

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN FÍSICA MINAS DE MATAHAMBRE



REGULACIONES URBANAS PARA LA CABECERA MUNICIPAL

Año 2015

Realizado por la Dirección Municipal de Planificación Física con la asesoría del
Departamento de Planeamiento Urbano y Turismo de la DPPF

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....3 - 8

Caracterización de las Regulaciones Urbanas

Premisas Conceptuales

Derrotero del asentamiento

Descripción del asentamiento

2. CAPITULO 1/REGULACIONES URBANAS GENERALES.....8 a 23

3. CAPITULO 2/REGULACIONES

ESPECÍFICAS.....24 a 64

3.1 CENTRO URBANO

TRADICIONAL.....24 a 37

3.2 BARRIOS Y ENSANCHES

RESIDENCIALES.....38 a 47

3.3 ZONA DE NUEVO

DESARROLLO.....48 a 54

3.4 ZONA DE EDIFICIOS

MULTIFAMILIARES.....55 a 64

4. CAPÍTULO 3/REGULACIONES ESPECIALES.

4.1 ZONA HOYO DE

MONTERREY.....65 a 68

5.

BIBLIOGRAFÍA.....
.....69

INTRODUCCIÓN



Caracterización de las regulaciones urbanas.

Las regulaciones urbanísticas constituyen una expresión jurídico-administrativa sobre el ordenamiento territorial, el planeamiento y el control urbano y territorial, así como un instrumento técnico para la gestión económica inversionista, la protección del patrimonio inmobiliario y del medio ambiente urbano, pero fundamentalmente contribuyen a la preservación de la identidad cultural cuando la misma se expresa en forma de ciudad. De tal modo, los objetivos de las presentes regulaciones urbanísticas son las siguientes:

- a. Contar con las normativas y recomendaciones que permitan continuar el desarrollo de nuevas construcciones en el territorio, así como encauzar la reconstrucción, remodelación, mantenimiento y otras acciones constructivas en el mismo.
- b. Hacer cumplir rigurosamente las premisas fundamentales y la zonificación funcional establecida por el Plan General de Ordenamiento Territorial y el urbanismo de Minas de Matahambre.
- c. Orientar la acción constructiva correspondiente, tanto la organizada por el proceso inversionista de los organismos y entidades, como las que se realizan por esfuerzo propio de la población.
- d. Exigir a través de las microlocalizaciones de inversiones, las licencias de obras y autorizaciones, la observancia de las restricciones y el cumplimiento de las regulaciones y condicionales urbanísticas, arquitectónicas y otras del fondo inmobiliario existente, así como propiciarlos en el nuevo.
- e. Preservar los valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos, culturales y medioambientales del territorio en el ámbito conceptual, físico y espacial.

Premisas conceptuales

El proceso de actualización de estas regulaciones impone definir las premisas conceptuales que fueron asumidas, las cuales constituyen una guía para el proceso posterior de trabajo y su aplicación. Las premisas identificadas se resumen en:

- a) La preservación patrimonial y medioambiental de la imagen de Minas de Matahambre expresadas en:
 - ✓ La trama urbana y el tamaño de las UBIT son irregulares.
 - ✓ El dimensionamiento de la parcelación, que persigue la armonía entre las escalas arquitectónicas y urbanísticas.
 - ✓ La diversidad y riqueza de las tipologías.
 - ✓ La fuerte presencia del verde, tanto en espacios públicos como privados.
 - ✓ La integración a nivel visual del espacio público y del privado.
 - ✓ La transparencia de los cercados perimetrales.
- b) Proteger el patrimonio arquitectónico, salvaguardando los inmuebles singulares y restituyendo gradualmente las transformaciones indeseables que han promovido el deterioro de su imagen.

c) Conciliar las nuevas inversiones propuestas en el Plan General de Ordenamiento Urbano, tanto por la vía estatal como la que se realiza por esfuerzo propio de la población.

d) Posibilitar la participación activa de la comunidad en la salvaguardia de su entorno.

Se instruyen regulaciones de carácter y aplicación general para el pueblo.

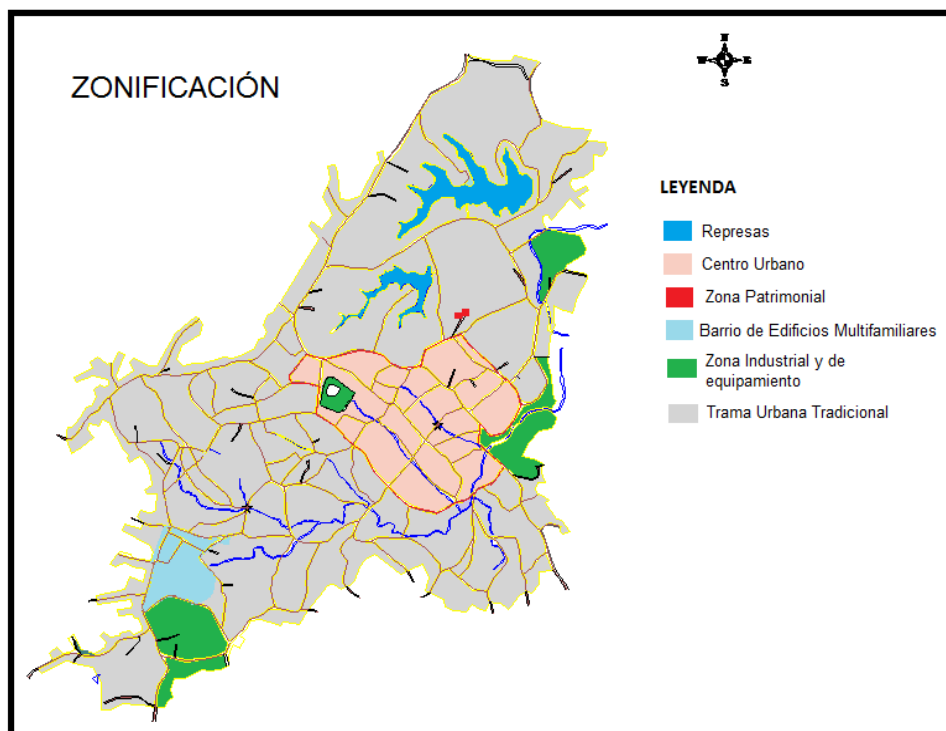
DERROTERO DE LOS LIMITES ACTUALES DEFINIDOS POR EL CENSO 2012

Se parte de la intercepción de la calle 1ra en su lado Este y por el borde Norte del camino que conduce al organopónico V-1, se gira Este por el borde del mencionado camino para situarnos en el lateral izquierdo de la parcela del campo de tiro municipal V-2, se continúa con igual rumbo bordeando todo el perímetro de esta instalación y pasar por el V-3 se cruza el pasaje 228 y nos situamos en su borde Este V-4, se gira rumbo sur bordeando todo el pasaje para llegar al lateral izquierdo saliendo del organopónico municipal V-5, se gira rumbo Sureste pasando por el fondo de las parcelas de la Base de Transporte se cruza la calle la Represa y pasar por los V-6, V-7 y V-8 nos ubicamos al fondo de la parcela de la vivienda número 112 V-9, se gira rumbo Suroeste se avanza por el fondo de las parcelas de las viviendas números 110C, 110 y 108, se continúa por el fondo de las parcelas de las viviendas números 106, 104 y 102, se avanza por el lateral derecho saliendo de las parcelas de las viviendas números 84 y 80, se continúa y se bordea el perímetro de las parcelas de las viviendas números 80 A, 80B, 80 C y 80 D, se continúa avanzando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 76, 74, 70, 68, 66, 66 A, 64 Ay 62F y pasar los V-10, V-11, V-12, V-13, V-14, V-15, V-16, V-17, V-18, V-19, V-20, V-21, V-22, V-23, V-24, V-25 y V-26 para situarnos en el margen sur del arroyo Minas V-27, se gira rumbo Este por el Norte de la parcela de la carpintería de Tres y nos ubicamos en el fondo de la parcela de la vivienda número 31 B, V-28, se gira sur por el fondo de las parcelas de las viviendas números 25B, 25A, 25 y 23 para llegar al V-29, se gira Suroeste por el Sur de la parcela de la Carpintería el Tres para ubicarnos en el borde norte de la calle Paseo Ruiz Señor V-30, se gira Este, se cruza dicha calle y el V-31, se avanza con igual rumbo paralelo al acceso a la UEBC y se recorre la distancia de 74 metros V-32, se gira Sur por el fondo de las parcelas de las viviendas números 30D, 30E, 30F, 30G y 30H para llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 30 I V-34, se avanza con rumbo Noroeste para llegar al lateral izquierdo saliendo de la parcela de la vivienda número 30C V-35, se gira rumbo Sur se cruza el arroyo Minas y se continúa por el fondo de las parcelas de las viviendas números 30B, 30 A, 30, 28 A, 28, 26, 24, 22 A, 20, 18, 14C, 14E, 14B, 14 A, 10 I, y 10D y pasar los V-36, V-37, V-38 y V-39, se cruza nuevamente el arroyo Minas y se pasa por el fondo de las parcela de las instalaciones del taller central y los V-40, V-41, V-42, V-43 para ubicarnos al fondo del almacén de Comercio V-44, se gira Este por el fondo de las parcelas de las de las viviendas números 10 y 8 para llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 6 V-45, se gira rumbo Sur se avanza por el fondo de las parcelas de las viviendas números 2 A enumerada por pasaje 204 y 10B enumerada por pasaje 202, se cruza el pasaje 202 se avanza con igual rumbo pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 8 A y 8, y los V-46, V-47, V-48, V-49, V-50, V-51 y V-52, para ubicarnos en el lateral derecho saliendo de la parcela de la vivienda número 6 V-53 se continúa bordeando todo el perímetro de la parcela de la vivienda número 6 y pasar por el V-54 llegamos al borde Sur del pasaje 200 V-55, se continúa por el borde de dicho pasaje para ubicarnos en el Este de la calle 1ra y lateral izquierdo saliendo de la parcela de la vivienda número 12 de la calle 1ra, se gira rumbo Sureste por el borde Este de la mencionada calle y se avanza 150 metros y llegamos al V-61, se gira Oeste se cruza

la calle para ubicarnos en el fondo de la parcela de la vivienda 3B V-62, se gira rumbo Sur por fondo de la parcela de la vivienda número 3 A (demolidas), y pasar el V-63, llegamos al fondo de la parcela de la vivienda número 7B V-64, se avanza rumbo Suroeste se cruza el pasaje 105, se avanza por el lateral derecho saliendo de la parcela de la vivienda número 16 enumerada por el pasaje 105, se continúa con rumbo Oeste, recruza el pasaje 105 y se pasa por el V-65, V-66 y V-67 y fondo de las parcelas de las viviendas números 37, 39 y 41 del pasaje 107, se cruza dicho pasaje, se continúa con igual rumbo y se pasa por el fondo de las parcelas de las viviendas números 26E, 26, 26A, 26C, y 26D de este pasaje y por el fondo de las parcelas de las viviendas números 12, 6A, 4 y 2 enumeradas por el pasaje 111 y número 23B enumerada por la calle C y por los V-68, V-69, V-70, V-71, V-72, se cruza la calle C para ubicarnos en el lateral derecho saliendo de la parcela de la vivienda número 46 A enumerada por la calle C V-73 se gira rumbo Norte pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 46, 44 y 42 y el V-74 para llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 9 enumerada por el pasaje 113 V-75, se gira rumbo Suroeste se continúa por el fondo de la parcela de la vivienda número 48 de la calle C, cruzamos nuevamente la calle C y nos situamos en el fondo de la parcela de la vivienda número 29 V-76 se gira Noroeste, se avanza por el fondo de las parcelas de las viviendas números 31, 33 y 35 para llegar al fondo de la parcela número 37 V- 77, se gira rumbo Suroeste pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 32 A, 25 A, 25B, 29 A ,29, 31 y 31 A enumeradas por el pasaje 121, se cruza este pasaje, se continúa por el fondo de la parcela de la vivienda número 30 y los números de las parcelas de las viviendas números 7 A, 9, y 11 enumerados por el pasaje 123 y los V-79, V-80 y V-81, se continúa con igual rumbo para situarnos a 40 metros al Sur del pasaje 123 V-82, se gira rumbo Oeste pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 15B y 15C y pasar por los V-83 y V-84 para ubicarnos al Sur de una alcantarilla en el mencionado pasaje V-85, se gira Suroeste paralelo al pasaje y se bordea todo el límite de la parcela de la vivienda número 37 y pasar los V-87 y V-88 nos ubicarnos en el frente y lateral derecho saliendo de la mencionada parcela, se continúa con rumbo Suroeste se cruza el camino vecinal y se avanza paralelo al pasaje 163 y se pasa por el fondo de las parcelas número 107 (Empresa de Mantenimiento Vial No 1) y número 105 (EFI Minas) y por los V-910, V-91, V-92 para al fondo de la EFI V-93, se gira rumbo Sur y pasando por el fondo de esta instalación y el V-94 nos ubicamos a 24 metros al Este de la calle 1ra Viet Nam V-95, se gira Oeste paralelo al camino forestal y pasando los V- 96 y v-97 llegamos al fondo de la parcela de la vivienda número 15 enumerada por el camino Cantajorra V-98, se gira rumbo Norte y pasando por el V-99 nos ubicamos en el fondo de la parcela de la vivienda número 11 V-100, se gira rumbo Oeste paralelo al camino Cantajorra y pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 25 y el V-101 para llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 27 A V-102, se gira Noreste se cruza el mencionado camino y llegamos al borde Norte del mismo V-103, se continúa con rumbo Noreste por el borde Norte del camino para llegar al lateral derecho saliendo de la parcela de la vivienda número 16 V-104, se continúa bordeando todo el límite de esta parcela y pasar los V-105 y V-106 para llegar al lateral izquierdo saliendo de la mencionada parcela V-107, se continúa paralelo al camino y se bordea el límite de la parcela de la vivienda número 8 y pasar los V-108, V-109, V-110, V-111 para ubicarnos en el lateral izquierdo saliendo de la parcela número 2 A, V-112, se avanza con igual rumbo y paralelo al camino, se pasan por los V-113, V-114, V-115, V-116, V-117, V-118, V-119, V-120 y V-121 para situarnos en el fondo de la parcela de la vivienda número 32 enumerada por la calle 1era Viet Nam V-122, se gira Noroeste paralelo a la calle 1ra se pasar por el fondo de las parcelas de las viviendas números 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16 para llegar al fondo de la parcela número 14 V-123, se gira rumbo Oeste pasando por el fondo de la parcela de la vivienda número 11 y bordeando el límite de la parcela número 11 A y pasar por los V-124, V-125, V-126 y V-127 llegamos al fondo

de la parcela de la vivienda número 3 A V-128, se gira Norte para llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 3 en un pasaje 161, se gira rumbo Oeste paralelo al pasaje 161 para llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 13 V-130, se gira rumbo Norte, se cruza el pasaje 161 para ubicarnos en el fondo de la parcela de la vivienda número 10 V-131, se gira rumbo Noreste paralelo al pasaje por su parte Norte, se avanza por el fondo de las parcelas números 8, 6, 4, para situarnos en el fondo de la parcela de la vivienda número 2 enumeradas por el pasaje 161 V-132, se gira rumbo Noreste paralelo a la calle 1ra y se pasa por el fondo de las parcelas de las viviendas números 12 D, 12, 10, y 8 A y los V-133 y V-134 para llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 6 de la calle 1ra V-135, se gira rumbo Oeste pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 1 A, 1, 3, 3A, 5 enumeradas por el pasaje 159 y los V-136, V-137, V-138, y V-139 para llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 9 V-140, se gira Noreste se cruza el pasaje 159, se recorre la distancia de 55 metros y llegamos al V-141, se continúa con rumbo Este paralelo al pasaje 159 pasando por el lateral izquierdo saliendo de las parcelas de las viviendas números 2, 2 A y 2 B y los V-142 y V-143 para ubicarnos frente a la intersección del pasaje 159 y la calle 1ra V-144, se gira Norte paralelo a la calle 1ra para ubicarnos al fondo de la parcela 4G (garaje) y 4 F (área de atención) V-145, se gira Noroeste por el fondo de la parcela del edificio número 1, se continúa con igual rumbo y pasando por el fondo de la parcela de la vivienda número bordeando el límite de la parcela de la vivienda número 3 enumeradas por el pasaje 157 y los V-147 y V-148 se llega al frente de la parcela de la vivienda número 3 V-149, se gira rumbo Noroeste, se cruza el pasaje 157 se pasa por el fondo de la parcela de la vivienda número 2B del pasaje 157, se continúa con igual rumbo pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas número 164C y 164 A , 182, 180, 178 B enumeradas por la calle 3ra, y las parcelas de las viviendas números 1, 1 A, 3, 3A, 5, 5 A, 7, 7 A , 9, 11, 17B, 17 A, 19 y 21 enumerada por el pasaje 135, se continúa con igual rumbo paralelo al pasaje 133 y pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 27, 29, 31, 33 y 35 A, enumerada por el pasaje 133 y pasar por los V-150, V-151, V-152, V-153, V-154, V-155, V-156, V-157, V-158, V-159, V-160 para llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 35 V-161, se gira rumbo Suroeste pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 49, 53, 59 y 63 y pasar los V-162, V-163, V-164, V-165 y V-166 para llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 63 A V-167, se gira rumbo Norte, se cruza la calle O para llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 102 V-168, se gira con rumbo Noreste paralelo a la calle O y pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 100, 98 A, 92, 90, 88 A, enumeradas por dicha calle y pasar por los V-169, V-170, V-171, V-172 y V-173 para ubicarnos en el fondo de la parcela de la vivienda número 1 enumerada por el pasaje 137 V-174, se gira rumbo Noroeste pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 3, 3 A, 5, 7, 9 A, y 9C, enumeradas por el pasaje 137 se continúa y se bordea la parcela de la vivienda número 9D y pasar por los V-175, V-176, V-177, V-178, se continúa y se bordea el límite de la parcela de la parcela de la vivienda número 8 y pasar los V-179, V-180, V-181 y V-182, se cruza el pasaje 137 para ubicarnos en el borde Este del mencionado pasaje V-183, se gira este bordando el límite de la parcela número 6 B y fondo de las parcelas números 6 y 4 enumeradas por el pasaje 137 y pasar los V-184, V-185 y V-186 para llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 2 de dicho pasaje V-187, se gira rumbo Noreste paralelo a la calle O y pasar por el fondo de las parcelas de las viviendas números 82, 80, 78, 76, 70A, 70B, 70, 68, 66 A, 66, 64B y pasar los V-188, V-189, V-190, V-191 y V-192 para ubicarnos al fondo de la parcela de la vivienda número 64 A enumerada por la calle O V-193, se continúa con rumbo Noreste paralelo al pasaje 131 y pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 1 A, 3, 5, 5 A, 5B, 7 A, 9, 9 A y 9B enumeradas por este pasaje para ubicarnos al fondo de la parcela de la vivienda número 9C V-194, se gira Sur, se cruza dicho pasaje, y se pasa por el V-195 para

llegar al fondo de la parcela de la vivienda número 4 V-196, se gira rumbo Suroeste pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas número 2, 2 A, enumeradas por el pasaje 131 y pasar por los V-196, V-197, V-198 y fondo de la parcela número 62 A (La Taberna) enumerada por la calle O, V-199, se gira rumbo Noreste paralelo a la calle O y pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 62, 60, 56, 54, 52, 50, 48, 46, 44, 42, 40, 38 A, 38B, 36 A, 32 A, 22, 18, 16, 12, 10, 8, 6, 6C, 6B y 4C enumeradas por la calle O, se cruza el camino vecinal, se continúa con igual rumbo, pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 153 A, 153, 155, 157B, 159I, 159H, 159C, 159K, 159J, 161C enumeradas por la calle 1ra se cruza el pasaje 167, se continúa con igual rumbo se pasa por el fondo de las parcelas números 161B, 161, 165B, 165D y 165D, se cruza el pasaje 169 se continúa con igual rumbo y pasar por los V-200, V-201, V-202, V-203, V-204, V-205, V-206, V-207, V208, V-209, V-210, V-211, V-213 y se recorre la distancia de 70 metros después del pasaje nos ubicamos en el V-214, se gira Este se avanza 28 metros para llegar al V-215, se gira Sur, para ubicarnos en el fondo de la parcela de la vivienda número 155 V-216, se gira con rumbo Noreste paralelo a la calle 1ra pasando por el fondo de las parcelas de las viviendas números 167, 167 A, 167B, 169 y 171 de la calle 1ra y pasar por los V-217, V-218, V-219, V-220 para situarnos en el borde oeste de la calle 1ra V-221, se gira rumbo noreste por el borde Oeste de la calle se recorre una distancia de 480 metros y llegamos al V-222, se gira este se cruza la calle 1ra y llegamos al V1 inicio y fin de este derrotero.



Descripción del asentamiento Minas de Matahambre.

El asentamiento Minas de Matahambre se encuentra ubicado hacia el centro norte del municipio y recibe igual nombre. Su área total delimitada es de 250 Ha, en un terreno accidentado donde en la mayoría de las inversiones se requiere de un fuerte movimiento de tierra, es por ello el alto porcentaje de área no urbanizable.

El núcleo agrupa a 14 circunscripciones urbanas dentro de su perímetro.



La cabecera está perfectamente delimitada por la Empresa Forestal Integral lo que conlleva a la no existencia de áreas de desarrollo; los bosques conforman un anillo que rodea la ciudad en toda su extensión, solo existe una pequeña área de 0,9 Ha en el barrio “La Represa” la cual consta de su Plan Parcial. Todas las demás inversiones son ejecutadas en áreas de relleno.

La ciudad de Minas surge como un batey minero debido primero al descubrimiento y posterior explotación del mineral de cobre existente en este lugar. El 24 de febrero de 1913 quedó oficialmente constituida la sociedad Porta y Díaz dedicada a la explotación y comercialización del mineral descubierto en las Minas de Matahambre.

En los primeros años en la etapa de su descubrimiento año 1912 hasta la década del 1930 – 1940 solo existieron construcciones asociadas a la compañía minera y algunas viviendas sólidas de sus representantes y otras de madera y zinc para los obreros. Se comienzan a construir los famosos barracones que eran construcciones colectivas que albergaban a obreros de las Minas.

Las primeras construcciones surgen por esta fecha, muy próximas a las ubicaciones de la actual torre del Pozo No 1, talleres para la madera destinada a las fortificaciones de los túneles y otras facilidades de vida y trabajo para los mineros. Esto sería lo que conformaría el primer núcleo del pueblo.



Con el tiempo se fue expandiendo el poblado y surgen las Calles Primera, Segunda y Tercera. También en estos tiempos surge el llamado Barrio Americano constituido por viviendas confortables de ladrillos y tejas criollas, ocupadas por la gerencia de la mina. El pueblo se fue expandiendo en tierras que pertenecían a la compañía, la cual dejaba edificar casas de madera y guano. El terreno irregular que presenta esta ciudad hacía que las viviendas construidas adoptasen la posición más conveniente para su construcción, sin tener en cuenta las reglas urbanísticas.

Así surgen los barrios conocidos por Pinillo, Rincón Caliente y Managuaco.

No es hasta 1959 con el Triunfo de la Revolución que comienzan a surgir viviendas más confortables para los mineros; Así surge en 1970 el Reparto Vietnam Heroico constituido por edificaciones de dos plantas construidas por el Sistema Sandino y algunos edificios E-14, construcción y asfaltado de los viales y creación de servicios sociales imprescindibles como educación, salud, etc.

Actualmente la Dirección Municipal de Planificación Física trabaja en lograr una armonía en el asentamiento Cabecera sin desconocer lo antiguo, e incorporando lo moderno, tratando de lograr que nuestra ciudad no pierda su encanto de pueblo minero.

1.1. Protección y preservación patrimonial

Artículo 1: Las acciones constructivas y urbanísticas en edificaciones y sitios reconocidos con valor patrimonial requerirán de la aprobación de la Comisión Municipal de Patrimonio y de la DMPF, y respetarán los grados de protección a que estén sujetas las edificaciones.



1.2. Calidad del medio ambiente.

Artículo 1: Todos los proyectos deberán presentar, como requisito para la obtención de la licencia de construcción o autorización, una licencia ambiental que deberá asegurar que no se deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Artículo 2: Queda prohibido verter por cualquier medio las aguas pluviales que se colectan en los tejados y azoteas directamente sobre la vía pública. Igualmente se prohíbe el vertimiento, de aguas de desperdicios a la vía pública, Esta agua se dirigirá también a las tuberías colectoras que debe poseer toda edificación, las que conducirán el líquido hasta la fosa o zanja según el caso.

Artículo 3: En todos los casos, el sistema de drenaje pluvial se dispondrá de forma tal, que las aguas que el mismo colecte no se viertan sobre las áreas ocupadas por edificaciones contiguas.

Artículo 4: En las fosas no se permitirá la entrada de las aguas de lluvias.



Área Verde urbana:

Artículo 5: Se incentivará el uso de plantas ornamentales en los espacios libres públicos y en el interior de las parcelas, cuyas características no afecten la infraestructura y los pavimentos.

Artículo 6: Se permite realizar aquellas acciones constructivas que contribuyan al fomento de las áreas verdes, como remodelación, ampliación, conservación, restauración, reconstrucción, rehabilitación y reordenamiento de las zonas verdes.

Artículo 7: 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.

Artículo 8: Si las áreas verdes a erradicar están compuestas por árboles, esta acción estará autorizada además por el Servicio Estatal Forestal.

Artículo 9: Se autoriza la inclusión de las áreas verdes en todos los elementos de la estructura urbana como vías, zonas residenciales, etc. Teniendo siempre en cuenta lo estipulado en las normas vigentes para este tema.

Artículo 10: Se autoriza el empleo de la vegetación adecuada para:

- Absorber el polvo, ruidos y gases.

- Aprovechar el suelo garantizando follaje para la sombra.

Artículo 11: Se prohíbe la tala de árboles y el maltrato de las áreas verdes, césped, arbustivas.

Artículo 12: Se prohíbe la implantación de plantas venenosas y otras que ofrezcan peligro a la población.

Artículo 13: Se prohíbe la siembra de árboles con raíces que levanten los pavimentos y vías.

Artículo 14: Es de obligatorio cumplimiento por las entidades correspondientes la limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas verdes urbanas de una manera periódica y permanente.

Artículo 15: Se prohíbe 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. La poda que realizan periódicamente por afectaciones a los servicios de electricidad y teléfono deberá ser controlada por las entidades correspondientes de manera de evitar daños innecesarios al área verde.

Agricultura urbana:



Artículo 16: Las áreas destinadas a la agricultura urbana, con carácter temporal o permanente y cuya función está dada fundamentalmente para preservar áreas dentro de la trama urbana, fuente de alimentos y de empleos, estarán sujetas a los estudios realizados por el Plan de Ordenamiento urbano.

Artículo 17: Las áreas destinadas y utilizadas como agricultura urbana deberán:

- Estar limpias de vegetación parásita, basuras, acumulación de tierras, para evitar la acción de roedores y vectores en las construcciones aledañas.
- Formar parte de la estructura urbana por lo que es de estricto cumplimiento que estas se integren y favorezcan la imagen urbana del asentamiento.
- Favorecer la imagen urbana a partir de los materiales a utilizar y el diseño de los elementos componentes (cercas, áreas de ventas, tanques de agua, etc.)
- Permitir visuales hacia el interior, donde la cerca perimetral no debe alcanzar una altura mayor de 1.50m.

1.3. Estructura de la manzana

Ocupación de la manzana:

Artículo 18: Se respetará de forma obligatoria la estructura urbana existente por manzanas en el área urbanizada.

Ocupación de la parcela:

Artículo 19: La ocupación máxima de la parcela será del 70% y la superficie libre mínima será del 30%. Se respetará básicamente el régimen de parcelación individual.

Artículo 20: En las zonas donde existe actualmente el sistema de ordenación según la alineación de vial, la superficie libre regulada se alcanzará físicamente en los patios interiores y en el fondo.

Artículo 21: En las zonas donde existe actualmente el sistema de ordenación aislado en parcelas, la superficie libre regulada se alcanzará físicamente en los jardines, pasillos laterales y patios en el fondo.

1.4. Disposición de la edificación en la parcela

Artículo 22: Para todas las edificaciones uniplantas, será obligatorio mantener en los pasillos laterales un ancho libre mínimo de 1.00 metro. Este ancho de los pasillos laterales se tomará siempre desde el borde más saliente del paramento correspondiente hasta el límite de propiedad de la propia parcela. Cuando el límite de propiedad lo constituya un muro medianero, la distancia se medirá hasta el borde de dicho muro.



1.5. Alineación de las edificaciones.

Edificaciones según la alineación del vial:

Artículo 23: Será obligatorio respetar la alineación existente de la primera línea de fachada en cada uno de los tramos y que corresponderá con la primera línea de la franja de portal que cubrirá todo el frente de la edificación.

Artículo 24: No se permite salir de las alienaciones de las calles con ningún cuerpo saliente.

Artículo 25: La profundidad de la franja de portal se adecuará a las alineaciones de las edificaciones colindantes.

Edificaciones aisladas en parcelas:

Artículo 26: Será obligatorio respetar la alineación con las edificaciones colindantes. Para ello, en cada uno de los tramos se adecuarán la profundidad de la franja de portal que cubrirá todo el frente de la edificación o la profundidad de la franja de jardín frontal, según sea el caso.



1.6. Acciones constructivas sobre fachadas.

Cercados:

Artículo 27: Se prohíbe utilizar materiales efímeros en la ejecución de cercas. Los diseños de las cercas serán regulados de acuerdo a las características de cada una de las zonas.

Artículo 28: La factibilidad y los tipos de cercados serán regulados de acuerdo con las características de cada una de las zonas.

Jardín frontal:



Artículo 29: La obligatoriedad de su uso y los índices máximos de pavimentación serán regulados de acuerdo a cada una de las zonas.

Artículo 30: En las entradas a garajes y en los estacionamientos en el interior de las parcelas solamente se pavimentarán los dos carriles, con un ancho máximo de 0,50 metros.

Artículo 31: Se permite la localización en los jardines frontales de cisternas soterradas bajo

capa de césped, cuyo brocal no sobresalga más de 0,25 metros.

Artículo 32: Se prohíbe la construcción de escaleras en la franja de jardín frontal, excepto las escalinatas de acceso a la vivienda en aquellos casos en que la topografía

lo requiera debido al desnivel de terreno existente respecto a la rasante de la acera al frente.

Artículo 33: Se prohíbe todo tipo de construcciones permanentes en la franja de jardín frontal, exceptuando lo referido en el Artículo 31.

Artículo 34: Se limita el uso de la franja de jardín frontal para la construcción de instalaciones, permitiéndose solo el aprovechamiento de hasta un 40% del ancho de la parcela. Para edificaciones localizadas en esquinas se limita a un 20% por cada lado de la parcela. En todos los casos, solamente podrán permitirse siempre y cuando se realice con elementos temporales y desmontables que se retiren al terminar el horario establecido, no permitiéndose en los mismos la construcción de mesetas, fregaderos y enchapes de azulejos, ni alterar los componentes de las fachadas, sistema de ordenación urbana propuesto.

Portales:

Artículo 35: Se prohíbe el cierre de portales existentes. En las zonas donde exista franja continua de portal se permite su delimitación individual por muretes o barandas.

Artículo 36: Se prohíbe el cierre de portales de uso público en los lugares donde existan, así como también la colocación de muretes o barandas frontales o transversales que impidan el paso libremente por ellos.

Artículo 37: Se exigirá que los materiales de construcción usados en los portales aseguren una integración con el entorno urbano.

Barandas y rejas:



Artículo 38: Las nuevas barandas se ejecutarán con hormigón, barras redondas, cuadradas o perfiles metálicos lisos permitiéndose pasamanos de madera y el uso de elementos figurativos regulados de acuerdos a cada una de las zonas. Su altura no será mayor de 0.90m.

Artículo 39: Se permitirán barandas en azoteas siempre que queden por detrás y no sobrepasando la altura máxima del primer tramo frontal. Mantendrá esa altura en todo el perímetro y será de barras metálicas lisas o de hormigón pudiéndose emplear elementos de soporte u ornamentales de acuerdo a cada una de las zonas.

Artículo 40: No se permitirá el uso de rejas para el cierre del portal. Las nuevas rejas se utilizarán como elementos de protección en las ventanas y se ejecutarán con barras redondas, cuadradas o perfiles metálicos lisos, permitiéndose el uso de elementos figurativos con diseños rebuscados.

Marquesinas y toldos:

Artículo 41: La factibilidad y los tipos de marquesinas y de toldos serán regulados de acuerdo con las características de cada una de las zonas.



Carpintería exterior:

Artículo 42: Los tipos y materiales de carpintería exterior serán regulados de acuerdo con las características de cada una de las zonas.

Pintura exterior:

Artículo 43: Se prohíbe la pintura sobre cualquier fachada o en una de sus partes si no está correctamente terminada.

Artículo 44: Se prohíbe la pintura en una o varias secciones independientes en los inmuebles que incluyen a varias propiedades.

Enchapes exteriores:

Artículo 45: Los tipos y materiales de enchapes exteriores serán regulados de acuerdo con las características de cada una de las zonas.

Artículo 46: Se prohíbe la pintura en paredes con revestimientos de piedras o con terminaciones de ladrillos expuestos y otros materiales pétreos naturales. Tampoco se admitirá marcar las juntas.

Pisos y pavimentos exteriores:

Artículo 47: Los tipos y materiales de pisos y pavimentos exteriores serán regulados de acuerdo con las características de cada una de las zonas.

Elementos decorativos exteriores:

Artículo 48: Se prohíbe el emplazamiento de elementos decorativos permanentes que sean ajenos a la identidad del pueblo y que atenten contra los valores de su arquitectura local.

1.7. Acciones constructivas sobre espacios y elementos interiores y exteriores:

Obras de restauración, remodelación, ampliación y nueva construcción:

Artículo 52: Se ratifica el cumplimiento de los procedimientos de control y aprobación de todas las acciones constructivas por la población y por las entidades estatales que están vigentes.



Artículo 53: Las construcciones y ampliaciones en azoteas, cuando procedan de acuerdo a la zona regulada, no podrán afectar negativamente el contexto ni podrán realizarse con materiales que no garanticen durabilidad, seguridad y buen aspecto exterior.

Artículo 54: Los tanques de abastecimiento de agua, instalaciones de comunicaciones, servicios y otros, deberán quedar enmascarados en las azoteas de las edificaciones. En todos los casos se permitirá la construcción de un parapeto o un muro liso cuya altura no sobrepase la altura del objeto,

pintado con el color predominante en la edificación y sin ornamentaciones ni letreros.

Artículo 55: Se permitirá la colocación de sombrillas y mobiliario en azoteas a partir de la segunda línea de fachada, siempre que sean desmontables y de uso temporal diario.

Artículo 56: Las cisternas y/o fosas se construirán totalmente soterradas bajo la edificación o en los pasillos laterales o en el fondo, dentro de los límites de propiedad.

Artículo 57: Se prohíben ampliaciones que impliquen desalineaciones e invasión de parcelas ajenas. Las ampliaciones en el área libre de la parcela están reguladas por el Coeficiente de Ocupación establecido en cada una de las zonas del pueblo.

Artículo 58: Se prohíben las ampliaciones hacia balcones, aleros o terrazas.

Artículo 59: Se prohíbe el acopio de materiales de construcción en las vías y espacios públicos. Debe realizarse dentro de la parcela y en lugares con poca visibilidad.

División y unificación de viviendas:



Artículo 60: Podrá aprobarse la división y unificación de viviendas cuando el estado técnico, la tipología arquitectónica, la forma, la estructura y las dimensiones de las edificaciones así lo permitan y siempre que se cumpla con las regulaciones establecidas para la zona donde se localiza el inmueble.

Artículo 61: En todos los casos se mantendrá inalterable la fachada de la edificación, prohibiéndose las diferenciaciones de color, carpintería, barandas u otros elementos.

Artículo 62: No se permitirá la división o unificación de viviendas cuando la dimensión de las viviendas resultantes sea menor de 25,00 metros cuadrados, ni se autorizará su acceso a través de las parcelas colindantes, salvo que se adquiera el derecho legal establecido para ello como servidumbre de paso.

Escaleras:

Artículo 63: Para cualquier uso autorizado de la azotea, se permitirá la construcción exterior de la escalera en pasillos laterales, a partir de la segunda línea de fachada y siempre que exista un ancho igual o mayor a 2,20 metros desde el límite lateral de la parcela hasta el borde de la escalera. Excepcionalmente, en las parcelas en las esquinas de las manzanas ese ancho podrá ser igual o mayor a 1,00 metro en el pasillo lateral que da hacia la vía.

Artículo 64: En los casos referidos en el párrafo anterior, se permitirá la construcción de la escalera en el fondo siempre que exista un ancho igual o mayor a 2,20 metros desde el límite posterior de la parcela hasta el borde de la escalera.

Artículo 65: Las barandas de las escaleras serán de barras metálicas lisas o de hormigón pudiéndose utilizar elementos ornamentales. Su altura máxima no será mayor de 0,90 metros.

1.8. Acciones constructivas sobre cubiertas:

Terminación:

Artículo 70: Se mantendrá la terminación original con tejas criollas y cubiertas inclinadas para los inmuebles con Grado de Protección I.

Sustitución:

Artículo 71: En las edificaciones existentes con Grado de Protección II y que la cubierta original de entablado y viguetas de madera esté deteriorada en más de un 60% del área total, se permitirá su sustitución total o parcial por una losa de hormigón recubierta con tejas criollas, con los puntales y la pendiente estipulados. En el resto de las edificaciones se permite un similar en la terminación a la teja ó losa de hormigón según proceda el caso.

Artículo 72: La sustitución total o parcial de cubiertas se realizará considerando su diseño original en cuanto a pendientes, volumetría y puntales.

Ampliaciones:

Artículo 73: Las construcciones y ampliaciones en azoteas, cuando procedan, de acuerdo a la zona regulada, no podrán afectar negativamente el contexto ni podrán realizarse con materiales que no garanticen durabilidad, seguridad y buen aspecto exterior.

Artículo 74: La ampliación en azotea, cuando proceda de acuerdo a la zona regulada, no podrá realizarse con materiales diferentes a los de la edificación original.

1.9. Accesibilidad urbana y arquitectónica:

Artículo 66: Toda nueva edificación que se construya, ya sea para servicios sociales o de viviendas multifamiliares, está obligada a cumplir lo establecido por la Norma Cubana que está vigente. (Anexo No. 2).

Se aplicará como generalidad para toda rehabilitación o remodelación a ejecutar en las edificaciones existentes con Grados de Protección II, III y IV. Particularmente, en las edificaciones con Grado de Protección I, las nuevas intervenciones promoverán el acceso efectivo a los espacios principales de los mismos, sin detrimento de sus valores patrimoniales.



1.10. Carteles y señalizaciones.

Carteles de arrendamiento de viviendas:

Artículo 67: La localización y el diseño de los carteles de arrendamiento de viviendas se regirán por las regulaciones especiales emitidas por la Dirección Municipal de Planificación Física.

Artículo 68: En las viviendas localizadas en parcelas interiores y en la franja periurbana se permitirá su colocación en lugares visibles, previa su aprobación correspondiente.

V.10.2- Carteles comerciales, anuncios e identificaciones:

Artículo 69: Será obligatorio para los servicios y comercios, así como para las actividades por cuenta propia, la colocación de los mismos.

Artículo 70: Se prohíbe la colocación de carteles en troncos de árboles y postes del tendido eléctrico y telefónico.

Artículo 71: Todo lo referido a su localización y diseño cumplirá las regulaciones establecidas para cada una de las zonas donde está ubicado el inmueble o espacio público.

Artículo: En el caso de los carteles para actividades de trabajo por cuenta propia la dimensión máxima será de 40x60 cm y podrá tener forma variable.

V.10.3- Señalización de calles

Artículo 72: La señalización de las calles se hará en placas o tarjas; banderolas o hitos y se regulará en cada una de las zonas.

Artículo 73: Se admite la colocación de dos señalizaciones una hacia la vía y otra de carácter peatonal, pero dispuesta en forma paralela a la segunda línea de fachada y en contacto con esta.

Artículo 74: 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.

V.10.4- Numeración de edificaciones de servicios y de viviendas unifamiliares:

Artículo 75: El número se colocará adosado con tornillo de agarre a la pared exterior que da acceso a la segunda línea de fachada frontal, después del portal. En caso de no existir portal, se colocará en la primera línea de fachada frontal. Se ubicará a una altura no menor de 2,0 metros ni mayor de 3,0 metros. La altura del número o la letra será de 80 milímetros y se construirán con un material duradero, ya sea plástico, metálico o de cemento.

V.10.5- Numeración de edificaciones multifamiliares:

Artículo 76: El número se colocará adosado con tornillo de agarre en el lateral del edificio más visible, según sea su posición con relación a la calle de acceso al mismo. La altura del número o la letra serán de 200 milímetros y se construirán con hierro fundido u otro material duradero.

V.11- Mobiliario urbano.

Artículo 77: Se prohíbe trasladar bustos y tarjas ornamentales o conmemorativas de su sitio original.

Artículo 78: Se prohíbe emplazar elementos escultóricos ajenos a la identidad local en portales, jardines exteriores y en espacios públicos sin la aprobación correspondiente.

Artículo 79: Los diseños de los elementos del mobiliario urbano, tales como bancos, luminarias, cabinas telefónicas y otros serán regulados de acuerdo con las características de cada una de las zonas.

Usos de suelo:

Artículo 49: En cada una de las zonas se relacionarán los usos como preferentes, permisibles, restringidos y prohibidos. Se incentivarán los cambios de usos de suelo que no sean preferentes o permisibles.

1.8. Demoliciones:

Artículo 50: Las demoliciones parciales o totales de las edificaciones con Grados Patrimoniales I y II requerirán de la aprobación específica de la Comisión Municipal de Patrimonio, quien tramitará otras consultas que se requieran.

Artículo 51: Se prohíbe el depósito de los escombros en los espacios públicos por un período mayor de 72 horas.

VI-Regulaciones Específicas para el Centro Urbano

Descripción del tramo originario.

Se extiende entre las calles Hospital, F, Segunda, Tercera y C. Es la zona donde se encuentra la calle de entrada y salida del pueblo y donde se localizan las principales edificaciones de servicios comerciales, gastronómicos, culturales y de ocio.

En todo el tramo, la vía mantiene una sección constante en la franja de rodamiento. No obstante, a lo largo de su trazado existen variaciones en las dimensiones y disposición de aceras y parterres, coincidiendo con el cambio de ordenación de las edificaciones y los tipos de manzana que la enmarcan por cada borde. Aunque predomina la ordenación de las edificaciones por la alineación de la calle en tiras con frente continuo hacia la calle principal y pasillo lateral a partir de la segunda crujía, también existen edificaciones aisladas en parcelas, debido a transformaciones sucesivas o a la modificación de los patrones de construcción. Se asientan las construcciones más antiguas aunque no poseen importancia arquitectónica, excepto dos cuadras formadas por viviendas en tiras llamadas barracones, donde vivían los primeros trabajadores de la Mina y algunas casas de la gerencia americana construidas de ladrillos a cara vista y cubierta de tejas.

La presencia del portal es inalterable a ambos lados de la vía e independiente del sistema de ordenación.

En gran medida, esta zona ha preservado su imagen homogénea y sus componentes urbanos tendrán variaciones mínimas.

VI.1- Protección y preservación patrimonial.

Artículo 80: Toda acción urbanística o de carácter constructivo deberá garantizar la protección de su imagen urbana tradicional, respetando los valores esenciales que la caracterizan y eliminando aquellos elementos que la degraden.

Artículo 81: Queda prohibido construir pavimentos, levantar el existente, formar caños de desagüe, hacer excavaciones, sótanos y todo trabajo superficial o subterráneo en la faja vial sin permiso previo de la Dirección Municipal de Planificación Física con la aprobación de la Comisión Municipal de Patrimonio.

Artículo 82: Queda prohibida la instalación de kioscos, mostradores, cabinas sanitarias, murales, vallas y otros elementos dentro de la faja vial de la calle. Cuando por motivos de ferias, carnavales u otras actividades se considere necesario, los promotores deberán solicitar la correspondiente autorización temporal a la Dirección Municipal de Planificación Física, con la aprobación de la Comisión Municipal de Patrimonio.

Artículo 83: Dentro de los límites de la faja vial de la calle, incluyendo a los parterres, se prohíbe la colocación de cualquier tipo de elementos anunciadores, exceptuando los relacionados con el tránsito y los destinados a la rotulación urbana.

VI.2- Protección al medio ambiente.

Artículo 84: Los huertos para el cultivo a pequeña escala serán restringidos a una porción de terreno en la parte trasera de las edificaciones. Deberán mantener una buena apariencia y mantenimiento.

Artículo 85: Tanto en condiciones normales como de alerta ciclónica se prohíbe la poda, tala y reposición de los árboles de los parterres sin el permiso previo de la Dirección Municipal de Planificación Física con la aprobación de la Comisión Municipal de Patrimonio.

VI.2.1- Área Verde urbana:

Artículo 86: Se incentivará el uso de plantas ornamentales en los espacios libres públicos y en el interior de las parcelas, cuyas características no afecten la infraestructura y los pavimentos.

Artículo 87: Podrán realizarse todas aquellas acciones constructivas que contribuyan al fomento de las áreas verdes, como remodelación, ampliación, conservación, restauración, reconstrucción, rehabilitación y reordenamiento de las zonas verdes.

Artículo 88: 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.

Artículo 89: Si las áreas verdes a erradicar están compuestas por árboles, esta acción estará autorizada además por el Servicio Estatal Forestal.

Artículo 90: Se autoriza la inclusión de las áreas verdes en todos los elementos de la estructura urbana como vías, zonas residenciales, etc. Teniendo siempre en cuenta lo estipulado en las normas vigentes para este tema.

Artículo 91: Se autoriza el empleo de la vegetación adecuada para:

- Absorber el polvo, ruidos y gases.
- Aprovechar el suelo garantizando follaje para la sombra.

VI.2.2- Agricultura urbana:

Artículo 92: Las áreas destinadas a la agricultura urbana, con carácter temporal o permanente y cuya función está dada fundamentalmente para preservar áreas dentro de la trama urbana, fuente de alimentos y de empleos, estarán sujetas a los estudios realizados por el Plan de Ordenamiento del asentamiento.

Artículo 93: Las áreas destinadas y utilizadas como agricultura urbana deberán:

- Estar limpias de vegetación parásita, basuras, acumulación de tierras, para evitar la acción de roedores y vectores en las construcciones aledañas.
- Formar parte de la estructura urbana por lo que es de estricto cumplimiento que estas se integren y favorezcan la imagen urbana de la ciudad.
- Favorecer la imagen urbana a partir de los materiales a utilizar y el diseño de los elementos componentes (cercas, áreas de ventas, tanques de agua, etc.)
- Permitir visuales hacia el interior, donde la cerca perimetral no debe alcanzar una altura mayor de 1.50m.

VI.3- Estructura de la manzana.

Artículo 94: Se respetará de forma obligatoria la estructura urbana existente por manzanas en el área urbanizada.

VI.3.1- Ocupación de la parcela:

Artículo 95: La ocupación máxima de la parcela será del 70% y la superficie libre mínima será del 30%. Se respetará básicamente el régimen de parcelación individual.

Artículo 96: En las zonas donde existe actualmente el sistema de ordenación según la alineación de vial, la superficie libre regulada se alcanzará físicamente en los patios interiores y en el fondo.

Artículo 97: En las zonas donde existe actualmente el sistema de ordenación aislado en parcelas, la superficie libre regulada se alcanzará físicamente en los jardines, pasillos laterales y patios en el fondo.

VI.4- Disposición de la edificación en la parcela.

Artículo 98: Prevalecerá la parcela aislada con jardín frontal hacia la calle.

VI.5- Alineación de las edificaciones.

Artículo 99: Será obligatorio respetar la alineación con las edificaciones colindantes y para ello se adecuará la profundidad de la franja de portal y/o la profundidad de la franja de jardín frontal, según sea el caso en cada tramo. También, será obligatorio conservar los puntales existentes en los frentes de cada uno de los tramos.

VI.6- Tipos y elementos de fachada.

VI.6.1- Cercados:

Artículo 100: En las edificaciones aisladas en parcelas se permitirá el cercado del frente y de los laterales hasta la segunda línea de fachada. Se mantendrá la alineación con las cercas existentes en las edificaciones colindantes y su altura estará sujeta a la máxima altura de las cercas existentes o en su defecto será hasta 0.90 metros. En los laterales a partir de la segunda línea de fachada y en el fondo, la altura máxima será de 1,80 metros.

Artículo 101: Para la construcción de los cercados del frente y de los laterales hasta la segunda línea de fachada, se utilizarán rejas metálicas verticales sobre muretes ciegos que podrán tener hasta 0,30 metros de altura. En los laterales a partir de la segunda línea de fachada y en el fondo, se permitirán intervalos de muros alternados con mallas eslabonadas.

VI.6.2- Jardín frontal:

Artículo 102: Solamente se mantendrá dentro del límite de propiedad de las edificaciones aisladas en parcelas existentes y su pavimentación no sobrepasará el 50% de su área total.

VI.6.3- Portales:

Artículo 103: La profundidad de la franja de portal variará entre 1,50 y 2,00 metros, según la alineación existente en cada tramo.

Artículo 104: Se permiten actividades comerciales en los portales. Siempre se usarán elementos con diseños adecuados al entorno y desmontables para que se retiren al terminar el horario establecido. No se permite la construcción de mesetas, fregaderos y enchapes de azulejos, ni alterar los componentes de las fachadas.

VI.6.4- Barandas y rejas:

Artículo 105: Se permiten barandas de hormigón, barras redondas lisas, cuadradas o perfiles metálicos lisos admitiendo pasamanos de madera y uso de elementos figurativos. Su altura no será mayor de 0.90m.

Artículo 106: Se prohíbe la colocación de rejas para el cierre del portal. Las nuevas rejas se utilizarán como elementos de protección en las ventanas y se ejecutarán con barras redondas lisas, cuadradas o perfiles metálicos lisos, permitiéndose el uso de elementos figurativos con diseños rebuscados. No permitiéndose de forma saliente, a menos de situarse en una altura mínima de 2,20m.

VI.6.5- Marquesinas y toldos:

Marquesinas:

Artículo 107: Se permite la construcción de marquesinas planas o curvas solamente en las edificaciones aisladas en parcelas.

Artículo 108: Las marquesinas no podrán sobresalir del límite de propiedad y su superficie no podrá cubrir más del 30% de la franja de jardín frontal.

Artículo 109: La altura sobre el nivel de piso no será menor de 2,50 metros.

Toldos:

Artículo 110: Los toldos podrán ser confeccionados de lona, materiales plásticos, metálicos u otros, siempre que sean ligeros, pudiendo ser según su forma, planos, semi-piramidales y semiesféricos.

Artículo 111: En las edificaciones aisladas en parcelas no podrá sobresalir del límite de propiedad y su superficie no podrá cubrir más del 30% de la franja de jardín frontal. En las edificaciones ordenadas por alineación de calle se admite un saliente no mayor de 1,00 metro sobre la faja vial y no podrá tener apoyos sobre ésta.

Artículo 112: La altura sobre el nivel de piso no será menor de 2,50 metros.

VI.6.6- Carpintería exterior:

Artículo 109: Se mantendrán las dimensiones y proporciones de los vanos existentes y se prohíbe el cierre de vanos y la apertura de otros nuevos.

Artículo 110: Se permite la sustitución de la carpintería de madera por metálica, PVC o vidrio, siempre y cuando sea aprobado por la Comisión Municipal de Patrimonio y DMPF.

Artículo 111: Se prohíbe la adición de arcos superiores y/o elementos figurativos en los vanos existentes y nuevos.

VI.6.7- Pintura exterior:

Artículo 112: En ningún caso podrán emplearse combinaciones de colores complementarios y/o contrastantes, ni fraccionar o desvirtuar la volumetría de la edificación y siempre se deberá tener en cuenta integralmente el color de la carpintería y la herrería, junto con el de muros y columnas.

Artículo 113: En las edificaciones que corresponden en general al estilo tradicional, aunque tengan variaciones, los colores a emplear independientemente del uso que tenga la edificación, serán:

- a) En las paredes se usarán tonos claros y en las columnas más oscuros, siempre de la misma gama en que se pintan las paredes y nunca en colores contrastantes.
- b) La viguetería de los techos se pintará en tonos claros.
- c) La carpintería (puertas, ventanas, balaustradas de madera) en blanco, marfil y crema claros. Si aparecen persianas pueden pintarse del mismo color general de la carpintería o también en blanco, manteniendo el marco de igual color empleado.

VI.6.8- Enchapes exteriores:

Artículo 114: Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de enchape de piedras, repello rústico o de cerámica en columnas y fachadas exteriores.

VI.6.9- Pisos y pavimentos exteriores:

Artículo 115: Los pisos y pavimentos exteriores serán conservados en su totalidad. En caso de deterioro, se repondrán manteniendo su diseño y con materiales que permitan expresar similitud con los originales.

Artículo 116: Se prohíbe el uso de losetas de piso de cerámica pulidas en portales y terrazas.

VI.6.10- Elementos decorativos exteriores:

Artículo 117: No se permite la adición de elementos arquitectónicos ajenos en las fachadas, tales como capiteles; arcos portantes o retallados; rejas decorativas; balaustres prefabricados y de elementos decorativos en las barandas y/o cercas.

VI.7- Usos de suelo.

Artículo 118: Se aplicarán las disposiciones específicas referentes a la calificación del suelo en cuanto al destino de su uso, que en este sector se remitirá a las siguientes funciones:

- a) Serán preferentes las funciones comercial; cultural; recreativa; gastronómica y de alojamiento.
- b) Serán permisibles las funciones residencial y religiosas.
- c) Serán preferentes las funciones de educación y administrativas, incluyendo la militar en lo concerniente al orden público interior.

Artículo 119: Serán restringidas las funciones de deporte; productiva, incluyendo la agricultura urbana y la ubicación de almacenes y talleres, excepto artesanales y de artistas.

VI.8- Demoliciones.

Artículo 120: Las demoliciones parciales o totales de cualquiera de las edificaciones de esta zona requerirán de la aprobación expresa de la Comisión Municipal de Patrimonio.

VI.9- Acciones constructivas.

VI.9.1- Obras de restauración, remodelación, ampliación y nueva construcción:

Artículo 121: Será obligatorio mantener los puntales existentes en los frentes de cada una de las manzanas y el inmueble que se someta a un proyecto de remodelación o alguna nueva inserción tomará como referencia el de los inmuebles colindantes.

Artículo 122: Se prohíbe la ampliación y adjudicación en segundo nivel. En casos excepcionales, podrá aprobarse en inmuebles que no ostenten los Grados de Protección I y II y donde se demuestre que la ampliación en altura con referencia a los inmuebles colindantes, mejora la expresión urbana del conjunto. En ningún caso se admitirá que esta condición se exprese al exterior.

Artículo 123: La reparación de muros y columnas se realizará con materiales y técnicas compatibles con los sistemas constructivos propios del inmueble y la sustitución total o parcial de elementos estructurales podrá hacerse con materiales que permitan expresar similitud con los originales.

VI.10- Carteles y señalizaciones.

VI.10.1- Carteles comerciales, anuncios e identificaciones:

Artículo 124: En todos los casos, corresponde en la Dirección Municipal de Planificación Física la tramitación de los permisos para la instalación de los elementos para anunciar.

Artículo 125: Los soportes y medios de sujeción que sean indispensables para la colocación de los carteles estarán diseñados apropiadamente y formarán parte integral del conjunto, utilizándose materiales duraderos, estructuralmente capaces y resistentes al intemperismo.

Artículo: En cualquier caso las dimensiones de los carteles o anuncios no sobrepasarán 1 metro cuadrado.

Artículo 126: En las edificaciones aisladas en parcelas con jardín frontal, los elementos para anunciar se colocarán en las áreas libres del jardín dentro de los límites de propiedad y no tendrán ninguna proyección hacia la faja vial. Su altura máxima será de 2,50 metros. Los elementos serán autoportantes sin fuste o mástil, apoyados directamente a nivel de terreno sobre un basamento apropiado.

Artículo 127: En el resto de las edificaciones, los elementos para anunciar serán colocados en las fachadas principales, ya fuese adosado directamente a los

paramentos o colgados y fijados perpendicularmente de las mismas, en cuyo caso estarán provistos de doble imagen anunciadora.

Artículo 128: En el caso de los adosados a los paramentos se cumplirán los siguientes requisitos:

- a) No se cubrirán elementos compositivos arquitectónicos, incluyendo columnas, vanos y detalles estilísticos propios, ni tampoco se colocarán en las barandas ni antepechos de balcones.
- b) Cuando no haya otras opciones y cuando las fachadas estén compuestas además por portales de uso público, los elementos anunciadores se colocarán adosados en la segunda línea de fachada y su tamaño no sobrepasará el metro cuadrado.
- c) El espesor máximo de los elementos será de hasta cinco centímetros.

Artículo 129: En el caso de los elementos que se proyecten sobre la vía pública se cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Serán sujetos a las columnas o con un elemento suplente ubicado dentro de los límites de propiedad.
- b) Solamente podrán prolongarse en ángulo recto (90°) y la proyección sobre la faja vial será hasta 1,50 metros. A su vez, la separación de la fachada nunca será menor de 0,20 metros.
- c) El punto inferior más bajo del anuncio no será menor a 2,50 metros.

Artículo 130: Los carteles anunciadores se localizarán únicamente en el domicilio donde se prestan los servicios o en los espacios libres habilitados a tal fin que estén debidamente autorizados, con la excepción de los casos donde los locales o espacios estén ubicados hacia el interior de las manzanas, en cuyo caso las soluciones para la ubicación de los elementos anunciadores serán evaluadas particularmente.

Artículo 131: Los elementos anunciadores podrán estar provistos de iluminación artificial, debiéndose cumplir en tales casos los siguientes requisitos:

- a) Se acatarán las normas referidas a la protección de instalaciones eléctricas expuestas a condiciones de intemperismo.
- b) No se producirán deslumbramientos o molestias por su intensidad, intermitencia, haces luminosos, sombras, color u otras causas.

Artículo 132: Se podrán rotular los toldos y marquesinas siempre que se cubra únicamente hasta la tercera parte de su superficie.

Artículo 133: Toda edificación que sea sede de entidades, instituciones, organismos, organizaciones sociales, de masas y políticas deberá estar convenientemente identificada, ateniéndose para ello a las disposiciones fijadas en los artículos anteriores, según las características de su localización.

VI.10.2- Señalización de calles:

Artículo 134: Las calles serán rotuladas con placas rectangulares metálicas o de otro material duradero y resistente al intemperismo con el nombre en relieve. Estarán situadas a la derecha al comienzo de cada cuadra y a la izquierda al final de las mismas.

VI.11- Mobiliario urbano.

VI.11.1- Bancos:

Artículo 135: Los bancos existentes serán conservados y en caso de excesivo deterioro se sustituirán con otros de similar diseño y materiales.

Artículo 136: Los nuevos bancos o asientos individuales que se coloquen no deben obstaculizar la libre circulación de las personas; utilizarán diseños tradicionales ergonómicos compatibles con el contexto urbano y serán fabricados con materiales resistentes a la intemperie y al vandalismo.

VI.11.2- Elementos de iluminación:

Artículo 137: Se conservarán las luminarias de postes asociadas al sistema de alumbrado público del pueblo. Las que se coloquen por reemplazo, o como parte de un nuevo diseño urbano, deberán colocarse a una altura mínima de 2,20 metros; utilizarán diseños compatibles con el contexto urbano y deben ser resistentes a la intemperie y al vandalismo.

VI.11.3- Elementos ornamentales o conmemorativos:

Artículo 138: Todos los elementos ornamentales o conmemorativos tradicionales serán conservados. En caso de excesivo deterioro podrán sustituirse por otros de similar diseño y materiales.

Artículo 139: Se permitirá la construcción de nuevos elementos ornamentales o conmemorativos, como tarjas, bustos sobre pedestales y esculturas cuya ubicación no obstaculizará la circulación peatonal ni vehicular, siempre con la previa aprobación de las autoridades correspondientes.

Artículo 140: Las Tarjas adosadas a fachadas se colocarán de forma tal que no afecte los elementos decorativos o constructivos y su altura no será mayor de 2,00 metros.

Artículo 141: En los casos en que las tarjas se coloquen sobre pedestales, su altura no excederá de 0,60 metros.

Elementos de higiene pública:

Artículo 142: Se permite la colocación de cestos para desechos menores que sean fijos, ligeros y de fácil manipulación y limpieza, siempre que sean regulados y autorizados por la DMPF.

Otros equipamientos:

Artículo 143: Los teléfonos públicos podrán ser colocados sobre soportes, a una distancia de 0,80 metros de la primera línea de fachada o sobre el muro en la segunda línea de fachada en los portales públicos. Se mantendrá una distancia de las esquinas de las manzanas igual o mayor a 2,00 metros y para garantizar su accesibilidad deberá situarse a 1,50 metros de altura.

Artículo 144: Los buzones de correo se colocarán sobre soportes y muros de fachadas, sobresaliendo hasta 0,25 metros. Su abertura quedará a una altura de 1,50 metros.

Regulaciones Específicas para Edificios Multifamiliares y viviendas medianeras.

Descripción del tramo originario.

Esta zona está conformada por viviendas de dos plantas a veces en tiras y otras de cuatro apartamentos hechas por la Revolución con el sistema prefabricado Sandino, edificios de 5 plantas E-14, viviendas medianeras y viviendas individuales.

Se encuentra situada al Oeste de la ciudad cabecera y se extiende entre las calles Primera, Segunda y Quinta Reparto Viet Nam Heroico. Las calles se encuentran asfaltadas existiendo acera solamente en la Calle Primera. Cuenta con alcantarillado y alumbrado público.

Protección y preservación patrimonial.

Artículo 145: Toda acción urbanística o de carácter constructivo deberá garantizar la protección de su imagen urbana tradicional, respetando los valores esenciales que la caracterizan y eliminando aquellos elementos que la degraden.

Artículo 146: Queda prohibido construir pavimentos, levantar el existente, formar caños de desagüe, hacer excavaciones, sótanos y todo trabajo superficial o subterráneo en la faja vial sin permiso previo de la Dirección Municipal de Planificación Física.

Artículo 147: Dentro de los límites de la faja vial de la calle se prohíbe la colocación de cualquier tipo de elementos anunciadores, exceptuando los relacionados con el tránsito y los destinados a la rotulación urbana.

Calidad del medio ambiente.

Artículo 148: En determinados espacios libres entre edificios, previa autorización y comprobación de que no interfiera las redes de la infraestructura técnica, se podrán destinar áreas para la siembra de árboles con el carácter de parcelas colectivas.

Artículo 149: Los huertos para el cultivo a pequeña escala serán restringidos a una porción de terreno en la parte trasera de las edificaciones. Deberán mantener una buena apariencia y mantenimiento.

Artículo 150: Se prohíbe la poda y tala de los árboles tanto en condiciones normales como de alerta ciclónica sin el permiso previo de la Dirección Municipal de Planificación Física con la aprobación del Servicio Estatal Forestal.

VII.3- Estructura de la manzana.

Artículo 151: Se preservarán las configuraciones de las manzanas rectangulares semicompactas en todo el tramo.

Disposición de la edificación en la parcela.

Artículo 152: Prevalecerán las parcelas de edificios multifamiliares con jardín frontal hacia la calle.

Alineación de las edificaciones.



Artículo 153: Será obligatorio respetar la alineación con las edificaciones colindantes y para ello se adecuará la profundidad de la franja de portal y/o la profundidad de la franja de jardín frontal, según sea el caso en cada tramo.

Artículo 154: No se permite salir de las alineaciones de las calles con ningún cuerpo saliente.

Tipos y elementos de fachada.

Cercados:

Artículo: El análisis del cercado y su separación se realizará de manera casuística y diferenciada para cada edificio.

Artículo: Los cercados respetarán las servidumbres de paso, espacios públicos u otros accesos existentes bajo la aprobación de la DMPF.

Artículo: En cualquiera de los casos se prohíbe el uso de materiales sólidos, muros, balaustres, etc).

Artículo 155: Se permite cercar perimetralmente el edificio, sin divisiones, garantizando el uso común, alcanzando hasta un máximo de 5 metros de separación por el fondo según cada caso. Por los laterales, cuando existan ventanas se permite cercar hasta 3 metros a partir de la esquina que forman la unión de la fachada principal con los laterales.

Artículo: Se permite una altura máxima por el fondo de 1.80 metros, empleando materiales ligeros, transparentes y de manera uniforme en todo el perímetro.

Artículo: Se permite delimitar el área de jardín, alcanzando hasta 1.00 metro de altura, empleando elementos de jardinería (arbustivas) o materiales ligeros transparentes.

Jardines:

Artículo 156: Los jardines serán tratados fundamentalmente con coberturas y arbustivas cumpliendo una función ornamental.

VII.6.3- Portales:

Artículo 157: Se permiten actividades comerciales en los portales. En las actividades gastronómicas con servicio con mesas no se ocupará más del 70% de su frente y en el resto no se ocupará más de la mitad del frente del portal. Siempre se usarán elementos con diseños adecuados al entorno y desmontables para que se retiren al terminar el horario establecido. No se permite la construcción de mesetas, fregaderos y enchapes de azulejos, ni alterar los componentes de las fachadas.

VII.6.4- Barandas y rejas:

Artículo 158: Se permite la colocación de rejas, carpintería (de persiana fija y/o hojas) y vidrios, manteniendo la modulación de las ventanas existentes, cerrando los balcones y los patios de servicios, pero siempre el balcón y el patio de servicio deben mantener el mismo tratamiento exterior de fachada.

También pueden colocarse rejas en las ventanas.

VII.6.5- Marquesinas y toldos:

Artículo 159: No se permite la construcción de marquesinas.

Artículo 160: Se permite la colocación de toldos cumpliendo las siguientes indicaciones:

Los toldos podrán ser confeccionados de lona, materiales plásticos, metálicos u otros, siempre que sean ligeros, pudiendo ser según su forma, planos, semipiramidales y semiesféricos.

VII.6.6- Carpintería exterior:

Artículo 161: Se mantendrán las dimensiones y proporciones de los vanos existentes y se prohíbe el cierre de vanos y la apertura de otros nuevos.

Artículo 162: Se permite la sustitución de la carpintería exterior de madera por metálica, PVC o vidrio manteniendo las dimensiones originales de los vanos.

VII.6.7- Pintura exterior:

Artículo 163: En todos los edificios se mantendrá el color del cuerpo del edificio, permitiéndose la variación de los colores de las paredes interiores de los balcones siempre que se mantengan tonos claros.

VII.6.8- Enchapes exteriores:

Artículo 164: Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de enchape de piedras, repello rústico o de cerámica en columnas y fachadas exteriores.

VII.6.9- Pisos y pavimentos exteriores:

Artículo 165: Los pisos y pavimentos exteriores serán conservados en su totalidad. En caso de deterioro, se repondrán manteniendo su diseño y con materiales que permitan expresar similitud con los originales.

VII.6.10- Elementos decorativos exteriores:

Artículo 166: Se prohíbe la adición de elementos arquitectónicos ajenos en las fachadas, tales como capiteles; arcos portantes o retallados; rejas decorativas; balaustres prefabricados y de elementos decorativos en las barandas y/o cercas.

VII.7- Usos de suelo.

Artículo 167: Se aplicarán las disposiciones específicas referentes a la calificación del suelo en cuanto al destino de su uso, que en este sector se remitirá a las siguientes funciones:

- a) Serán preferentes las funciones residencial; comercial; cultural; recreativa; gastronómica y de alojamiento.
- b) Será permisible la función religiosa.
- c) Serán restringidas las funciones de educación y administrativas, incluyendo la militar en lo concerniente al orden público interior.
- d) Serán restringidas las funciones de deporte; productiva, incluyendo la agricultura urbana y la ubicación de almacenes y talleres, excepto artesanales y de artistas.

VII.8- Demoliciones.

Artículo 168: Las demoliciones parciales o totales de cualquiera de las edificaciones de esta zona requerirán de la aprobación de la Dirección Municipal de Planificación Física.

VII.9- Acciones constructivas.

VII.9.1- Obras de restauración, remodelación, ampliación y nueva construcción:

Artículo 169: No se autoriza la construcción en jardines y patios de los edificios.

Artículo 170: No se autoriza la construcción en las azoteas de los edificios.

Artículo 171: No se autoriza la construcción de garajes en las áreas comunitarias de los edificios.

Edificio Tecnología Sandino.



Artículo 172: Siempre que lo permita el espacio disponible por el lateral o al fondo y previo acuerdo de los dos propietarios, se autoriza la ampliación de dormitorios, siempre en correspondencia con el tamaño del núcleo, con la misma tecnología u otra que mantenga la terminación exterior de este Sistema.



Edificio Tecnología semiprefabricada de cinco pisos con patio de servicio y balcón en la misma fachada

Artículo 173: Se permite modificar la entrada al apartamento en el primer piso, haciéndola por el balcón, cerrando el acceso por el vestíbulo. La nueva apertura será por el extremo del balcón más próximo a la entrada del vestíbulo y será de 800 milímetros. Esta apertura incluirá un acceso que deberá partir del acceso al edificio en forma de L. No se pueden delimitar espacios privados de jardín dentro del espacio comunitario del edificio.

edificio.

Artículo 174: Se permite el cierre del paso peatonal urbanístico para ampliar una habitación, siempre que ese paso peatonal no cumpla una función de conexión insustituible y se cumpla el procedimiento de aprobación reglamentado.

Edificio Tecnología semiprefabricada de cinco pisos con patio de servicio y balcón en diferente fachada además de las anteriores acciones constructivas:

Artículo 175: Se permite abrir una puerta por el patio de servicio. La nueva apertura será por el extremo más próximo a la salida al patio y será de 800 milímetros. No se pueden delimitar espacios de patio dentro del espacio comunitario del edificio.

Viviendas medianeras.



Artículo 176: Las afectaciones sobre una pared medianera serán reparadas por el causante.

Artículo 177: Cualquier acción a ejecutarse sobre esta pared no podrá ocasionar daños al vecino.

Artículo 178: 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 179: Cada ocupante podrá hacer uso de pared medianera con fines estructurales mediando acuerdo entre ambos.

Artículo 180: Todo lo establecido en los incisos anteriores se considera obligatorio cuando una pared es medianera hasta cierta altura y luego continúa en forma contigua.

Artículo 181: En la reparación o restauración de una medianería se tendrá en cuenta:

- Si la pared es medianera cada ocupante está obligado a cuidarla, mantenerla y aún reedificarla.

Artículo 182: El que ocasione daños a una pared medianera correrá con los gastos.

Artículo 183: No se permite la pintura exterior en las fachadas de estas viviendas de diferente color.

VII.10- Carteles y señalizaciones.

VII.10.1- Carteles comerciales, anuncios e identificaciones:

Artículo 184: En todos los casos, corresponde en la Dirección Municipal de Planificación Física la tramitación de los permisos para la instalación de los elementos para anunciar.

Artículo 185: Los soportes y medios de sujeción que sean indispensables para la colocación de los carteles estarán diseñados apropiadamente y formarán parte integral del conjunto, utilizándose materiales duraderos, estructuralmente capaces y resistentes al intemperismo.

Artículo 186: En las edificaciones aisladas en parcelas con jardín frontal, los elementos para anunciar se colocarán en las áreas libres del jardín dentro de los límites de propiedad y no tendrán ninguna proyección hacia la faja vial. Su altura máxima será de 2,50 metros. Los elementos serán autoportantes sin fuste o mástil, apoyados directamente a nivel de terreno sobre un basamento apropiado.

Artículo 187: En el resto de las edificaciones, los elementos para anunciar serán colocados en las fachadas principales, ya fuese adosado directamente a los paramentos o colgados y fijados perpendicularmente de las mismas, en cuyo caso estarán provistos de doble imagen anunciadora.

Artículo 188: En el caso de los adosados a los paramentos se cumplirán los siguientes requisitos:

- a) No se cubrirán elementos compositivos arquitectónicos, incluyendo columnas, vanos y detalles estilísticos propios, ni tampoco se colocarán en las barandas ni antepechos de balcones.
- b) Cuando no haya otras opciones y cuando las fachadas estén compuestas además por portales de uso público, los elementos anunciadores se colocarán adosados en la segunda línea de fachada y su tamaño no sobrepasará el metro cuadrado.
- c) El espesor máximo de los elementos será de hasta cinco centímetros.

Artículo 189: En el caso de los elementos que se proyecten sobre la vía pública se cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Serán sujetos a las columnas o con un elemento suplente ubicado dentro de los límites de propiedad.
- b) Solamente podrán prolongarse en ángulo recto (90°) y la proyección sobre la faja vial será hasta 1,50 metros. A su vez, la separación de la fachada nunca será menor de 0,20 metros.
- c) El punto inferior más bajo del anuncio no será menor a 2,50 metros.

Artículo 190: Los carteles anunciadores se localizarán únicamente en el domicilio donde se prestan los servicios o en los espacios libres habilitados a tal fin que estén debidamente autorizados, con la excepción de los casos donde los locales o espacios estén ubicados hacia el interior de las manzanas, en cuyo caso las soluciones para la ubicación de los elementos anunciadores serán evaluadas particularmente.

Artículo 191: Los elementos anunciadores podrán estar provistos de iluminación artificial, debiéndose cumplir en tales casos los siguientes requisitos:

- a) Se acatarán las normas referidas a la protección de instalaciones eléctricas expuestas a condiciones de intemperismo.
- b) No se producirán deslumbramientos o molestias por su intensidad, intermitencia, haces luminosos, sombras, color u otras causas.

Cumplir un horario de encendido hasta la medianoche.

Artículo 192: Toda edificación que sea sede de entidades, instituciones, organismos, organizaciones sociales, de masas y políticas deberá estar convenientemente identificada, ateniéndose para ello a las disposiciones fijadas en los artículos anteriores, según las características de su localización.

VII.10.2- Señalización de calles:

Artículo 193: En las esquinas de las manzanas donde se localizan edificaciones ordenadas por alineación de calle, las calles serán rotuladas con placas rectangulares metálicas o de otro material duradero y resistente al intemperismo con el nombre en relieve.

Artículo 194: En las esquinas de las manzanas donde se localizan edificaciones aisladas en parcelas con jardín frontal y lateral, las calles serán rotuladas con banderolas o postes donde se fijan las placas o con hitos en forma de paralelepípedo con terminación en punta con el nombre de las calles en los cuatro lados a relieve.

VII.11- Mobiliario urbano.

VII.11.1- Bancos:

Artículo 195: No se admite el emplazamiento de bancos o asientos individuales dentro de los límites de la faja vial.

VII.11.2- Elementos de iluminación:

Artículo 196: Se mejorarán las luminarias de postes asociadas al sistema de alumbrado público de la zona. Las que se coloquen por reemplazo, o como parte de un nuevo diseño urbano, deberán colocarse a una altura mínima de 2,20 metros; utilizarán diseños compatibles con el contexto urbano y deben ser resistentes a la intemperie y al vandalismo.

VII.11.3- Elementos ornamentales o conmemorativos:

Artículo 197: Se permitirá la construcción de nuevos elementos ornamentales o conmemorativos, como tarjas, bustos sobre pedestales y esculturas cuya ubicación no obstaculizará la circulación peatonal ni vehicular, siempre con la previa aprobación de las autoridades correspondientes.

Artículo 198: La colocación de tarjas cumplirá las siguientes condiciones:

- a) Las adosadas a fachadas se colocarán de forma tal que no afecte los elementos decorativos o constructivos y su altura no será mayor de 2,00 metros.
- b) En los casos de que se coloquen sobre pedestales, su altura no excederá de 0,60 metros.

VII.11.4- Elementos de higiene pública:

Artículo 199: Se permite la colocación de cestos para desechos menores que sean fijos, ligeros y de fácil manipulación y limpieza siempre que no estorben la circulación peatonal.

VIII. Regulaciones Específicas para la Trama Urbana Tradicional.

Descripción de los tramos originarios.

Zona urbanizada mediante parcelas individuales construidas antes de la Revolución y posteriormente por el estado y por esfuerzos propios. Las tipologías son variadas desde la I hasta la IV. Se caracterizan por grandes patios con accidentes de terreno. Calles amplias con variedad de pasajes desde 1,0m hasta 5,0m de ancho. Existe el alumbrado público no así el alcantarillado. Está limitado en sus cuatro puntos cardinales por bosques de coníferas. En esta zona se encuentran viviendas de valores patrimoniales.

VIII.1- Protección y preservación patrimonial.

Artículo 200: Toda acción urbanística o de carácter constructivo deberá garantizar la protección de su imagen urbana tradicional, respetando los valores esenciales que la caracterizan y eliminando aquellos elementos que la degraden.

Artículo 201: Queda prohibido construir pavimentos, levantar el existente, formar caños de desagüe, hacer excavaciones, sótanos y todo trabajo superficial o subterráneo en la faja vial sin permiso previo de la Dirección Municipal de Planificación Física con la aprobación de la Comisión Provincial de Monumentos.

Artículo 202: Dentro de los límites de la faja vial de la calle se prohíbe la colocación de cualquier tipo de elementos anunciadores, exceptuando los relacionados con el tránsito y los destinados a la rotulación urbana.

VIII.2- Calidad del medio ambiente.

Artículo 203: Los huertos para el cultivo a pequeña escala serán restringidos a una porción de terreno en la parte trasera de las edificaciones. Deberán mantener una buena apariencia y mantenimiento.

Artículo: Se prohíbe la poda y tala de los árboles tanto en condiciones normales como de alerta ciclónica sin el permiso previo de la Dirección Municipal de Planificación Física con la aprobación de la Comisión Provincial de Monumentos.

VIII.3- Estructura de la manzana.

Artículo 204: En todas las calles se preservarán las configuraciones de las manzanas irregulares semicompactas.

VIII.4- Disposición de la edificación en la parcela.

Artículo 205: Prevalecerán las parcelas de edificaciones aisladas con jardín frontal hacia la calle.

VIII.5- Alineación de las edificaciones.

Artículo 206: Será obligatorio respetar la alineación con las edificaciones colindantes y para ello se adecuará la profundidad de la franja de portal y/o la profundidad de la franja de jardín frontal, según sea el caso en cada tramo.

VIII.6- Tipos y elementos de fachada.

VIII.6.1- Cercados:

Artículo 207: En las edificaciones ordenadas por alineación de calle se permite la utilización de cercas por el frente y los laterales hasta la segunda línea de fachada, con las siguientes indicaciones:

- a) Su altura estará sujeta a la de las edificaciones inmediatas o en su defecto será de 0,90 metros.
- b) Se utilizarán mallas eslabonadas o verjas metálicas sobre muretes ciegos que podrán tener hasta 0,30 metros de altura.

Se sembrarán arbustivas para su enmascaramiento.

Artículo 208: En las edificaciones aisladas en parcelas se permitirá el cercado perimetral, con las siguientes indicaciones:

- a) Por el frente y por los laterales hasta la segunda línea de fachada su altura estará sujeta a las de las edificaciones inmediatas o en su defecto será de 0,90 metros. A partir de la segunda línea de fachada de los laterales y por el fondo su altura máxima será de 1,80 metros.
- b) Por el frente y por los laterales hasta la segunda línea de fachada se utilizarán mallas eslabonadas o verjas metálicas sobre muretes ciegos que podrán tener hasta 0,30 metros de altura. A partir de la segunda línea de fachada y por el fondo se combinarán muros con tramos de mallas, dejando transparente como mínimo dos tercios del perímetro.

Será obligatoria la siembra de arbustivas para su enmascaramiento.

VIII.6.2- Jardines:

Artículo 209: Solamente se mantendrá el jardín dentro del límite de propiedad de las edificaciones, sean aisladas o en tiras, y su pavimentación no sobrepasará el 50% de su área total.

VIII.6.3 Portales:

Artículo 210: La profundidad de la franja de portal variará según la alineación existente en cada tramo.

Artículo 211: Se permiten actividades comerciales en los portales. En las actividades gastronómicas con servicio con mesas no se ocupará más del 70% de su frente y en el resto no se ocupará más de la mitad del frente del portal. Siempre se usarán elementos con diseños adecuados al entorno y desmontables para que se retiren al terminar el horario establecido. No se permite la construcción de mesetas, fregaderos y enchapes de azulejos, ni alterar los componentes de las fachadas.

VIII.6.4- Barandas y rejas:

Artículo 212: Se permiten barandas de hormigón, barras redondas lisas, cuadradas o perfiles metálicos lisos admitiendo pasamanos de madera y uso de elementos figurativos. Su altura no será mayor de 0.90m.

Artículo 213: Se prohíbe la colocación de rejas para el cierre del portal. Las nuevas rejas se utilizarán como elementos de protección en las ventanas y se ejecutarán con barras redondas lisas, cuadradas o perfiles metálicos lisos, permitiéndose el uso de

elementos figurativos con diseños rebuscados. No permitiéndose de forma saliente, a menos de situarse en una altura mínima de 2,20m.

VIII.6.5- Marquesinas y toldos:

Marquesinas:

Artículo 214: Se permite la construcción de marquesinas planas o curvas solamente en las edificaciones aisladas en parcelas y cumpliendo las siguientes indicaciones:

Artículo 215: Las marquesinas no podrán sobresalir del límite de propiedad y su superficie no podrá cubrir más del 30% de la franja de jardín frontal.

Artículo 216: La altura sobre el nivel de piso no será menor de 2,50 metros.

Toldos:

Artículo 217: Los toldos podrán ser confeccionados de lona, materiales plásticos, metálicos u otros, siempre que sean ligeros, pudiendo ser según su forma, planos, semipiramidales y semiesféricos.

Artículo 218: En las edificaciones aisladas en parcelas no podrá sobresalir del límite de propiedad y su superficie no podrá cubrir más del 30% de la franja de jardín frontal. En las edificaciones ordenadas por alineación de calle se admite un saliente no mayor de 1,00 metro sobre la faja vial y no podrá tener apoyos sobre ésta.

Artículo 219: La altura sobre el nivel de piso no será menor de 2,50 metros.

VIII.6.6- Carpintería exterior:

Artículo 220: Se mantendrán las dimensiones y proporciones de los vanos existentes y se prohíbe el cierre de vanos y la apertura de otros nuevos.

Artículo 221: Se prohíbe la adición de arcos superiores y/o elementos figurativos en los vanos existentes y nuevos.

Artículo 222: En las puertas y ventanas exteriores se permite el uso de la carpintería metálica, así como la colocación de cristales transparentes, traslucidos y de colores excepto en las edificaciones de valor patrimonial, en cuyo caso cada propuesta se someterá a la aprobación de la Comisión Municipal de Monumentos.

VIII.6.7- Pintura exterior:

Artículo 223: Se permite variación de colores en las paredes interiores de las edificaciones siempre que se mantengan tonos claros.

Artículo 224: En ningún caso podrán emplearse combinaciones de colores complementarios y/o contrastantes, ni fraccionar o desvirtuar la volumetría de la edificación y siempre se deberá tener en cuenta integralmente el color de la carpintería y la herrería, junto con el de muros y columnas.

Artículo 225: En las edificaciones que corresponden en general al estilo tradicional, aunque tengan variaciones, los colores a emplear independientemente del uso que tenga la edificación, serán:

- a) En las paredes se usarán tonos claros y en las columnas más oscuros, siempre de la misma gama en que se pintan las paredes y nunca en colores contrastantes.
 - b) La viguetería de los techos se pintará de igual color utilizado en las paredes.
- La carpintería (puertas, ventanas, balaustradas de madera) en colores blanco, marfil, crema claro y caoba.

VIII.6.8- Enchapes exteriores:

Artículo 226: Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de enchape de piedras, repello rústico o de cerámica en columnas y fachadas exteriores.

VIII.6.9- Pisos y pavimentos exteriores:

Artículo 227: Los pisos y pavimentos exteriores serán conservados en su totalidad. En caso de deterioro, se repondrán manteniendo su diseño y con materiales que permitan expresar similitud con los originales.

Artículo 228: Se prohíbe el uso de losetas de piso de cerámica pulidas en portales y terrazas.

VIII.6.10- Elementos decorativos exteriores:

Artículo 229: Se permite la adición de elementos arquitectónicos en las fachadas, tales como capiteles; arcos portantes o retallados; rejas decorativas; balaustres prefabricados y de elementos decorativos en las barandas y/o cercas.

VIII.7- Usos de suelo.

Artículo 230: Se aplicarán las disposiciones específicas referentes a la calificación del suelo en cuanto al destino de su uso, que en este sector se remitirá a las siguientes funciones:

- a) Serán preferentes las funciones residencial; comercial; cultural; recreativa; gastronómica y de alojamiento.
- b) Será permisible la función religiosa.
- c) Serán permisibles las funciones de educación y administrativas, incluyendo la militar en lo concerniente al orden público interior.
- d) Serán permisibles las funciones de deporte; productiva, incluyendo la agricultura urbana y la ubicación de almacenes y talleres.

VIII.8- Demoliciones.

Artículo 231: Las demoliciones parciales o totales de las edificaciones con grados patrimoniales I y II requerirán de la aprobación específica de la Comisión Municipal de Monumentos.

VIII.9- Acciones constructivas.

VIII.9.1- Obras de restauración, remodelación, ampliación y nueva construcción:

Artículo 232: Será obligatorio mantener los puntales existentes en los frentes de cada una de las manzanas y el inmueble que se someta a un proyecto de remodelación o alguna nueva inserción tomará como referencia el de los inmuebles colindantes.

Artículo 233: Se permite la ampliación o adjudicación en segundo nivel.

Artículo 234: La reparación de muros y columnas se realizará con materiales y técnicas compatibles con los sistemas constructivos propios del inmueble y la sustitución total o parcial de elementos estructurales podrá hacerse con materiales que permitan expresar similitud con los originales.

VIII.10 Carteles y señalizaciones.

VIII.10.1- Carteles comerciales, anuncios e identificaciones:

Artículo 235: En todos los casos, corresponde en la Dirección Municipal de Planificación Física la tramitación de los permisos para la instalación de los elementos para anunciar.

Artículo 236: Los soportes y medios de sujeción que sean indispensables para la colocación de los carteles estarán diseñados apropiadamente y formarán parte integral del conjunto, utilizándose materiales duraderos, estructuralmente capaces y resistentes al intemperismo.

Artículo 237: En las edificaciones aisladas en parcelas con jardín frontal, los elementos para anunciar se colocarán en las áreas libres del jardín dentro de los límites de propiedad y no tendrán ninguna proyección hacia la faja vial. Su altura

máxima será de 2,50 metros. Los elementos serán autoportantes sin fuste o mástil, apoyados directamente a nivel de terreno sobre un basamento apropiado.

Artículo 238: En el resto de las edificaciones, los elementos para anunciar serán colocados en las fachadas principales, ya fuese adosado directamente a los paramentos o colgados y fijados perpendicularmente de las mismas, en cuyo caso estarán provistos de doble imagen anunciadora.

Artículo 239: En el caso de los adosados a los paramentos se cumplirán los siguientes requisitos:

- a) No se cubrirán elementos compositivos arquitectónicos, incluyendo columnas, vanos y detalles estilísticos propios, ni tampoco se colocarán en las barandas ni antepechos de balcones.
- b) Cuando no haya otras opciones y cuando las fachadas estén compuestas además por portales de uso público, los elementos anunciadores se colocarán adosados en la segunda línea de fachada y su tamaño no sobrepasará el metro cuadrado.

El espesor máximo de los elementos será de hasta cinco centímetros.

Artículo 240: En el caso de los elementos que se proyecten sobre la vía pública se cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Serán sujetos a las columnas o con un elemento suplente ubicado dentro de los límites de propiedad.
- b) Solamente podrán prolongarse en ángulo recto (90°) y la proyección sobre la faja vial será hasta 1,50 metros. A su vez, la separación de la fachada nunca será menor de 0,20 metros.
- c) El punto inferior más bajo del anuncio no será menor a 2,50 metros.

Artículo 241: Los carteles anunciadores se localizarán únicamente en el domicilio donde se prestan los servicios o en los espacios libres habilitados a tal fin que estén debidamente autorizados, con la excepción de los casos donde los locales o espacios estén ubicados hacia el interior de las manzanas, en cuyo caso las soluciones para la ubicación de los elementos anunciadores serán evaluadas particularmente.

Artículo 242: Los elementos anunciadores podrán estar provistos de iluminación artificial, debiéndose cumplir en tales casos los siguientes requisitos:

- a) Se acatarán las normas referidas a la protección de instalaciones eléctricas expuestas a condiciones de intemperismo.
- b) No se producirán deslumbramientos o molestias por su intensidad, intermitencia, haces luminosos, sombras, color u otras causas.
- c) Cumplir un horario de encendido hasta la medianoche.

Artículo 243: Se podrán rotular los toldos y marquesinas siempre que se cubra únicamente hasta la tercera parte de su superficie.

Artículo 244: Toda edificación que sea sede de entidades, instituciones, organismos, organizaciones sociales, de masas y políticas deberá estar convenientemente identificada, ateniéndose para ello a las disposiciones fijadas en los artículos anteriores, según las características de su localización.

VIII.10.2- Señalización de calles:

Artículo 245: En las esquinas de las manzanas donde se localizan edificaciones ordenadas según la alineación del vial, las calles serán rotuladas con placas rectangulares metálicas o de otro material duradero y resistente al intemperismo con el nombre en relieve.

Artículo 246: En las esquinas de las manzanas donde se localizan edificaciones aisladas en parcelas con jardín frontal y lateral, las calles serán rotuladas con banderolas o postes donde se fijan las placas o con hitos en forma de paralelepípedo con terminación en punta con el nombre de las calles en los cuatro lados a relieve.

VIII.11- Mobiliario urbano.

VIII.11.1- Bancos:

Artículo: No se admite el emplazamiento de bancos o asientos individuales dentro de los límites de la faja vial.

VIII.11.2- Elementos de iluminación:

Artículo 247: Se mejorarán las luminarias de postes asociadas al sistema de alumbrado público del pueblo. Las que se coloquen por reemplazo, o como parte de un nuevo diseño urbano, deberán colocarse a una altura mínima de 2,20 metros; utilizarán diseños compatibles con el contexto urbano y deben ser resistentes a la intemperie y al vandalismo.



VIII-.11.3 Elementos ornamentales o conmemorativos:

Artículo 248: Se permitirá la construcción de nuevos elementos ornamentales o conmemorativos, como tarjas, bustos sobre pedestales y esculturas cuya ubicación no

obstaculizará la circulación peatonal ni vehicular, siempre con la previa aprobación de las autoridades correspondientes.

Artículo 249: La colocación de tarjas cumplirá las siguientes condiciones:

- a) Las adosadas a fachadas se colocarán de forma tal que no afecte los elementos decorativos o constructivos y su altura no será mayor de 2,00 metros.
- b) En los casos de que se coloquen sobre pedestales, su altura no excederá de 0,60 metros.

VIII.11.4- Elementos de higiene pública:

Artículo 250: Se permite la colocación de cestos para desechos menores que sean fijos, ligeros y de fácil manipulación y limpieza siempre que no estorben la circulación peatonal.

IX. Regulaciones Específicas para la zona Industrial y de Equipamiento.

Caracterización

Se divide esta zona en tres sectores:

- a) Talleres de Base de Apoyo a la Minería (Taller de maquinado, Taller de mecánica automotriz, fundición, pailería y almacenes. Abarca un área al Este de la ciudad de 2 ha.
- b) Taller Aserrío Geominera. Se dedica al aserrío de madera en bolos, a la construcción de parles, etc. Abarca un área de 1 ha al Noreste de la ciudad.



- c) *Textilera “Fé del Valle”* Abarca un área de 1 ha al Suroeste de la ciudad. Se confeccionan prendas de vestir para diferentes

sectores donde prevalece la fuerza de trabajo femenina.

IX.1- Acciones Constructivas

Artículo 251: Se permiten acciones constructivas de ampliación, remodelación y reconstrucción de las instalaciones existentes.

Artículo 252: Sólo se admiten nuevas construcciones vinculadas a la función industrial y como complemento de la existente.

IX.2- Acciones Urbanísticas

Artículo 253: Se permiten acciones urbanísticas de conservación y completamiento.

IX.3- Régimen de Uso.

Artículo 254: El uso predominante será industrial y de instalaciones de apoyo a ésta función (almacenes, talleres, bases de transporte, etc.), siempre que éstas no sean contaminantes o eliminen el nivel de contaminación mediante la aplicación de soluciones tecnológicas.

Artículo 255: Se prohíbe el uso residencial en la zona de producción.

Artículo 256: Se prohíbe por la vía estatal o particular la construcción de instalaciones incompatibles con el uso industrial en estas zonas.

IX.4- Regulaciones Urbanísticas y Arquitectónicas.

Artículo 257: En la Zona de Producción parcialmente ocupada sólo se ubicarán las industrias, talleres, almacenes, bases de transporte, y otras instalaciones productivas y de servicios complementarios, en correspondencia con los estudios del Plan General de Ordenamiento Urbano.

Artículo 258: Antes de aprobarse la ubicación definitiva de inversiones en estas zonas de producción, se tendrán en cuenta además del artículo anterior, lo referido al máximo aprovechamiento del terreno, analizando los siguientes indicadores:

- Densidad de trabajadores por hectáreas (trab/ha).
- Coeficiente de ocupación del suelo (COS).
- Coeficiente de utilización suelo (CUS).
- Densidad de construcción
- Valor económico del suelo, indicador o categoría de valor según la Zonificación de Facilidades Urbanísticas vigente.

Artículo 259: Si como resultado de éste análisis de indicadores sobre aprovechamiento del suelo se demuestra que existen casos de anteproyectos y proyectos de instalaciones productivas industriales con sobredimensionamiento de áreas, éstos serán revisados y modificados o de lo contrario, no será autorizada la Microlocalización.

Artículo 260: En las instalaciones ubicadas en la línea de frente a las vías principales del sector industrial, se localizarán las edificaciones socio- administrativas, laboratorios, naves de producción, almacenes cerrados, parques y garitas.

Artículo 261: No podrán ubicarse en la línea de frente a la vía primaria principal y se evitarán las mayores visuales desde ellas, así como respetar las normas vigentes, los siguientes objetos de obra:

- Almacenes a cielo abierto que provoquen suciedad, etc.
- Banco de transformadores.
- Naves abiertas.
- Chimeneas.
- Plantas de tratamientos.
- Torres de enfriamiento.
- Almacenes de productos combustibles y explosivos.

- Calderas.

Artículo 262: La distancia entre edificaciones dentro de una misma parcela o lote, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- La distancia máximas entre las edificaciones cuya longitud sea menor de 90m y su puntal máximo sea menor de 4.80m no será menor de 7.50m.
- La distancia máxima entre dos edificaciones cuya longitud no exceda de 90m y su puntal máximo sea mayor de 4.80m será de 10m
- Para edificaciones cuya longitud sea mayor de 90m, la distancia entre edificaciones se incrementará en 1m por cada 10m de aumento de la longitud de las edificaciones.
- La distancia entre edificaciones cuando se requiere una vía de una senda entre ellas, será de 10m.
- La distancia entre edificaciones cuando se requiere una vía de dos sendas entre ellas, será de 13m.

Artículo 263: Dentro de la zona industrial cualquier cambio de uso que convierta una instalación de otro uso en vivienda o servicios de uso público no se autoriza.

Artículo 264: Toda acción de traspaso de locales y áreas de uso estatal entre organismos y cambio de uso, sin la aprobación de la Dirección Municipal de Planificación Física y el Poder Popular queda prohibida.

Artículo 265: Toda obra que se ejecute en las instalaciones productivas existentes en estas zonas incluidas las de conservación y mantenimiento, las de reconstrucción, remodelación, las soluciones tecnológicas que impliquen o no, conocimiento territorial, así como las de ampliación y la ubicación de las nuevas instalaciones en las zonas de producción, tendrán que ser aprobadas por la Dirección Municipal de Planificación Física y requerirán de Licencia de Obra.

Artículo 266: En las zonas industriales sólo se autorizan instalaciones de servicios que han sido previstas para uso común de la industria.

Artículo 267: Se prohíbe la construcción, ampliación y remodelación de toda instalación industrial que no tenga solución de residuales para evitar afectaciones del medio ambiente.

Artículo 268: En las zonas de producción se cumplirán de forma obligatoria y rigurosa las disposiciones vigentes establecidas por los organismos, entidades y autoridades competentes en lo relativo a los distanciamientos y normas de protección contra incendios, sanitarias, el tratamiento final de residuales sólidos, líquidos y gaseosos; el tratamiento y manipulación de sustancias y productos explosivos, combustibles, químicos, tóxicos nocivos; así como otras normas sanitarias y de producción para instalaciones productivas y otras de esta naturaleza.

Artículo 269: Todas las instalaciones, en el sector industrial, deberán garantizar su conexión a los sistemas generales de tratamiento de residuales previstos o la existencia de plantas propias de tratamiento, trampa de grasa u otros medios similares. Será obligatorio el cumplimiento de las disposiciones de la Ley No 33 de "Protección del Medio Ambiente y Uso Racional de los Recursos Naturales" de 10 de Enero de 1981 y otras contenidas en legislaciones y disposiciones vigentes.

Artículo: En todas las Zonas de Producción dentro de los límites físicos de sus áreas, polígonos o parcelas se deberá garantizar de forma obligatoria las áreas verdes de protección, ornamentales y de descanso para los trabajadores, referidas a parterres, jardines frontales a las edificaciones, franjas verdes de protección y otras.

- Formar parte de la estructura urbana por lo que es de estricto cumplimiento que estas se integren y favorezcan la imagen urbana de la ciudad.
- Favorecer la imagen urbana a partir de los materiales a utilizar y el diseño de los elementos componentes (cercas, áreas de ventas, tanques de agua, etc.)
- Permitir visuales hacia el interior, donde la cerca perimetral no debe alcanzar una altura mayor de 1.50m.

X- Regulaciones Especiales Pozo 2.

El 30 de abril de 1997 se produce el cierre definitivo de la Mina “Capitán Alberto Fernández Monte de Oca”, habiendo transcurrido 84 años desde su puesta en marcha, la que por su antigüedad requería de una inversión capital y las condiciones económicas del país no permitía ejecutar esa gigantesca inversión, necesaria para la seguridad de los trabajadores y el mineral cuprífero que ya se encontraba en agotamiento a una profundidad de más de 1 Km de distancia de la superficie de la tierra.



En el año 2000 el Pozo # 2” fue declarado “Monumento Nacional del Patrimonio Industrial”, única en el País.

Artículo 270: Toda solicitud de Licencia de mantenimiento, conservación, restauración, adaptación, demolición, cambio de uso, colocación de vallas, letreros, placa indicadora y anuncios o cualquier otra obra que pretenda realizarse, deberá ser trasladada al Secretario Ejecutivo de la Comisión Provincial de Monumentos para obtener la aprobación de la Comisión Nacional de Monumento.

Artículo 271: No se permite intervenir en la Nave Winche Grande, Winche Chiquito, Torre Auxiliar y Torre del Pozo.

Artículo 272: No se permitirá cambios en la estructura de las fachadas y la cubierta (Incluyendo colores originales) de las instalaciones utilizadas anteriormente como almacenes, comedor y oficinas.

Artículo 273: No se permitirá instalación alguna en este sitio sin la previa autorización de la Comisión Nacional de Monumentos.

Artículo 274: No se permitirá en este sitio ningún tipo de feria, festival, campamento turístico o cualquier otra actividad que conlleve al deterioro del paisaje en su aspecto o integridad.

Artículo 275: Se prohíbe la colocación de elementos del mobiliario urbano tales como apeaderos de ómnibus, cabinas telefónicas, bancos, jardineras y otros elementos, sin antes obtener la aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos.