

## (REGLAMENTO POR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, CASAS O DOMICILIO)

Aprobado el 15 de Junio de 1939

Publicada en Las Gacetas No. 133 y 134 del 20 y 21 de Junio de 1939

### EL DIRECTOR GENERAL DE SANIDAD,

De conformidad con las facultades que le confiere el Decreto Ejecutivo de 24 de Abril de 1939, y

#### CONSIDERANDO:

Que no existe un Reglamento Oficial que dé las pautas e indicaciones a seguir en las construcciones e instalaciones sanitarias de los edificios, casas o domicilio, y

#### CONSIDERANDO:

Que es necesario dictar el Reglamento respectivo, a fin de evitar defectos de construcción que perjudicarían la salud de sus moradores,

#### ACUERDA:

Aprobar el siguiente Reglamento para la construcción de edificios, casas o domicilios y sus instalaciones sanitarias, para la ciudad de Managua y para cuanto sea aplicable en las demás ciudades de la República.

**Artículo 1.-** Solamente podrán dirigir construcciones los Arquitectos o Ingenieros con título universitario, o aquellos Maestros o Constructores debidamente autorizados por la autoridad competente.

**Artículo 2.-** Para toda nueva construcción se debe presentar él o los planos correspondientes a la Dirección General de Sanidad, para su aprobación, igualmente se deberán presentar los planos de cualquier modificación o ampliación de oficio o del servicio sanitario.

**Artículo 3.-** Todo plano deberá ser firmado por el Director de los trabajos y una vez aprobado, deberá permanecer en el lugar del trabajo.

**Artículo 4.-** Si durante la construcción se introdujeran modificaciones, el Director de los trabajos deberá presentar nuevos planos, mostrando claramente el cambio proyectado. Si las modificaciones, a juicio de la Sanidad, no emborronan el plano original, haciéndolo presentar un aspecto poco serio, se podrán mostrar en tinta distinta en el mismo plano.

**Artículo 5.-** Los planos deberán mostrar claramente las dimensiones necesarias para calcular los porcentajes, tanto para fines de ventilación, como para todos los exigidos, además de la orientación y dirección de la casa, el drenaje, tanto de aguas pluviales como negras, tapones de agua, caja de registro, tubos ventiladores, reventiladores y diámetro de los mismos, servicios higiénicos y todo aquel detalle que tenga que ver con dichos servicios.

**Artículo 6.-** Se considera ilegal toda otra que carezca de planos previamente aprobados por la Dirección General de Sanidad.

#### *De la Ventilación*

**Artículo 7.-** A fin de permitir amplia entrada del sol, las casas de habitación deberán tener un patio central con un 15% por lo menos del área del terreno que se edifique. Se exceptúan las casas de habitación en esquinas o aisladas, y los edificios destinados a bodegas, tiendas, teatros, etc., los cuales

por su naturaleza, se regirán por normas especiales.

**Artículo 8.-** La dimensión mínima del patio, será de 6 pies para casas de uno o dos pisos, y de 9 pies cuando se construyan habitaciones en todo su perímetro. Se aumentarán 3 pies al ancho, por cada piso que se agregue.

**Artículo 9.-** Todos los dormitorios deberán estar dando vista directamente al patio, calle, jardín o pasillos abiertos.

**Artículo 10.-** La altura mínima de los cuartos será de dos pies y el área mínima 225.

**Artículo 11.-** Todo cuarto interior deberá dejar espacio entre cielo y pared y tendrá por lo menos una ventana. Se recomiendan aberturas en la parte baja y alta de las paredes, así como la ventilación del techo. En todo caso deberá garantizarse amplia circulación del aire en los cuartos.

**Artículo 12.-** El espacio comprendido entre el cielo raso y el techo deberá ventilarse apropiadamente.

#### ***De las instalaciones Sanitarias***

**Artículo 13.-** Toda casa tendrá su instalación sanitaria y acometimiento a la cloaca correspondiente, independiente de las instalaciones y acometimiento de las colindantes. Entiéndase por casa, todo edificio o porción de edificio, de uno o más pisos, que constituya o pueda constituir una propiedad, pudiendo por consiguiente venderse independientemente de las propiedades colindantes. Esta disposición se aplicará igualmente a las instalaciones y acometimiento para aguas pluviales.

**Artículo 14.-** Los caños en las casas deberán seguir una pendiente nunca menor del 2%, no ser de un diámetro menor de 4", impermeables y colocados sobre base compacta, a fin de evitar depresiones y por consiguiente apresamientos y en taponamientos más tarde. Al llegar al extremo interior la cañería principal o sea la que recibe las ramificaciones, se elevará verticalmente y con un diámetro de 2", sirviendo de ventilador general de la instalación. Si el edificio fuera de dos o más pisos, deberá igualmente elevarse el caño, pero sin disminuir su diámetro mínimo de 4" hasta llegar al último piso, pudiéndose entonces disminuirlo a 2". De allí para arriba continuará sirviendo únicamente como ventilador. En todo caso, el tubo ventilador deberá subir hasta una altura no menor de 4 pies sobre la casa o casas antiguas. Deberán protegerse con cedazo de cobre en su extremo abierto. Así mismo deberán ventilarse todos los ramales de excusados que recurran más de 10 pies antes de llegar a empalmes ventilados y cualquier otro ramal que tengan más de 25 pies de largo. El diámetro mínimo de los tubos ventiladores es de 2".

**Artículo 15.-** En edificios de 3 o más pisos, se instalarán reventiladores en todos aquellos servicios conectados a la tubería principal. Los tubos reventiladores se conectarán a un tubo reventilador general, el que partiendo de la instalación más baja existente, subirá hasta sobresalir 4 pies del techo. Las conexiones al reventilador general se harán de las partes más altas del tapón de agua del servicio. El reventilador general puede en vez de continuar hasta arriba del techo, empalmar con el ventilador general, arriba si de la última conexión. El diámetro mínimo será igualmente de 2"

**Artículo 16.-** Las instalaciones deberán ser lo más rectas posibles y todo cambio de dirección se hará con piezas curvas adecuadas.

**Artículo 17.-** Cada edificio se conectará separada e independientemente a las cloacas públicas. Dichas conexiones no pasarán por los edificios inmediatos, ni por debajo de éstos, ni de otro local cualquiera, a menos que las condiciones topográficas así lo exijan.

#### ***De los tapones de agua***

**Artículo 18.-** Todo servicio que esté conectado a cloaca deberá protegerse con un tapón de agua. Igualmente todo edificio deberá protegerse con un tapón de agua de forma y tamaño aprobados por la Sanidad, el cual se colocará en la tubería antes de entrar a la casa. Este tapón deberá ventilarse entre la casa y el tapón, a fin de evitar presiones indebidas. La Sanidad señalara los tipos de tapón de agua que deben ser usados, los cuales serán considerados "standards".

#### ***De las cajas registradoras***

**Artículo 19.-** Se pondrán las cajas registradoras en todas las bifurcaciones. En los cambios de dirección de horizontal a vertical se podrán colocar trees.

Toda trampa, sifón o caja registradora deberá ser accesible y de fácil inspección, debiendo disponer de algún medio que permita hacer su limpieza.

#### ***Del diámetro de los caños***

**Artículo 20.-** El diámetro de los caños de inodoros no será menor de lo que a continuación se expresa:

#### **Líneas Horizontales**

**Diámetro del caño:      Número de inodoros:**

4"	De 1 a 6
5"	De 7 a 12
6"	De 13 a 30

#### ***Líneas Verticales***

**Líneas del caño:      Número de inodoros:**

4"	De 1 a 12
5"	De 13 a 25
6"	De 26 a 40

#### ***Pendiente de desagüe***

**Artículo 21.-** La gradiente mínima de cualquier clase de tubería de desagüe será del 2%

#### ***De las aguas pluviales***

**Artículo 22.-** Todas las aguas pluviales y solo ellas deberán conducirse a la cuneta de la acera de la calle. Se exceptúan los casos en que la cuneta, por tener una elevación inconveniente con respecto al patio, no puede desaguar a la calle. En ese caso, el Ingeniero Sanitario determinará el mejor método para hacer el desagüe. El diámetro del drenó será proporcional al área del edificio que se ha de desaguar.

#### ***De las aguas que deben ser conducidas a las cloacas públicas***

**Artículo 23.-** Los desagües de las cocinas, de baños, de excusados, urinarios y en general todos los líquidos a sustancias excrementicias, deberán ser conducidas a las cloacas públicas.

**Artículo 24.-** Debido a que en Managua algunas avenidas no tienen cloaca pública general, se podrán llevar las aguas negras de las casas situadas en estas avenidas. Por medio de tubos de 4", colocados bajo la acera y costeados por los vecinos. Una vez instalada una cloaca secundaria bajo la acera y puesta en servicio, nadie podrá cambiarla o alterarla en ningún sentido, sin la aprobación previa de la

Sanidad, aunque el que pretenda alterarla sea el dueño de ella.

### ***De la ejecución***

**Artículo 25.-** Las zanjas para colocar las cañerías se excavarán de acuerdo con las líneas y pendientes determinadas, y se harán de manera que los caños reposen en toda su longitud y sobre una casa compacta.

**Artículo 26.-** Se hará la colocación de la cañería sometiéndose fielmente a las líneas y pendientes determinadas. A medida que avance la colocación de los caños, se irán alisando por el interior las juntas y removiendo prolijamente cualquier materia que se hubiera introducido en ellos.

**Artículo 27.-** Para rellenar las zanjas se colocará la tierra en capas cuyo espesor no exceda de 6 pulgadas apisonándose cada capa, suficientemente humedecida, con las precauciones necesarias, a fin de que no se muevan ni sufran daño las cañerías.

### ***Protección de la tubería***

**Artículo 28.-** Cuando un tubo pase por debajo de cualquier pared de mampostería se le formará alrededor un arco de protección contra un posible asiento de la pared, o se colocará en ésta un tubo de hierro cuyo diámetro sea a lo menos 2" mayor que el de la tubería que se piensa pasar por debajo de la pared.

### **Material**

**Artículo 29.-** Deberán emplearse tubos de hierro siempre que haya peligro de que la cañería se rompa, como en tubos enterrados o poca profundidad, descargas verticales o aquellos expuestos a golpes o a otros accidentes.

### ***De la obligación de conectar***

**Artículo 30.-** Los propietarios de inmuebles estarán obligados a conectar con las cloacas de la ciudad tan pronto como el Municipio los declare en servicio. Los propietarios deberán rellenar a continuación los excusados y sumideros abandonados.

### ***De las pruebas***

**Artículo 31.-** La instalación, una vez terminada, se someterá a la prueba de la bola y a cualquier otra que la Sanidad juzgue necesario.

## **DISPOSICIONES GENERALES**

### **¿Cuándo estará al servicio del público?**

**Artículo 32.-** No podrá la obra entregarse al servicio público, sino después de aprobada por la Sanidad. El Director deberá avisar a la V sección cuando la casa esté terminada, para que el Ingeniero Sanitario de su dictamen una vez examinada la casa. Si la encontrara correcta, debe entregar un Certificado al propietario, pudiéndose entonces poner al servicio.

### ***Del Visto-Bueno a los planos***

**Artículo 33.-** El visto-bueno puesto por la Sanidad a un plano no se opone a que dicha Oficina formule nuevas exigencias o correcciones. Si por circunstancias imprevistas fuere imposible ceñirse a los planos aprobados, se presentarán otros en que se indiquen las modificaciones que fueren consideradas indispensables.

### ***De exigencia post Certificado***

**Artículo 34.-** Si aprobada la obra y entregado el Certificado se notaren o produjeran desperfectos, deberán corregirse en forma que satisfaga las exigencias sanitarias y la Sanidad podrá en todo caso y tiempo, imponer condiciones nuevas, de acuerdo con la experiencia y los progresos técnicos higiénicos.

### ***Del responsable de los trabajos***

**Artículo 35.-** El Director de los trabajos es el directamente responsable de la calidad de la obra que haya tenido a su cargo, como así mismo de toda infracción e inobservancia del presente Reglamento.

### ***De las penas***

**Artículo 36.-** Cualquier infracción de alguna de las disposiciones de este Reglamento será castigada con multa de C\$ 1.00 a C\$ 10.00 y la reincidencia con el doble. La multa se entenderá sin perjuicio de cumplir la disposición infringida. La Sanidad podrá así mismo suspender cualquier trabajo hasta que la multa sea entregada.

**Artículo 37.-** Los fondos que resultaren de las multas impuestas, ingresarán al Fondo del Tesoro de Sanidad, de las cuales dispondrá la Dirección General de Sanidad, en la forma que manda la Ley.

### ***Vigencia y derogación***

**Artículo 38.-** Este Reglamento empezará a regir a los sesenta días de su publicación en La Gaceta Oficial, quedando derogados todos los Reglamentos, órdenes disposiciones y ordenanzas que al mismo se opongan.

Comuníquese.- Managua, D. N., Junio quince de mil novecientos treinta y nueve. El Director General de Sanidad.- **LUIS MANUEL DEBAYLE.**