



## **Código de Edificación**

# Municipalidad de la Ciudad de Bovril

Este ejemplar fue confeccionado por la  
Secretaría del Honorable Concejo  
Deliberante de la Municipalidad de la  
Ciudad de Bovril  
Mayo de 1999.-

- Art.1º - Denominación  
Art.2º - Objeto y alcance de este Código.  
Art.3º - Abreviaturas usadas en este Código.

#### PRIMERA PARTE

Art.4º - De las atribuciones y deberes del Dpto. de Obras Públicas

#### SEGUNDA PARTE

Del Art.5º en adelante:

Cap. I - De las tramitaciones

- " II - De los profesionales, Propietario, Constructores Empresas, etc.
- " III - De las Inspecciones de Obras.
- " IV - De las Infracciones y penalidades.
- " V - Sección 1ra. de las Zonas
  - " 2a. De los cercos provisorios y ocupación de la Vía Pública.
  - " 3a. De los letreros al frente de los obras
  - " 4a. De los andamios.
  - " 5a. De las demoliciones
  - " 6a. De los terraplenes y excavaciones
  - " 7a. De las líneas, niveles y ochavas
  - " 8a. De las cimentación
  - " 9a. De los cercos y veredas
  - " 10a. De las fachadas
  - " 11a. De las alturas de los edificios
  - " 12a. De los locales
  - " 13a. De los patios
  - " 14a. De materiales de construcción paredes
  - " 15a. De los muros
  - " 16a. De los pisos y contrapisos
  - " 17a. De los techos y azoteas
  - " 18a. De las escaleras y ascensores
  - " 19a. De las instalaciones complementarias
  - " 20a. De las precauciones contra incendio
  - " 21a. De los edificios destinados a usos especiales
  - " 22a. De las industrias y depósitos
  - " 23a. De las construcciones en el Cementerio
  - " 24a. De la conservación de los edificios
  - " 25a. De las disposiciones reglamentarias

## **CODIGO DE LA EDIFICACION DE LA CIUDAD DE BOVRIL**

**Art.1º** -Denomínase a la presente Ordenanza, "**CODIGO DE LA EDIFICACION DE LA CIUDAD DE BOVRIL**".-

**Art.2º** -OBJETO Y ALCANCE DE ESTE CODIGO: El presente Código tiene por objeto reglamentar:

**a)** Construcción, Ampliación, Reforma, Refacción, Demolición, Inspección, Ocupación, uso y mantenimiento de predios i edificios **b)** Instalaciones Eléctricas, Mecánicas, Electromecánicas y Térmicas.

**c)** Instalaciones y Funcionamiento de Establecimientos Industriales

Las Disposiciones de este Código se aplicarán a las obras particulares y las oficiales que se construyan dentro de la Planta Urbana de Bovril. Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de este Código.

**Art.3º** -ABREVIATURAS USADAS EN ESTE CODIGO: Las abreviaturas usadas en este Código tendrán el significado que se indica a continuación:

C. ....Código  
Constr.....Constructor  
D.E.....Departamento Ejecutivo  
D.O.P.....Departamento Obras Públicas  
D.O.....Director de Obra  
E.C.....Empresa Constructora  
E.I.....Empresa Instaladora  
I.....Instalador, Electricista, o Mecánico  
M.....Municipalidad  
R.T.....Representante Técnico  
P.....Profesional

### **PRIMERA PARTE**

#### **DE LAS TRAMITACIONES Y DEBERES DEL DPTO.O.PUBLICAS**

**Art.4º** -Son atribuciones y deberes Generales del Departamento de Obras Públicas con relación a este Código:

**a)** Efectuar el control del trazado de la Ciudad, Zona de Quintas y Chacras.

**b)** Proyectar la delineación, apertura de calles, avenidas, plazas parques y paseos públicos.

**c)** Examinar para su aprobación o rechazo los planos, Memoria y demás antecedentes que presenten los particulares y/o profesional con sus solicitudes de Edificación.

d) Confeccionar y/o actualizar el Plan Regular de la Ciudad.

## **SEGUNDA PARTE**

### ***CAPITULO PRIMERO***

#### **DE LAS TRAMITACIONES**

**Art.5º** -TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO.

a) Se debe solicitar en sellado de Ordenanza el Permiso correspondiente para:

- 1) Construir nuevos Edificios
- 2) Ampliar o refaccionar o transformar lo ya construido
- 3) Construir nuevos Panteones o Monumentos, Ampliar o refaccionar los existentes.
- 4) Cambiar o refaccionar estructuras de techo.
- 5) Cerrar, Abrir, o modificar baños, ubicados en las fachadas
- 6) Efectuar Instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas o de --Inflamables.
- 7) Efectuar instalaciones de Ascensores y montacargas.
- 8) Instalar Anuncios luminosos y proyectores ídem.
- 9) Instalar vitrinas, Toldos, Carteleras y Anuncios que requieren estructura.
- 10) Efectuar demoliciones.
- 11) Desmontar, Excavar o rellenar terrenos.
- 12) Cercar al frente o en las medianeras, elevar muros.
- 13) Construir cielorrasos.
- 14) Ejecutar solados.
- 15) Construir veredas.
- 16) Ejecutar o renovar revoques de fachadas
- 17) En toda construcción que se proyecte ejecutar por sobre o en las proximidades de los arroyos y vías de desagües naturales o artificiales que atraviesen la Planta Urbana de Bovril.

**Art.6º** -TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO

No es necesario solicitar permiso, ni se requiere pago de derechos, para ejecutar los siguientes trabajos, siempre que para su realización no sea necesario instalar en la acera depósito de materiales, cerco provisorio o andamios:

- 1) Efectuar revoques o revestimientos interiores, fachadas secundarias y de patios.
- 2) Refaccionar aceras.
- 3) Limpiar o pintar fachadas principales.
- 4) Limpieza y pintura en general.
- 5) Renovación de carpintería y herrería interior.
- 6) Renovación de vidrios
- 7) Cambiar el material de cubierta de techo

El Departamento O. Públicas, podrá exigir no obstante, que se solicite permiso en los casos en que los trabajos a su juicio sean de importancia.

**Art.7º** -DISPOSICIONES GENERALES PARA LA TRAMITACION

No se admitirá en la Documentación que deba presentar más leyenda, sellos o impresiones que los ilustrativos del destino de la obra, ni más nombres y firmas que las del propietario, Profesionales y firmas de empresas que intervienen en las solicitudes del permiso. No podrá disponerse la agregación de documentos que no se relacionen con el proyecto, que no sirvan para aclarar o interpretar la documentación de la obra, que no sean necesarios para dictar resoluciones, que no se avengan con la ejecución de la obra y que no estén expresamente especificados en este código. Podrá acompañarse a la solicitud otro juego completo de Planos, que forman la documentación exigida. Estos juegos se entregarán con la constancia de su

aprobación junto al juego reglamentario.

**Art.8º -DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA EDIFICACION.**

a).1)Se consideran imprescindibles los siguientes documentos:

La solicitud, determinación de nivel y línea Municipal, excepto en obras funerarias; el Plano general; el Plano de estructura; el Cálculo de estabilidad y eventualmente Memoria, cuando lo exija el D.O.P.; los Planos de detalle que la magnitud de la obra requiera, a juicio del D.O.P., como así también la solicitud de número de la propiedad.

2)La solicitud del Permiso de Obras a ejecutar por etapas deber ir acompañada de la documentación prevista en el Item 1), en cuanto se relaciona con las obras a ejecutar inicialmente y del plano general en escala 1:100, con el programa a desarrollar, debiendo, completarse la documentación en la oportunidad de dar comienzo las etapas subsiguientes

b)Cuando se instale un tanque de bombeo o de reserva de agua de una capacidad mayor de 1000 litros, en un edificio, se cumplirá lo siguiente:

1)Previo a la aprobación del permiso de obra, una copia del plano general del proyecto y el plano de detalles del tanque serán visados por O.S.M., quién hará las observaciones en un formulario. Estos planos y el formulario estarán libres de gravámenes y se incorporarán el cuerpo de expediente.

2)La exigencia establecida en el Item 1), se requerirá nuevamente en los casos de rechazo o por modificaciones que implique la necesidad de tanque diferente.

c)Cuando el proyecto incluya la construcción de una pileta de natación cualquiera sea sus dimensiones y capacidad, deber cumplirse con la exigencia establecida en el inciso b) Item 1), de éste artículo.

**Art.9º -DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES.**

a)Instalaciones, Mecánicas, Eléctricas, Térmicas, de inflamables, Ascensores y Montacargas. Se consideran imprescindibles los siguientes documentos: La solicitud, el plano general, el plano de estructura, el cálculo de estabilidad y eventualmente una Memoria cuando lo exija el D.O.P.; Los planos de detalle cuando lo exija el D.O.P., y Planilla descriptiva de la obra en formularios aprobados (por triplicado).

b)Instalaciones de vitrinas, toldos, carteleras y anuncios simples se consideran imprescindibles los detalles que exija el D.O.P., según la importancia de la instalación.

**Art.10º -DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LAS MODIFICACIONES Y**

**AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCION.**

Se consideran imprescindibles los siguientes documentos: La solicitud y los planos, cálculos, detalles y memoria que correspondan.

Cuando a juicio del D.O.P., los trabajos sean de mucha importancia y no alteren mayormente el proyecto originario, puede acompañarse a la solicitud un Croquis o escala sin perjuicio de cumplir con el plano "Plano conforme a obra"

En las instalaciones solas se deberá cumplir con el "plano conforme a obra".

**Art.11º -DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LAS LICENCIA DE USO O HABILITACION:**

Los documentos que se consideran imprescindibles presentar junto con la solicitud serán determinados por el D.E., para cada caso en reglamentaciones especiales.

**Art.12º -DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA DEMOLICION DE EDIFICIOS**

Cuando se requiera efectuar trabajos de demolición a los efectos de dejar un predio libre de edificación, ser imprescindible presentar los siguientes documentos:

-La solicitud y una memoria del proceso destructivo cuando lo exija el D.O.P.

**Art.13° -DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA REALIZACION DE TRABAJOS DE ESCASA MAGNITUD**

Para desmontar, excavar o rellenar terrenos, cercar al frente o elevar muros, construir veredas, ejecutar o renovar revoques de fachadas; es decir para todos los trabajos menores pero que requieren permiso según Art.5º, solo hará falta una solicitud en donde se indique el tipo de trabajo a realizar y el monto.

El D.O.P., a su criterio, podrá exigir la presentación de una documentación cuando lo estime convenientemente.

**Art.14° -INEXACTITUD EN LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS**

Si los documentos no estuvieran completos o presentaren inexactitudes o equívocos, el profesional ser citado para que los aclare. Este trámite no lo eximir de la aplicación de penalidades que pudieren corresponderle. En caso de que deba modificarlos o rehacerlos, deber devolverlos corregidos dentro de los quince (15) días hábiles. Las correcciones podrán hacerse cuando no afecten a la claridad, limpieza y conservación, debiendo en todos los casos ser autenticadas por el Profesional y ratificadas por el Propietario cuando el D.O.P. lo estime conveniente.

El D.O.P. podrá rechazar aquellos documentos en los que las correcciones hayan disminuido o perjudicado la claridad, limpieza y conservación

**Art.15° -DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE A OBRAS OFICIALES**

La documentación correspondiente a Obras que se ejecuten por cuenta de Gobiernos Nacionales o Provinciales o de sus reparticiones descentralizadas y autárquicas, deber ser presentada en la misma forma que establece la Ordenanza para los casos de Obras por cuenta de particulares.

**Art.16° -PLANOS Y ESCALAS METRICAS, COLORES CONVENCIONALES**

Cuando no se especifique en cada caso escala determinada, todo plano deber ser confeccionado en escala 1:100 (un centímetro por metro). Un plano de anuncios o vitrinas se dibujar en escala 1:50 o 1:20 y el de construcciones funeraria en escala 1:20. El plano de ubicación podrá ejecutarse en escala menores. Los originales se dibujarán en tinta china sobre tela o papel vegetal.

Las copias serán en papel fondo blanco de tamaño original.

La tela transparente obtenida por procedimiento heliográfico o fotográfico ser admitida cuando sea nítida y capaz de dar copias claras.

Deberán presentarse los siguientes planos:

a)Para edificios:

1)Planos generales: Un original y dos copias

2)Planos de Estructuras, Cálculo, Memorias : Un original y dos copias

3)Plano de detalles: Un original y dos copias

4)Plano de Instalación Eléctrica: Original y dos copias de instalación de Gas, Calefacción o Aire acondicionado, si las hubiere, original y dos copias.

5)Copia del plano de Instalación Sanitaria

b)Para instalaciones y obras funerarias:

Un original de los planos generales, Detalles, Memorias, Estructuras y Cálculos, y tres copias.

c)Plano conforme a obra:

Cuando en el transcurso de una obra se hubieran introducido al proyecto original modificaciones aprobadas, en el momento de ser solicitada la Inspección Final, se acompañará con el pedido, los planos generales, de estructuras o de instalaciones en su caso dibujadas conforme a la obra ejecutada y cuyas carátulas contendrán la siguiente leyenda: "Plano Conforme a Obra"

El "Plano Conforme a Obra", sin excepción, será dibujado correctamente sobre

tela transparente. Si, por no haber sufrido la obra modificaciones en su transcurso, fuera innecesaria la confección del plano conforme a obra, y las telas de planos generales, de estructuras, de calculo o de instalaciones hubiesen sido presentadas en copias obtenidas por procedimientos heliográficos o fotográficos, deberán reproducirse en "Telas transparentes"

Del plano conforme a obra se presentará: el original y cuatro copias con fondo blanco.

**Art.17º -DETALLES TECNICOS IMPRESCINDIBLES EN PLANOS DE EDIFICIOS E INSTALACIONES**

a) Planos generales:

Se dejará constancia en cuadros ex profeso: La ubicación del predio en la manzana, con acotación de distancias a las esquinas; nombre de las calles circundantes, orientación; superficie del predio. Los locales serán acotados y se designarán conforme a su destino.

Asimismo se indicará lo que deba demolerse, pudiendo hacerse por separado con indicación de plantas y cortes. Los dibujos se colocarán en la lámina en el siguiente orden:

1) Fundaciones: Planta de bases y cimientos en general, indicando las profundidades relativas al terreno natural o desmontes y excavaciones proyectadas, línea divisoria, línea municipal.

2) Piso bajo: Determinación de los ejes divisorios (a línea de punto y raya), línea municipal, dimensiones del predio.

3) Pisos altos: Plantas típicas, variantes.

4) Azoteas y techos: Vacíos de patios, dependencias casillas de maquinarias, salidas de escaleras, tanques, chimeneas conductos.

5) Cortes: Se señalarán en las plantas con letras mayúsculas. Se anotará el perfil permitido en los lugares que se exijan según Art. 172 y el alto de los locales. Cada rasante de los soldados, terreno natural, fundaciones, azoteas terrazas, parapetos, tanques, chimeneas y demás detalles donde lo exija el D.O.P., serán acotados con el nivel que resulte de sus alturas sobre el plano de comparación citado en "Plano de Comparación de los Niveles".

6) Fachadas: Las visibles desde la vía pública dibujadas a escala. El profesional deber presentar, o el D.O.P. exigir, un plano en escalas mayores que la autorizada, cuando así lo crea conveniente.

7) Detalles: Son obligatorios: Las plantas de los cuerpos salientes cerrados sobre la línea Municipal en escala 1:50, las plantas de las escaleras en escala 1:20, con dimensiones de alzada y pedada de los escalones; las plantas y cortes de tanque de bombeo y de reserva de agua en escala 1:50, cuando lo exija el D.O.P. .El D.O.P. podrá exigir otros planos de detalles que resulten necesarios para la índole de los trabajos proyectados, como por ejemplo, planos de carpintería cuando esta actúe como cerramiento o sustitución de muros.

b) Señalamiento de Locales:

Los locales serán señalados del siguiente modo:

1) En el piso bajo: Todos los locales de este piso se designarán con la letra "B" seguida del número de orden a partir del 1 (uno)

2) En los pisos altos: Todos los locales del primer piso se designarán con un "1" seguido del número de orden a partir del 1, separados por un punto. Todos los locales de los demás pisos se designarán con 2, 3, etc. (según sea el piso) seguido del respectivo número de orden a partir del "1".

3) En subsuelos: Todos los locales del primer subsuelo se designarán con la

letra "S" seguida de un número de orden a partir del "1". Todos los locales de los demás subsuelos se designarán con "SS", "SSS" etc. seguidos del respectivo número de orden a partir del "1".

c) Planos de estructuras:

Conservarán el mismo orden exigido para los planos generales ajustándose lo mismo que los cálculos, planillas y memorias, a los Reglamentos y Normas Técnicas del caso.

d) Planos de Instalaciones:

Las instalaciones, se representarán esquemáticamente a escala, e incluirán calderas, generadores, motores, máquinas operadoras, transmisiones, ascensores, montacargas, las defensas o sistemas de protección de las personas, los cimientos o sistema de apoyo de los elementos enumerados más arriba. Los detalles de estas instalaciones se confeccionarán en escala 1:10 y los detalles de los anuncios, en escala 1:20.

e) Planilla descriptiva:

Las planillas Cómputos y Presupuestos de las obras se presentarán por triplicado en formularios aprobados.

f) Facultad del D.O.P.:

El D.O.P. podrá exigir más detalles de las obras fijando las escalas.

#### **Art.18º -ORDENACION DE JUEGOS DE PLANOS DE EDIFICACION E INSTALACIONES**

El conjunto de los planos, cálculos y láminas, será numerado de I (arábigo) en adelante y formarán (telas y copias por separadas) juegos con el siguiente orden:

1) Planos generales

2) Planos de estructuras

3) Planos de detalles

4) Planos de instalaciones

#### **Art.19º -TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANOS, CARATULAS, COLORES Y LEYENDAS**

a) Tamaño de las láminas:

Los formatos, mínimo y máximo de las laminas se indican en las figuras respectivas. Entre estos límites podrán adoptarse otros formatos requeridos por la índole del dibujo. En casos excepcionales y por razones de dibujo o necesidades técnicas justificadas, se permitirá rebasar el máximo fijado a condición de que las medidas lineales de los lados, sean múltiplos de "A" y "B"

b) Carátula:

La constituye el formato:

A x B = 18 cm. x 30cm.

Y se ubicará en la parte inferior derecha de la lámina. La carátula contendrá; calle y número; firma del propietario, su domicilio; firma del o los profesionales que intervengan como proyectistas, calculistas y director de obra, con indicación de su título, número de matrícula, firma del Constructor o la Empresa Constructora y/o Instaladora. La parte inferior de la carátula se ajustará al detalle ilustrativo de este Código.

c) Colores:

Serán firmes, nítidos y francos. La coloración en ningún caso debe dificultar la lectura de los dibujos que a su vez, serán fáciles de leer e interpretar.

Las partes del proyecto que deben quedar subsistentes se indicarán con color negro o rayado oblicuo negro.

Las nuevas a construir o ejecutar, con color bermellón.



Las que deban demolerse, con color amarillo.

Las que representen madera, con color siena quemada.

Las que representen acero, con color azul.

Las que representen hormigón, con color verde.

d)Plegado de Planos:

Sea cual fuere el formato de la lámina, una vez plegada deber tener sin incluir la pestaña, la medida de la carátula o sea "A" x "B" =18 cm x 30cm.

El procedimiento a seguir ser el indicado en las figuras de modo que siempre quede al frente la carátula de la lámina.

**Art.20º -DESTINO DE LOS PLANOS:**

El original transparente quedar archivado en el D.O.P. las copias, una vez aprobado y acordado el permiso, se distribuirán así:

a)De edificios:

De los planos generales: Un juego se entregará al Profesional, Empresa o al Propietario en su caso; otro quedar en el Expediente.

De los planos de estructuras, cálculo, memorias y detalles, un juego se entregará al Profesional, Empresa o al Propietario en su caso y el otro quedará en el Expediente.

b)De instalaciones y obras funerarias:

Una copia se entregará al Profesional, Empresa o al Propietario, en su caso, otra quedará en el expediente.

c)Del plano conforme a Obra:

Una copia se entregar al Profesional, Empresa o al Propietario en su caso, otra copia quedará en el expediente.

## **TRAMITES PARA LA CONCESION DEL PERMISO**

**Art.21º -PLAZO DE APROBACION DEL PERMISO:**

Cuando los documentos satisfagan las exigencias de este Código, el D.O.P. los aprobar previa intervención de otras reparticiones si correspondiere, dentro de los siguientes plazos:

El plazo máximo para la aprobación de los documentos y liquidación de impuestos es de 10 días hábiles desde la fecha de iniciación del Expediente de permiso. Siempre que la magnitud del proyecto no requiera un plazo mayor a juicio del D.O.P.

Cuando para la aprobación tuvieran que intervenir otras reparticiones estos plazos se prolongarán a razón de 5 días hábiles por cada intervención de las distintas reparticiones.

Estos plazos se interrumpen desde la fecha de cualquier notificación hasta la comparencia en el expediente, del interesado.

**Art.22º -OTORGAMIENTO DE PERMISOS PROVISORIOS.**

Cuando habiendo vencido los plazos fijados en el Art. 21' no se haya otorgado aún el respectivo permiso de construcción, el interesado puede solicitar del D.O.P. un permiso provisorio, que en este caso se le otorgará sin cargo.

El D.O.P. puede también otorgar permisos provisorios a pedido del interesado y siempre que medien circunstancias que lo justifiquen, antes de finalizar los plazos fijados en el Art.21º. Los permisos provisorios son válidos únicamente por el plazo que en cada caso fija el D.O.P., debiendo ser renovados al finalizar el mismo, si es que aún no fue regularizada la situación del respectivo expediente. El otorgamiento de Permiso Provisorios se efectuará sin perjuicio de disponer la demolición o modificación de lo ejecutado, o la suspensión de los trabajos, sin previo aviso. Las obras iniciadas mediante el Permiso Provisorio se considerarán "sin permiso" si los derechos

estuvieren impagos más de 15 días hábiles a contar de la notificación correspondiente. Los permisos provisorios se otorgarán en todos los casos por escrito por el D.O.P. El permiso tiene vigencia una vez abonado este derecho.

**Art.23º -PLAZO PARA EL PAGO DE DERECHOS**

Los derechos de construcción son a cargo del propietario quien una vez liquidados, deber abonarlos en la Tesorería Municipal, dentro de los 10 (diez) días hábiles de notificado el acuerdo del permiso.

**Art.24º -FALTA DE PAGO DE LOS DERECHOS**

Si se iniciará una construcción antes de haber abonado los derechos correspondientes el D.O.P. podrá ordenar la paralización de los trabajos y el cobro podrá gestionarse por vía judicial, sin perjuicio de las penalidades que correspondiere aplicar, de acuerdo a lo que prescribe esta Ordenanza.

**Art.25º -ENTREGA DE DOCUMENTOS APROBADOS**

Una vez pagados los derechos que correspondieren, el D.O.P. entregar al D.O., al Constructor, E.C. o E.I., y a falta de estos al Propietario, los documentos que le pertenecen, de acuerdo a lo que especifica el Art. 20º de esta Ordenanza.

**Art.26º -INICIACION DE LA OBRA**

Ninguna obra puede iniciarse antes de haberse abonado los respectivos derechos de construcción y de haber sido retirada la documentación aprobada, correspondiente al propietario, de acuerdo al Art. 20' de este Código, salvo el caso de que hubiere sido otorgado un Permiso Provisorio.-

**Art.27º -DESISTIMIENTO DE OBRA**

El Propietario, en cualquier momento, tiene derecho a manifestar por escrito, en el expediente de permiso, que desiste de la ejecución de la obra proyectada. El expediente se enviará al Archivo previa constancia de que la obra no fue iniciada, notificando al Profesional o Empresa, si los hubiere, que queda desligado de la Obra. Se considera como propósito de desistimiento; la falta de comparencia del Propietario, del Profesional o Empresario lo hubiera a citación notificación, la no devolución de los documentos observados en el termino de 15 días y la falta de pagos de impuestos dentro del plazo fijado en este Código. De los desistimientos deber dejarse la aclaración respectiva en todos los registros con la Expresión "Obra desistida".

**Art.28º -DEVOLUCION DE DERECHOS**

El Propietario que firma la documentación de la "Obra desistida", puede solicitar la devolución de los derechos de construcción que hubiere pagado. La devolución debe solicitarse por nota, dirigida al Jefe de Obras Públicas y el reintegro se efectuará por Tesorería Municipal, previa deducción del 25% en concepto de gastos de tramitación.

**Art.29º -CADUCIDAD DE PERMISO DE CONSTRUCCION:**

El permiso de construcción se considerará caduco, cuando las obras no hubieran comenzado dentro del plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha del pago de los derechos. El D.O.P.; luego de comprobar que las obras no se iniciaron, declarar caduco el permiso, notificando la resolución al Propietario, Constructor y Profesionales que hubieren intervenido. El expediente correspondiente ser archivado debiendo cruzarse su carátula con el sello "PERMISO CADUCADO". Este cruzamiento se hará extensivo a la totalidad de las fojas incluso planos originales y copias una vez vencidos los plazos fijados en el Art.31º.

**Art.30º -OBRAS PARALIZADAS**

Cuando se constate que los trabajos paralizados estuvieran interrumpidos durante un año, el D.O.P. los declarar "Trabajos paralizados". En estos casos se dispondrá

el archivo del expediente, previa inspección en el respectivo expediente de Obra. El Propietario, Constructor y Profesionales que intervinieron en el otorgamiento del permiso, serán notificados de la resolución por la cual quedan los últimos desligados de la obra, sin perjuicio de las sanciones, que en caso infracciones, pudieran corresponderle. El expediente correspondiente ser archivado, debiendo cruzarse su carátula con el sello "TRABAJOS PARALIZADOS". Este cruzamiento se hará extensivo a la totalidad de las fojas incluso planos originales y copias una vez vencidos los plazos fijados en el Art. 31º.

**Art.31º -REANUDACION DEL TRAMITE DE EXPEDIENTES ARCHIVADOS**

La reanudación de trámite de un expediente archivado, podrá concederse por una sola vez, previa presentación del interesado, dentro de los siguientes plazos, que se contarán a partir de la fecha de entrada del expediente al archivo:

- a)Expediente archivado por desistimiento de obra: 6 meses
- b)Expediente archivado por caducidad del permiso concedido un (1) año.
- c)Expediente archivado por paralización de la obra: 1 año

En cualquiera de estos casos, el otorgamiento del nuevo permiso de construcción, queda sujeto a las exigencias de esta Ordenanza y al pago de los derechos de construcción, que serán abonados de acuerdo al presupuesto confeccionado según los precios básicos vigentes en la época en que se reanuda el trámite. En el caso de que los derechos de construcción ya hubieran sido abonados, deberá efectuarse el reajuste de la liquidación efectuada.

En el caso de que los derechos de construcción ya abonados hubieran sido devueltos, previo descuento del porcentaje previsto en el Art.28' de esta Ordenanza, deber efectuarse la nueva liquidación sin el reintegro de dicho porcentaje. La no reanudación del trámite dentro de los plazos previstos en este artículo, obliga al interesado a gestionar otro permiso de construcción, mediante un nuevo expediente Concedida la reanudación del trámite, deber cruzarse la carátula del expediente con el sello "REANUDA TRAMITE"

**Art.32º -AMPLIACION DE PLAZOS**

El D.O.P. est autorizado para ampliar los plazos mencionados en el Art. 31' hasta duplicarlos, siempre que medien causas justificadas y previa presentación del interesado, efectuada antes del vencimiento de los plazos.-

**Art.33º -INICIACION DEL EXPEDIENTE POR EL DIRECTOR DE OBRA**

La iniciación de un expediente de construcción, puede ser con la sola firma del D.O. hasta el pago de los derechos de construcción; pero el permiso no se considerará acordado, ni los trabajos podrán comenzarse, hasta tanto no se proponga y sea aceptado, el Constructor que se hará cargo de la documentación aprobada.

**Art.34º -INSPECCION FINAL Y ARCHIVO DE LOS EXPEDIENTES DE CONSTRUCCION:**

Dentro de los(8) ocho días de terminada la construcción del un edificio o de cualquier refección, deber solicitarse en el D.O.P. la inspección final de los trabajos. Las obras no podrán ser habilitadas antes de ser otorgado el certificado de inspección final, certificado que deber ser expedido dentro de los quince días (15) de haber sido solicitado.

Al finalizar los trámites correspondientes al otorgamiento del certificado final de obra, inclusive las formalidades referentes a la valuación de la propiedad, el respectivo expediente ser archivado en el D.O.P. debiendo ser agregados al expediente de una construcción, todos aquellos que se refieren a ampliaciones, refacciones, etc. efectuadas en la misma.

**Art.35º -COPIAS ORIGINALES DE PLANOS ARCHIVADOS**

A solicitud del Propietario o Profesional interesado el D.O.P. dispondrá la ejecución de copias heliográficas de los originales de planos archivados. Estas copias serán entregadas debidamente autenticadas y previo pago de los respectivos derechos, según lo establezca la Ordenanza Impositiva vigente. En la respectiva solicitud, el interesado deberá exponer las razones que la originan.

## ***CAPITULO SEGUNDO***

### **DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, EMPRESAS CONSTRUCTORAS, INTALADORAS Y GESTORES**

#### **Art.36° -OBLIGACION GENERAL DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS**

Un Propietario, Profesional o Empresa, por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de este Código, conoce las condiciones que se exigen en él y queda sujeto a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Compete asimismo al Propietario, Profesional o Empresa cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse.

Podrán delegar en terceras personas la realización de las diligencias y gestiones relativas al trámite administrativo de los expedientes de permiso; cada autorización será extendida en el sellado municipal que corresponda, ser registrada por el D.O.P. y caducar el 31 de Diciembre del mismo año. La actuación de los gestores que se nombren se ajustará a las disposiciones de este Código.

#### **Art.37° -ALCANCE DE LOS TERMINOS "PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, INSTALADORES Y EMPRESAS"**

Entiéndese por "Profesionales" a los egresados de Universidades con título de Ingeniero en Construcciones, Civil o Arquitecto o Títulos habilitantes similares que pudieran implantarse en cualquiera de las Universidades del país y los egresados de Universidades extranjeras, con título equivalentes a los de Ingeniero en Construcciones, Civil, o Arquitecto, que hubieran sido revalidados en Universidades Argentinas Oficiales o que se hallen comprendidos dentro de las disposiciones de la Leyes Nacionales que pudieran dictarse sobre reciprocidad de estudios; los egresados con el título superior de las diversas ramas técnicas dependientes del Ministerio de Educación de la Nación en la especialidad de construcción, o de las Escuelas Industriales de la Nación como Maestros Mayores de Obras.

**Art.38°** - Entiéndase por "Constructores", además de los Profesionales Universitarios que estén en tal condición, a los egresados con el título superior de las Escuelas Industriales de La Nación, como Maestros Mayores de Obras, Técnicos Constructores, u otra denominación equivalente que pudiera establecerse, a los egresados de la Dirección Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional del Ministerio de Educación de la Nación, los egresados con títulos equivalentes al de M.M. de Obras de Institutos oficiales y Particulares y cuyos diplomas sean declarados equiparables por el P.E. Nacional o Provincial, y a las E.C. de acuerdo con lo establecido en el Art. 40°.

**Art.39°** - Entiéndase por "Instalador Electricista" y/o "Electromecánico" además de los Profesionales Universitarios que acrediten título habilitante (Ingeniero, Electromecánico, Electricista, Mecánico, etc.), a los egresados de las Escuelas Industriales de la Nación como Electrotécnicos, Electromecánico, Técnicos Electricistas, Técnicos Mecánicos u otra denominación equivalente que pudiera establecerse a los egresados de la Dirección Nacional de Aprendizaje y Orientación

Profesional del Ministerio de Educación de la Nación y a las Escuelas Industriales de acuerdo con lo establecido en el Art. 40°.

**Art.40°** - Entiéndase por "Empresa Constructoras y/o Empresas Instaladoras " a toda Organización Comercial, Unipersonal o Sociedad de cualquier naturaleza, que constituya con el propósito de construir y/o efectuar instalaciones y estén respaldadas por La responsabilidad técnica de un Profesionales que actuar como R.T., debiendo llevar los documentos del proyecto la firma conjunta del R.T.

**Art.41°** -FUNCION DEL PROYECTISTA

Entiéndese por Proyectista al profesional autor del proyecto y/o cálculo de determinada obra. Puede o no firmar los planos de que sea autor cuando estos revistan carácter de generales de distribución de frente o de detalles sin importancia.

**Art.42°** -FUNCION DEL DIRECTOR DE OBRA

Es el Profesional, encargado de asesorar técnicamente al Propietario, debiendo vigilar en representación de éste, el cumplimiento del respectivo contrato por parte del Constructor, E.C. o E.I. la función del D.O. no puede ser simultanea con la función de Constr. y/o E.C. o E.I. salvo en los casos de obras por administración de lo que se dejará constancia en contrato y planos a presentarse, y en aquellos casos en que el Propietario preste su expresa conformidad en el expediente.

**Art.43°** -FUNCION DEL REPRESENTANTE TECNICO

El Representante Técnico, que obligatoriamente deben tener las E.C. y las E.I. tiene por función asesorar técnicamente a la Empresa y asumir su representación ante las autoridades respectivas.

**Art.44°** -FUNCION DEL CONSTRUCTOR

Es el Encargado de materializar el Proyecto, interpretando al mismo y cumpliendo las disposiciones que establezca el D.O.

**Art.45°** -FUNCION DEL INSTALADOR

Es el encargado de materializar el proyector, de la instalación eléctrica o electromecánica, interpretando al mismo y cumpliendo las disposiciones que establezca el D.O.

**Art.46'** -TRABAJOS QUE PUEDEN EJECUTARSE CON LA SOLA FIRMA DEL PROPIETARIO

Podrán ejecutarse sin responsabilidad de un Constructor, los siguientes trabajos:

1)Construcciones de mampostería hasta 150 m2 de superficie cubierta, con estructura de techo de madera autoportantes o materiales prearmados o premoldeados.

2)Construcciones totalmente de madera o madera y chapas de zinc o material similar, hasta 20 m2.

3)Demolición de edificios construidos en madera o madera y chapas de zinc o material similar, a juicio del D.O.P.

4)Muros de cerco al frente o en la medianera.

5)Veredas

6)Revoque

7)Cambio de pisos o cubierta de techos liviana

8)Terraplenes o rellenos de terrenos, siempre que para la ejecución de estos trabajos no resulte necesario construir muros de sostenimiento.

9)Instalación de vitrinas, toldos, carteleras y anuncios siempre que la estructura no requiera, a juicio del D.O.P. la intervención de un profesional

10)Otros trabajos que, a juicio del D.O.P., registran escasa importancia.

**Art.47°** -FIRMA DE LOS PLANOS Y CALCULOS EN ESTRUCTURAS RESISTENTES

En todos los casos, los planos de cálculos y estructuras resistentes deberán ser firmados por el que actúe como Proyectista, calculista o Director de Obra. Exceptúase de esta Disposición a los casos sencillos de Zapatas de fundación y vigas de menos de 3 m de luz que podrán presentarse con la sola firma del Constructor.

**Art.48° -OBRAS IMPORTANTES O ESPECIALIZADAS**

Cuando el D.O.P. lo crea conveniente, dada la importancia de una obra, podrá exigir que actúe como proyectista, calculista, director de obra, etc. un profesional especializado egresado de Universidades Nacionales o con títulos revalidados por las mismas y que est inscripto en el Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos.

**Art.49° -CASOS ESPECIALES DE INTERVENCION DE PROFESIONALES O EMPRESAS**

En una obra puede intervenir más de un Profesional o Empresas, siempre que se especifique en los documentos de permiso cual es la función de cada uno.

**Art.50° -REGISTRO DE CONSTRUCTORES**

Todos los Constructores deben estar inscriptos en el Registro de Constructores que a tal efecto llevará el D.O.P.

En este Registro se anotará:

1º)Nombres y Apellido del Constructor

2º)Firma del Constructor

3º)Datos de identidad

4º)Título habilitante

5º)Domicilio del Constructor

6º)Pago de la patente anual o derecho por Registro de Firmas que establezca la Ordenanza Impositiva.

**Art.51° -EXIGENCIAS PARA LA INSCRIPCION EN LOS REGISTROS**

La inscripción de los Constr., Empresas Constr., Empresas Instal. en los respectivos registros, deberán ser solicitadas por nota dirigida al Señor Intendente Municipal, debiendo presentarse en oportunidad de ser exigida, la documentación necesaria y en especial los títulos habilitantes; esta documentación ser devuelta a los interesados, en cambio deberán conservarse archivadas en el D.O.P., las copias de los Contratos que fueron exhibidos a los efectos de la Inscripción de E.C. y E.I.

**Art.52° -INSCRIPCIONES PROVISORIAS**

Cuando los interesados en inscribirse en los respectivos registro tengan en trámite parte de la documentación necesaria para la inscripción, podrán solicitar del D.O.P. la inscripción provisoria que se otorgará por el período que en cada caso fije el D.O.P. Si al término del mismo el interesado no hubiere regularizado la situación podrá disponerse la inmediata paralización de las obras, si es que existieron, sin perjuicio de aplicar las sanciones que pudieran corresponder, de acuerdo a las disposiciones de esta Ordenanza.

**Art.53° -DOMICILIOS DE REPRESENTANTES TECNICOS, CONSTRUCTORES, EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INSTALADORAS.**

Los domicilios legales y reales de los R.T., Constr., E.C. y E.I. deben estar situados dentro de la Jurisdicción Municipal de la ciudad y cualquier cambio deber comunicarse al D.O.P., dentro de los 8 (ocho) días de producido.

**Art.54° -PATENTES ANUALES DE LOS CONSTRUCTORES**

Para poder actuar como tales, los constructores deberán abonar la patente anual que fija la Ordenanza Impositiva en vigencia.

**Art.55° -CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS.**

a)Cambio del R.T. o Constr. El Propietario puede cambiar de Director, Constructor, Instalador o Empresa. Este cambio se hará siempre bajo la responsabilidad del

Propietario, quien deber responder por las reclamaciones que puedan formular los interesados. El D.O.P. aceptar el reemplazante siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna y, en la misma fecha, notificar al reemplazante. La inhabilitación que pudiera pesar sobre este último, de iniciar obras nuevas, originada por su actuación en la obra que abandona, continuará en vigencia.

El reemplazante asume todas las obligaciones que tenía pendientes su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que el D.O.P. ordene.

b)Retiro del R.T. o Constr.

La Municipalidad reconoce a los Profesionales y Empresas, el derecho de retirar su actividad de una obra, siempre que no existan infracciones. El retiro se concederá bajo su responsabilidad debiendo responder por las reclamaciones que pueda plantear el Propietario. Una vez concedido el retiro se notificará por cédula al Propietario, quien deber proponer un reemplazante. Los serán paralizado hasta tanto no sea aceptado por el D.O.P. el reemplazante propuesto.

#### **Art.56° -RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO, CONSTRUCTOR Y EMPRESA CONSTRUCTORA E INSTALADORA**

El Propietario, y Constructor o E.C. son responsables del cumplimiento de las disposiciones en vigor. El Constr. o R.T. de la E.C. ser responsable de la ejecución de los trabajos en la forma aprobada, de los perjuicios ocasionados en los edificios linderos y de los accidentes producidos por faltas de precauciones.

De las deficiencias que puedan originarse por vicios de construcción, o de vicios de suelo o por el uso de materiales de mala calidad, serán responsables el Constr. o R.T. de la E.C.

#### **Art.57° -RESPONSABILIDAD TECNICA**

Los Profesionales, Directores de Obras o Instaladoras quedan, a los efectos del presente C., en libertad de aplicar las cargas, coeficientes de trabajos de los materiales, normas de cálculos y construcción, etc. que estime conveniente. Serán responsables en todos los casos, con arreglo a la legislación general, de cuantos accidentes puedan producirse en relación con su responsabilidad profesional durante la construcción o con posterioridad a ella.

#### **Art.58° -ALCANCE DE LA FIRMA DE REPRESENTANTE TECNICO O DE CONSTRUCTOR**

Los Profesionales y Constructores, no pueden limitarse a firmar la documentación correspondiente al Expediente de Obra que fija esta Ordenanza, haciéndose pasibles de las que la misma establezca para los casos de incumplimiento a las disposiciones de este Código.

#### **Art.59° -PUBLICACION DE LA NOMINA DE LOS REPRESENTANTES TECNICOS, CONSTRUCTORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORA E INSTALADORAS INSCRIPTAS**

Cada cinco años deber publicarse la nómina de los R.T. ,Constr., E.C. y E.I., incriptos en los respectivos registros, con indicación de los títulos habilitantes, números de matrículas y domicilios. Asimismo deber publicarse anualmente la actualización con las modificaciones que se hubieren producido.

## ***CAPITULO TERCERO***

### **DE LAS INSPECCIONES DE OBRAS**

#### **Art.60° -DE LOS INSPECTORES DE OBRAS**

Los Profesionales y Empresas podrán solicitar en el Expediente de permiso que las inspecciones sean efectuadas por personal de categoría profesional no inferior a la

categoría de la Obra a su cargo y siempre que a juicio del D.O.P. la naturaleza de la inspección así lo justifique. Se mantendrá satisfecha dicha capacidad profesional si el Inspector se halla en las condiciones que se establezcan para poder ser Constructor o Instalador, según el caso. El D.E. dispondrá lo necesario para que el personal que se afecte al servicio de inspección acredite la capacidad profesional exigida por este Código para los Constructores e Instaladores.

**Art.61º -ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS**

Los Profesionales, Empresas, Capataces, Propietarios o Inquilinos, deberán permitir la entrada a un domicilio y facilitar su inspección a todo Inspector en ejercicio de sus funciones acredite el carácter de tal, mediante comprobante que lo habilite. En su defecto el Inspector hará constar la negativa con el testimonio de un Agente de Policía o de dos testigos, en un acta que labrar de inmediato, sin perjuicio de paralizar las obras, en caso que existieran, con el auxilio de las fuerzas públicas.

**Art.62º -PRESENCIA PROFESIONAL EN LA OBRA**

Toda vez que el D.O.P. lo requiera, el Profesional tendrá obligación de presentarse en la obra a su cargo. La citación se efectuará por escrito con una anticipación no menor de un (1) día. Habrá una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación por parte del Inspector y del Profesional citado.

**Art.63º -EXISTENCIA DE DOCUMENTACION EN OBRA**

En la Obra deberán mantenerse permanentemente, en buen estado y a disposición del Inspector, los planos generales, de detalle, de estructura, los cálculos correspondientes, recibidos por el Profesional o Propietario con la aprobación del D.O.P.

**Art.64º -INSPECCION PREVIA**

Antes de expedir el permiso de construcción el D.O.P. dispondrá la realización de una inspección previa en la que se constatará la existencia de obras en el terreno, la veracidad de lo manifestado por el recurrente en caso de tratarse de edificación existente y el estado de los muros o parte de lo edificado que deba quedar en pie.

**Art.65º -DETERMINACION DE LINEA MUNICIPAL Y NIVEL**

La determinación de la línea Municipal la otorgar a oficina correspondiente tomando para ello los parámetros vigentes de práctica al igual que el nivel de veredas - trámite que deber obligatoriamente solicitarse ante de comenzar la demarcación de la Edificación en los casos que se utilice la línea Municipal como límite de la obra. (Ver Ord. 86/85)

**Art.66º -INSPECCION FINAL**

Dentro de los veinte (20) días de terminada una obra deber solicitarse al D.O.P., la inspección final, la que solo podrá certificarse en caso de que la misma se haya ejecutado de acuerdo a las prescripciones de esta Ordenanza.

En caso contrario el Inspector dejar constancia en el expediente de las infracciones que se haya podido comprobar a las que se aplicarán las sanciones que establece esta Ordenanza.

**Art.67' -ORDEN DE DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCION O DE EJECUCION DE TRABAJOS DE MEJORAS**

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes el D.E. podrá ordenar, dentro de los plazos que fijará, se demuela toda obra que haya sido realizada en contravención a las disposiciones vigentes, como asimismo intimar la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar los perjuicios que puedan ocasionar como consecuencia de las obras de construcción o demolición efectuadas, para lo cual notificar al Profesional o Empresa responsables que hayan firmado el expediente de permiso y al Propietario.-



#### Art.68º -SUSPENSION DE TRABAJOS

El D.O.P. suspender toda obra que se ejecute sin tener concedido el permiso o que, teniéndolo, no se ajuste a los documentos aprobados, ordenanzas y disposiciones en vigor y a las reglas de arte.

Cuando no se acate la orden de suspensión se utilizará la fuerza pública.

## ***CAPITULO CUARTO***

### DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES

#### **Art.69º -EFECTOS DE LAS PENALIDADES**

La aplicación de las penalidades que establece esta Ordenanza, no exime a los afectados, del cumplimiento de las disposiciones en vigor y de la corrección de las irregularidades que las motivaron. Las INFRACCIONES no previstas en el presente Capítulo, serán penadas con multas de 1 al 4% (de Uno al Cuatro por ciento) de valor asignado de la obra, no pudiendo exceder el máximo legal de multas, en ningún caso establecido por esta Ordenanza.

**Art.70º -OBRAS SIN PERMISO** El D.O.P. ordenar la inmediata suspensión de toda obra que se realice sin el correspondiente permiso. Una vez regularizado el trámite, podrá otorgarse el permiso de construcción y continuarse la obra siempre que en ésta no se hayan infringido las disposiciones técnicas de la Ordenanza y Reglamentaciones en vigor, en cuyo caso se aplicará lo establecido en el Art.71º.

#### **Art.71º -PENALIDADES POR OBRAS SIN PERMISO**

Cuando se compruebe la ejecución de una obra sin permiso, se aplicarán las siguientes penalidades:

a)Al Propietario: Pago de los derechos y multas que correspondiera. La multa debe aplicarse en todos aquellos casos en que compruebe la existencia de una obra ejecutada total o parcialmente sin permiso, aún cuando dicha comprobación se hubiere efectuado una vez terminada la obra. El Propietario de una obra ejecutada total o parcialmente sin permiso establecido, ésta obligado a presentar en el D.O.P. el respectivo expediente de obra, con todas las formalidades que esta Ordenanza especifica, para la solicitud de permiso de construcción. Cuando la misma haya sido realizada por el anterior dueño ser revaluada por el Departamento de Obras Públicas. En este caso, la presentación del Expediente de Construcción tiene por objeto proceder al empadronamiento de la obra, completar el Archivo del D.O.P. y obtener el pago de los impuestos derechos y multas que correspondieran.

b)Al Constructor: se aplicarán conjuntamente las siguientes multas calculadas sobre el valor de la Obra:

El 1% (Uno por ciento) si no ha iniciado expediente de obra de Construcción.

El 1% (Uno por ciento) si no tiene permiso de Construcción.

El 1% (Uno por ciento) por Inspección Final no solicitada.

#### **Art.72º -DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCION**

Cuando una obra ejecutada sin permiso, se compruebe que la misma ha sido realizada fuera de la Línea Municipal o que se encuentra en contravención a lo dispuesto en esta Ordenanza o en las Ordenanzas y Reglamentaciones que la complementan, se intimará al Propietario para que dentro de las cuarenta y ocho horas (48) de notificado, de comienzo a la demolición de las partes afectadas, sin perjuicio de ordenarse simultáneamente o posteriormente, la ejecución de aquellos trabajos que resulten indispensables por razones de seguridad, para los que, en cada caso, deber fijarse un plazo prudencial de acuerdo con la importancia de los mismos. El Propietario

intimado no tiene ningún derecho de reclamar por perjuicio que estas medidas puedan ocasionarle.

**Art.73º -INCUMPLIMIENTO DE LA DEMOLICION O DE LOS TRABAJOS DE SEGURIDAD INTIMADOS**

Cuando la demolición intimada, de las partes en contravención de una obra en construcción o la ejecución de los trabajos de seguridad intimados, no se hubieran realizado dentro de los plazos fijados en el Art.72' del Departamento Ejecutivo, previo informe del Departamento de Obras Públicas, podrá disponer sean ejecutadas por administración y a costo del Propietario, tanto la demolición, como los trabajos intimados. En estos casos se aplicarán las siguientes sanciones:

a)Al Propietario: multa del 2% del valor de la Obra

b)Al Constructor:

1ºSi ha suspendido la obra pero no ha realizado la demolición o mejoras intimadas: suspensión por un (1) año.

2ºSi no ha suspendido la obra ni realizado la demolición o mejoras intimadas: suspensión por dos (2) años.

**Art.74º -MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES SOBRE TERRAPLENAMIENTOS**

Corresponde aplicar multa por cada mes de retraso en el cumplimiento de las disposiciones sobre terraplenado de terrenos, bajos, pantanosos o inundables que establecen los Artículos Nros:113 y siguientes.

**Art.75º -MULTA POR FALTA DE CERCOS Y VEREDAS**

Los propietarios que no cumplan las disposiciones sobre construcción o reparación de cercos y veredas, abonarán los impuestos que fije la Ordenanza Impositiva vigente.

Pudiendo al Municipalidad ordenar la ejecución por cuenta del Propietario después de haber sido notificado.

**Art.76º -MULTA POR DESAGUES DE AGUAS SERVIDAS A LA CALLE**

El desagüe de aguas servidas a la calle, ser penado con una multa del 1% del valor de Catastro Municipal por cada infracción **que se compruebe.**

**Art.77º -ESCALAS DE MULTAS Y SANCIONES A LOS PROFESIONALES.**

a)Corresponde multa del 1% del monto de obras.

1º)Por inexactitudes o datos falsos en la documentación destinada a un Expediente de Obra.

2º)Por incumplimiento a las disposiciones del Art. 52 sobre inscripciones provisorias.

3º)Por incumplimiento a las disposiciones del Art.62 sobre presencia de Profesionales en obra.

4º)Por infracciones no especificadas en este Capítulo

b)Corresponde multa del 2% al 4% del monto de obras.

1º)Por inexactitudes o datos falsos en la documentación destinada a un Expediente de Obra, cuando en esta forma se procure evitar o disminuir el monto de los respectivos derechos de construcción.

2º)En aquellos casos en que actuando el Profesional como Director de Obra no ha controlado debidamente la actuación del Constructor, motivando la aplicación a éste de las penalidades establecidas.

c)Corresponde suspensión provisoria:

1º)Cuando habiéndose impuesto una multa o intimado la ejecución de un trabajo, no se ha cumplido con lo ordenado; la suspensión permanece durante el tiempo que el Profesional demore el cumplimiento de lo dispuesto, ya se trate del pago de la

multa o de la ejecución del trabajo.

d)Corresponde suspensión por un año:

1º)Cuando a pesar de haber firmado la documentación correspondiente a un Expediente de Obra, se compruebe que el Profesional no actuó realmente como tal.

2º)Cuando actuando el Profesional como Director de Obra se hayan producido en la obra derrumbes parciales imputables a la falta de control por parte del D.O.

e)Corresponde suspensión por dos años:

1º)Cuando actuando como D.O. se produzca en la obra derrumbada totales imputables a la falta de control por parte del D.O.

f)Corresponde suspensión definitiva:

1º)En los casos comprobados de falta de competencia o capacidad profesional

2º)Cuando se compruebe falsificaciones de firmas, falseamientos de hechos u otras infracciones de extrema gravedad.

3º)En aquellos casos en que se produzcan infracciones reiteradas, aun cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparadas los daños que se hubieren causado.

### **Art.78º -ESCALAS DE MULTAS Y SANCIONES A LOS CONSTRUCTORES**

a)Corresponde multa del 1% del valor de la Obra:

1º-Por inexactitud de la documentación en obra

2º-Por inspección final no solicitada

3º-Por falta de cerco provisorio o por tener cercos provisorios en malas condiciones

4º-Por ocupación no autorizada de la vía pública

5º-Por falta de letreros en las obras o por colocación de letreros en condiciones antirreglamentarias.

b)Corresponde multa del 2% del valor de la obra:

1º-Por inexactitudes o datos falsos en la datos falsos en la documentación correspondientes a un expediente de Obra.

2º-Por incumplimiento a las disposiciones del Art.52' sobre inscripciones provisorias.

3º-Por efectuar en obras modificaciones no solicitadas a las distribuciones aprobadas aun cuando sean reglamentarias y no alteren la superficie cubierta o el monto de la obra.

4º-Por efectuar en una obra, ampliaciones no autorizadas aunque reglamentarias.

5º-Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.

6º-Por infracciones no especificadas en este Capítulo.

c)Corresponde multa del 3% del valor de la obra:

1º-Por inexactitudes o datos falsos en la documentación correspondiente a un expediente de obra, cuando en esta forma se procure evitar o disminuir el monto de los respectivos derechos de construcción.

2º-Por no permitir el acceso a las obras, de los Inspectores o funcionarios municipales autorizados.

3º-Por efectuar en una obra, ampliaciones no autorizadas y antirreglamentarias.

4º-Por efectuar en una obra, modificaciones a las distribuciones aprobadas, cuando sean antirreglamentarias o alteren la superficie cubierta o el monto de la obra.

5º-Por introducir sin autorización previa, modificaciones en las estructuras resistentes.

6º-Por uso reiterado de materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.

7º-Por agregar a los materiales ligantes (cemento, cal, etc.) otros materiales (tierra, etc.) que puedan perjudicar su calidad.

d)Corresponde suspensión por un año:

1º-Cuando a pesar de haber firmado la documentación correspondiente a un expediente de obra, se compruebe que el Constructor no tiene realmente a su cargo la construcción.

2º-Por derrumbes parciales ocasionados por deficiencias de la construcción, uso de materiales de mala calidad o modificaciones no aprobadas en las estructuras.

e)Corresponde suspensión por dos años:

1º-Por derrumbes totales ocasionados por deficiencias de la Construcción, uso de materiales no aprobados o por modificaciones en las estructuras resistentes.

f)Corresponde suspensión definitiva:

1º-En los casos comprobados de falta de competencia o capacidad profesional.

2º-Cuando se compruebe falsificaciones de firmas, falseamiento de hechos u otras faltas de extrema gravedad.

3º-En aquellos casos en que se produzcan infracciones reiteradas aun cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños causados.

#### **Art.79º -PLAZO PARA EL PAGO DE LAS MULTAS**

Las multas deben ser abonadas dentro de los diez (10) días de notificado el afectado.

#### **Art.80º -FALTA DE PAGO DE LAS MULTAS**

Las falta de pago de las multas impuestas dentro de los plazos fijados en el Art.79 tienen los siguientes efectos en cada caso:

a)Al Propietario: Se gestionará el cobro de la multa por vía de apremio judicial, siendo los gastos causados por cuenta exclusiva del infractor.

b)Al profesional: El profesional queda suspendido durante el tiempo que tarda en abonar la multa, sin perjuicio de gestionar el cobro de la misma por vía judicial, en cuyo caso los gastos causados serán por cuenta del infractor.

c)Al constructor :Cuando un constructor no ha abonado una multa dentro de los plazos fijado por el Art. 79 se gestionará por vía de apremio judicial el cobro, siendo los gastos causados por cuenta exclusiva del infractor.

#### **Art.81º -EFECTO DE LAS SUSPENSIONES**

Las suspensiones aplicadas a Profesionales o Constructores, inhabilitan a estos para actuar en la gestión de nuevos permisos de construcciones, pudiendo sin embargo, continuar la ejecución de las obras cuyo permiso fue concedido antes de la aplicación de la penalidad. La aplicación de una suspensión a un Profesional o Constructor, interrumpe el trámite de los expedientes en los que aquellos actúen, aun cuando hubieran sido iniciados antes de la suspensión y siempre que no se haya otorgado el permiso de construcción solicitado.

En estos casos, el Propietario deber proponer nuevo Profesional o constructor, según corresponda.

#### **Art.82º -AUTORIDAD QUE APLICA LAS PENALIDADES**

Las penalidades que establece esta Ordenanza, son aplicadas directamente por el jefe de Obras Públicas, quien en todos los casos, deber informar por escrito al Señor Intendente Municipal, detallando la penalidad impuesta y la causa que la motivó.

#### **Art.83º -RECURSO DE APELACION**

Los afectados por penalidades impuestas por el Jefe de Obras Públicas, en cumplimiento de la Ordenanza, pueden recurrir en apelación al Señor Intendente Municipal, dentro de los diez (10) días de ser notificados de la resolución del Jefe de Obras Públicas imponiéndoles la penalidad.

#### **Art.84º -INICIACION DE LA DENUNCIA POR INFRACCION**

Las infracciones serán denunciadas por escrito por los funcionarios o empleados del D.O.P. que las descubrieran, debiendo en todos en todos los casos formarse un Expediente Interno del D.O.P., que posteriormente ser elevado a

conocimiento del Señor Intendente Municipal.

**Art.85° -REGISTRO DE LAS INFRACCIONES**

El D.O.P. deber llevar un Registro de infracciones, en el que conste:

- 1º)Nombre del Profesional o Constructor en infracción
- 2º)Número de inscripción en el Registro Municipal respectivo
- 3º)Penalidad aplicada.
- 4º)Motivos
- 5º)Número del Expediente de construcción
- 6º)Número del Expediente sobre denuncia de infracción
- 7º)Cumplimiento o incumplimiento de la penalidad

**Art.86° -CONSTANCIA DE LAS INFRACCIONES EN LOS EXPEDIENTES DE CONSTRUCCION**

En los Expedientes de Construcción deber dejarse constancia de todas las infracciones cometidas, tanto por el Propietario como por los Constructores y Profesionales que intervienen en la obra. Estas constancias se anotarán en destinado a Observaciones Municipales, debiendo indicarse la penalidad impuesta y el número de expediente originado por la denuncia de infracción.

## ***CAPITULO QUINTO***

### **Sección Primera**

#### **De las zonas**

**Art.87°-** A los efectos de este Código divídese la Planta Urbana en zonas, a saber:

- A)Zona Primera
- B)Zona Segunda
- C)Zona Tercera
- D)Zona Cuarta

**Art.88° -ZONA PRIMERA**

### **Sección Segunda**

#### **De los cercos provisorios y la ocupación de la vía pública**

**Art.89° -OBLIGACION DE COLOCAR PROVISORIOS**

Es obligatoria la colocación, en la vereda, de un cerco provisorio en toda la extensión del frente, de cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incomodo o signifique un obstáculo para el tránsito. Este cerco no podrá instalarse sin haber iniciado antes el correspondiente expediente de construcción. Cuando los trabajos a ejecutarse fueran de poca importancia, podrá eximirse de la obligación de colocar el cerco provisorio, siempre que a juicio del D.O.P., las obras que ofrezcan peligro o incomodidad alguna para el tránsito.

**Art.90° -CARACTERISTICAS DE LOS CERCOS PROVISORIOS**

a)Materiales: Los cercos provisorios deben construirse con tablas de madera cepillada o con chapas de hierro galvanizado, en buen estado, bien unidas entre sí y que puedan impedir en absoluto la caída de materiales hacia el exterior y evitar todo daño o incomodidad a los transeúntes.

b)Altura: La altura de los cercos será de dos metros como mínimo

c)Ubicación: El cerco debe ubicarse a una distancia máxima de la línea municipal, igual a la mitad del ancho de la vereda.

**Art.91º -PROHIBICION DE COLOCAR MATERIALES O MAQUINARIAS FUERA DEL CERCO PROVISORIO**

Queda prohibido colocar materiales o maquinarias fuera del cerco provisorio que establece el Art.89º de esta ordenanza.

**Art.92º -OCUPACION NO AUTORIZADA DE LA VIA PUBLICA CON MATERIALES O HERRAMIENTAS**

La colocación no autorizada de materiales o herramientas en la vía pública y fuera del cerco provisorio, esta penada con las multas que establece esta Ordenanza; sin perjuicio de ello, el D.O.P. queda facultado para retirar, previo inventario, los materiales o maquinarias que se encuentren en contravención a estas disposiciones. Dentro del plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas de retirados los materiales o maquinarias, deber notificarse al propietario por cédula, quien podrá recuperarlos previo pago de la multa correspondiente. La Municipalidad no se hace responsable por los deterioros que pudieran sufrir las maquinarias o materiales retirados al ser trasladados al deposito o durante su permanencia en el mismo.

### **Sección Tercera**

#### **De los letreros al frente de las obras**

**Art.93º -OBLIGACION DE COLOCAR LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS**

Es obligatoria la colocación de un letrero de las características especificadas en el Art. 94' de esta Ordenanza, al frente de toda obra de construcción o demolición. La inobservancia a las disposiciones de este Art. hará pasible al Constructor del pago de la multa que establece esta Ordenanza.

**Art.94º -CARACTERISTICAS DE LOS LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS**

a)Dimensiones: como mínimo: 0,80 x 1,20 cm.

b)Leyendas obligatorias:

1º)Nombre y Domicilio del Constructor, E.C. o E.I.

2º)Nombre y Domicilio del D.O. o del R.T. y Mat.

3º)Número del respectivo Permiso Municipal de Construcción

c)Leyendas y dibujos admitidos pero no obligatorios:

1º)Objeto de la obra

2º)Nombre del Propietario

3º)Planos de la Obra

4º)Nombre del Proyectista y/o calculista

**Art.95º -LETREROS DE SUBCONTRATISTAS O PROVEEDORES**

Los letreros de las Empresas y Gremios Sub contratistas y comercios proveedores de los materiales utilizados en la obra, pueden colocarse agregados al mismo tablero que forma el letrero al frente de las obras, mientras no afecten las características de aquél, especialmente en sus dimensiones mínimas y colores, quedando sujetos al pago de los derechos establecidos en la Ordenanza Impositiva.

**Art.96º -LETREROS CON LEYENDAS EN DESACUERDO**

En todo letrero queda prohibida la inserción de abreviaturas, inscripciones, iniciales ambiguas, nombre de personas sin especificación alguna o que se atribuyan títulos profesionales no inscriptos en la matrícula respectiva y de cualquier otra leyenda que no

este autorizada y que se preste a confusión.

En estos casos se intimará la inmediata corrección de la leyenda en desacuerdo, para lo cual se acordará un plazo máximo de tres días, sin perjuicio de aplicarse lo prescrito en el último párrafo del Art. 93º de esta Ordenanza.

## **Sección Cuarta** **De los andamios**

### **Art.97º -GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS**

El material de los andamios y accesorios, deber estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos. Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites establecidos para la colocación del cerco provisorio, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio, que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si fuera necesario retirar marcas de nivelación, soportes de alumbrados u otros servicios públicos, deber darse aviso con anticipación no menor de tres (3) días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. La fecha de aviso se asegurará de modo fehaciente. Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde al vía pública y serán re colocadas en la situación anterior sobre los muros. Si por cualquier causa se paralizara una obra por más de dos meses, se quitará el andamio o cualquier otro obstáculo para el tránsito público.

### **Art.98º -CARACTERISTICAS DE LOS ANDAMIOS DE MADERA**

a) Disposición y dimensiones mínimas:

1º) Parantes de 7,5 cm x 7,5 cm de sección mínima, colocados a 3m de distancia máxima.

2º) Carreras que exigen dichos parantes, de 7,5 cm x 7,5cm de sección mínima, por lo menos cada 2,50m de altura.

3º) Travesaños de 10 cm x 10 cm o de 7,5 cm x 15 cm que ligen dichas carreras en su cruce con los parantes, con los muros o con otra fila de parantes, de 7,5 cm x 7,5 cm de sección mínima, por lo menos cada 2,50 m de altura

3º) Travesaños de 10 cm x 10 cm o de 7,5 cm x 15 cm que ligen dichas carreras en su cruce con los parantes, con los muros o con otra fila de parantes.

4º) Los tablonces horizontales necesarios de 5cm de espesor y de un ancho mínimo de 60 cm ligado por debajo con un travesaño, clavado en el medio de su longitud.

5º) Un tablón vertical en los bordes externos del piso del andamio para impedir la caída de materiales.

6º) Una barandilla formada por una alfajía, colocada a 1mt. de altura del pie de los tablonces y clavado por el lado interno de los parantes.

7º) Diagonales que ligen todos los puntos de intersección de los parantes con las carreras.

### **Art.99º -MONTACARGAS EN LA VEREDA**

En las construcciones nuevas de pisos altos sobre edificios existentes y siempre que se compruebe que existe evidente dificultad para la introducción de materiales por el interior del edificio, se podrá permitir que esta operación se efectúe mediante montacargas instalados en la vereda. Estos montacargas estarán cerrados por madera en todos sus costados y su saliente sobre la línea de edificación no ser

mayor que la permitida para los cercos provisorios.

En cada caso deber solicitarse al D.O.P. un permiso especial y, al acordarse, se establecerá el número máximo de días que podrá estar instalado.

El permiso se acordará con carácter precario y en cualquier momento podrá dejarse sin efecto, si se comprobase que esta instalación produjera inconveniente de importancia al tránsito público.

## **Sección Quinta**

### **De las demoliciones**

#### **Art.100º -PRECAUCIONES GENERALES EN LAS DEMOLICIONES**

Las demoliciones deben ejecutarse en forma tal que se eviten, por todos los recursos posibles, perjuicios en los edificios linderos y situaciones peligrosas para el tránsito por la vía pública. Los escombros originados por la demolición, no pueden caer en la vía pública, fuera del espacio limitado por el cerco provisorio que establece el Art.89' de esta Ordenanza. El Constructor responsable de la demolición deber ejecutar por su cuenta, todos los apuntalados necesarios y tomar todas las medidas aconsejables. El D.O.P. deber exigir cualquier medida de precaución aun cuando no estuviera expresamente determinada en esta Ordenanza.

#### **Art.101º -DEMOLICIONES PELIGROSAS**

En los casos en que una demolición fuera peligrosa para el tránsito, el Constr. y/o D.O. colocará las señales necesarias.

#### **Art.102º -DEMOLICION EN BLOQUES**

Se prohíbe en las demoliciones, arrojar materiales o escombros desde una altura mayor de 4m.La demolición de los muros se realizar paulatinamente y no por bloques, con la excepción de los edificios que no den frente a las calles y que se encuentren a suficiente distancia de las casas linderas, para no ocasionarle perjuicios.

#### **Art.103º -DEMOLICIONES DE MUROS MEDIANEROS**

Para demoler una pared divisoria, se deberá colocarse previamente en la propiedad lindera y paralelamente a esa pared, un tabique de madera dura, amachimbrada y empapelada en toda la extensión de los locales techados y sin empapelar y solo de dos metros de alto, en los patios.

#### **Art.104º -AISLAMIENTO DEL POLVO EN LAS DEMOLICIONES**

Dentro de las zonas Primera y Segunda, no se podrá iniciar demoliciones sin cubrir previamente toda la fachada con lona o lienzo impermeable al polvo.

Fuera de estas zonas el D.O.P. podrá exigir ese requisito en los casos en que lo considere necesario, para evitar las molestias que se originan en la vecindad.

#### **Art.105º -RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA DE LA FINCA LINDERA**

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación el responsable de una demolición retirar de la finca lindera los materiales que hubieran caído y ejecutar la limpieza que corresponde.

#### **Art.106º -LIMPIEZA DE LA VIA PUBLICA**

Si la producción de polvos o escombros provenientes de una demolición o excavación llegara a causar molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deber proceder a la limpieza de la misma tantas veces fuera necesario.

#### **Art.107º -RIEGO OBLIGATORIO DE LAS DEMOLICIONES**

Durante la demolición es obligatorio el riesgo dentro del obrador, para evitar el levantamiento de polvo.

#### **Art.108º -CHAPAS, MARCAS Y SOPORTES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER**

a)Si la demolición afectara a chapas de nomenclatura de calles, numeración de



edificios u otras señales de carácter público, el Constructor deberá:

1º) Conservarlas en buen estado, colocándolas en lugar bien visibles mientras dure la demolición.

2º) Entregarla a la autoridad respectiva si no se edificar de inmediato.

b) Si la demolición afectar a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono u otros servicios públicos, el Constructor deber dar aviso con anticipación no menor de tres (3) días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. El responsable de la demolición asegurar de modo fehaciente, la fecha de aviso.

#### **Art.109' -DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN LAS CONEXIONES DE SERVICIOS PUBLICOS**

No se pondrán fuera de uso las conexiones de electricidad, gas, agua corriente, cloacas u otros servicios, sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso.

#### **Art.110º -MOLIENDA DE LADRILLO EN LAS OBRAS**

Podrá fabricarse polvo de ladrillo pero utilizando el escombros proveniente de la demolición del edificio existente.

Bajo ningún concepto se permitirá la entrada a una obra, de vehículos con escombros destinados a ser molidos. Para efectuar la moliendo deberá, en cada caso, solicitarse el permiso correspondiente, debiendo colocarse la máquina lo más lejos posible de la calle y de los edificios linderos y regar con frecuencia, pudiendo el D.O.P. ordenar la colocación de cortinas en los casos en que lo juzgue necesario.

#### **Art.111º -DEMOLICIONES TERMINADAS**

Terminada una demolición, se limpiará totalmente el terreno retirando los escombros y se rellenarán las zanjas que hubieren quedado, se revocarán las trabas de los tabiques y muros con las medianeras existentes, se clausurarán y revocarán los agujeros correspondientes a los empotrados de tiranterías de techos y entrepisos en los muros existentes, propios o medianeros y se repararán todas las deficiencias e inconvenientes originados por la demolición autorizada.

En aquellos casos, en que no se ha tramitado un permiso de obra nueva, deber darse cumplimiento a lo dispuesto en la Sección Segunda del Capítulo V de esta Ordenanza, relativo a Cercos y Veredas.

#### **Art.112º -PROHIBICION DE INTERRUMPIR DEMOLICIONES**

Una vez iniciada una demolición, no podrá suspenderse, salvo en horas nocturnas y días feriados, debiendo ejecutarse los distintos trabajos con la mayor celeridad posible.

## **Sección Sexta**

### **De los terraplenes y excavaciones**

#### **Art.113º -RELLENO DE TERRENOS**

Los terrenos bajos, pantanosos o inundables, deberán ser rellenados por sus propietarios de manera que alcancen el nivel que fije el D.O.P. en cada caso, atendiendo a razones de salubridad pública y estética. Si los terrenos tienen frente a calles pavimentadas, éstas determinarán el nivel de aquellos. En todos los casos el Propietario queda obligado a tomar las medidas necesarias para asegurar el normal escurrido de las vías de aguas naturales o artificiales.

#### **Art.114º -EJECUCION DEL RELLENO**

En relleno se efectuará por capas, hasta una altura que tenga en cuenta el esponjado de las tierras para obtener el nivel definitivo. El relleno se efectuará de modo que el suelo quede uniforme y no se permita el estancamiento de las aguas ni su escurrido a los terrenos linderos.

Si el mismo se efectuara en contacto con edificación existente, deber ejecutarse la aislación hidrófuga correspondiente. El material para el relleno estará libre de sustancias orgánicas o nocivas.

#### **Art.115º -INFRAACION A LAS DISPOSICIONES SOBRE TERRAPLENAMIENTO POR ADMINISTRACION**

Los Propietarios de terrenos afectados por el Art.113º, en caso de no cumplimentar la intimación del D.O.P., se harán pasibles de la aplicación de las multas que establece esta Ordenanza, sin perjuicio de disponer la ejecución de los trabajos por administración por administración y a cuenta del Propietario.

#### **Art.116º -EJECUCION DE TERRAPLENAMIENTO POR ADMINISTRACION**

La Municipalidad podrá disponer el terraplenado de los terrenos por cuenta de los propietarios, en los siguientes casos:

a)A pedido del propietario del terreno.

b)En caso de infracción a las disposiciones del Art. 113' de este C. El costo de los materiales y elementos necesarios para el relleno, será fijado periódicamente por el D.O.P.

#### **Art.117º -EJECUCION DE DESMONTES**

Todo terreno cuyo suelo est elevado sobre la rasante del nivel oficial, podrá ser desmontado. El nivel lo fijar el D.O.P., el cual podrá exigir la intervención de un P. matriculado cuando las razones técnicas lo estime necesario.

El suelo del nivel definitivo se terminará de modo que quede uniforme y no se permita el estancamiento de las aguas. El Propietario que procederá a desmontar, por razones de proyecto o conveniencia, el terreno natural, deber en todos los casos, adoptar las medidas necesarias para garantizar la estabilidad de los muros medianeros existentes, debiendo en todos los casos submurar los mismos hasta una profundidad de un metro como mínimo bajo el nivel del cordón del pavimento.

#### **Art.118º -EXCAVACIONES QUE AFECTEN A LINDEROS O LA VIA PUBLICA**

Cuando se realice una excavación, deberán preverse los apuntalamiento necesarios para evitar que la tierra del lindero o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse previsto los sostenes definitivos de la excavación.

No podrá profundizarse una excavación, sino se ha asegurado el terreno en la parte superior. Cuando la seguridad de estructura propia o lindera, pueda ser afectada por la excavación, ser imprescindible la intervención de un P. matriculado. Se preservará y protegerá de daños toda estructura propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por la excavación.

#### **Art.119º -EXCAVACIONES PELIGROSAS**

Una excavación no podrá dejar una estructura resistente o un cimiento en condiciones peligrosas de estabilidad. El responsable deber efectuar los trabajos que correspondan para asegurar en todos los casos la estabilidad de los muros existentes propios o medianeros, antes de practicar la excavación.

#### **Art.120º -PROTECCION CONTRA ACCIDENTES EN EXCAVACIONES**

Lo largo de los lados abiertos de una excavación, deben colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos podrán omitirse, a juicio del D.O.P., en lados no adyacentes a la vía pública.

Además se proveerán los medios convenientes de salida.

### **Art.121º -MATERIALES PROVENIENTES DE EXCAVACIONES**

Queda prohibido el depósito en la vía pública de tierra u otros materiales provenientes de excavaciones.

## **Sección Séptima**

### **de la línea, el nivel y las ochavas**

#### **Art.122º -FIJACION DEL NIVEL**

En las calles pavimentadas, el nivel de los terrenos ser el del pavimento, más el suplemento que corresponde a la vereda y en las no pavimentadas ser el del cordón existente o el que para cada caso fije el D.O.P.

Art.123' -Fíjase como línea de edificación en las esquinas las ochavas correspondientes que serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las líneas municipales. Cuando el ángulo sea superior a 125º, se suprimirá la ochava.

Las ochavas tendrán 6,00m como mínimo y 4,24 m como medida mínima de cateto.

#### **Art.124º -OCHAVAS CURVAS**

En los casos en que se proyecte redondear el ángulo de los edificios que forman esquina, la parte más saliente de la curva ser tangente interior en su punto medio a la línea de la ochava y previa autorización del D.O.P.

#### **Art.125º -COLUMNAS EN OCHAVAS**

Cuando por razones estructurales o estéticas se ubique columna en la intersección de las líneas municipales, la ochava tendrá como mínimo 6,00 m y el solado del área afectada estar a igual nivel que el resto de la vereda.

#### **Art.126º -FIJACION DE LA LINEA MUNICIPAL DE EDIFICACION**

La línea Municipal de Edificación será la resultante de unir los puntos fijos determinados en plano de la Ciudad (Anexo Ordenanza 86/85) sin perjuicio que el D.O.P. siga colocando nuevos puntos fijos respetando la traza de los escitantes.-

## **Sección Octava**

### **de la cimentación**

#### **Art.127º -SUELOS PARA CIMENTAR**

Es de responsabilidad del Constr. o D.O. determinar la capacidad de carga de un suelo apto para cimentar, el que estar formado por capas de suficiente espesor, nunca inferior a un metro. Se prohíbe establecer base alguna de fundación en la tierra vegetal, en los terrenos rellenados, en los barros blandos o negros, salvo que se adopten las disposiciones técnicas pertinentes de los artículos siguientes:

#### **Art.128º -GENERALIDADES SOBRE LOS CIMIENTOS**

Las bases de cimentación deben ser dimensionadas en tal forma que no sobre pasen las sobrecargas admisibles del terreno sobre los que se asentarán. Deberán ser protegidos contra la acción de las aguas subterráneas. Los cimientos deben ejecutarse con mampostería de ladrillos de cal, zapatas o vigas de hormigón armado, pilotines o pilotes.

#### **Art.129º -PROFUNDIDAD MINIMA DE CIMIENTOS**

a)En muros de fachadas principal y bases de estructuras ubicadas sobre la línea Municipal, como mínimo 0,80m o hasta encontrar suelo apto para fundación, medida sobre el nivel del cordón y de acuerdo a las características del suelo.-

b)En muros medianeros y de fachadas secundarias: 0,80 m mínimo medido desde el plano inferior del contrapiso adyacente más bajo o hasta encontrar suelo apto.

c)En muros interiores: 0,60 medidos desde el plano inferior del contrapiso adyacente

más bajo.

d)El D.O.P. podrá autorizar la ejecución de fundaciones a menor profundidad. En ningún caso la profundidad de las zapatas de fundación podrá ser inferior a 0,60m bajo el nivel de la vereda para muros de fachadas medianeras y de 0,40m bajo el nivel del terreno natural para los muros y tabiques interiores y fachadas secundarias.-

**Art.130° -DIMENSIONES MINIMAS DE LOS CIMIENTOS**

Las bases de cimentación de muros, pilares, columnas, etc., tendrán las zapatas necesarias para que la presión por transmitida al terreno de fundación no exceda la carga de seguridad que sea conveniente hacer soportar a los mismos. Las zapatas se obtendrán por ensanches sucesivos de medios ladrillo, escalonando a lo menos de cuatro en cuatro hiladas para un ladrillo común y de tres en tres para el de máquina o el silicio calcáreo. Cuando se emplee hormigón simple, las capas simples de este tendrán 20cm. de espesor mínimo y si se hubiera de ensancharlas, se dará a los taludes una inclinación no menor de sesenta grados (60°) sobre la horizontal. Todo cimiento tendrá un espesor mayor por lo menos en medio ladrillo, al del muro o tabique que descansa **sobre él.**

**Art.131° -PERFIL DE LOS CIMIENTOS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL**

Las zapatas y zarpas de los cimientos, podrán avanzar 1/5 de su profundidad fuera de la línea municipal hasta 4m contados desde el nivel del cordón de la vereda; debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.

**Art.132° -BASES DE FUNDACION A COTAS DISTINTAS**

Cuando las bases o zapatas estén en terrenos en declive o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deben incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

**Art.133° -BASES DE FUNDACION PROXIMAS A SOTANOS O EXCAVACIONES**

Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones. Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación, no podrá distar del muro o paramento de la excavación, menos que la diferencia de niveles. Esta obligación podrá ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje.

**Art.134° -CIMENTACIONES MEDIANTE PILOTAJE**

a)Generalidades sobre pilotaje : El pilote ser mantenido en correcta situación durante la hinca. Los pilotes rotos serán desechados. Si un pilote es hincado con una dirección longitudinal, divergentes en más del 2% de su largo, el proyecto del cimiento debe ser recalculado y modificado para soportar fuerza excéntricas, debiendo hincarse pilotes adicionales si fuera necesario.

La capacidad máxima de todo pilote y el coeficiente de seguridad adoptado, estar determinado por lo que establezcan los reglamentos técnicos específicos. El sistema de pilotaje se deberá someter a la aprobación del D.O.P., el que podrá supeditarlo a la hinca y prueba de un pilote de ensayo. Asimismo, el D.O.P. tiene la facultad de exigir el sistema que, a su juicio, concuerde con las proximidades del emplazamiento de la obra y disminuya las molestias que pueda ocasionar la hinca.

b)Materiales para la ejecución de pilotes:

1°)Pilotes de madera: Se utilizará madera sana, libre de grietas y encorvaduras. El pilotaje tendrá un razonable afinamiento y ser recto y derecho, de modo que una línea que una el centro de la punta con el centro de la cabeza, no se aparte del eje real más del 1% de su largo. El pilotaje será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea. Por excepción no se aplicará esta exigencia en los casos previstos en los Reglamentos de Estructuras Resistentes.

2º) Pilotes de hormigón:

I. Pilotes prefabricados: Un pilote previamente fabricado o moldeado antes de su hincada, debe ser proyectado y reforzado para permitir su transporte. La armadura del pilote estará protegida por un recubrimiento no inferior a 0,30 m.

II. Pilotes fabricados "in situ": La hincada de la camisa se efectuará con todas las precauciones que establece esta sección del C., la colocación de la armadura y el colado del hormigón se hará de acuerdo con los sistemas aprobados y normas existentes.

#### **Art.135º -FUNDACIONES EN TERRENOS COMPENSIBLES**

Cuando el suelo a fundar est constituido por arcillas activas o comprensible y el monto de la obra no justifique un estudio completo de suelo, deberán adoptarse las siguientes disposiciones:

a) Fundación de muros de carga: Viga de hormigón de 0,30 x 0,30m con doble armadura a la altura de los pisos, sobre pilotes de no menos de 1,50 m de longitud si es posible con base ensanchada, de 0,20 a 0,30 m de diámetro en el fuste. Si no fuera posible el ensanchamiento de la base del pilotín habrá que intercalar 0,20 m de piedra o cascote, de tamaño uniforme y sin compactar, entre el terreno natural y la viga de hormigón.

b) Fundación de tabiques: Igual que el inciso a) con viga de 0,20 m de alto por 0,15 m de ancho, también doblemente armada.

c) Pisos: Debajo del contrapiso, un manto de 0,20m de espesor de piedra partida, o cascote, de tamaño uniforme sin compactar, saturando previamente el terreno natural.

#### **Art.136º -FUNDACIONES ESPECIALES EN EL PROYECTO DE ESTRUCTURAS PESADAS**

Cuando se trate de estructuras pesadas el D.O.P. podrá exigir la realización de un estudio de suelos. El reconocimiento del subsuelo se efectuará sobre toda el área que ocupará la estructura, mediante la ejecución de sondeos y excavaciones que permitan una clara identificación de los estratos que puedan resultar afectados por las cargas impuestas por la estructura:

1) Cantidad mínima de sondeos: Como mínimo se exigirán dos sondeos, pero si sus resultados son muy diferentes se agregaran los necesarios para que no queden dudas sobre las características medias del subsuelo.

2) Profundidad: La profundidad del estudio del subsuelo deber ser tal que cubra las siguientes exigencias:

a) Para fundación directa: Altura de la fundación igual o mayor que 28 por debajo del plano de apoyo, siendo B el ancho de la base de fundación más cargada.

b) Para fundaciones sobre pilotes: Aproximadamente cinco metros por debajo de la punta de los pilotes.

Estas limitaciones no regirán para los casos en que se encuentre roca, tosca dura o materiales granulares compactos a menor profundidad. En estos casos bastará agregar la información necesaria para probar que los mantos tienen la potencia necesaria para absorber las cargas de la estructura.

#### **Art.137º -EQUIPOS Y TECNICA**

El Constr. E.C. o el D.O. podrá utilizar el equipo y técnica mas convenientes para obtener muestras representativas de los diferentes estratos de suelos con su contenido natural de humedad. Deber presentar al D.O.P. un informe que conste de una descripción de los trabajos realizados resultados de los ensayos y conclusiones, indicando la resolución más conveniente teniendo en consideración los aspectos técnicos y económicos.

#### **Art.138º -RESPONSABILIDAD PROFESIONAL**

Toda estructura que incluya la ejecución de líneas de pilotes o las fundaciones indicadas en el Art.135º, deber realizarse bajo la responsabilidad de un Ingeniero Civil o un Construcciones, el que figurará en el correspondiente permiso.

## **Sección Novena**

### **de los cercos y veredas**

#### **Art.139º -OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR LOS CERCOS**

Todo terreno con frente a la vía pública, baldío o edificado, sin fachada sobre línea municipales, debe tener el cerco que separe la propiedad privada de la vía pública, construido de acuerdo con las prescripciones de est Ordenanza, debiendo ser mantenido en buen estado de conservación o reconstruido cuando a juicio del D.O.P., no permita una reparación adecuada. La obligación de construir y conservar el cerco es a exclusivo cargo del propietario del terreno.

#### **Art.140º -CARACTERISTICAS DE LOS CERCOS**

a)En la Zona Segunda y Tercera

1ºEn terreno baldíos

Los cercos serán ejecutados en albañilería de ladrillos comunes, bloques huecos o piedra, o con hormigón simple o armado con altura máxima de 2m debiendo llevar revoque exterior.

2º)En los terrenos edificados con jardines y patios; los cercos puedan construirse de acuerdo con lo especificado en el apartado anterior, o pueden llevar un zócalo de por lo menos 0,50m de altura sobre la vereda.

b)En la Zona Primera

1º)En terrenos baldíos:

Los cercos deberán ejecutarse en albañilería de ladrillos comunes revocados, a la vista, bloques huecos, piedra o con hormigón simple o armado, con una altura máxima de 0,80m debiendo agregar alambre artístico hasta la altura de 2m.

2º)En terrenos edificados:

Podrán prescindirse de la construcción del muro. En caso contrario los muros o cercos tendrán una altura máxima de 0,80m ejecutados en albañilería de ladrillos comunes, bloques huecos o piedra, hormigón simple o armado, hierro forjado o madera dura barnizada o pintada.

c)En la Zona Cuarta:

Los cercos podrán hacerse de alambre artístico, o de madera de altura mínima de 1,50 m pudiendo prescindirse del zócalo. En los radios fijados por la Ordenanza Impositiva anual, deberán construirse cercos de las características especificadas en el Inc. a)

**Art.141º** -Es obligatorio el revoque de los cercos ubicados en la Zona Primera.

Exceptúase de esta obligación los cercos de características especiales, cuando convenga a la decoración especial de los mismos o a la naturaleza de sus materiales.

#### **Art.142º -OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR LAS VEREDAS**

Todo terreno con frente a la vía pública debe tener vereda construida de acuerdo con las especificaciones de esta Ordenanza, debiendo ser mantenidas en buen estado de conservación o reconstruidas cuando su estado, a juicio del D.O.P., no permita una reparación adecuada.

**Art.143º** -VEREDAS EN CALLES DE 12 METROS DE ANCHO DE LA PLANTA URBANA

Las veredas correspondiente a terrenos, baldíos o edificados con frente a calles de 12 metros de ancho de la planta urbana deberán tener las siguientes características:

a) Dimensiones de la vereda: Se extenderán en todo el largo del frente, debiendo tener 2m de ancho como mínimo.

b) Material de las veredas: Deberán construirse con baldosas de 0,20m de bastón o vainilla con 5 estrías rectilíneas por bolsas, debiendo quedar la estría normal al cordón, con las juntas correspondiente.

Queda a criterio del D.O.P. autorizar el empleo de otro tipo de vereda.

c) Contrapiso y junta de dilatación: Las veredas se asentarán en un contrapiso de 0,80m de espesor constituido por hormigón de cascote o pedregullo bien apisonado.

Las juntas de dilatación afectan tanto a la baldosa como al contrapiso y serán rellenadas con un mortero constituido por arena y asfalto mezclado en proporciones iguales. Estas juntas se dejarán en el borde del cordón y en los límites las propiedades, no pudiendo estar distanciada más de 10mts.

d) Cordón provisorio: Número de calles no pavimentadas, en el borde externo de la vereda se construir un cordón provisorio de ladrillos u hormigón de 0,15 m de espesor.

#### **Art.144° -VEREDAS EN CALLES DE 24 METROS DE ANCHO. AVENIDAS Y BOULEVARES**

En ambas aceras de las calles de 24 metros de ancho, avenidas y boulevares, las veredas deberán tener las siguientes características:

a) Dimensiones de la vereda: Se extenderán en todo el largo del frente, debiendo tener un ancho mínimo de 2,60m. En correspondencia con cada entrada y a uno más de 8m. de separación, llevarán pasillos de 1,20m de ancho, que se extenderán de la línea municipal hasta el cordón de la calzada.

b) Espacios libres en la vereda: Los espacios libres comprendidos entre el borde exterior de la vereda y el cordón de la calzada, deberán cubrirse con césped.

c) Jardines en los espacios libres de veredas: Quedan autorizada la construcción de jardines en los espacios libres comprendidos entre el borde exterior de la vereda y el cordón de la calzada. La construcción y conservación de estos jardines es a cargo del propietario del respectivo terreno, debiendo el D.E. fomentarlo y auspiciarlo con los medios a su alcance mientras ellos no originen un perjuicio a los servicios públicos. En estos jardines no se permitirá la colocación de plantas o arbustos espinosos.

d) En tipo dimensiones y material de las baldosas, como también el contrapiso y las juntas de dilatación, deben responder a las características fijadas en Art.143°.

e) Esquinas: En las esquinas, estas veredas llegarán hasta el cordón de la calzada lateral.

#### **Art.145° -VEREDAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PUBLICOS**

Las veredas destruidas total o parcialmente a consecuencia de trabajos públicos ejecutados por reparaciones empresas de servicios públicos o privados, serán reparadas o construidas o inmediatamente por el causante, con materiales iguales a los existentes antes de su construcción. El propietario podrá denunciar ante la M. en papel simple, la necesidad de la reparación o reconstrucción.

#### **Art.146° -NIVEL Y PENDIENTE DE LAS VEREDAS**

En las calles pavimentadas, el nivel ser el que fije el cordón del pavimento, debiendo tener una pendiente transversal del 2,5 %

#### **Art.147° -DIFERENCIA DE NIVEL ENTRE DOS VEREDAS CONTIGUAS.**

Cuando hubiera diferencia de nivel entre una vereda nueva y otra existente, la transición entre ambas se hará por medio de un plano inclinado con pendiente máximo de 12% y en ningún caso por medio de escalones. Esta transición se efectuar en el terreno de la vereda que no esta a nivel definitivo y por cuenta del propietario

de la finca en que se encuentra la vereda no reglamentaria.

**Art.148º -ENTREDA DE VEHICULOS**

En las calles pavimentadas, las entradas para vehículos deberán responder a las siguientes normas:

a)Materiales:

1)Cuando la entrada sea destinada a vehículos livianos, se utilizará el mínimo material que en el resto de la vereda.

2)Cuando la entrada sea destinada a vehículos de carga, el solado respectivo deber ejecutarse en hormigón, material asfáltico o con tarugo de madera dura de sección rectangular y que ofrezcan suficiente adherencia al tránsito, debiendo estar asentados sobre un contrapiso de hormigón y juntas tomadas con material asfáltico.

b)Cordón y rampa: El rebaje del cordón del pavimento de la calzada, tendrá el ancho requerido por la entrada y no deber elevarse más 0,05 m. sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso ser convexa no debiendo tener su desarrollo más de 0,60m medidos hacia el interior desde el cordón. La rampa de acceso se identificará con el resto de la vereda mediante rampas laterales.

**Art.149º -CAÑOS DE DESAGÜES**

Los desagües de los techos y los albañales, verterán las aguas en la calzada por medio de caños colocados bajo el nivel de la vereda y a través de agujeros practicados en el cordón del pavimento.

**Art.150º -ILUMINACION DE SOTANOS A TRAVES DE LA VEREDA**

Los sótanos que se extienden bajo el subsuelo de la vereda, podrán ser iluminados mediante vidrios de suficiente resistencia, cuyas dimensiones máximas no podrán ser mayores de 0,20 x 0,20m. Estos vidrios se apoyarán en marco rígido de fundición de hierro o de hormigón armado. Deberán ser traslúcidos.

**Art.151º -ACCESO A LOS SOTANOS A TRAVES DE LAS VEREDAS**

Se admitirá la colocación de puertas de acceso a los sótanos en las veredas, siempre que las mismas no ofrezcan peligro alguno.

**Art.152º -CELERIDAD DE LA CONSTRUCCION DE LAS VEREDAS**

La construcción o reparación de veredas deber efectuarse lo más rápidamente posible y de manera de entorpecer el tránsito de los peatones más de lo indispensable. Los materiales resultantes de la construcción o reparación de la veredas, deberán quitarse en el día, dejando la calzada limpia permitiéndose tan solo preparar las mezclas en la calle en sitios inmediatos al cordón, cuando razones de tránsito no lo impidan.

La protección provisional de la vereda en construcción, no podrá ser de alambres tendidos.

**Art.153º -PLAZO PARA LA EJECUCION DE LOS CERCOS Y VEREDAS**

Todos los cercos y veredas de la ciudad, deberán ponerse en las condiciones que reglamente esta Ordenanza, dentro de los 180 días corridos de su promulgación.

**Art.154º -FALTA DE EJECUCION DE LOS CERCOS Y VEREDAS REGLAMENTARIAS**

Cuando un cerco o una vereda no haya sido colocado en condiciones reglamentarias dentro del plazo que fija el **Art. 153º**, el D.O.P. proceder a intimar el propietario del lote correspondiente, acordando un plazo de 30 días para el cumplimiento de las disposiciones pertinentes.

Si cumpliendo dicho aún no hubieran sido ejecutados los trabajos intimados, se aplicarán las multas que establece esta Ordenanza sin perjuicio de ejecutar los trabajos por vía administrativa y de proceder al cobro por vía judicial, de los gastos originados, multas aplicadas y de la correspondiente reposición del estampillado



en las respectivas actuaciones.

Cuando fuere posible conocer el domicilio del propietario del inmueble, la intimación u orden de ejecución de los trabajos deber darse a conocer por medio de edictos que se publicarán en los diarios mediante tres días.

## **Sección Décima** **de las fachadas**

### **Art.155°** -COMPOSICION ARQUITECTONICA DE LAS FACHADAS

El estilo arquitectónico y decorativo de las fachadas es libre, en cuanto no se oponga al decoro, a la estética y a las reglas de arte. El D.O.P. podrá rechazar los proyectos de fachadas que acusen un evidente desacuerdo con las reglas arquitectónicas.

### **Art.156°** -FACHADA PRINCIPAL DETRAS DE LA LINEA MUNICIPAL

El D.O.P. podrá permitir que la fachada de un edificio se construya alejada de la línea municipal, sea para construir cuerpos salientes, o porque mediante razones de estética y decoración.

### **Art.157°** -REVOQUE OBLIGATORIO DE LAS FACHADAS

El revoque es obligatorio en las fachadas de los edificios sobre la vía pública o visible desde ella, salvo que el estilo arquitectónico, la decoración especial o la naturaleza del material de la fachada se oponga a ello; es este caso, los materiales empleados en el muro de fachada deberán proteger a éste eficazmente contra los agentes atmosféricos.

### **Art.158°** -REVOQUE EN PAREDES MEDIANERAS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA

Las partes de paredes divisorias de edificios vecinos que quedaran a la vista al construir dentro de la línea municipal, deberán revocarse, haciendo desaparecer la sinuosidad de los techos linderos.

### **Art.159°** -TRATAMIENTO Y PINTURA DE FACHADAS Y DE PAREDES MEDIANERAS

Queda prohibido usar pintura o material de frente color blanco exclusivamente, en la fachada de los edificios o en paredes medianeras visibles desde la vía pública debiendo usarse colores con tintes atenuados.

### **Art.160°** -LINEAS DIVISORIAS DE FACHADAS LINDERAS

En toda fachada se señalará con exactitud, la línea divisoria con propiedades linderas, permitiéndose perfilar las cornisas, siempre que el miembro inferior de éstas se encuentre a dos metros de altura sobre el nivel de las azoteas vecinas.

### **Art.161°** -CONDUCTOS SOBRE LA FACHADA PRINCIPAL

Los caños de ventilación de las cloacas domiciliarias no podrán colocarse al exterior de los muros de las fachadas principales, no podrá ser visible su terminación desde la vía pública. En caso de requerirse la sobre elevación de conductos existentes en el frente de un predio por edificación a mayor altura en el lindero, la tuviera vertical podrá adosarse al muro divisorio, siempre que este situada a mas de 3m del plano de la fachada.

Los conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos.

### **Art.162°** -AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS MEDIANEROS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA

Queda prohibido colocar al frente de las vidrieras o ventanas de negocios o particulares, defensas o barrotes que puedan ofrecer peligro al público. La colocación o instalación de agregados no establecidos en esta ordenanza se permitirá cuando no se afecte la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar.

En las fachadas principales, no podrán colocarse aparejos, mensuales, guinches u otros dispositivos destinados a realizar mudanzas sobre la vía pública.

El D.O.P. podrá permitir que los dispositivos para mudanzas sean previstos en las fachadas sobre la vía pública, cuando considere prácticamente imposible su proyecto al interior del edificio por las exiguas medidas del terreno, y en el caso, esos sistemas serán movibles, plegables o corredizos, de modo que luego de usarlos queden ocultos de toda visual. Estos aparatos constarán en los planos de fachadas sometidos a aprobación.

**Art.163º -SALIENTES EN LAS FACHADAS** (Balcones, marquesinas, cornisas, etc.)

a)En los primeros 3m de altura del piso bajo: solo se permitirá en las fachadas principales sobresalir de la L.M.

I Umbrales, antepechos, balcones y vitrinas: no más de 0,02 m siempre que se redondee en las aristas

b)A partir de la Planta Alta:

I Balcones:

1º)Los balcones abiertos o cerrados no podrán sobresalir más de 1,30 metros de la L.M.

2º)Las barandas o antepechos tendrán una altura mínima de 1,00m medida desde el piso del balcón y estarán ejecutados de manera que sus caladuras o espacios entre hierro, caños y otros elementos, resguarden de todo peligro.

3º)A los efectos de mantener la integridad de las arboledas el D.O.P. podrá reducir las salientes que correspondan a los altos.

4º)Balcones en las ochavas: En los edificios que forman esquina ochava, podrá permitirse que los pisos avancen sobre la línea de la ochava formando balcón cerrado o abierto, siempre que la vertical trazada por la línea de intersección de dos planos de la fachada intercepte a la vereda a una distancia menor o igual que 0,70m contada desde el borde exterior del cordón.

II Marquesinas y Aleros:

1º)La saliente de las marquesinas y aleros ser tal que la vertical trazada por su borde exterior corte a la vereda a no menos de 0,70m del borde exterior del cordón.

2º)Las marquesinas o aleros pueden ser traslúcidos, en cuyos casos los vidrios serán armados o incorporados a las estructuras.

III Cornisas:

1º)Las cornisas deberán perfilarse, rebasando la línea divisoria entre fachadas, siempre que el miembro inferior de estas cornisas se encuentren a no menos de 2,00m de alto sobre el nivel de las azoteas, techos o balcones vecinos.

**Art.164º -TOLDOS Y LETREROS AL FRENTE DE LOS EDIFICIOS**

a)Los toldos al frente de los edificios, tendrán una altura mínima de 2,20m sobre el nivel de la vereda en la parte más baja de los mismos, y su saliente podrá alcanzar 1,50m del plano de fachada.

b)No podrán colocarse toldos con soportes verticales, apoyados en la vereda

c)Los letreros colocados transversalmente a L.M. en ningún caso podrán tener una altura menor de 2,20m sobre la vereda.

Todo letrero no sobre salga más de 1,30m de la L.M. deber tener una altura mínima libre de 4,50m la proyección de los no luminosos no rebasar la línea del cordón. La proyección de los luminosos podrá llegar hasta 1/3 del ancho de calle. Entre la línea municipal y el comienzo del letrero no deber excederse a una distancia de 0,50m.

**Art.165º -PLAZOS**

Todos los toldos y letreros de la ciudad, deberán ponerse en las condiciones que

reglamente esta Ordenanza, dentro de los 180 días corridos de su promulgación.

## **Sección Undécima**

### **De la altura de los edificios**

#### **Art.166° -ALTURA MAXIMA DE FACHADAS**

La altura máxima de los muros de fachada de los edificios ser la que resulte de multiplicar por 2 el ancho de la calle en metros correspondiente a su frente (distancia entre líneas de edificación municipal)

#### **Art.167° -ALTURA MAXIMA DE FACHADAS EN LAS ESQUINAS**

En las esquinas, la altura máxima de fachadas ser la que corresponda a la calle más ancha.

#### **Art.168° -ALTURA MAXIMA EN CONSTRUCCIONES RETIRADAS DE LA LINEA MUNICIPAL DE EDIFICACION**

a) Las construcciones retiradas de la L.M. podrán elevarse sobre la altura máxima de las fachadas en no más del tercio de esa altura máxima, no pudiendo sobresalir de un plano que, arrancando de la línea superior de dicha altura máxima, forme un ángulo de 60°, hacia el interior de la propiedad con el plano horizontal.

b) Plano límites :Se denomina " Plano Límite" al plano horizontal que limita las construcciones sobre el terreno y que estar trazado a una altura sobre la vereda, igual a la altura máxima de la fachada fijada en el Art.166° más un tercio de la misma.

c) Sobre el "Plano Límite" sólo podrán construirse casillas para las maquinarias de los ascensores, salidas de escaleras, tanques y ornamentos.

d) Techos inclinados: Sobre las alturas máximas de las fachadas, podrán construirse techos inclinados siempre que estén cubiertos de pizarras, tejas, mayólicas u otro material; estos techos no podrán sobresalir de un perfil determinado por el arco de una circunferencia, de un radio igual al tercio del ancho de la calle, con una abertura angular de 30' y cuyo centro est situado en una recta perpendicular al plano municipal, siendo la curva tangente a este plano. Este arco se prolongará en su parte superior mediante tangente al mismo, que estar inclinada 60' con respecto a la horizontal.

Dicho perfil no podrá exceder en altura a la determinada por el "Plano Límites". Del perfil fijado, solo podrán sobresalir las ventanas o lucernas, destinadas a dar luz y aire a los ambientes, y cuyo ancho total, incluyendo guardapolvos y cornisas, no excederá de la mitad del ancho de la fachada.

#### **Art.169° -CONSTRUCCIONES SOBRE LA ALTURA DE LAS FACHADAS**

a) Cuerpos Salientes: Sobre las alturas máxima de las fachadas, podrán elevarse en el mismo plano, uno o más cuerpos salientes, cuyo ancho total no exceder el tercio del ancho del frente. La suma del ancho total de los cuerpos salientes y de las lucernas, no podrá exceder de la mitad del ancho de la fachada. Estos cuerpos salientes no podrán exceder en altura al Plano Límite.-

b) Cúpulas, pináculos, flechas y minaretes: Sobre los cuerpos salientes determinados en el inciso a) de este Artículo solo podrá construirse cúpulas, flecha minaretes u otros motivos, puramente decorativos y que no podrán ser locales habitables.

c) La alturas de éstos no podrá ser mayor del tercio de la altura de la fachada.

d) Chimeneas: El D.O.P. podrá autorizar la construcción de chimeneas y conductos de cualquier altura, mientras no cause perjuicio al vecindario y sean tratados arquitectónicamente.

e)Exceptuase de las disposiciones sobre altura máximas de fachadas, a los templos.

## **Sección Duodécima**

### **de los locales**

#### **Art.170° -CLASIFICACION DE LOS LOCALES**

Clasifícase los locales en la siguiente forma:

a) Primera Clases: (habitables)

Dormitorios principales y secundarios, escritorios oficinas, estudios, bibliotecas, comedores principales, salones de billar, salones de juegos infantiles living-room, halls y demás locales habitables no comprendidos en la tercera clase.

b)Segunda Clase:(Dependencias)

Cocinas, ante cocinas, comedores diario, despensas, cuartos de baño, retretes, cuartos de costuras, cuartos de planchar, guardapolvos o vestuarios colectivos, habitaciones de servicios, guarda coches particulares y vestuarios privados.

c)Tercera Clase: (Trabajo)

Locales para negocios o industria, mercados, depósitos en general, garajes colectivos.

d)Cuarta Clase: (Transitorio y Auxiliares)

Porterías, pasajes, corredores, salida de esperas anexas a oficinas, guardarropas, cuarto ropero anexo a dormitorio, tocadores, depósitos familiares, no comerciales ni industriales; sala de cirugías, sala rayos X, laboratorios fotográficos y otros similares netamente especializados; locales para grabaciones de disco y control de grabación.

#### **Art.171° -ATRIBUCION DEL D.O.P. PARA CLASIFICAR LOCALES**

La determinación del destino de cada local ser la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos. El D.O.P. podrá presumir el destino de los locales de acuerdo con su exclusivo criterio; además clasificará por analogía en algunas de las categorías fijadas en el Art.170' sobre clasificación de locales, cualquier local no incluido en dicho artículo. El D.O.P. podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.-

#### **Art.172° -ALTURA MINIMA DE LOS LOCALES**

Establécese las siguientes alturas mínimas de los locales:

a)Locales de primera clase.

1º)El subsuelo:

I- No pueden ubicarse dormitorios en los subsuelos

II- Altura libre mínima: 2,70m

III- El dintel de las aberturas de ventilación de estar a no menos de 0,80 m del nivel de la vereda o patio adyacente.

2º)En planta baja:

I- Altura libre mínima: 2,50m

3º)En el Primer Piso Alto:

I- Altura libre mínima: 2,40m

4º)En los pisos altos desde el 2º inclusive:

I- Altura libre mínima: 2,40m

5º)Entrepisos:

I- No pueden ubicarse dormitorios en los entrepisos.

II- Altura libre mínima: 2,20m

b) Locales de Segunda Clase (Dependencias)

I- Altura mínima: En Planta Baja 2,50m y en los pisos altos 2,40m

c) Locales de Tercera Clase (Trabajo)

1º) En Planta Baja:

I- En los locales hasta 75 m<sup>2</sup> pero con lados menores de 10m, altura mínima: 2,80m

II- En los locales de 75 a 200 m<sup>2</sup>: altura mínima libre: 3,00m

III- En locales de más de 200 m<sup>2</sup>: altura mínima libre: 3,50m

2º) En Plantas Altas:

I- En el Primer Piso, altura libre mínima 2,70 m

II- En pisos altos desde el 2º inclusive, altura mínima libre: 2,60m

d) Locales de Cuarta Clase (transitorios o auxiliares)

I- Altura libre mínima: 2,30m

**Art.173º -FORMA DE MEDIR LA ALTURA LIBRE**

La altura libre de un local, es la distancia comprendida entre el piso y el cielo raso terminados, en caso de existir vigas a la vista, el fondo del cielo raso ocupará una superficie no menor del 2/3 del área del local y las vigas dejarán una altura mínima de 2,15m

**Art.174º -AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOS LOCALES DE PRIMERA CLASE:**

En una unidad locativa que tuviera un solo local de Primera Clase (habitables) éste no tendrá lados menores de 3m y su área mínima será de 12 m<sup>2</sup>; si hubiera más de un local de Primera Clase, un dormitorio principal deberá tener más de 10 m<sup>2</sup> y no tendrá lados menores que 3m y los otros un área no inferior a 6 m<sup>2</sup> y no menos de 2m de lado en cualquier dirección de la superficie computable. Tratándose de ambientes combinados de Primera Clase (habitables) deberán tener por lo menos 16 m<sup>2</sup>.

**Art.175º -AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES DE SEGUNDA CLASE**

Los locales de cocina tendrán un área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> y lado mínimo de 1,50 m. Los baños y retretes tendrán áreas y lado mínimos de acuerdo a los artefactos que contengan, pero en ningún caso será inferior a 1,00 m<sup>2</sup> y 0,90 m respectivamente.

**Art.176º -ANCHOS DE ENTRADAS, PASAJES GENERALES O PUBLICOS CORREDORES O PASILLOS CUBIERTOS**

Una entrada, pasaje general o público, corredor o pasillos cubierto deberá tener en cualquier dirección un ancho libre no inferior a 1,00m cuando este C. no se fije una medida determinada.

**Art.177º -VENTILACION E ILUMINACION DE LOS LOCALES**

a) Locales de primera clase (habitables): deben ser ventilados e iluminados por patios de primera clase

b) Locales de segunda clase (dependencias): con excepción de baños y retretes deben ser ventilados e iluminados por patios de segunda clase.

c) Locales de tercera clase (trabajo): pueden ser ventilados e iluminados en algunas de las siguientes formas:

1º - Para locales de más de 30m<sup>2</sup> de superficie cubierta:

I- en los lotes entre medianeras:

a) Mediante patios de primera clase

b) Mediante patios de segunda clase, complementados por claraboyas o banderolas con ventilación permanente y cuya superficie de aberturas y de superficie de aberturas y de personas computadas conjuntamente con la de los patios no resulte inferior a la sexta parte de la superficie del local.-

II- En lotes esquineros:

a) En la forma indicada en el párrafo anterior

b) Mediante patios de segunda clase

2º) Para locales de menos de 30 m<sup>2</sup> de superficie cubierta con lados no mayores de 7m.

a) En la forma indicada en los casos anteriores

b) Mediante pozos o conductos de ventilación de sección no menor a 1 m<sup>2</sup>.

d) Locales de Cuarta clase (transitorios o auxiliares): no requieren ventilación ni iluminación provenientes de patios.

e) Baños y retretes:

1º- Los baños y retretes pueden ventilar a chimeneas

Estas chimeneas tendrán una sección mínima de 1/4 de m<sup>2</sup>, estarán perfectamente revocados y se elevarán a una altura superior de 2m encima del techo de cualquier construcción que esté a menor distancia de 5m de su salida de la azotea.

2º- La ventilación de los locales a dicha chimenea se efectuará por medio de ventanas de una superficie libre no menor de 1/4 m<sup>2</sup>.

3º- Los baños y retretes del piso más alto podrán ventilar desde el techo mediante claraboyas. Esta tendrá una abertura mínima de 1/2 m<sup>2</sup> y área de ventilación, por ventanillas regulables de no menos de 1/8 m<sup>2</sup> en total ubicadas en sus caras verticales. En casos de existir más de un baño o retrete, las claraboyas o banderolas común se dimensionará con un aumento de 1/5 de la exigidas más arriba por cada local suplementario.

#### **Art.178º -ILUMINACION Y VENTILACION DE LA VIA PUBLICA**

En general los locales en cualquiera de sus clases pueden ventilar e iluminar por la vía pública con excepción de aquellos en los que ejerzan industrias que produzcan vapores o malos olores. Asimismo las cocinas instaladas al frente en subsuelos o pisos bajos podrán tener ventanas a la calle siempre que el local este provisto de una y caño o chimenea de aspiración y las ventanas dotadas de tela metálica de malla fina.

#### **Art.179º -ABERTURAS PROXIMAS AL EJE MEDIANERO**

Las aberturas destinadas a la ventilación e iluminación de los locales que permiten vistas directas a los terrenos colindantes no podrán estar en ningún caso a menor distancia de 3m de las respectivas líneas medianeras, aun cuando los terrenos fueren del mismo dueño, salvo lo dispuesto en el Art.180 sobre intercepción de vistas.

Las aberturas de costado u oblicuas no podrán establecerse a menor distancia de 0,60m de las medianeras.

#### **Art.180º -INTERCEPCION DE VISTAS**

En el caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas, o cualquier obra que permita el acceso de personas a menor distancia de 3m del eje divisorio entre predios, se deberá impedir la vista al vecino a cuyo efecto utilizar un elemento fijo, opaco o traslúcido de una altura no inferior de 1,60 m medidos sobre el solado ver( gráfico)

#### **Art.181º -VENTILACION POR GALERIAS**

La ventilación de los locales debe ser efectuada en la forma más directa posible y cuando entre ellos y los patios respectivos median galerías o marquesinas, estas no deben impedir el fácil acceso del aire y de la luz, quedando terminantemente prohibido cerrar literalmente dichas galerías con mamparas de vidrio que no dejen espacio totalmente abierto de una altura mínima de 1 metro. El ancho de estas galerías no podrá ser en ningún caso mayor de 2 metros. En las zonas rurales el ancho máximo queda librado a criterio del D.O.P.-

#### **ART.182º -VENTILACION DE EDIFICIOS QUE SE AMPLIAN O SE REFACCIONAN.-**

El D.O.P. podrá permitir la refección o reparación de poca importancia en

edificios existentes cuya ventilación o iluminación no se ajuste a las disposiciones de esta ORDENANZA, pero siempre que, a su juicio las condiciones de ventilación o iluminación de los locales sean satisfactorias y no se disminuya la superficie de los patios existentes. En todo local existente que posea puerta exclusivamente, se deberá complementar con ventana o banderola para la ventilación e iluminación del ambiente. Cuando se trata de refacciones, reparaciones o ampliaciones de importancia o se eleve el número de pisos, deber exigirse que el edificio se coloque íntegramente de acuerdo a esta Ordenanza en lo referente a ventilación.

**Art.183º -PATIOS CUBIERTOS CON CLARABOYAS**

Queda totalmente prohibido techar con claraboyas de vidrios los patios reglamentarios indicados en esta Ordenanza aunque aquellas fueran corredizas o estuvieran dotadas de persianas.

**Art.184º -SITUACION DE LOS DINTELES**

El dintel de los vanos para iluminación y ventilación se colocará a una altura del solado del local no inferior a los 2m.

**Art.185º -DISTANCIA MAXIMA A UN VANO DE VENTILACION E ILUMINACION**

- a)En locales de primera clase (habitables) : 8m
- b)En locales de tercera clase (trabajo): 10m.
- c)En locales de segunda y cuarta clase, no se establece distancia máxima.

***Sección Decimotercera***

**de los patios**

**Art.186º -SUPERFICIES MINIMAS LIBRES DE EDIFICACION**

a)En todo edificio a construirse, ampliarse o refaccionarse, la superficie mínima libre de edificación, debe calcularse como porcentaje de la superficie total del terreno, de acuerdo a las siguientes escalas:

I- En terrenos que no formen esquina:

1º-En edificios hasta un piso alto

	<b>Zona 1era. y 2da.</b>	<b>Zona 3ra.</b>	<b>Otras Zonas</b>
a)En terrenos cuya sup. no exceda 200 m <sup>2</sup>	<b>8%</b>	<b>10%</b>	<b>14%</b>
b)En terreno cuyas superficie exceda 200 m <sup>2</sup>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>

2º-En edificios de más de un piso de alto: Las escalas anteriores se aumentarán en 1% por cada piso alto a partir del segundo inclusive

II- En terrenos esquineros

1º-En edificios hasta un piso alto

	<b>Zona 1era y 2da.</b>	<b>Zona 3ra.</b>	<b>Otras Zonas</b>
a)En terrenos cuyos frente no excedan 10m	<b>6%</b>	<b>7%</b>	<b>10%</b>
b)En terrenos uno de cuyos frentes exceda de 10m	<b>7%</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>

2º-En edificios de más de un piso alto: Las ese calas anteriores se aumentarán un

1% por cada piso alto a partir del segundo inclusive

b) En edificios de departamentos: Cada uno de los departamentos deber tener individualmente la superficie mínima libre de edificación que le corresponda por sus dimensiones y ubicación, de acuerdo a lo especificado en el inciso a) de este Art. En ningún caso la superficie de un departamento podrá suponerse menos de 100 m<sup>2</sup>

El porcentaje a aplicarse para cada departamento es el mismo que corresponde a la superficie total del terreno, de acuerdo a lo establecido en el inciso a) de este artículo.

A los efectos de la aplicación de este inciso, entiéndase por edificios de departamentos a aquel que conste de más de dos unidades locativas independientes (habitación, baño y cocina) con acceso directo o mediante corredores o cajas de escaleras o ascensores. El D.O.P. puede presuponer la futura independización de dos o mas unidades locativas que accidentalmente se encuentren en comunicación.-

c) En edificios destinados a locales de trabajos y de negocios, teatros, cines y depósitos en general: La superficie mínima, libre de edificación, es la que resulte de la suma de las superficies parciales de los patios necesarios para ventilar o iluminar sus diversos ambientes de acuerdo a lo especificado en el **Art. 177º** Inc. c) de esta Ordenanza.

d) En edificios destinados a fines distintos:

En aquellos casos de edificios de varios pisos destinados a finalidades distintas, la superficie mínima libre de edificación se computará individualmente por cada piso, de acuerdo a las prescripciones de los incisos anteriores de este artículo

e) Como superficie mínima libre de edificación no deben computarse los pasajes de acceso a departamentos ni los patios de dimensiones menores a las fijadas en el Art.187º.

#### **Art.187º** -SUPERFICIE Y DIMENSIONES MINIMA DE LOS PATIOS

a) Patios de Primera Clase:

1º-Dimensión mínima:

I- En las zonas Primera y Segunda:

El ancho libre entre muros, ser de 2,50m más 0,15m por cada metro de altura en que exceda a 10m la cota del respectivo patio con respecto a la cota de la vereda.

II- En las otras zonas: El ancho libre, entre muros ser de 2,70m más 0,17m por cada metro de altura en que exceda a 10m la cota del respectivo patio con respecto a la cota de la vereda.

b) Patios de Segunda Clase:

1º-Superficie mínima: 8 m<sup>2</sup>

2º-Dimensión mínima: 1,50m

#### **Art.188º** -FORMA DE COMPUTAR LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS PATIOS

En aquellos casos en que las paredes que limiten un patio forman un ángulo menor de 30º, no debe ser tenida en cuenta, para el computo de su superficie la parte comprendida entre las paredes del patio y una línea bisectriz del ángulo que aquellos forman y cuya longitud sea igual a la dimensión mínima de los patios que fija el artículo 187º.

#### **Art.189º** -PATIOS COMUNES EN EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS

En edificios de departamentos, locales de primera clase podrán ventilar a patios comunes en comunicación directa con los accesos, o a los corredores de acceso descubiertos siempre que estos o aquellos tengan como superficie y dimensión mínima un 75% más de la indicada en el Artículo 187º

#### **Art.190º** -SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION AL FRENTE DE LOS EDIFICIOS

Es obligatorio dejar al frente de los edificios en los casos que se indican a continuación, espacios libres de las siguientes dimensiones mínimas:



a)En la Zona Residencial: 3m

b)En los terrenos con frente a boulevares o avenidas: 3m

#### **Art.191° -SUPERFICIE DESTINADA A GARAJE**

Toda nueva edificación que se construya contar obligatoriamente con una superficie cubierta o descubierta destinada a garajes no menor del 10% del total de la superficie cubierta que se construya por sobre la cota del terreno.

Si el edificio fuese destinado a vivienda contar con una superficie destinada a garaje no menor de 14 m<sup>2</sup> por unidad locativa superior a los 50m<sup>2</sup> de superficie exclusiva.

Las viviendas unifamiliares deberán contar obligatoriamente con un lugar cubierto o descubierta destinado a garaje con dimensiones mínimas de 2,50 m x 5,50m.

## **Sección Decimocuarta**

### **de los materiales de construcción de paredes**

#### **Art.192° -MATERIALES DE CONSTRUCCION AUTORIZADOS**

En las construcciones de edificios de cualquier categoría est autorizado el uso de materiales que se mencionan a continuación, dentro de las limitaciones que establece esta ordenanza; albañilería de ladrillos comunes, albañilería de ladrillos prensados, ladrillos huecos cerámicos, albañilería bloques huecos de hormigón de cemento de albañilería y sillería de piedra, madera, hormigón simple y armado, acero o hierro estructural.

#### **Art.193° -MATERIALES DE CONSTRUCCION NO AUTORIZADOS**

El uso de materiales de construcción no especificados en el **Art.192°** requiere autorización especial, la que no podrá otorgarse mientras no se hayan efectuado los ensayos que en cada caso se determinará con el objeto de establecer las cualidades higiénicas y técnicas de los mismos.

#### **Art.194° -CONSTRUCCION EN ADOBE**

Quedan prohibida las construcciones en adobe dentro de la planta urbana de la ciudad y sus ampliaciones.

#### **Art.195° -CONSTRUCCIONES CON MEZCLA CEMENTICIAS DEL SUELO**

Las construcciones con mezclas de suelo - cemento quedan prohibidas dentro de la planta urbana de la ciudad.

#### **Art.196° -CONSTRUCCIONES ASENTADAS EN BARRO**

a)Dentro de la planta urbana quedan totalmente prohibidas las construcciones de mampostería de ladrillos asentadas en barro

b)Los edificios de mampostería de ladrillos asentados en barro construídos en la planta urbana, antes de la sanción de esta Ordenanza, podrán ser refaccionadas, siempre que sus muros no sean sobre elevados a una altura mayor de cuatros en total, desde el nivel del suelo.

c)Fuera de la planta urbana y sus ampliaciones, pueden levantarse muros de albañilería de ladrillos asentados en barro, pero su altura queda limitada a 3,50m sobre el nivel del suelo. Asimismo los cimientos y la parte de los muros por debajo de la capa aisladora horizontal deberán asentarse con mezclas de cal o con otro material aprobado.

#### **Art.197° -CONSTRUCCION DE MADERA**

a)Quedan prohibidas las construcciones sencillas de madera dentro de la planta urbana.

b)Admítase construcciones realizadas totalmente o no en madera mientras que ellas respondan a un estilo definido, sean de buen gusto, no afecten a la estética y sean

construidas en condiciones adecuadas, todo lo cual queda a juicio del D.O.P. que a su exclusivo criterio podrá acordar o negar el respectivo permiso de construcción.

c) Las construcciones de madera deberán encontrarse siempre a 0,80m de la línea medianera.

d) El D.O.P. puede autorizar las construcciones de madera que se mencionen a continuación, todas de carácter provisorio debiendo fijar en cada caso el plazo máximo de permanencia.

1º) Casillas y depósitos de obras en ejecución.

2º) Plataformas, tribunas, tablados, placas, decoraciones.

3º) Kioscos, dispositivos para entretenimientos de feria y diversiones.

e) La madera a usarse en vigas, columnas y apoyos de columnas en el terreno ser de las denominadas duras y semiduras que por vía de ejemplos se mencionan a continuación "DURA": Curupay, guayacán, ñandubay, quebracho colorado, urunday, palo santo.

"SEMIDURA": Cubil, espina colorada, guatambú, guayabí, ibirapitá, itin o palo mataco, incienso, lapacho, mistol, mota, palo lanza, palo blanco, petiribí, quebracho blanco, tipa, viraró, jacarandá.

La madera usarse en las armaduras pueden ser las autorizadas en el Inc. e) y además: el pino de tea, roble, haya. La madera a usarse en el entablonado para muros puede ser la autorizada en el Inc. e) y además: cedro, pino blanco, ciprés.

f) Pinturas y apoyo de vigas de madera: Las extremidades de una viga de madera, que no sea calificada de "dura" y que se asiente sobre muros, deberán ser cubiertas con dos manos de pintura bituminosa o de eficiencia equivalente.

g) Ser permitido establecer divisiones de madera en locales para negocios, escritorios, etc. (en tipo mampara artística)

h) Las construcciones de madera del tipo indicado en el Inc. d) de este artículo no pueden destinarse a departamentos. No es permitida la construcción de casas de madera de más de un piso de alto.

f) El D.E. podrá ordenar la demolición de los edificios construidos total o parcialmente en madera anteriormente a la sanción de esta Ordenanza que no estuvieran encuadrados en las disposiciones de los Inc. a) al g) de este artículo y siempre que los mismos hubieran sido ejecutados sin el correspondiente permiso municipal

j) El D.O.P. no acordar permiso alguno para efectuar reparaciones, reformas o ampliaciones en edificios construidos total o parcialmente en madera, anteriormente a la sanción de esta Ordenanza, si las mismas no se ajustan a las disposiciones de los Inc. a) al g) de este Art.

#### **ART. 198º -CONSTRUCCIONES EN BLOQUES PREMOLDEADOS DE HORMIGON DE CEMENTO PORTLAND.**

1º Los bloques serán elaborados con cemento portland de marca aprobada y agregados, tales como arena, grava, piedra partida, granulado volcánico, escoria u otros materiales inertes inorgánicos adecuados. Los agregados no podrán contener ácidos ni álcalis libres que puedan producir alteraciones posteriores, ni solubles que originen eflucencias.

2º Los bloques no presentarán roturas, rajaduras que afecten su durabilidad y resistencia u otros defectos que impidan el asentamiento adecuado.

3º Las superficies destinadas a recibir revoques o estucos serán suficiente ásperas para asegurar una buena adherencia.

4º Los bloques llevarán en forma legible o indeleble la marca de fábrica u otra señal que identifique su origen.

5º El espesor de las paredes y tabiques de los bloques no ser menor de 20mm. cuando deba soportar cargas.

6º Sobre cada una de las dimensiones principales del bloque (longitud, ancho, altura) se admitirá una tolerancia de más o menos 3%

7º Los bloques se clasificarán en la siguiente forma:

I- Bloques de carga de primera categoría:

Los que alcancen una resistencia promedio a la rotura por compresión de 50kg/cm<sup>2</sup> con un mínimo de 35 kg/cm<sup>2</sup> a los 28 días de fabricados.

Sobre este tipo de bloques pueden cargarse directamente losas de entresijos u otras estructuras resistentes.

II- Bloques de carga de segunda categoría:

Los bloques que no alcancen los valores de resistencia fijados en el punto anterior. Sobre los muros levantados con estos bloques no se pueden cargar directamente (entresijos, techos, etc.) debiendo hacerlo mediante columnas o pilares y vigas de hormigón o hierro.

III- Bloques para tabiques:

Deberá alcanzar una resistencia promedio a la compresión de 15 kg/cm<sup>2</sup> a los 28 días de fabricados. Los valores promedios de resistencia promedio a la compresión mencionada son el resultado medio de 10 observaciones.

8º Los bloques no ofrecerán una absorción de agua superior al 24% de su volumen.

9º El D.O.P., está autorizado para disponer el ensayo de los bloques aprobados, en cualquier momento y sin previo aviso a los efectos de verificar el cumplimiento de lo especificado en este artículo.

Si el resultado de estos ensayos demostrara que los bloques fabricados no cumplen con estas disposiciones se procederá al decomiso de la partida observada. El costo del ensayo será por cuenta del fabricante cuando el mismo permita comprobar una infracción a las especificaciones sobre bloques y en particular a las condiciones de aprobación de dichos bloques.

10º Todo ensayo de bloques debe efectuarse de acuerdo a normas aprobadas por el Instituto Argentino de Racionalización de Materiales.

a) Empleo de los bloques en la construcción de muros

1º Los bloques empleados en la construcción de muros deben ser de marca y tipo aprobados por la Municipalidad para lo cual se requerirá:

I- Presentación del interesado, solicitando al Señor Intendente Municipal, la aprobación de materiales.

II- La solicitud de aprobación del nuevo material deberá ir acompañada de los siguientes documentos

II- A - Memoria indicando materiales empleados, sus proporciones y el procedimiento de fabrica.

II- B - Dimensiones y tipo de los bloques

II- C - Certificado del Laboratorio de Ensayo Materiales o Investigaciones Tecnológicas de Buenos Aires en el que conste:

II-C-1- Resistencia a la compresión, expresadas en kg/cm<sup>2</sup> indicando los valores promedios, máximos y mínimo.

II-C-2- Adsorción de agua en frío, a las 24 horas, expresada en porcentaje de su volumen.

II-C-3- Pesos específicos aparente.

Los datos mencionados deben ser los resultados promedio de 10 determinaciones.

III- El interesado deberá entregar al D.O.P., muestra del material cuya aprobación solicita.

2º-Para muros que no soporten cargas y paredes de cercos, los bloques deberán tener un ancho mínimo de 7cm.

3ºPara muros cargados, el espesor mínimo de los bloques será el siguiente:

20 cm cuando se trate de edificios de un solo piso.

30 cm cuando se trate de edificios de planta baja y un piso alto.

40 cm cuando se trate de edificios de planta baja y más de un piso alto.

b)Disposiciones varias:

1º-Los infractores a estas especificaciones se harán pasibles a las sanciones que establece esta Ordenanza.

El D.O.P., deberá llevar un Registro de Infractores a esta reglamentación, y además un Registro de Bloques Aprobados.

#### **ART.199º -CONSTRUCCIONES DE HIERRO Y HORMIGON ARMADO**

a)Dentro de la planta urbana, las construcciones para galpones, depósitos y techos inclinados deberán ser hechas con su completa estructura de mampostería, hierro u hormigón armado, es decir muros, pilares, columnas, paredes, soleras, vigas armaduras, revestimientos, etc. no permitiéndose el uso de madera, sino en la construcción de listonados y entablados de suspensión del material de cubierta.

b)Tanto en las azoteas como en los entre pisos, los tirantes y vigas serán empotrados en las paredes, en la forma fijada en los reglamentos especiales de hierro y hormigón armado. En los muros medianeros el empotramiento se podrá hacer en todo el espesor del muro, con sujeción a las restricciones establecidas en el Código Civil.

c)Toda viga de hierro u hormigón armado que sostenga muros o carga de importancia, deber asentarse sobre apoyos de materiales apropiados.

d)Toda pieza de hierro que se emplee en las construcciones y que no est revestida, deber llevar, por lo menos una mano de pintura anticorrosiva o de cualquier otra pintura adecuada o de una lechada de cemento.

e)En todos los casos que el D.O.P. lo estime necesario podrá exigir las planillas de cálculo reglamentarias.

## **Sección Decimoquinta**

### **de los muros**

#### **Art.200º -DE LOS MUROS DE FACHADAS**

Los muros de fachadas, de acuerdo al material y características tendrán los siguientes espesores:

a)Con estructura independiente, de hormigón o hierro:

1º-Con ladrillos comunes: 0,30 m pudiendo admitirse 0,15 en paredes orientadas hacia el N.O. y N.E. sean o no locales habitables y tratadas convenientemente.

2º-Con ladrillos prensados: 0,22m

3º-Con bloques huecos: 0,20m

b)Sin estructuras independientes:

1º-Con ladrillos comunes:

I- Para edificar de piso bajo: 0,30m

II- Para edificar de un piso alto: 0,30m pudiendo tener el piso alto 0,15m,siempre que no reciba carga.

2º-Con ladrillos prensados: Cuando para la construcción de muros de fachadas que se empleen ladrillos prensados en dimensiones de 0,11m por 0,22m, los espesores indicados en el Inc. b) de este Art. podrán ser respectivamente reducidos a 0,22m y

0,11m.

3º-Con bloques huecos: Idem 0,20; 0,10m.

**Art.201º -DE LOS MUROS MEDIANEROS Y DIVISORIOS DE VIVIENDAS INDEPENDIENTES**

a)Cuando sean cargados o separen parte cubiertas:

1º)Los muros que separan las partes cubiertas, ya sean en piso alto o bajo, de viviendas independientes, aun siendo del mismo propietario, tendrán un espesor no menor de treinta centímetros (0,30m) siendo que en el interior del muro no se hagan rebajes de ninguna clase, ni se coloquen otras canalizaciones que las comunes de agua corriente, gas o ventilación, embutidas en una profundidad máxima de cinco centímetros (0,05m). Cuando los muros divisorios de 0,30m de espesor tuvieran una altura mayor de ocho (8) metros, su peso propio y la carga que reciban a partir de esa altura, deberán descargarse sobre una estructura metálica o de hormigón armado. Cuando estos muros sean construidos con bloques huecos con hormigón de cemento portland, los muros deberán tener un espesor de 0,40m pudiendo ser de 0,30m en caso de existir conformidad entre los propietarios colindantes.

b)Cuando no sean cargados ni separen partes cubiertas:

1º)Con ladrillos comunes:

I- 0,30m

II- Para espesores menores a 0,30m los muros deberán llevar pilastras de 0,30m cada 3m. En estos casos el espesor de la pared deber ubicarse íntegramente en el lote correspondiente a la construcción.

2º)Con ladrillos prensados: 0,22m

3º)Con ladrillos huecos: 0,20m

c)En edificios de escritorios: Para los muros divisorios de locales de escritorio, en edificios construidos especialmente para estos fines, mientras no sean medianeros entre propiedades ni cargados deber aplicarse lo dispuesto en el Art.202' sobre Tabiques.

d)Es obligatoria la construcción de cercos divisorios entre dos propiedades.

Estos podrán ejecutarse con alambre tejido o corrido de cuatro hilos mientras no correspondan a lotes ubicados en la Zona Primera en éstos deben construirse muros medianeros de mampostería.

e)Los muros medianeros y divisorios de viviendas independientes, aún cuando fueran del mismo dueño, construidos en albañilería de cualquier clase deberán tener una altura de 2m.

**Art.202º -DE LOS TABIQUES**

Los tabiques y paredes interiores no cargadas deberán tener los siguientes espesores mínimos:

a)Con ladrillos comunes: 0,15m

b)Con ladrillos prensados y bloques huecos: 0,10

**Art.203º -DE LOS MUROS DE PATIOS INTERIORES**

Para los muros de patios que separen partes cubiertas e interiores, se aplicarán con similitud, las disposiciones de los **Art. 200º, 201º, 202º**, sobre muros de fachada, muros divisorios y tabiques.

**Art.204º -PROTECCION DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD**

En todo muro es obligatoria la colocación de una capa hidrófuga horizontal para preservarlo de la humedad de la tierra y que servir para aislar el muro de cimentación de la parte elevada. La Capa hidrófuga Horizontal se situará una o dos hiladas mas arriba del nivel del solado, dicha capa se unirá, en cada paramento, con un revoque hidrófugo que alcance al contrapiso. En un muro de contención y en

aquel donde un paramento est en contacto con la tierra, se interpondrá una aislación hidrófuga vertical aplicada a un tabique de panderete. En las construcciones existentes que carezcan de capa aisladora vertical en su contacto con la tierra y que no sean utilizadas para construir locales del lado opuesto, se permitirá colocar un revoque impermeable en su reemplazo.

Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinera se colocará un aislamiento hidrófuga vertical rebasado en 0,20m los bordes de estos canteros o jardineras; además cuando existan plantas próximas hasta 0,50 del paramento, dicho aislamiento se extenderá: a cada lado del eje de la planta, 100m. hacia abajo 0,20m más profundo que la capa hidrófuga horizontal y hacia arriba 0,20m por sobre el nivel de la tierra. Si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevarán hasta 0,60 debajo del nivel de la tierra.

En la confección de las capas hidrófugas se emplearán materiales y productos aprobados por el D.O.P. Las paredes de baños y tocadores deberán ser construídas en mamposterías y llevarán un revestimiento impermeable de una altura mínima de 1,00m

#### **Art.205° -REVESTIMIENTOS DE PIEDRA**

Los revestimientos de piedra que se dispongan en los basamentos de los edificios no se consideran partes del espesor de las paredes a que se apliquen, mientras no tengan un espesor mínimo de veinte centímetros (0,20m) y no se traben según regla de arte con dichas paredes, colocándolos simultáneamente a la construcción de éstas.

#### **Art.206° -REVOQUE EXTERIOR DE LOS MUROS**

Es obligatorio el revoque de todo muro divisorio o de patio, en toda construcción que se ejecute dentro de la Zona Primera.

Podrán eximirse de la ejecución de este revoque, los muros de patios, siempre que el estilo arquitectónico, la decoración especial que se les d o la naturaleza del material de la pared lo permita.

En estos casos, los materiales empleados deberán proteger el muro eficazmente contra los agentes atmosféricos.

#### **Art.207° -PROPORCIONES DE LOS MORTEROS**

Las paredes en general, se levantarán con regularidad, trabándolas y asentando los ladrillos según regla de arte, sobre mezcla de cal que no contenga en volúmenes menos de una parte de cal en pasta, por tres partes de materiales auxiliares (arena o polvo de ladrillo). En ningún caso se permitirán los muros en seco.

#### **Art.208° -ENCADENADOS**

Todos los edificios de alto, y sin excepción aquellos que se levanten sobre fundaciones artificiales, se dotarán de encadenados, adecuados a sus dimensiones y bien vinculados entre sí, todo ello, sujeto al juicio del D.O.P.

#### **Art.209° -RECALCES DE PAREDES**

Los recalces de paredes se efectuarán después de un sólido apuntalamiento de aquellas. La albañilería de ladrillos del recalce se asentará en mezcla compuesta de una parte de cemento portland y tres de arena. Los pilares que se ejecuten simultáneamente distarán entre sí, cuando más, diez veces el espesor de la pared recalzada. Estos pilares tendrán un ancho no mayor de un metro y cincuenta centímetros (1,50m)

#### **Art.210° -SOBRE ELEVACION DE MUROS EXISTENTES**

No se permitirá aumentar la altura de muros existentes o reconstruir sobre ellos pisos altos cuando no tengan suficiente solidez, a juicio del D.O.P., o cuando no se ajusten en sus dimensiones, cimientos y capa aisladora de la humedad, a las

disposiciones de esta Ordenanza.

**Art.211º -MUROS DE EDIFICIOS ESPECIALES**

En las construcciones destinadas a almacenes, talleres, edificios para reuniones públicas (teatros, bibliotecas, museos, etc.) y otros donde sean de prever cargas mayores que las usuales, acciones dinámicas, etc. El D.O.P. podrá requerir en cada caso las modificaciones que a su juicio correspondan para asegurar la estabilidad y duración de esos edificios. Con ese objeto el Propietario y el D.O.P. a falta de éste el Constr., fijarán bajo su firma, conjuntamente, la sobrecarga máxima que llevarán los muros y entrepisos de tales construcciones, en caso de no tratarse de edificios cuya sobrecarga máxima est ya determinada por su destino.

**Art.212º -MUROS DE SOTANOS Y SUBSUELOS**

Los muros de los sótanos tendrán un ancho en elevación, que se calculará teniendo en cuenta las cargas verticales y el empuje de las tierras, si los hubiera; mientras se levanten los muros de sótanos, se dejarán en ellos, al nivel del suelo, barbacanas o drenajes, por donde pueda salir el agua que se infiltre entre la tierra y el muro.

**Art.213º -CASO DE LOS MUROS RETIRADOS DE LAS LINEAS MEDIANERAS**

Cuando se quiera hacer una construcción sin levantar una pared divisoria o sin apoyar sobre una ya existente, la distancia mínima entre la línea divisoria de la propiedad y el parámetro exterior del muro de la nueva construcción o la parte más saliente del techo será de 1,15m de ancho libre.

## **Sección Decimosexta**

### **de los pisos y contrapisos**

**Art.214º -OBLIGACION DE COLOCAR CONTRAPISOS Y CARACTERISTICAS DEL MISMO**

Bajo los pisos de todo edificio que se construya y en aquellos en que se hagan refecciones o modificaciones de los pisos de los patios, zaguanes o sótanos y veredas, deber construirse sobre el suelo un contrapiso de hormigón, de un espesor mínimo de ocho centímetros (8) compuesto de cal, arena y ladrillos o piedras, en la proporción de 1,4 8 partes respectivamente. Si el hormigón se hiciera con cemento portland, este espesor podrá reducirse a 0,06m.

**Art.215º -CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MOSAICOS**

Los pisos de baldosas, mosaicos y parqué se asentarán directamente sobre dicho contrapiso con mezcla de cal o cemento y arena silíceo o polvo de ladrillo en la proporción de una parte de los primeros por tres de los segundos.

**Art.216º -CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MADERA**

Los pisos de madera se colocarán dejando treinta centímetros (0,30m) de luz libre mínima del contrapiso, a la parte inferior del tirantillo, cuya superficie se habrá previamente alisado con una lechada de cemento portland y arena fina. La parte de los muros comprendida entre el contrapiso y el piso de madera se revocará con la misma mezcla anterior cuidando de que haya un corte o separación entre el revoque del muro de elevación a fin de impedir el acceso de humedad del suelo. El corte deber coincidir con la capa aisladora horizontal.

**Art.217º -CASOS EN QUE NO SE REQUIERAN CONTRAPISOS**

El D.O.P. podrá exigir de la obligación de construir el contrapiso reglamentario, en aquellas partes de los pisos de depósitos o de establecimientos industriales, en los que por su destino, la utilización del piso de tierra sea imprescindible. El contrapiso deberá, no obstante, construirse cuando, por cambio de destino del local no quede justificada la excepción.

### **Art.218º -EJECUCION DEL CONTRAPISO**

Al construirse un contrapiso, se extraerá previamente toda tierra cargada de materias orgánicas, tierra negra relleno de basuras, etc. Igualmente se cegará cualquier hormiguero que hubiere. Del mismo modo, deberán ser desinfectados y rellenados los pozos ciegos que se encontraren.

### **Art.219º -CARACTERISTICAS DE LOS PISOS**

a) Los pisos de los locales cubiertos no pueden ser de tierra, debiendo construirse con materiales adecuados a las características de los mismos.

b) Los pisos de los patios pueden ser contruidos con baldosas, mosaicos, lozas, losetas y ladrillos con junta tomada.

## **Sección Decimoséptima**

### **de los techos y azoteas**

#### **Art.220º -CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES**

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas deber estar cercado por baranda o parapeto de una altura mínima de 1,00m computada desde el solado. Estas barandas o parapetos cuando tengan caladuras estarán contruidos con resguardo de todo peligro. El parapeto deber tener una altura mínima de 1,60m en caso de dar vistas a predios linderos a menos de 3m de la medianera, o unidades independientes que ocupen el mismo predio.

#### **Art.221º -ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES**

Cuando no se proyecten medios de acceso a un techo o azotea intransitable, el D.O.P. podrá exigir la colocación de grapas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo, o alternativamente, escalera del tipo marinera para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.

#### **Art.222º -DESAGUES DE TECHOS Y AZOTEAS**

En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios. Los canalones, limahoyas, canaletas o tuberías de bajada, serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente sin que rebasen, sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente. Estos canalones limahoyas y canaletas se apartarán de muros divisorios no menos de 0,70m medidos desde el eje de dicho muro hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre el canalón y muro con una contra pendiente igual a la del techo.

#### **Art.223º -CUBIERTAS DE LOS TECHOS**

La cubierta de los techos, azotea o terraza sobre locales habitables ser ejecutada con material imputrescible y mal conductor térmico, como ser: tejas, pizarra, fibrocemento u otro material de aislación térmica equivalente. Se podrán utilizar materiales de gran conductibilidad térmica. V.G.; chapa metálica ondulada o losas de hormigón armado de espesores menores que 0,20m siempre que, a juicio del D.O.P. fueren tomadas las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico.

En casos especiales el D.O.P. podrá autorizar otro tipo de material de cubierta.



## **Sección Decimoctava**

### **de las escaleras y ascensores**

#### **Art.224° -GENERALIDADES SOBRE LAS ESCALERAS**

Las escaleras de comunicación con pisos altos o sótanos y subsuelos deben ser de fácil acceso; estarán ubicados en sitios convenientes y su número estar en relación con la cantidad de locales de cada piso. Las escaleras deben llevar pasamanos. La iluminación se efectuará en lo posible mediante patios o pozos de luz y en caso contrario mediante luz artificial.

#### **Art.225° -ESCALERAS PRINCIPALES**

a)Dimensiones:

1º)En tramos rectos: En los tramos rectos los escalones tendrán una huella mínima de 0,26m y una altura máxima de 0,18m.

2º)En tramos curvos: Se admiten tramos curvos en las escaleras principales siempre que el radio de la proyección horizontal del limón interior sea igual o mayor que 0,25m. En la línea de huellas los escalones conservarán las proporciones correspondientes al tramo recto, pero junto al limón interior, el ancho de aquellos no debe ser inferior a 0,12m

3º)Ancho: El ancho mínimo de las escaleras principales ser de 1,00m por cada dormitorio o fracción que sobrepase a 20 locales de primera categoría (habitables) siempre que el acceso a cada planta se efectúe exclusivamente por medio de escaleras.

4º)Los descansos tendrán un desarrollo no menor de 3/4 del ancho de la escalera y deberán ubicarse cada 20 escalones como máximo.

5º)La altura de paso ser por lo menos de 2m y se medirá desde el solado de un descanso o escalón al cielo raso o moldura o salientes inferior a éste.

b)Material de las escaleras: En edificios comerciales y edificios de departamentos o de escritorios, las escaleras principales deberán ser construidas con materiales incombustibles.

c)Area de iluminación: Siempre que el acceso se efectúe exclusivamente por escaleras, el área de iluminación lateral en cada piso ser 1/8 de la planta de la caja de esta área por lo menos 1/3 ser de abrir la ventilación y con mecanismos regulables de fácil acceso.

#### **Art.226° -ESCALERAS SECUNDARIAS**

a)Generalidades:

Una escalera de sótano, auxiliar anterior, de servicio o interna de comunicación será permitida cuando d a pisos inmediatos dependientes uno de otros. Cuando tenga forma helicoidal solo ser permitida para acceso de torres, tanques, azoteas y locales con entresijos y además en los casos en que exista otra escalera en las condiciones establecida por esta Ordenanza. Para acceso a depósitos de no más de 2m de alto y área no mayor que 7m<sup>2</sup> se permitirán escaleras "tipo marineras".

b)Dimensiones:

Una escalera secundaria tendrá un ancho mínimo libre de 0,70m, una pedada mínima de 0,23m y alzada máxima de 0,19m. El ancho mínimo libre de una escalera helicoidal será de 0,50m.

La altura de paso será por lo menos 2m y se medirá desde el solado de un relleno o escalón al cielo raso u otro saliente inferior a éste.

c)Escalera tipo marinera:

Cuando no exista otro tipo de escalera fija para el acceso a casillas de maquinarias, techos, azoteas, intransitables, tanques, etc. habrá una escalera de inspección "tipo marinera". Esta será de barrotes metálicos macizos de 13mm de diámetro como mínimo, ancho no inferior a 0,40m, separados entre sí de 0,30m a 0,35m y distanciados del paramento 0,12 a 0,18m. Los escalones pueden ser de planchuelas, siempre que la escalera, posea baranda vertical independiente.

El D.O.P., podrá autorizar todo otro sistema similar de escalera, siempre que a su juicio ofrezca iguales garantías de seguridad y comodidad.

**Art.227º -ESCALERAS DE CINES Y TEATROS**

Las escaleras de cines y teatros deben responder a lo especificado sobre el particular en la respectiva reglamentación.

**Art.228º -ALTURA MINIMA PARA LA INSTALACION DE ASCENSORES**

Cuando se construyan locales de primera y tercera categoría o los que por su destino, a juicio del D.O.P., requieren su uso, a una altura mayor de 9m o tres plantas, ser obligatoria la instalación de ascensores de acuerdo a las normas establecidas en este Código.

**Art.229º -NUMERO DE ASCENSORES**

El número de ascensores estar dado en relación directa de la ocupación y uso del edificio que se construya y de la capacidad y velocidad del o de los ascensores que se instalen; a juicio del D.O.P., éste podrá exigir mayor cantidad de ascensores que los previstos.

## **Sección Decimonovena**

### **De las instalaciones complementarias**

#### **Instalaciones destinadas a servicios públicos de seguridad**

**Art.230º -SERVICIOS MINIMOS DE SALUBRIDAD**

a)En los terrenos edificados; en todo predio existirán por lo menos los siguientes servicios de salubridad

1º-Un retrete de mampostería u hormigón con solado impermeable dotado de inodoro común, a la turca o pedestal

2º-Una pileta de cocina

3º-Una pileta de lavar

4º-Una ducha o bañera con sus desagües.

5º-Las demás exigencias impuestas por O.S.M.

b)En todo edificio destinado a vivienda, cada unidad locativa tendrá, además, por cada seis locales de primera clase o fracción los servicios enumerados en los 1' y 2' del Inc. a)de este artículo.

c)En los locales e edificios públicos, comerciales e industriales; en todo edificio público, comercial o industrial o local destinado a usos, cada unidad locativa independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales, y en los casos no previstos, se dispondrá de locales de servicio de salubridad, separados por cada sexo y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo al siguiente criterio:

1ºCuando el total de personas no exceda de cinco habrá un retrete y un lavabo o canilla; cuando haya mas de cinco personas habrá servicios separados por cada sexo en la siguiente proporción, en donde las fracciones excedentes se computen como enteros

I- Servicios para hombres:

hasta 10 hombres: 1 retrete y un orinal

Para 11 hasta 20 hombres: 1 retrete y dos orinales

Para 21 hasta 40 hombres: 2 retretes y 4 orinales

Para más de 40 hombres, por cada 30 adicionales 1 retrete y 1 orinal

Por cada 10 hasta 60 hombres en total: 1 lavabo o canilla

Por cada 15 sobre 60 hasta 120 en total: 1 lavabo o canilla.

II- Servicios para mujeres:

Hasta 5 mujeres: 1 retrete

Para 6 hasta 40 mujeres: 3 retretes.

Para más de 40 hasta 200, por cada 20: 1 retrete.

Para más de 200, por cada 25 adicionales: 1 retrete. En la misma proporción que para los hombres se fijará el número de lavabos o canillas.

2º-Los inodoros serán de palangana a la turca o a pedestal, tendrán asiento en herradura, levantables automáticamente.

3º-Los locales para servicios de salubridad se establecerán debidamente independizados de los lugares donde se trabaje o permanezca, y se comunicarán con estos mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión al interior

**Art.231º** -SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CAREZCAN DE REDES DE AGUAS CORRIENTES Y CLOACAS

Las fincas ubicadas en los radios no servidos por las redes de agua corriente y cloacas deberán tener instalaciones domiciliarias para el servicio de salubridad pero con desagüe provisional a pozo absorbente.

Los pozos de captación de agua, aljibes, pozos absorbentes y cámaras sépticas, se ejecutarán de conformidad a las prescripciones de esta Ordenanza.

Queda prohibido arrojar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y aguas servicios o no.

**Art.232º** -TANQUES DE BOMBEO Y RESERVA DE AGUA

a)Generalidades:

Un tanque de bombeo o de reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente, quedando prohibido amurar al tanque debajo del espejo de agua: escaleras marineras, escaleras metálicas o grapas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro y de inspección, el tanque contar con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos limpieza, revisiones, sin riesgo ni peligro.

b)Tanques de bombeo:

Un tanque de bombeo para la provisión de agua un edificio se instalará separado no menos de 0,60m libres de un muro.

c)Tanques de reserva de agua

Un tanque de reserva de agua podrá apoyar en forma directa sobre un muro divisorio, debiendo mantenerse a una distancia mínima de 0,60m del eje separativo entre predios.

El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén deber distar no menor de 0,60m del techo.

d)Tanques de agua destinada para bebida:

Un tanque que deba contener agua destinada para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación humana, podrá construirse en : Hormigón armado o cualquier otro material que conforme a las exigencias de O.S.M. No se

permitirá la instalación de tanques de hierro.

Los paramentos inferiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deberán ser disgregados por el agua, no alterarán su calidad y no le comunicarán sabores ni olores.

El tanque ser completamente cerrado, tendrá bocas de acceso a cierre hermético y de inspección y estar provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.-

e) Tanque de agua no destinada a la alimentación:

Un tanque destinado a contener agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación humana, cumplir las siguientes exigencia establecidas en el Inc. a) excepto el cierre hermético de la boca de acceso, la tapa superior de inspección y el tubo de expansión.

#### **Art.233º -DESAGUES PLUVIALES**

Cualquier edificio y su terreno circundante ser convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales hacia la vía pública.

Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos. Contarán con desagües cuando la extensión de libre escurrimiento sea mayor que la mitad del perímetro medido por fuera del paramento.

Los voladizos que forman parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la línea municipal tendrán desagües a rejillas de pisos.

Las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo de solados de patios o en el suelo, estarán distanciados no menos de 0,80m del eje divisorio entre predios linderos, salvo que se usen conductos especiales aceptados por el D.O.P.

#### **Art.234º -POZOS DE CAPTACION DE AGUA**

Un pozo de captación de agua distar no menos de 1m del eje divisorio entre predios linderos y tendrá una bóveda o cierre asentado en suelo firme que podrá ejecutarse en albañilería de 0,30m de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10m de espesor.

Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias deber alcanzar por lo menos a la segunda napa semisurgente y se ajustará a las disposiciones de O.SER. El agua se extraerá con bomba. Estos pozos solo podrán construirse en radios sin servicios de agua corriente.

#### **Art.235º -POZOS SEPTICOS**

Un séptico constar de dos secciones iguales a lo menos a efecto de no interrumpir la continuidad de su funcionamiento cuando se separe o limpie una sección.

Cada sección tendrá una capacidad interior a 250 litros por persona cuando no pasen de 10 y con un mínimo de 750. Si el número de personas est comprendido entre 10 y 50, la capacidad por cada sección ser de 200 litros y de 150 litros si el número excede de 50.

La altura del líquido dentro de los pozos ser de 1m. por lo menos y de 3m máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa un espacio libre de 0,20m.

Los gases tendrán salida a la atmósfera mediante tubos de ventilación de 0,10m de diámetro interior como mínimo.

El conducto de entrada de las aguas servidas a la fosa, deber quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0,40m y no más de 0,80. Del mismo modo, el conducto de salida quedar sumergido en el líquido en iguales condiciones que el anterior pero con la interposición de una reja que detenga los gruesos antes de su disolución.

En las partes acodadas de estos conductos se colocará una salida de aire comunicada

a la ventilación citada anteriormente. La tapa cubierta de la fosa tendrá una boda de acceso a ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar la limpieza y las reparaciones.

A corta distancia de la fosa séptica y formado un conjunto con ella, se ubicará un filtro microbiano con una superficie mínima filtrante de 1 m<sup>2</sup> por cada 10 personas y no menos de 0,50 m<sup>2</sup>; el lecho filtrante tendrá una altura mínima de 1,40m cuyo material se dispondrá de tal modo que los fragmentos más finos se hallen en la parte superior. El líquido entrará lentamente en forma de riego o lámina delgada encima del lecho evitando que escurra contra las paredes del filtro. Después de pasar por el lecho filtrante, el líquido se recogerá en una cámara, espacio inferior a colectora para conducirlo a un depósito o pozo. El líquido puede utilizarse para fines agrícolas.

Tanto los filtros como el depósito o pozo serán cerrados, con bocas de acceso a cierre hermético y ventilaciones comunicadas a las de la fosa séptica. Un pozo y los filtros microbianos se construirán con paredes impermeables que preservarán toda filtración al exterior. Se situarán en espacios abiertos, y en caso de ubicarse al interior de locales se determinarán éstos para su servicio exclusivo.

Un pozo séptico sólo podrá construirse en los radios no servidos por la Red Cloacal.

#### **Art.236º -POZOS NEGROS O ABSORVENTES**

Un pozo negro estará no menos de 1,50m de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal. Además no distará menos de 10 m de cualquier captación de agua.

El pozo tendrá bóveda o cierre asentado en el suelo firme ejecutado en albañilería de 0,30m de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10m de espesor. El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta abajo y distanciada no menos de 0,40m del paramento. La profundidad de un pozo podrá llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzará el estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semisurgente.

El pozo tendrá ventilación por conducto de 0,10m de diámetro interior como mínimo.

Un pozo negro sólo podrá construirse en los radios de la ciudad no servidos por la Red Cloacal. No se permitirá la construcción de pozos negros sin su correspondiente cámara séptica. En todos aquellos casos en que dejara de utilizarse, deberá cegarse en todo de acuerdo a las disposiciones vigentes establecidas por O.S.E.R.

#### **Art.237º -DISPOSICIONES DE OBRAS SANITARIAS DE NAC.Y EL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA COMO COMPLEMENTO DE ESTA ORDENANZA**

En todos los aspectos no regulados por esta Ordenanza para las instalaciones de salubridad, tendrán validez las disposiciones de Obras Sanitarias de Nac. y del Ministerio de Salud Pública.

#### **Art.238º -GENERALIDADES SOBRE CHIMENEAS**

Toda chimenea se construirá de manera que no ocasione molestias a los vecinos. Podrá ser ejecutada en albañilería, hormigón, tubos de cerámica de cemento, de fibrocemento, piedra, metal u otro material aceptado por el D.O.P.

Cada conducto o cañón de chimenea será independiente para cada hogar u horno, sólo se permitirá unir a un mismo conducto los fogones asaderas, hornos y prusianos de una misma cocina, siempre que se interpongan los registros correspondientes en cada rama.

Todo cañón de chimenea estará provisto en su parte inferior de una abertura para limpieza, equipada con puerta de ajuste hermético. La boca del remate no podrá ser revocada ni ser del material atacable por los gases; estos remates deberán merecer la aprobación del D.O.P. Una chimenea clasificada como de media o de alta temperatura tendrá remates con dispositivos interceptores de chispas, aprobados.

**Art.239° -CLASIFICACION DE CHIMENEAS Y FUENTES PRODUCTORAS DE CALOR**

Una chimenea y fuente de calor se clasificarán como de:

Baja Temperatura;

Media Temperatura;

Alta Temperatura;

En todos los casos, esta clasificación se hará tomando en cuenta la temperatura en el punto de salida del horno o fuerte de entrada a la chimenea.

a) Baja Temperatura:

Es de "Baja Temperatura" una chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura inferior a 330' C. Se considerará incluido en este Inciso dispositivo productor de calor que requiera chimenea de baja temperatura.

b) Media Temperatura:

Es de "Media Temperatura" una chimenea que conduzca producto de combustión con una temperatura entre 330' C y 660' C. Se considerará incluido en este inciso un dispositivo productor de calor que requiera una chimenea de media temperatura.

c) Alta temperatura:

Es de "Alta Temperatura" una chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura superior a 660' C. Se considerará incluido en este inciso un dispositivo productor de calor que requiera chimenea de alta temperatura.-

**Art.240° -CHIMENEAS DE LADRILLOS**

a) Chimeneas de baja temperatura:

Una chimenea usada para baja temperatura tendrá las paredes de un espesor de 0,10m como mínimo y serán revestidas interiormente con un forro de mezcla refractaria.

b) Chimenea de media temperatura:

Una chimenea de temperatura media tendrá las paredes de un espesor de 0,10m como mínimo, revestidas interiormente con una hilada de ladrillos refractarios de 0,10m de espesor mínimo hasta 15m por sobre la entrada y forrada en toda su altura con mezcla refractaria

c) Chimenea de alta temperatura:

Una chimenea usada para alta temperatura será construida con paredes dobles, cada una de espesor mínimo de 0,15m con espacio entre ellas de 0,05m. La pared interior ser de ladrillo refractario colocado con mezcla para altas temperaturas, el cañón de la chimenea ser forrado en toda su altura, con mezcla refractaria.

d) Chimeneas de ladrillos radial:

Una chimenea que se construya con ladrillos radiales de libre posición puede tener forro interior cuando se usa para baja o media temperatura siempre que el ladrillo tenga un punto de temple o reblandamiento de por lo menos de 1100°C. El espesor radial de esta chimenea no ser inferior a 0,20m. - El añilo debe estar formado por piezas o lunas radiales y circulares en las diversas secciones de modo de formar juntas lisas de ladrillos, debe colocarse con mezcla de expansión con todas las juntas sólidamente tomadas.-

**Art.241° -CHIMENEAS DE HORMIGON**

Una chimenea de hormigón armado moldeado en su emplazamiento definitivo, tendrá armaduras longitudinales y transversales; el recubrimiento mínimo de las barras próximas al cañón de la chimenea será de 0,04m.

El espesor mínimo de la pared de la chimenea ser el que resulte del cálculo.

La protección interna del cañón será igual a la establecida para las de ladrillos.

**Art.242° -CHIMENEAS DE PIEDRA**

Una chimenea de piedra tendrá las paredes de un espesor de por lo menos de

0,10m. más gruesas que el exigido para las correspondientes chimeneas de ladrillo y tendrá forro interior de material refractario.- Estas exigencias no rigen para hogares, asadores, de cocina y estufas en las viviendas.

**Art.243°** -FORRO DEL CAÑON DE LAS CHIMENEAS DE ALBAÑILERIA U HORMIGON.

El forro de una chimenea de albañilería u hormigón responderá a las siguientes características:

- a)Ser de mezcla refractaria adaptada para resistir las temperaturas.
- b)Será resistente a la acción de los gases.
- c)Tendrá por lo menos 0,15m de espesor.
- d)Será adherido a la pared y terminará sin asperezas.
- e)Comenzará siempre a no menos de 0,10m debajo del fondo de las entradas y será continuo en toda la altura del cañón.

**Art.244°** -CHIMENEAS METALICAS

Estas chimeneas serán soportadas por cimientos sólidos de albañilería u hormigón, ejecutados de modo que la presión máxima sobre el suelo sea 2/3 de la tensión admisible de trabajo. Toda chimenea externa de metal será anclada por 3 o más riendas radiales con iguales ángulos centrales.

Las chimeneas de metal se separarán de cualquier pared o abertura como sigue:

Para bajas temperaturas.....10 cm

Para medias temperaturas.....30 cm

Para altas temperaturas.....45 cm

**Art.245°** -CHIMENEAS PARA HOGARES Y ESTUFAS COMUNES EN LAS VIVIENDAS

Una chimenea para un hogar, asadera, fogón de cocina y estufas comunes en las viviendas, siempre que sea de baja temperatura, podrá construirse con tubos de material cerámico, cementicios de fibrocemento o similares, de paredes que tengan espesor mínimo de 0,01m. El caño de estas chimeneas no requiere mezcla refractaria. Las uniones entre elementos, secciones o piezas se ejecutarán a enchufes.

**Art.246°** -INTERCEPTORES DE HOLLIN

a)Máxima cantidad de hollín autorizada:

La cantidad máxima de hollín contenido en los gases de la combustión permitida a descargar a la atmósfera no exceder de 1,5 grs./m<sup>3</sup> de gases de combustión evacuados computando su volumen a 0 grado centígrado y a 760mm de presión.

Obligación de instalar interceptor de hollín.

Toda chimenea, nueva o existente que evacue humo con exceso de hollín, según las prescripciones de este C. deber estar provista de dispositivo interceptor de hollín. Este dispositivo deber merecer la aprobación del D.O.P. tanto por el sistema utilizado como por el material, el cual deber ser resistente a la acción reductora de gases evacuados.

El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza.

**Art.247°** -ALTURA DE UNA CHIMENEA SOBRE EL TECHO DE LOS EDIFICIOS

Toda chimenea tendrá su remate a una altura que asegure una perfecta dispersión del humo o gas que evacúe a la atmósfera, sin causar molestias a la vecindad, a juicio del D.O.P.

En ningún caso, el remate de una chimenea, de baja temperatura, nueva o existente, podrá estar a menor altura de 2,00m sobre el techo de los edificios linderos. La altura de los remates de las chimeneas clasificadas como de media y alta temperatura, estará por lo menos a 6,00m por encima del frente más elevado de todo techo

situado en un radio de 25m. Los propietarios de chimeneas deberán cumplir estas disposiciones, aun cuando con posterioridad a la habilitación de la misma, fuese sobre levado un techo lindero comprendido en el radio de 25m mencionado para el caso de chimeneas de media y alta temperatura.

**Art.248°** -DISTANCIA DE LAS CHIMENEAS E INSTALACIONES PRODUCTORAS DE CALOR A LOS MUROS DIVISORIOS

a)Las chimeneas para calefacción o estufas, de las casas familiares, se podrán adosar a los muros divisorios, interponiendo un contramuro de 0,16m de espesor o bien colocarlas en la mesa del muro, siempre que el hogar y el conducto de humo se revistan de un material refractario al calor.

b)Los conductos de humo de las cocinas y de las chimeneas de uso común en las causas de habitación, se podrán construir en el espesor de las medianeras de 0,30m debiendo haber en todo su recorrido, alrededor del conducto, un espesor de mampostería, por lo menos de 0,07m del lado de la construcción y de 0,15m del lado vecino.

El conducto estará formado por caños de material cerámico vidriado o de cemento armado, con juntas herméticas y de ángulos redondeados.

**Art.249°** -PISO INCOMBUSTIBLE DELANTE DE LOS HOGARES

Delante del hogar de toda chimenea de calefacción o alrededor de una estufa o calorífero, el piso se hará de material incombustible, hasta una distancia de 0,40m del perímetro del hogar de dichos artefactos.

**Art.250°** -DISTANCIA DE CONDUCTOS DE HUMO A MATERIALES COMBUSTIBLE

Los conductos de humo metálicos no podrán estar a menor distancia de 0,15m de todo material combustible

**Art.251°** -CONDUCTOS DE EVACUACION DE GASES EN CUARTOS DE BAÑO CON CALEFONES A GAS

Si un cuarto de baño tiene calentador de agua que quema gas, se le proveer de un conducto para evacuar los productos de combustión. La sección transversal de un conducto tendrá una medida proporcional a la cantidad de calor por hora producida según la siguiente tabla:

K.Cal.....	MM
Menos de 4.500.....	Ver nota
4.500 a 9.000.....	76
9.001 a 13.500.....	88
13.501 a 18.000.....	100
18.001 a 22.500.....	112
22.501 a 36.000.....	125

NOTA: En este caso bastar practicar una abertura de ventilación para el local de tamaño de 0,20 x 0,20m situado en el tercio superior de su altura libre. Esta abertura será provista de una rejilla metálica.

Estos conductos rematarán sobre el techo del edificio o bien podrán hacerlo al exterior en patios. En todos los casos rematarán con capiteles o sombreretes, serán resistentes a la corrosión y los trozos de conductos se conectarán de modo que eviten el goteo o filtración de las juntas.

Se prohíbe extender un conducto a través de los pisos del interior de locales.

**Art.252°** -INSTALACIONES PARA INCINERACION DE RESIDUOS

Generalidades sobre cámaras incineradoras de residuos:

a)Un incinerador para la reducción de basuras u otros residuos en el cual el combustible único es la basura corriente (excepto una llama de gas o medio similar para cumplir el encendido) y donde el cañón humero y de carga de residuos sean el mismo



conducto, tendrá las paredes de la cámara de combustión ejecutadas con ladrillos refractarios de espesor no inferior a: 0,10m, cuando la superficie de grilla o reja del hogar no alcance a 0,85 m<sup>2</sup>; 0,15m cuando dicha superficie est comprendida entre 0,85 m<sup>2</sup> y 1,25 m<sup>2</sup> y 0,20m cuando exceda de 1,25m<sup>2</sup>.

b)Un incinerador para la reducción de basuras u otros residuos en el cual se use combustible adicional especialmente suministrado para producir la combustión y donde el cañon humero y de carga de residuos sean el mismo, tendrá las paredes de la cámara de combustión ejecutadas con ladrillos refractarios de espesor no menor que 0,20m cuando la superficie de grilla o reja del hogar no alcance a 0,85m<sup>2</sup> y cuando exceda esta superficie, la cámara además ser reforzada con formas de acero estructural, o bien recubierta con armadura de chapas de acero de no menos de 0,025m de espesor. En todos los casos la cámara tendrá un forro aislante exterior aplicado sobre el ladrillo refractario.

c)Será obligatorio la instalación del horno incinerador de basuras construído de acuerdo a lo especificado en los Inc. a) y b), en todos los edificios de departamentos comprendidos en los siguientes casos:

1º)Cuando la construcción conste de planta baja y un piso alto y que éste disponga de tres o más departamentos

2º)Cuando el edificio conste de más de un piso alto cualquiera sea la cantidad de departamentos.

#### **Art.253º -CHIMENEAS Y CONDUCTOS DE CARGA EN LAS INSTALACIONES INCINERADORAS DE RESIDUOS**

El conducto de la chimenea de un incinerador que se use como humero y como tubo de carga de residuos de la cámara de combustión cumplirá las siguientes características:

a)Será de sección uniforme en toda su altura y de caras internas lisas. La dimensión mínima será de 0,40m.

b)Será vertical o inclinado no más de 20 grados respecto de esta dirección serán identificados con corvas amplias.

c)Podrá construirse en hormigón armado o con materiales cerámicos cementicios o de fibrocemento con paredes de espesor mínimo de 0,03. Las juntas entre elementos o piezas serán de enchufe, sólidamente tomadas.

d)Tendrá revestimiento exterior de espesor mínimo de 0,10m en ladrillo refractario, hasta 5,00m sobre la entrada de la cámara de combustión, cuando queme combustible adicional.

e)Tendrá un revestimiento exterior de espesor mínimo de 0,10m en ladrillos refractarios, hasta 10,00m por sobre la entrada de la cámara de combustión cuando queme combustible adicional.

f)La boca del remate del conducto no podrá ser revocada ni tendrá otro material atacable por los gases; contará con un detector de chispas aprobado.

#### **Art.254º -INSTALACIONES QUE AFECTEN A LINDEROS**

Instalaciones que produzcan vibraciones y ruidos:

Queda prohibido instalar aplicadas a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño:

a)Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños como ser: máquinas, artefactos, guías de ascensores o montacargas; tuberías que conecta una bomba de impulsión de fluído; tanques automáticos de descargas de inodoros.

b)Canchas para juegos de pelota, bochas u otras actividades que puedan producir choques o golpes.

#### **Art.255º -INSTALACIONES QUE PRODUZCAN FRIO O CALOR**

Un fogón, fragua o instalación que produzca calor o frío, se distanciará convenientemente a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de un muro separativo de unidades independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño.-

El D.O.P. podrá exigir aumentar la distancia prevista en el proyecto y obligará a la aislación de la fuente de calor o frío mediante el uso de materiales o procedimientos adecuados, en todos los casos de este tipo de instalaciones se dejar constancia en los planos de las medidas a adoptar para aislar el local.

**Art.256º -INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD**

a)Canteros y Jardineros:

No podrán hacerse excavaciones para sembrado, jardines y plantaciones de arbustos ni construir albergue para plantas ni canales de riego a menor distancia de (un) 1,00m de un muro separativo de unidades locativas independientes, aunque sean de un mismo propietario, salvo que se tomen las precauciones del caso para impedir el paso de la humedad. Se permitirá la plantación de árboles a una distancia no menor de 3,00m de una pared divisoria de unidades locativas o de predios.

No se permitir tampoco arrimar a las mismas paredes depósitos de cal u otras materiales que puedan causar humedad u otros perjuicios de acuerdo con las disposiciones del Código Civil.

b)Un desagüe no podrá colocarse empotrado en un muro divisorio, pudiendo estar adosado a él y de modo que no le permita transmitir humedad.

**Art.257º -INSTALACION DE BUZONES PARA CORRESPONDENCIA**

En todo edificio con cinco o más unidades locativas independientes, servidas por una misma entrada, deberán colocarse buzones en igual número que el de viviendas.

Igual medida deber adoptarse en los departamentos o viviendas interiores cuya puerta diste más de 10,00 m de la línea municipal, cualquiera sea su número.

Los buzones serán colocados en un lugar del edificio próximo a su entrada desde la vía pública y de fácil acceso al cartero.

**Art.258º -MEDIDAS Y TIPOS DE BUZONES**

Las instalaciones podrán efectuarse en batería, pero de forma tal que la parte inferior de los más bajos quede siempre a más de 0,50m de altura sobre el solado y el de los más altos no pase de 1,50m medidos sobre ese mismo nivel.

Las dimensiones mínimas de cada buzón serán de 0,30m de altura por 0,20m de ancho y 0,10m de profundidad, con sus puertas provistas de cerradura a tambor.

**Art.259º -APROBACION DE TIPOS DE ASCENSORES Y MONTACARGAS**

No podrá instalarse ningún ascensor o montacargas cuyo tipo no haya sido aprobado por el D.O.P. Para obtener la aprobación los interesados, la solicitarán por escrito acompañando por duplicado:

a)Memoria descriptiva del aparato y explicativa de su funcionamiento.

b)Plano del conjunto y de detalle de las partes integrantes del aparato, estos últimos en escala 1:10

## **Sección Vigésima**

### **De las precauciones contra incendio**

**Art.260º -CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS, DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LAS**

## PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS

A los efectos de las precauciones contra incendios, que se exigirán en los edificios, se clasifican éstos según su destino, en la siguiente forma:

a) Edificios públicos: Comprende ésta categoría, todos aquellos edificios en que habitualmente se reúne un gran número de personas, como: Iglesias, bibliotecas, museos, hoteles, escuelas, bancos, oficinas públicas y casas de comercio de gran importancia.

b) Edificios de residencia: Comprende esta categoría, todos los edificios destinados a casas de familia, sean individuales o colectivas y los destinados a escritorios.

c) Edificios comerciales: Comprende esta categoría, las fabricas, depósitos, almacenes, casas de negocios, caballerizas, garajes, mercados, etc.

El D.O.P. clasificará por similitud dentro de estas tres categorías, aquellos edificios cuyo destino no esté expresamente determinado entre los precedentemente enumerados.

### **Art.261º** -PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS

Los edificios clasificados como "edificios públicos" deberán llenar los siguientes requisitos:

a) Estarán íntegramente contruidos con materiales incombustibles, permitiéndose el empleo de madera, únicamente en los pisos, puertas ventanas, decoraciones aplicadas a muros y en los listonados de los cielo rasos y techos; todas estas excepciones corresponden, siempre que la construcción del edificio, por su destino, no est sujeto a reglamentaciones especiales que las prohiban.

b) Las puertas de salida se abrirán perfectamente hacia el exterior, pudiendo interponerse puertas de vaivén.

c) Las escaleras estarán contruidas de hormigón armado los trazos serán rectos y los escalones tendrán una altura máxima de 17 cm un ancho de 26m respondiendo en sus proporciones a las reglas de arte de la construcción.

d) Estarán provistos de cañería especial de 0,076m de diámetro que servir a bocas de incendio, con margueras y lanzas, a razón de una cada trescientos metros cuadrados 300 m<sup>2</sup> de superficie cubierta y convenientemente colocadas. Los pisos bajos y primer piso alto se servirán para esa cañería, de conexión directa a la calle y los restantes pisos altos lo harán de un tanque colocado a dos metros (2m) encima de los techos y cuya capacidad se calculará a razón de diez (10) litros por metro cuadrado de piso.

e) Deberán cumplirse además las exigencias que estime conveniente.

### **Art.262º** -PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO EN EDIFICIOS DE RESIDENCIA

Los edificios clasificados como "edificios comerciales" deberán llenar las siguientes condiciones según sea su destino:

a) Los locales para negocios o industrias, garajes colectivos y depósitos de materiales combustibles, deberán construirse totalmente con paredes de mampostería y estructuras resistentes de hierro u hormigón armado

b) Los garajes especificados en el Inc. a), cualquiera que sea el número de sus pisos y todos los demás establecimientos, clasificados en esta categoría que tuvieran más de dos pisos de altos, deberán poseer el servicio de incendio fijado en el Inc. d) del Art. 261º

c) En los locales que almacenen substancias fácilmente inflamables, además del servicio de incendio determinado por el inciso anterior, se colocar un avisador de incendio, cuadro indicador y un timbre de alarma en la portería o en puerta de calle. Se considerarán como substancias fácilmente inflamables, los géneros, papeles, maderas, petróleos, hidrocarburos y demás materiales análogos.

### **Art.264º -CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES**

A los efectos de lo dispuesto en la Ordenanza, se consideran construcciones incombustibles, las de hormigón armado, las de esqueleto metálico revestidas y las de mampostería con esqueletos y entrepisos de hormigón armado o metálicos revestidos.

### **Art.265º -REVESTIMIENTO DE ESTRUCTURAS METALICAS**

El revestimiento de las partes metálicas deber reunir las siguientes condiciones:

Para columnas, en hormigón de cemento portland, con un espesor mínimo de cinco centímetros (0,05m) o de mampostería de ladrillos en cal (previo azotado de cemento) con un espesor mínimo de diez centímetros (0,10m). Para las vigas de carga, en cemento portland, con un espesor mínimo de tres centímetros (0,03m).

Se asegurará la eficacia del revestimiento, por medio de tejido de alambre u otro dispositivo análogo. En las viguetas se permitirá dejar al descubierto la parte inferior de las alas, siempre que el ancho de estas no sea mayor de setenta y cuatro milímetros (0,074m).

### **Art.266º -ENTREPISOS EN CASAS DE NEGOCIOS**

Cuando un entrepiso separe un local de negocio, depósito, etc. de un local destinado a habitación, escritorio, etc., no podrá tener más aberturas que las destinadas a los vidrios de pisos y siempre que éstos estén dispuestos en forma que den directamente a los pisos superiores y que exista otro camino de salida para los moradores de los pisos altos; estos entrepisos deberán construirse de un material incombustible y eficaz contra la propagación del fuego, a juicio del D.O.P.

### **Art.267º -APARATOS EXTINTORES DE INCENDIOS**

En todos los edificios de más de dos pisos de alto y en los que es obligatorio la instalación de un servicio de agua contra incendio, deber colocarse un extintor de incendios por cada departamento, o por cada doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>) de piso.

### **Art.268º -ESCALERAS AUXILIARES**

En los edificios de una altura superior a veinte metros (20m), el D.O.P. podrá exigir la colocación de escaleras auxiliares exteriores, en los pisos superiores a esa altura, dispuestas en forma eficaz para la salida de emergencia, de los moradores de esos pisos.

### **Art.269º -PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS CON DESTINO ESPECIAL**

Todas las disposiciones establecidas en esta Sección, sobre "precauciones contra incendios", no excluyen las que determinen especialmente otros reglamentos para los edificios, sujetos a inspección según su destino.

### **Art.270º -DISPOSICIONES ESPECIALES**

El D.O.P. podrá obligar a tomar aquellas disposiciones especiales que la naturaleza del edificio exija para su seguridad, aunque éstas no estén previstas en esta Ordenanza.

## ***Sección Vigésimoprimera***

### **de los edificios destinados a usos especiales**

### **Art.271º -DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE TEATROS Y CINES**

En lo referente a la instalación y funcionamiento de teatros, cines y demás locales destinados a espectáculos públicos, rigen las disposiciones del Reglamento General de la Ciudad de Buenos Aires.

### **Art.272º -DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE HOTELES, RESTAURANTES, FONDAS, POSADAS, CASAS DE PENSION, COMIDA O LUNCH, ETC. EN LO REFERENTE A**

## INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO

En los edificios destinados a hoteles, restaurantes, fondas, casas de pensión, comida o lunch, etc. rigen las disposiciones vigentes y las específicas que se dictarán oportunamente.

### **Art.273º** -DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE MERCADOS

En lo referente a la instalación y funcionamiento de los edificios destinados a mercados, rigen las disposiciones vigentes y las específicas que se dictarán oportunamente.

### **Art.274º** -DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE PANADERIAS, FIDERIAS, PASTELERIAS, CARNICERIAS, VERDULERIAS, ETC.

Rigen las disposiciones vigentes y las específicas que se dictarán oportunamente.

### **Art.275º** -DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE KIOSCOS

Rigen las disposiciones vigentes y las específicas que se dictarán oportunamente.

### **Art.276º** -DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE TALLERES GRAFICOS

Rigen las disposiciones vigentes y las específicas que se dictarán oportunamente.

### **Art.277º** -DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE GARAGES

Rigen las disposiciones vigentes y las específicas que se dictarán oportunamente.

### **Art.278º** -DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE CABALLERIZAS

Rigen las disposiciones vigentes y las específicas que se dictarán oportunamente. Queda prohibido en toda la Planta Urbana la instalación de caballerizas.

## ***Seccion Vigésimosegunda***

### **DE LAS INDUSTRIAS Y DEPOSITOS**

**Art.279º** -a) Las Industrias pueden ser:

**1) Peligrosas:** Aquellas donde se almacenen, manipulen o fabriquen productos en los que puedan fácilmente originarse explosiones o combustiones espontáneas o proyecciones que supongan riesgo para personas o inmuebles.

**2) Insalubres:** Aquellas que a consecuencia de los manipulaciones realizadas, den formación de sólidos, líquidos, gases, humos, polvos, sea por sus propiedades físicas como químicas, que al incorporarse al suelo, aguas subterráneas o mezclarse con la atmósfera respirable, los contaminen, constituyendo un peligro para la salud pública.

**3) Incómodas:** Aquellas que por ruidos o vibraciones a que den lugar, por los humos, olores o polvos que de la misma se desprendan, constituyan una molestia para la vecindad.

b) En consideración a las molestias que las industrias produzcan al vecindario se diferencian en:

1) Más restringidas: Aquellas que fueran más peligrosas, insalubres o incómodas.

2) Restringidas: Aquellas cuya peligrosidad, insalubridad o incomodidad sea atenuada en forma que resulten soportables.

3) Menos restringidas: Aquellas que emitan cenizas, gases, humo, materiales de deshecho, olores, polvos, ruidos, vapores o vibraciones en forma limitada, dentro de cada local, sin originar peligros especiales de incendio, para las vidas o las fincas del vecindario.

c) Para los depósitos valdrán las consideraciones que pudieran corresponderles, establecidas para la industria.

### **Art.280º** -CLASIFICACION DE INDUSTRIAS Y DEPOSITOS

A) Como consecuencia de lo establecido en "Diferenciación de Industrias y

depósitos" y teniendo en cuenta los demás criterios que en cada caso se establecen, se fija la siguiente clasificación:

Clase 1: Comprende las industrias más restringidas que fabrique o elaboren en gran escala, y que por tal motivo deban tener sus locales aislados: ácidos corrosivos, celulosa, explosivos y pirotécnia, gases tóxicos, magnesio, petróleo y otro líquidos inflamables, piretro, plomo, artículos de Plomo cuando ocupen más de cinco operarios, etilo, tetracloruro de etilo.

Clase 2: Comprende las industrias más restringidas, limpias o de la especialidad química.

Clase 3: Comprende las demás industrias "más restringidas"

Clase 4: Comprende las industrias restringidas.

Clase 5: Comprende las industrias que ocupan más de 20 operarios "menos restringidas" y "restringidas" que el D.O.P., incluya en esta clase por ser necesario.

Clase 6: Comprende las industrias de la Clase 5 "menos restringidas" que ocupen hasta 20 operarios.

Clase 7: Comprenden las industrias de clase 6 que ocupen hasta 15 operarios, utilicen energía mecánica hasta 5 HP en unidades no mayores de + HP, almacenen o elaboren más no del 50% de las sustancias autorizadas para clase 6.

b) Cuando una industria por razones de número de operarios, del movimiento de cargas, o por modificaciones en el proceso de elaboración le corresponda caracteres de peligrosidad, insalubridad o incomodidad diferentes de los tenidos en cuenta al clasificar dicha industria, el D.O.P., podrá disponer el cambio de clase.

c) Para los depósitos valdrán las consideraciones que pudieran corresponderles, establecidas para la industria.

#### **Art.281º -COMISION DE INDUSTRIAS .-** Formación.-

La comisión de industrias estará formada por:

a) Un ingeniero civil o industrial representante del D.O.P.

b) Un doctor en química, ingeniero químico, o industrial designado al efecto por el D.E.

c) Un médico representante de la asistencia pública Municipal.

#### **Art.282º -FUNCIONAMIENTO DE LA COMISION DE INDUSTRIAS**

La presidencia de la comisión ser discernida por votación entre sus miembros y su titular la desempeñar por el término de un año. El presidente tendrá voto.

La comisión llevar constancia escrita, de sus actuaciones en un libro de actas, donde se indicará el voto de cada miembro, así como sus abstenciones y ausencias. Las resoluciones se tomarán con el voto concurrente de dos de sus miembros. El dictamen deber producirse dentro de los treinta (30) días hábiles de la fecha de entrada de la actuación a la Comisión.

#### **Art.283º -FINALIDAD DE LA COMISION DE INDUSTRIAS**

Ser encargada de asesorar al D.E., sobre la viabilidad de la Instalación de una industria o depósito en lugar proyectado o sobre la conveniencia de su retiro o implantación en otro distrito.

De acuerdo con las disposiciones generales sobre las industrias y depósitos contenidos en este Código, la Código, la Comisión actualizar periódicamente su actualización, para establecer cuales deben ser consideradas " a aislarse" "más restringidas", "menos restringidas" o simplemente "restringidas".

La comisión deber establecer que medida deber distar de la línea Municipal y de las divisorias del predio, los edificios destinados a industrias o depósitos de clase 1, y proyectar las reglamentaciones especiales.

La comisión asesorar al D.E. cuando hubiera disparidad de opiniones entre las Direcciones intervinientes en un permiso de licencia o de uso o de habilitación de una

industria, depósito o comercio, respecto del cumplimiento de exigencias relativas a la incomodidad, peligrosidad o insalubridad, y evacuar toda consulta sobre temas de su especialidad.

## **Sección Vigésimotercera**

### **de las construcciones en el Cementerio General**

#### **Art.284º -DISPOSICIONES GENERALES**

a)Para la construcción de panteones, sepulcros o monumentos sobre los mismos regirá lo dispuesto en esta Ordenanza para la edificación general, en cuanto sea pertinente.

b)El D.O.P. rechazar los planos e impedir la ejecución de obras que contengan alegorías inadecuadas y cuya forma artística no responda a la seriedad y el decoro

c)No se permitirá la construcción de subsuelos en las edificaciones que se realicen en el Cementerio

d)No se podrá depositar en las calles principales del Cementerio, ningún material de construcción, ladrillos, cal, arena, etc. , debiendo hacerlo en lotes desocupados, próximos al que se edifique y en cantidad no mayor que la necesaria para ocho días de trabajo.

e)Queda terminantemente prohibido depositar tierra o escombros, los que deberán ser extraídos inmediatamente por el Constructor y depositados donde lo indique el Administrador del Cementerio, bajo pena de multa.

f)Dentro de las 48 horas hábiles de terminada la construcción de un panteón, o sepulcro, deberán retirarse del Cementerio todos los materiales que hubieran sobrado. En caso de incumplimiento de esta disposición el D.O.P. proceder a retirarlo, debiendo utilizarlo en obras de utilidad pública si que el propietario tenga derecho alguno a reclamar resarcimiento por el costo de los mismos o por supuestos perjuicios ocasionados.

#### **Art.285º -CARACTERISTICAS DE LOS PANTEONES**

a)Salientes de la Fachada:

En las fachadas de los panteones o bóvedas no podrán sobresalir de la línea de la calle ningún escalón ni adorno, ménsula o cornisa hasta la altura de 2m sobre el nivel de la vereda. Arriba de esa altura se permitirán las salientes siempre que su vuelo no exceda de 0,40m

b)Pisos y contra pisos:

Los pisos de panteones y bóvedas serán de material impermeable, quedando excluída de toda construcción el uso de madera.

Será obligatorio la construcción de veredas de baldosas tipo vainilla, hasta un máximo de 0,60m.

#### **Art.286º -DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS**

1)Los muros divisorios de bóvedas o panteones, se asentarán sobre paredes de 0,30m cuando se construyan con ladrillos de tipo común y de 0,22m cuando sean ladrillos prensados. Los muros divisorios se ubicarán en el eje y se regirá en estos casos por lo dispuesto en el Código Civil sobre medianeras.

2)Sobre los muros divisorios ya construidos, no se permitirá la construcción de otros suplementarios o nuevos adosamientos que hagan presumir la intención de eludir la medianería.

3)Cada construcción independiente, constar de un coronamiento en los lados

medianeros, para evitar que las aguas pluviales se deriven a los lotes vecinos, debiendo desaguar por el frente o por los costados libres.

4) En las fachadas de los panteones o bóvedas, no podrá haber salientes de ninguna naturaleza hasta los dos (2) metros de altura del nivel de la vereda, pasados los dos metros podrán permitirse salientes siempre que no excedan de 0,40m.

## **Sección Vigésimocuarta**

### **De la conservación de los edificios**

#### **Art.287º -OBLIGACION DE LOS PROPIETARIOS RELATIVA A LA CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS Y SUS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS**

Todo propietario est obligado a conservar cualquier parte del edificio y sus instalaciones complementarias en perfecto estado de solidez e higiene a fin de que no pueda comprometer la seguridad y salubridad de sus habitantes o de terceros. El aspecto exterior de un edificio se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura.

En caso de oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto en este artículo se realizarán los trabajos por administración y a costa de aquél. En caso de limpiezas de fachadas principales se protegerá a la vía pública contra la caída de materiales, con medidas adecuadas, a juicio del D.O.P.

#### **Art.288º -OBLIGACION DE LOS PROPIETARIOS RELATIVAS A LA CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS**

Todo propietario est obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones para la extinción de incendios que posea su edificio. Cuando por inspecciones periódicas que realice el D.O.P., se comprobará que su instalación no reúna los requisitos para los cuales fue aprobada, el D.O.P. intimar al Propietario para dejarla en condiciones dentro de un plazo de 30 días bajo pena de clausura en caso de incumplimiento.

#### **Art.289º -LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES**

Cuando se proceda a la pintura o limpieza de una fachada principal, sea o no por medios mecánicos, se cumplirá lo siguiente:

a) Acondicionamiento del lugar de trabajo:

Para limpiar la fachada principal de un edificio debe acondicionarse el lugar de trabajo de modo que la vía pública quede resguardada de la dispersión de polvo, gases, vapores o caída de materiales, mediante telas u otras defensas adecuadas para cada clase de trabajo valla y tipo adecuado de andamio.

Para trabajos de pintura se tomarán las providencias necesarias contra la caída de materiales y sol" ser obligatorio la colocación de telas o defensas cuando se utilicen pulverizadores o rociadores de pinturas.

Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deberán ser recogidos y conducidos de modo que no escurra por la acera y la vía pública. El D.O.P. podrá eximir de la obligación de colocar telas, defensas o protecciones cuando la ubicación del edificio en el predio y en la ciudad así lo justifique.

#### **Art.290º -DENUNCIA DE LINDEROS**

Las molestias a perjuicios que delegue un propietario de un edificio, como provenientes de una finca lindera sólo ser objeto de atención para restablecer la seguridad e higiene del edificio y sus instalaciones complementarias de acuerdo con el



presente C. en cuanto afecten, exclusivamente, a la comunidad en general y en los casos que menciona la ley como de atribución municipal.

**Art.291º** -SEÑAS EN LA FACHADA PRINCIPAL

Todo propietario est obligado a conservar en la fachada principal de su edificio la señalización de la línea divisoria entre fachadas de fincas linderas.

**Art.292º** -APLICACION DE CHAPAS DE NOMECIATURA Y DE SEÑALIZACION

La Municipalidad podrá hacer aplicar sobre las fachadas, las chapas de nomenclatura de calles, de señales, tableros oficiales o de interés público.

**Art.293º** -CONSTRUCCIONES EN PELIGRO DE DERRUMBES

Un edificio ser considerado en peligro de derrumbe cuando sus muros o estructuras estén comprendidas en los siguientes casos:

a) Cuando un muro est vencido alcanzando su desplome al tercio del espesor o cuando presenten grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento. En estos casos se ordenará la demolición.

b) Cuando un muro tuviera cimiento al descubierto.

c) Cuando los elementos resistentes de una estructura hayan sobrepasado los límites admisibles de trabajo.

**Art.294º** -PROCEDIMIENTOS A SEGUIR EN CASO DE CONSTRUCCIONES EN PELIGRO DE DERRUMBES:

a) El D.E., por intermedio del D.O.P. podrá mandar demoler todo edificio o parte del mismo, que amenace desplomarse, lo mismo que toda nueva construcción que no se ajuste según reglas del arte con sujeción al plano aprobado.

b) Cuando un edificio o parte del mismo, fuera declarado en peligro de derrumbe, se notificará al propietario los trabajos que deber practicar y el tiempo en que deben quedar terminados. Si se ignorase el domicilio del propietario, se notificará al inquilino si lo hubiere. De no ser ello posible, se publicará la notificación en un diario o boletín de la ciudad durante ocho días consecutivos y si vencido ese plazo no se hubiera iniciado los trabajos ordenados, el D.O.P. procederá por cuenta del propietario al apuntalamiento o demolición de las partes peligrosas, según fuera necesario.

c) Dentro de los tres días de notificada una orden de demolición o de refacción, el propietario tendrá derecho a exigir una inspección nueva de un técnico municipal designando un perito tercero para el caso de discordia el fallo de este ser inapelable.

## **Sección Vigésimoquinta**

### **Disposiciones reglamentarias**

**Art.295º** -INTERPRETACION DE ESTE REGLAMENTO

La interpretación de las disposiciones del presente reglamento corresponde al D.O.P., con apelación ante el D.E.

**Art.296º** -CASOS NO PREVISTO EN ESTE PRESENTE REGLAMENTO

Los casos no previstos en este Reglamento y cuya solución no importe modificar o transgredir su espíritu, serán resultados por el D.O.P. por analogía o tomando como base el Código de la Edificación de la Ciudad de Paraná.

**Art.297º** -APLICACIONES DE LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL

Son aplicables las disposiciones del Código Civil, especialmente en lo referente al capítulo de las restricciones al dominio, en todo aquello que no est expresamente

indicado en este Reglamento.

**Art.298°** -PUBLICACION DE ESTE REGLAMENTO

El D.E. dispondrá lo necesario para proceder a la publicación de este Reglamento en forma de libro o folleto que ser vendido al público al precio que se establezca.

**Art.299°** -ACTUALIZACION DE ESTE REGLAMENTO

El D.E. publicará anualmente en forma de folleto las modificaciones que se hubieren dispuesto en el articulado de este Reglamento.

**Art.300°** -VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

Las disposiciones de este Reglamento comenzarán a regir al mes siguiente al de su promulgación. Sin embargo las disposiciones de este Reglamento podrán aplicarse inmediatamente a ella, en caso de que así lo soliciten los interesados.

**Art.301°** -ANULACION DE ORDENANZAS ANTERIORES

Quedan sin efecto las Ordenanzas y Decretos emitidos con anterioridad a la presente y que se opongan en todo o parte de ella.

**Art.302°** -REGLAMENTACION DE ESTE CODIGO

El D.E. podrá reglamentar el presente Código.

**Art.303°** - Toda disposición que no se adecue a la situación real que se produzca por la aplicación del presente código de Edificación ser modificado y actualizada ad referendum del H.C.D. e insertar a artículo corrido del presente.

**Art.304°** - Elévese al D.E. para su respectiva promulgación.

***Sala de Sesiones 1º de Agosto de 1995.***