

***CODIGO DE EDIFICACION DE LA CIUDAD DE CHAJARI
PROVINCIA DE ENTRE RIOS***

ORDENANZA N ° 18

CHAJARI, Diciembre 20 de 1976

VISTO:

La necesidad de actualizar las normas que regulan las construcciones en general en Chajarí, y el desarrollo de la ciudad en todos sus aspectos, y

CONSIDERANDO:

Que es necesario actualizar y modernizar las normas que rigen la construcción y todas las cuestiones conexas con la misma, incluso todo lo referente a crecimiento de la ciudad y zonas de instalación de industrias.

Que no obstante haber cumplido el reglamento mencionado precedentemente sus objetivos, actualmente es necesario encausar las disposiciones a la realidad y las perspectivas futuras que se darán en Chajarí.

Que el nuevo Código de Edificación contemple la reglamentación eficaz de los procedimientos referentes a tramitaciones, construcciones, reformas demoliciones, instalaciones de industrias, etc. de manera que se eviten un conjunto de problemas que a diario se presentan por no existir provisiones para situaciones que se plantean. En consecuencia este código llena una necesidad y permite acompañar el crecimiento edilicio de nuestra ciudad.

Que por otra parte las normas que integran este cuerpo, permitirán a la Autoridad Comunal dirigir el proceso de crecimiento de Chajarí, de acuerdo a la real necesidad general, logrando de esa manera superar anomalías que se han venido produciendo y que en general han sido consecuencias de la falta de normas rectoras que permitieran orientar el proceso.

Que es de especial interés tener en cuenta las instrucciones impartidas por el Gobierno Provincial en el sentido que las Municipalidades cuenten con un Código de Edificación por las razones que se exponen.-

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CHAJARI ELEVA A CONSIDERACIÓN DEL MINISTERIO DE GOBIERNO, JUSTICIA Y EDUCACIÓN EL PRESENTE PROYECTO DE:

ORDENANZA:

CODIGO DE EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE CHAJARI.

Art. 1 ° - Denominase a la presente Ordenanza “CODIGO DE EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE CHAJARI”.

Art. 2 ° - OBJETO Y ALCANCE DE ESTE CODIGO: el presente Código tiene por objeto reglamentar:

- a) Construcción, ampliación, reforma, refacción, demolición, inspección, ocupación, uso y mantenimiento de predios y edificios.
- b) Instalaciones eléctricas, mecánicas, electromecánicas y técnicas.
- c) Instalación y funcionamiento de establecimientos industriales.

Las disposiciones de este Código se aplicaran a las obras particulares y a las oficiales que se construyan dentro de la planta urbana y la zona del ejido de Chajarí. Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de este Código.

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

C: código
Constr.: constructor
D. E.: Departamento Ejecutivo
D. O. P.: Departamento Obras Publicas
D. O.: Director de Obra
E. C.: Empresa Constructora
E. I.: Empresa Instaladora
I: Instalador
M.: Municipalidad
P.: Profesional
R. T.: Representante Técnico.

- **PRIMERA PARTE** -

**DE LAS TRAMITACIONES Y DEBERES DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS
PUBLICAS**

Art. 4 ° - Son atribuciones y deberes generales del Departamento de Obras Públicas con relación a este Código:

- a) Efectuar el control del trazado general de la ciudad, zona de quitas y chacras.
- b) Proyectar la delineación, apertura de calles, avenidas, plazas, parques y paseos públicos.
- c) Examinar para su aprobación o rechazo, los planos, memorias y demás antecedentes que presenten los particulares y / o profesionales o sus solicitudes de edificación.
- d) Otorgar los certificados finales para la habilitación de los edificios.
- e) Confeccionar y / o actualizar el plan regulador de la ciudad.

- **SEGUNDA PARTE** -

Art. 5 ° - TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO:

- a) Se deberá solicitar en sellado de Ordenanza el permiso correspondiente para:
 - 1°) Construir nuevos edificios.
 - 2°) Ampliar, refaccionar, transformar lo ya construido.
 - 3°) Construir nuevos panteones o monumentos, ampliar o refaccionar los existentes.
 - 4°) cambiar o refaccionar estructuras y /o techos.
 - 5°) Cerrar, abrir o modificar vanos ubicados en las fachadas.
 - 6°) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas o inflamables.
 - 7°) efectuar instalaciones de ascensores y montacargas.
 - 8°) Instalar anuncios luminosos y aparatos proyectores.
 - 9°) Instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que requieran estructuras.
 - 10°) Efectuar demoliciones.
 - 11°) Desmontar, excavar o rellenar terrenos.
 - 12°) Cercar el frente o en las medianeras, elevar muros.
 - 13°) Construir cielo raso.
 - 14°) Ejecutar solados.
 - 15°) Construir veredas.
 - 16°) Ejecutar o renovar revoques de fachadas.
 - 17°) en toda construcción que se proyecte ejecutar por sobre o en las proximidades de los arroyos y vías de desagües, naturales o artificiales, que atraviesen la planta urbana y en ejido Chajarí.
- b) La solicitud especificara fecha, nombre y domicilio del propietario, ubicación, trabajo que se propone efectuar o clase de obra, monto estimado de obras. La documentación se presentara firmada por el propietario y profesional que corresponda según este Código.

Art. 6° - 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, depósitos de materiales, cercos provisorios o andamios:

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

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

Art. 7° - DISPOSICIONES GENERALES PARA LA TRAMITACIÓN

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 y firmas que los del propietario, profesionales y empresas que intervienen en las solicitudes del permiso. No podrá disponerse la agregación de documentos que no se relacionen con el proyecto, que no sirvan para aclarar o interpretar la documentación de la obra, que no sean necesarios para dictar resoluciones, que no se avengan con la ejecución de la obra y que no estén expresamente especificados en este Código.

Podrá acompañarse a la solicitud otros juegos completos de los planos que forman la documentación exigida. Estos juegos se entregaran con la constancia de su aprobación, junto con el juego reglamentario. Todos los trabajos que requieren la intervención de un profesional, deberán venir acompañados e la correspondiente boleta de deposito de honorarios de cobro indirecto según ley N ° 1496/58.

Art. 8° - DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITAR LA EDIFICACIÓN.

- a) 1) se consideraran imprescindibles los siguientes documentos:

La solicitud, determinación del nivel y línea Municipal, excepto en obras funerarias; el plano general; el plano de estructura; el calculo de estabilidad y eventualmente memoria, cuando le exija el DOP, la planilla de cómputos y presupuesto de la obra en formularios aprobados, los planos de detalles que la magnitud de la obra requiera, a juicio del DOP como así también la solicitud de numero de la propiedad.

2) La solicitud del permiso de obras a ejecutar por etapas deberá ir acompañada de la documentación prevista en el ítem 1) en cuanto se relaciona con las obras a ejecutar inicialmente y del plano general en escala 1:100 con el programa a desarrollar, debiendo completarse la documentación en la oportunidad de dar comienzo a las etapas sub.-siguientes.

- b) Cuando se instale un tanque de bombeo o de reserva de agua de una capacidad mayor de 1.000 litros en un edificio 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 OSER quien hará las observaciones en un formulario. Estos planos y el formulario estarán libres de gravámenes y se incorporaran al expediente.
 - 2) La exigencia establecida en el ítem 1) se requerirá nuevamente en los casos de rechazo o por modificaciones que implique la necesidad de tanques diferentes.
- c) Cuando el proyecto incluya la construcción de una pileta de natación, cualesquiera fueran sus dimensiones y su capacidad, deberá cumplirse la exigencia establecida en el Inc. b) ítem 1) de este artículo.

Art. 9° - DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES.

- a) Instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas, de inflamables, ascensores y montacargas. Se consideran imprescindibles los siguientes documentos: la

solicitud, el plano general, el cálculo de estabilidad y eventualmente una memoria cuando lo exija el DOP; los planos de detalle cuando lo exija el DOP y la planilla descriptiva de la obra en formularios aprobados.

- b) Instalación de vitrinas, tipos diversos de toldos, carteleras y anuncios simples: se consideran imprescindibles los detalles que exija el DOP según la importancia de la instalación.

Art. 10° - DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LAS MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCIÓN.

Se consideran imprescindibles los siguientes documentos: la solicitud y los planos, cálculos, detalles y memorias que correspondan:

Cuando a juicio del DOP los trabajos sean de muy poca importancia y no alteren mayormente el proyecto originario, puede acompañarse a la solicitud un croquis o escala sin perjuicio de cumplir con el "Plano conforme de la obra". En las instalaciones solo se deberá cumplir con el "Plano conforme de la Obra"

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

Los documentos que se consideren imprescindibles presentar junto con la solicitud serán los que determine el DE para cada caso en reglamentaciones especiales.

Art. 12° - DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

Cuando se requiere 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 destructivo cuando lo exija el DOP.

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

Para desmontar, excavar o rellenar terrenos, cercar el frente o elevar muros, construir veredas, ejecutar o renovar revoques de fachadas; es decir para todos los trabajos menores pero que requieran permiso según el Art. 5° solo hará falta una solicitud en donde se indique el tipo de trabajo a realizar y el monto. El DOP a su criterio, podrá exigir la presentación de una documentación completa cuando lo estime conveniente.

Art. 14° - INEXACTITUD 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 observación de la conservación debiendo en todos los casos ser autenticadas por el profesional y ratificadas por el propietario cuando el D.O.P. podrá rechazar aquellos documentos en las que las correcciones hayan disminuido o perjudicado su claridad, limpieza o conservación.

Art. 15° - DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE A OBRAS OFICIALES.

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

Art. 16° - PLANOS Y ESCALAS MÉTRICAS, COLORES CONVENCIONALES.

Cuando no se especifique en cada caso escala determinada, todo plano deberá ser confeccionado en escala 1:100 (un centímetro por bajaran con tinta china sobre tela. Metro). Un plano de

anuncios o vitrinas se dibujara en escala 1.50 o 1.20 y el de construcciones funerarias en escala 1.20. El plano de ejecución podrá ejecutarse en escalas menores. Los originales se di- Las copias serán en papel fondo blanco de tamaño original. La tela transparente obtenida por procedimientos heliográfico o fotográfico será admitida cuando sea nítida y capas de darle copias claras.

Deberá presentarse los siguientes planos.

- a) Para edificios:
 - 1) planos generales: un original y cuatro copias.
 - 2) planos de estructuras; calculo, Memorias: un original y dos copias.
 - 3) plano de detalles: Original y dos copias.
 - 4) plano de instalación eléctrica: Original y dos copias; de instalación de gas, calefacción o aire acondicionado, si las hubiere: original y dos copias.
 - 5) copia del plano de instalación sanitaria.
- b) Para instalaciones y obras funerarias un original de los planos generales, detalles, memoria, estructura y cálculo y tres copias.
- c) Plano conforme a obra: Cuando en el transcurso de una obra se hubieran introducido al proyecto original modificaciones aprobadas, el DIA que se solicite la inspección final, se acompañara con el pedido, los planos generales, de estructuras o de instalaciones en su caso dibujadas conforme a la obra ejecutada y cuya carátula contendrán la siguiente leyenda: "PLANO COMFORME A OBRA". Este sin excepción, será dibujado directamente sobre tela transparente. Si, por no haber sufrido la obra modificaciones en su transcurso, fuera necesaria la confección del plano conforme a obra y las de telas de planos generales, de estructuras, de calculo, o de instalaciones hubiesen sido presentadas en copias obtenidas por procedimientos heliográficos o fotográficos, deberán reproducirse en las originales transparentes del plano conforme a obra, se presentara el original y cuatro copias con fondo blanco.

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

a) Planos generales:

Se dejara constancia en cuadros ex –profeso: La ubicación del predio en la manzana, con acotación a distancias a las esquinas; nombre de las calles circundantes; orientación, superficie del predio. Los locales serán acotados y se designaran conforme a su destino. Asimismo se indicara lo que debe demolerse, pudiendo hacerse por separado con indicación de plantas y cortes. Los dibujos se colocaran en tres láminas en el siguiente orden;

- 1) Fundaciones: Plantas de bases y cimientos en general, indicando las profundidades relativas del terreno natural o desmontes y excavaciones proyectadas; líneas divisorias, línea municipal.
- 2) Piso bajo: determinación de los ejes divisorios (a la línea de punto y raya); línea municipal, (dimensiones del predio).
- 3) Pisos altos: plantas típicas, variantes.
- 4) Azoteas y techos: vacíos de patios; dependencias, casillas de maquinarias; salida de escaleras; tanques, chimeneas, conductos.
- 5) Cortos: se señalaran en las plantas con letra mayúscula.
Se anotara el perfil permitido en los lugares que se exijan según Art. 182 y el alto de los locales. Cada rasante de soldados, terreno natural, fundaciones, azoteas, terrazas, parapetos, tanques, chimeneas y demás detalles donde lo exija el D.O.P. serán acotadas con el nivel que resulte de sus alturas sobre el plano de comparación citado en "Plan de comparación de los niveles".
- 6) Fachada: Las visibles desde la vía publica dibujadas a escala. El profesional deberá presentar, o el D.O.P. exigir, un plano de escalas mayores que la utilizada cuando así lo crea conveniente.
- 7) Detalles: Son Obligatorios: Las plantas de los cuerpos salientes cerrados sobre la línea municipal en escala 1:50, las plantas de la escaleras en escala 1:20, con

dimensiones de alzada y pesada de los escalones la plantas y cortes de tanques de bombeo y de reserva de agua en escala 1:50, cuando lo exija D.O.P. Este podrá exigir otros planos de detalle que resulten necesarios para liándole de los trabajos proyectados con por ejemplo, planos de carpintería cuando esta actué como cerramiento o sustitución de muros

b) Señalamiento de locales:

Los locales serán señalados del siguiente modo:

- 1) En el piso bajo: Todos los locales de este tipo se designaran con la letra “B” seguida del número de orden a partir el 1(uno).
- 2) En los pisos altos: Todos los locales del primer piso se designaran con un “1” seguido del número de orden a partir del 212 separados por un punto. Todos los locales de los demás pisos se designaran con 2., 3., etc. (según sea el piso) seguido del respectivo numero de orden a partir del “1”.
- 3) En subsuelos: Todos los locales del primer subsuelo se designaran con la letra 2B” seguido de un numero de orden a partir del “1”. Todos los locales de los demás subsuelos se designaran con SS. sss. Etc. Seguido del respectivo numero de orden a partir del “1”.

c) Planos de estructuras:

Conservaran el mismo orden exigido para los planos generales ajustándose lo mismo que los cálculos, planillas y memorias, a los reglamentos y normas del caso.

d) Planos de instalaciones:

Las instalaciones, se representaran esquemáticamente, a escalas, e incluirán calderas, generadores, motores, maquinas operadoras, transmisiones, ascensores, montacargas, las defensas o sistemas de protección delas personas, los cimientos o sistemas de apoyo delos elementos enumerados mas arriba. Los detalles de estas instalaciones se confeccionaran en escala 1:10 y los detalles de los anuncios en escala 1:20.

e) Planilla descriptiva:

Las planillas cómputos y presupuestos de las obras se presentaran por triplicado en formularios aprobados.

f) Facultad de D.O.P.

Este podrá exigir mas detalles de las obras fijando las escalas.

Art. 18º- ORDENACIÓN DE JUEGOS DE PLANOS DE EDIFICACIÓN E INSTALACIONES

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

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

Art. 19º- TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANOS, CARÁTULA, COLORES Y LEYENDAS.

a) Tamaños de las láminas:

Los formatos mínimos 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, sean múltiplos de “A” y de “B”.

b) Carátula: La constituye el formato AxB 18c x 30c y se ubicara en la parte inferior derecha de la lamina. La carátula contendrá: el titulo, escalas, fecha, nombres del propietario; calle y numero, firma del propietario, su domicilio, firma del o los profesionales que intervengan como proyectistas, calculistas y director de obra con indicación de su titulo, numero de matricula de

Colegio de profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos y domicilio; firma del constructor o de la empresa constructora y/o instaladora con su representante técnico. La parte inferior de la carátula se ajustará al detalle ilustrativo de este código.

c) Colores:

Serán firmes, nítidos y francos. La coloración en ningún caso debe dificultar la lectura de los dibujos que a su vez, serán fáciles de leer e interpretar. Las partes del proyecto que deben quedar subsistentes se indicarán con color negro o rayado oblicuo negro. Las nuevas a construir o ejecutar, con color bermellón. Las que deban demolerse, con amarillos.

Las que representen madera, con color siena quemada.

Las que representen acero, con color azul.

Las que representan 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 $A \times B = 18\text{cm} \times 30\text{cm}$.

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

Art. 20º- DESTINO DE LOS PLANOS.

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

a) De edificios:

De los planos generales, un juego se entregará al Profesional, Empresas o al Propietario en su caso; otro quedará en el Expte.

De los planos de estructura, cálculo, memorias y detalle; un juego se entregará al Profesional, Empresa o al Propietario en su caso y el otro quedará en el Expte.

b) De instalaciones y obras funerarias:

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

c) Del "Plano conforme a Obra":

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

TRAMITES PARA LA CONCESIÓN DEL PERMISO.

Art. 21º- PLANO DE APROBACIÓN DE PERMISO.

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 tuvieren que intervenir otras reparticiones estos plazos se prolongarán a razón de 5 días hábiles por cada intervención de las distintas Reparticiones.

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

Art. 22º- OTORGAMIENTO DE PERMISOS PROVISORIOS.

Cuando habiendo vencido los plazos fijados en el Art. 21º no se haya otorgado aun 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. 21. 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 aun no fue regularizada la situación del respectivo expediente.

El otorgamiento de Permisos Provisorios se efectuara 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 consideraran “sin Permiso” si los derechos estuvieran impagos mas de 15 días hábiles a contar de la notificación correspondiente.

Los permisos provisorios se otorgaran en todos los casos por escrito por el D.O.P. el permiso tiene vigencia una vez abonado este derecho.

Art. 23º- PLAZO PARA EL PAGO DE 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 notificado el acuerdo del permiso.

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

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

Art. 25º- ENTREGA DE DOCUMENTOS APROBADOS.

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

Art. 26º- INICIACIÓN DE LA OBRA.

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

Art. 27º- DESISTIMIENTO DE OBRA.

El propietario, en cualquier momento, tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente de permiso, que desiste de la ejecución de la obra que proyecta. El expediente se enviara al Archivo previa constancia de que la obra no fue iniciada, notificando al Profesional o Empresa si lo hubiere a citación o notificación, la no devolución de los documentos observados en el termino 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. 28º- DEVOLUCIÓN DE DERECHOS.

El propietario que firma la documentación de la “Obra desistida”, puede solicitar la devolución de los derechos de construcción que hubiere pagado. La devolución debe solicitarse por nota, dirigida al Jefe de Obras Publicas y el reintegro de lo abonado se efectuara por Tesorería Municipal, previa deducción del 25% en concepto de gastos de tramitación.

Art. 29º- CADUCIDAD DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

El permiso de construcción se considerara caduco, cuando las obras no hubieren comenzado dentro del plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha del pago de los derechos. El D.O.P., luego de comprobar que las obras no se iniciaron, declarara 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. 31º.

Art. 30°- OBRAS PARALIZADAS.

Cuando se constate que los trabajos paralizados estuvieren interrumpidos durante un año, el D.O.P. los declarara “Trabajos Paralizados”. En estos casos se dispondrá el archivo del Expediente, previa inspección en el respectivo expediente de Obra. El propietario, Constructor y Profesional que intervinieron el otorgamiento del permiso, será notificado de la resolución por la cual quedan los últimos, desligados de la obra, sin perjuicio de las sanciones, que, en caso de infracción, pudieran corresponderle. 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 vencido los plazos fijados en el Art. 31°.

Art. 31°- REANUDACION DEL TRÁMITE DE EXPEDIENTES ARCHIVADOS.

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

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

En el caso de que los derechos de construcción ya abonados hubieran sido devueltos, previo descuento del porcentaje previsto en el Art. 28° de esta ordenanza, deberá efectuarse la nueva liquidación sin el reintegro de dicho porcentaje. La no reanudación del trámite dentro de los plazos previstos en este art. 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. 32°- AMPLIACIÓN DE PLAZOS.

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

Art. 33°- INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE POR EL DIRECTOR DE OBRA.

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

Art. 34°- INSPECCION FINAL Y ARCHIVO DE LOS EXPEDIENTES DE CONSTRUCCIÓN.

Dentro de los (8) días de tramitada la construcción de un edificio o de cualquier refacción, deberá solicitarse al D.O.P. la inspección final de los trabajos.

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

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

Art. 35°- COPIAS ORIGINALES DE PLANOS ARCHIVADOS.

A solicitud del Propietario o Profesional interesado el D.O.P. dispondrá la ejecución de copias heliográficas de los originales de planos archivados. Estas copias serán entregadas debidamente

autenticadas y previo pago de los respectivos derechos, según lo establezca la ordenanza Impositiva vigente. En la respectiva solicitud, el interesado deberá exponer las razones que la originan.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, EMPRESAS CONSTRUCTORAS, INSTALADORAS Y GESTORES ADMINISTRATIVOS.

Art. 36º- OBLIGACIÓN GENERAL DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES, EMPRESAS Y GESTORES ADMINISTRATIVOS.

Un propietario, Profesional, Empresa o Gestor Administrativo, por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de este Código, conoce las condiciones que se exigen en el y queda sujeta a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. Compete así mismo al Propietario, Profesional, Empresa o Gestor Administrativo, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los problemas inherentes a este reglamento.

Art. 37º- La Municipalidad a través del departamento Obras Publicas, exige que todo expediente sea iniciado por Profesionales autorizados por el Colegio de Profesionales de la ingeniería.

Art. 38º- Los profesionales intervinientes deberán acreditar a pedido del D.O.P. Títulos habilitantes de su profesión si así se lo requiere.

Art. 39º- Entiéndase por instalador Electricista y o electromecánico, de los P. Universitarios que acrediten título habilitante “ing. Electromecánico, Electricista, Mecánico, etc.” A los egresados de las Escuelas Industriales de la Nación como Electrotécnicos Electromecánicos, Técnicos Electricistas, Técnico Mecánico, u otra denominación equivalente que pudiera establecerse, a los Egresados de la División Nacional de Aprendizaje y orientación Profesional del Ministerio de Educación de la Nación y a las E.I. de acuerdo con lo establecido en el Art. 40º.

Art. 40º- Entiéndase por Empresas Constructoras y/o Empresas Instaladoras a toda organización comercial unipersonal o Sociedad de cualquier naturaleza que se constituya con el propósito de construir y/o efectuar instalaciones y estén respaldadas por la responsabilidad técnica de un profesional que actuara como R.T., debiendo llevar los documentos del proyecto la firma conjunta del R.T.

Art. 41º- Todo Profesional que actúe como tal, como constructor o como Representante Técnico de las E. C. Y E. I., deberá estar matriculado en el Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos.

E.C.= Empresa Constructora
E.I.= Empresa Instaladora
R.T.= Representante Técnico
D.O.= Director de Obra

Art. 42º- FUNCION DEL PROYECTISTA.

Entiéndase por proyectista al profesional autor del Proyecto y/o calculo de determinada obra. Puede o no firmar los planos de que sea autor cuando estos revistan carácter de generales de distribución de frente o de detalles sin importancia.

Art. 43º- FUNCION DEL DIRECTOR DE OBRA.

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

Art. 44º- FUNCION DEL REPRESENTANTE TÉCNICO.

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

Art. 45º- FUNCION DEL CONSTRUCTOR.

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

Art. 46º- FUNCION DEL INSTALADOR.

Es el Encargado de materializar en Proyecto de la instalación Eléctrica o electromecánica, interpretando al mismo y cumpliendo las disposiciones que establezca el D.O.

Art. 47º- CONSTRUCTORES Y EMPRESAS CUNSTRUCTORAS INSCRIPTAS CON ANTERIORIDAD A LA SANCION DE ESTA ORDENANZA.

Los constructores y E.I., que a la sanción de esta Ordenanza se encuentren inscritos en determinadas categorías, conservaran la misma hasta cumplido un año de la promulgación de esta Ordenanza, vencido este plazo se ajustaran a sus especificaciones.

Art. 48º- TRABAJOS QUE PUEDEN EFECTUARSE CON LA SOLA FIRMA DEL PROPIETARIO.

Podrán ejecutarse sin la responsabilidad de un constructor, los siguientes trabajos:

- 1) Construcciones de mampostería hasta 15 m² de superficie cubierta, con estructuras de techo de madera.
- 2) Construcciones totalmente de madera o madera y chapas de zinc o material similar, hasta 20 m².
- 3) Demolición de edificios construidos en madera y/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) Revoques.
- 7) Cambios de pisos o cubiertas 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, carteleras, y anuncios, siempre que la estructura no requiera, a juicio del D.O.P. la intervención de un Profesional.
- 10) Otros trabajos que a juicio del D.O.P. registran escasa importancia.

Art. 49º- FIRMA DE LOS PLANOS Y CALCULOS EN ESTRUCTURAS RESISTENTES.

En todos los casos, los planos de cálculos y estructuras resistentes deberán ser firmados por el que actué como Proyectista, calculista o Director de Obra. Exceptuase de esta Disposición a los casos sencillos de zapatas de fundación y de vigas de menos de 3m. De luz libre que puedan presentarse con la sola firma de Constructor.

Art. 50°- OBRAS IMPORTANTES O ESPECIALIZADAS.

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

Art. 51°- CASOS ESPECIALES DE INTERPRETACIÓN 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. 52°- REGISTRO DE DIRECTORES DE OBRA.

Los directores de obra deberán inscribirse en el Registro que llevara el D.O.P. las personas inscriptas en este Registro que actúen además como Constructores deberán inscribirse también en el Registro de Constructores. La inscripción en uno de los registros no inhabilita para inscribirse en los demás.

Los D.O. que no tengan residencia permanente en la ciudad estarán obligados a nombrar un representante durante su ausencia, debiendo comunicarlo al D.O.P. de lo contrario se hará pasible a la multa que establezca esta Ordenanza.

En el Registro de Directores de Obras deberá anotarse:

- 1) Nombres y Apellidos.
- 2) Firma del interesado.
- 3) Datos de Identidad
- 4) Domicilio
- 5) Titulo habilitante
- 6) Numero de Inscripción en el Registro establecido por la Ley Provincial N° 1496/58 del Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos.

Art. 53°- REGISTRO DE CONSTRUCTORES.

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

En este registro se anotara:

- 1) Nombre y Apellido del constructor.
- 2) Firma del Constructor.
- 3) Datos de Identidad.
- 4) Titulo Habilitante.
- 5) Domicilio del Constructor.
- 6) Pago de la patente anual o derecho por Registro de Firmas que establezca la Ordenanza Impositiva.
- 7) Numero de la Inscripción en el Registro establecido por la ley Provincial N° 1496/58 Art. 7 del Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos.

Art. 54°- REGISTRO ESPECIAL DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INSTALADORAS.

El Registro de Constructores indicado en el Art. 53° incluye a E. C. Y E. I., las cuales serán inscriptas en el Registro Especial que, llevara el D.O.P. en el que se anotara:

- 1) Nombre de la Empresa.
- 2) Nombre y Apellido de las personas que constituyen la Empresa.
- 3) Forma de los Componentes.
- 4) Nombre y Apellido del R.T.
- 5) Datos de identidad de os anteriores.
- 6) Domicilio de los anteriores.
- 7) Pago de la patente o derecho por Registro de Firmas que establezca la Ordenanza Impositiva.

- 8) Numero de inscripción del Representante Técnico en el Registro Municipal de Empresas Constructoras e Instaladoras.
- 9) Numero de Inscripción del Representante Técnico en el D.O.P.
- 10) Numero de Inscripción del R.T. en el Registro Provincial establecido por la Ley N° 1496/58 Art. 7°.
- 11) Datos de inscripción del contrato constituyente de la Empresa, en el registro de Contratos Públicos y Numero del estampillado de Contrato privado entre la E. C. O E. I. Y su R.T. si lo hubiera.

Art. 55°- 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 llevara el D.O.P., en el que se anotara:

- 1) Nombre y apellido del monumentista.
- 2) Datos de identidad
- 3) Domicilio
- 4) Firma
- 5) Pago de la Patente anual o derecho de Registro de firma que establezca la Ordenanza Impositiva.
- 6) Numero de Inscripción en el Registro Municipal respectivo.

Art. 56°- REGISTRO DE GESTORES ADMINISTRATIVOS.

El D.O.P. llevara un Registro de Gestores Administrativos, el que constara de:

- 1) Nombre del Gestor Administrativo
- 2) Datos de Identidad del mismo.
- 3) Domicilio
- 4) Tramites que están autorizados a realizar
- 5) Persona que otorgo la autorización
- 6) Numero de inscripción de la misma
- 7) Fecha en que se otorgo 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 confiere.

Art. 57°- EXIGENCIAS PARA LA INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS.

La inscripción de los D.O., Constr., EC., E.I. y colocadores de Monumentos sobre sepulturas, en los respectivos registros, deberán ser solicitados por nota dirigida al señor Jefe 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 deberán conservarse archivadas en el D.O.P. las copias de los contratos que fueron exhibidos a los efectos de la inscripción de EC. y E.I.

Art. 58°- INSCRIPCIÓN PROVISORIAS.

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

Art. 59º- DOMICILIOS DE DIRECTORES DE OBRAS, REPRESENTANTES TÉCNICOS, CONSTRUCTORES, EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INSTALADORAS.

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

Art. 60º- 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. 61º- CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS.

a) Cambio del D.O., R.T. o Construc.

El propietario puede cambiar de director, constructor, instalador o empresa. Este cambio se hará siempre bajo la responsabilidad del Propietario, quien deberá responder por las reclamaciones que puedan formular los interesados. El D.O.P. aceptara el reemplazante siempre que sobre este no pese inhabilitación alguna, y en la misma fecha, notificara al reemplazado. La inhabilitación que pudiera pesar sobre este ultimo, de iniciar obras nuevas, originadas por su actuación en la obra que abandona, continuara en vigencia.

b) Retiro del D.O., R.T. o Construc.

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 notificara por cedula 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. 62º- RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO, DIRECTOR DE OBRA, CONSTRUCTOR Y EMPRESA CONSTRUCTORA E INSTALADORA.

El propietario y Constr., o EC. son responsables del cumplimiento de las disposiciones en vigor. El Constr. o R.T. de la EC. será responsable de la ejecución de los trabajos en la forma aprobada, de los perjuicios ocasionados en los edificios linderos y de los accidentes producidos por falta de precauciones.

Delas deficiencias que puedan originarse por vicios de construcción, o de vicios de suelo o por el uso de materiales de mala calidad, serán responsables el Constr., o R.T. de la EC. y el D.O.

Art. 63º- RESPONSABILIDAD TÉCNICA

Los profesionales Directores de Obra o Instaladores quedan, a los efectos del presente C., en libertad para aplicar las cargas, coeficientes de trabajos de los materiales, normas de cálculos y construcción, etc., que estimen convenientes. Serán responsables en todos los casos, con arreglo a la legislación general, de cuantos accidentes puedan producirse en relación con su responsabilidad profesional durante la construcción o con posteridad a ello.

Art. 64º- ALCANCE DE LA FIRMA DE DIRECCIÓN DE OBRA, REPRESENTANTE TÉCNICO 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 qua la misma establezca para los casos de incumplimiento a las disposiciones de este Código.

Art. 65º- PUBLICACIÓN DE LA NOMINA DE LOS DIRECTORES O REPRESENTANTES TÉCNICOS, CONSTRUCTORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INSTALADORAS INSCRIPTAS.

Cada cinco años deberán publicarse la nomina de los D.O., R.T., Constr., EC., E.I. y colocadores de Monumentos sobre sepulturas, inscriptos en los respectivos registros, con

indicación de los Títulos habilitantes, números de matriculas y domicilios. Asimismo deberá publicarse anualmente la actualización con las modificaciones que se hubieren producido.

CAPITULO TERCERO

DE LAS INSPECCIONES DE OBRAS

Art. 66º- 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 DE. dispondrá lo necesario para que el personal que se afecte al servicio de inspección acredite la capacidad profesional exigida por el Código para los Constructores e Instaladores.

Art. 67º- 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 labrada de inmediato, sin perjuicio de paralizar las obras, en caso que existieran, con el auxilio de las fuerzas publicas.

Art. 68º- 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 efectuara 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. 69º- EXISTENCIA DE DOCUMENTACIÓN EN OBRA.

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

Art. 70º- INSPECCION PREVIA.

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

Art. 71º- DETERMINACIÓN DE LINEA MUNICIPAL Y NIVEL.

Antes de dar comienzo a la obra, es obligación del Propietario o Profesional, solicitar al D.O.P., en sellado de Ordenanza, se procede a la determinación de la línea Municipal y nivel.

Art. 72º- INSPECCION FINAL.

Dentro de los (2) días de terminada una obra deberá solicitar 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 dejara constancia en el expediente de las infracciones que se haya podido comprobar, a las que se aplicarán las sanciones que establece esta Ordenanza.

Art. 73º- ORDEN DE DEMOLICIÓN DE OBRAS EN CONTRAVENCIONO DE EJECUCIÓN DE TRABAJOS DE MEJORAS.

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

Art. 74º- SUSPENSIÓN DE TRABAJOS.

El D.O.P. suspenderá toda obra que se ejecute sin tener concedido el permiso o que, teniéndolo, no se ajuste a los documentos aprobados, ordenanzas y disposiciones en vigor y a las reglas de arte. Cuando no se acate de suspensión se utilizara la fuerza pública.

CAPITULO CUARTO

DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES

Art. 75º- EFECTOS DE LAS PENALIDADES.

La aplicación de las penalidades que establecen 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 capitulo serán penadas con multas de 1 al 4% (de una a cuatro por ciento) del valor asignado a la obra, no pudiendo ser inferiores a \$200, ni exceder el máximo legal de multas, en ningún caso establecido por esta Ordenanza.

Art. 76º- OBRA SIN PERMISO.

El D.O.P. ordenara 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 aplicara lo establecido en el Art. 77º.-

Art. 77º- PENALIDADES POR OBRAS SIN PERMISO.

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

a) Al propietario pago de los derechos y multa que correspondiere, la 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.

El propietario de una obra ejecutada total o parcialmente sin permiso, esta obligado a presentar en el D.O.P. el respectivo expediente de obra, con todas las formalidades que esta ordenanza especifica, para la solicitud de permiso de construcción. Cuando la misma haya sido realizada por el anterior dueño será revaluada por el departamento de Obras Publicas. 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 aplicaran conjuntamente las siguientes multas calculadas sobre el valor de la obra:

El 1% (uno por ciento) si no ha iniciado Expedientes de Construcción.

El 1% (uno por ciento) si no tiene permiso de construcción.

El 1% (uno por ciento) por inspección final no solicitada.

La multa mínima será de \$200.

Art. 78º- DEMOLICIÓN DE OBRAS EN CONSTRUCCIÓN.

Cuando una obra ejecutada sin permiso, se compruebe que la misma ha sido realizada fuera de la Línea Municipal o que se encuentra en contravención a lo dispuesto en esta Ordenanza o en las Ordenanzas y reglamentaciones que la complementan, se intimara al Propietario para que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de notificado, de comienzo a la demolición de las partes afectadas, sin perjuicio de ordenarse simultáneamente o posteriormente, la ejecución de aquellos trabajos que resulten indispensables por razones de seguridad, para los que, en cada caso, deberá fijarse un plazo prudencial de acuerdo con la importancia de los mismos. El propietario intimado no tiene ningún derecho de reclamar por perjuicios que estas medidas puedan ocasionarle.

Art. 79º- INCUMPLIMIENTO DE LA DEMOLICIÓN O DE LOS TRABAJOS DE SEGURIDAD INTIMADOS.

Cuando la demolición intimada, de las partes en contravención de una obra en construcción o la ejecución de los trabajos de seguridad intimados, no se hubieren realizado dentro de los plazos fijados en el Art. 78º del Departamento Ejecutivo, previo informe del Departamento de Obras Publicas, podrá disponer sean ejecutadas por Administración y a costa del propietario, tanto la demolición, como los trabajos intimados. En estos casos se aplicaran las siguientes sanciones:

- a) Al Propietario: multa del 2% del valor de la obra con un mínimo de \$ 200.
- b) Al constructor:
 - 1) Si ha suspendido la obra pero no ha realizado la demolición o mejoras intimadas, suspensión por un (1) año.
 - 2) Si no ha suspendido la obra ni realizado la demolición o mejoras intimadas: suspensión por dos (2) años.

Art. 80º- MULTAS POR INCUMPLIMIENTO A LAS DISPICIONES SOBRE TERRAPLENAMIENTOS.

Corresponde aplicar multa de \$ 200 a \$ 5000 por cada mes de retraso en el cumplimiento de las disposiciones sobre terraplenamiento de terrenos bajos, pantanosos o inundables que establecen los Art. N° 121 y los siguientes.

Art. 81º- MULTA POR FALTA DE CERCOR Y VEREDAS.

Los propietarios que no cumplan las disposiciones sobre construcción o reparación de cercos y veredas, abonaran los impuestos que fije la Ordenanza Impositiva vigente. Pudiendo la Municipalidad ordenar la ejecución por cuenta del propietario después de haber sido notificado.

Art. 82º- MULTAS POR DASAGUES DE AGUAS SERVIDAS A LA CALLE.

El desagüe de aguas servidas a la calle, será penado con una multa del 1% del valor de Catastro Municipal por cada infracción que se compruebe con una multa mínima de \$ 100.

Art. 83º- ESCALAS DE MULTAS Y SANCIONES A LOS PROFESIONALES.

- a) Corresponde multa del 1% del monto de obras.
 - 1) Por inexactitudes o datos falsos en la documentación destinada a un Expediente de Obra.
 - 2) Por incumplimiento a las disposiciones del Art. 58º sobre inscripciones provisorias.
 - 3) Por incumplimiento a las disposiciones del Art. 68º sobre presencia de Profesionales en obra.
 - 4) Por infracciones no especificadas en este capitulo.
- b) Corresponde multa del 2% al 4% del monto de obras.
 - 1) Por inexactitud o datos falsos en la documentación destinada a un expediente de obra, cuando en esta forma se procure evitar o disminuir el monto de los respectivos derechos de construcción.

- 2) En aquellos casos en que el Profesional como Director de Obra no ha controlado debidamente la actuación del constructor, motivando la aplicación a este de las penalidades establecidas.
- c) Corresponde suspensión provisoria:
 - 1) Cuando a pesar de haber firmado la documentación correspondiente a un Expediente de Obra, se compruebe que el profesional no actuó como tal.
 - 2) Cuando actuando el profesional como Director de Obra, se hayan producido en la obra derrumbes parciales imputables a la falta de control por parte del D.O.
- d) Corresponde suspensión por dos años:
 - 1) Cuando actúan como D.O. se produzca en la obra derrumbada totales imputables a la falta de control por parte del D.O.
- e) Corresponde suspensión definitiva:
 - 1) En los casos comprobados de falta de competencia o capacidad profesional.
 - 2) Cuando se compruebe falsificación de firmas, falseamiento de hechos u otras infracciones de extrema gravedad.
 - 3) En aquellos casos en que se produzcan infracciones reiteradas, aun cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños que se hubieran causado.
- f) Multa Mínima:
 - 1) La multa mínima será de \$200.

Art. 84°- ESACALA DE MULTAS Y SANCIONES A LOS CONSTRUCTORES.

- a) Corresponde multa del 1% del valor de la obra:
 - 1) Por inexactitud de documento en obra.
 - 2) Por inspección de documento en obra.
 - 3) Por falta de cerco provisorio o por tener cercos provisorios en malas condiciones.
 - 4) Por ocupación no autorizada de la vía Pública.
 - 5) Por falta de letreros en las obras o por colocación de letreros en condiciones antirreglamentarias.
- b) Corresponde multa del 2% del valor de la obra:
 - 1) Por inexactitudes o datos falsos en la documentación correspondiente a un expediente de obra.
 - 2) Por incumplimiento a las disposiciones del Art. 58° sobre inscripciones provisorias.
 - 3) Por efectuar en obras modificaciones no solicitadas a las distribuciones aprobadas aun cuando sean reglamentarias y no alteren la superficie cubierta o el monto de la obra.
 - 4) Por efectuar en una obra, ampliaciones no autorizadas reglamentariamente.
 - 5) Por utilizar materiales no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.
 - 6) Por infracciones no especificadas en este Capitulo.
- c) Corresponde multa de 3% del valor de la obra:
 - 1) Por inexactitudes o datos falsos en la documentación correspondiente a un expediente de obra, cuando en esta forma se procure evitar o disminuir el monto de los respectivos derechos de construcción.
 - 2) Por no permitir el acceso a las obras, de los Inspectores o Funcionarios Municipales autorizados.
 - 3) Por efectuar en una obra, ampliaciones no autorizadas y antirreglamentarias.
 - 4) Por efectuar en una obra, modificaciones a las distribuciones aprobadas, cuando sean antirreglamentarias o alteren la superficie cubierta o el monto de la obra.
 - 5) Por introducir sin autorización previa, modificaciones en las estructuras resistentes.
 - 6) Por uso reiterado de materiales no aprobados o que no se ajuste a las especificaciones de esta Ordenanza.

- 7) Por agregar a los materiales ligantes (cemento, cal, etc) otros materiales (tierra, etc) que puedan perjudicar su calidad.
- d) Corresponde suspensión por un año:
 - 1) 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.
 - 2) Por derrumbes parciales ocasionados por deficiencias de la construcción, uso de materiales de mala calidad o modificaciones no aprobadas en las estructuras.
- e) Corresponde suspensión por dos años:
 - 1) 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:
 - 1) En los casos comprobados de falta de competencia o capacidad profesional.
 - 2) Cuando se comprueben falsificaciones de firmas, falseamiento de hechos u otras faltas de extrema gravedad.
 - 3) En aquellos casos en que se produzcan infracciones reiteradas aun cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños causados.
- g) Multa Mínima:
 - 1) La multa mínima será de \$ 100.

Art. 85°- PLAZO PARA EL PAGO DE LAS MULTAS.

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

Art. 86°- FALTA DE PAGO DE LAS MULTAS.

La falta de pago de las multas impuestas dentro de los plazos fijados en el Art. 86° tienen los siguientes efectos en cada caso.

- a) Al propietario: se gestionara el cobro de la multa por vía de apremio judicial siendo los gastos causídicos por cuenta exclusiva del infractor.
- b) Al profesional: el profesional queda suspendido durante el tiempo que tarde en abonar la multa sin perjuicio de gestionar 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, siendo los gastos causídicos por cuenta exclusiva del infractor.

Art. 87°- EFECTO DE LAS SUSPENSIONES.

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

En estos casos, el Propietario deberá proponer nuevo Profesional o Constructor, según corresponda.

Art. 88°- AUTORIDAD QUE APLICA LAS PENALIDADES.

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

Art. 89°- RECURSO DE APELACIÓN.

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

Art. 90° - INICIACIÓN 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 Intendente Municipal.

Art. 91°- REGISTRO DE INFRACCIONES.

El Departamento de obras Públicas deberá llevar un Registro de Infracciones en el que conste:

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

Art. 92°- CONSTANCIA DE LAS INFRACCIONES EN LOS EXPEDIENTES DE CONSTRUCCIÓN.

En los expedientes de Construcción deberá dejarse constancia de todas las infracciones cometidas, tanto por el Propietario como por los Profesionales o/y Constructores que intervienen en la Obra.

Estas constancias se anotaran en el espacio destinado a Observaciones Municipales, debiendo indicarse la penalidad impuesta y el número del Expediente originado por la denuncia de infracción.

Art. 93°- PUBLICACIÓN DE LA LISTA DE INFRACTORES.

El D.O.P. publicara mensualmente una lista de los infractores a la presente Ordenanza, con indicación de la actividad que desempeña el infractor, ya se trate de Constructor o Profesional, penalidad impuesta y motivo de la misma.

CAPITULO QUINTO

SECCION PRIMERA

DE LAS ZONAS

Art. 94°- A los efectos de este Código divídase la Planta Urbana en zonas, a saber:

- a) Zona Primera
- b) Zona Segunda
- c) Zona Tercera
- d) Zona Cuarta

Art. 95°- ZONA PRIMERA: Comprende todas las manzanas ubicadas dentro del perímetro formado por Av. SIBURU, desde Av. Irigoyen hasta Av. 9 de Julio, Av. 9 de Julio a la intersección con calle Sarmiento, esta con la intersección de Av. Irigoyen hasta Av. Siburu.

ZONA SEGUNDA: calle Santa Fe, desde Av. Irigoyen hasta Repetto, por esta a la intersección de Fochesatto, por Fochesatto hasta Pancho Ramírez, por Pancho Ramírez hasta Álvarez Condarco, por Álvarez Condarco hasta Alberdi, por Alberdi Hasta Domingo Baloni, por Domingo Baloni hasta la intersección con Av. Irigoyen y por esta ultima hasta vías del Ferrocarril.

ZONA TERCERA: Comprende Av. Alem, desde Av. Irigoyen hasta Repetto; por Repetto hasta Santa Fe; por Santa Fe hasta la intersección con Av. Irigoyen; y por esta hasta Av. Alem. También comprende esta Zona el Perímetro formado por: Pancho Ramírez, desde Fochesatto a calle Islas Malvinas, por Islas Malvinas desde Pancho Ramírez hasta Repetto por Repetto desde Islas Malvinas hasta Fochesatto y por Fochesatto desde Repetto hasta Pancho Ramírez.

ZONA CUARTA: El perímetro formado por calle Repetto desde Av. Alem a calle Islas Malvinas; por Islas Malvinas hasta Av. 1° de Mayo; por Av. 1° de Mayo hasta Ruta 14 y por esta última hasta Av. Alem, tomando esta hasta Repetto.

SECCION SEGUNDA

DE LOS CERCOS PROVISORIOS Y LA OCUPACIÓN DE LA VIA PUBLICA

Art. 96º- OBLIGACION DE COLOCAR CERCOS PROVISORIOS.

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

Art. 97º-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 si 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. 98º- PROHIBICIÓN DE COLOCAR MATERIALES O MAQUINARIAS FUERA DEL CERCO DE PROVISORIO.

Queda prohibido colocar materiales o maquinaria fuera del cerco provisorio que establece el Art. 96º de esta ordenanza.

SECCION TERCERA

DE LOS LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS.

Art. 99º- Es obligación del Profesional la colocación al frente de las Obras de carteles a los efectos de su identificación, estos deberán reunir los requisitos dispuestos en el Art. 100º.

Art. 100º- Las características de los letreros al frente de las Obras deberán responder:

- a) Dimensiones mínimas 0,80 x 1,20
- b) Leyendas obligatorias:
 - Nombre y Apellido del Constructor, EC. o E.I.
 - Nombre y Apellido del D.O. y matricula.
 - Numero del Permiso Municipal.

Art. 101º- El D.O.P. podrá exigir si fuere necesario el nombre del proyectista y calculista con sus respectivos números de matriculas.

SECCION CUARTA

DE LOS ANDAMIOS

Art. 102º- Toda construcción en la que fuese necesario montar andamios deberá cumplir los requisitos estipulados en el Art. 103.

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 de aviso se asegurara de modo fehaciente. Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijaran al andamio en forma visible desde la vía publica y serán recolocados en la situación anterior sobre los muros.

Si por cualquier causa se paralizara una obra por mas de dos meses se quitara en andamio o cualquier otro obstáculo para el transito publico.

Art. 103º- CARACTERÍSTICAS DE LOS ANDAMIOS DE MADERA.

- a) Disposición y dimensiones mínimas:
 - 1) Parantes de 7,5 cm x 7,5 cm de sección mínima, colocados a 3m de distancia máxima.
 - 2) Carreras que ligen dichos parantes, de 7,5 x 7,5 cm de Sección mínima, por lo menos cada 2,50 m de altura.
 - 3) 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.
 - 4) 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.
 - 5) Un tablón vertical en los bordes externos del piso del andamio para impedir la caída de materiales.
 - 6) Una barandilla formada por una alfajía, colocada a 1 metro de altura del pie de los tablones y clavado por el lado interno de los parantes.
 - 7) Diagonales que ligen todos los puntos de intersección de los parantes con las carreras.

SECCION QUINTA

DE LAS DEMOLICIONES

Art. 104º- 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 transito por la vía publica. Los escombros originados por la demolición no pueden caer en la vía pública, fuera del espacio limitado por el cerco provisorio que establece el Art. 96º de esta Ordenanza. El constructor responsable de la demolición deberá ejecutar por su cuenta, todos los apuntamientos que sean necesarios y tomar todas las medidas aconsejables. El D.O.P. deberá exigir cualquier medida de precaución aun cuando no estuviera expresamente destinada en esta Ordenanza.

Art. 105º- DEMOLICIÓN PELIGROSA.

En los casos en que una demolición fuera peligrosa para el transito, el Constructor y/o D.O. colocara las señales necesarias.

Art. 106º- DEMOLICIONES DE BLOQUES.

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

Art. 107º- DEMOLICIÓN DE MUROS MEDIANEROS.

Para demoler una pared divisoria, se deberá colocar previamente en la propiedad lindera y paralelamente a esa pared, un tabique de madera 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. 108º- AISLAMIENTO DEL POLVO EN LAS DEMOLICIONES.

Dentro de las zonas Primera y Segunda, no se podrá iniciar demoliciones sin cubrir previamente toda la fechada 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. 109º- RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA DE LA FINCA LINDERA.

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirara de la finca linderas los materiales que se hubieran caído y ejecutara la limpieza que corresponde.

Art. 110º- LIMPIEZA DE LA VIA PÚBLICA.

La producción de polvos o escombros provenientes de una demolición o excavación que 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. 111º- RIEGO OBLIGATORIO DE LAS DEMOLICIONES

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

Art. 112º- 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:
 - 1) Conservarlas en buen estado, colocándolas en lugar bien visible mientras dure la demolición.
 - 2) Entregarlas a las autoridades respectivas 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 corresponda. El responsable de la demolición asegurara de modo fehaciente, la fecha del aviso.

Art. 113º- DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN LAS CONEXIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS.

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. 114º- MOLIENDA DE LADRILLOS EN LAS OBRAS.

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

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

Art. 115º- DEMOLICIONES TERMINADAS.

Terminada una demolición se limpiara totalmente el terreno retirando los escombros y se rellenaran las zanjas que hubieran quedado, se revocaran las trabas de los tabiques y muros con las medianeras existentes, se clausuraran y revocaran los agujeros correspondientes a los empalmamientos de tiranterías de techos y entre pisos en los muros existentes, propios o medianeros y se repararan todas las diferencias e inconvenientes originados por la demolición autorizada. En aquellos casos en que no se ha terminado 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. 116º- PROHIBICIÓN DE INTERRUMPIR DEMOLICIONES

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

SECCION SEXTA

DE LOS TERREPLENES Y EXCAVACIONES

Art. 117º- RELLENO DE TERRAPLENES

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. En todos los casos el propietario queda obligado a tomar las medidas necesarias para asegurar el normal escurrimiento de las vías de agua naturales o artificiales.

Art. 118º- EJECUCIÓN DEL RELLENO.

El relleno se efectuara por capas, hasta una altura que tenga en cuenta el esponjamiento de las tierras para obtener el nivel definitivo. El relleno se ejecutara de modo que el suelo quede uniforme y no permita el establecimiento de las aguas ni su escurrimiento a los terrenos linderos.

Si el mismo se efectuara en contacto con edificación existente, deberá ejecutarse el aislamiento hidrófugo correspondiente. El material para el relleno estará libre de sustancias orgánicas o nocivas.

Art. 119º- INFRACCION A LAS DISPOSICIONES SOBRE TERRAPLENAMIENTO DE TERRENOS.

Los propietarios de terrenos afectados por el Art. 114º en caso de no cumplimentar la intimación del D.O.P. se harán pasibles de la aplicación de multas que establece esta Ordenanza, sin perjuicio de disponerse la ejecución de los trabajos por administración y a cuenta del propietario.

Art. 120º- EJECUCIÓN DE TERRAPLENAMIENTO POR ADMINISTRACIÓN.

La M podrá disponer el terraplenamiento de los terrenos por cuenta de los propietarios, en los siguientes casos:

- a) Ha pedido del propietario del terreno.
- b) En casos de infracción a las disposiciones del Art. 114º de este Código. El costo de los materiales y elementos necesarios para el rellenamiento, será fijado periódicamente por el D.O.P.

Art. 121º- EJECUCIÓN DE LOS DESMONTES.

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

El suelo del nivel definitivo se terminara 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 como mínimo bajo el nivel del cordón del pavimento.

Art. 122º- EXCAVACIONES QUE AFECTEN A LINDEROS O LA VIA PUBLICA.

Cuando se realice una excavación, deberán preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del lindero o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse previsto los sostenes definitivos de la excavación. No podrá profundizarse una excavación, 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 Prof. Matriculado. Se preservará y protegerá de daños toda estructura propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por la excavación.

Art. 123º- EXCAVACIONES PELIGROSAS.

Una excavación no podrá dejar una estructura resistente o 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. 124º- PROTECCIÓN 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 lados no adyacentes a la vía pública. Además se proveerán los medios convenientes de salida.

Art. 125º- MATERIALES PROVENIENTES DE EXCAVACIONES.

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

SECCION OCTAVA

DE LA CIMENTACIÓN

Art. 126º- SUELOS PARA CIMENTAR

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

Art. 127º- 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 asentaran. 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. 128º- PROFUNDIDAD MINIMA DE CIMIENTOS

- a) En muros de fachada principal y bases de estructuras ubicadas sobre la línea municipal, como mínimo 0,80 mts o hasta encontrar suelo apto para fundación, medida sobre el nivel del cordón.
- b) En muros medianeros y de fachadas secundarias: 0,80 mts mínimo medido desde el plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.
- c) En muros interiores: 0,60 mts medidos desde el plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.
- d) El D.O.P. podrá autorizar la ejecución de fundaciones a menor profundidad. En ningún caso la profundidad de las zapatas de fundación podrá ser inferior a 0,60mts bajo el nivel de la vereda para muros de fachadas principales y medianeras y de 0,40 mts bajo el nivel del terreno natural para los muros y tabiques interiores y fachadas secundarias.

Art. 129º- 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 común y de

tres en tres para el de maquina o el silicio calcáreo. Cuando se emplee hormigón simple, las capas de esta 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 mayor por lo menos en medio ladrillo, al del muro o tabique que descansa sobre el.

Art. 130°- 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 mts contados desde el nivel del corazón de vereda, debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.

Art. 131°- BASES DE FUNDACIÓN A COTAS DISTINTAS.

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

Art. 132°- BASES DE FUNDACIÓN 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. 133°- RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.

Toda estructura que incluya la ejecución de líneas de pilotes o las fundaciones que pueda indicar este código deberá realizarse bajo la responsabilidad de un Ingeniero Civil o en Construcciones, el que figurara en el correspondiente permiso.

SECCION NOVENA

DE LOS CERCOS Y VEREDAS

Art. 134°- OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR Y CONSERVAR LOS CERCOS.

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

Art. 135°- CARACTERÍSTICAS DE LOS CERCOS.

- a) En la zona primera:
 - 1) En los 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 mts debiendo llevar revoque exterior.

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

- b) En la zona segunda:
 - 1) Los cercos deberán ejecutarse en albañilería de ladrillos comunes revocados, a la vista, bloques huecos, piedra o con hormigón simple o armado, con una altura máxima de 0,80 mts debiendo agregar alambre artístico hasta la altura de 2 mts.
 - 2) En terrenos edificados:
Podrá prescindirse de la construcción del muro. En caso contrario los muros o cercos tendrán una altura máxima de 0,80 mts ejecutados en albañilería de

ladrillos comunes, bloques huecos o piedra, hormigón simple o armado, hierro forjado o madera dura barnizada o pintada.

c) En las zonas Tercera y Cuarta:

Los cercos podrán hacerse de alambre artístico o de madera de altura mínima de 1,50 mts pudiendo prescindirse de zócalo, en los radios fijados por la Ordenanza impositiva Anual, deberán construirse cercos de las características especificadas en el inc. a)

Art. 136º- REVOQUE DE LOS CERCOS

Es obligatorio el revoque de los cercos ubicados en la zona cuarta, Tercera y en los radios de la zona primera establecidos en la Ordenanza Impositiva Anual. Exceptuase de esta obligación los cercos de características especiales, cuando convenga a la decoración especial de los mismos o a la naturaleza de sus materiales.

Art. 137º- OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR Y CONSERVAR LAS VEREDAS.

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

Art. 137º- VEREDAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PUBLICOS.

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

Art. 138º- 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 del 2,5%.

Ancho de Veredas: Avenidas 2,50 a 2,60 mts.

Calles 1,80, a 2,00 mts.

Art. 139º- DIFERENCIA DE NIVEL ENTRE DOS VEREDAS CONTIGUAS.

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

Art. 140º- ENTRADA DE VEHÍCULOS.

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

a) Materiales:

- 1) Cuando la entrada sea destinada a vehículos livianos, se utilizara el mismo material que en el resto de la vereda.
- 2) Cuando la entrada sea destinada a vehículos de carga, el solado respectivo deberá ejecutarse en hormigón, material asfáltico 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 materiales 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 0,50 cm sobre en pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa no debiendo tener su desarrollo más de 0,60 cm medidos hacia el interior desde el cordón. La rampa de acceso se identificara con el resto de la vereda mediante rampas laterales.

Art. 141º- CAÑOS DE DESAGÜES.

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

Art. 142º- ILUMINACIÓN DE SOTANOS A TRAVES DE LA VAREDA.

Los sótanos que se extienden bajo el subsuelo de la vereda, podrán ser iluminados mediante vidrios de suficiente resistencia, cuyas dimensiones máximas no podrán ser mayores de 0,20 x 0,20 cm.

Estos vidrios se apoyaran en marcos rígidos de fundición de hierro o de hormigón armado. Deberán ser translucidos.

Art. 143º- 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. 144º- CELERIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DE VEREDAS.

La construcción o reparación de veredas deberá efectuarse lo mas rápidamente posible y de manera de no entorpecer el transito de los peatones mas de lo indispensable. Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las veredas, deberán quitarse en el día, dejando la calzada libre. Solo se permitirá preparar la mezcla en la calle en sitios inmediatos al cordón, cuando razones de transito no lo impidan.

Art. 145º- PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS CERCOS Y VEREDAS.

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

**Art. 146º- FALTA DE EJECUCIÓN 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. 145, 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 aun no hubieran sido ejecutados los trabajos intimados, se aplicaran las multas que establece esta Ordenanza sin perjuicio de ejecutar los trabajos por vía administrativa y de proceder al cobro por vía judicial de los gastos originados, multas aplicadas y de la correspondiente reposición del estampillado en las respectivas actuaciones.

Cuando 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 publicaran en los diarios durante tres (3) días.

SECCION DECIMA

DE LAS FACHADAS

Art. 147º- COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA 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 loas reglas arquitectónicas.

Art. 148º- FACHADA PRINCIPAL DETRÁS DE LA LINEA MUNICIPAL.

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

Art. 149º- REVOQUE OBLIGATORIO DE LAS FACHADAS.

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

Art. 150º- PLAZOS.

Todos los frentes y fachadas que se encuentren fuera de esta disposición, deberán ponerse en las condiciones reglamentarias dentro de los 180 días de la promulgación de esta Ordenanza.

Art. 151º- REVOQUES DE PAREDES MEDIANERAS VISIBLES DESDE LA VIA PÚBLICA.

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

Art. 152º- TRATAMIENTO Y PINTURA DE FACHADAS Y DE PAREDES MEDIANERAS.

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

Art. 153º- LINEAS DIVISORIAS DE FACHADAS LINDERAS.

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

Art. 154º- 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 podrá ser visible su terminación desde la vía pública. En caso de requerirse la sobre elevación a mayor altura en el lindero, la tubería vertical podrá adosarse al muro divisorio, siempre que este situada a más de 3mts del plano de la fachada. Los conductores siempre se trataran arquitectónicamente y figuraran en los planos.

Art. 155º- AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS MEDIANEROS VISIBLES DESDE LA VIA PÚBLICA.

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.

Art. 156º- SALIENTES EN LAS FACHADAS. (Balcones, marquesinas, cornisas, etc.)

- a) En los primeros 3 mts de altura del piso bajo: solo se permitirá en las fachadas principales sobresalir de la L.M.:
 - 1) Umbrales, antepechos, balcones y vitrinas: no más de 0,20 mts siempre que se redondeen las aristas.
- b) A partir de la planta Alta:
 - 1) Balcones: los balcones abiertos o cerrados no podrán sobresalir más de 1,30 mts de la Línea Municipal.
 - 2) Las barandas o antetechos tendrán una altura mínima de 1,00 mts 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.
 - 3) A los efectos de mantener la integridad de las arboledas el D.O.P podrá reducir las salientes que correspondan a los altos.

- 4) Balcones en las ochavas: en los edificios que formen esquina ochava podrá permitirse que los pisos avancen sobre la línea de la ochava formando balcón cerrado o abierto, siempre que la vertical trazada por la línea de intersección e los dos planos de la fachada intercepte a la vereda a una distancia menor o igual que 0,70 mts contada desde el borde exterior del cordón.
- c) Marquesinas y aleros:
- 1) La saliente de las marquesinas y aleros será tal que la vertical trazada por su borde exterior corte a la vereda a no menos de 0,70 del borde exterior del cordón.
 - 2) Las marquesinas o aleros pueden ser traslucidos, en cuyo caso los vidrios serán armados e incorporados a las estructuras.
- d) Cornisas:
- Las cornisas deberán perfilarse, rebasando la línea divisoria entre fachadas, siempre que el miembro inferior de estas cornisas se encuentre a no menos de 2,00 mts de alto sobre el nivel de las azoteas, techos o balcones.

Art. 157º- TOLDOS Y LETREROS AL FRENTE DE LOS EDIFICIOS.

- a) Los toldos al frente de los edificios tendrán una altura mínima de 2,20 mts sobre el nivel de la vereda en la parte mas baja de los mismos, y su saliente podrá alcanzar 1,50 mts del plano de fachada.
- b) No podrán colocarse toldos con soportes verticales, apoyados en la vereda.
- c) Los letreros colocados transversalmente a L.M. en ningún caso podrá tener una altura menor de 2,20 mts sobre la vereda.
Todo letrero que sobresalga mas de 1,30 mts de la Línea municipal deberá tener una altura mínima libre de 4,50 mts la proyección de los no luminosos no rebasara la línea de cordón, La proyección de los luminosos podrá llegar hasta 1/3 del ancho de la calle. Entre la L.M. y el comienzo del letrero no deberá excederse una distancia de 0,50mts.

Art. 158º- PLAZOS.

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

SECCION UNDÉCIMA

DE LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS.

Art. 159º- ALTURA MÁXIMA DE FACHADAS.

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

Art. 160º- ALTURA MÁXIMA DE FACHADAS EN LAS ESQUINAS.

En las esquinas la altura máxima de fachadas será la que corresponde a la calle mas ancha.

Art. 161º- ALTURA MÁXIMA EN CONSTRUCCIÓN RETIRADAS DE LA LINEA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN.

Todas las construcciones retiradas de la Línea Municipal podrán elevarse sobre la altura máxima de la fachada en no más del tercio de esa altura máxima.

Art. 162º- Exceptuase de las disposiciones sobre altura máxima de fachada a los templos.

SECCION DUODÉCIMA

DE LOS LOCALES

Art. 163º- CLASIFICACION DE LOS LOCALES.

Clasifíquense los locales en la siguiente forma:

a) Primera clase (Habilitantes)

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

b) Segunda clase (Dependencias)

Cocinas, antecocinas, comedores diarios, despensas, cuartos de baño, retretes, cuartos de costuras, cuartos de planchar, guardapolvos o vestuarios colectivos, vestuarios privados.

c) Tercera Clase (Trabajo)

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

d) Cuarta Clase (Transitorios y Auxiliares)

Porterías, pasajes, corredores, salitas de espera anexas a oficinas, guardarropas, depósitos familiares, no comerciales ni industriales, salas de cirugía, salas de Rayos X, laboratorios fotográficos y otros similares netamente especializados, locales para grabaciones de discos y control de grabación.

Art. 164º- ATRIBUCIÓN 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 los planos. El D.O.P. podrá presumir el destino de los locales de acuerdo con su exclusivo criterio, además clasificara por analogía en alguna de las categorías fijadas en el Art. 163º sobre clasificación de los locales, cualquier local no incluido en dicho Art. El D.O.P. podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.

Art. 165º- ALTURA MINIMA DE LOS LOCALES.

Establecerse las siguientes alturas mínimas de los locales:

a) Locales de Primera Clase (Habitables)

1) En subsuelos:

- No pueden ubicarse dormitorios en los subsuelos.
- Altura libre mínima: 2,70 m.
- El dintel de las aberturas de ventilación debe estar a no menos de 0,80 mts del nivel de la vereda o patio adyacente.

2) En la planta baja: Altura libre mínima 2,50 mts.

3) En el primer piso Alto: Altura libre mínima 2,40 mts.

4) En los pisos Altos desde el 2º inclusive: Altura libre mínima 2,40 mts.

5) Entrepiso: Altura libre mínima 2,20 mts.

b) Locales de segunda Clase (Dependencias)

Altura libre mínima: En planta baja 2,50 mts y en los pisos altos 2,40 mts.

c) Locales de Tercera Clase (Trabajo)

1) En Planta Baja:

- En los locales hasta 75 m² pero con los lados menores de 10 mts, altura mínima libre 2,80 mts.
- En los locales de 75 a 200 m², altura mínima 3 mts.
- En los locales de mas de 200 m², altura mínima libre 3,50 mts

2) En Planta Alta:

- En el primer Piso, altura libre mínima 2,70 mts.
- En pisos altos desde el 2º inclusive, altura libre mínima 2,30 mts.

d) Locales de cuarta clase (Transitorio y/o auxiliares)

Altura libre mínima 2,30 mts.

Art. 166°- FORMA DE MEDIR LA ALTURA LIBRE.

La altura libre de un local, es la distancia comprendida entre el piso y el cielorraso terminado, en caso de existir vigas a la vista, el fondo del cielorraso ocupara una superficie no menor de 2/3 del área del local y las vigas dejaran una altura libre mínima de 2,15 metros.

Art.167°- AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES DE PRIMERA CLASE. (Habitables).

En cada unidad locativa que tuviera un solo local de Primera Clase (Habitable) este no tendrá lados menores de 3 mts y su área mínima será de 12 m2, si hubiera mas de un local de Primera Clase, un dormitorio Principal deberá tener mas de 10 m2 y no tendrá lados menores de 3mts y los otros un área no inferior a 6 m2 y no menor de 2mts 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. 168°- AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES DE SEGUNDA CLASE.

Los locales de cocina tendrán un área mínima de 4,00 m2 y lado mínimo de 1,50 mts. Los balos y retretes tendrán áreas y lados mínimos de acuerdo a los artefactos que contengan, pero en ningún caso será inferior a 1,00 m2 y 0,90 mts respectivamente.

Art. 169°- ANCHO DE ENTRADAS, PASAJES GENERALES O PUBLICOS, CORREDORES O PASILLOS CUBIERTOS.

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

Art. 170°- VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN 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 (Trabajos): Pueden ser ventilados e iluminados en alguna medianeras:
 - 1) En lotes entre medianeras:
 - Mediante patios de primera clase.
 - Mediante patios de segunda clase, complementados por claraboyas o banderolas con ventilación permanente superficie de aberturas y de persianas computadas conjuntamente con la de los patios no resulte inferior a la sexta parte de la superficie del local.
 - 2) En lotes esquineros
 - En la forma indicada en el párrafo anterior.
 - Mediante patios de segunda clase
 - 3) Para locales de menos de 30 m2 de superficie cubierta con lados no mayores de 7 mts.
 - En la forma indicada en los casos anteriores.
 - Mediante pozos o conductos de ventilación de sección no menor a 1 m2.
- d) Locales de Cuarta Clase (Transitorios auxiliares), no requieren ventilación ni iluminación proveniente de patios.
- e) Baños y retretes:
 - 1) Los baños y retretes pueden ventilar a chimeneas.
Estas chimeneas tendrán una sección mínima de ¼ de m2, estarán perfectamente revocadas y se elevaran a una altura superior de 2 mts encima del techo de cualquier construcción que este a menor distancia de 5 mts de su salida de la azotea.
 - 2) La ventilación de los locales a dicha chimenea se efectuara por medio de ventanas de una superficie libre no menor de ¼ de m2 estarán.

- 3) Los baños y retretes del piso mas alto podrán ventilar desde el techo mediante claraboya. Esta tendrá una abertura mínima de ½ m² y área de ventilación por ventanillas regulables. De no menos, estas, de 1/8 m² en total ubicadas en sus caras verticales. En caso de existir más de un baño o retrete, la claraboya o banderola común se dimensionara con un aumento de 1/5 de las exigidas más arriba por cada local suplementario.

Art. 171º- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN A LA VIA PÚBLICA.

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

Art. 172º- ABERTURAS PROXIMAS AL EJE MEDIANERO.

Las aberturas destinadas a la ventilación e iluminación de locales que permiten vistas directas a los terrenos colindantes no podrán estar en ningún caso a menor distancia de 3 mts de la respectiva línea medianera, aun cuando los terrenos fueren del mismo dueño salvo lo dispuesto en el Art. 173º sobre intercepción de vistas.

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

Art. 173º- INTERCEPCIÓN DE VISTAS.

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

Art. 174º- VENTILACIÓN DE GALERIAS.

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

**SECCION DECIMOTERCERA
DE LOS PATIOS**

Art. 175º- SUPERFICIE MINIMAS LIBRES DE EDIFICIOS

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

- 1) En terrenos que no formen esquina:

<i>En edificios hasta un piso alto</i>	Zona 1º y 2º	Zona 3º	Otras Zonas
En terrenos cuya superficie no exceda de 200 m².	10%	12%	14%
En terrenos cuya superficie exceda de 200 m².	8%	10%	14%

- 2) En edificios de más de un piso de alto; las escalas anteriores se aumentaran en 1% por cada piso alto a partir del segundo inclusive.

- 1) En terrenos esquineros:

<i>En edificios hasta un piso alto</i>	Zona 1° y 2°	Zona 3°	Otras Zonas
En terrenos cuyos frentes no excedan de 10 mts.	7%	8%	10%
En terrenos cuyos frentes excedan de 10 mts.	6%	7%	10%

- 2) En edificios de más de un piso alto: las escalas anteriores se aumentaran un ½ % 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 y 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 edificio de departamento a aquel que conste de más de dos unidades locativas independientes (habitación, baño y cocina) con acceso directo o mediante corredores o cajas de escaleras o ascensores. El D.O.P. puede presuponer la futura indemnización de dos o más unidades locativas que accidentalmente se encuentren en comunicación.
- c) En edificios destinados a locales de trabajos y de negocios, teatros, cines y depósitos en general, la superficie mínima, libre de edificación es la que resulte de la suma de las superficies parciales de los patios necesarios para ventilar o iluminar sus diversos ambientes de acuerdo a lo especificado en el Art. 170° inc 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 computara 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 no los patios de dimensiones menores a las fijadas en el Art. 176°.

Art. 176°- SUPERFICIE Y DIMENSIONES MINIMA DE LOS DE PATIOS.

- a) Patios de Primera Clase: dimensiones mínimas.
- En las zonas Primera y Segunda: el ancho libre, entre muros será de 2,70 mts más 0,17 mts por cada metro de altura en que exceda a 10 mts la cota del respectivo patio con respecto a la cota de la vereda.
 - En las otras zonas: el ancho libre entre muros, será de 2,50 mts más 0,15 mts por cada metro de altura en que exceda a 10 mts la cota del respectivo patio con respecto a la cota de la vereda.
- b) Patios de segunda clase:
- Superficie mínima 8 m2
 - Dimensiones mínimas 1,50 m2

Art. 177°- FORMA DE COMPUTAR LA SUPERFICIE MINIMA DE LOS PATIOS.

En aquellos casos en que las paredes que limitan un patio forman un ángulo menor que 30°, no debe ser tenida en cuenta, para el computo de su superficie, la parte comprometida entre las paredes del patio y una línea bisectriz del ángulo que aquellos forman y cuya longitud sea igual a la dimensión mínima de los patios que fija el artículo 176°.

Art. 178º- 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, o a los corredores de acceso descubiertos, siempre que estos o aquellos que tengan como superficie y dimensión mínima un 75% mas de la indicada en el Art. 176º.

Art. 179º- SUPERFICIE DESTINADA A GARAJE.

Toda nueva edificación que se construya contara obligatoriamente con una superficie cubierta o descubierta destinada a garajes no menor de 10% del total de la superficie cubierta que se construya por sobre la cota del terreno. Si el edificio fuese destinado a vivienda contara con una superficie destinada a garaje no menor de 14 m2 por unidad, locativa superior a los 50 m2 de superficie exclusiva.

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

SECCION DECIMO CUARTA

DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE PAREDES

Art. 180º- MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS.

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

Art. 181º- MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN NO AUTORIZADOS.

El uso de materiales de construcción en adobe dentro de la planta urbana de la ciudad y sus aplicaciones.

Art. 182º-CONSTRUCCIONES EN ADOBE.

Quedan prohibidas las construcciones en adobe dentro de la planta urbana de la ciudad.

Art. 183º- CONSTRUCCIONES CON MEZCLA CEMENTICIAS DEL SUELO.

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

Art. 184º- CONSTRUCCIONES ASENTADAS EN BARRO.

- a) Dentro de las plantas urbanas quedan totalmente prohibidas las construcciones de mampostería de ladrillos asentadas en barro.
- b) Los edificios de mampostería de ladrillos asentados en barro construidos en la Planta Urbana, antes de la sanción de esta Ordenanza, podrán ser refaccionados, 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 mts sobre el nivel del suelo. Asimismo los cimientos y la parte de los muros por debajo de la capa aisladora horizontal deberán asentarse son mezcla de cal o con otro material aprobado.

Art. 185º-CONSTRUCCIONES DE MADERA.

- a) Quedan prohibidas las construcciones sencillas de madera dentro de la planta urbana.
- b) Admiten construcciones realizadas totalmente o no en madera, mientras que ellas respondan a un estilo definido, sean de buen gusto, no afecten a la estética y sean

- construidas en condiciones adecuadas, todo lo cual queda a juicio del D.O.P. que a su exclusivo criterio podrá acordar o negar el respectivo permiso de construcción.
- c) Las construcciones en madera deberán encontrarse siempre a 0,80 mts de la línea medianera.
 - d) El D.O.P. puede autorizar las construcciones de madera que mencionan a continuación, todas de carácter provisorio, debiendo fijar en cada caso el plazo máximo de permanencia:
 - Casillas y depósitos de obras en ejecución.
 - Plataformas, tribunas, tablados, palcos, decoraciones.
 - Kioscos dispositivos para entretenimientos de feria y diversiones.
 - e) 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, ñandubay, quebracho colorado, uruguay, palo santo. “SEMIDURA”: Cubil espina colorada, güatambú, guayabi, ibirá pita, itín o palo mataco, incienso, lapacho mistol, Mota, palo lanza, palo blanco, petiribi, quebracho blanco, tipa, viraro, jacarandá. La madera a usarse en las armaduras puede ser la autorizada en el inc. e) y además: cedro, pino, blanco, ciprés.
 - f) Pintura y apoyo de vigas de madera: las extremidades de una viga de madera, que no sea calificada de “dura” y que se asiente sobre muros deberán ser cubiertas con dos manos de pintura bituminosa o de eficiencia equivalente.
 - g) Será permitido establecer divisiones de madera en locales para negocios, escritorios, etc. (en tipo mampara artística).
 - h) Las construcciones de madera del tipo indicado en el inc. d) de este Art. No pueden destinarse a departamentos. No es permitida la construcción de casas de madera de más de un piso de alto.
 - i) El DE. podrá ordenar la demolición de los edificios construidos, total o parcialmente en madera anteriormente a la sanción de esta Ordenanza que no estuvieran encuadrados en las disposiciones de los inc. a) al g) de este artículo y siempre que los mismos hubieran sido ejecutados sin el correspondiente permiso municipal.
 - j) El D.O.P. no acordara permiso alguno para efectuar reparaciones, reformas o ampliaciones en edificios construidos total o parcialmente en madera, anteriormente a la sanción de esta Ordenanza, si las mismas no se ajustan a las disposiciones del inc a) al g) de este Art.

Art. 186°- CONSTRUCCIONES DE HIERRO Y HORMIGON ARMADO.

- a) DENTRO DE LA PLANTA URBANA: las construcciones para galpones, depósitos y techos inclinados deberán ser hechos 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 enlistonados y entablados de suspensión del material de cubierta.
- b) Tanto en las azoteas como en los entre pisos, los tirantes y vigas serán empotrados en las paredes, en la forma fijada en los reglamentos especiales de hierro y hormigón armado. En los muros medianeros el empotramiento se podrá hacer en todo el espesor de los muros, con sujeción a las restricciones establecidas en el Código Civil.
- c) Toda viga de hierro u hormigón armado que sostenga muros o cargas de importancia deberá asentarse sobre apoyos de materiales apropiados.
- d) Toda pieza de hierro que se emplee en las construcciones y que no esté revestida deberá llevar, por lo menos, una mano de pintura anticorrosiva o de cualquier otra pintura adecuada o de una techada de cemento.
- e) En todos los casos que el D.O.P. lo estime necesario, podrá exigir las planillas de cálculo reglamentarias.

SECCION DECIMOQUINTA

DE LOS MUROS

Art. 187°- 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:
 - Con ladrillos comunes: 0,30 mts pudiendo admitirse 0,15 metros en paredes orientadas hacia el N.O. y N.E. sean o no locales habitables y tratadas convenientemente.
 - Con ladrillos prensados: 0,22 mts = 22 cm
 - Con bloques huecos: 0,20 mts = 20 cm
- b) Sin estructuras independiente:
 - Con ladrillos comunes: para edificar de piso bajo: 0,30 mts = 30 cm
para edificar de un piso alto: 0,30 mts pudiendo tener en el piso alto 0,15 mts, siempre que no reciba cargas.
 - Con ladrillos prensados: Cuando para la construcción de muros de fachadas se empleen ladrillos prensados de dimensiones de 0,11 mts por 0,22 mts los espesores indicados en el inciso b) de este artículo podrán ser respectivamente reducido a 0,22 mts y 0,11 mts.
 - Con bloques huecos: ídem 0,20; 0,10 mts.

Art. 188°- DE LOS MUROS MEDIANEROS Y DIVISORIOS DE VIVIENDAS INDEPENDIENTES.

- a) Cuando sean cargados o separen partes cubiertas.

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 (0,30m) siempre que en 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 0,05 mts cuando los muros divisorios de 0,30 mts de espesor tuvieran una altura mayor de ocho metros su peso propio y la carga que reciban a partir de esa altura, deberán descargarse sobre una estructura metálica de hormigón armado. Cuando estos muros sean construidos con bloques huecos de hormigón de cemento Pórtland, los muros deberán tener en espesor de 0.40 mts pudiendo ser de 0,30 mts en caso de existir conformidad entre los propietarios colindantes.
- b) Cuando no sean cargados, ni separen partes cubiertas:
 - Con ladrillos comunes:
0,30 mts
Para espesores menores a 0,30 mts los muros deberán llevar pilastras de 0,30 mts cada 3 mts. En estos casos el espesor de la pared deberá ubicarse íntegramente en el lote correspondiente a la construcción.
 - Con ladrillos prensados: 0,22 mts.
 - Con ladrillos huecos: 0,22 mts.
- c) En edificios de escritorios: Para los muros divisorios de locales de escritorios, en edificios construidos especialmente para estos fines, mientras no sean medianeros entre propiedades ni cargados deberá aplicarse lo impuesto en el artículo 189° sobre Tabiques.
- d) Es obligatoria la construcción de cercos, divisorios entre dos propiedades. Estos podrán ejecutarse con alambre tejido o corrido de cuatro hilos mientras no correspondan a lotes ubicados en las Zonas Primeras y Segundas en estos deben construirse muros medianeros de mampostería.
- e) Los muros medianeros y divisorios de viviendas independientes, aun cuando fueran del mismo dueño, construidos en albañilería de cualquier clase deberán tener una altura mínima de 2 mts.

Art. 189°- DE LOS TABIQUES.

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

- a) Con ladrillos comunes: 0,15 mts.
- b) Con ladrillos prensados y bloques huecos: 0,10 mts.

Art. 190°- DE LOS MUROS DE PATIOS INTERIORES.

Para los muros de patios que separen partes cubiertas e interiores, se aplicarán por similitud, las disposiciones de los Art. 187°, 188° y 189°, sobre muros de fachadas, muros divisorios y tabiques.

Art. 191°- PROTECCIÓN DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD.

En todo muro es obligatoria la colocación de una capa hidrófuga horizontal para preservarlo de la humedad de la tierra y que servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada. La Capa Hidrófuga horizontal se situara una o dos hiladas mas arriba del nivel del solado; dicha capa se unirá, en cada parámetro, con un revoque hidrófugo que alcance al contrapiso. En un muro de contención y en aquel donde un paramento este en contacto con la tierra, se interpondrá una aislación hidrófuga vertical aplicada a un tabique de pandereta, en las construcciones existentes que carezcan de capa aisladora vertical en su contacto con la tierra y que sean utilizadas para construir locales del lado opuesto, se permitirá colocar un revoque impermeable en su reemplazo.

Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinería se colocara un aislamiento hidrófugo vertical rebasando en 0,20 mts los bordes de esos canteros o jardinerías; además cuando existan plantas próximas hasta 0,50 mts del paramento, dicho aislamiento se extenderá a cada lado del eje de la planta; 1,10 mts hacia abajo 0,20 mts mas profunda que la capa hidrófuga horizontal y hacia arriba 0,20 mts por sobre el nivel de la tierra. Si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevaran hasta 0,60 metro debajo del nivel de la tierra.

En la confección de las capas hidrófugas se emplearan materiales y productos aprobados por el D.O.P. Las paredes de baños y tocadores deberán ser construidas en mampostería y llevara un revestimiento impermeable de una altura mínima de 1,00 mts.

Art. 192°- 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 Primera y seguida. Podrán eximirse de la ejecución de este revoque, los muros de patios, siempre 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 eficazmente contra los agentes atmosféricos.

Art. 193°-PROPORCIONES DE LOS MORTEROS.

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

Art. 194°- ENCADENADOS

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

Art. 195°- RECALCES DE PAREDES.

Los recalces de paredes se efectuaran después de un sólido apuntalamiento de aquellas. La albañilería de ladrillos del recalce se asentara en mezcla compuesta de una parte de cemento portland y tres de arena. Los pilares que se ejecuten simultáneamente estarán entre sí, cuando mas, diez veces el espesor de la pared recalzada. Estos pilares tendrán un ancho no mayor de un metro y cincuenta centímetros.

Art. 196°- SOBREELEVACION DE MUROS EXISTENTES.

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

Art. 197°- MUROS DE EDIFICIOS ESPECIALES.

En las construcciones destinadas a almacenes, talleres, fábricas, edificios, para reuniones públicas (teatros, bibliotecas, museos, etc.) y otros donde sean de prever cargas menores que las usuales, acciones dinámicas, etc. El D.O.P. podrá requerir en cada caso las modificaciones que a su juicio correspondan para asegurar la estabilidad y duración de estos edificios. Con ese objeto el Propietario y el D.O.P. o a falta de este el constructor fijaran 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 este ya determinada por su destino.

Art. 198°-MUROS DE SOTANOS Y SUBSUELOS.

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

Art. 199°- 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 exterior del muro de la nueva construcción o la parte más saliente del techo será de 1,15 mts de ancho libre.

**SECCION DECIMO SEXTA
DE LOS PISOS Y CONTRAPISOS**

Art. 200°- OBLIGACION DE COLOCAR CONTRAPISOS Y CARACTERISTICAS DEL MISMO.

Bajo los pisos de todo edificio que construya y en aquellos en que se hagan refacciones 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 mts) compuesto de cal, arena y ladrillos o piedras, en la proporción de 1,4 y 8 partes respectivamente. Si el hormigón se hiciera con cemento portland este espesor podrá reducirse a 0,06 mts.

Art. 201°- CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MOSAICOS.

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

Art. 202°- CONTRAPISO BAJO PISOS DE MADERA.

Los pisos de madera se colocaran dejando treinta centímetros (0,30 mts) de luz libre mínima del contrapiso, a la parte inferior del tirantillo, cuya superficie se hará previamente aislado con una lechada de cemento portland y arena fina. La parte de los muros comprendida entre el contrapiso y el piso de madera se revocara con la misma mezcla anterior cuidando de que se haga 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. 203º- CASOS EN QUE NO SE REQUIERE CONTRAPISOS.

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

Art. 204º- EJECUCIÓN DEL CONTRAPISO.

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

Art. 205º- 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, losetas y ladrillos con junta tomada.

SECCION DECIMOSÉPTIMA

DE LAS AZOTEAS Y TECHOS

Art. 206º- CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES.

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

Art. 207º- ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES.

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

Art. 208º- DESAGÜES DE TECHOS Y AZOTEAS.

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

Art. 209º- CUBIERTAS DE LOS TECHOS.

La cubierta de los techos, azoteas o terrazas sobre locales habitables será ejecutada con material imputrescible y mal conductor térmico, como ser tejas, pizarra, fibrocemento u otro material de aislacion térmica equivalente. Se podrán utilizar materiales de gran conductividad térmica, VG.; chapa metálica ondulada o losa de hormigón armado de espesores menores que 0,20 mts siempre que a juicio del D.O.P. fueran tomadas las precauciones para conseguir el conveniente aislamiento térmico.

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

SECCION DECIMOCTAVA

DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Instalaciones destinadas a servicios públicos de seguridad.

Art. 210º- SERVICIOS MINIMOS DE SALUBRIDAD.

- a) En los terrenos edificados, en todo predio existirán, por lo menos los siguientes servicios de salubridad.
 - 1) Un retrato de mampostería u hormigón con solado impermeable dotado de inodoro común, a la turca o pedestal.
 - 2) Una pileta de cocina.
 - 3) Una pileta de lavar.
 - 4) Una ducha o bañera con desagües.
 - 5) Las demás exigencias impuestas por OSN.
- 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 1º y 2º del Inc. a) de este artículo.
- c) En los locales o edificios públicos, comerciales e industriales, en todo edificio publico, comercial o industrial o local destinado a usos, cada unidad locativa independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales y, en los casos no previstos se dispondrá de locales con servicios de salubridad, separados por cada sexo y proporcionados al numero de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo al siguiente criterio.
 - 1) Cuando el total de personas no exceda de cinco habrá un retrete y un lavado 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 enteros.
 - Servicios para hombres:
Hasta 10 hombres: 1 retrete y un orinal.
Para 11 hasta 20 hombres: 1 retrete y 2 orinales.
Para 21 hasta 40, por cada 30 adicionales. 1 retrete y 1 original.
Por cada 10 hasta 60 hombres en total: 1 lavabo o canilla.
Por cada 15 sobre 60 hasta 210 en total: 1 lavabo o canilla.
 - Servicios para Mujeres:
Hasta 5 mujeres: 1 retrete.
Para 6 hasta 40 mujeres: 3 retretes.
Para más de 40 hasta 200, por cada 20: 1 retrete.
Para más de 200, por cada 25 adicionales: 1 retrete.
En la misma proporción que para los hombres se fijara el número de lavabos o canillas.
 - 2) Los inodoros serán palanganas 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 comunicaran con estos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión al interior.

Art. 211º- SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CAREZCAN DE REDES DE AGUA CORRIENTE Y CLOACAS.

Las fincas ubicadas en los radios no servidos por las redes de agua corriente y cloacas deberán tener instalaciones domiciliarias para el servicio de salubridad pero con desagüe provisional a pozo absorbente. Los pozos de captación de agua, aljibes, pozos absorbentes y cámaras sépticas, se ejecutaran 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. 212°- DESAGÜES 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 techo, azoteas o terrazas serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos. Contaran con desagües cuando la extensión de libre escurrimiento, sea mayor que la mitad del perímetro medido por fuera del parámetro. Los voladizos que forman parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la línea municipal tendrán desagües a rejillas de pisos.

Las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo de solados de patios o en el suelo, estarán distanciados no menos de 0,80 mts del eje divisorio entre predios linderos, salvo que se usen conductos especiales aceptados por el D.O.P.

Art. 213°- POZOS DE CAPTACION DE AGUA.

Un pozo de captación de agua distara no menos de 1 mts del eje divisorio entre predios linderos y tendrá una bóveda o cierra asentado en suelo firme que podrá ejecutarse en albañilería de 0,30 mts de espesor mínimo o en hormigón armado de no menos de 0,10 mts de espesor.

Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias deberá alcanzar por lo menos a la segunda napa semisurgente y se ajustara a las disposiciones de la dirección de OSN. El agua se extraerá con bomba. Estos pozos solo podrán construirse en radios sin servicios de agua corriente.

Art. 214°- POZOS SEPTICOS.

Un pozo séptico constara de dos secciones iguales a lo menos, a efectos 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 10 y con un mínimo de 750. Si el numero de personas esta comprendido entre 10 y 50, la capacidad por cada sección será de 200 litros y de 150 litros si el numero excede de 50.

La altura del líquido dentro de los pozos será de 1 mts por lo menos y 3 mts lo máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa un espacio libre de 0, 20 metros. Los gases tendrán salida a la atmósfera mediante tubos de ventilación de 0,10 mts de diámetro interior 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 mts y no más de 0,80 mts. Del mismo modo, el conducto de salida quedara sumergido en el líquido en iguales condiciones que el anterior pero con la interposición de una reja que detenga los gruesos antes de su dilución. En las partes acodadas de estos conductos se colocara 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 ubicara 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 mts como mínimo cuyo material se dispondrá de tal modo que los fragmentos mas finos se hallen en la parte superior. El líquido entrara lentamente en forma de riego o lámina delgada encima del lecho evitando que escurra contra las paredes del filtro. Después de pasar por el lecho filtrante, el líquido se recogerá en una cámara de espacio inferior a colectora para conducirlo a un depósito o pozo. El líquido puede utilizarse para fines agrícolas.

Tanto los filtros como el depósito o pozo serán cerrados, con bocas de acceso a cierre hermético y ventilaciones comunicadas a las de la fosa séptica. Un pozo y los filtros microbianos se construirán con paredes impermeabilizadas que preservan de toda filtración al exterior. Se situaran en espacios abiertos y, en caso de ubicarse al interior de locales se determinaran estos para su servicio exclusivo. Un pozo séptico solo podrá construirse en los radios no servidos por la red cloacal.

Art. 215º- POZOS NEGROS O ABSORVENTES.

Un pozo negro estará no menos de 1,50 mts de la línea divisoria entre predios y de la línea Municipal. Además distara no menos de 10 mts de cualquier captación de agua. El pozo tendrá bóveda o cierre asentado al suelo firme ejecutado en albañilería de 0,30 mts de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10 mts de espesor.

El conducto de descarga al interior del pozo terminara acodado en forma con la boca vuelta abajo y distanciada no menos de 0,40 metros del paramento; la profundidad de un pozo podrá llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzara al estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semisurgente.

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

Un pozo negro solo podrá construirse en los radios de la ciudad no servidos por la red cloacal.

No se permitirá la construcción de pozos negros sin su correspondiente cámara séptica.

En todos aquellos casos en que dejara de utilizarse un pozo negro, deberá cegarse en un todo de acuerdo con las disposiciones establecidas por OSN.

Art. 216º- DISPOSICIONES DE OBRAS SANITARIAS Y DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA COMO COMPLEMENTO DE ESTA ORDENANZA.

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

Art. 217º- INTALACIONES QUE AFECTEN A LINDEROS.

Instalaciones que produzcan vibraciones o ruidos: Queda prohibido instalar aplicadas a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño.

- a) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños como ser: Maquinas artefactos, guías de ascensor o montacargas; tuberías que conecta una bomba de impulsión de fluido, tanques automáticos de descarga de inodoros.
- b) Canchas para juegos de pelota, bochas u otras actividades que puedan producir choques o golpes.

Art. 218º- INSTALACIONES QUE PRODUZCAN FRIO O CALOR.

Un fogón, hogar, fragua o instalación que produzca calor o frío, se distanciara convenientemente a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a trabes de un muro separativo de unidades independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño.

El D.O.P. podrá exigir aumentar la distancia prevista en el proyecto y obligar a la aislación de la fuente de calor o frío mediante el uso de materiales o procedimientos adecuados, en todos los casos de este tipo de instalación se dejara constancia en los planos de las medidas a adoptar para aislar el local.

Art. 219º- INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD.

- a) Canteros y jardineros:

No podrán hacerse excavaciones para sembrado, jardines y plantaciones de arbustos ni construir albergue para plantas ni canales de riego a menor distancia de 1,00 mts de un muro separativo de unidades locativas independientes, aunque sean de un mismo propietario, salvo que se tomen las precauciones del caso para impedir el paso de la humedad. Se permitirá la plantación de árboles a una distancia no menor de 3.00 mts de una pared divisoria de unidades locativas o de predios.

No se permitirá tampoco arrimar a las mismas paredes, depósitos de cal u otros materiales que puedan causar humedad u otros perjuicios de acuerdo con las disposiciones del Código Civil.

- b) Un desagüe no podrá colocarse empotrado en un muro divisorio, pudiendo estar adosado a el y de modo que no le permita transmitir humedad.

Art.220º- INSTALACION DE BUZONES PARA CORRESPONDENCIA.

En todo edificio con cinco o más unidades locativas independientes, servidas por una misma entrada, deberán colocarse buzones en igual número que el de viviendas. Igual medida deberá

adoptarse en los departamentos o viviendas interiores cuya puerta diste más de 10,00 mts, de la Línea Municipal, cualquiera que sea su número.

Los buzones serán colocados en un lugar del edificio próximo a su entrada desde la vía pública y de fácil acceso al cartero.

En los casos que el número de viviendas exceda de cinco, será obligatoria la colocación de una listaguía.

Art. 221º- MEDIDAS Y TIPOS DE BUZONES.

La instalación podrá efectuarse en baterías, pero de forma tal que la parte inferior de los más bajos quede siempre a más de 0,50 metros de altura sobre el solado y el de los más altos no pase de 1,50 metros medidos sobre ese mismo nivel.

Las dimensiones mínimas de cada buzón serán de 0,30 mts de altura por 0,20 mts de ancho y 0,10 mts de profundidad, con sus puertas provistas de cerradura a tambor.

SECCION DECIMONOVENA

DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS

Art. 222º- CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS, DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS.

A los efectos de las precauciones contra incendios, que se extinguirán en los edificios, se clasificaran 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, banco, oficinas públicas y casas de comercio de gran importancia.
- b) Edificios de residencia: Comprende esta categoría, todos los edificios destinados a casas de familia, sean individuales o colectivas y los destinados a escritorios.
- c) Edificios Comerciales: Comprende esta categoría, las fabricas, depósitos, almacenes, casas de negocios, caballerizas, garajes, mercados, etc.

El D.O.P. clasificara por similitud dentro de estas tres categorías, aquellos edificios cuyo destino no esté expresamente determinado entre los precedentes enumerados.

Art. 223º- PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS PUBLICOS.

Los edificios clasificados como "Edificios Públicos" deberán llenar los siguientes requisitos:

- a) Estarán íntegramente contruidos con materiales incombustibles, permitiéndose el empleo de madera, únicamente en los pisos, puertas, ventanas, decoraciones aplicadas a muros y en los enlisonados de los cielorrasos y techos; todas estas excepciones corresponden, siempre que la construcción del edificio, por su destino, no esté sujeto a reglamentaciones especiales que las prohíban.
- b) Las puertas de salida se abrirán preferentemente hacia el exterior, pudiendo interponerse puertas de vaivén.
- c) Las escaleras estarán contruidas de hormigón armado, los trazos serán rectos y los escalones tendrán una altura máxima de diez y seis centímetros (0,16 mts) y un ancho de ventaseis centímetros (0,26 mts) respondiendo en sus proporciones a las reglas del arte de la construcción.
- d) Estarán provistos de una cañería especial de 0,076 mts de diámetro que servirá a las bocas de incendio, con mangueras y lanzas, a razón de un par por cada trescientos metros cuadrados (300 m²) de superficie cubierta y convenientemente colocadas. Los pisos bajos y primer piso alto se servirán para esa cañería, de conexión directa a la calle y los restantes pisos altos lo harán de un tanque colocado a dos metros (2 mts), encima de los techos cuya capacidad se calculara a razón de diez litros por cada metro cuadrado de piso.
- e) Deberán cumplirse además las exigencias que estime conveniente.

Art. 224° - PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS COMERCIALES.

Los edificios clasificados como “edificios comerciales”, deberán llenar las siguientes condiciones según sea su destino:

- a) Los locales para negocios o industrias, garajes colectivos y depósitos de materiales combustibles, deberán construirse totalmente con paredes de mampostería y estructuras resistentes de hierro u hormigón armado.
- b) Los garajes especificados en el inciso a), cualquiera sea el número de sus pisos y todos los demás establecimientos, clasificados en esta categoría que tuvieran más de dos pisos altos, deberán poseer el servicio de incendio fijado en el inciso d) del art. 223°.
- 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

Art. 245° - CARACTERISTICAS DE LOS PANTEONES.

- a) **ALTURA:** Los panteones y bóvedas podrán tener la altura máxima siguiente según el ancho de las calles, en sus frentes:
 - 1) En las calles de hasta 3 metros de ancho, altura 5 metros.
 - 2) En las calles de hasta 5 metros de ancho, altura 5 metros.
 - 3) En las calles de hasta 10 metros de ancho, altura 8 metros.

Estas alturas deberán ser medidas desde el nivel de las veredas hasta el miembro superior de la cornisa.

No están comprometidos en dichas alturas los frentes, columnas, estatuas y cruces.

- b) **Salientes de las fachadas:** En las fachadas de los panteones o bóvedas no podrán sobresalir de la línea de la calle ningún escalón ni adorno, ménsula o cornisa hasta la altura de 2 metros sobre el nivel de vereda. Arriba de esa altura se permitirán las salientes siempre que su vuelo no exceda de 0,40 mts.
- c) **Pisos y Contrapiso:** los pisos de los panteones y bóvedas serán de material impermeable, quedando excluida de toda construcción el uso de madera. Será obligatoria la construcción de veredas de baldosas del tipo vainilla, hasta el eje de las calles.

Art. 246° - PLAZO PARA LA CONSTRUCCION DE PANTEONES, BOVEDAS, SEPULCROS INDIVIDUALES.

El adquirente del terreno para bóvedas, panteón o sepulcros individuales, está obligado a presentar los planos de construcción dentro de los 180 días de la concesión y a comenzar las obras dentro de los 30 días de aprobado los planos.

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

Las obras deberán terminarse dentro de los 180 días de comenzada, 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.

Art. 247° - LAS EDIFICACIONES DE PANTEONES, PILETONES Y NICHOS.

A) DISPOSICIONES GENERALES

1. Todas las construcciones serán sometidas previamente a la aprobación del D.O.P. No podrá comenzarse ninguna construcción, sin tener formalizada este requisito y haber abonado los derechos correspondientes.
2. La profundidad máxima que se permitirá en excavaciones, es de 0,80 mts quedando prohibida la construcción de subsuelos.
3. Las construcciones de panteones, piletones y nichos que se realicen en la parte del cementerio Nuevo quedarán íntegramente sujetos a la aprobación del D.O.P.

B) DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS

1. Los muros divisorios de bóvedas o panteones, se aceptaran sobre paredes de 0,30 cuando se construyan con ladrillos de tipo común y de 0,22 cuando se usen ladrillos prensados. Los muros divisorios se ubicaran en el eje y se regirán estos casos por lo dispuesto en el código civil sobre medianera.
2. Sobre los muros divisorios ya construidos, no se permitirá la construcción de otros suplementarios o nuevos adosamientos que hagan presumir la intención de eludir la medianera.
3. 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.
4. Los panteones o bóvedas deben tener veredas perimetrales de mosaicos tipo vainilla, color ocre. Sus anchos deberán ser los siguientes:
 - I. En los pasillos laterales de 0,75 mts de madera tal, que el efectuarse la construcción lindera sea completado el ancho dejado de 1,50 mts.
 - II. Sobre los frentes, calles principales se construirán 1,50 mts a fin de formar en conjunto un ancho de 3.00 mts.
Conservaran en toda su extensión una pendiente uniforme, no pudiéndose construir escalones u otro obrados que altere su rasante normal. A tales efectos el D.O.P. dará los niveles correspondientes, en todos los casos cada usufructuario de lotes está obligado al cuidado y conservación del sector de veredas que le pertenece.

SECCION VIGESIMOTERCERA

DE LA CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS

Art. 248° - 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 de terceros. El aspecto exterior de un edificio se conservara en buen estado por renovación del material, revoque o pintura. En caso de oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto en este artículo se realizaran los trabajos por administración y a costa de aquel.

Art. 249° - DENUNCIA DE LINDEROS.

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

Art. 250° - APLICACIÓN DE CHAPAS DE NOMENCLATURA Y DE SEÑALIZACION.

La M podrá hacer aplicar sobre las fachadas, las chapas de nomenclatura de calles, de señales, tableros oficiales o de interés público.

Art. 251° - CONSTRUCCIONES EN PELIGRO DE DERRUMBE.

Un edificio será considerado en peligro de derrumbe cuando sus muros o estructuras estén comprendidos en los siguientes casos:

- a) Cuando un muro este vencido alcanzando su desplome al tercio del espesor y cuando presenten grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento. En estos casos se ordenara la demolición.
- b) Cuando un muro tuviere cimientto al descubierto.

- c) Cuando los elementos resistentes de una estructura hayan sobrepasado os límites admisibles de trabajo.

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

Art. 252º - PROCEDIMIENTOS A SEGUIR EN EL CASO DE CONSTRUCCIONES EN PELIGRO DE DERRUMBE.

- a) El DE. por intermedio del D.O.P. podrá mandar demoler todo edificio o parte del mismo, que amenace desplomarse, lo mismo que toda nueva construcción que no se ajuste según reglas del arte y con sujeción al plano aprobado.
- b) Cuando un edificio o parte del mismo, fuera declarado en peligro de derrumbe, se notificara al propietario los trabajos que deberá practicar y el tiempo en que deben quedar terminados. Si se ignorase el domicilio del propietario, se notificara al inquilino si lo hubiere. De no ser ello posible, se publicara la notificación en dos diarios de la ciudad durante ocho días consecutivos y si vencido ese plazo no se hubieran iniciado os trabajos ordenados, el D.O.P. 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, el D.O.P. podrá disponer de inmediato su apuntalamiento o si eso no fuera suficiente, su demolición, efectuando el trabajo por Administración y por cuenta del propietario. Para ello deberá levantarse previamente un acta firmada por un técnico del D.O.P y dos testigos.
- d) Los apuntalamientos efectuados como medida de emergencia de acuerdo a lo indicado en los incisos b) y c) son considerados de carácter transitorio y deberán ser retirados en el plazo máximo de un mes ejecutados en su reemplazo los trabajos definitivos necesarios. Vencido este término el D.O.P. procederá a efectuar por Administración y por cuenta del propietario, la demolición de las partes en peligro previo el desalojo que fuera necesario.
- e) Dentro de los 3 días de notificada una obra de demolición o de refección, el propietario tendrá derecho a exigir una nueva inspección de un técnico Municipal, acompañado del profesional o técnico que designe aquel.
Estos peritos darán comienzo el desempeño de su función, labrando un acta de aceptación del cargo designando un perito tercero para el caso de discordia, el fallo de este será inapelable.

SECCION VIGESIMOCUARTA

DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

Art. 253º - INTERPRETACION DE ESTE REGLAMENTO.

La interpretación de las disposiciones del presente reglamento correspondiente al D.O.P.; con apelación ante el DE.

Art. 254º - 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 la Edificación de la Ciudad de Concordia.

Art. 255º - 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. 256º - PUBLICACION DE ESTE REGLAMENTO.

El DE; disonara lo necesario para proceder a la publicación de este reglamento en forma de libro o folleto que será vendido al publico al Precio que se establezca.

Art. 257° - ACTUALIZACION DE ESTE REGLAMENTO.

El DE publicara anualmente en forma de folleto las modificaciones que se hubieran dispuesto en el Artículo de este Reglamento.

Art. 258° - COMISION DE ACTUALIZACIONES DE ESTE REGLAMENTO.

Estará compuesto por:

- El jefe del D.O.P. de la Municipalidad.
- Un representante del Colegio de Ingenieros.
- Un representante del Colegio de Maestros Mayores de Obra.
- Un representante del Colegio de Arquitectos.

Art. 259° - VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO.

Las disposiciones de este Reglamento comenzaran a regir al mes siguiente 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. 260° - ANULACION DE LAS ORDENANZAS ANTERIORES.

Quedan sin efecto las Ordenanzas y decretos emitidos con anterioridad a la presente y que se opongan en todo en parte a ella.

Art 261° - REGLAMENTACION DE ESTE CODIGO.

El DE podrá Reglamentar el Presente Código.

Art. 262° - Elévese copia del presente proyecto al ministerio de gobierno, Justicia y Educación, a sus efectos.

Art. 263° - De forma.