

El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de La Paz, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 127/74

Art. 1°)-Denomínase a la presente Ordenanza "REGLAMENTO DE LA EDIFICACION EN LA CIUDAD DE LA PAZ (E.R.)."

Art. 2°)-OBJETO Y ALCANCE DE ESTE CODIGO:El presente reglamento tiene / por objeto reglamentar lo siguiente:
a)La construcción, ampliación, reforma, refacción, demolición, inspección, uso y mantenimiento de predios y edificios.-
b)Las instalaciones eléctricas, mecánicas, electromecánicas y térmicas o similares.
c)La instalación y funcionamiento de establecimientos industriales.-
d)La subdivisión de terrenos.

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

- CCódigo
Constr.....Constructor
D.E.....Departamento Ejecutivo Municipal
D.O.P.....Departamento de Obras Públicas, Dirección de Obras Públicas u Ofic. Munic. que haga sus veces.-
D.T.....Director Técnico
E.C.....Empresa Constructora
E.I.....Empresa Instaladora
I.....Instalador electricista o mecánico
L.M.....Línea Municipal de Edificación
M.....Municipalidad
P.....Profesional
R.T.....Representante Técnico

PRIMERA PARTE- DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS

Art. 4°)-Son atribuciones y deberes generales del D.O.P.:
a)Efectuar el contralor del trazado gral. de la ciudad, zona de quintas y chacras.-
b)Proyectar la delineación, apertura y conservación de calles, avenidas, plazas, parque y paseos públicos.
c)Fomentar la floricultura y arboricultura por medio del Viver Municipal.
d)Organizar los talleres municipales.
e)Examinar para su aprobación o rechazo, los planos, memorias y demás antecedentes que presenten los particulares con sus solicitudes de edificación y fiscalizar la adecuada ejecución de las (estas) obras.-
f)Otorgar los certificados finales para la habilitación de los edificios.
g)Confeccionar y/o actualizar el Plan Regulador de la ciudad.-

SEGUNDA PARTE- CAPITULO PRIMERO- DE LAS TRAMITACIONES:

Art. 5°)- TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO:

//////.////.///.

- 2-
- a) Se deberá solicitar en sellado de Ordenanza el permiso correspondiente para:
- 1) Construir nuevos edificios.-
 - 2)-Ampliar, refeccionar o transformar lo ya construido.-
 - 3) Contruir nuevos panteones, o monumentos, ampliar o refeccionar los existentes.-
 - 4) Cambiar o refeccionar estructuras de techo.-
 - 5) Cerrar, abrir o modificar vano.-
 - 6) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas o de inflamables y de motores eléctricos o de otros tipos, soldadores eléctricos, etc.-
 - 7) Instalar anuncios luminosos y aparatos proyectores.-
 - 8) Instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que requieran estructura y/o que por sus dimensiones o aspecto afecten la estética.-
 - 9) Efectuar demoliciones.-
 - 10) Desmontar o excavar o rellenar terrenos.-
 - 11) Cercar al frente o en las medianeras, elevar muros.-
 - 12) Construir cielo rasos.-
 - 13) Construir veredas.-
 - 14) Ejecutar o renovar revoques de fachadas.-
 - 15) Cambiar el material de cubierta de los techos.-
- b) La solicitud especificará fecha, nombre y domicilio del propietario, ubicación, trabajo que se propone efectuar o clase de obra, monto estimado de obra y su detalle, por rubros o ítems, unidad de cálculo y precio por unidad.-
- c) La documentación se presentará firmada por el propietario y profesional que corresponden según este Código.-

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, cercos provisionales o andamios.-

- 1) Ejecutar anuncios luminosos y aparatos proyectores.-
- 2) Ejecutar revoques o revestimientos interiores, fachadas secundarias y de patios.-
- 3) Refeccionar aceras.-
- 4) Limpiar o pintar fachadas principales.
- 5) Limpieza y pintura en general en terrenos.-
- 6) Renovación de carpintería y herrería.-
- 7) Vidriería en cielo rasos.-

El D.O.P. podrá exigir, no obstante, que se solicite permiso en los casos en que los trabajos, a su juicio, sean de importancia. Cambiar el material de cubierta de los techos.-

Art. 7º) DISPOSICIONES GENERALES PARA LA TRAMITACION

No se admitirá en la documentación que deba presentarse más leyenda, sellos o impresiones que los ilustrativos del destino de la obra, ni más nombres o firmas que los del propietario, profesionales y Empresas que intervienen en la solicitud 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 y fiscalización de la obra y que no estén expresamente especificados en este Código.-

Podrá acompañarse a la solicitud otros juegos completos de los planos que forman la documentación exigida. Estos juegos se entregarán con la constancia de su aprobación.

Art. 6º)

En todos los trabajos que requieran la intervención de un profesional, deberá acreditarse en su oportunidad haberse depositado los honorarios de cobro indirecto y según Ley N° 1496/58 o la que reemplace a ésta.

Art. 8°) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA EDIFICACION:

- a) 1) Se considerarán imprescindibles los siguientes documentos: la solicitud, la certificación de nivel que otorgará la Municipalidad 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., la planilla de Cómputos y presupuestos de las obras en formularios aprobados, y los planos de detalles, que la magnitud de la obra requiera, a juicio del D.O.P. como así también solicitud de rotura de calle y número de la propiedad.-
- 2) La solicitud del permiso de obras a ejecutar por etapas deberá 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 1.200 o 1.100 con el programa a desarrollar, debiendo completarse la documentación en la oportunidad de dar comienzo a las etapas subsiguientes.-
- b) Cuando un tanque de bombeo o de reserva de agua se vincula íntimamente a la estructura de un edificio o dependa de esta para su sostén, se cumplirá lo siguiente.
 - 1) Previo a la aprobación de un permiso de obra, una copia del plano general del proyecto y el plano de detalle del tanque serán visados por las O.S.N. quien hará las observaciones en un formulario. Estos planos y el formulario estarán libres de gravámenes y se incorporarán al expediente.-
 - 2) La exigencia establecida en el Item 1) se requerirá nuevamente en los casos de rechazos o por modificaciones / que implique la necesidad de tanques diferentes.-

Art. 9°) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES

- a) Instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables. 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 exige el D.O.P.; los planos de detalle cuando lo exija el D.O.P., y la planilla descriptiva de la obra en formularios aprobados (por duplicado).-
- b) Instalación de vitrinas, toldos, carteleros y anuncios simples. Se considerarán imprescindibles los detalles que exija el D.O.P. según la importancia de la instalación.-

Art. 10°) 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 memorias que correspondan.
Cuando a juicio del D. O. P., los trabajos sean de muy poca importancia y no alteren mayormente el proyecto originario, puede acompañarse a la solicitud un croquis a escala sin perjuicio de cumplir con el "Plano conforme a Obra".-
En las instalaciones solo se deberá cumplir con el "Plano conforme a Obra".-

Art. 11°) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LAS LICENCIAS DE USO O HABILITACION

Los documentos que se consideran imprescindibles presentar // junto con la solicitud serán los que determine el D. E. para //

///.///.//

- cada caso en reglamentaciones especiales.-

Art. 12º) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA SOLICITUD DE ABERTURA DE VIAS PUBLICAS Y LOTEOS:

Se considerará imprescindibles los siguientes documentos:

- a) Solicitud
- b) Plano del Proyecto
- c) Fotocopia del título del terreno o el título con una copia simple para devolver el original una vez, confrontada ésta por el D.O.F.

PLANO DEL PROYECTO

El plano contendrá:

- 1) Trazado proyectado para manzanas y vías públicas.
- 2) Cuadro indicando las superficies de manzanas, loteos y vías públicas.-
- 3) Orientación de manzanas, lotes y vías públicas según las exigencias de la Dirección general de Catastro.-
- 4) Croquis de ubicación según las exigencias de la D. G. de / Catastro.-
- 5) Accidentes naturales/^{notables} del terreno (zanjas, cañadas, arroyos, etc.).-
- 6) Rasantes de las vías públicas, proyectadas, trazadas con un mínimo de 4 (Cuatro) puntos de nivel por cuadra.-

Art. 13º) 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, será imprescindible presentar los siguientes documentos:

- La solicitud y una memoria del proceso constructivo cuando lo exija el D.O.F.-

Art. 14º) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA REALIZACION DE TRABAJOS A ESCALA MAGNITUD

Para desmontar, excavar o rellenar terrenos, cercar el frente o elevar muros, construir veredas, ejecutar o renovar revoques de fachadas, cambiar el material de cubierta de techo, es decir para todos los trabajos menores pero que requieren permiso según art. 5º, sólo hará falta una solicitud en donde se indique el tipo de trabajo a realizar y el monto.- El D.O.F., a su criterio podrá exigir la presentación de una documentación completa cuando lo estime conveniente.-

Art. 15º) INEXACTITUDES EN LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS

Si los documentos no estuvieran completos o presentaren inexactitudes o equívocos, el profesional será citado para que los aclare. Este trámite no lo eximirá de la aplicación de las penalidades que pudieran corresponderle.- En caso de que deba modificarlos o rehacerlos, deberá devolverlos corregidos dentro de los 15 días hábiles.- Las correcciones podrán hacerse cuando no afecten la claridad, limpieza y conservación, debiendo en todos los casos ser autenticados por el profesional y ratificados por el propietario cuando el D.O.F. lo estime conveniente.-

///.///.//

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

Art. 16º) DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE A OBRAS OFICIALES

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

Art. 17º) PLANOS Y ESCALAS METRICAS, COLORES CONVENCIONALES:

Cuando no se especifique en cada caso escala determinada, un plano deberá ser confeccionado en escala 1:100 (un centímetro por metro). Un plano de anuncios o vitrinas se dibujará en escala 1:50 o 1:20 y el de construcciones funerarias en escala 1:20.- El plano de situación podrá ejecutarse en escalas menores.- Los originales se dibujarán con tinta china sobre tela o papel vegetal transparente de buen cuerpo.- La tela o el papel transparente obtenida por procedimiento heliográfico o fotográfico será admitida cuando sea nítida y capaz de dar a su vez copias claras.-

Deberán presentarse los siguientes planos:

- a) Para edificios.
 - 1) Planos generales: un original y cuatro copias
 - 2) Planos de estructuras, cálculo, memorias: un original y dos copias
 - 3) Plano de detalles en dos copias
- 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 originario 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 dibujados 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 / directamente sobre la tela o ^{el} papel transparente. Si, por no haber suirido la obra modificaciones en su transcurso, fuera innecesaria la confección del plano conforme a obra, y las telas o papeles de planos generales, de estructuras, de cálculo o de instalaciones hubiesen sido presentadas en copias obtenidas por procedimientos heliográficos o fotográficos, deberán reproducirse en "telas originales transparentes" o en papel transparente aceptable por el D.O.P.

///.///.//

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., se arañarán 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 "B" 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 a 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 de los cómputos y Presupuestos de las obras se presentarán por triplicado en formularios aprobados.

f) Facultad del D.O.P. Todos los locales de los demás pisos se designarán con el D.O.P. podrá exigir más detalles de las obras fijando las escalas.

19º) ORDENACION DE JUEGOS DE PLANOS DE EDIFICACION E INSTALACIONES

El conjunto de los planos, cálculos y láminas, serán numerados de 1 (arábigo) en adelante y formarán (telas y copias por separados) juegos con el siguiente orden:

- 1) Planos generales.
- 2) Planos de estructura
- 3) Planos de detalle
- 4) Planos de instalaciones

Art. 20º) TAMAÑO Y ELEGIDO DE LOS PLANOS, CARATULA, COLORES Y LEYENDA

a) Tamaño de las láminas. Los formatos, mínimo y máximo de las láminas 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, formen cantidades enteras múltiples de "a" y "b".

b) Carátula: La constituye el formato de 18 cm x 24 cm.

f) Facultad del D.O.P. podrá exigir más detalles de las obras fijando las escalas.

Art. 19º) ORDENACION DE JUEGOS DE PLANOS DE EDIFICACION E INSTALACIONES

y se ubicará en la parte inferior derecha de la lámina. La carátula contendrá: El título; escalas, nombres del propietario, iniciación del trabajo o proyecto; calle y número, firma del propietario su domicilio; firma del proyectista profesional con indicación de su título, número de matrícula y domicilio.- También además incluir se detalles técnicos. En la parte inferior de la carátula se dejará espacio de 8 cm x "a" destinado a sellos.- 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 deban 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, deberá tener sin incluir la pestaña, la medida de la "carátula" o sea a x b 18 cm x 30 cm.

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

Art. 21º) DESTINO DE LOS PLANOS

Un original transparente quedará archivado en el D.O.P.- Las copias, una vez aprobado y acordado el permiso, se distribuirán así:

a) De edificios: será al detalle ilustrativo de este Código.-

c) Colores:

De los planos generales. Un juego se entregará al Profesional, Empresa o al Propietario en su caso; otro quedará en el Expediente, otro se remitirá a la Oficina de Valuaciones.

De los planos de estructura, 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 funcionarias: 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 entregará al Profesional, Empresa o al Propietario en su caso, una copia quedará en el expediente y la otra se remitirá a la Oficina de Valuaciones.-

d) De apertura de vías públicas, y de lotes: Uno se entregará al Profesional y otro quedará en el expediente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRAMITES PARA LA CONCESION DEL FERREISO

Art. 21º)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 22°) PLAZO DE APROBACION DE PERMISOS:
Cuando los documentos satisfagan las exigencias de este Código, el D.O.P. los aprobará 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 inicial 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 para 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. 23°) OTORGAMIENTO DE PERMISOS PROVISORIOS:
Cuando habiendo vencido los plazos fijados en el art. 22°) 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. 22°)

Art. 23°) 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 Permisos 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 mas 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.- Las inspecciones reglamentarias fijadas en el art. 61°) de esta Ordenanza, se darán en forma condicional.-

Art. 24°) PLAZO PARA EL PAGO DE LOS DERECHOS:
Los derechos de construcción, son a cargo del propietario, // quien una vez liquidados, deberá abonarlos en la Tesorería Municipal, dentro de los diez días hábiles de acordado el permiso.-

Art. 25°) FALTA DE PAGO DE LOS DERECHOS
Cuando no se hubieren pagado los derechos liquidados y se hubiere dado comienzo a trabajos autorizados, estos se paralizarán y el cobro podrá gestionarse por vía de apremio judicial, sin perjuicio de la penalidad que correspondiere aplicar, de acuerdo a lo que prescribe el art. 24°) de esta Ordenanza.-

Art. 26°) ENTREGA DE DOCUMENTOS APROBADOS
Una vez pagados los derechos que correspondieren, el D.O.P. entregará al D.T., al Constructor o E.C. y a falta de estos, al propietario, el expediente de permiso, el cual deberá ser presentado al D.O.P. dentro de los diez días hábiles siguientes a la entrega del expediente de permiso.-

al Propietario, los documentos que le pertenecen, de acuerdo a lo que especifica el art. 21º) de esta Ordenanza,

Art. 27º) INICIACION DE LA OBRA

Ninguna obra puede iniciarse antes de haberse abonado los respectivos derechos de construcción y de haber sido retirados la documentación aprobada, correspondiente al propietario, de acuerdo al Art. 21º) de este Código; salvo el caso de que hubiere sido otorgado un Permiso Provisorio.

Art. 28º) 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 que proyecta.- El expediente se enviará al Archivo previa constancia de que la obra no fue iniciada, notificando al Profesional o Empresa, si los hubiera, que queda desligado de la obra. Se considerará como propósito de desistimiento; la falta de comparencia del Propietario, / del Profesional o Empresa si lo hubiera a citación o notificación, la no devolución de los documentos observados en el término de 15 días y la falta de pago de impuestos dentro del plazo fijado en este Código. De los desistimientos deberá dejarse la aclaración respectiva en todos los registros con la expresión "Obra Desistida"

Art. 29º) DEVOLUCION DE DERECHOS

El propietario que firma la documentación de la "Obra desistida", puede solicitar la devolución de los derechos por construcción que hubiera pagado.- La devolución debe solicitarse por nota, dirigida al Jefe de Obras Públicas y el reintegro de lo abonado se efectuará por Tesorería Municipal, previa deducción del porcentaje que en concepto de gastos de tramitación establezca la Ordenanza Impositiva en vigencia.-

Art. 30º) CADUCIDAD DE PERMISOS DE CONSTRUCCION

El permiso de construcción se considerará caduco, cuando las obras no hubieran comenzado dentro del plazo de 6 (seis) meses a contar desde la fecha del pago de los derechos. El D.O.P., luego de comprobar que las obras no se iniciaron, declarará caduco el permiso, notificando la resolución al Propietario, Constructor y Profesionales que hubieren intervenido.- El expediente correspondiente será 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. 32º).

Art. 31º) OBRAS PARALIZADAS

Quando se constate que los trabajos paralizados estuvieran interrumpidos durante un año, el D.O.P. los declarará "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 de infracción, pudiera corresponderle.

PERMISOS DE CONSTRUCCION

Ninguna obra puede iniciarse antes de haberse abonado los respectivos derechos de construcción y de haber sido retirados la documentación aprobada, correspondiente al propietario, de acuerdo al Art. 21º) de este Código; salvo el caso de que hubiere sido otorgado un Permiso Provisorio.

El expediente correspondiente será 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. 32°).-

Art. 32°) 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: 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. 29°) de esta Ordenanza, deberá efectuarse la nueva liquidación sin el reintegro de dicho porcentaje.- La 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, deberá cruzarse la carátula del expediente con el sello "REANUDA TRAMITE".

Art. 33°) AMPLIACION DE PLAZOS

El D.O.P. está autorizado para ampliar los plazos mencionados en el art. 32°) hasta duplicarlos, siempre que medien causas justificadas y previa presentación del interesado, efectuada antes del vencimiento de los plazos.

Art. 34°) INICIACION DEL EXPEDIENTE POR EL DIRECTOR DE OBRA

La iniciación de un expediente de construcción, puede ser efectuada con la sola firma del D. de 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 ponga y sea aceptado, el Constructor que se hará cargo de la obra; recién entonces se entregará la documentación aprobada.-

Art. 35°) INSPECCION FINAL Y ARCHIVO DE LOS EXPEDIENTES DE CONSTRUCCION

Dentro de los ocho (8) días de terminada la construcción de un edificio o de cualquier refección, deberá solicitarse en el D.O.P. la inspección final de los trabajos.- Esta solicitud deberá ir acompañada por los certificados del Colegio de Profesionales de la Ingeniería de E. Ríos y de la Caja de Previsión.

Art. 33°) AMPLIACION DE PLAZOS

El D.O.P. está autorizado para ampliar los plazos mencionados en el art. 32°) hasta duplicarlos, siempre que medien causas justificadas y previa presentación del interesado, efectuada antes del vencimiento de los plazos.

///_sión Social para Profesionales de la Ingeniería de E. Ríos donde conste que el o los profesionales actuantes han dado cumplimiento al Decreto-Ley 1496/58 y al Decreto-Ley 1030/62, respectivamente.-

Las obras no podrán ser habilitadas antes de ser otorgado el certificado de inspección final, certificado que deberá ser expedido dentro de los // quince (15) días de haber sido solicitado.-

Al finalizar los trámites correspondientes al otorgamiento de un permiso de construcción, inclusive las formalidades referentes a la valuación de la propiedad, el respectivo expediente será 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. 36°) 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.-

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, EMPRESAS // CONSTRUCTORAS Y GESTORES

Art. 37°) 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 derivan de su aplicación.- Compete asimismo al propietario, Profesional o Empresa o idoneo habilitado por la Municipalidad, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requiera su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse.-

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

Art. 38°) CONSTRUCTORES, DIRECTORES TECNICOS Y EMPRESAS / CONSTRUCTORAS

a) Entiéndese por Constructor de Ira. categoría a los egresados de las Universidades con título de Ingeniero Civil, Ing. en Construcciones, Arquitectos o títulos habilitantes similares que pudieran implantarse en cualquiera de las Universidades Nacionales y a los egresados de Universidades extranjeras, / con títulos equivalentes a los de Ingeniero Civil o Arquitecto que hubieran sido revalidados en Universidades argentinas o que se hallen comprendidos dentro de las disposiciones de las Leyes Nacionales que se dictaren 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 M.M. de Obras, Técnicos constructores, Constructores u otra denominación y a las Empresas Constructoras o Sociedades o Empresas de cualquier especie que constituyan con la finalidad de construir y que estén respaldadas por la responsabilidad técnica de un profesional que actuará como D.T., debiendo llevar los documentos del proyecto la firma conjunta del D.T. para su validez.-

Los profesionales con título habilitante que actúen como constructores o como D.T. deberán estar matriculados en el Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos.-

b) Entiéndese por Constructores de 2a. categoría, además de los de la 1a. que actúen en tal condición, 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 Obra, Técnicos Constructores, Constructor u otra denominación y a las E.C., de acuerdo a lo establecido en el inc. c) de este art. 38º).- Los constructores de 2a. categoría pueden proyectar, construir y dirigir obras, dentro de su categoría

c) Entiéndese por "Empresas Constructores", a las sociedades o empresas de cualquier especie que se constituyan con la finalidad de construir y estén respaldadas por la responsabilidad técnica de un profesional que actuará como Director Técnico, cuyos proyectos de obra y documentos del mismo llevarán indefectiblemente la firma de ese profesional para su validez.- La especialidad de construcción o de las Escuelas Industriales de la Empresa será la del Director Técnico.

d) Entiéndese por Constructor de 3a. categoría a los habilitados por la Municipalidad.-

39º) FUNCION DEL PROYECTISTA

Entiéndase por proyectista al Técnico o habilitado por la Municipalidad para proyectar obras civiles 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 frentes o de detalles sin importancia.- Los egresados de las Escuelas Industriales de la Nación o Aprendizaje y Orientación Profesional, pueden actuar como proyectistas, dentro de su categoría. Los que no posean los títulos mencionados en párrafo anterior, no pueden cumplir funciones de proyectistas, aun cuando se encuentren inscriptos como Constructores, salvo que estén habilitados por la Municipalidad para proyectar.-

40º) 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.- La función del D. de O. puede ser simultánea con otras funciones, siempre que el propietario preste su conformidad a ello.- Los egresados con título Superior de las Escuelas Industriales de la Nación o Aprendizaje y Orientación Profesional, pueden actuar como D. de O. dentro de su categoría. Los técnicos que no posean los títulos enumerados en los párrafos anteriores, no pueden cumplir las funciones de D. de O. aun cuando se encuentren inscriptos como Constructores.-

///.///.

Art. 41°) FUNCION DEL DIRECTOR TECNICO: El Director Técnico que obligatoriamente debe tener las L.O., tienen por función asesorar técnicamente a la Empresa y asumir su representación ante las autoridades respectivas.-

Art. 42°) CONSTRUCTORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS INSCRIPTAS CON ANTERIORIDAD A LA SANCIÓN DE ESTA ORDENANZA: Los constructores y proyectistas que a la sanción de esta Ordenanza hayan sido autorizados por esta Municipalidad, conservarán la misma y serán considerados de 3a. categoría, pudiendo actuar sin perjuicio de que el L.O.P. exija un técnico profesional para dirigir la obra, en caso de que la importancia y/o características técnicas de la misma, así lo requiera a su criterio, debidamente fundado por escrito; de lo que se notificará al propietario a sus efectos. A tales efectos se estimará importante, toda construcción de casa habitación de planta alta y baja, cuya superficie cubierta total exceda de los 140 mts.2 o solo de planta baja que exceda esa superficie.-

Art. 43°) TRABAJOS QUE PUEDEN EJECUTARSE CON LA SOLA FIRMA DEL PROPIETARIO: Podrán ejecutarse sin la responsabilidad de un Constructor o Proyectista de obras los siguientes trabajos:

- 1) Construcciones de mampostería hasta 10 m2 de superficie cubierta, con estructura de techo de madera.-
- 2) Construcciones totalmente de madera o madera y chapas de zinc o material similar hasta 20 mts.2
- 3) Demolición de edificios construídos 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) Reboques
- 7) Cambio de pisos o cubierta de techos
- 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, carteleros y anuncios, siempre que la estructura no requiera, a juicio del L.O.P., la intervención de un profesional.
- 10) Otros trabajos que, a juicio del L.O.P., revistan escasa importancia.

Art. 44°) FIRMA DE LOS PLANOS Y CALCULOS DE ESTRUCTURAS RESISTENTES: En todos los casos, los planos de cálculos y estructuras resistentes deberán ser firmado por el que actúe como Proyectista, Calculista o Director de Obra, exceptúase de esta disposición a los casos sencillos de zapatas de fundación y de vigas de hasta 3 m. de luz libre, que podrán presentarse con la sola firma del Constructor, cualquiera sea su categoría.-

El constr. o Técnico o idóneo que actúe en función de constr. de una obra / por contrato o por administración y tenga autorizadas ya más de nueve obras en este Municipio o más de cinco fuera de él, no se le autorizará la construcción de otra por entenderse, salvo demostración en contrario debidamente justificada, que hace prestación de su firma.- La prueba suficiente queda a cargo del constr. y/o del interesado. La Municipalidad presume que un constr., Técnico o idóneo no puede, materialmente, atender correctamente la construcción de más de nueve obras en el municipio o cinco fuera de él, simultáneamente.-

Art. 45°) OBRAS QUE PUEDE EJECUTAR EL PROPIETARIO, EL CONSTRUCTOR, EL INSTALADOR O LA EMPRESA: a) El propietario puede ejecutar los trabajos enumerados en el Art. 43°).- *Trabajos de...*

///.///.//.

- b) El constructor de 3a. categ. puede construir obras de planta baja o demolerlas o de planta alta y baja conforme al // art. 42º).-
- c) El constructor de 2a. categoría puede proyectar, dirigir o demoler edificios compuestos de sótano de una profundidad no mayor de 4 m. respecto del nivel cordon, piso bajo y alto.-
- d) El constructor de la. categoría, puede proyectar, erigir, / dirigir o demoler cualquier clase de obra.-
- e) El dibujante proyectista habilitado por la Municipalidad, / puede proyectar obras de piso bajo y/o de piso bajo y planta alta y panteones hasta una superficie no mayor de 140 m2.

Art. 46º) CASOS ESPECIALES DE INTERVENCIÓN DE PROFESIONALES O EMPRESAS
En una obra puede intervenir más de un Profesional o Empresa siempre que se especifique en los documentos de permiso cual es la función de cada uno.-

Art. 47º) REGISTROS DE DIRECTORES DE OBRA
Los Directores de Obra deberán inscribirse en el Registro que llevará el D.O.P.- Las personas inscriptas en este Registro de Constructores.- La inscripción en uno de los Registros no inhabilita para inscribirse en los demás.-
Los D. de O. que no tengan residencia permanente en la ciudad estarán obligados a nombrar un representante durante su ausencia, debiendo comunicarlos al D.O.P. de lo contrario se hará pasible a la multa establecida en el art. de esta Ordenanza.-

En el Registro de Directores de Obra deberá anotarse:

- 1º) Nombre y apellido
- 2º) Firma del interesado
- 3º) Datos de identidad
- 4º) Domicilio
- 5º) Título habilitante
- 6º) Número de inscripción en el Registro establecido por la Ley Provincial Nº 1496/58 del Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos
- 7º) Categoría

Art. 48º) 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) Nombre y apellido del constructor
- 2º) Firma del constructor
- 3º) Datos de identidad
- 4º) Título habilitante
- 5º) Domicilio del constructor
- 6º) Fecha en que se efectuó el Depósito de Garantía
- 7º) Monto en que lo efectuó
- 8º) Pago de la patente anual o derecho de Registro de firmas que establezca la Ordenanza Impositiva.-
- 9º) Número de Inscripción en el Registro establecido por la Ley Provincial. Nº 1496/58 Art. 7º del Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos.-
- 10º) Categoría del constructor.-

///.///.///./

Art. 49°) REGISTRO ESPECIAL DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS

El Registro de Constructoras indicado en el Art. 48°) incluye a las E.C., las cuales serán inscriptas en el Registro Especial de E.C. que llevará el D.O.P en el que se anotará:

- 1°) Nombre de la Empresa
- 2°) Nombre y Apellido de las personas que constituyen la Empresa
- 3°) Firma de la Empresa o de los componentes.-
- 4°) Nombre y apellido del D.T.
- 5°) D.tos de identidad de los anteriores
- 6°) Domicilio de los anteriores
- 7°) Fecha en que se efectuó el depósito de garantía
- 8°) Monto del mismo y forma en que se lo efectuó
- 9°) Pago de la Patente o derecho por Registro de firmas que establezca la Ordenanza Impositiva.-
- 10°) Número de inscripción en el Registro Municipal de Empresas Constructoras (Matrícula de E.C.)
- 11°) Número de Inscripción del Director Técnico en el D.O.P.
- 12°) Número de Inscripción del D.T. en Registro Provincial establecido por la Ley 1496/58 Art. 7°).-
- 13°) Datos de Inscripción del Contrato constituyente de la Empresa, en el Registro de Contratos Públicos y número del estampillado del Contrato privado entre la E.C. y su D.T. si lo hubiere.-

Art. 50°) REGISTRO DE COLOCADORES DE MONUMENTOS EN EL CEMENTERIO

Las personas que actúan como colocadores de monumentos sobre sepulturas, deberán inscribirse en el Registro de Colocadores de Monumentos, que a tal efecto llevará el D.O.P. en el que se anotará:

- 1°) Nombre y apellido del monumentista
- 2°) Datos de identidad
- 3°) Domicilio
- 4°) Firma
- 5°) Fecha en que se efectuó el depósito de garantía
- 6°) Monto del mismo y forma en que lo efectuó
- 7°) Pago de la patente anual o derecho por Registro de firma / que establezca la Ordenanza Impositiva.-
- 8°) Número de inscripción en el Registro Municipal respectivo

Art. 51°) REGISTRO DE GESTORES ADMINISTRATIVOS:

El DOP llevará un Registro de gestores administrativos, el que constará de:

- 1°) Nombre del Gestor Administrativo
 - 2°) Datos de identidad del mismo
 - 3°) Domicilio
 - 4°) Trámites que están autorizados a realizar
 - 5°) Persona que otorgó la autorización.-
 - 6°) Número de inscripción, de la misma
 - 7°) Fecha en que se otorgó el Poder Especial del Gestor.-
- Para la inscripción en el Registro de Gestores Administrativos es indispensable la presentación de una solicitud dirigida al D.O.P. que será rubricada por el Gestor Administrativo y por la

persona autorizante.- El gestor administrativo podrá desempeñar sus funciones mientras la persona autorizante no haya comunicado por nota al D.O.P. que cesa el Poder Especial que le confiriera.-

Art. 52°) EXIGENCIAS PARA LA INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS

La inscripción de los D. de O., idoneos habilitados por la Municipalidad, constructores, Empresas constructoras y Colocadores de Monumentos sobre sepulturas, en los respectivos registros, deberán ser solicitados por nota dirigida al señor Director de O.P., debiendo presentarse en oportunidad de ser exigida, la documentación necesaria y en especial los títulos habilitantes. esta documentación será devuelta a los interesados, en cambio deberá conservarse archivados en el D.O.P., las copias de los Contratos que fueron exhibidos a los efectos de la inscripción de Empresas Constructoras.-

Art. 53°) INSCRIPCIONES PROVISORIAS

Cuando los interesados en inscribirse en los respectivos registros 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 su 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. 54°) DOMICILIOS DE DIRECTORES DE OBRAS, DIRECTORES TECNICOS, CONSTRUCTORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Los domicilios legales y reales de los D. de O., D.T., Constructores, Empresas Constructoras, etc deben estar situados dentro de la jurisdicción municipal de la ciudad y cualquier cambio deberá comunicarlo al D.O.P., dentro de los 8 (ocho) ds. de producido.-

Art. 55°) DEPOSITO DE GARANTIA

Para poder actuar como tales, los constructores deben depositar en Tesorería Municipal y a la orden del señor Presidente Municipal como garantía del cumplimiento de sus obligaciones la suma que fije la Ordenanza impositiva en vigencia o el D. E. en su reemplazo.-

Los depósitos pueden efectuarse en efectivo o en títulos aceptables por el D.O.P. por importe equivalente.-

Los Depósitos de Garantía, pueden ser devueltos a los constructores, a su solicitud y siempre que no tengan en trámite ningún expediente de construcción.-

Los depósitos en efectivo no devengarán intereses.-

Art. 56°) 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. 57°) EXIGENCIAS PARA LA INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS
La inscripción de los D. de O., idoneos habilitados por la Municipalidad, constructores, Empresas constructoras y Colocadores de Monumentos sobre sepulturas, en los respectivos registros, deberán ser solicitados por nota dirigida al señor Director de O.P., debiendo presentarse en oportunidad de ser exigida, la documentación necesaria y en especial los títulos habilitantes. esta documentación será devuelta a los interesados, en cambio deberá conservarse archivados en el D.O.P., las copias de los Contratos que fueron exhibidos a los efectos de la inscripción de Empresas Constructoras.-

Art. 57º) CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

a) Cambio del D. de O., D.T. o constructores.-

El propietario puede cambiar de Director, Constructor, Instalador o Empresa.- Este cambio se hará siempre bajo la responsabilidad del Propietario quién deberá responder por las reclamaciones que puedan formular los interesados.- El /// D.O.P. aceptará el reemplazante siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna y, en la misma fecha, notificará al reemplazado.- La inhabilitación que pudiera pesar /// sobre este último, de iniciar las obras nuevas, originadas por su actuación en la obra que abandona, será dejado sin / efecto.-

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 D. de O., D.T. o Constructor.-

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 deberá proponer un reemplazante.- Los trabajos serán paralizados hasta tanto no sea aceptado por el D.O.P. el reemplazante propuesto.-

Art. 58º) RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR Y DEL DIRECTOR TECNICO

El Constructor de una obra, es responsable del cumplimiento / de las disposiciones en vigor y de la ejecución de los trabajos en la forma aprobada, hasta la obtención del certificado de inspección final de la obra.- Es responsable además de los perjuicios ocasionados a los edificios linderos, de los accidentes producidos por falta de precauciones y de los inconvenientes que puedan originarse por el uso de materiales de mala calidad.-

La misma responsabilidad que el Constructor, alcanza conjuntamente al D.T. si lo hubiere.-

Si se tratara de E.C., la responsabilidad de ésta es simultánea con la del D.T.-

Art. 59º) ALCANCE DE LA FIRMA DE DIRECTOR DE OBRA, DIRECTOR 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 sanciones que la misma establezca para los casos de incumplimiento a lo dispuesto en este artículo.-

///.///.///.

CAPITULO TERCERO

DE LAS INSPECCIONES DE OBRAS

Art. 61º) 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 establecen 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. 62º) ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS

Los Profesionales, Empresarios, Capataces, Propietarios o Inquilinos, deberán permitir la entrada a un domicilio y facilitar su inspección a todo Inspector que en ejercicio de sus // funciones acredite el carácter de tal, mediante el comprobante que lo habilita. 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 labrará de inmediato, sin perjuicio de paralizar las obras, en caso que existieran, con el auxilio de las fuerzas públicas.-

Art. 63º) 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 1 // (Un) día.- Habrá una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación por parte del Inspector y del Profesional citado.-

Art. 64º) 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 y boletas de inspecciones parciales, recibidos por el Profesional o Propietario con la aprobación del D.O.P.-

Art. 65º) INSPECCION PREVIA

Antes de expedirse el D.O.P. dispondrá la realización 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. 66º) INSPECCIONES PARCIALES

Durante la ejecución de una obra, el Constructor deberá solicitar en el D.O.P. mediante el formulario respectivo (solicitud de inspecciones parciales) que se agregará al expediente al hacer efectivo el pago de los derechos de Construcción y en las oportunidades expuestas a continuación, las inspecciones correspondientes a:

///.///.///.

- a) Terreno de fundación, al terminarse la excavación de zanjas o pozos.-
- b) Cimientos, a medida que se vayan ejecutando
- c) capa aisladora, al terminarse su colocación o a medida que se vayan ejecutando.-
- d) Inspección de estructura cuando se encuentren colocadas / las tiranterías y columnas.-
- e) Inspección de Hormigón Armado, al terminarse los encofrados y la colocación de armaduras.-
- f) Altura de locales, al efectuarse la colocación del ciclo raso.-
- g) Inspección de contrapisos al terminarse la ejecución de contrapisos.-
- h) Instalación complementaria en los casos donde no intervengan otras reparticiones.-
- i) Final

Art. 67º) CONFORMES DE INSPECCIONES PARCIALES

Al efectuarse las Inspecciones parciales el Inspector puede negar su conformidad al trabajo efectuado, cuando este ha sido ejecutado en condiciones contradictorias a las Ordenanzas.- En estos casos el Inspector efectuará por escrito las observaciones del caso, dejando duplicado en la obra. Estas tendrán carácter de intimación, las que el Propietario o Profesional o Constructor responsable deberán cumplir en el plazo que se les fije bajo apercibimiento de proceder a suspender los trabajos y a la aplicación de la pena respectiva.- Estas observaciones serán ratificadas por el Propietario, Profesional o Constructor dentro de los tres (3) días hábiles desde la conformidad a las mismas o exponiendo reparos, vencido este plazo quedará consentida toda inspección observada y rechazada deberá solicitarse nuevamente al subsanarse las causas // que las motivaron.-

Art. 68º) INSPECCIÓN FINAL

Dentro de los tres (3) días de terminada una obra deberá 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 dejará constancia en el expediente de las infracciones que se haya podido comprobar, a las que se aplicarán las sanciones que establece esta Ordenanza.-

Art. 69º) INSPECCIONES SOLICITADAS

cuando no se solicitan las inspecciones indicadas en el art. 66º) sobre inspecciones parciales o inspecciones finales y se compruebe que los trabajos se han realizado en condiciones reglamentarias, el Inspector dejará las constancias del caso en el expediente, despachando de oficio los conformes respectivos sin perjuicio de aplicarse en cada caso las sanciones que correspondieran de acuerdo a lo que establezca esta Ordenanza, las que serán solicitadas por separado.-

Art. (70)

Dentro de los tres (3) días de terminada una obra deberá 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 dejará constancia en el expediente de las infracciones que se haya podido comprobar, a las que se aplicarán las sanciones que establece esta Ordenanza.-

Art. 70°) PLAZO PARA REALIZAR LAS INSPECCIONES

Las inspecciones previas deberán ser efectuadas dentro de los dos (2) días hábiles de presentado el expediente de construcciones, la inspección parcial dentro de los dos (2) días hábiles de solicitada excluyendo el día del pedido salvo en // caso especial de estructura de hormigón armado y cimientos / que se practicarán al primer día hábil siguiente de haber sido solicitada.-

Art. 71°) 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 fijara, se demuela toda obra que haya sido realizada en contravención a las disposiciones técnicas vigentes, como asimismo intimer 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 notificará al Profesional o Empresa responsables que hayan firmado el expediente de permiso y el propietario.-

ART. 72°) SUSPENSION DE TRABAJOS

El D.O.P. suspenderá toda obra que se ejecute sin tener concedido el permiso o que teniéndolo no se lleve de acuerdo // con los documentos aprobados a las ordenanzas y disposiciones en vigor y a las reglas de arte. Cuando no se acate la orden de suspensión se utilizará la // fuerza pública, quedando facultado el D.E. para recabarla.-

CAPITULO CUARTO
DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES

Art. 73°) EFFECTOS DE LAS PENALIDADES

La aplicación de las penalidades que establece esta Ordenanza, no exime a los afectados del cumplimiento estricto 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 a 4% del valor asignado a la obra.-

Art. 74°) OBRAS SIN PERMISO

El D.O.P. ordenará la inmediata suspensión de toda obra que se realice sin el correspondiente permiso. Una vez regularizado el trámite, podrá otorgarse permiso de construcción y / continuarse la obra siempre que en esta no se hayan infringido las disposiciones técnicas de las Ordenanzas y Reglamentaciones, en vigor, en cuyo caso se aplicará lo establecido en el Art. 75°).-

Art. 75°) 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 multa que correspondieran de acuerdo a lo que establezca la Ordenanza Impositiva. Esta multa debe aplicarse en todos aquellos casos en que se compruebe la existencia de una obra ejecutada total o parcialmente sin permiso, aun cuando dicha comprobación se hubiere efectuado una vez terminada la obra.
- b) El Propietario de una obra ejecutada total o parcialmente sin permiso, está obligado a presentar en el D.O.P. el respectivo expediente de obra, con todas las formalidades que esta Ordenanza específica, para la solicitud de permiso de construcción. Cuando la misma haya sido realizada por el anterior dueño será 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:
 - El 1% si no ha iniciado Expediente de Construcción
 - El 1% si no tiene permiso de Construcción
 - El 0,5% por cada inspección Parcial y por Inspección Final no solicitada.

Art. 76°) DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCION

Quando 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 complementen, se intimará al propietario para que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de notificado, dé origen 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, deberá fijarse un plazo prudencial de acuerdo, a la importancia de los mismos. El Propietario intimado no tiene ningún derecho de reclamar por perjuicios que estas medidas puedan ocasionarle.

Art. 77°) INCUMPLIMIENTO DE LA DEMOLICION O DE LOS TRABAJOS DE SEGURIDAD INTIMADOS

Quando la demolición o remoción 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. 76°) el 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 de 2% del valor de la obra.
- b) Al Constructor:
 - 1°) Si ha suspendido la obra pero no ha realizado la demolición o mejoras intimadas: suspensión por un (1) año, salvo que acredite oposición del propietario.
 - 2°) Si no ha suspendido la obra pero no ha realizado la demolición o mejoras intimadas: multa de 2% del valor de la obra por cada día de incumplimiento.

2º) Si no ha susendido la obra ni realizado la demolición o mejoras intimadas: suspensión por dos (2) años salvo que acredite oposición del propietario.-

Art. 78º) MULTA POR INFRACCION A LAS CONDICIONES MINIMAS DE ALTURA DE LA EDIFICACION

La infracción a lo dispuesto sobre la altura mínima de los edificios, será penada con una multa máxima que el Departamento Ejecutivo pueda aplicarse según lo dispuesto en la Ley Orgánica de los Municipios N° 3001.-

Art. 79º) MULTAS POR INCUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES SOBRE TERRAPLENAMIENTOS.-

Corresponde aplicar multa del 2% por cada mes de retraso en el cumplimiento de las disposiciones sobre terraplenamiento de terrenos bajos, pantanosos o inundables que establecen los artículos 118 y 119.-

Art. 80º) MULTA POR FALTA DE JERCOS Y VEREDAS

Los propietarios que no cumplan, previa intimación, las disposiciones sobre construcción o reparación de cercos y veredas, / incurrirán en una multa por cada mes de retardo del 2% del valor total actual, pudiendo la municipalidad ordenar la ejecución por cuenta del Propietario después de haber sido intimado.-

Art. 81º) MULTA POR DESAGUES DE AGUAS SERVIDAS A LA CALLE

El desague de aguas servidas a la calle, será penado con la multa que establezca el D.E. y en su defecto, con una multa del 1% del valor de Catastro Municipal por cada infracción que se compruebe.-

Art. 82º) ESCALAS DE MULTAS Y SANCIONES A LOS PROFESIONALES

a) Corresponde multa del 10% del valor depositado para su inscripción:

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

2) Por incumplimiento a las disposiciones del Art. 53º) sobre inscripciones provisionales.-

3) Por incumplimiento a las disposiciones del Art. 63º) sobre presencia de Profesional en obra.-

4) Por infracciones no especificadas en este título.-

b) Corresponde multa del 20%:

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

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

c) Corresponde suspensión provisoria:

1) 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

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

2) Por incumplimiento a las disposiciones del Art. 53º) sobre inscripciones provisionales.-

3) Por incumplimiento a las disposiciones del Art. 63º) sobre presencia de Profesional en obra.-

4) Por infracciones no especificadas en este título.-

///.///.///.

- demore en 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 Técnico, se hayan producido en la obra derrumbes parciales imputables a la falta de control por parte del D.T.-
 - e) Corresponde suspensión por dos años:
 - 1º) Cuando actuando como D.T. se produzcan en la obra derrumbes totales imputables a la falta de control por parte del D.T.-
 - f) Corresponde suspensión definitiva:
 - 1º) En los casos comprobados de falta de competencia o capacidad profesional.-
 - 2º) Cuando se comprueben falsificaciones de firmas, falseamiento de hechos u otras infracciones de extrema gravedad.-
 - 3º) En aquellos casos en que se produzcan infracciones reiteradas, aún cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños que se hubieran causado.-

Art. 83º) ESCALAS DE MULTAS Y SANCIONES A LOS CONSTRUCTORES

- a) Corresponde multa 1% del valor de obra:
 - 1º) Por inexactitud de documentación de obra.
 - 2º) Por cada inspección parcial no solicitada
 - 3º) Por inspección final no solicitada
 - 4º) Por falta de cerco provisorio o por tener cercos provisionales en malas condiciones.
 - 5º) Por ocupación no autorizada de la vía pública
 - 6º) Por falta de letreros en las obras o por colocación de letreros en condiciones antirreglamentarias.-
- b) Corresponde multa de 2%:
 - 1º) Por inexactitudes o datos falsos en la documentación correspondiente a un expediente de obra.-
 - 2º) Por incumplimiento a las disposiciones del art. 53º) sobre inscripciones provisionales.-
 - 3º) Por efectuar en obras modificaciones a las distribuciones aprobadas aún cuando sean reglamentarias y no alteren la superficie cubierta o el monto de la obra.-
 - 4º) Por efectuar 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 de 3%:
 - 1º) Por inexactitudes o datos falsos en la documentación correspondientes a un expediente de obra, cuando en esta forma se procure evitar o disminuir el monto de los respectivos derechos de construcción.-
 - 2º) Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.-
 - 3º) Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.-
 - 4º) Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.-
 - 5º) Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.-
 - 6º) Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.-
- d) Corresponde multa de 5%:
 - 1º) Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.-
 - 2º) Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.-
 - 3º) Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.-
 - 4º) Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.-
 - 5º) Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.-
 - 6º) Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.-

///.///.///.

///.///./

- 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 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 ligentes (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 no aprobados o por modificaciones no aprobadas en las escrituras.-
- 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 comprueben falsificaciones de firmas, falseamiento de hechos y otras faltas de extrema gravedad.-
 - 3º) En aquellos casos en que produzcan infracciones reiteradas, aún cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños causados.-

Art. 84º) PLAZO PARA EL PAGO DE LAS MULTAS
Las multas deben ser abonadas dentro de los diez (10) días de notificado el afectado.-

Art. 85º) FALTA DE PAGO DE LAS MULTAS
La falta de pago de las multas impuestas dentro de los plazos fijados en el art. 84º) 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 causídicos por cuenta exclusiva del infractor.-

///.///.///.

Los derechos por Servicios Municipales (alumbrado, barrido, etc) correspondiente a la propiedad afectada, no podrán ser abonados mientras no sea satisfecha la multa, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Municipal.-

- b) Al Profesional: El Profesional queda suspendido durante el tiempo que tarde en abonar la multa, sin perjuicio de gestionarse el cobro de la misma por vía judicial, en cuyo caso los gastos causídicos serán por cuenta del infractor.-
- c) Al Constructor: Cuando un Constructor no ha abonado una /// multa dentro del plazo fijado por el art. 84°) se deducirá el importe de ésta, de su Depósito de Garantía, quedando de hecho suspendido durante el tiempo que tarde en completar el mismo.- Cuando el monto de las multas sea superior a la cantidad depositada en garantía, podrá gestionarse por vía de apremio judicial el cobro de la diferencia, siendo por / cuenta del infractor los gastos causídicos.-

Art. 86°) EFECTOS 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, aún 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 deberá proponer nuevo Profesional o Constructor, según corresponda.-

Art. 87°) AUTORIDAD DE APLICACION DE LAS PENALIDADES

Las penalidades que establece esta Ordenanza, serán aplicadas directamente por el señor Secretario o Director de Obras Públicas, quienes en todos los casos, deberán informar por escrito al señor Intendente Municipal, detallando la penalidad impuesta y la causa que la motivó.-

Art. 88°) RECURSO DE APELACION

Los afectados por penalidades impuestas por el señor Secretario o Director 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/ imponiéndoles la penalidad.-

Art. 89°) INICIACION DE LA DENUNCIA POR INFRACCION

Las infracciones serán denunciadas por escrito por los respectivos Inspectores o por los funcionarios o empleados del D.O.P. que las descubrieran, debiendo en todos los casos formarse un Expediente interno del D.O.P., que posteriormente será elevado a conocimiento del señor Presidente Municipal.-

///.///.//

Art. 87°) AUTORIDAD DE APLICACION DE LAS PENALIDADES

Las penalidades que establece esta Ordenanza, serán aplicadas directamente por el señor Secretario o Director de Obras Públicas, quienes en todos los casos, deberán informar por escrito al señor Intendente Municipal, detallando la penalidad impuesta y la causa que la motivó.-

SECCION SEGUNDADE LOS CERCOS PROVISORIOS Y LA OCUPACION DE LA VIA PUBLICAArt. 94°) OBLIGACION DE COLOCAR CERCOS PROVISORIOS

El obligatorio, la colocación, en la vereda, de un cerco provisorio en toda la extensión del frente, de cualquier trabajo que por su índole, sea peligroso, incómodo 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 no ofrezcan peligro o incomodidad alguna para el tránsito.-

Art. 95°) 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. 96°) PROHIBICION DE COLOCAR MATERIALES O MAQUINARIAS FUERA DEL CERCO PROVISORIO

Queda prohibido colocar materiales o maquinarias fuera del cerco provisorio que establece el art. 94°) de esta Ordenanza.-

Art. 97°) 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, está 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 48 horas de retirados los materiales o maquinarias, deberá notificarse al propietario por edúcula quien podrá recuperarlos previo pago de la multa correspondiente.- La Municipalidad no se hace responsable por los deterioros que pudieren sufrir las maquinarias o materiales retirados al ser trasladados al Depósito durante su // permanencia en el mismo.-

SECCION TERCERADE LOS LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRASART. 98°) OBLIGACION DE COLOCAR LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS

Es obligatoria la colocación de un letrero de las características especificadas en el art. 99°) de esta Ordenanza, al frente de toda obra de construcción o demolición. Las faltas de observancia a las disposiciones de este art. hará pasible al Constructor del pago de la multa que establece esta Ordenanza.-

3°) CARACTERÍSTICAS DE LOS LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS

- a) Dimensiones: como mínimo - 0,80 x 1,20 m.
- b) Leyendas obligatorias:
 - 1°) Nombre y domicilio del Constr. o E.C. y Mat.
 - 2°) Nombre y Domicilio del D.T. o del R.T. y M.t.
 - 3°) Número del respectivo permiso Municipal de Construcción
- c) Leyendas y dibujos admitidos pero no obligatorios:
 - 1°) Objeto de la obra
 - 2°) Nombre del propietario
 - 3°) Planos de la obra
 - 4°) Nombre del Proyectista y/o calculista

4°) LETREROS DE SUBCONTRATISTAS O PROVEEDORES

Los letreros de empresas y Gremios subcontratistas 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 aquel, especialmente en sus dimensiones mínimas y colores, quedando sujetos al pago de los derechos establecidos en la // C.I.

5°) LETREROS CON LEYENDAS EN DESACUERDO

En todo letrero queda prohibida la inserción de abreviaturas, inscripciones iniciales ambiguas, nombres de personas sin especificación alguna o que se atribuyan títulos profesionales no inscriptos en la matrícula respectiva o en la Municipalidad y de cualquier otra leyenda que no esté autorizada y que se // produzca 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 prescripto en el último párrafo del art. 98°) de esta ordenanza.-

SECCION CUARTA

DE LOS ANDAMIOS

6°) GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS
El material de los andamios y accesorios, deberá 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, deberá darse aviso con anticipación no menor de tres (3) días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.- La fecha del aviso se asegurará de modo fehaciente.- Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas 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. 103º) 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 3 m. de distancia máxima.-
- 2º) Carreras que ligen dichos parantes, de 7,5 x 7,5 cm. de sección mínima por lo menos, cada 2,50 m. de altura.
- 3º) Travesaños de 10 cm por 10 cm o de 7, 5 x 15 cm que ligen dichas carreras en su cruce con los parantes con los muros o con otra fila de parantes.-
- 4º) Los tablones horizontales necesarios de 5 cm. de espesor y de un ancho mínimo de 60 cm. ligados 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 un (1) metro de altura del pie de los tablones y clavada por el lado interno de los parantes.-
- 7º) Diagonales que ligen todos los puntos de intersección de los parantes con las carreras.-

Art. 104º) MONTACARGAS EN LA VEREDA

En las construcciones de pisos altos nuevas, 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 sus salientes sobre la línea de edificación, no será mayor que la permitida para los cercos provisionales. En cada caso deberá solicitarse al D.O.F. 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 comprobare que esta // instalación produjera inconvenientes de importancia al tránsito público.-

SECCION QUINCA

DE LAS DEMOLICIONES

Art. 105º) PRECAUCIONES GENERALES EN LAS DEMOLICIONES

Las demoliciones deben ejecutarse en tal forma, 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 provisionario que establece el art. 94º) de esta Ordenanza. El Constructor responsable de la demolición deberá ejecutar por su cuenta, todos los apuntalamientos que sean necesarios y tomar todas las medidas aconsejables.-

El D.O.P. podrá exigir cualquier medida de precaución aún cuando no estuviera expresamente determinada en esta Ordenanza.-

Art. 106º) DEMOLICIONES PELIGROSAS

En los casos en que una demolición fuera peligrosa para el tránsito, el Const. colocará las señales necesarias.-

Art. 107º) DEMOLICIONES EN BLOQUES

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

Art. 108º) DEMOLICION DE MUROS MEDIANEROS

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

Art. 109º) AISLAMIENTO DEL POLVO EN LAS DEMOLICIONES

Dentro de las zonas Primera y Segunda, no se podrán 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. 110º) RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA DE LA FINCA LINDERA

durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera los materiales que hubieran caído y ejecutará la limpieza que le corresponde.-

Art. 111º) 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 deberá proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como fuera necesario.-

Art. 112º) RIEGO OBLIGATORIO EN LAS DEMOLICIONES

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

Art. 113º) 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 visible mientras dure la demolición.-

116.111.11.1

- 2º) Entregarlas a la autoridad respectiva si no edificara de inmediato.-
- b) Si la demolición afectara a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono u otros servicios públicos, / el Constructor deberá dar aviso con anticipación no menor de 3 (Tres) días para que las entidades interesadas intervengan como mejor correspondá.-- El responsable de la demolición asegurará de modo fehaciente, la fecha del aviso.-

Art. 114º) DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN LAS CONEXIONES DE SERVICIOS PUBLICOS.-

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

Art. 115º) MOLIENDA DE LADRILLO EN LAS OBRAS

Podrá fabricarse polvo de ladrillo pero utilizando el escombro 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 molienda deberá, en cada caso, solicitarse el permiso correspondiente, debiendo colocarse la máquina lo mas lejos posible de la calle y de los edificios linderos y regar con frecuencia, pudiendo el D.O.F. ordenar la colocación de cortinas en los / casos en que lo juzgue necesario.-

Art. 116º) DEMOLICIONES TERMINADAS

Terminada una demolición, se limpiará totalmente el terreno, retirando los escombros y se rellenarán las zanjas que hubieran quedado, se revocarán las trabas de los tabiques y muros con las mediancras existentes, se clausurarán y revocarán los agujeros existentes correspondientes a los empotres de tirantes / rías 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, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en la Sección Segunda del Capítulo V de esta Ordenanza relativo a Cercos y Veredas.-

Art. 117º) DEMOLICIONES PARCIALIZADAS

Cuando una demolición haya quedado suspendida por más de dos (2) ---- meses, se reemplazarán los puntales por los pilares o muros definitivos que correspondan para asegurar los edificios linderos y se retirará el cerco provisorio hasta la línea de edificación. Cuando una demolición lleva seis (6) meses de paralizada, el D.O.F. exigirá el cumplimiento inmediato de las disposiciones referentes a cercos y veredas definitivos, previa constatación de que las partes de edificio existentes garanticen las condiciones de seguridad necesarias, en caso contrario podrá ordenarse la ejecución de los trabajos tendientes a asegurar la estabilidad del mismo

///.///.///./

SECCION SEXTA

DE LOS TERRAPLENES Y EXCAVACIONES

Art. 118°) RELLENAMIENTO 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, estas determinarán el nivel de aquellos.-

Art. 119°) EJECUCION DE TERRAPLENAMIENTO

El terraplenamiento se efectuará por capas, hasta una altura que tenga el cuenta el esponjamiento de las tierras para obtener el nivel definitivo.- El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni su escurrimiento a los terrenos linderos.- Si el mismo se efectuará en contacto con edificación existente, deberá ejecutarse la aislación hidrófuga correspondiente.- El material para el terraplén estará libre de sustancias orgánicas o nocivas.-

Art. 120°) INFRACCION A LAS DISPOSICIONES SOBRE TERRAPLENAMIENTO DE TERRENOS:

Los propietarios de terrenos afectados por el art. 118°) en caso de no cumplimentar la intimación del D.O.P. se harán pasibles de la aplicación de las multas que establezca el D.E., / sin perjuicio de disponerse la ejecución de los trabajos por administración y cuenta del Propietario.-

Art. 121°) EJECUCION DE TERRAPLENAMIENTOS POR ADMINISTRACION

El D. E. podrá disponer el terraplenamiento 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. 118°) de este C.- El costo de los materiales y elementos necesarios // para el relleno, será fijado periódicamente por el D.O.P.-

Art. 122°) EJECUCION DE LOS DESMONTES

Todo terreno cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial, podrá ser desmontado. El nivel lo fijará el DOP el cual podrá exigir la intervención de un P. Matriculado // cuando por razones técnicas lo estime necesario. El suelo del nivel definitivo se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas. El propietario que proceda a desmontar, por razones de proyecto o conveniencia el terreno natural, deberá 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 bajo el nivel del // cordón del pavimento.-

///.///.///.

Art. 123°) EXCAVACIONES QUE AFECTEN A LINDEROS O LA VIA PUBLICA

Quando se realice una excavación, deberá proveerse los / apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del terreno 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, si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.- Cuando la seguridad de estructura, propia o lindera, pueda ser afectada por la excavación, será imprescindible la intervención de un P. matriculado.- Se preservará y protegerá de daños toda la estructura propia o lindera; cuya seguridad pueda ser afectada por la excavación.-

Art. 124°)- EXCAVACIONES PELIGROSAS

Una excavación no podrá dejar a una estructura resistente o a un cimiento en condiciones peligrosas de estabilidad. El responsable deberá 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. 125°) PROTECCION CONTRA ACCIDENTES EN EXCAVACIONES

A 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 lanes no adyacentes a la vía pública. Además se proveerán los medios convenientes de salida.-

Art. 126°) MATERIALES PROVENIENTES DE EXCAVACIONES

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

SECCION SEPTIMA

DE LA LINEA, EL NIVEL Y LAS OCHAVAS

Art. 127°) FIJACION DE LA LINEA MUNICIPAL DE EDIFICACION

La línea municipal de edificación, será fijada por el D.O.P., dentro del plazo de dos días hábiles de otorgado el permiso de construcción.- En el respectivo expediente se dejará constancia de la fijación de la alineación y de los mojones o líneas existentes a que fue referida.-

Las observaciones a la línea otorgada, deben ser hechas por escrito, por el Const. o por el D.T. dentro de los cuatro días hábiles de otorgada.-

Art. 128°) FIJACION DEL NIVEL

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

Art. 129°) NIVEL DEL PISO BAJO EN LA ZONA BALNEARIA

En general el nivel del piso bajo en las construcciones efectuadas en las zonas del río, deberá estar por encima de la cota de 14 m.-

///.///.///.

Art. 130°) OCHAVAS

Fijase 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 135°, se suprimirá la ochava. Las ochavas tendrán como mínimo 4 mts.-

Art. 131°) OCHAVAS CURVAS

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

SECCION OCTAVA
DE LA CIMENTACION

Art. 132°) SUELOS PARA CIMENTAR

Se consideran suelos resistentes o aptos para cimentar, los constituidos por tierra colorada compacta, grada blanca arenosa, / tosquilla, tosca y arena seca cuando ésta esté debidamente encajonada y siempre que formen capas de suficiente espesor a juicio del D.O.P.-Este espesor nunca será inferior a un metro. Se prohíbe establecer base alguna de fundación en la tierra vegetal, en los terrenos rellenados, en los barrros blancos y negros, salvo que se adapten las disposiciones técnicas, necesarias para asegurar la estabilidad de esa base.-

Art. 133°) GENERALIDADES SOBRE LOS CIMIENTOS

Las bases de cimentación deben ser dimensionadas en tal forma que no se sobrepasen las sobrecargas admisibles en los terrenos 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. 134°) PROFUNDIDAD MINIMA DE CIMIENTOS

- a) En muros de fachada principal y bases de estructuras ubicadas sobre la línea municipal como mínimo 0,80 m. o hasta // suelo apto para fundación, medido sobre el nivel del cordón.-
- b) En muros medianeros y de fachadas secundarias: 0,80 m. mínimo medido desde el plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.-
- c) En marcas interiores: 0,60 m. 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, para muros de fachadas principales y medianeros y de 0,40 m. bajo el nivel del terreno natural para los muros y tabiques interiores y fachadas secundarias.-

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

Art. 134°) PROFUNDIDAD MINIMA DE CIMIENTOS

- a) En muros de fachada principal y bases de estructuras ubicadas sobre la línea municipal como mínimo 0,80 m. o hasta // suelo apto para fundación, medido sobre el nivel del cordón.-
- b) En muros medianeros y de fachadas secundarias: 0,60 m. mínimo medido desde el plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.-

Art. 135°) DIMENSIONES MINIMAS DE LOS CIMIENTOS

Las bases de cimentación de muros, pilares, columnas, etc. tendrán las zapatas necesarias para que la presión por ellos 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 medio ladrillo, escalonados a lo menos de cuatro en cuatro hiladas para ladrillo ordinario y de tres en tres para el de máquina o el sílico calcáreo.- Cuando se emplea hormigón simple, las capas de este tendrán 20 cm. 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 por lo menos en medio ladrillo, el del muro o tabique que descansa sobre él.-

Art. 136°) 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 4 m contados desde el nivel del cordón de la vereda; debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.-

Art. 137°) BASES DE FUNDACION A COTAS DISTINTAS

Quando las bases de las zapatas estén en terrenos en declive o cuando en 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. 138°) 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. 139°) CIMENTACION MEDIANTE PILOTAJE

a) Generalidades sobre pilotaje: el pilotaje será mantenido en la horizontal correcta situación durante la hínca; rotos serán deshechados Si algún pilote es hincado con una dirección longitudinal, divergente en mas del 2% de su largo, el proyecto del cimiento debe ser recalculado y modificado para soportar fuerzas excéntricas, debiendo hincarse pilotes / adicionales si fuera necesario. La capacidad máxima de trabajo de todo pilote, debe ser la carga sobre el pilote, aplicada excéntricamente en dirección de su eje longitudinal. El sistema de pilotaje se deberá someter a la aprobación del D.O.P. que podrá sueditarla a la hínca y prueba de un pilote de ensayo.- Asimismo el D.O.P. tiene la facultad de exigir el sistema que, según su juicio concuerda con las proximidades del emplazamiento de la obra y disminuye las molestias.-

b) Materiales para la ejecución de pilotes:

1°) Pilotaje de madera.- I. Se utilizará madera sana, libre de grietas y encorvaduras. El pilotaje tendrá un razonable afinamiento y será recto y derecho, de modo que una línea que une el centro de la punta con el centro de la cabeza, no se aparte del eje real del pilote más el 1% de su largo.-

Art. 139°) SECCIONES TRANSVERSALES DE CIMIENTOS

a) Generalidades: las secciones transversales de los cimientos deben incluir secciones transversales mostrando la situación relativa de los cimientos con respecto al terreno de fundación y con respecto a las estructuras adyacentes. Las secciones transversales deben incluir también la situación de los cimientos con respecto a la línea municipal y a la vereda. Las secciones transversales deben incluir también la situación de los cimientos con respecto a los sótanos y excavaciones. Las secciones transversales deben incluir también la situación de los cimientos con respecto a las obras de cimentación que se encuentren en las proximidades del emplazamiento de la obra.

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 hínca, debe ser proyectado y reforzado para permitir su transporte. La armadura del pilote estará protegida por su recubrimiento no inferior a 0,03 m.-

II- Pilotes colocados en el terreno.-

Un pilote colocado en el terreno debe ser hecho de modo que asegure la exclusión de toda sustancia extraña y evite torcimiento o perjuicios a los pilotes próximos ya terminados.-

Art. 140º) CIMENTACIONES ESPECIALES

Las fundaciones especiales que se ejecuten para terrenos compresibles, deberán, en cada caso, someterse a la aprobación del D.O.F.-

SECCION NOVENA

DE LOS CERCOS Y VEREDAS

Art. 141º) OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR LOS CERCOS

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

Art. 142º) CARACTERISTICAS DE LOS CERCOS

a) En la Zona Primera y Segunda:

1º) En terrenos baldíos:

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

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

b) En la zona Tercera:

Los cercos podrán hacerse de alambre artístico, o de madera de altura mínima de 1,50 m. pudiendo prescindirse del zócalo

c) En la zona Residencial:

1º) En calles pavimentadas:

I - En terrenos baldíos:

Los cercos podrán ejecutarse en albañilería de ladrillos comunes bloques huecos, piedra o con hormi-

///.///.

10

Art. 142) REVOQUE DE LOS CERCOS
Es obligatorio el revoque de los cercos ubicados en la zona //
Primera y Segunda y en calles pavimentadas de las zonas Resi-
denciales, Balnearias e Industriales. Exceptuase de esta obligación a los
cercos de características especiales, cuando convenga a la decoración es-
pecial de los mismos o a la naturaleza de sus materiales.-

Art. 143) OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR VEREDAS
Todo terreno con frente a la vía pública debe tener vereda //
construida de acuerdo a las especificaciones de esta Ordenanza
debiendo ser mantenidas en buen estado de conservación o reconstruidas
cuando su estado, a juicio del D.O.B. no permita una reparación adecua-
da.-

Art. 144) VEREDAS EN CALLES PAVIMENTADAS DE LA PLANTA URBANA
Las veredas correspondientes a terrenos, baldíos o edificaciones
con frente a calles pavimentadas de la planta urbana, deberán
tener las siguientes características:

a) Dimensiones de la vereda: Se extenderán en todo el largo
del frente y desde la línea municipal hasta el cordón de la
calzada

b) Tipo de baldosas: avanzadas
1º) En Avenidas: de bastón o vainillas con 5 estriás recti-
líneas por baldosas, debiendo quedar la estriá en direc-
ción normal al cordón.-

2º) En calles: cuadriculadas, con nueve panes por baldosa.-

c) Dimensiones y materiales de las baldosas: Las baldosas se-
rán de cemento comprimido de 0,20 x 0,20 m. obligación a los
cercos de características especiales, cuando convenga a la decoración es-
pecial de los mismos o a la naturaleza de sus materiales.-

d) Contrapiso: Estas veredas se asentarán en un contrapiso de
0,08 m. de espesor constituido por hormigón de cascotes o
pedregullo bien apisonado.-

Art. 145) VEREDAS EN CALLES PAVIMENTADAS DE LA PLANTA URBANA
Las veredas correspondientes a terrenos, baldíos o edificaciones
con frente a calles pavimentadas de la planta urbana, deberán
tener las siguientes características:

a) Dimensiones de la vereda: Se extenderán en todo el largo
del frente y desde la línea municipal hasta el cordón de la
calzada

b) Tipo de baldosas: avanzadas
1º) En Avenidas: de bastón o vainillas con 5 estriás recti-
líneas por baldosas, debiendo quedar la estriá en direc-
ción normal al cordón.-

2º) En calles: cuadriculadas, con nueve panes por baldosa.-

c) Dimensiones y materiales de las baldosas: Las baldosas se-
rán de cemento comprimido de 0,20 x 0,20 m. obligación a los
cercos de características especiales, cuando convenga a la decoración es-
pecial de los mismos o a la naturaleza de sus materiales.-

d) Contrapiso: Estas veredas se asentarán en un contrapiso de
0,08 m. de espesor constituido por hormigón de cascotes o
pedregullo bien apisonado.-

Art. 146) VEREDAS EN CALLES PAVIMENTADAS DE LA PLANTA URBANA
Las veredas correspondientes a terrenos, baldíos o edificaciones
con frente a calles pavimentadas de la planta urbana, deberán
tener las siguientes características:

a) Dimensiones de la vereda: Se extenderán en todo el largo
del frente y desde la línea municipal hasta el cordón de la
calzada

b) Tipo de baldosas: avanzadas
1º) En Avenidas: de bastón o vainillas con 5 estriás recti-
líneas por baldosas, debiendo quedar la estriá en direc-
ción normal al cordón.-

2º) En calles: cuadriculadas, con nueve panes por baldosa.-

c) Dimensiones y materiales de las baldosas: Las baldosas se-
rán de cemento comprimido de 0,20 x 0,20 m. obligación a los
cercos de características especiales, cuando convenga a la decoración es-
pecial de los mismos o a la naturaleza de sus materiales.-

d) Contrapiso: Estas veredas se asentarán en un contrapiso de
0,08 m. de espesor constituido por hormigón de cascotes o
pedregullo bien apisonado.-

Art. 147) VEREDAS EN CALLES PAVIMENTADAS DE LA PLANTA URBANA
Las veredas correspondientes a terrenos, baldíos o edificaciones
con frente a calles pavimentadas de la planta urbana, deberán
tener las siguientes características:

a) Dimensiones de la vereda: Se extenderán en todo el largo
del frente y desde la línea municipal hasta el cordón de la
calzada

b) Tipo de baldosas: avanzadas
1º) En Avenidas: de bastón o vainillas con 5 estriás recti-
líneas por baldosas, debiendo quedar la estriá en direc-
ción normal al cordón.-

- e) Juntas de dilatación: Las juntas de dilatación afectan tanto a la baldosa como al contrapiso y serán rellenos 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 de las propiedades, no pudiendo estar distanciadas en más de 10 m.-

Art. 146°) VEREDAS EN CALLES NO PAVIMENTADAS DE LA PLANTA URBANA

Las veredas correspondientes a terrenos, baldíos o edificados con frente a calles no pavimentadas de la planta urbana, deberán tener las siguientes características:

- a) Dimensión de la vereda:
- 1°) En las calles: Se extenderán en todo lo largo del frente debiendo tener 2 m. de ancho como mínimo, utilizando 2m. para arbolados y céspedes.-
 - 2°) En las avenidas: Se extenderán en todo lo largo del // frente, debiendo tener 4 m. de ancho como mínimo
- b) Material de las veredas: Las veredas en calles no pavimentadas de la planta urbana pueden construirse con mosaicos o con lajas de hormigón de 0,40 x 0,40 m. con las juntas.-
- c) Cordón Provisorio: En el borde externo de la vereda se colocará un cordón constituido por ladrillos u hormigón de // 0,15 m. de espesor.-
- d) Cuando la zona de vereda exceda el ancho de dos metros, podrá utilizarse el excedente con césped cuya conservación y mantenimiento queda a cargo exclusivo del propietario frentista.

Art. 147°) EN LOS BOULEVARES DE CIRCUNVALACION

En ambas aceras de los Boulevares de Circunvalación, las veredas deberán tener las siguientes características:

- a) Boulevares pavimentados:
- 1°) Dimensión de las veredas: Se extenderán en todo el largo del frente, debiendo tener un ancho mínimo de 2,60 m. En correspondencia con cada entrada y a no más de 8 m. de separación, llevarán pasillos de 1,20 m. de ancho mínimo, que se extenderán desde la línea municipal, // hasta el cordón del pavimento.-
 - 2°) Espacios libres en las veredas: Los espacios libres de vereda comprendidos entre la línea municipal y el cordón de la calzada, deberán cubrirse con céspedes, // cuya conservación y mantenimiento estará a cargo exclusivo del frentista.-
 - 3°) Jardines en los espacios libres de veredas: Queda 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. Municipal fomentarlo y auspiciarlo por los medios a su alcance mientras ello no pudiera originar un perjuicio a los servicios / públicos. En estos jardines no se permitirá la colocación de plantas o arbustos espinosos.-

///.///.

- 4º) El tipo, color, dimensiones y material de las baldosas como también el contrapiso y las juntas de dilatación deben responder a las características fijadas en el // Art. 145º) sobre veredas en callos pavimentadas de la planta urbana.-
- 5º) Caso de las esquinas: En las esquinas, estas veredas llegarán hasta el cordón de la calzada lateral.-

146º) VEREDAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PUBLICOS

Las veredas destruidas total o parcialmente a consecuencia de trabajos ejecutados por reparticiones públicas, empresas de servicios públicos o E.C. de trabajos públicos o privados, serán reparadas o reconstruidas inmediatamente por el casuante, con materiales iguales a las existentes antes de su destrucción.- El propietario podrá denunciar ante la M. en papel simple, la necesidad de la reparación o reconstrucción.-

149º) NIVEL Y PENDIENTE DE LAS VEREDAS

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

150º) DIFERENCIA DE NIVEL ENTRE DOS VEREDAS CONTIGUAS

Quando 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 máxima del 12% y en ningún caso por medio de escalones. Esta transición se efectuará en el terreno de la vereda que no está al nivel definitivo y por cuenta del propietario de la finca en la que se encuentra la vereda no reglamentaria.-

151º) ENTRADA DE VEHICULOS

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

a) Materiales:

- 1º) Quando la entrada sea destinada a vehículos livianos, se utilizará el mismo material que en el resto de la vereda.-
- 2º) Quando la entrada sea destinada a vehículos de carga, el solado respectivo deberá ejecutarse en hormigón, materiales asfálticos o con tarugos de madera dura de sección rectangular y que ofrezcan suficiente adherencia al tránsito, debiendo estar asentados sobre un contrapiso de hormigón y tomadas las juntas 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 deberá elevarse más de 0,05 m. sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa, no debiendo tener su desarrollo más de 0,60 m. medidos hacia el interior, desde el cordón. La rampa de acceso se identificará con el resto de la vereda mediante rampas laterales.-

//.//.//./

Art. 152°) CAÑOS DE DESAGUES

Los desagues de los techos y los albañales, vertirán 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. 153°) 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 m. x 0,20 m. Estos vidrios se apoyarán en marcos rígidos de fundición de hierro o de hormigón armado. Deberán ser traslúcidos.-

Art. 154°) ACCESO A LOS SOTANOS A TRAVES DE LA VEREDA

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

Art. 155°) CELERIDAD DE LA CONSTRUCCION DE VEREDAS

La construcción o reparación de veredas deberá efectuarse lo más rápidamente posible y de manera de no entorpecer el tránsito de los peatones más de lo indispensable. En veredas de ancho mayor de 1,00 m. la ejecución de solado se hará por mitades, en dos etapas, para facilitar el tránsito de los peatones.- Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las 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. 156°) PLAZO PARA LA EJECUCION DE LOS CERCOS Y VEREDAS:

Todos los cercos y veredas de la ciudad de L. Paz (E.R.) deberán ponerse en las condiciones que reglamenta esta Ordenanza, dentro de los 180 días corridos de su promulgación, sin perjuicio de las ampliaciones que de este plazo acuerde el D.E.-

Art. 157°) 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. 156°) el D.O.P. procederá a intimar al propietario del lote correspondiente, acordando un plazo de 30 días para el cumplimiento de las disposiciones pertinentes.- Si cumplido dicho plazo aún no hubieran sido ejecutados los trabajos intimados, se aplicarán las multas que establece el art. de esta Ordenanza, sin perjuicio de ejecutar los trabajos por vía administrativa o licitación pública y de proceder al cobro por vía judicial, de los gastos originados, multas aplicadas y de la correspondiente reposición de estampillado en las respectivas actuaciones.- Cuando no fuere posible conocer el domicilio del propietario del inmueble, la intimación u orden de ejecución de los trabajos deberá darse a conocer por medio de edictos que se publicarán en los diarios durante cinco días

///.///.///.

SECCION DECIMA

DE LAS FACHADAS

Art. 158°) 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 del arte. El D.O.P. podrá rechazar los proyectos de fachadas que acusen un evidente desacuerdo con las reglas arquitectónicas.-

Art. 159°) FACHADA PRINCIPAL DETRAS DE LA LINEA MUNICIPAL

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

Art. 160°) REVOQUES OBLIGATORIOS DE LAS FACHADAS

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

Art. 161°) REVOQUES DE PAREDES MEDIANERAS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA

Las paredes divisorias de edificios vecinos que quedarán aparentes al construir dentro de la línea municipal, deberán revocarse, haciendo desaparecer la sinuosidad de los techos linderos.-

Art. 162°) PINTURA DE PAREDES MEDIANERAS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA

Las paredes medianeras visibles desde la calle no podrán pintarse de negro.-

Art. 163°) LINEAS DIVISORIAS DE FACHADAS LINDERAS

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

Art. 164°) CONDUCTOS SOBRE LA FACHADA PRINCIPAL

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

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

Art. 165°) 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, ménsulas, /// guinches, u otros dispositivos destinados a realizar mu danza 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 practicamente 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. 166º) SALIENTES EN LAS FACHADAS (Balcones, marquésinas, cornisas, etc)

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

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

b) Esando los 3 m. de altura del piso bajo:

I) Balcones:

1º) Los balcones abiertos o cerrado no podrán sobresalir más de 1,30 m. de la LM

2º) Las barandas o antepechos tendrán una altura mayor de 0,85 m. medida desde el piso del balcón y estarán ejecutadas de manera que sus caladuras o espacios / entre hierros, 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 pisos altos.-

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

II) Ventanas, persianas o cortinas: En planta baja queda prohibida la apertura de ventanas, persianas o cortinas hacia el exterior, fuera de la vertical de la línea de edificación.-

III) Marquesinas y aleros:

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

2º) Las marquesinas o aleros pueden ser traslúcidos, en cuyo caso los vidrios serán armados o incorporados a la estructura.-

IV) Cornisas:

1º) Las cornisas deberán perfilarse, rebasando la línea divisoria entre fachadas, siempre que el miembro inferior de estas cornisas se encuentre a no menos de ///.///.///.///

- 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 un arco de circunferencia, de un radio igual al tercio del ancho de la calle, con una abertura angular de 30°, y cuyo centro está situado en una recta perpendicular al plano municipal, siendo la curva tangente a este plano.- Este arco se prolongará en su parte superior / mediante una tangente al mismo, que estará inclinada 60° con respecto a la horizontal.-
Dicho perfil no podrá exceder en altura a la determinada por el "plano límite". 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. 171°) CONSTRUCCIONES SOBRE LA ALTURA DE LAS FACHADAS

- a) Cuerpos salientes: Sobre las alturas máximas de las fachadas, podrán elevarse en el mismo plano, uno o más cuerpos salientes, cuyo ancho total no excederá del tercio del / ancho del frente. La suma del ancho total de los cuerpos salientes y de las lucernas, no excederá 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 inc. a) de este artículo solo podrán construirse cúpulas, flechas, pináculos, minaretes u otros motivos, puramente decorativos y que no podrán ser locales habitables.-
c) La altura 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 // causen perjuicios al vecindario y sean tratados arquitectónicamente.-
e) Exceptúase de las disposiciones sobre altura máxima de fachadas, a los templos.-

Art. 172°) ALTURA MINIMA DE EDIFICACION

- a) Establécense las siguientes alturas mínimas de edificación:
1°) En zona Primera Especial, las construcciones deberán tener por lo menos planta baja y dos pisos altos.-
b) En la zona Primera Especial y Primera: no podrán efectuarse modificaciones, mientras las mismas no cumplan las condiciones de estética exigidas por esta Ordenanza, quedando a criterio del D.O.P. aprobar o no, las refecciones.-
c) Solamente podrán permitirse las siguientes refecciones en los edificios existentes, que no cumplan las condiciones sobre alturas mínimas de edificación establecidas en el / inc. a) de este artículo: cambio de puertas, vidrieras, /

2,00 m. de alto sobre el nivel de las azoteas, techos o balcones vecinos.--

Art. 167°) TOLDOS Y LETREROS AL FRENTE DE LOS EDIFICIOS

- X
- a) Los toldos al frente de los edificios, tendrán una altura mínima de 2,20 m. sobre el nivel de la vereda en la parte / más baja de los mismos, y su saliente podrá alcanzar un metro cincuenta (1,50 m)
 - b) No podrán colocarse toldos con soportes verticales, apoyados en la vereda.--
 - c) Las telas suspendidas de los toldos deberán tener una altura mínima de 2 m. sobre la vereda.--
 - d) Los letreros colocados transversalmente a L.M. en ningún // caso podrán tener una altura menor de 2,20 m. sobre la vereda. Todo letrero que sobresalga más de 1,30 m. de la L.M. deberá tener una altura mínima libre de 5,50 m. y en ningún caso su proyección rebasará la línea del cordón de la zalzada.--

SECCION UNDECIMA

DE LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS

Art. 168°) ALTURA MAXIMA DE FACHADAS

La altura máxima de los muros de fachada de los edificios será la que resulte de multiplicar por 2,00 m. el ancho de la calle correspondiente a su frente (distancia entre líneas de edificación municipal).--

Art. 169°) ALTURA MAXIMA DE FACHADAS EN LAS ESQUINAS

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

Art. 170°) ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIONES RETIRADAS DE LA LINEA MUNICIPAL DE EDIFICACION

- a) Las construcciones retiradas de la L.M. podrán elevarse sobre la altura máxima de la fachada 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 límite: se denomina "Plano límite" al plano horizontal que limita todas las construcciones sobre el terreno y que estará trazado a una altura sobre la vereda, igual a la altura máxima de la fachada fijada en el art. 168°) más un tercio de la misma.--
- c) Sobre el "plano límite" solo podrán construirse casillas para las máquinas de los ascensores salidas de escaleras ranques y ornamentos.--

///.///.///.///.///

Art. 175°) ATRIBUCION DEL D.O.P. PARA CLASIFICAR LOCALES

La determinación del destino de cada local, será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en sus planos. El D.O.P. podrá resumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio, además clasificará por analogía en alguna de las categorías fijadas en el art. 174°) sobre clasificación de los 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. 176°) ALTURA MINIMA DE LOS LOCALES

Establécense las siguientes alturas mínimas de los locales:

a) Locales de Primera Clase (Habitables)

1°) En subsuelos:

I) No pueden ubicarse dormitorios en los subsuelos

II) Altura libre mínima: 2,70

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

2°) En la Planta Baja:

I) Altura libre mínima: 2,50 m.

3°) En el Primer Piso Alto.-

I) Altura mínima: 2,40 m.

4°) En los pisos desde el segundo inclusive:

I) Altura libre mínima: 2,40 m.

5°) Entrepisos:

I) No pueden ubicarse dormitorios en los entrepisos.

II) Altura libre mínima: 2,20 m.

b) Locales de Segunda Clase (Dependencias)

I) Altura libre mínima: 2,50 m.

c) Locales de Tercera Clase (Trabajo)

1°) En planta Baja:

I) En los locales hasta 75 m2 pero con lados menores de 10 m. de altura mínima libre; 2,80 m.

II) En los locales de 75 a 200 m2: altura libre mínima: 3 m.

III) En los locales de más de 200 m2., altura libre mínima 3,50 m.

2°) En Plantas Altas:

I) En el Primer piso, altura libre mínima: 2,70 m.

II) En los pisos altos desde el 2° inclusive, altura libre mínima: 2,60 m.

d) Locales de cuarta Clase (Transitorios o auxiliares)

I) Altura libre mínima: 2,30 m.

Art. 177°) 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 aparentes, el fondo del cielo-raso ocupará una superficie no menor de 2/3 del área del local y las vigas dejarán una altura libre mínima de 2,15 m.

///.///.///

Art. 178°) AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES DE PRIMERA CLASE (Habitables)

En cada unidad locativa que tuviera un solo local de Primera Clase (habitable) éste no tendrá lados menores de 3 m. y su área mínima será de 12 m².; si hubiera más de un local de Primera Clase, un dormitorio principal deberá tener más de 10 m² y no tendrá lados menores que 3 m. y los otros un área no inferior a 6 m² y no menos de 2 m². de lado en cualquier dirección de la superficie computable.--

Tratándose de ambientes combinados de primera clase (habitables) deberán tener por lo menos 16 m².

Art. 179°) 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 alguna de las siguientes formas:

1°) Para locales de más de 30 m² de superficie cubierta:

I) En 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 persianas computada 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

2°) Para locales de menos de 30 m² de superficie cubierta de lados no mayores de 7 m.--

a) En la forma indicada en los casos anteriores

b) Mediante pozos o conductos de ventilación de sección no menor a 1 m².

d) locales de Cuarta Clase (transitorios o auxiliares) no requieren ni ventilación proveniente de patios.--

e) Baños y retretes

1°) Los baños y retretes deben ventilar a chimeneas. Estas chimeneas tendrán una sección mínima de cuatro metros cuadrados, estarán perfectamente revocadas y se elevarán a una altura superior de 2 m. encima del techo de cualquier construcción que esté a menor distancia de 5m. de salida de la azotea.--

2°) La ventilación de los locales de dicha chimenea se efectuará por medio de ventanas de una superficie libre no menor de 1/4 m².--

///.///.///!

Art. 180°) VENTILACION DE LOS LOCALES DE SEGUNDA CLASE (DEPENDENCIAS)

a) Los locales de Segunda Clase (dependencias) deben ser ventilados e iluminados por patios de segunda clase.--

3º) Los baños y retretes del primer piso podrán ventilarse desde el techo mediante claraboyas. Cada una tendrá una abertura mínima de $\frac{1}{2}$ m² y área de ventilación, por ventanillas regulables de no menos de $\frac{1}{8}$ m en total ubicados en sus caras verticales. En caso de existir más de un baño o retrete, la claraboya o bandeja común se dimensionará con un aumento de $\frac{1}{5}$ de las superficies más arriba por cada local suplementario.

Art. 180º) ILUMINACION Y VENTILACION A LA VIA PUBLICA

En general, los locales en cualquiera de sus pisos pueden ventilarse e iluminar por la vía pública con excepción de aquellos en los que ejerzan industrias que produzcan vapores o gases nocivos. Asimismo las cocinas instaladas al fondo en subsuelo o pisos bajos podrán tener ventanas a la calle siempre que el local esté provisto de una campana y caños o chimeneas de aspiración y las ventanas dotadas de tela metálica de malla fina.

Art. 181º) ABERTURAS PROXIMAS A LAS MEDIANERAS

Las aberturas destinadas a la ventilación e iluminación de locales que permitan vistas directas a los terrenos colindantes no podrán estar en ningún caso a menor distancia de 3 m. de la respectiva línea medianera aún cuando los terrenos fueran del mismo dueño, salvo lo dispuesto en el art. 182º) sobre entorpecimiento de vistas. Las aberturas de costado u oblicuas no podrán establecerse a menor distancia de 0,60 m. de las medianeras.

Art. 182º) INTERCEPCION DE VISTAS

En el caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas, o cualquier obra que impida el acceso de personas a menor distancia de 3 m. del eje divisorio de propiedad, no deberá impedir la vista al vecino a cuyo efecto se utilizará un vidrio fino, opaco o traslúcido de una altura no inferior a 1,60 m. medido desde el alférez.

Art. 183º) VENTILACION POR GALERIAS

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

Art. 184º) VENTILACION DE EDIFICIOS QUE SE AJUSTAN A LA LEY

El D.O.P. podrá permitir la refacción o reparación de locales de importancia en edificios existentes cuya ventilación e iluminación no se ajuste a las disposiciones de esta Ley cuando, a su juicio, las condiciones de ventilación e iluminación de los locales sean satisfactorias y no se disminuya la superficie de los locales existentes. Cuando se trata de refacciones, reparaciones o trabajos de importancia o se eleve el número de pisos, deberá ser el edificio re-colocado íntegramente de acuerdo a esta Ordenanza para la ventilación e iluminación.

111.1.1

Art. 185°) 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. 186°) SITUACION DE LOS DINTELES
El dintel de los vanos para iluminación y ventilación se coloca
rá a una distancia del solado del local no inferior a los 2 m.-

Art. 187°) DISTANCIA MÁXIMA A UN VANO DE VENTILACION E ILUMINACION
a) En locales de primera clase (Habitables) 8 m.
b) En locales de tercera clase (Trabajo) 10 m.
c) En locales de segunda y cuarta clase, no se establece dis-
tancia máxima.-

SECCION DECIMOTERCERA
DE LOS PATIOS

Art. 188°) SUPERFICIES MINIMAS LIBRES DE EDIFICACION
a) En todo edificio a construirse, ampliarse o refeccionarse,
la superficie mínima libre de edificación, debe calcularse
con porcentaje de la superficie total del terreno, de acuer-
do a las siguientes escalas:

Art. 189°) I - En terrenos que no formen esquina:
1° - En edificios hasta un piso de alto:
Zona Primera Especial
y primera
Zona Segunda
Otras zonas

a) En terrenos cuya
superficie no exceda de 200 m² los 8% para iluminación y ventilación 14%
si a una distancia del solado del local no inferior a los 2 m.-

b) En terrenos cuya
superficie no exceda de 200 m² locales de 10% para clase (Habitables) 8 m. 14%
12% para En edificios de más de un piso de alto: Las escalas
anteriores se aumentarán el 1% por cada piso alto
a partir del segundo inclusive

II - En terrenos esquineros
1° - En edificios hasta un piso de alto
Zona Primera Especial
y primera
Zona Segunda
Otras zonas

a) En terrenos cuyos
frentes no excedan de 10 m. 6% 7% 10%
la superficie mínima libre de edificación debe calcularse
con porcentaje de la superficie total del terreno, de acuer-
do a las siguientes escalas:

2° - En edificios de más de un piso de alto: las escalas
anteriores se aumentarán un 1/2% por cada piso alto
a partir del segundo inclusive.-

a) En terrenos cuya
superficie no exceda de 200 m² los 8% para iluminación y ventilación 14%
si a una distancia del solado del local no inferior a los 2 m.-

b) En terrenos cuya
superficie no exceda de 200 m² locales de 10% para clase (Habitables) 8 m. 14%
12% para En edificios de más de un piso de alto: Las escalas
anteriores se aumentarán el 1% por cada piso alto
a partir del segundo inclusive

- b) En edificios de departamentos: Cada uno de los departamentos deberá 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 artículo. En ningún caso la superficie de un departamento podrá suponerse menos de 100 m². El porcentaje a aplicarse para cada departamento es el mismo que corresponde a la superficie total del terreno, de acuerdo a lo especificado en el inciso a) de este artículo.-

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

- c) En edificios destinados a locales de trabajo y de negocio, 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. 187) inciso 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. 196°)

Art. 189°) SUPERFICIE Y DIMENSION MINIMA DE LOS PATIOS

a) Patios de Primera Clase.

1° - Dimensión mínima

I - En las Zonas Primera y Primera Especial:

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

II- En la Zona Segunda: El ancho libre, entre muros, / será de 2,70 m. más por cada metro de altura en que exceda a 10 m. la cota del respectivo patio en respecto a la cota de la vereda.-

b) Patios de Segunda clase:

1°) Superficie mínima: 8 m².-

2°) Dimensión mínima: 1,50 m.-

///.///.///.///.

Art. 190°) FORMA DE COMPUTAR LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS PATIOS

En aquellos casos en que las paredes que limitan un patio forman un angulo menor que 30°, no debe ser tenida en cuenta, / para el cómputo de su superficie la parte comprendida entre las paredes del patio y una línea bisectriz del angulo que aquellos forman y cuya longitud sea igual a la dimensión mínima de los patios que fija el art. // 6°).-

Art. 191°) PATIOS COMUNES EN EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS

En edificios de departamentos, los locales de primera clase podrán ventilar a patios comunes en comunicación directa con los accesos, / a los corredores de accesos, descubiertos, siempre que éstos o aquellos tengan como superficie y dimensión mínima en 75% más de la indicada en el art. 193°).-

Art. 192°) SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION AL FRENTE DE LOS EDIFICIOS

El 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: 2 m.
- b) En la Zona Balnearia: 3 m.
- c) En los terrenos con frente a boulevares o avenidas: 2 m.-

SECCION DECIMA CUARTA

DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION DE PAREDES

Art. 193°) MATERIALES DE CONSTRUCCION AUTORIZADA

En las construcciones de edificios de cualquier categoría está autorizado el uso de los 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 de bloques huecos de hormigón de cemento portland, albañilería y sillaría de piedra, madera, hormigón simple y armado, acero o hierro estructural, mezclas de suelo-cemento.

Art. 194°) MATERIALES DE CONSTRUCCION NO AUTORIZADOS

El uso de materiales de construcción no autorizados en el art. 193 se 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 las mismas.-

Art. 195°) CONSTRUCCIONES EN ADOBE

a) Quedan prohibidas las construcciones en adobe dentro de la planta urbana de la ciudad y sus ampliaciones en los lotes con frente a caminos de acceso a la ciudad. La ubicación de estas construcciones / deberá ajustarse a lo establecido en el art. 198° referente a construcciones de madera.-

Art. 196°) CONSTRUCCIONES CON MEZCLA CEMENTICIAS DEL SUELO

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

albañilería de ladrillos comunes, albañilería de ladrillos prensados, ladrillos huecos cerámicos, albañilería de bloques huecos de hormigón de cemento portland, albañilería y sillaría de piedra, madera, hormigón simple y armado, acero o hierro estructural, mezclas de suelo-cemento.

El uso de materiales de construcción no autorizados en el art. 193 se 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 las mismas.-

El uso de materiales de construcción no autorizados en el art. 193 se 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 las mismas.-

Art. 197º) 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 refeccionados, siempre que sus muros no sean sobreelevados a una altura mayor de cuatro metros 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 3,50 m. sobre el nivel del suelo. Asimismo los cimientos y parte de los muros quedan por debajo de la capa aisladora horizontal deberán asentarse con mazcla / de cal o con otro material aprobado.-

Art. 198º) CONSTRUCCIONES DE MADERA

- a) Quedan prohibidas las construcciones de madera dentro de las zonas Primera y Primera Especial y Segunda. .
- b) Dentro de las zonas Tercera, Residencial, Balnearia e Industrial, admítense construcciones realizadas totalmente o no en madera mientras que ellas respondan a un estilo definido sea de buen gusto, no afecten a la estética y sean construídas en condiciones adecuadas, todo lo cual queda a juicio de la Dirección de Obras Públicas, que a su exclusivo criterio podrá acordar o negar el respectivo permiso de construcción.-
- c) En la zona Tercera, con excepción de la comprendida dentro de la planta urbana de la ciudad y en las zonas industriales podrán ejecutarse construcciones sencillas realizadas totalmente o no en madera o en madera y zinc o material similar incombustible.
- d) Las construcciones en madera deberán encontrarse siempre a no menos de 0,80 m. de la línea medianera
- e) La Dirección de Obras Públicas puede autorizar las construcciones de madera que se mencionan a continuación, todas ellas de caracter provisorio, debiendo fijar en cada caso el plazo máximo de permanencia.
 - 1º) Casillas y depósitos de obras en ejecución
 - 2º) Plataformas, tribunas, tablados, palcos, decoraciones
 - 3º) Kioscos, dispositivos para entretenimientos de feria y diversiones.-
- f) La madera a usarse en vigas, columnas y apoyos de columnas en el terreno será de las denominadas duras y semiduras que por vía de ejemplos se mencionan a continuación:
 - "DURA" Curupay, guayacán, bandubay, quebracho colorado, urunday, palo santo.-
 - "SEMI DURA" Cubil, espina colorada, guatambú, guayabí, ibira-pitá, itin o palo mataco, incienso, lapacho, mistol, mota, // palo lanza, palo blanco, setiribí, quebracho blanco, tipa, viranó, jacarandá.-

7°) 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 50 Kg/cm² a los 28 días de fabricados.-

Sobre este tipo de bloques pueden cargarse directamente losas de entrepisos 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 las estructuras resistentes (entrepisos, techos, etc.) debiendo haberlo mediante columnas o pilares y vigas de hormigón o hierro.-

III- Bloques para tabiques:

Deberán alcanzar una resistencia promedio a la compresión de 15 Kg/cm² a los 28 días de fabricados.- Los valores promedios de resistencia mencionados son el resultado medio de 10 observaciones.-

8°) Los bloques no ofrecerán una absorción de agua superior al 24% de su volumen

9°) La Dirección de Obras Públicas, está autorizada 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 descomiso de la partida observada.- El costo del ensayo será por cuenta del fabricante cuando el mismo permita comprobar una in-racción a las especificaciones sobre bloques y en particular a las condiciones de aprobación de dichos bloques.-

10°) Todo ensayo de bloques debe hacerse de acuerdo a las normas aprobadas por el Instituto argentino de Normalización de Materiales.

b) Empleo de los bloques en la construcción de muros

1°) 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 del material.-

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 fabricación

II - B- Dimensiones y tipos de los bloques.-

///.///.///.//.

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

II- C- 1- Resistencia de la compresión, expresada en kg/cm² indicando los valores promedio, máximo y mínimo.-

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

II- C- 3- Peso específico aparente

Los datos mencionados deben ser el resultado promedio de 10 determinaciones.-

III- El interesado deberá entregar a la Dirección de Obras Públicas una muestra del material cuya aprobación solicita.-

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

3° - Para 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 trata de edificios de baja y un piso alto

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

c) Disposiciones varias:

1°) Los infractores a estas disposiciones se harán pasibles a las sanciones que establece esta Ordenanza.-

2°) La Dirección de Obras Públicas, deberá llevar un Registro de Infractores a esta Reglamentación.-

3°) La Dirección de Obras Públicas, deberá llevar un Registro de Bloques aprobados.-

Art. 200°) CONSTRUCCIONES DE HIERRO Y HORMIGÓN ARMADO

a) En las Zonas Primera y Primera Especial, 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, parantes, soleras, vigas, armaduras, revestimientos, etc., no permitiéndose el uso de madera sino en la construcción de enlustrados y entablados de suspensión del material de cubierta.-

b) Tanto en las azoteas como en los entrepisos, 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, las restricciones establecidas en el Art. 2765 del Código Civil.-

c) Toda viga de hierro u hormigón armado que sostenga muros o cargas de importancia, deberá asentarse sobre apoyos de piedra, hierro u otros materiales apropiados.-

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

Art. 200°)

En las Zonas Primera y Primera Especial, 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, parantes, soleras, vigas, armaduras, revestimientos, etc., no permitiéndose el uso de madera sino en la construcción de enlustrados y entablados de suspensión del material de cubierta.-

- 57
- e) En todos los casos que el D.O.P. lo estime necesario, podrá exigir las planillas de cálculos reglamentarias.

SECCION DECIMA QUINTA

DE LOS MUROS

Art. 201°) 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:
- 1°) - Con ladrillos comunes: 0,30 m. pudiendo admitirse 0,10 m. en paredes orientadas hacia el N.O. y N.E. sean o no locales habitables y tratadas convenientemente.
 - 2°) - Con ladrillos prensados: 0,22 m.
 - 3°) - Con bloques huecos: 0,20 m.
- b) Sin estructuras independientes:
- 1°) Con ladrillos comunes:
 - I - Para edificar de piso bajo: 0,30 m.
 - II - Para edificar de un piso alto: 0,45 m. pudiendo tener el piso alto 0,30 m.
 - 2°) Con ladrillos prensados: Cuando para la construcción de muros de fachadas se empleen ladrillos prensados de dimensiones de 0,11 m. por 0,22 m. los espesores indicados en el inciso b) de este artículo podrán ser respectivamente reducidos a 0,22 m., 0,33 m. y 0,44 m.
 - 3°) Con bloques huecos: Idem 0,20, 0,30 y 0,40 m.

Art. 202°) DE LOS MUROS MEDIANEROS Y DIVISORIOS DE VIVIENDAS INDEPENDIENTES

- a) Cuando sean cargados o separen partes cubiertas:
- 1°) Los muros que separen las partes cubiertas, ya sea en piso alto o bajo, de viviendas independientes, aun siendo del mismo propietario, tendrán un espesor no menor de treinta centímetros (0,30 m.) siempre que el interior del muro no se hagan conductos de humo o ventilación, no se hagan rebajos 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 (0,5 m). Cuando los muros divisorios de 0,30 m. de espesor tuvieran una altura mayor de ocho metros su peso propio y carga que reciban a partir de esa altura, deberán descargarse sobre una estructura metálica o de hormigón armado. Cuando estos muros sean contruidos con bloques huecos de hormigón de cemento // portland, los muros deberán tener un espesor de 0,40 m. pudiendo ser de 0,30 m. en caso de existir conformidad entre los propietarios colindantes.
 - 2°)
 - 3°)
- b) Cuando no sean cargados ni separen partes cubiertas:
- 1°) Con ladrillos comunes:
 - I - 0,30 m.
 - II - 0,30 m.
 - 2°)
 - 3°) Con bloques huecos: Idem 0,20, 0,30 y 0,40 m.

Art. 202°) DE LOS MUROS MEDIANEROS Y DIVISORIOS DE VIVIENDAS INDEPENDIENTES

- a) Cuando sean cargados o separen partes cubiertas:
- 1°) Los muros que separen las partes cubiertas, ya sea en piso alto o bajo, de viviendas independientes, aun siendo del mismo propietario, tendrán un espesor no menor de treinta centímetros (0,30 m.) siempre que el interior del muro no se hagan conductos de humo o ventilación, no se hagan rebajos 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 (0,5 m). Cuando los muros divisorios de 0,30 m. de espesor tuvieran una altura mayor de ocho metros su peso propio y carga que reciban a partir de esa altura, deberán descargarse sobre una estructura metálica o de hormigón armado. Cuando estos muros sean contruidos con bloques huecos de hormigón de cemento // portland, los muros deberán tener un espesor de 0,40 m. pudiendo ser de 0,30 m. en caso de existir conformidad entre los propietarios colindantes.
 - 2°)
 - 3°)
- b) Cuando no sean cargados ni separen partes cubiertas:
- 1°) Con ladrillos comunes:
 - I - 0,30 m.
 - II - 0,30 m.
 - 2°)
 - 3°) Con bloques huecos: Idem 0,20, 0,30 y 0,40 m.

En la confección de las capas hidrófugas se emplearán materiales y pro-
ductos aprobados por la Dirección de Obras Públicas, Las paredes de baños
y tocadores deberán ser construidas en mampostería y llevarán un reves-
timiento impermeable de una altura mínima de 1,80 m.-

Art. 206°) REVESTIMIENTOS DE PIEDRA

Los revestimientos de piedra que se dispongan en los basamen-
tos de edificios no se consideran parte del espesor de la pa-
redes 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 pare-
des, colocándolos simultáneamente a la construcción de estas.-

Art. 207°) REVOQUE EXTERIOR DE LOS MUROS

Es obligatorio el revoque de todo muro divisorio o de patio,
en toda construcción que se ejecute dentro de las Zonas Pri-
mera y Primera Especial.-
Podrá eximirse de la ejecución de este revoque, los muros de patio, siem-
pre que el estilo arquitectónico, la decoración especial que se les dé
o la naturaleza del material de la pared lo permita.-
En estos casos, los materiales empleados deberán proteger el muro eficaz-
mente contra los agentes atmosféricos.-

Art. 208°) PROPORCIONES DE LOS MORTEROS

Las paredes en general, se levantarán con regularidad, trabán
dolas y asentándose los ladrillos según regla de arte, sobre
mezcla de cal que no contenga en volúmenes menos de una parte de cal en
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. 209°) ENCADENADOS

Todos los edificios de alto, y sin excepción aquellos que se
levanten sobre fundaciones artificiales, se dotarán de encade-
nados, adecuados a sus dimensiones y bien vinculados entre sí, todo ello,
sujeto al juicio de la Dirección de O.P.M. según regla de arte.

Art. 210°) RECALZOS DE PAREDES

Los recalzos de paredes se efectuarán después de un solido //
apuntalamiento de aquellas, La albañilería de ladrillos de re-
calzos 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 de diez veces el espesor de la pared recalzada. Estos
pilares tendrán un ancho no mayor de un metro y cincuenta centímetros //
(1,50 m.).-

Art. 211°) SOBREELEVACION DE MUROS EXISTENTES

No se permitirá aumentar la altura de muros existentes o re-
construir sobre ellos pisos altos cuando no tengan suficiente
solidez, a juicio de la Dirección de Obras Públicas o cuando no se ajusten
en sus dimensiones, cimientos y capa aisladora de la humedad a las dispo-
siciones de esta Ordenanza.-

Art. 212°) MUROS DE EDIFICIOS ESPECIALES

En las construcciones destinadas a almacenes, talleres, fábri-
cas, edificios para reuniones públicas, (teatros, bibliotecas,

Art. 213°) RECALZOS DE PAREDES

Los recalzos de paredes se efectuarán después de un solido //
apuntalamiento de aquellas, La albañilería de ladrillos de re-
calzos 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 de diez veces el espesor de la pared recalzada. Estos
pilares tendrán un ancho no mayor de un metro y cincuenta centímetros //
(1,50 m.).-

museos, etc) y otros donde sean de prever cargas mayores que las usuales, acciones dinámicas, etc. La Dirección de Obras Públicas podrá requerir en cada caso las modificaciones y aumento de espesor de paredes, que a juicio corresponda para asegurar la estabilidad y duración de esos edificios. Con ese objeto el propietario y el D.T. o a la falta de éste el constructor 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 esté ya determinada por su destino.-

Art. 213°) MUROS DE SOTANOS Y SUBSUELOS

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

Art. 214°) CASO DE LOS MUROS RETIRADOS DE LAS LINEAS MEDIANERAS

Cuando se quiera hacer una construcción sin levantar la pared divisoria o sin apoyar sobre una ya existente, la distancia mínima entre la línea divisoria de la propiedad y el paramento del muro de la nueva construcción o la parte más saliente del techo será de un metro y doscientos veinticinco milímetros (1,225 m.) de luz, e

SECCION DECIMO SEXTA

DE LOS PISOS Y CONTRAPISOS

Art. 215°) OBLIGACION DE COLOCAR CONTRAPISOS Y CARACTERISTICAS DEL MISMO

Bajo los pisos de todo edificio que se construya y en aquellos que se hagan reparaciones o modificaciones de los pisos de los patios, zaguanes o sótanos y veredas, deberá construirse sobre el suelo un contrapiso de hormigón, de un espesor mínimo de ocho centímetros (0,08); compuesto de cal, arena y ladrillos o piedra, en la proporción de 1, 4 y 8 partes respectivamente.- Si el hormigón se hiciera con cemento portland, de este espesor podrá reducirse a 0,06 m.-

Art. 216°) CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MOSAICOS

Los pisos de baldosas, mosaicos y parquets 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. 217°) CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MADERA

Los pisos de madera se colocarán dejando treinta centímetros // (0,30 m.) de luz libre mínima del contrapiso, a la parte inferior del tirantillo cuya superficie se habrá previamente aislado con una lechada de 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 en elevación a fin de impedir el acceso de la humedad del suelo. El corte deberá coincidir con la capa aisladora horizontal.-

Art. 218°) CONTRAPISOS BAJO PISOS DE LOSA DE CONCRETO

Los pisos de losa de concreto se colocarán sobre el suelo o sobre un contrapiso de hormigón, de un espesor mínimo de ocho centímetros (0,08); compuesto de cal, arena y ladrillos o piedra, en la proporción de 1, 4 y 8 partes respectivamente.- Si el hormigón se hiciera con cemento portland, de este espesor podrá reducirse a 0,06 m.-

Art. 218°) CASOS EN QUE NO SE REQUIEREN CONTRAPISOS

La Dirección de Obras Públicas podrá eximir de la obligación de construir el contrapiso reglamentario, en aquellas partes de los pisos o 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. 219°) EJECUCION DEL CONTRAPISO

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

Art. 220°) CARACTERÍSTICAS 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, lozetas y ladrillos con juntas tomadas.

SECCION DECIMO SEPTIMA

Art. 218°) CASOS EN QUE NO SE REQUIEREN CONTRAPISOS

Art. 221°) CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso, mediante obras fijas deberá estar cercado por barandilla o parapeto de una altura mínima de un metro computada desde el solado. Estas barandillas o parapetos cuando tengan caladuras estarán contruidos con reguardo de todo peligro. El parapeto deberá tener una altura mínima de 1,60 m. en caso de dar vistas a vecinos a menos de 3 m. de la medianera.

Art. 219°) EJECUCION DEL CONTRAPISO
Art. 222°) ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES

Cuando no provean medios de acceso a un techo o azotea intran- sitable, la Dirección de Obras Públicas podrá exigir la colocación de grampas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo o, alternativamente, es calera de tipo marineru para permitir los trabajos de limpieza reparación del techo o azoteas y conductos que de ellos sobresalga.

Art. 223°) DESAGUES DE TECHOS Y AZOTEAS

En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrirse fácilmente hacia el desague evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios. Los canalones, limaoyas, 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, limaoyas, y canaletas se apartarán de muros divisorios no menos de 0,70 m. medidos desde el eje de dicho muro hasta el borde más próximo del canalón debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo.

Art. 219°) EJECUCION DEL CONTRAPISO
Art. 222°) ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES
Cuando no provean medios de acceso a un techo o azotea intran- sitable, la Dirección de Obras Públicas podrá exigir la colocación de grampas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo o, alternativamente, es calera de tipo marineru para permitir los trabajos de limpieza reparación del techo o azoteas y conductos que de ellos sobresalga.

Art. 224°) CUBIERTAS DE LOS TECHOS

La cubierta de los techos, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material imputrescible y mal conductor térmico como ser: tejada, 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 0,20 m. siempre que, a juicio de la Dirección de Obras Públicas fueren tomadas las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico.-

SECCION DECIMO OCTAVA
DE LAS ESCALERAS

Art. 225°) GENERALIDADES SOBRE LAS ESCALERAS

Las escaleras de comunicación con pisos altos o sótanos y subterráneos deben ser de fácil acceso; estarán ubicadas en sitios convenientes y su número estará 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. 226°) ESCALERAS PRINCIPALES

a) Dimensiones:

Art. 224°) 1°) En tramos rectos: En los tramos rectos los escalones // tendrán una huella mínima de 0,26 m. y una altura máxima de 0,18 m.-

2°) 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 // 0,25 m.- 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 0,12 m.

3°) Ancho: El ancho mínimo de las escaleras principales será de 1,00 m. Esta medida se aumentará en 0,10 m. 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.-

4°) Los descansos tendrán un desarrollo no menor de $\frac{3}{4}$ partes de ancho de la escalera y deberán ubicarse cada 20 // escalones como mínimo.-

5°) La altura de paso será por lo menos de 2 m. y se medirá desde el solado de un descanso o escalón al cielo raso // o moldura o saliente interior a aquel.-

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

Art. 227º) ESCALERAS SECUNDARIAS

a) Generalidades:

Una escalera de sótano, auxiliar exterior, de servicio o interna de comunicación será permitida cuando dé a pisos inmediatos dependientes uno de otro.-

Cuando tenga forma helicoidal solo será permitida para acceso de torres, tanques, azoteas, y locales con entresuelo y además en los casos en que exista otra escalera en las condiciones establecidas por esta Ordenanza Para acceso a depósitos de no más de 2 m. de alto y área no mayor de 7 m2 se permitirán escaleras "tipo marineras".-

b) Dimensiones:

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

La altura de paso será por lo menos de 2 m. y se medirá desde el solado de un rellano o escalón al cielo-raso u otra 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 intrasitables, tanques, etc., habrá una escalera de inspección "tipo marinera". Esta será de barrotes metálicos macizos de 13 mm. de diámetro a lo menos, ancho no inferior a 0,40 m. separados entre sí de 0,30 m. a 0,35 m. y distanciados del paramento 0,12 m. a 0,18 m./ Los escalones pueden ser de planchuelas, siempre que la escalera posea baranda vertical independiente.-

La Dirección de Obras Públicas podrá autorizar todo otro sistema similar de escalera, siempre que a su juicio ofrezca iguales garantías de seguridad y comodidad

Art. 228º) ESCALERAS DE CINES Y TEATROS

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

SECCION DECIMO NOVENA

DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Instalaciones destinadas a servicios públicos de seguridad.-

Art. 229º) COORDINACION DE FUNCIONES ENTRE LA MUNICIPALIDAD Y LA DIRECCION DE OBRAS SANITARIAS DE LA NACION

El D. E. podrá convenir con la Dirección de Obras Sanitarias de la Nación la manera de coordinar las exigencias reglamentarias a fin de evitar superposición de funciones o inspecciones. Asimismo podrá convenir sobre la base de notificaciones recíprocas, la intervención de una u otra dependencia oficial, o simultáneamente en los siguientes casos:

- a) Cuando se construyan, reparren o alteren edificios o parte de ellos.-
- b) Cuando para determinados usos o destinos, se exijan determinados tipos o cantidades de servicios de salubridad.-

///.///.///.///.

Art. 230°) SERVICIOS MÍNIMOS DE SALUBRIDAD

- a) En los ferreños edificados, en todo predio existirán, por lo menos los siguientes servicios de salubridad.-
- 1°) Un retrete de mampostería u hormigón con solado impermeable dotado de linodoro común, a la turca o pedestal.
 - 2°) Una pileta de cocina.
 - 3°) Una pileta de lavar.
 - 4°) Una ducha o bañera con sus desagües.
 - 5°) Las demás exigencias impuestas por O.S.N.
- 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 puntos 1° y 2° del inciso a) de este art.-
- c) En los locales o edificios públicos comerciales e industriales: En todo edificio público, comercial o industrial destinado a usos, cada unidad locativa independiente tendrá los servicios establecidos en la reglamentaciones especiales y, en los casos no previstos, se dispondrá de locales con servicio de salubridad separada por cada sexo y proporcionados al número de personas que trabajasen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo al siguiente criterio.-

Art. 230°) SERVICIOS MÍNIMOS DE SALUBRIDAD

- 1°) Cuando el total de personas no exceda de cinco habrá un retrete y un lavabo o canilla; cuando haya más de cinco personas habrá servicios separados por cada sexo en la siguiente proporción, en donde las fracciones excedentes se computen como enteras.-
- a) Servicios para hombres:
- 1°) Hasta 10 hombres: 1 retrete y un orinal.
 - 2°) Para 11 hasta 20 hombres: 1 retrete y 2 orinales.
 - 3°) Para 21 hasta 40 hombres: 2 retretes y 4 orinales.
 - 4°) Para más de 40, por cada 30 adicionales: 1 retrete y 1 orinal.
- b) Servicios para mujeres:
- 1°) Hasta 5 mujeres: 1 retrete.
 - 2°) Para 6 hasta 40 mujeres: 3 retretes.
 - 3°) Para más de 40 hasta 200, por cada 20: 1 retrete.
 - 4°) Para más de 200, por cada 25 adicionales: 1 retrete.
- c) En la misma proporción que para los hombres se fijará el número de lavabos o canillas.-

Art. 230°) SERVICIOS MÍNIMOS DE SALUBRIDAD

- 2°) Los inodoros serán de palangana a la turca o a pedestal, tendrán asiento en herradura, levantables automáticamente.
- 3°) Los locales para servicios de salubridad se establecerán debidamente independizados de los lugares donde se trabaje o permanezca, y se comunicarán con estos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión al interior.
- a) En los edificios públicos, comerciales e industriales, en donde existieran, por lo menos los siguientes servicios de salubridad.-
- 1°) Un retrete de mampostería u hormigón con solado impermeable dotado de linodoro común, a la turca o pedestal.
 - 2°) Una pileta de cocina.
 - 3°) Una pileta de lavar.
 - 4°) Una ducha o bañera con sus desagües.
 - 5°) Las demás exigencias impuestas por O.S.N.
- 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 puntos 1° y 2° del inciso a) de este art.-

Art. 231°) 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 domicilia- rias para el servicio de salubridad pero con desague provisional a pozo negro.-

Los pozos de captación de agua, aljibes, pozos negros y fosas septicas, 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 servidas o no.-

Art. 232°) 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 anclar el tanque debajo del espejo de agua: escaleras marineras, escaleras metálicas o grampas de cualquier naturaleza, En correspondencia con las bocas de registro y de inspección al tanque contará 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 a un edificio se instalará separado no menos de 0,60 m. libres de un muro

c) Tanques de reserva de agua:

Un tanque de reserva de agua no podrá apoyarse en forma directa sobre un muro divisorio, debiendo mantenerse a una distancia mínima de 0,60 m. del eje separativo entre predios, en el plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén deberá distarse no menos de 0,60 m. del piso.-

d) Tanques de aguas destinadas para bebidas:

Un tanque que deba contener agua destinada para la bebida / no fabricar sustancias o productos para la alimentación / humana, podrá construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material que conforme a las exigencias de O.S.N.-

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 será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso a cierre hermético y de inspección y estará 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, cumplirá las exigencias establecidas en el inciso a) excepto el cierre hermético de la boca de acceso, la tapa superior de la inspección y el tubo de expansión.-

Art. 232°) 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 anclar el tanque debajo del espejo de agua: escaleras marineras, escaleras metálicas o grampas de cualquier naturaleza, En correspondencia con las bocas de registro y de inspección al tanque contará 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 a un edificio se instalará separado no menos de 0,60 m. libres de un muro

c) Tanques de reserva de agua:
Un tanque de reserva de agua no podrá apoyarse en forma directa sobre un muro divisorio, debiendo mantenerse a una distancia mínima de 0,60 m. del eje separativo entre predios, en el plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén deberá distarse no menos de 0,60 m. del piso.-

Art. 233°) DESAGUES PLUVIALES

Cualquier edificio y su terreno circundante será 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 caigan sobre la vía pública o predios linderos.- Las aguas recogidas por voladizos sobre la vía pública contarán con desagües cuando la extensión de libre escurrimiento sea menor que la mitad del perímetro medio 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 o patios o en el suelo, estarán distanciados no menos de 0,80 m. del eje divisorio entre predios linderos, salvo que se usen conductos especiales aceptados por la Dirección de Obras Públicas.-

Art. 234°) POZOS DE CAPTACION DE AGUA

Un pozo de captación de agua distará no menos de 1 m. del eje divisorio entre predios linderos y tendrá una bóveda o cierre asentado en suelo firme que podrá ejecutarse en albañilería de 0,30 m. de espesor mínimo o en hormigón armado de no menos de 0,10 m. de espesor.- Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias podrá alcanzar por lo menos a la segunda napa semi-surgente y se ajustará a las disposiciones de la dirección de O.S.N.- El agua se extraerá con bomba.- Estos pozos solo podrán construirse en radios sin servicios de agua corriente.-

Art. 235°) POZOS SEPTICOS

Un pozo septico constará 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 de 250 litros por persona cuando no pasen de diez y con un mínimo de 750. Si el número de personas está comprendido entre los 10 y los 50, la capacidad por cada sección será de 200 / litros y de 150 litros si el número excede de 50.- La altura del líquido dentro de los pozos será de 1 m. por lo menos y de 3 m. máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa un espacio libre de 0,20 m.- Los pozos tendrán salida a la atmosfera mediante tubos de ventilación de 0,10 m. de diámetro como mínimo.- El conducto de entrada de las aguas servidas a la fosa, deberá quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0,40 m. y no más de 0,80 m.- Del mismo modo, el conducto de salida quedará sumergido en el líquido en iguales condiciones que el interior pero con la interposición de una regla que detenga los gruesos antes de su disolución.- En las partes / acostadas de estos conductos se colocará una salida de aire comunicada a la ventilación citada anteriormente.-

///.///.///.///.///.///.///

La tapa cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso a ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar la limpieza y las reparaciones.-
A corta distancia de la fosa séptica y formando un conjunto con ella, se ubicará un filtro microbiano con una superficie mínima filtrante de 1 m² por cada 10 personas y no menos de 0,50 m²; el lecho filtrante tendrá una altura de 1,40 m. como mínimo cuyo material se dispondrá de tal modo que los fragmentos más finos se hallen en la parte superior.- El líquido entrará lentamente en la zona de riego o láminas delgadas 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 o 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 impermeabilizadas que preserven de toda filtración exterior. Se situarán en espacios abiertos y, en caso de ubicarse al interior de locales se determinarán estos para su servicio exclusivo.-

Un pozo séptico solo podrá construirse en los radios no servidos por las redes cloacales.-

Art. 236º) POZOS NEGROS O ABSORVENTES

Un pozo negro estará no menos de 1,50 m. de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal. Además distará no menos de 10 m. de cualquier captación de agua.-

El pozo tendrá bóveda o cierre asentado en el suelo firme ejecutado en albañilería de 0,30 m. de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10 m. de espesor.-

El conducto de agua de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta abajo y distanciada no menos de 0,40 m. del paramento.-

La profundidad de un pozo podrá llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzará al estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semi surgente.-

El pozo tendrá ventilación por conducto de 0,10 m. de diámetro interior como mínimo.-

Un pozo negro solo podrá construirse en los radios de la ciudad no servidos por redes cloacales.-

Art. 237º) DISPOSICIONES DE OBRAS SANITARIAS Y DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA COMO CUMPLIMIENTO DE ESTA ORDENANZA

En todos los aspectos no regulados por esta Ordenanza para las instalaciones de salubridad, tendrán validez de las disposiciones de Obras Sanitarias y del Ministerio de Salud Pública.-

Art. 238º) GENERALIDADES SOBRE CHIMENEAS

Una chimenea se construirá de manera que no ocasione molestias a los vecinos.-

////.////.//./

Una chimenea podrá ser ejecutada en albañilería, hornigón, tubos de cerámica, de cemento, de fibrocemento, piedra, metal u otro material aceptado por la Dirección de Obras Públicas.

Cada conducto o cañon de chimenea será independiente para cada hogar u / horno, solo se permitirá unir a un mismo conducto los fogones, asaderas, hornos y prusianes de una misma cocina, siempre que se interpongan los registros correspondientes en cada rama.

Todo cañon de chimenea estará provisto en su parte inferior de una abertura para la limpieza, equipada con puerta de ajuste hermético. la boca del remate no podrá ser revocada ni será del material atacable por los gases; estos remates deberán merecer la aprobación de la Dirección de Obras Públicas. Una chimenea clasificada como de media y 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
Alta temperatura
Media Temperatura

En todos los casos, esta clasificación se hará tomando en cuenta la temperatura en el punto de salida del horno o fuente de entrada de 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 un dispositivo productor de calor que requiera chimenea de baja temperatura.

b) Media Temperatura
Es de "media temperatura" una chimenea que conduzca productos de combustión con una temperatura entre 330° C y 660° C. Se considerará incluido en este inciso un dispositivo productor de calor que requiera 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 Y FUENTES PRODUCTORAS DE CALOR

a) Chimenea de baja temperatura:
Una chimenea usada para baja temperatura tendrá las paredes de un espesor de 0,10 m. 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 0,10 metros como mínimo, revestidas interiormente con una hilada de ladrillos refractarios de 0,10 m. de espesor mínimo hasta 15 m. por sobre la entrada y forrada en toda su altura con mezcla refractaria.

c) Chimenea de alta temperatura:
Una chimenea de alta temperatura tendrá las paredes de un espesor de 0,15 metros como mínimo, revestidas interiormente con una hilada de ladrillos refractarios de 0,15 m. de espesor mínimo hasta 15 m. por sobre la entrada y forrada en toda su altura con mezcla refractaria.

En todos los casos, esta clasificación se hará tomando en cuenta la temperatura en el punto de salida del horno o fuente de entrada de la chimenea

- c) Chimenea de alta temperatura:
Una chimenea usada para alta temperatura será construída // con paredes dobles, cada una de espesor mínimo de 0,15 m. con un espacio entre ellas de 0,05 m. La pared interior será de ladrillo refractario colocado con mezcla para altas temperaturas, el cañón de la chimenea será forrado en toda su altura, con mezcla refractaria.-
- d) Chimeneas de ladrillos radial:
Una chimenea que se construya con ladrillos radial 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 1100°C El espesor radial de esta chimenea no será inferior a 0,20 m. El anillo 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 solidamente tomadas.-

Art. 241°) CHIMENEAS DE HORMIGON

Una chimenea de hormigón armado moldeada en su emplazamiento definitivo, tendrá armaduras longitudinales y transversales; / el recubrimiento mínimo de las barras próximas al cañón de la chimenea será de 0,04 m.- El espesor mínimo de la pared de la chimenea será 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 0,10 m. más gruesas que el exigido para las correspondientes chimeneas de ladrillo y tendrá forro interior de material refractario. Estas exigencias no rigen para hogares asaderos, fogones de cocina y estufas en las viviendas.-

Art. 243°) FORRO DEL CAÑON DE LAS CHIMENAS DE ALBAÑILERIA U HORMIGON

El forro del cañón de una chimenea de albañilería u hormigón responderá a las siguientes características

- a) Será de mezcla refractaria adaptada para resistir altas temperaturas
- b) Será resistente a la acción de los gases.-
- c) Tendrá por lo menos 0,15 m. de espesor
- d) Será adherido a la pared y terminará sin asperezas
- e) Comenzará siempre a no menos de 0,10 m. debajo del fondo de las entradas y será continuo en toda la altura del cañón.-

Art. 244°) CHIMENEAS METALICAS

La obra metálica debe ser remachada o soldada y el espesor mínimo de las paredes de la chimenea será:

Declaro que he leído y conozco el contenido de este Reglamento *///.///.///.*

De las Instalaciones Complementarias

Art. 245°) FORRO DE ASBESTO

Para sección transversal

	MM
Hasta 1.000 cm ²	1,65
de 1.001 a 1.300 cm ²	2,10
de 1,301 a 1.600 cm ²	2,76
más de 1.600 cm ²	3,00

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. 245º) 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, cementoso de fibrocemento o similares, de paredes que tengan espesor mínimo de 0,10 m. El cañón de estas chimeneas no requiere forro de mezcla refractaria. Las uniones / entre elementos, secciones o piezas se ejecutarán a enchufe.-

Art. 246º) INTERCEPTORES DE HOLLÍN

a) Máxima cantidad de hollín contenido en los gases de la combustión permitida a descarga a la atmósfera no excederá de 1.5 grs. m³ de gases de combustión evacuados computables al volumen de 6º y 760 mm de presión

b) Obligación de instalar interceptores de hollín
Toda chimenea, nueva o existente que evacue humo con hollín según las prescripciones de esta ordenanza, deberán ser provistas de dispositivo interceptor de hollín. Este dispositivo deberá merecer la aprobación de la Dirección de Obras Públicas tanto por el sistema utilizado como por el material, el cual deberá ser resistente a la acción reductora de los gases evacuados. El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza.-

Art. 247º) 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 la atmósfera, sin // causar molestias a la vecindad, a juicio de la Dirección de Obras Públicas En ningún caso el remate de la chimenea, de baja temperatura, nueva o existente, podrá estar a menor altura de 2 m sobre el techo de los edificios linderos.

La altura de los remates de las chimeneas clasificadas como media y alta temperatura, estará por lo menos a 6 m. por encima del frente más elevado de todo techo situado en un radio de 25 m. Los propietarios de chimeneas / deberán cumplir estas obligaciones, aún cuando con posterioridad a la habilitación de la misma fuese sobreelevado un techo lindero comprendido en el radio de 25 m. 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 de familia, se podrán adosar a los muros divisorios, interponiendo un contraincendio de diez y seis centímetros (0,16 m.) de espesor o bien colocarlas en la mesa del muro, siempre que el hogar y el conducto del humo, que revistan de un material refractario del calor.-

b) Los conductores de humo de las cocinas y de las chimeneas de uso común en las casas de habitación, se podrán construir con un espesor de las medianeras de cuarenta y cinco centímetros (0,45 m.) debiendo haber en todo su recorrido alrededor del conducto, un espesor de refractario, por lo menos 0,07 m. del lado de la construcción y de 0,15 m. del lado vecino.- El conducto estará formado por caños de material cerámico vidriado o de cemento armado, con juntas herméticas y de ángulos rectos.

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 cuarenta centímetros (0,40 m) del perímetro de dichos artefactos.-

Art. 250°) DISTANCIA DEL CONDUCTO DE HUMO A MATERIALES COMBUSTIBLES

Los conductos de humo metálicos no podrán estar a menor distancia de quince centímetros (0,15 m.) de toda material combustible.

Art. 251°) CONDUCTO DE EVACUACION DE GASES EN CUARTOS DE BAÑO CON CALEFACCION DE GAS

En un cuarto de baño tiene calentador de agua que quemó a gas, se le proveerá de un conducto para evacuar los productos de la combustión. La sección transversal del conducto tendrá una sección proporcional a la cantidad del calor por hora producido de acuerdo a la siguiente tabla:

<u>CANTIDAD HORARIA DE CALOR</u>		<u>DIAMETRO DEL CONDUCTO (MM)</u>
K.	Cal.	
MENOS DE 4.500	VER NOTA
4.500 a 9.000	76
9.000 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 bastará practicar una abertura de ventilación para el techo, de tamaño de 0,20 x 0,20 m. situada en el terreno 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 a /-

///.///.///.

o sombreros, serán resistentes a la corrosión y los trozos de conducto se conectarán de modo que eviten el goteo o filtración de las juntas. Se prohíbe extender un conducto a través de los pisos al interior de los locales INSTALACIONES PARA INCINERACION DE RESIDUOS. Estarán sujetas a las Directivas del D.O.P. en última instancia.-

Art. 252°) GENERALIDADES SOBRE CAMARAS INCINERADORAS DE RESIDUOS

- a) Un incinerador para la reducción de basuras u otros residuos, en el cual el combustible unico es la basura corriente (excepto una llama de gas o medio similar para cumplir el encendido) y donde el cañón humero y de carga y de residuos / sean el mismo conducto, tendrá las paredes de la cámara de combustión ejecutadas con ladrillos refractarios de espesor no inferior a 0,10 m. cuando la superficie de grilla o reja del hogar no alcance a 0,850 m², cuando dicha superficie esté comprendida entre 0,850 m² y 1,25 m² y 0,20 m. cuando excede a 1,25 m²
- b) Un incinerador para la reducción de basuras u otros residuos en el cual se use combustible adicional especialmente suministrado para reducir la combustión y donde el cañón humero de carga de residuos sean el mismo, tendrá las paredes de la cámara de combustión ejecutadas con ladrillos refractarios de espesor no menor que 0,20 m. cuando la superficie de grilla o reja del hogar no alcance a 0,850 m² y cuando exceda esta superficie, la cámara además será reforzada con forjas de acero estructural o bien recubiertas con armaduras de chapa de acero de no menos de 0,025 m² de espesor.- En todos los casos la cámara tendrá un forro aislante exterior aplicado sobre el ladrillos refractario.-

Art. 253°) 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 0,40 m.-
 - b) Será vertical o inclinado de no más de 20° respecto de esta dirección. Los cambios de dirección serán identificados con curvas amplias
 - c) Podrá construirse en hormigón armado o con materiales cerámicos o de fibrocemento con paredes de espesor mínimo de 0,30 m. Las juntas entre elementos o piezas serán a enchufe, sólidamente tomadas.-
 - d) Tendrá revestimiento exterior de espesor mínimo de 0,30 m. en ladrillos refractarios, hasta 5 m por sobre la entrada de la cámara de combustión, cuando no se que combustible adicional
 - e) Tendrá un revestimiento exterior de espesor mínimo 0,10 m. en ladrillos refractarios, hasta 10 m. por sobre la entrada de la cámara de combustión cuando quemé combustible adicional.-
 - f) Se ejecutará a libre dilatación.-

///.///.///.//

g) Las aberturas o bocas de carga estarán equipadas con tolvas de cierre automático, aprobadas, de modo que la abertura quede cerrada mientras la tolva cargue y que ninguna parte reduzca el humero cuando la puerta está cerrada. El lado máximo de la boca de carga no excederá de los 7/10 de la dimensión transversal menor del conducto, con más de 0,28 m

h) Las puertas para cargar las tolvas no abrirán directamente sobre un medio exigido de salida, pudiendo colocarse en un local con ventilación permanente a la atmósfera por vano o rejilla de 20 x 0,20 m. conducto de diámetro no inferior a 0,102 m. El local tendrá como mínimo 0,70 x 0,70 m. con revestimiento impermeable hasta 1,80 m. sobre el solado y provisto de puerta separatoria al medio de salida.-

i) La boca del remate del conducto no podrá ser revocada ni tener otro material atacable por los gases; contará con un detector de chispa, aprobado.-

j) Instalaciones que afecten a lineros.-

Art. 254º) INSTALACIONES QUE PRODUZCAN VIBRACIONES Y RUIDOS

Queda prohibido instalar aplicadas a muros separatorios de unidades locativas independientes o predios, aunque sean de un mismo dueño.-

a) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños, como ser: máquinas, artefactos, guías de ascensor y montacarga, tuberías que contengan una bomba de impulsión de fluidos.-

Tanque automáticos de descarga de inodoros

b) Canchas para juego de pelota, bochas u otras actividades que puedan producir choques o golpes

Art. 255º) INSTALACIONES QUE PRODUZCAN FRIO O CALOR

Un fogón, hogar, horno fragua, instalación de calor o frío se distanciará convenientemente a fin de evitar la transmisión de calor o frío a través de un muro separatorio de unidades locativas independientes o predios, aunque sean de un mismo dueño.-

La Dirección de Obras Públicas podrá aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a la aislación de la fuente de calor o frío mediante el uso de materiales o procedimientos constructivos adecuados.-

Art. 256º) INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD

a) Canteros y jardineros:

No podrán hacer excavaciones para sembrados, jardines y plantaciones de arbustos y construir albergues para plantas ni canales de riego a menos distancia de un metro de pared divisoria. Se permitirá la plantación de árboles a una distancia no menor de tres metros de la pared o muros linderos.-

No se permitirá tampoco armar a las mismas paredes, depósitos de cal u otras materias que puedan causar humedad u otros perjuicios de acuerdo a 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 se le permita transmitir humedad.-

///.///.///.

SECCION VIGESIMA

DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO

Art. 257°) 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 estos, según su destino, en la siguiente forma:

a) Edificios públicos. Comprende esta 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 familias, sean individuales o colectivas, los destinados a escritorios.e

c) Edificios comerciales: Comprende esta categoría, las fábricas, depósitos, almacenes, casas de negocio, caballerizas, garages, Mercados, etc.-

La Dirección de Obras Públicas clasificará por similitud dentro de estas tres categorías, aquellos edificios cuyo destino no esté expresamente determinado entre los precedentemente enumerados.-

Art. 258°) PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS PUBLICOS

Los edificios clasificados como "edificios públicos" deberán // llenar los siguientes requisitos:

a) Estarán integralmente construidos con materiales incombustibles, permitiéndose el empleo de madera únicamente en los pisos, puertas, ventanas, decoraciones aplicadas a muros y en los enlucidos de los cielorrasos y techos, todas estas excepciones corresponden, siempre que la construcción del edificio, por su destino, no esté sujeta a reglamentaciones especiales las prohiban.-

b) Las puertas de salida se abrirán hacia el exterior, pudiendo interponerse puertas de vivén.-

c) Las escaleras estarán construidas de hormigón armado, los trazos serán rectos y los escalones tendrán una altura máxima de diez y seis centímetros (0,16 m) y un ancho de veintiseis centímetros (0,26 m) respondiendo en sus proporciones a las reglas del arte de la construcción.-

d) Estarán provistos de una cañería especial de 0,075 m. de diámetro que servirá bocas de incendio, con mangueras y lanzas, a razón de una por // cada trescientos metros cuadrados (300 m²) de su superficie cubierta y convenientemente colocadas. Los pisos bajos y primer piso alto servirán para esa cañería, de conexión directa de la calle y los restantes pisos altos lo // harán de un tanque colocado a dos metros (2 m) encima de los techos y cuya capacidad de calculará a razón de diez litros por cada metro cuadrado de piso.-

e) Deberán cumplirse además las exigencias que estime conveniente.-

Art. 259°) PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO EN EDIFICIOS DE RESIDENCIA

Los edificios clasificados como "edificios de residencia" deberán responder a las siguientes condiciones, según su destino:

- a) Los edificios de más de un piso de alto, serán construidos íntegramente de materiales incombustibles en las condiciones establecidas en el inc.a) del art. 258°).-
- b) Las escaleras de casas colectivas, sean destinadas a vivienda o escritorios, estarán construidas de hormigón armado y tendrán un máximo de 0,18 m. de altura y un mínimo de 0,26 m. de huella.-
- c) Las casas de departamentos y las de escritorios, que tengan más de cinco pisos de alto, deberán estar provistas del servicio de incendios establecido en el inciso d) y e) del art. 258°)

Art. 260°) PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS COMERCIALES

Los edificios clasificados como "edificios comerciales" deberán llenar las siguientes condiciones según su destino:

- a) Los locales para negocios, o industrias, garages colectivos y depósitos de materiales combustibles, deberán construirse totalmente con paredes de mampostería y estructuras resistentes de hierro u hormigón armado.-

Los garages especificados en el inciso a), cualquiera que sea el número de sus pisos y todos los demás establecimientos, clasificados en esta categoría que tuvieren más de dos pisos altos, deberán poseer el servicio de incendio fijado en el inciso d) del artículo 258°).-

- c) En los locales que almacenen sustancias fácilmente inflamables, además del servicio de incendio determinado por el inciso anterior, se colocará un avisador de incendio cuadro indicador y un timbre de alarma en la portería o en la puerta de calle.-

Se considerarán como sustancias fácilmente inflamables, los géneros, papeles, maderas, petróleos, hidrocarburos y demás materiales análogos.

Art. 261°) CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES

Para los efectos de lo dispuesto en esta 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 metálico-revestidos.-

Art. 262°) REVESTIMIENTO DE ESTRUCTURAS METÁLICAS

El revestimiento de las partes metálicas deberá reunir las siguientes condiciones:

Para columnas, en hormigón de cemento portland, con un espesor mínimo de cinco centímetros (0,05 m.) o de mampostería de ladrillos en cal con un espesor mínimo de diez centímetros (0,10 m.)- Para las vigas de carga, en concreto portland, con un espesor mínimo de tres centímetros (0,03 m.)

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 (0,074 m.)

////.////.////.////.

Art. 263°) ENTREPISOS EN CASAS DE NEGOCIOS

Cuando un entrepiso separe un local de negocio, depósito, etc. de un local destinado a habitación, escritorio, etc. no podrán tener mas aberturas que las destinadas a los vidrios de pisos / siempre que estos 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 de la Dirección de Obras Públicas.-

Art. 264°) APARATOS EXTINGUIDORES DE INCENDIOS

En todos los edificios de más de dos pisos de alto y en el que es obligatorio la instalación de un servicio de agua contra incendios, deberá colocarse un extinguidor de incendios por cada departamento, o por cada doscientos metros cuadrados (200 m2) de piso.

Art. 265°) ESCALERAS AUXILIARES

En los edificios de una altura de veinte metros (20 m.) la Dirección de Obras Públicas podrá exigir la colocación de escaleras auxiliares exteriores, en los pisos superiores a esa altura, en forma eficaz para la salida de emergencia, de los accidentes de los pisos.-

Art. 266°) PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO EN EDIFICIOS DE USO ESPECIAL

Todas las disposiciones establecidas en este artículo, como "precauciones" contra incendios, no excluyen las que determinan especialmente el D.E. u otros reglamentos para los edificios sujetos a inspección según su destino.-

Art. 267°) DISPOSICIONES ESPECIALES

La Dirección de Obras Públicas podrá exigir para la seguridad de las disposiciones especiales que la naturaleza del edificio exige para su seguridad aunque estas no estén previstas en el Reglamento.

SECCION VIGESIMA PRIMERA

DE LOS EDIFICIOS DESTINADOS A USOS ESPECIALES

A) Teatros y cines.

Art. 268°) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE TEATROS, CINES, ETC.

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.

B) Hoteles, Restaurantes, Fondas, Casas de Recreación, Salones de Lunch, etc.

Art. 269°) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE HOTELES, RESTAURANTES, FONDAS, CASAS DE RECREACION, SALONES DE LUNCH, ETC. EN LO REFERENTE A INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO.

Art. 267°) ...
Art. 268°) ...
Art. 269°) ...

Los edificios destinados a hoteles, restaurantes, fondas, casas de pensión, comida o lunch etc. regirán las disposiciones establecidas por la Oficina de Obras Públicas.-

C) MERCADOS

Art. 270°) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE MERCADOS

En lo referente a la instalación y funcionamiento de los edificios destinados a mercados, rigen las disposiciones de las Ordenanzas vigentes.-

D) PANADERIAS, FIDEERIAS, PASTELERIAS, CARNICERIAS, VERDULERIAS, ETC.-

Art. 271°) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE PANADERIAS, FIDEERIAS, PASTELERIAS, CARNICERIAS, VERDULERIAS, ETC.-

Rigen las disposiciones de las Ordenanzas respectivas de Trabajo y Previsión y las que dicte el D.E.-

E) KIOSCOS

Art. 272°) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE KIOSCOS

En lo referente a la instalación y funcionamiento de kioscos rigen las disposiciones especiales que dicte la Municipalidad en cada caso y/o su Decreto Reglamentario.-

F) TALLERES GRAFICOS

Art. 273°) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE TALLERES GRAFICOS

En lo referente a la instalación y funcionamiento de Talleres Gráficos rigen las disposiciones de esta Ordenanza y las que al efecto dicte el D.E.-

G) GARAGES

Art. 274°) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE GARAGES

En lo referente a la instalación y funcionamiento de garages, rigen las disposiciones de esta Ordenanza, lo establecido por Obras Sanitarias de la Nación y las que dicte el D.E.

H) CABALLERIZAS

Art. 275°) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE CABALLERIZAS

En lo referente a la instalación y funcionamiento de caballerizas regirán las disposiciones de la Dirección de Higiene de la Nación. La Instalación de caballerizas no se admiten en la zona de la // Planta Urbana vieja y las ampliaciones de ésta o las zonas que al efecto delimita el D.E.-

SECCION VIGESIMO SEGUNDA

DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL CEMENTERIO

Art. 276°) 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) La Dirección de Obras Públicas rechazará los planos e impedirá la ejecución de obras que contengan alegorías inadecuadas y cuya forma artística no responda a la seriedad y al decoro.-

//////////

El no cumplimiento de los plazos anteriores hará caducar la concesión, sin derecho a reclamación alguna por los pagos efectuados. Los plazos indicados comenzarán a transcurrir a partir de la fecha de acordado el título / por el D.E.

Las obras deberán terminarse dentro de los 180 días de comenzadas, pudiendo pedirse una prórroga no mayor de 30 días, vencido este plazo se aplicará una multa igual al 5% del valor de la obra por cada 15 días o fracción de demora en la terminación de los trabajos, salvo permiso especial del D.E. debidamente justificado (Ver art. 279)

Art. 279º) Las edificaciones de panteones, piletones y nichos que se realicen en las secciones secundarias de la sección nueva del Cementerio se ajustarán a las disposiciones siguientes:

a) DISPOSICIONES GENERALES

1º) Todas las construcciones serán sometidas previamente a aprobación del D.O.P.-

No podrá comenzarse ninguna construcción, sin tener formalizado este requisito y haber abonado los derechos correspondientes.-

2º) La profundidad máxima a que se permitirán excavaciones, es de 0,80 m. quedando prohibida la construcción de subsuelos.-

3º) Los lotes corresponden a las secciones del primer cuerpo actual del cementerio, serán destinados exclusivamente a los siguientes tipos de construcciones:

I- En lotes que den frente a calles Norte-Sud y Este, panteones con un mínimo de 2,30 m. de alto. Cada panteón conformará una sola unidad arquitectónica, con una sola puerta de acceso a un ambiente principal.-

II- En lotes que dan sobre los panteones y/o nichos ya construidos como así también en pasajes de las diagonales, panteones o pequeños columbarios de no más de ocho nichos con una terminación estética adecuada, los que podrán / sen cubiertos con lápidas, césped, ripio fino, etc.- Su parte más alta no podrá exceder de los 0,80 m.-

III- Demás filas de lotes, panteones, de acuerdo a las características descriptas en el ítem a) de este inciso o nichos con una altura mínima de 2,30 m. ajustándose su construcción a las prescripciones del presente reglamento.-

IV- Para otras secciones del segundo cuerpo del Cementerio, se admitirán panteones o columbarios que a criterio de la D.O.P. se ajuste en todos los casos, a las prescripciones del inciso anterior

B) DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS

1º) Los muros divisorios de bóvedas o panteones, se asentarán sobre paredes de 0,30 m. cuando se construyan con ladrillos de tipo común y de 0,22 cuando se usen 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.-

CAPITULO QUINTO

OBSERVACIONES

Sección 2a. a la Sección 22a. como están.-

Art. 279º)

A C L A R A C I O N

A) DISPOSICIONES GENERALES

3º) y I - II - III - y IV, reemplazar por lo que la Municipalidad crea conveniente o anularlos.-

B) DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS

4º) y I y II, reemplazar por lo que la Municipalidad crea conveniente o anularlos

C) PLAZOS: Igual.-

2º) Sobre los muros divisorios ya construídos, no se permitirá la construcción de otros suplementarios o nuevos adosamientos que hagan presumir la intención de eludir la medianería.-

3º) Cada construcción independiente, constará 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 los costados libres.-

4º) Los panteones o bóvedas deberán tener veredas perimetrales de mosaicos tipo "vainilla", color ocre. Sus anchos serán los siguientes:

I- En los pasillos laterales: de 0,50 m. como mínimo y de manera tal que, al efectuarse la construcción linderera, sea completado el ancho fijado de 1 m.-

II- Sobre los frentes, calles principales, Norte-Sud y Este-Oeste se construirán de 1,50 m., a fin de formar en conjunto un ancho de 3 m., de acuerdo a lo demarcado en el plano del loteo.-

Conservarán en toda su extensión una pendiente uniforme, no pudiéndose construir escalones u otro obrador que altere su rasante normal.- A tales efectos el D.C.P. dará los niveles correspondientes, en todos los casos cada usufructuaria de lotes está obligado al cuidado y conservación del sector de vereda que le pertenece.-

5º) En las fachadas de los panteones o bóvedas, no podrán haber salientes de ninguna naturaleza hasta los 2 m. de altura del nivel de la vereda, pasados los 2 m. podrán permitirse las salientes siempre que no excedan de 0,40 m.

C) PLAZOS

1º) El adquirente en usufructo de un terreno para piletón, panteón, nichos o bóvedas, está obligado dentro de los // seis (6) meses de efectuado aquel, a llevar a cabo las construcciones que en cada caso corresponda.- (Vencido este término la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación, reteniendo el 50% (cincuenta por ciento) del importe cobrado).- Si vencidos los tres años no se reclamara el otro 50% se perderá todo derecho a reclamo o reintegro.-

SECCION VIGESIMA TERCERA

DE LOS LOTEOS

Art. 280º) Fíjanse las siguientes medidas mínimas de frente para el fraccionamiento de tierras destinadas a la construcción de viviendas:

- a) 8 metros en la Planta Urbana.-
- b) 10 metros en la ampliación de la Planta Urbana y Zona de Quintas; // Chacras.-

Art. 281º) Facúltase al D.E. a autorizar fraccionamientos menores en aquellos casos que existan situaciones de hecho, o incorporación cierta de lotes linderos y en los que por razones constructivas o de otra naturaleza se justifique debidamente la autorización.- El D.E. sancionará con la multa máxima aplicable en caso de transgresión.-

El D.E. sancionará con la multa máxima aplicable en caso de transgresión.-

SECCION VIGESIMA CUARTA

DE LA CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS

Art. 282°) OBLIGACION DE LOS PROPIETARIOS RELATIVA A LA CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS Y SUS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Todo propietario está 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 terceros.-
El aspecto exterior se conservará en buen estado por renovación del material de revoque o pintura.- En caso de oposición del propietario para cumplir lo dispuesto en este artículo se realizarán los trabajos por // administración, a costa de aquel.-
El mantenimiento y cuidado de árboles ubicados en la acera correspondiente a cada predio están a cargo del propietario frentista.-

Art. 283°) OBLIGACION DE LOS PROPIETARIOS RELATIVOS A LA CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

Todo propietario está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones requeridas para la extinción de incendios que posea el edificio.-
Si se comprobara que la instalación no reúne los requisitos necesarios se intimará al propietario para dejarla en condiciones dentro de un plazo de 30 días bajo pena de clausura en caso de incumplimiento.-

Art. 284°) DENUNCIA DE LINDEROS

Las molestias o perjuicios que aleguen un propietario de un edificio, como provenientes de una finca lindera solo serán objeto de retención para restablecer la seguridad e higiene del edificio y sus instalaciones complementarias de acuerdo con el presente reglamento, en cuanto afecten exclusivamente, a la comunidad general y en los casos que menciona la ley como de atribución municipal.-

Art. 285°) SEÑALES EN LA FACHADA PRINCIPAL

Todo propietario está obligado a conservar en la fachada principal de su edificio la señalización de la línea divisoria entre fachadas de fincas linderas.- También deberá conservar las chapas de nomenclatura de las calles, de señales, tableros oficiales o de interés público que la Municipalidad haga colocar.-

Art. 286°) CONSTRUCCIONES EN PELIGRO DE DERRUMBES

Un edificio considerado en peligro de derrumbe cuando sus muros o estructura estén comprendidas en los siguientes casos:
a) Cuando un muro presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escorrimiento o cuando esté vencido alcanzando su desplome al tercio del espesor. En estos casos se ordenará la demolición.-
b) Cuando un muro tuviera cimientos al descubierto.-
c) Cuando los elementos resistentes de una estructura hayan sobrepasado los límites admisibles de trabajo.-

En los casos b) y c) se ordenará un refuerzo o demolición según resulte de las apreciaciones analíticas y de la inspección que se realice.-

Art. 287°) PROCEDIMIENTOS A SEGUIR EN EL CASO DE CONSTRUCCIONES EN PELIGRO DE DERRUMBE

- a) El D. E. por intermedio de la Dirección de Obras Públicas podrán mandar demoler todo edificio o parte de él, que amenaza desplomarse, lo mismo que toda nueva construcción que no se ajuste según las reglas del arte y 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 deberá realizar y el tiempo en que deberán quedar terminados. Si se ignorase el domicilio del propietario se notificará al inquilino si lo hubiera.- De no ser ello posible se publicará la notificación en dos diarios de la ciudad durante ocho días consecutivos y si vencido el plazo no se hubieren iniciado los trabajos ordenados, la Dirección de Obras Públicas procederá por cuenta del propietario al apuntalamiento o a la demolición de las partes peligrosas, según fuera necesario.-
- c) Cuando el peligro de derrumbe de una pared o edificio fuera inminente, la Dirección de Obras Públicas podrá disponer de inmediato su apuntalamiento o demolición, efectuando el trabajo por administración y por cuenta del propietario. Para ello deberá levantarse previamente un acta firmada por un Ingeniero, la Direc. de O.P. y dos testigos.-
- d) Dentro de los tres días de notificada una orden de demolición o de perfección el propietario tendrá derecho a exigir // una nueva inspección de un ingeniero o técnico municipal, acompañado de otro ingeniero que nombrará aquél.- Estos peritos darán comienzo al desempeño de sus funciones, labrando un acta de aceptación del cargo, y designando un perito tercero para el caso de discordia y en cuyo caso su fallo será inapelable. El D.E. procederá en consecuencia ordenando la ejecución de la obra que correspondiera realizar, si el propietario no la iniciare y terminare dentro de los veinte días de emplazado a ello y dispondrá que el gasto se cobre al propietario por vía judicial.-

SECCION VIGESIMA QUINTA

DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

Art. 288°) INTERPRETACION DE ESTE REGLAMENTO

Las interpretaciones de las disposiciones del presente reglamento corresponde al D.O.P. con apelación ante el D.E.-

Art. 289°) CASOS NO PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO

Los casos no previstos en este reglamento y cuya solución no importe modificar o transgredir su espíritu, serán resueltos, por el D.O.P. por analogía o tomando como base el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.- Con derecho para el propietario de apelar ante el D.E. dentro del tercer día, quien confirmará o no la resolución del D.O.P.-

Art. 290°) 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 esté expresamente indicado en este Reglamento.-

Art. 291°) 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 será vendido al público al precio que se establezca. La compra del mismo es obligatoria para los D.E., Ingenieros, Arquitectos, Proyectistas y Constructores inscriptos.-

Art. 292°) 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. 293°) COMISION DE ACTUALIZACION DE ESTE REGLAMENTO:

La Comisión de Actualización de este Reglamento estará compuesta por los técnicos que designe el D.E. y el funcionario Técnico que indique el D.C.P. sin perjuicio de consultar si considerasen conveniente al Colegio de Ingenieros y/o al de Arquitectos.-

Art. 294°) 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. 295°) ANULACION DE LAS ORDENANZAS ANTERIORES:

Abróganse el Reglamento General de Construcciones y las Ordenanzas y Decretos emitidos con anterioridad a la presente y que se opongan en todo o en parte a ella.-

Art. 296°) REGLEMENTACION DE ESTE CODIGO

El D.E. podrá reglamentar el presente Reglamento en lo que considere conveniente o necesario para su mayor claridad y comprensión o para aplicarlo a nuevas situaciones, técnicas o materiales de construcción.-

La Paz-Entre ríos, Noviembre 20 de 1.974.-

Fde Apolinario H. García
Juan A. Peraita

Por tanto, Téngase por Ordenanza de esta
Municipalidad con la P. E. R. - Cumplido
si, etc. etc.-

D. E. Municipal 29 Nov. de 1974

OSVALDO DOMINGO LAMBOGLIA
PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD

F. C.
LUIS I. VILLA
SEC. GNO. Y HACI.

