda”.**