

CAPITULO III
EDIFICACIONES

DEFINICIONES:

ARTÍCULO 26: EDIFICIOS Bajo esta denominación se comprende la combinación de materiales que formen una construcción de manera segura y que se destina para ser ocupada como vivienda, depósito, comercio y servicio público.

CONSTRUCCION:

Bajo esta denominación se comprende la completa construcción de un edificio cualquiera desde sus fundaciones.

RECONSTRUCCION:

Bajo esta denominación se entiende toda obra de renovación que afecta la estructura de un edificio en una cuarta parte como mínimo.

ADICION:

Bajo esta denominación se entiende todo trabajo u obra que tenga por objeto el ensanche o aumento de un edificio.

REPARACION:

Bajo esta denominación se entiende los trabajos indispensables de remiendo para conservación de un edificio sin alterar su estructura.

UNIDAD DE VIVIENDA:

Bajo esta denominación se entiende una habitación o conjunto de ellas que sirven como residencia a una persona o a una familia.

SALIDAS:

Esta denominación comprende:

- a) El conjunto de puertas, vestíbulos, escaleras, rampas, pasillos, corredores, zaguanes, callejones y patios, a través de los cuales los ocupantes de un edificio tienen libre acceso hasta una calle o espacio abierto exterior, en el cual sea posible retirarse a una distancia no menor de 30 metros de dicho edificio.
- b) Toda puerta de una sección independiente de un edificio que comunique a dicha sección con uno o más componentes de una salida.

- c) Toda puerta que permita el acceso libre o inmediato desde un edificio o desde una sección de él, hasta una calle o espacio abierto tal como se describe en la letra "a" de este artículo.

AREA RESTRINGIDA:

Zona de la ciudad limitada para ciertos tipos de construcción, industria y comercio.

APROBACION DE PLANOS PARA OBRAS EN PROYECTOS

ARTÍCULO 27: Cuando se trate de nuevas construcciones, reconstrucciones, adiciones o de reformas, los interesados antes de comenzar la obra deberán presentar a la Oficina de Seguridad, para su aprobación, el proyecto del plano correspondiente de la obra con los siguientes detalles:

- a) Localización
- b) Número de finca, tomo, folio y lote si tuviere número.
- c) Áreas de construcción en metros cuadrados.
- d) Materiales que componen la obra a ejecutarse.
- e) Número de escaleras en los casos de plantas altas indicando el espacio libre de dicha escaleras, zaguanes, pasillos, corredores, balcones y mesetas; alto y ancho de sus escaleras, altura máxima del edificio medido desde el nivel de la calle hasta la cornisa o punto de descanso del techo.
- f) Clase de techo: componentes de éstos cuando se trate de los llamados techos compuestos, que han sido aprobados por la Oficina de Seguridad mediante resoluciones.
- g) Nombre del dueño con su respectiva firma.
- h) Nombre de persona que hizo el diseño o planos, quien debe a la vez firmarlo poniendo el número de carné que lo acredita como profesional.
- i) Dejar un margen para el sello de registro de aprobación en la Oficina de Seguridad.

ARTÍCULO 28: Cuando se trate de adiciones, reformas o reedificaciones, además de los requisitos a que se refieren en el Artículo anterior, deberá expresarse el nombre del dueño a quien originalmente perteneció la construcción, año en que se efectuó y si es posible, el número del plano original.

ARTÍCULO 29: Cumplido los requisitos establecidos en el capítulo anterior y cuando los proyectos de planos hayan sido aprobados y registrados, primero por la Oficina de Ingeniería Municipal, luego por la Oficina de Seguridad y después por los otros despachos a quienes por ley corresponda intervenir en los mismos, previa presentación de las respectivas copias de los proyectos originales de planos, en tres juegos, por lo menos, procederá la Oficina de Seguridad a expedir el correspondiente permiso para ejecutar la obra debiendo los interesados cumplir con las siguientes exigencias:

1. Hacer por escrito la solicitud de permiso acompañado de la autorización del dueño del trabajo.

2. Indicar el valor de la obra.

3. Nombre del constructor, con número de licencia y sello de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura si es posible.

4. Presentar el certificado de Paz y Salvo expedido por la Caja de Seguro Social, tal como lo preceptúa el Artículo 81 del Decreto Ley No.14 de 27 de agosto de 1954.

ARTÍCULO 30: Seis meses después de haberse aprobado los planos de una obra en proyecto, si no se hubiere hecho la solicitud a esta Oficina para los permisos de construcción, dicha aprobación quedará sin valor alguno; e igual cosa sucederá si por igual cantidad de tiempo después de haber sido expedido los permisos para efectuar la obra, ésta no se hubiera llevado a cabo, estos permisos serán nulos.

ARTÍCULO 31: A toda persona Natural o Jurídica a cuyo favor se haya expedido permiso para efectuar construcción, adición, reconstrucción, reforma o reparación de edificios, deberá ajustar dichos trabajos a las condiciones especificadas en los planos o en los permisos respectivos; siendo completamente prohibido y por consiguiente sujeta a sanción, toda alteración no establecida en los mismos.

ARTÍCULO 32: Cuando por cualquier circunstancia sea necesario hacer modificaciones, adiciones o alteraciones a los planos ya aprobados o a los permisos extendidos por la Oficina de Seguridad, es necesario informarlo así por escrito a la Oficina de Seguridad a fin de que este despacho disponga lo conveniente.

ARTÍCULO 33: Toda persona Natural o Jurídica a cuyo favor se haya expedido permiso para llevar a cabo alguna construcción, adición o reforma, está en la obligación de dar aviso a la Oficina de Seguridad cuando haya terminado el trabajo, a fin de que se practique la inspección final, para expedir el correspondiente certificado que autorice la ocupación, en la forma como se indica en este Reglamento.

ARTÍCULO 34: Cuando por cualquier circunstancia la persona Natural o Jurídica a cuyo favor se haya expedido un permiso o aprobado un plano para construcción, reconstrucción, reforma, adición o reparaciones, no dé comienzo a la obra o la abandone, después de comenzada, dará aviso a la Oficina de Seguridad, con el propósito de cese su responsabilidad.

ARTÍCULO 35: Cuando se trate de simples reparaciones, los interesados deben presentar a la Oficina de Seguridad, para la expedición del respectivo permiso, la autorización escrita y firmada por el dueño del trabajo detallando en que consiste la reparación y el valor de la misma, incluyendo material y mano de obra, y quien efectuará dicha obra.

ARTÍCULO 36: Para los efectos de este reglamento las construcciones se dividen en tres clases siguientes:

a) Retardantes al fuego

b) Mixtas

c) Combustibles

ARTÍCULO 37: DEFINICIONES:

RETARDANTES AL FUEGO: Se consideran como tales aquellas construcciones donde sólo se emplee mampostería, concreto, ladrillos u otra sustancia refractaria al fuego y donde no utilice ninguna sustancia combustible, excepto la madera que se emplea para las puertas en los edificios de este tipo destinados a residencias.

MIXTAS: Son aquellas construcciones cuyas paredes exteriores, corredores, mesetas, pasillos y escaleras son construidos con materiales resistentes al fuego; pero sus divisiones y pisos interiores son de madera con armazones de este mismo material para techos de hierro acanalado, tejas de barro, amianto y otros materiales análogos, o techos compuestos aprobados por la Oficina de Seguridad.

También se le da esta misma denominación a aquellas construcciones cuyas paredes laterales, mesetas, pasillos, corredores, escaleras y pisos interiores son construidos con materiales retardantes al fuego pero con armazones de madera para los techos aprobados por la Oficina de Seguridad.

Parágrafo: Los pisos de madera a que se refieren en el artículo anterior para construcciones mixtas no podrán extenderse hasta las cocinas ya que los pisos en estos lugares siempre deberán ser construidos con materiales retardantes al fuego.

ARTÍCULO 38: Serán de construcción retardantes al fuego los edificios y locales destinados a teatros, cinematógrafos, hoteles, escuelas, iglesias, templos, pensiones, salones de baile, club nocturnos, estaciones de gasolina, todas aquellas donde se exhiben permanentemente espectáculos públicos. También serán de este tipo de construcción los hospitales y todos los demás locales que por la magnitud de su destino hayan de reunirse en él más de 50 personas.

Esta disposición alcanza a las plantas de cualquier naturaleza, fábricas, depósitos y lugares donde se fabrique o se utilicen sustancias inflamables, explosivas o de fácil combustión.

Serán también de construcción incombustible, los garajes públicos, talleres de carpintería, mecánica soldadura, ebanistería, tapicería, lavandería y los edificios de más de 25 metros de alto que consten de más de 3 plantas altas, así como aquellas otras que a juicio del Jefe de la Oficina de Seguridad, con el propósito de salvaguardar vidas y propiedades considere que deben hacerse con materiales retardantes al fuego de acuerdo con las actividades a que sean destinadas.

ARTÍCULO 39: No se permitirá el uso de la madera u otro material combustible en la estructura del piso y escaleras de los edificios de más de un piso alto, que se construyan dentro de las áreas restringidas.

ARTÍCULO 40: En las áreas no restringidas en la ciudad se permitirá la construcción de edificios de tipo mixto a prueba de incendios, siempre que las escaleras y las respectivas paredes laterales, mesetas y descansos sean construidos de materiales retardantes al fuego, así como los pisos de las cocinas.

ARTÍCULO 41: Exceptúense de los requisitos enunciados en los Artículos 13 y 14 de este capítulo, las escaleras interiores de residencias individuales, así como las del entrepiso interior de edificios

comerciales, en el que se permitirá peldaños de madera siempre y cuando que la estructura de las escaleras sea de acero o de material incombustible.

ARTÍCULO 42: Todo edificio debe contar con salidas adecuadas y ubicadas de tal manera que cumplan con las exigencias que contempla este Reglamento para fácil desocupación de los mismos.

ARTÍCULO 43: Las salidas de los edificios estarán siempre libres de obstáculos siendo estrictamente prohibidas ocuparlas, siquiera en parte, con ventas, depósitos de cualquier naturaleza u otros obstáculos.

ARTÍCULO 44: En los zaguanes, mesetas y corredores de los edificios destinados a casa de alquiler por apartamentos o de inquilinato o cuartos, se mantendrán siempre libres de obstáculos e iluminadas permanentemente con luz eléctrica cuando no reciban luz natural suficiente. No se permitirá establecer cocinas, braseros, u otros riesgos de incendio debajo o contigua a la escalera, pasadizos, o mesetas cuando estos estén contruidos de madera u otro material combustible.

Esta prohibición alcanza la costumbre de instalar estufas en las mesetas, o pasadizos aún cuando estos sean contruidos de material retardante al fuego.

ARTÍCULO 45: Las construcciones de más de una planta alta sin exceder de los pisos serán de concreto, permitiéndose que dicha construcciones lleven techo de materiales compuestos, aprobados por la Oficina de Seguridad. Cuando la elevación de dichas construcciones exceden de 25 mts. medidos desde el nivel de la calle hasta la cornisa o punto más alto del edificio, tales construcciones terminarán en azotea.

ARTÍCULO 46: Las construcciones que exceden de 25 mts. de altos medidos desde el nivel de la calle, hasta el punto más alto del edificio donde descansa el techo o que consten de más de 3 plantas altas, tales construcciones deben indicar en sus respectivos planos que llevarán bajantes, (bocas de agua) para el servicio del Cuerpo de Bomberos en casos de incendios con reparto para cada planta y colocadas en lugar accesible, y a una altura no mayor ni inferior de 1 metro del piso, con válvula de retención en la planta baja; y la capacidad del recipiente que abastecerá de agua dichos bajantes (tomas de agua). Estos bajantes (tomas de agua) deben ser de 2 1/2" con roscas iguales a las del servicio del Cuerpo de Bomberos en la planta baja, con reducción de 1 1/2" para las demás plantas, previstas con sus respectivos grifos de acuerdo con las indicaciones de la Oficina de Seguridad.

ARTÍCULO 47: Ningún edificio será alterado de manera que el número o capacidad de sus salidas sea inferior al exigido por las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 48: La Oficina de Seguridad se reserva el derecho de objetar cualquier proyecto en el cual los materiales, las paredes, pisos y techos de cualquiera de los elementos que forman una salida, no garanticen la debida seguridad contra obstrucciones por motivo de incendio.

ARTÍCULO 49: Las dimensiones y capacidad de las salidas serán proporcionales al número de personas que puedan hacer uso de ellas.

ARTÍCULO 50: Cuando la naturaleza de un proyecto no permita establecer el número de personas que puedan hacer uso de las salidas, dicha cantidad se determinará de acuerdo con la siguiente tabla, que al aplicarse sólo considerará el área bruta con exclusión de las áreas de salidas.

TABLA No. 1

DENOMINACIONES AREA TOTAL POR PERSONA (mts²)

Teatros y Cinematógrafos	
0.50	
Sala de baile o de reunión	1.50
Tiendas y almacenes (planta baja)	3.00
Tiendas y almacenes (pisos superiores)	6.00
Edificios públicos (planta baja)	4.00
Edificios públicos (pisos superiores)	8.00
Escuelas, hospitales, cuarteles, prisiones,	
Instituciones similares	
15.00	
Residencias y apartamentos	12.50
Casas de inquilinato	3.50
Oficinas	10.00
Depósitos	30.00

ARTÍCULO 51: Los zaguanes tendrán un ancho y fondo proporcionados al tamaño del edificio y al uso que se destinan. Por tal razón permanecerán libres de todo obstáculo y es prohibido ocuparlos siquiera en parte con ventas, depósitos o exhibiciones de mercancías de cualquier clase.

ARTÍCULO 52: El empleo de ascensores no hará disminuir los anchos y el número de salidas que sean necesarias, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 53: Todo espacio cuya área exceda de 90 metros cuadrados y pueda ser utilizado por más de 75 personas simultáneamente, debe tener por lo menos dos puertas de salidas convenientemente separadas que eviten la aglomeración y con fácil acceso a la calle.

ARTÍCULO 54: Todo piso alto debe tener por lo menos una salida y si es de construcción combustible y excede de 250 mts², deberá tener un mínimo de dos salidas independientes.

ARTÍCULO 55: En una misma planta alta, una salida podrá servir hasta un máximo de 8 unidades de viviendas, si el vestíbulo o corredor de dicha salida tiene desocupación directa al exterior a lo largo de su mayor longitud. Cuando no se cumpla este requisito, no se permitirá más de 4 unidades de viviendas por planta alta, servidas por una sola salida.

ARTÍCULO 56: Las salidas o escaleras de salidas se ubicarán de modo que el área del piso respectivo quede a una distancia mayor de 25 metros, medidos en la línea de circulación. Cuando dicha línea de circulación quede subdividida, en áreas menores, tales como cuarto de hoteles, hospitales, oficinas, o aulas escolares, la mencionada distancia podrá ser hasta 30 metros.

ARTÍCULO 57: El menor ancho sin obstrucción de una escalera, vestíbulo, pasillo, corredores y zaguanes que tengan la función de salida, será de 1.20 metros. Las escaleras de servicio o secundarias, tendrán un ancho no inferior a 90 centímetros.

Las escaleras de las residencias y apartamentos DUPLEX que sirvan a una sola familia cuya área de dormitorio no exceda de 30 metros cuadrados en total, podrán tener un ancho mínimo de 90 centímetros libres, y los escalones tendrán el ancho y alto igual al especificado en el Artículo No.39 de este capítulo.

ARTÍCULO 58: Los entrepisos (mezanines) interiores cuando no sean en su totalidad construidos con materiales retardantes al fuego, su construcción cumplirá los siguientes requisitos:

a) Las columnas, vigas y viguetas que los sostengan serán de materiales resistentes al fuego permitiéndose emplear listones de madera para clavar el entablado del piso y sus escaleras serán de materiales incombustibles.

b) Cuando el área de construcción de estos entrepisos no excedan de 30 metros cuadrados constarán de una sola escalera. Esta escalera será de un ancho mínimo de 90 cm. con peldaños cuyas huellas y contra huellas reunirán las exigencias establecidas para las escaleras de las residencias DUPLEX. Cuando el área de los entrepisos exceda de 30 metros cuadrados la Oficina de Seguridad se reserva el derecho de exigirles dos escaleras de un ancho mínimo de 1.20 metros y sus peldaños serán iguales a los señalados en el párrafo anterior.

Para la construcción de estos entrepisos se requiere permiso de la Oficina de Seguridad previa presentación del diseño respectivo.

ARTÍCULO 59: El ancho de las escaleras no será medido dentro de los pasamanos, excepto en los casos que éstos proyectan más de 10 cm. dentro del ancho de la escalera.

ARTÍCULO 60: El ancho total de toda escalera de salida, lo mismo que el ancho total mínimo de todo vestíbulo, corredor, pasillo, zaguán, etc., que sea parte de una salida, se calculará a base de 55 cm. que es la unidad de capacidad de salida.

ARTÍCULO 61: Para calcular el ancho de una salida o de cualquiera de sus elementos, se tomará como base el número de personas que podrán hacer uso de esta salida, según se indica en la Tabla No.1 y el número de unidades de salidas se calcularán de acuerdo con la Tabla siguiente:

TABLA NO. 2

DENOMINACION AREA TOTAL POR PERSONA (mts²)

Numero de personas por unidad de capacidad de salida 55
Teatros y cinematógrafos 100
Lugares de reunión (planta baja) 100
Tiendas y Almacenes (planta baja) 80
Tiendas y Almacenes (planta alta) 60
Edificios Públicos 60
Instituciones (hospitales, escuelas, cuarteles, etc.) 30
Casas de Inquilinato 30
Apartamentos, residencias y oficinas 60
Depósitos 60

ARTÍCULO 62: Cuando el conjunto de unidades de capacidad de salida que necesite un edificio sea menor de 3, no se contarán fracciones de unidad, pero si el total excede de ese número, se permitirá en el cálculo la inclusión de medidas unidades no menores de 30 cm.

ARTÍCULO 63: Cada tramo del trayecto de una salida será proporcional al número de personas que han de usarlo. No obstante, en un edificio destinado a oficinas o apartamento, las escaleras, pasillos, vestíbulos, callejones, etc. de salida, no tendrán que ser proporcionales en ninguna de sus partes a un número de ocupantes mayor que el calculado para los tres primeros pisos altos.

ARTÍCULO 64: Los peldaños de toda escalera de salida que se exija en este Reglamento, serán rigurosamente del mismo ancho y alto.

Para las escaleras principales el ancho de los peldaños será de 27 a 29 cm. y el alto de 15 a 18 cm. Los peldaños para las escaleras de servicio el ancho podrán ser reducidos hasta 25 y el alto aumentado a 20 cm.

ARTÍCULO 65: Queda prohibido el tipo de abanico o de caracol en las escaleras de salida exigidas por este Reglamento. No obstante, se permitirá el uso de escaleras de huellas variables con un radio interior mínimo de 1.25 mts. siempre que dicha escaleras formen parte de salidas adicionales no exigidas.

ARTÍCULO 66: En las residencias se permitirá la construcción de escaleras de abanico, siempre que el radio interior no sea inferior a 50 cm. y que en todo punto situado a 50 cm. del pasamano interior, los peldaños tengan su ancho normal de 27 a 29 cm.

ARTÍCULO 67: No se permitirá la obstrucción de las escaleras de salida por puertas que puedan cerrarse con llave, rejas, etc.; ni tampoco la construcción de columnas, vigas o salientes mayores de 5 cm. que interrumpan la superficie lisa de las paredes de las cajas de escaleras.

ARTÍCULO 68: Los descansos de las escaleras de salidas, no podrán ser de un ancho y un largo menor de sus escaleras respectivas.

ARTÍCULO 69: Las mesetas, pasillos y zaguanes que comuniquen a las escaleras de salida, no podrán ser de un ancho menor de 1.20 mts. libres.

ARTÍCULO 70: Cuando los zaguanes de las escaleras sean al mismo tiempo las salidas obligadas de viviendas en los patios, tendrán un ancho mínimo de 2.30 metros.

ARTÍCULO 71: Ningún tramo de escalera podrá tener una altura mayor de 3 metros y en las escaleras y en las escaleras que sirvan como salida de edificios públicos, dicha altura no podrá ser mayor de 2 metros.

ARTÍCULO 72: Las escaleras deberán tener paredes, balaustres, barandas o cualquier protección segura a ambos lados, se exceptúan de este requisito las escaleras interiores de residencias, que tengan un máximo de 6 peldaños.

ARTÍCULO 73: Las superficies y descansos de las escaleras de salida deberán construirse de materiales que eviten resbalones y caídas.

ARTÍCULO 74: Las escaleras mecánicas pueden considerarse como salidas sólo en adición a escaleras convencionales y contarán con el cómputo de capacidad de salida según el ancho libre entre las barandas.

ARTÍCULO 75: Las escaleras de hierro, denominadas de escape, sólo se construirán de acuerdo con las indicaciones de la Oficina de Seguridad.

ARTÍCULO 76: Las salidas y escaleras requeridas serán mantenidas en buenas condiciones de servicio.

ARTÍCULO 77: En los balcones y barandas de las escaleras a la intemperie, no se permitirán barandas de crucetas o de balaustres de madera ni varillas de hierro empotradas en la pieza de madera.

ARTÍCULO 78: Las rampas que sustituyen a las escaleras de salida, deberán construirse y revestirse según los requisitos exigidos para escaleras, llevarán una superficie a prueba de resbalones y no podrán tener una inclinación mayor de 10%.

ARTÍCULO 79: El ancho mínimo de toda puerta de salida será de 90 cm. la cual podrá servir hasta un máximo de 100 personas. Todo aumento a dicha dimensión se hará a base de la proporción de 55 cm. por cada 100 nuevas personas.

ARTÍCULO 80: Toda puerta de salida irá con bisagras en forma tal que cuando se halle en posición abierta, no disminuya el ancho exigido para vestíbulos, escaleras u otros medios de salida.

ARTÍCULO 81: Toda puerta que dé hacia una calle o espacio abierto que comunique con la calle y que sirva de salida obligatoria para más de 40 personas, deberá estar dispuesta en forma tal que gire en dirección de la salida. Se exceptúan de este requisito las puertas de establos, garajes o depósitos.

ARTÍCULO 82: Toda puerta de salida de una sala o espacio con capacidad para más de 40 personas, deberá girar en dirección de la salida.

ARTÍCULO 83: Ninguna puerta de salida tendrá acceso inmediato a un tramo de escalera sino a un descanso o relleno de un largo y ancho no menor que el ancho de la mencionada puerta, el cual deberá ubicarse entre la puerta y la escalera.

ARTÍCULO 84: No se permitirá la colocación de párales fijos que dividan el vano libre

ARTÍCULO 85: No se permitirá el uso de puertas corredizas, de cortinas o de cualquier otro tipo que no sea el de bisagras, en las puertas de salida que exija este Reglamento, ni se permitirán tales tipos de puerta en salas de reunión, aulas o espacios que alberguen más de 40 personas.

ARTÍCULO 86: Ninguna parte de las escaleras, vestíbulos, corredores, etc., que formen una vía de salida, podrá ser utilizada ni transformada de modo que interfiera el libre acceso hasta una calle o espacio exterior que permita retirarse del edificio.

Ninguna parte o salidas de locales donde se reúnan o laboren grupos de personas, podrá cerrarse ni por dentro ni por fuera con candados o cerraduras de llaves durante las horas de reunión o de trabajo.

ARTÍCULO 87: Cuando se exija más de una escalera en los pisos de un edificio, todas ellas deberán descargar a los ocupantes de los edificios hacia la calle o a espacios abiertos directamente.

ARTÍCULO 88: En la zona restringida se permitirán aquellos trabajos indispensables para la conservación de los edificios, tales como permisos para el cambio de piezas deterioradas por nuevas, o al afianzamiento de los techos y de los pisos, siempre que estos trabajos se realicen sin alterar en lo absoluto la estructura o fachadas de los edificios.

ARTÍCULO 89: Cuando se trate de trabajos de refacción, estos se podrán permitir previa presentación y aprobación de los planos.

ARTÍCULO 90: En las reconstrucciones, refacciones de los edificios existente dentro de la zona restringida y en las construcciones mixtas o combustibles que se lleven a cabo en cualquier punto de la ciudad, especialmente cuando se trate de edificios de más de una planta alta es requisito indispensable que dichos trabajos se ajusten a las condiciones exigidas a las nuevas construcciones prescritas en este Reglamento.

ARTÍCULO 91: Ninguna persona Natural o Jurídica podrá llevar a cabo la demolición de edificios o remoción de escombros sin haber obtenido el correspondiente permiso expedido por la Oficina de Seguridad.

ARTÍCULO 92: Cuando por razón de demolición o construcción de edificios, hubiera necesidad de ocupar las aceras y aún parte de la calle, no podrán cerrarse ni cubrirse con ninguna clase de materiales de construcción o escombros las cajillas y los hidrantes del servicio de incendio. Tampoco podrán obstruirse el franco acceso de ellas.

ARTÍCULO 93: PERMISO DE OCUPACION:

Toda persona Natural o Jurídica a cuyo favor se haya expedido permiso para llevar a cabo la construcción de un edificio así como la reconstrucción y refacción a edificios ya existentes y a los destinados a los fines señalados en el Artículo 20 de la Ley 48 de 1963, están en la obligación, al terminar la obra de notificarlo a la Oficina de Seguridad con el propósito de que ese Despacho efectúe la inspección correspondiente a efecto de comprobar que la obra se ejecutado estrictamente ajustada a la disposiciones vigentes y por cuya razón los planos fueron aprobados, solicitando que se le extienda el correspondiente certificado para la ocupación del inmueble.

ARTICULO 94: La solicitud y notificación de que trata el Artículo anterior debe dirigirse al Jefe de la Oficina de Seguridad, de la manera indicada en el Artículo 960 del Código Fiscal y en ella se hará constar lo siguiente:

- a) Número y fecha del permiso expedido por la Oficina de Seguridad para llevar a cabo la obra.
- b) Nombre completo del profesional o firma constructora a cuyo favor se expidió el permiso de acuerdo a la Ley 15 de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
- c) Ubicación, calle, corregimiento, número de finca, tomo, folio, número de lote si lo hubiere y el de la casa cuando se trate de obra en edificios ya existentes.

d) Uso al que se destinara, residencial, industrial, comercial, etc.

ARTÍCULO 95: Cumplidos los requisitos anteriores, el Jefe de la Oficina de Seguridad, designará al funcionario que ha de efectuar la Inspección que servirá para permitir la ocupación del edificio.

ARTÍCULO 96: Cuando se trate de edificios o locales comerciales, industriales, depósitos, fábricas, o plantas para elaborar productos inflamables o materias de fácil combustión, así como los sitios donde se usen sustancias inflamables en la inspección de que trata el Artículo 67 de este Capítulo se comprobará, de que en dichos sitios existe de manera permanente el equipo de emergencia, para la extinción de incendios.

ARTÍCULO 97: Si al efectuar la inspección se comprueba que los trabajos indicados en los respectivos planos o en los permisos han sufrido modificaciones o alteraciones sin aprobación de la Oficina de Seguridad, el profesional o la empresa responsable a cuyo favor se expidió el permiso para realizar la obra, se hará acreedor a la sanción respectiva por el Jefe de la Oficina de Seguridad de conformidad con la Ley y se le impondrá la obligación de ajustar dichos trabajos a lo indicado en los planos y permisos que fueron aprobados por este Despacho, a fin de que pueda obtener el permiso de ocupación.

ARTÍCULO 98: Los Jefes de Seguridad en sus respectivas jurisdicciones y por intermedio de sus Inspectores, llevarán a cabo periódicamente inspecciones a los edificios existentes cualquiera que sea el uso a que estén destinados con el propósito de cerciorarse:

- a) Si las condiciones estructurales de los mismos, escaleras, pasillos, balcones y demás medios de desalojo reúnen las condiciones de seguridad requeridas.
- b) Si las salidas están expeditas a libre acceso.
- c) Si la permanencia de número plural de personas al mismo, por cualquier razón, no constituye peligro alguno;
- d) Si las posibilidades de incendio, pánico u otro riesgo, que allí hubieran existido antes han sido eliminadas o si por el contrario aún siguen subsistiendo en violación de este Reglamento.
- e) Si las condiciones físicas o estructurales del edificio reúnen la seguridad debida para continuar ocupado.

ARTÍCULO 99: Cuando en la inspección de que tratan los acápite a, b, c, d y e del Artículo anterior se compruebe la existencia de irregularidades, se impartirán órdenes para que se corrijan dentro de un término preciso y de no hacerse así, los responsables serán sancionados por el Jefe de la Oficina de Seguridad por desacato, en caso que se establezca que el edificio bajo inspección no reúne las seguridades debidas, se procederá a su condena inmediata, ordenándose su desocupación.

ARTÍCULO 100: En la inspección periódica a los edificios existentes, la Oficina de Seguridad, podrá llevarlas a cabo en compañía o no de Departamentos Nacionales y Municipales. Cuando estas inspecciones se lleven a cabo con la cooperación de Departamentos Nacionales o Municipales, se llamarán "INSPECCION CONJUNTA".

ARTÍCULO 101: Las órdenes mencionadas en los Artículos anteriores, le serán notificadas a los dueños o administradores de los edificios o locales; también se le podrá notificar a los causantes de los riesgos y peligros entregándoles copia respectiva de las órdenes para eliminarlos (riesgos) o haciéndoles llegar a su destino por medio de personas responsables. Si no hubiere en el local o edificio persona alguna a quien notificar de las órdenes será colocada en lugar visible del edificio o local.

ARTÍCULO 102: Para los efectos de este Reglamento constituye serio peligro de explosión, incendio u otro riesgo de los que se especifican a continuación o de aquellos que se determine con posterioridad, los siguientes motivos:

- a) Acumulación de cantidades mayores de la permitida de materias químicas, combustibles, inflamables o explosivos.
- b) Irregularidades en el servicio o equipo e instalaciones eléctricas.
- c) Acumulación de basuras, papeles, cajetas, trapos, aserrín, viruta, desperdicios de materiales de construcción o fabricación de muebles de madera, así como también de materiales altamente inflamables.
- d) Riesgos en el uso de equipo defectuoso o mal instalado para manejar explosivos.
- e) Acumulación de polvo, desperdicios del sistema de aire acondicionado o de grasa en los conductores de escapes en las cocinas.
- f) Obstáculos que impidan el fácil acceso a las salidas, pasillos, corredores, escaleras, zaguanes, balcones, etc., puertas y ventanas que de un modo u otro impidan el paso franco a los bomberos en caso de urgencia, o al rápido desalojo en caso de incendio o pánico.
- g) Abandono en las reparaciones de los inmuebles u otras estructuras.
- h) Insuficiente número de salidas, falta de extintores de incendios.

ARTÍCULO 103: De sufrir adiciones o modificaciones las construcciones existentes a la vigencia de este Reglamento, tendrán que ajustarse dichos trabajos a las presentes disposiciones.

ARTÍCULO 104: TECHOS:

Se permitirá la construcción de techos compuestos sobre materiales combustibles, siempre y cuando lleven capas de material aislante y retardante al fuego aprobados mediante Resoluciones de la Oficina de Seguridad.

ARTÍCULO 105: Las tejas hechas con base de felpa, capa de asfalto y cubiertas con material retardante al fuego y tratadas con granito mineral, así como todo material de asfalto y rollos de terminado mineral para techos que lleven el sello de "UNDERWRITER'S LABORATORY" clase "C" serán aceptados.

ARTÍCULO 106: Los planos que se presenten a la Oficina de Seguridad para su aprobación y que indiquen estas clases de techos, deberán tener claramente especificados sus componentes y el número de la Resolución aprobatoria