

ORDENANZA Nº 349

CODIGO DE EDIFICACIÓN PARA EL PARTIDO DE ROQUE PÉREZ

PRIMERA PARTE

CAPITULO UNICO

DEL TRAZADO URBANO Y DEL ORDENAMIENTO EDILICIO DE LA CIUDAD DE ROQUE PÉREZ

ARTICULO 1º.- CONSERVACIÓN DEL TRAZADO ORIGINAL DE LA CIUDAD.

El trazado de la planta urbana de la Ciudad de Roque Pérez, en la forma en la que la inspiraron sus fundadores, bajo ningún concepto podrá ser alterado o modificarse ni aún parcialmente, el trazado, disposición de sus calles, avenidas, plazas y paseos. El ordenamiento edilicio y los planes de urbanización general de la ciudad deberán ajustarse en todos sus aspectos a lo concebido en el proyecto general.-

ARTICULO 2º.- OBLIGACION DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES DE VELAR POR LA CONSERVACION DEL TRAZADO ORIGINAL DE LA CIUDAD.

El Departamento Ejecutivo queda obligado a velar especialmente por lo dispuesto en el Artículo 1º de cada ordenanza y deberá ajustar de inmediato todas las disposiciones que tiendan a su cumplimiento.-

SEGUNDA PARTE

CAPITULO PRIMERO

DE LAS TRAMITACIONES

ARTICULO 3º.- TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO.

- a) Construir nuevos edificios.
- b) Ampliar, refaccionar o modificar lo ya construido.
- c) Cerrar, abrir o modificar puertas y ventanas.
- d) Cerrar al frente o en las medianeras, elevar muros.
- e) Cambiar o refaccionar estructuras de techos o su revestimiento.
- f) Construir veredas.
- g) Efectuar demoliciones.
- h) Desmontar, excavar o terraplenar terrenos.
- i) Instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que requieran estructura y que por sus dimensiones y aspecto afecten la estética.
- j) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas y térmicas inflamables.
- k) Instalar anuncios luminosos y aparatos de proyección.
- l) Abrir vías públicas, lotear terrenos.
- m) Construcción de nuevos panteones o monumentos sobre sepulturas, ampliar o refaccionar los existentes.

ARTICULO 4º.-DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITAR PERMISO DE EDIFICACIÓN.

Para poder ejecutar cualquiera de los trabajos indicados en el artículo 3º, deberá el solicitante presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Intendente Municipal en la conste:
- 1) Nombre y domicilio del solicitante.
 - 2) Objeto de la obra a realizar.
 - 3) Ubicación del terreno (datos catastrales).
 - 4) Dimensiones del terreno.
 - 5) Declaración si ocupará la vereda durante la obra.
 - 6) Nombre del constructor o empresa constructora.
 - 7) Nombre del Director Técnico o Representante Técnico si lo hubiera.
 - 8) Fecha de prestación de la solicitud.
- b) Contrato con Profesionales y/o Técnicos, se adjuntará:
- 1) Contrato por duplicado de acuerdo a lo establecido por Decreto/Ley 1346/58 o exigencias similares que puedan establecerse en el futuro.
 - 2) Boleta de depósito bancario de los honorarios correspondientes al proyecto y/o dirección técnica a la orden del o los profesionales actuantes.
 - 3) Boleta de aporte a la Caja de Previsión Social para profesionales de Ingeniería de acuerdo a lo establecido por Ley Provincial 5920/58.
- c) Informes para los trabajos indicados en el artículo 3º. Se exigirá la presentación de los siguientes informes:
- 1) Informe de Tesorería en el que conste que el inmueble no adeuda impuestos municipales.
 - 2) Informe de dominio expedido por la Oficina de Catastro de la Municipalidad.
 - 3) Informe de antecedentes por la Secretaría de Obras Públicas.
 - 4) La constancia de que los interesados no adeudan importe alguno por multas pendientes.
- d) Planos: se exigirá la presentación de los siguientes planos:
- 1) PLANO MUNICIPAL ESCALA 1:100
 - a) La carátula a utilizar será la puesta en vigencia y actualmente en uso. Figurarán en ella: Aclaración del estado de obra.
 - Destino.
 - Propietario.
 - Certificar la titularidad.
 - Calle, número y localidad.
 - Antecedentes.
 - Nomenclatura catastral.
 - Calles circundantes.
 - Acotación del terreno.
 - Distancia a esquina.
 - Orientación.
 - Material y ancho de calles circundantes.
 - Domicilio de profesionales constituido en Roque Pérez.
 - Firma de todos los propietarios.
 - Firma de profesionales y ejecutor.
 - Discriminar correctamente la superficie.
 - Si existe restricción al dominio.
 - F.O.S., F.O.T. y densidad.
 - Número de expediente.
 - Utilización de colores convencionales:
 - A construir: Rojo
 - Existente: Negro
 - A demoler: Amarillo
 - b) En Planta:
 - Perímetros y ángulo del terreno.
 - Línea municipal.
 - Ejes medianeros.
 - Indicar si la vereda es: a construir o construida.
 - Indicar la calle en planta.
 - Acotar patios.
 - Acotar todos los locales.
 - Colores convencionales en muros.

- Material y altura de cercos.
- Denominación de los locales.
- Pozo absorbente, distancia a ejes medianeros.
- Proyección de semicubiertos.
- Marcar ubicación de tanque de reserva.
- Marcar cortes.
- Niveles.

c) Fachada: (las que se crean necesarias).

- Indicar todos los frentes sobre línea municipal.
- Tipos de materiales, claramente.
- Altura de fachadas.

d) Cortes: (Transversal y Longitudinal).

- Altura de locales.
- Utilización de colores reglamentarios.
- Materiales de piso.
- Materiales y altura de contrapiso.
- Materiales de cielorraso.
- Dimensiones de cimientos.
- Doble capa aisladora, longitudinal y vertical.
- Altura de dinteles.
- Materiales y altura de techos.
- Cotas de nivel.

e) Planta de techos:

- Cotas.
- Pendientes.
- Conductos de desagües pluviales.
- Distancia de desagües a pared medianera.

f) Balance de superficies:

- Croquis.

2) PLANO DE REPLANTEO ESCALA 1:50

Figurarán en él, todas las cotas parciales y totales necesarias para el emplazamiento de la obra en ejecución.

3) PLANOS DE OBRA ESCALA 1:50

Plantas, cortes y vistas se marcarán:

- Niveles interiores y exteriores.
- Tipo de carpintería, por vano.
- Especificar revestimientos para cocina y baño.
- Denominación de locales.
- Altura de locales.
- Altura de dinteles.
- Tubo de ventilación de baño y cocina.
- Tipo de pisos.
- Tipo y características de techo.

4) PLANO DE CARPINTERIA ESCALA 1:20

- Tipos y características.
- Cantidad.
- Cotas parciales y totales.
- Especificación de materiales.
- Vidrios.
- Cortinas de enrollar, celosías.
- Tipo de pintura.
- Con rejas artísticas.
- A medida.
- Estándar.

5) PLANILLA DE LOCALES

Será con carátula y sin escala.

Esta planilla se realizará de acuerdo a un modelo establecido por esta oficina.

6) INSTALACIÓN DE GAS ESCALA 1:100

- Recorrido de la cañería.
- Tipo de caño a utilizar.
- Conductos de ventilación.
- Ubicación de artefactos.
- Diámetro de los caños.
- Ubicación de la casilla.

7) INSTALACIÓN ELÉCTRICA ESCALA 1:100

- Ubicación de tomas, bocas y centros.
- Circuitos (cálculo).
- Tablero.
- Ubicación del tablero y medidor.
- Instalaciones especiales.
- Timbre.

8) INSTALACIÓN DE DESAGÜES PLUVIALES ESCALA 1:100

- Planta de techos.
- Pendientes de techos.
- Pendientes de pisos.
- Ubicación de los conductos pluviales.
- Distancia de desagües a pared medianera.

9) PROVISIÓN DE AGUA CALIENTE Y FRÍA
DESAGÜES CLOACALES ESCALA 1:100

- Ubicación de artefactos.
- Pozo absorbente.
- Distancia de bomba de agua a pozo absorbente.
- Ubicación tanque de reserva.
- Altura de tanque de reserva.
- Capacidad de tanque de reserva.
- Conexión a red cloacal.
- Recorrido de cañerías.
- Bomba de agua y pozo absorbente acotados a eje medianero y línea municipal.

10) PLANO DE ESTRUCTURA ESCALA 1:100

- Planta de la estructura.
- Tensiones.
- Detalles constructivos.
- Paredes portantes.
- Planillas de cálculos de bases, columnas, vigas y losas.
- Escudrías.
- Estructura de madera: distribución de correas, cabios, etc.
- Encadenados: superiores e inferiores.
- Losa cerámica:
 - Tipo.
 - Luces.
 - Cálculo.
 - Tipo de Hormigón.
 - Altura de capa de compresión.
 - Distribución en planta.
 - Detalles constructivos.

TODOS LOS PLANOS COMPLEMENTARIOS LLEVARÁN LA CARÁTULA EN VIGENCIA.

ARTICULO 5º.- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LOS DOCUMENTOS PARA LA TRAMITACIÓN.

Los documentos indicados en el artículo 3º, deberán estar firmados por el propietario, profesionales y constructor o empresa constructora que intervengan en la solicitud de permiso, no pudiendo llevar otras firmas o nombres. No podrán llevar otras leyendas, sellos

o dibujos que los ilustrativos del destino de la obra, incluyendo en el mismo domicilio de profesionales y propietarios.-

ARTICULO 6.- DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE A OBRAS OFICIALES.

La documentación correspondiente a obras que se ejecuten por cuenta de los Gobiernos Provincial o Nacional o sus reparticiones descentralizadas y autárquicas, deberán ser presentadas en la misma forma que establece esta Ordenanza para los casos de obras por cuenta de particulares.-

ARTICULO 7º.- MODIFICACIONES EN OBRAS EN CONSTRUCCIÓN.

Planos según obra. Cuando en una obra en construcción deben introducirse modificaciones, se considerarán los siguientes casos:

- a) Modificaciones de importancia: que alteren fundamentalmente el proyecto original deberá presentarse la documentación exigida en el Artículo 3º.-
- b) Modificaciones de poca importancia: cuando a juicio de esta Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, las modificaciones sean de poca importancia y no alteren el proyecto original, bastará elevar una comunicación acompañada de un croquis en escala que se agregará en el expediente de obra.

En estos casos al ser solicitada la inspección final, se acompañarán con el pedido los planos que indica el Artículo 4º. Los planos presentados en cumplimiento de lo expresado en el Artículo 3º, llevarán la leyenda "Plano según Obra".

ARTICULO 8º.- INDICACION DEL NUMERO DE PUERTA DE CALLE.

De acuerdo a lo especificado en los artículos anteriores, es obligatoria la colocación de los números de puerta de calle correspondiente a la obra cuyo permiso se gestiona, en los planos y planillas del expedientillo de construcción. En caso de que el número no hubiera sido fijado o no existiera deberá agregarse un informe de la Secretaría de Obras Públicas en el que conste dicho número.

ARTICULO 9º.- INEXACTITUDES EN LAS DOCUMENTACIONES.

Cuando la documentación mencionada en los artículos anteriores contengan inexactitudes o datos falsos respecto a partes existentes del edificio o no se ajuste a lo establecido en la presente Ordenanza, aquellos serán devueltos al Director Técnico de la obra, si lo hubiere, en caso contrario al Constructor o Empresa Constructora y a falta de éstos al propietario, para rehacerlos sin perjuicio de las penalidades que le correspondan. Las correcciones de la documentación podrán efectuarse mientras no afecten la claridad, limpieza y conservación, debiendo en todos los casos ser autenticadas por el profesional o constructor y ratificadas por el propietario, cuando la Secretaría de Obras Públicas lo estime conveniente. La Secretaría de Obras Públicas podrá rechazar aquella documentación en la que las correcciones hayan disminuido o perjudicado su claridad, limpieza o conservación.

ARTICULO 10º.- PLAZO PARA EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.

Cuando la documentación presentada se encuentre de acuerdo a la Ordenanza en vigencia, esta Secretaría le otorgará su aprobación y liquidará los derechos que correspondieren, dentro de un plazo máximo de quince (15) días de ser presentados.-

Cuando en la aprobación tuvieron que intervenir otras direcciones, el plazo indicado se prolongará a razón de diez (10) días hábiles por cada intervención de las mismas.

ARTICULO 11º.- OTORGAMIENTO DE PERMISO PROVISORIO.

Los permisos provisorios son válidos únicamente por los plazos que esta Secretaría fije. Su otorgamiento, se efectuará sin perjuicio de disponer la demolición o modificación de lo ejecutado, o suspensión de los trabajos sin previo aviso. Las obras iniciadas mediante un permiso provisorio se considerarán sin permiso si los derechos estuvieran impagos más de quince (15) días antes de contar de la notificación correspondiente. Los permisos provisorios se otorgarán en todo caso por escrito.-

ARTICULO 12º.- FALTA DE PAGO DE DERECHOS.

Cuando no se hubieran pagado los derechos liquidados y se hubiera dado comienzo a la ejecución del trabajo no autorizado, estos se paralizarán y el cobro podrá gestionarse por vía de apremio judicial sin perjuicio de la penalidad que correspondiere aplicar de acuerdo a lo que prescribe esta Ordenanza.-

ARTICULO 13.- INICIACIÓN DE LA OBRA.

Ninguna obra se iniciará antes de haber pagado los derechos de construcción y de haber sido retirada la documentación aprobada correspondiente al propietario de acuerdo al Artículo 4º de esta Ordenanza, salvo que hubiere sido otorgado un permiso provisorio.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS PROFESIONALES, CONSTRUCTORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS.

ARTICULO 14º.- ALCANCE DE LOS TÉRMINOS “PROFESIONALES”, “CONSTRUCTORES” Y “EMPRESAS CONSTRUCTORAS”.

- a) Entiéndase por “Profesional” a los egresados de Universidades con título de Ingeniero en Construcciones, Civil o Arquitecto o títulos habilitantes similares que pudieran implantarse en cualquiera de las Universidades del País; a los egresados de Universidades extranjeras con títulos equivalentes a los de Ingenieros en Construcciones, Civil o Arquitecto, que hubieran sido revalidadas en Universidades Argentinas oficiales o que se hallen comprendidos dentro de las disposiciones de las Leyes Nacionales que pudieran dictarse sobre reciprocidad de estudio. Los Maestros Mayores de Obras y los Constructores habilitados por la Ley Provincial 6075/59 y su Decreto Reglamentario 12.997/60.
- b) Entiéndase por “Constructores”, además de los profesionales Universitarios que actúen en tal condición, a los egresados con el título superior de las Escuelas Industriales de la Nación como maestro Mayor de Obra, Técnico, Constructor u otras denominaciones equivalentes que pudieran establecerse, a los egresados de la Dirección Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional del Ministerio de Educación de la Nación, los egresados con título equivalente al de Maestro Mayor de Obras de Institutos Oficiales Particulares y cuyos diplomas sean declarados equiparables con el P. E. Nacional, o Provincial o a las Empresas Constructoras.
- c) Entiéndase por “Empresa Constructora” a las Sociedades o Empresas de cualquier especie que se constituyan con la finalidad de construir y estén respaldadas por la responsabilidad técnica de un profesional que actuará como representante técnico. Los egresados con el título superior de las Escuelas Industriales de la Nación, pueden también actuar como representantes técnicos de empresas dentro de la Ley 5328 incorporada a la 4048, de ejercicio de las profesiones de Ingeniero, Arquitecto y Agrimensor.

ARTICULO 15º.- DE LOS PROFESIONALES.

- a) Función del Proyectista: Entiéndase por Proyectista al profesional autor del proyecto. Los alcances de su función, según su categoría, estarán determinados por lo establecido en la Ley Provincial N° 6075/59.
- b) Función del Director Técnico: Es el encargado de asesorar técnicamente al propietario debiendo vigilar en representación de éste el cumplimiento del respectivo contrato por parte del constructor o empresa constructora. Los alcances de su función estarán determinados por lo establecido en la Ley Provincial vigente.
- c) Función del representante Técnico: El Representante Técnico, que obligatoriamente deben tener las Empresas Constructoras en virtud de lo establecido en el Artículo 6º de la Ley 4048, y de su interpretación de acuerdo a lo que establece la Ley Provincial 6075/59, tiene por función asesorar técnicamente a la Empresa Constructora y asumir su representación ante las autoridades respectivas.

- d) Función del Constructor: Es el encargado de materializar el proyecto interpretando el mismo y cumpliendo las disposiciones que establece el Director Técnico. Será responsable de cuanto ocurra en la obra, de los perjuicios ocasionados en los edificios o por falta de precauciones y asimismo, por inobservancia de las disposiciones de esta Ordenanza. Los trabajos que pueden efectuar los constructores estarán en cada uno determinadas por lo que establezca la Ley Provincial vigente.

ARTICULO 16º.- TRABAJOS QUE PUDEN EFECTUARSE CON LA SOLA FIRMA DEL PROPIETARIO.

- 1) Construcciones de mampostería, hasta quince (15) metros cuadrados de superficie cubierta.
- 2) Construcciones totalmente de madera, chapa o material similar.
- 3) Demolición de edificios construidos de madera, chapa o material similar.
- 4) Muros de cerco al frente o en la medianera.
- 5) Veredas.
- 6) Revoques.
- 7) Cambios de pisos y revestimientos de techos.
- 8) 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 que no requieran estructuras resistentes.

Las construcciones a las que se refiere el Inc. 1), si llevan estructuras resistentes, deberán contar con un profesional responsable, con todas las exigencias que establece esta Ordenanza.

ARTICULO 17º.- Los Profesionales o Directores Técnicos quedan, a los efectos de esta Ordenanza, en libertad para aplicar las cargas, coeficientes de trabajo de los materiales, normas de cálculo 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 posterioridad a ella por el plazo que establece esta Ordenanza, afecten o no a la vía pública.

ARTICULO 18º.- EXIGENCIAS DEL DIRECTOR TÉCNICO.

En todos los casos los planos generales e incluso los de cálculos y estructuras resistentes, deberán ser firmados por el técnico Proyectista o Director Técnico conforme a la Ley Provincial vigente.-

ARTICULO 19º.- REGISTRO DE DIRECTORES TÉCNICOS.

Los Directores Técnicos deberán inscribirse en el registro que llevará la Oficina de Obras Públicas. Los inscriptos 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. En este registro se anotará:

- 1) Nombre y apellido.
- 2) Firma del interesado.
- 3) Datos de identidad y domicilio.
- 4) Título habilitante.
- 5) Categoría.
- 6) Número de inscripción en el Registro Provincial (Ley 4048 o 5140).
- 7) Número de inscripción en el Registro Municipal de Directores Técnicos.
- 8) Datos referentes al pago de impuestos Provinciales, a las actividades Lucrativas (Patentes y Partidas).

ARTICULO 20º.- REGISTRO DE CONSTRUCTORES.

Todos los Constructores que actúen en el partido de Roque Pérez deberán estar inscriptos en el Registro de Constructores que a tal efecto llevará la Oficina de Obras Públicas.; en el mismo se anotará:

- 1) Nombre y apellido.
- 2) Firma, datos de identidad y domicilio.
- 3) Título habilitante.
- 4) Categoría.

- 5) Fecha en que se efectuó el depósito de garantía, monto del mismo y forma en que lo realizó.
- 6) Pago de la patente anual que establezca la Ordenanza Impositiva.
- 7) Número de inscripción en el Registro Municipal de Constructores (Matrícula Municipal de Constructores).

REGISTRO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS.

Las Empresas Constructoras deberán inscribirse en el Registro especial de Empresas Constructoras que llevará la Oficina de Obras Públicas; en el que se anotará:

- 1) Nombre y Apellido de la Empresa.
- 2) Datos de identidad de las personas que constituyen la Empresa.
- 3) Firma de la Empresa o de sus componentes.
- 4) Datos de identidad y domicilio del Representante Técnico.
- 5) Fecha en que se efectuó el depósito de garantía, monto del mismo y forma en que se efectuó.
- 6) Pago de la patente anual que establezca la Ordenanza Impositiva.
- 7) Número de Inscripción en el Registro Municipal de Empresas Constructoras (matrícula).
- 8) Número de Inscripción del Representante Técnico en el Registro Municipal de Directores Técnicos.
- 9) Número de Inscripción del Representante Técnico en el registro Provincial (Leyes 4048 ó 5140).
- 10) Datos de la Inscripción del contrato constituyente de la Empresa en el registro de Contratos Públicos y del Contrato Privado entre la Empresa Constructora y sus representantes Técnicos.-

ARTICULO 21º.- INSCRIPCIONES PROVISORIAS.

Cuando los interesados en inscribirse en los respectivos registros tengan en trámite parte de la documentación necesaria para la inscripción, podrán solicitar a la Secretaría de Obras Públicas la inscripción provisoria, que se otorgará por el período que en cada caso fije la Secretaría. Si al término del mismo el interesado no hubiere regularizado su situación, podrá disponerse la inmediata paralización de la obra sin perjuicio de aplicar la sanción que pudiera corresponder de acuerdo a las disposiciones de esta Ordenanza.-

ARTICULO 22º.- EXIGENCIAS PARA LA INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS.

La inscripción de los Directores Técnicos, Constructores y Empresas Constructoras, deberá ser solicitada por nota dirigida al Señor Intendente Municipal, debiendo presentarse en oportunidad de ser exigida, la documentación necesaria y en especial los títulos habilitantes; esta documentación será devuelta al interesado una vez tomada nota de los mismos. Asimismo deberán exhibir en el momento de la inscripción, las constancias otorgadas por la Dirección de Rentas de la Provincia de que se ha hecho efectivo el pago de los impuestos provinciales de acuerdo a lo que establece la Ley Provincial 5246 (Código Fiscal, Capítulo relativo a Actividades Lucrativas).-

ARTICULO 23º.- PATENTES ANUALES DE LOS CONSTRUCTORES.

Para poder actuar como tales, los constructores deberán abonar la patente que fija la Ordenanza Impositiva vigente.-

ARTICULO 24º.- ALCANCE DE LA FIRMA DE DIRECTOR O REPRESENTANTE TÉCNICO O DE CONSTRUCTOR.

Los profesionales o constructores no pueden limitarse a firmar la documentación correspondiente al expedientillo de obras, sino que tienen la obligación de asumir la responsabilidad que fija esta Ordenanza, haciéndose pasible de las sanciones que establezca para los casos de incumplimiento de lo dispuesto en este artículo.-

ARTICULO 25º.- RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR TÉCNICO, CONSTRUCTOR O EMPRESA CONSTRUCTORA.

El constructor o Representante Técnico de la Empresa Constructora 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 la falta de precaución. De las deficiencias que puedan originarse por vicios de construcción o por el uso de materiales de

mala calidad, serán responsables el Constructor o Representante Técnico de la Empresa Constructora y el director Técnico hasta dos (2) años después de extendido el final de obra. Vencido dicho término el final será irrevocable.-

ARTICULO 26º.- REGISTRO DEL DIRECTOR, REPRESENTANTE TÉCNICO O CONSTRUCTOR.

El Director Técnico o el Constructor de una obra o el Representante Técnico de una Empresa, pueden desligarse de ésta haciéndolo saber por nota a la Secretaría de Obras Públicas y siempre que no existan infracciones que le sean imputables. En estos casos la Secretaría de Obras Públicas exigirá al propietario la paralización inmediata de los trabajos, hasta tanto sea aceptado el Director Técnico o Constructor que proponga en su reemplazo.-

ARTICULO 27º.- SUB-CONTRATACIÓN DE PARTE DE LA OBRA.

Los constructores pueden subcontratar los trabajos de la obra, los que sin embargo quedan bajo su responsabilidad, como lo establece el Artículo 25º.-

ARTICULO 28º.- PUBLICACIÓN DE LA NÓMINA DE LOS DIRECTORES, REPRESENTANTES TÉCNICOS, CONSTRUCTORES, Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS INSCRIPTAS.

Cada cinco (5) años, deberá publicarse la nómina de los Directores, Representantes Técnicos, Constructores y Empresas Constructoras inscriptas en los respectivos registros, con indicación de los títulos habilitantes, número de matrícula municipal y domicilio.-

ARTICULO 29º.- SUSPENSIÓN A LOS PROFESIONALES EN EL USO DE LA FIRMA.

La Secretaría de Obras Públicas podrá suspender en el uso de la firma a los profesionales en los siguientes casos:

- 1) Cuando se produzca un derrumbe u otro accidente debido a la falta de precaución en la ejecución de un trabajo, la poca resistencia de muros, vigas, columnas o cualquier otra clase de apoyo o la mala calidad de los materiales empleados.
- 2) Cuando se comprueben falsificaciones de firma, falseamiento de hechos o cualquier otra falta grave de la Secretaría de Obras Públicas, sin perjuicio de las responsabilidades legales en que pudiera haberse incurrido.-

CAPITULO TERCERO

DE LAS INSPECCIONES DE LAS OBRAS.

ARTICULO 30º.- ACCESO DE INSPECTORES A LA FINCA.

Deberá permitirse la entrada a un edificio y facilitar su inspección a todo inspector que en ejercicio de sus funciones, acredita su carácter de tal, y en su defecto el Inspector hará constar su negativa con un agente de policía o dos testigos en un acta que se labrará en el acto sin perjuicio de paralizar las obras con el auxilio de la fuerza pública.-

ARTICULO 31º.- PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA.

Toda vez que el Inspector lo requiera con determinación de hora al efecto el profesional tendrá la obligación de presentarse en la obra a su cargo. La citación se efectuará por escrito mediante carta certificada, telegrama o cédula y con una anticipación no menor de tres (3) días. Habrá una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación por parte del Inspector y el Profesional citado.-

ARTICULO 32º.- EXISTENCIA DE DOCUMENTACIÓN EN OBRA.

En la obra deberán mantenerse permanentemente en buen estado y a disposición del Inspector, los planos generales de detalles y estructura y la planilla de conforme

de Inspección; esta última será entregada al interesado juntamente con los planos y planillas aprobadas.-

ARTICULO 33º.- INSPECCIÓN PREVIA.

Antes de expedirse la Oficina para revisión y liquidación, dispondrá una inspección previa que constatará la existencia de obra en el terreno, la veracidad de lo manifestado por el recurrente en caso de tratarse de edificación existente, el estado del muro o parte de lo edificado que deba quedar en pie.-

ARTICULO 34º.- INSPECCIONES DE LA OBRA.

En cumplimiento de sus funciones específicas, el Inspector, durante el curso de los trabajos, realizará tantas inspecciones como crea conveniente.-

ARTICULO 35º.- CONFORME DE INSPECCIONES.

El Inspector puede negar su conformidad al trabajo realizado, cuando éste ha sido ejecutado en condiciones que contradigan la Ordenanza. En estos casos el Inspector efectuará por escrito las observaciones, dejando un duplicado en la obra; estas tendrán carácter de intimación, las que el propietario, profesional o constructor responsable deberán cumplir en el plazo que se les fije, bajo apercibimiento de proceder a la suspensión de los trabajos y la aplicación de las penas respectivas.-

ARTICULO 36º.- INSPECCIÓN FINAL DE OBRA INCONCLUSA.

El propietario puede solicitar por escrito agregado al expedientillo de construcción, la realización de la inspección final de obra inconclusa, la que solo se certificará en el caso de que las obras reúnan condiciones tales que resulte posible la habilitación total o parcial para los fines previstos.-

ARTICULO 37º.- INSPECCIONES NO SOLICITADAS.

Cuando no se solicite la Inspección final y se compruebe que los trabajos se han realizado en forma reglamentaria, el Inspector dejará las constancias del caso en el expediente, despachando de oficio los conformes respectivos, sin perjuicio de aplicarse en cada caso las sanciones que correspondieran de acuerdo a lo que establece esta Ordenanza.-

ARTICULO 38º.- PLAZO PARA REALIZAR INSPECCIONES.

Las inspecciones previstas deben ser efectuadas dentro de los cinco (5) días hábiles de presentado el expedientillo de construcción.-

CAPITULO CUARTO

DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES

ARTICULO 39º.- EFECTO DE LAS PENALIDADES.

La aplicación de las penalidades que establece esta Ordenanza, no exime a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor y de la corrección de las irregularidades que la motivaron. Las infracciones no previstas en el presente capítulo, serán penadas con multas de hasta el límite máximo que establece la ley Orgánica de las Municipalidades vigente en el momento de la sanción, y según corresponda a juicio del Departamento Ejecutivo.-

ARTICULO 40º.- OBRAS SIN PERMISO.

La Secretaría de Obras Públicas ordenará la inmediata suspensión de toda que se realice sin el correspondiente permiso. Una vez regularizado el trámite podrá otorgarse el permiso de construcción y continuar la obra, siempre que en ésta no se hayan infringido las disposiciones técnicas de las Ordenanzas y reglamentaciones en vigor, en cuyo caso se aplicará lo establecido en el Art. 42º.-

ARTICULO 41º.- PENALIDADES POR OBRAS SIN PERMISO.

- a) Al propietario: Pago de los derechos y multas que correspondiere de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Impositiva. Esta multa debe aplicarse en todos aquellos casos en que se compruebe la existencia de una obra ejecutada total o parcialmente sin permiso, aún cuando dicha comprobación se hubiere efectuado una vez terminada.
- b) Al profesional: se le aplicarán las siguientes sanciones: primera vez, seis (6) meses de suspensión; segunda vez, doce (12) meses de suspensión. Estas sanciones serán comunicadas al Consejo Profesional de la Ingeniería y publicadas en órganos periodísticos de la ciudad.
- c) El propietario de una obra ejecutada total o parcialmente sin permiso, aún cuando la misma haya sido realizada por el anterior dueño, está obligado a presentar en la Secretaría de Obras Públicas el expedientillo respectivo, con todas las formalidades que esta Ordenanza especifica para la solicitud de permiso de construcción. En este caso la presentación del expedientillo de construcción tiene por objeto proceder al empadronamiento de la obra, completar el informe en la Dirección de Catastro municipal y Provincial y obtener el pago de los impuestos, derechos y multas que correspondieren.-

ARTICULO 42º.- DEMOLICIÓN DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN.

Quando es ejecutada sin permiso, y se compruebe que la misma ha sido realizada fuera de la Línea Municipal, o se encuentre en contravención a lo dispuesto en esta Ordenanza y Reglamentos que la complementen, se intimará al propietario para que dentro de las cuarenta y ocho horas de notificado dé origen a la demolición de las partes afectadas, sin perjuicio de ordenarse simultáneamente o posteriormente, la ejecución de aquellos trabajos que resulten indispensables por razones de seguridad. El propietario intimado no tiene ningún derecho a reclamar por perjuicios que estas medidas puedan ocasionarle.-

ARTICULO 43º.- INCUMPLIMIENTO DE LA DEMOLICIÓN O TRABAJOS DE SEGURIDAD INTIMADOS.

Quando la demolición intimada de las partes en contravención de una obra en construcción o los trabajos de seguridad intimados no se hubieran realizado dentro de los plazos fijados en el Artículo 42º, el departamento Ejecutivo previo informe de Obras Públicas, podrá disponer sean ejecutadas por administración y a costas del propietario tanto la demolición como los trabajos intimados, aplicándose en estos casos las siguientes sanciones: Al Constructor:

- 1) Si ha suspendido la obra, pero no ha realizado la demolición o mejoras intimadas: SUSPENSIÓN POR DOS (2) AÑOS.
- 2) Si no ha suspendido la obra, no ha realizado la demolición o mejoras intimadas: SUSPENSIÓN POR TRES (3) AÑOS.

ARTICULO 44º.- INFRACCIÓN A LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE ALTURA DE EDIFICACIÓN.

El Director Técnico será responsable por la infracción a lo dispuesto sobre la altura de los edificios. La sanción se establecerá en efectivo y su monto lo fijará la Ordenanza Impositiva.-

ARTICULO 45º.- MULTA POR FALTA DE CERCOS Y VEREDAS.

Los propietarios que no cumplan las reglamentaciones existentes en tal sentido, incurrirán en una multa por cada mes de retardo, equivalente a la tercera parte de la tasa de alumbrado, barrido y limpieza.-

ARTICULO 46º.- ESCALA DE MULTAS COMPLEMENTARIAS.

- a) Desagües de aguas servidas a la calle: El desagüe de aguas servidas a la calle, hará pasible al propietario de una multa en efectivo por cada infracción que se compruebe.
- b) El no cumplimiento con las disposiciones referentes a la construcción de Obras Sanitarias, hará pasible al propietario de multas en efectivo según se trate de:

- 1) Viviendas privadas.

- 2) Establecimientos industriales.
- 3) Establecimientos comerciales.
- 4) Establecimientos industriales, cuando requieran tratamiento especial de líquidos efluentes.
- 5) Clubes, hoteles, salas de espectáculos públicos, viviendas colectivas u otros edificios de destinos similares, a juicio del Departamento Ejecutivo.

En los casos de establecimientos industriales y/o comerciales, clubes, hoteles, salas de espectáculos públicos u otros destinos similares, a juicio del Departamento Ejecutivo cuando no se coloquen las instalaciones sanitarias en condiciones reglamentarias, dentro del plazo que en cada caso se fije, se procederá a la clausura del establecimiento sin perjuicio de la aplicación de una nueva multa igual a la anterior.-

En los casos de edificios destinados a viviendas colectivas o unifamiliares, se procederá a aplicar una nueva multa que duplicará la anterior, sin perjuicio de dar cumplimiento a los trabajos intimados.-

ARTICULO 47º.- ESCALA DE SANCIONES Y MULTAS A LOS DIRECTORES TÉCNICOS.

- a) Corresponde multa en efectivo que fija la Ordenanza Impositiva.
 - 1- Por incumplimiento a las disposiciones del art. 31º sobre presencia en obra del profesional.
 - 2- Por infracciones no especificadas en este Capítulo.
- b) Corresponde suspensión provisoria:
 - 1- Por incumplimiento a lo dispuesto por los Art. 21º y 22º sobre inscripciones.
 - 2- Por inspección final no solicitada.
 - 3- Cuando habiéndose impuesto una multa o intimado la ejecución de un trabajo, no se ha cumplido con lo ordenado. La suspensión se mantendrá durante el tiempo que el profesional demore el cumplimiento de lo dispuesto.
- c) Corresponde suspensión de seis (6) meses:
 - 1- En aquellos casos en que estando el profesional como Director Técnico, no haya controlado debidamente al Constructor.
- d) Corresponde suspensión por un (1) año:
 - 1- Por inexactitudes o datos falsos en la documentación destinada a un expedientillo de obra, o cuando en esta forma se procure evitar o disminuir el monto respectivo de los derechos de construcción.
 - 2- Cuando a pesar de haber firmado la documentación correspondiente a un expedientillo de obra como Director Técnico, no actúe como tal.
- e) Corresponde suspensión por dos (2) años:
 - 1- Cuando actuando el profesional como Director Técnico, se produzcan derrumbes totales o parciales imputables a la falta de control por parte del profesional.
 - 2- En cada caso de intimaciones e infracciones reiteradas, aún habiéndose cumplido las penalidades impuestas.
- f) Corresponde suspensión definitiva:
 - 1- En los casos comprobados de falta de competencia o capacidad profesional.
 - 2- Cuando se compruebe falsificación de firma, falseamiento de hechos u otras infracciones de extrema gravedad.

ARTICULO 48º.- ESCALA DE MULTAS Y SANCIONES A LOS CONSTRUCTORES O EMPRESAS CONSTRUCTORAS.

- a) Corresponde multa en efectivo que fija la Ordenanza Impositiva por
 - 1- Incumplimiento a las disposiciones de los Artículos 21º y 22º.
 - 2- Falta de letreros en obras o por colocación de letreros en condiciones antirreglamentarias.
- b) Corresponde multa en efectivo que fija la Ordenanza Impositiva por:

- 1) Inexistencia de documentación en la obra.
 - 2) Falta de cercos provisorios o por tenerlos en forma antirreglamentaria o en malas condiciones.
 - 3) Ocupación no autorizada de la vía pública.
 - 4) Efectuar en la obra alteraciones no autorizadas y cuando no se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 7º, incisos a) y b).
 - 5) Emplear sistemas constructivos no aprobados o que no se ajusten a las especificaciones de esta Ordenanza.
 - 6) Por infracciones no especificadas en este Capítulo.
- c) Corresponde multa en efectivo que fija la Ordenanza Impositiva:
- 1) Por no permitir el acceso a las obras de los inspectores o funcionarios municipales.
 - 2) Introducir sin autorización previa, modificaciones a las estructuras resistentes.
 - 3) Agregar a los materiales gigantes (cemento, cal, etc) otros materiales (tierra, etc) que puedan perjudicar su calidad.
- d) Corresponde suspensión por seis (6) meses cuando a pesar de haber firmado la documentación correspondiente a un expedientillo de obra, se compruebe que no tiene a su cargo la construcción.
- e) Corresponde suspensión por dos (2) años:
- 1) Por derrumbes parciales o totales ocasionados por deficiencia de la construcción (uso de materiales no aprobados, por modificaciones de la estructura resistente, etc).
 - 2) Por intimaciones reiteradas.
- 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 caso de suspensiones reiteradas.

ARTICULO 49º.- PLAZO PARA EL PAGO DE MULTAS.

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

ARTICULO 50º.- FALTA DE PAGO DE LAS MULTAS.

La falta de pago de las multas impuestas dentro del plazo fijado en el Artículo 49º, tiene los siguientes efectos en cada caso:

- a) Al propietario: Se gestionará el cobro de la multa por vía de apremio judicial, siendo los gastos causídicos por cuenta exclusiva del infractor. Los derechos por servicios Municipales (alumbrado, limpieza, etc) correspondientes a la propiedad afectada, no podrán ser abonados mientras no sea satisfecha la multa.
- b) Al Director Técnico: El Director Técnico queda suspendido durante el tiempo que tarde en abonar la multa, sin perjuicio de gestionarse el cobro de la misma por vía judicial, en cuyo caso los costos causídicos serán por cuenta del infractor.
- c) Al constructor: Cuando un Constructor no ha abonado una multa dentro del plazo fijado en el Art. 49º, se deducirá el importe de ésta del Depósito de Garantía, quedando de hecho suspendido durante el tiempo que tarde en completar el mismo. Cuando el monto de la multa sea superior a la cantidad depositada en garantía, podrá gestionarse por vía de apremio judicial el cobro de la diferencia, siendo por cuenta del infractor los gastos causídicos.

ARTICULO 51º.- EFECTO DE LAS SUSPENSIONES.

Las suspensiones aplicadas a Profesionales y Constructores, los inhabilita para actuar en la gestión de nuevos permisos de construcciones, pudiendo si embargo, continuar en la ejecución de las obras cuyo permiso fue concedido antes de la aplicación de la penalidad. Esta aplicación de suspensión interrumpe el trámite de los expedientes en los que aquellos actúen, aún cuando hubieran sido iniciados antes de la aplicación de la sanción 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.-

ARTICULO 52º.- AUTORIDAD QUE APLICA LAS PENALIDADES.

Las penalidades que establece esta Ordenanza son aplicadas directamente por el señor Intendente Municipal, previo informe del señor Secretario de Obras Públicas, quien en todos los casos informará por escrito detallando las penalidades impuestas y las causas que la motivaron.-

ARTICULO 53º.- RECURSO DE APELACIÓN.

Los afectados por penalidades impuestas por el señor Intendente Municipal podrán recurrir en apelación dentro de los diez (10) días de ser notificada la resolución de Obras Públicas imponiendo la penalidad.-

ARTICULO 54º.- INICIACIÓN DE LA DENUNCIA POR INFRACCIÓN.

Las infracciones serán denunciadas por escrito y por los Inspectores al Secretario de Obras Públicas, debiendo en todos los casos formarse un expediente interno que posteriormente y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 52º de esta Ordenanza, será elevado al Intendente Municipal.-

ARTICULO 55º.- REGISTRO DE INFRACCIONES.

La Secretaría de Obras Públicas llevará un registro de Infracciones en el que conste:

- 1) Nombre del Profesional o Constructor en infracción.
- 2) Penalidad aplicada.
- 3) Motivo.
- 4) Número del expedientillo de construcción y del expediente interno.
- 5) Cumplimiento o incumplimiento de la penalidad.

ARTICULO 56º.- CONSTANCIA DE LAS INFRACCIONES EN EL EXPEDIENTE DE CONSTRUCCIÓN.

En los mismos deberá dejarse constancia de todas las infracciones cometidas; estas constancias se anotarán en el espacio destinado a observaciones municipales, debiendo indicarse la penalidad impuesta.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCION PRIMERA

DE LOS CERCOS PROVISORIOS Y LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

ARTICULO 57º.- OBLIGACIÓN DE COLOCAR CERCOS PROVISORIOS.

Es obligatoria la colocación en toda la extensión del frente de un cerco provisorio para la ejecución de cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito.-

ARTICULO 58º.- PROHIBICIÓN DE COLOCAR MATERIALES O MAQUINARIAS FUERA DEL CERCO PROVISORIO.

Queda prohibido colocar materiales o maquinarias fuera del cerco provisorio. En el caso que ocurriera, la Secretaría de Obras Públicas queda autorizada para retirar previo inventario, los materiales o maquinarias que se encuentren en contravención a estas disposiciones. Los propietarios de dichos materiales podrán recuperarlos previo pago de los

derechos de ocupación de la vía pública y la correspondiente multa, dentro de un plazo máximo de cinco (5) días de retirados, pasado el cuál se admitirá que aquellos renuncian a los mismos, no pudiendo reclamar indemnización alguna, ni resarcimiento por el valor de aquellos. Dentro de un plazo máximo de 48 horas de retirados los materiales y/o maquinarias, deberá notificarse al propietario por carta certificada o cédula. Dichos materiales deben ser empleados por la Municipalidad en obras de utilidad pública. La Municipalidad no se hace responsable por los deterioros que pudieran sufrir los materiales y/o maquinarias retirados al ser trasladados al depósito o durante su permanencia en los mismos.-

ARTICULO 59º.- OCUPACIÓN AUTORIZADA DE LA VÍA PÚBLICA CON MATERIALES O MAQUINARIAS.

La Secretaría de Obras Públicas podrá acordar excepciones a lo indicado en el Artículo anterior, siempre que esté debidamente comprobado la falta de espacio en el interior de la obra. Estas excepciones sólo pueden acordarse durante el período máximo de 48 horas, debiendo abonarse previamente el derecho que establece la Ordenanza Impositiva, siendo este derecho renovable.-

ARTICULO 60º.- CARACTERÍSTICAS DE LOS CERCOS PROVISORIOS.

- a) Materiales: Los cercos provisorios deberán construirse en madera o en chapa de hierro galvanizado en buen estado, bien unidas entre sí y que puedan impedir en absoluto la caída de materiales hacia el exterior y evitar todo daño o incomodidad a los transeúntes.
- b) Puertas: Las puertas que se coloquen deberán abrirse hacia el interior del recinto, y deberán estar provistas de herrajes necesarios para cerrarlas durante la suspensión diaria del trabajo.
- c) Altura: Será de dos (2) metros como mínimo.
- d) Ubicación: El cerco debe ubicarse a una distancia máxima de un (1) metro del cordón de la vereda.
- e) Vereda: Fuera del cerco provisorio, la vereda debe quedar en perfectas condiciones de transitabilidad.

ARTICULO 61º.- RETIRO DEL CERCO PROVISORIO.

El cerco provisorio debe ser retirado al efectuarse el revoque o revestimiento de la planta baja.-

ARTICULO 62º.- OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON CERCO MAYOR DEL ADMITIDO NORMALMENTE.

En caso justificado y a solicitud del interesado, Obras y Servicios Públicos, podrá autorizar la colocación del cerco durante mayor tiempo y a mayor distancia de la Línea Municipal que la que establece esta Ordenanza, pero en ningún caso se podrá colocar a menor distancia de un (1) metro del cordón de la vereda.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS

SECCION SEGUNDA

DE LOS LETREROS AL FRENTE DE LA OBRA

ARTICULO 63º.- OBLIGACIÓN DE COLOCAR LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS.

Es obligatoria la colocación de letrero de las características especificadas en el Artículo 64º de esta Ordenanza al frente de toda obra en construcción o demolición. La falta de observancia a las disposiciones de este Art., hará pasible al Constructor del pago de la multa que establece esta Ordenanza.-

ARTICULO 64º.- CARACTERISTICAS DE LOS LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS.

- a) Dimensiones: 0.50 m por 0.70 m como mínimo.
- b) Leyendas obligatorias:
 - a. Nombre del constructor o Empresa Constructora.
 - b. Nombre del Director Técnico si lo hubiera.
 - c. Domicilios de los anteriores.
 - d. Números de inscripción de los anteriores en los Registros Provinciales y Municipales.
 - e. Número del respectivo permiso Municipal de construcción.
- c) Dibujos y leyendas admitidos pero no obligatorios:
 - a. Objeto de la obra.
 - b. Nombre del propietario.
 - c. Planos de la obra.
 - d. Sus contratistas.
- d) Colores opcionales:
 - a. Letras negras.
 - b. Fondo gris.

ARTICULO 65º.- LETREROS DE SUBCONTRATISTAS Y PROVEEDORES.

Pueden colocarse agregados al mismo letrero que forma el letrero al frente de la obra, mientras no afecte las características de aquel, especialmente sus dimensiones mínimas, quedando sujeto al pago de los derechos establecidos en la Ordenanza Impositiva.-

ARTICULO 66º.- LETREROS CON LEYENDAS EN DESACUERDO.

En todo letrero queda prohibida la inserción de abreviaturas, inscripciones, iniciales ambiguas, nombres de personas sin especificación alguna o que se atribuyen títulos profesionales no inscriptos en la matrícula respectiva, y de cualquier otra leyenda que no esté autorizada y que se preste a confusión. En estos casos se intimará de inmediato, acordándose un plazo de tres (3) días como máximo, sin perjuicio de aplicarse lo prescripto en el Artículo 63º.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCIÓN TERCERA

DE LOS ANDAMIOS

ARTICULO 67º.- GENERALIDADES DE LOS ANDAMIOS.

Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos. Para trabajos de revoques, pintura, limpieza o reparaciones, se podrá utilizar andamios livianos suspendidos.-

ARTICULO 68º.- CARACTERÍSTICAS DE LOS ANDAMIOS DE MADERA.

- a) Disposición y disposiciones mínimas:
 - a. Parantes de 7.5 cm. por 7.5 cm. de sección mínima, colocados a tres (3) m. de distancia máxima.

- b. Carreras, que ligen dichos parantes de 7.5 cm. por 7.5 cm. de sección mínima por lo menos cada 2.50 m. de altura.
 - c. Travesaños de 10 por 10 cm. o de 7.5 por 7.5 cm. que ligen dichas carreras en sus cruces con los parantes, con los muros o con otra fila de parantes.
 - d. Los tabloncillos horizontales necesarios de 5 cm. de espesor y de un ancho mínimo de 60 cm. ligados por debajo mediante un travesaño clavado en el medio de su longitud.
 - e. Un tablón vertical en los bordes externos del piso de la tabla para impedir la caída de los materiales.
 - f. Una buhardilla formada por una alfajía, colocada a un (1) metro de altura del piso de los tabloncillos y clavado por el lado interno de los parantes.
 - g. Diagonales que ligen todos los puntos de intersección de los parantes con las carreras.
- b) Para la colocación de tipos especiales de andamios de madera, se requerirá sean aprobados por la Secretaría de Obras Públicas.
- c) Uniones y empalmes:
- a. Los parantes se enterrarán 50 cm. descansando sobre una zapata de 10 por 50 por 7.5 cm. Las carreras y los travesaños se unirán a los parantes por medio de alambres, flejes y tacos embulonados y atados o bien por medio de grampas especiales.
 - b. Los travesaños se fijarán a los muros por medio de cepos o cuños. El empalme de los parantes se efectuará al tope con una empatilladura de listones de un metro de largo, clavados y atados con flejes o alambres. También se podrán efectuar de costado con tacos embulonados y con ataduras de flejes o alambres o con abrazaderas especiales.

ARTICULO 69º.- ANDAMIOS TUBULARES.

Los elementos de estos andamios serán rectos, en buen estado de conservación y se unirán entre sí mediante grampas adecuadas al sistema.-

ARTICULO 70º.- ANDAMIOS SUSPENDIDOS O VOLADOS.

Se permitirán los andamios suspendidos o volados sobre la vía pública siempre que ofrezcan las condiciones de seguridad necesarias, debiendo ser metálicos sus tirantes de suspensión. Su altura mínima sobre la vereda será de tres (3) metros.-

ARTICULO 71º.- ANDAMIOS ESPECIALES.

Cuando se trate de levantar andamios especiales o andamios destinados a determinadas obras, como torres, cúpulas, chimeneas, monumentos, el constructor deberá presentar para su aprobación planos de detalle y, si la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas lo considera necesario, los cálculos correspondientes.

ARTICULO 72º.- ESCALERAS DE ANDAMIOS.

Los andamios deben tener fácil acceso mediante escaleras que rebasaran un (1) metro de altura al sitio que alcancen. Sus apoyos serán firmes y no deslizables y aún fijos si fuera necesario. Los escalones no deben ser menor de 0.25 m. ni mayor de 0.35 m., debiendo estar sólidamente unidos a largueros de suficiente rigidez.

ARTICULO 73º.- SOBRECARGA DE ANDAMIOS.

La carga de los andamios en general, no sobrepasará la quinta parte de la carga de rotura. Los materiales se cargarán próximos a los travesaños y nunca en el medio de los tabloncillos.-

ARTICULO 74º.- MONTECARGAS EN LA VEREDA.

En las construcciones de pisos altos, nuevos, sobre edificios existentes y siempre que se compruebe que existe evidente dificultad para la introducción de materiales por el interior del edificio, se podrá permitir que esta operación se efectúe mediante montacargas instalados en la vereda. Estos montacargas estarán cerrados por madera en todos sus costados y sus salientes sobre la línea de edificación, no será mayor que la permitida para cercos provisorios. En cada caso deberá solicitarse en la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas un permiso especial y al acordarse, se establecerá un número máximo de días que

podrá estar instalado. El permiso se acordará con carácter precario y en cualquier momento podrá ser dejado sin efecto si se comprobase que dicha instalación produce inconvenientes de importancia al tránsito público.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECYO Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCIÓN CUARTA

DE LAS DEMOLICIONES

ARTICULO 75º.- PRECAUCIONES GENERALES DE LAS DEMOLICIONES.

Las demoliciones deberán ejecutarse en tal forma que eviten perjuicios en edificaciones linderas y situaciones peligrosas para el tránsito por la vía pública fuera del espacio limitado por el cerco provisorio que establece el Artículo 57º de esta Ordenanza, el Constructor responsable de la demolición ejecutará por su cuenta los apuntalamientos que sean necesarios y tomará las medidas de precaución aconsejables, aún cuando no estuviesen expresamente determinadas en esta Ordenanza.-

ARTICULO 76º.- DEMOLICIONES PELIGROSAS.

El Constructor colocará las señales necesarias y dispondrá a cada costado de la obra, personas que avisen el peligro a los transeúntes.-

ARTICULO 77º.- DEMOLICIONES EN BLOQUES.

Se prohíbe arrojar escombros o materiales desde una altura mayor de cuatro (4) metros. La demolición de los muros se realizará paulatinamente y no por bloques con excepción de los edificios que no den frente a la calle y que se encuentren a suficiente distancia de las casas linderas para no ocasionarle perjuicios.-

ARTICULO 78º.- PUNTALES DE SEGURIDAD.

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos a 0.50 m. El pie del puntal se colocará de modo que no obstaculice el tránsito y distará no menos de un (1) metro del borde exterior del pavimento de la calzada.-

ARTICULO 79º.- DEMOLICIÓN DE MUROS MEDIANEROS.

Para demoler una pared divisoria se deberá colocar previamente en la propiedad medianera y paralelamente a esa pared, un tabique de madera nueva machihembrada y empapelada en toda la extensión de los locales techados y sin empapelar y solo de dos (2) metros de alto en los patios.-

ARTICULO 80º.- AISLAMIENTO DEL POLVO EN LAS DEMOLICIONES.

Dentro de la zona con calles pavimentadas y sin pavimentar, no se podrán iniciar demoliciones sin cubrir previamente todas las fachadas con lona o lienzo impermeable; fuera de estas zonas Obras Públicas podrá exigir ese requisito en los casos que lo considere necesario para evitar las molestias que se originen a la vecindad.-

ARTICULO 81º.- RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA DE LAS FINCAS LINDERAS.

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

ARTICULO 82º.- LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA.

Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición o excavación llegara a causar molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la misma tantas veces como sea necesario.-

ARTICULO 83º.- RIEGO OBLIGATORIO DE LAS DEMOLICIONES.

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

ARTICULO 84º.- MOLIENDA DE LADRILLOS EN LAS OBRAS.

Dentro de las obras con calles pavimentadas y sin pavimentar, queda prohibida la molienda de ladrillos en las obras de demolición.-

ARTICULO 85º.- CHAPAS, MARCAS Y SOPORTES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER.

- a) Si la demolición afectara chapas de nomenclatura de calle u otra señal de carácter público el Constructor deberá:
 - a. Conservar en buen estado las mismas, colocándolas en lugar bien visible mientras dure la demolición.
 - b. Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.
 - c. Entregarlas a la autoridad respectiva si no edificara de inmediato.-
- b) Si la demolición afectara marcas de nivelación, (puntos fijos de la República) soportes de alumbrado, teléfono, riendas de cables u otros servicios públicos, el Constructor deberá dar aviso con anticipación de quince (15) días para las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.-

ARTICULO 86º.- DEMOLICIONES TERMINADAS.

Terminada una demolición se limpiará totalmente el terreno retirando los escombros y se rellenarán las zanjas que hubieran quedado, se revocarán las trabas de los tabiques y marcos con las medianeras existentes y se repararán todas las deficiencias o inconvenientes originados por la demolición autorizada; en aquellos casos que no se ha tramitado un permiso de obra nueva, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza relativa a cercos y veredas.-

ARTICULO 87º.- DEMOLICIONES PARALIZADAS.

Cuando una demolición haya quedado suspendida más de dos (2) meses, se reemplazarán los puntales por los pilares de muros definitivos que correspondan para asegurar los edificios linderos y se retirará el cerco provisorio hasta la línea de edificación.-

Cuando una demolición lleve tres (3) meses de paralización, la Secretaría de Obras Públicas exigirá de inmediato el cumplimiento de las disposiciones referentes a cercos y veredas definitivos, previa constatación de que las partes del edificio existente garanticen las condiciones de seguridad necesarias.-

En caso contrario podrá ordenarse la ejecución de trabajos pendientes para asegurar la estabilidad del mismo.-

ARTICULO 88º.- PROHIBICIÓN DE DEMOLICIONES.

La Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas no atenderá la solicitud para demoler edificios en su totalidad o demoliciones parciales que afecten la funcionalidad del resto de la construcción en edificios que no estén acompañados de planos de la nueva construcción o ampliación, salvo en los casos que por razones de seguridad o higiene así lo aconseje.-

ARTICULO 89º.- DERECHO DEL MUNICIPIO PARA PROCEDER A LA DEMOLICIÓN Y/O RETIRO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y/O ELECTROMECÁNICAS.

Queda a salvo el derecho del Municipio para proceder a la demolición de edificios cuando le exijan razones de salubridad, seguridad pública e higiene, en la forma prevista en las Ordenanzas vigentes.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCIÓN QUINTA

DE LOS TERRAPLENES Y EXCAVACIONES

ARTICULO 90º.- RELLENAMIENTO DE TERRENOS.

Los terrenos bajos pantanosos o inundables deberán ser rellenados por sus propietarios de manera que alcancen el nivel que la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas fijará en cada caso atendiendo razones técnicas de salubridad y estéticas.-

ARTICULO 91º.- EJECUCIÓN DEL TERRAPLENAMIENTO.

El terraplenamiento se efectuará por capas hasta una altura que por la acción del tiempo de por resultado el nivel definitivo; se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni su escurrimiento en los terrenos linderos. Si el terraplenamiento se ejecutara en contacto con la edificación existente, deberá ejecutarse la aislación hidrófuga correspondiente.-

ARTICULO 92º.- EJECUCIÓN DE LOS DESMONTES.

Todo terreno cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel fijado por la Secretaría de Planeamiento y obras Públicas podrá ser desmontado y se podrá exigir la intervención de un profesional matriculado cuando por razones técnicas lo estime necesario antes del comienzo de la ejecución de los trabajos.-

El propietario que proceda a desmontar por razones de proyecto o conveniencia al terreno natural, deberá en todos los casos, adoptar medidas necesarias para garantizar la estabilidad de los muros medianeros y existentes. El suelo del desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.-

ARTICULO 93º.- EXCAVACIONES QUE AFECTEN A LINDEROS O A LA VÍA PÚBLICA.

Cuando se realice una excavación deben 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 los costados de la excavación. No podrá profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.-

Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación será imprescindible la intervención de un profesional matriculado; se preservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación. Los paramentos verticales de las excavaciones, distarán de los muros próximos por lo menos una medida igual a la diferencia de nivel entre la base del cimiento de estos muros y el fondo de la excavación o sótano que se efectúe.-

ARTICULO 94º.- EXCAVACIONES PELIGROSAS.

Una excavación no podrá dejar a una estructura resistente o a un cimiento en condiciones no reglamentarias. El responsable deberá efectuar las correcciones que correspondan y asegurar en todos los casos la estabilidad de los muros existentes, propios o medianeros, antes de practicar la excavación.-

ARTICULO 95º.- PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES DE EXCAVACIÓN.

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o cercos. Dichos requisitos podrán omitirse a juicio de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas en lados no adyacentes a la vía pública; además se proveerán de medios convenientes de salida en las excavaciones.-

ARTICULO 96º.- MATERIALES PROVENIENTES DE LAS EXCAVACIONES.

Queda prohibido el depósito en la vía pública de tierras y materiales.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCIÓN SEXTA

DE LA LÍNEA, EL NIVEL Y LAS OCHAVAS

ARTICULO 97º.- FIJACIÓN DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN.

La Línea Municipal de edificación será fijada por la Dirección de Catastro dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de otorgado el permiso de construcción. Las observaciones a la línea otorgada deben ser hechas por escrito por el Constructor y el Director Técnico dentro de los tres (3) días hábiles de ser otorgada.-

ARTICULO 98º.- FIJACIÓN DEL NIVEL.

En las calles pavimentadas el nivel de los terrenos o del piso bajo de los edificios será el del pavimento más el suplemento que corresponda a la vereda y a los escalones de acceso al edificio, en caso de que existieran. La nivelación del terreno de la planta baja se efectuará en forma que asegure el desagüe a la vía pública, no pudiendo encontrarse el piso bajo a menos de 0.15 m. sobre el cordón del pavimento.-

ARTICULO 99º.- OCHAVAS.

Fíjase como línea de edificación en las calles y pasajes las ochavas correspondientes que serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las líneas municipales. Cuando el ángulo sea superior a 135º se suprimirá la ochava; las ochavas tendrán 4.24 m. como mínimo.-

ARTICULO 100º.- OCHAVAS CURVAS.

En todos los casos que se proyecte redondear el ángulo de los edificios que forman esquina, la parte más saliente de la curva será tangente interior en su punto medio de la línea de la ochava.-

ARTICULO 101º.- COLUMNAS EN OCHAVAS.

Cuando por razones estructurales o estéticas se ubiquen columnas en la intersección de las líneas municipales, la ochava tendrá como mínimo cinco (5) m. y el solar del área afectada estará a igual nivel que el resto de la vereda.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCIÓN SÉPTIMA

DE LA CIMENTACIÓN

ARTICULO 102º.- SUELOS PARA CIMENTAR.

Se considerarán suelos resistentes o aptos para cimentar, los construidos por tierra compacta, greda blanca arenosa, tosquilla y arena seca cuando esté debidamente encajonada y siempre que formen capas de suficiente espesor a juicio de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas; este espesor nunca será inferior a un (1) metro. Se prohíbe establecer base alguna de fundación en la tierra vegetal, en los terrenos rellenados, en los barroes negros o blancos, salvo que se adopten las medidas técnicas necesarias para asegurar la estabilidad de esa base.-

ARTICULO 103º.- GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS.

Las bases de cimentación deberán ser dimensionadas de tal forma que no sobrepasen las sobrecargas admisibles en los terrenos sobre los que se asentarán. Deberán ser protegidos contra la acción de las aguas subterráneas. No es obligatorio construir el cimiento de los muros cuando coincidan con puertas de luz igual o mayor de tres (3) m. Los Cimientos deben ajustarse con mampostería de ladrillo de cal, zapatas o vigas de hormigón armado no admitiéndose el uso de bloques huecos.-

ARTICULO 104º.- PROFUNDIDAD MÍNIMA DE CIMIENTOS.

- a) En muros de fachada principal y base de estructura ubicados sobre la línea Municipal; un (1) metro medido sobre el nivel del cordón.-
- b) Los muros medianeros de fachada secundaria: un (1) metro medido desde el plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.-
- c) La Secretaría de Obras Públicas podrá autorizar la ejecución de fundaciones a menor profundidad en aquellos casos en que la naturaleza del suelo (subsuelo) a la profundidad fijada en este Artículo para que la cimentación sea inapta para soportar carga superior. En ningún caso la profundidad de la zapata de fundación podrá ser inferior a cuarenta (40) cm. bajo el nivel de la vereda para los muros de fachada y medianeros y de treinta (30) cm. bajo nivel del terreno natural para los muros y tabiques interiores y fachada secundaria.-

ARTICULO 105º.- DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS CIMIENTOS.

Las bases de cimentación de muros, pilares, columnas, etc., tendrán las zapatas necesarias para que la presión que por ellas transmitidas al terreno de fundación, no excedan la carga de seguridad que sea conveniente hacer soportar a los mismos. Las zapatas se obtendrán por ensanches sucesivos de medios ladrillos escalonados a lo menos en hiladas de cuatro (4) en cuatro (4) para ladrillos ordinarios. Cuando se emplee el hormigón simple, las capas de éste tendrán 0.20m de espesor mínimo y si hubiera que ensancharlas se da a los taludes una inclinación de sesenta (60) grados sobre la horizontal. Todo cimiento tendrá un espesor superior por lo menos en medio ladrillo al del muro y tabique que descansa sobre él. En ningún caso la altura de cimiento podrá ser inferior a diez (10) centímetros.-

ARTICULO 106º.- PERFIL DE LOS CIMIENTOS SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL.

Las arpas y zapatas de los cimientos podrán avanzar un quinto de profundidad fuera de la línea municipal hasta cuatro (4) metros contados desde el nivel del cordón de la vereda.; debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.-

ARTICULO 107º.- BASES DE FUNDACIÓN PRÓXIMAS A SÓTANOS.

Se tomará en cuenta la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a excavaciones o sótanos. 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 nivel; esta obligación podrá ser reemplazada por las obras capaces de resistir el empuje.-

ARTICULO 108º.- CIMENTACIONES ESPECIALES.

Las fundaciones especiales que se ejecuten para terrenos compresibles deberán en cada caso someterse a la aprobación de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCIÓN OCTAVA

DE LAS FACHADAS

ARTICULO 109º.- COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA DE LAS FACHADAS.

El estilo arquitectónico y decorativo de las fachadas es libre, en cuanto no se opongan al decorado, a la estética o a las reglas del arte. La Secretaría de Obras Públicas podrá rechazar los proyectos de las fachadas que acusen un evidente desacuerdo con las leyes arquitectónicas.-

ARTICULO 110º.- FACHADA PRINCIPAL DETRÁS DE LA LÍNEA MUNICIPAL.

Se permitirá que la fachada de un edificio que se construya detrás de la línea Municipal, sea para construir cuerpos salientes, o porque medien razones de estética y decoración.-

ARTICULO 111º.- REVOQUE OBLIGATORIO DE LA FACHADA.

Es obligatorio el revoque de la fachada de los edificios en la vía pública y visibles desde ella, salvo que el estilo arquitectónico, la decoración especial, no se oponga a ello; en este caso, los materiales empleados en el muro de fachada, deberán proteger a ésta contra los agentes atmosféricos.-

ARTICULO 112º.- REVOQUE DE PAREDES MEDIANERAS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA.

Las partes de paredes divisorias de edificios vecinos que quedarán aparentes al construir dentro de la línea Municipal deberán revocarse con igual material que el frente haciendo desaparecer las sinuosidades de los techos vecinos.-

ARTICULO 113º.- PINTURA DE FACHADAS Y PAREDES MEDIANERAS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA.

Queda prohibido pintar o blanquear de blanco las fachadas de los edificios debiendo hacerlo siempre de color con tintas atenuadas. Las paredes medianeras visibles desde la calle no podrán pintarse de negro.-

ARTICULO 114º.- LÍNEA DIVISORIA DE PAREDES LINDERAS.

En toda fachada se señalará con exactitud una línea divisoria con las propiedades linderas.-

ARTICULO 115º.- CONDUCTOS SOBRE LA FACHADA PRINCIPAL.

Los caños de ventilación de las cloacas o cualquier otro conducto no podrán colocarse al exterior de los muros de fachadas principales ni serán visibles desde la vía pública. Los conductos siempre se tratarán de arquitectónicamente y figurarán en los planos.-

ARTICULO 116º.- CAJAS EMBUTIDAS EN LOS MUROS DE FACHADAS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA.

Sobre la fachada principal no podrán colocarse las cajas de conexión.

ARTICULO 117º.- AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS MEDIANEROS VISIBLES DESDE LA VÍA 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 se permitirá cuando no se afecte la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar. En las fachadas principales no podrán colocarse aparejos, ménsulas, guinches u otros dispositivos destinados a realizar mudanzas sobre la vía pública: se podrá permitir que los dispositivos para mudanzas sean provistos en la fachada sobre la vía pública cuando considere prácticamente imposible su proyecto al interior del edificio por las exiguas medidas del terreno y, en el caso, estos sistemas serán movibles, plegados y corredizos de modo que luego de usarlos queden ocultos de toda visual. Estos aparatos constarán en los planos de fachadas sometidos a aprobación.-

ARTICULO 118º.- SALIENTES DE LAS FACHADAS.

Balcones, marquesinas, cornisas:

- a) En los primeros tres (3) metros de altura del piso bajo: sólo se permitirá en las fachadas principales sobresalir de la línea municipal "umbrales, antepechos, balcones y vitrinas en no más de 0.02 m. siempre que se redondeen las aristas".-
- b) Pasando los primeros tres (3) metros de altura del piso bajo:
 - 1) Balcones:
 - a. Los balcones abiertos o cerrados no podrán sobresalir más de 1.30 m. de la línea municipal.-
 - b. Los balcones abiertos o cerrados no podrán llegar a menos de 0.60 m. de la línea medianera.-

- c. La superficie máxima de los balcones cerrados no puede ser mayor a $\frac{3}{5}$ del producto de la longitud total del frente por la saliente máxima admitida por ellos.-
 - d. Las barandas o antepechos tendrán una altura mayor de 0.90 m. medida desde el piso del balcón y estarán ejecutadas de manera que sus caladuras o espacios entre hierros, caños y otros elementos resguarden todo peligro.-
 - e. A los efectos de mantener la integridad de las arboledas, la Secretaría de Obras Públicas podrá reducir las salientes que correspondan a los pisos altos.-
 - f. Balcones en las ochavas: En los edificios que formen esquina podrá permitirse que los pisos avancen sobre la línea de la ochava, formando balcón cerrado o abierto, hasta una saliente máxima del vértice de las líneas Municipales.-
- 2) Marquesinas y aleros:
- a. El saliente de las marquesinas y aleros no podrá ser mayor de tres (3) metros en las avenidas y de dos (2) metros en las calles.-
 - b. Como caso de excepción la Secretaría de Obras Públicas podrá autorizar que las marquesinas y aleros lleguen hasta el cordón de la calzada. En estos casos la arista interior e inferior de la marquesina o alero distará no menos de tres (3) metros del nivel de la vereda.-
 - c. Las marquesinas o aleros podrán ser traslúcidos, en su caso los vidrios serán armados o incorporados a la estatura.-
- 3) Cornisas:
- a. Las cornisas podrán perfilarse rebasando la línea divisoria entre fachadas, siempre que el mismo miembro inferior de estas cornisas se encuentre a no menos de dos (2) m. de alto sobre el nivel de las azoteas, techos o balcones vecinos.-

ARTICULO 119º.- TOLDOS AL FRENTE DE LOS EDIFICIOS.

Los toldos al frente de los edificios tendrán una altura mínima de 2.20m. sobre el nivel de la vereda en la parte más baja de los mismos y sus salientes podrán alcanzar un (1) metro dentro del cordón de la vereda las telas suspendidas en los toldos podrán llegar hasta los dos (2) metros de la vereda. Cuando tuvieran soportes, éstos serán colocados en la misma distancia debiendo ser desmontables a fin de que puedan ser retirados cuando se recoja el toldo. Cuando existan árboles se colocarán los toldos y sus soportes en forma de que no alcancen a los troncos; no podrán colocarse toldos y sus soportes en las ochavas. Los toldos deben desarmarse por completo cuando lo exija la Municipalidad. Los letreros de anuncios permanentes en material aplicados a toldos, sólo se permitirán paralelos a la línea de edificación.

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCION NOVENA

DE LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS

ARTICULO 120º.- ALTURA MÁXIMA DE LAS FACHADAS.

La altura máxima de los muros de fachadas de los edificios, será de acuerdo a lo que la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas crea conveniente, previo estudio de las necesidades y el lugar de implantación de la construcción.-

ARTICULO 121º.- CONSTRUCCIONES SOBRE LA ALTURA MÁXIMA DE LA FACHADA.

- a) Cuerpos salientes: sobre la altura máxima de las fachadas, podrá elevarse en el mismo plano, uno o más cuerpos salientes, cuyo ancho total no exceda el tercio del ancho del frente. La suma del ancho total de los cuerpos salientes y de las lucarnas,

no excederá de la mitad del ancho de la fachada. Estos cuerpos salientes no podrá exceder en altura el plano límite.-

- b) Cúpulas, pináculos, flechas y minaretas: Sobre los cuerpos salientes terminados en el inc. a) de éste artículo, sólo podrán construirse cúpulas, pináculos, flechas, minaretas u otros motivos puramente decorativos y que no podrá ser locales habitables. La altura de estos motivos no podrá ser mayor del tercio de la altura de la fachada.-
- c) Chimeneas: La Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas podrá autorizar la construcción de chimeneas y conductos de cualquier altura mientras no causen perjuicios al vecindario y sean tratados arquitectónicamente.-
- d) Exceptúese de las disposiciones de altura máxima de fachada a los templos.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCIÓN DÉCIMA

DE LOS LOCALES

ARTICULO 122º.- CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES

Clasifícanse los locales de la siguiente forma:

- a) PRIMERA CLASE: (habitables)

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

- b) SEGUNDA CLASE: (dependencias)

Cocinas, antecocinas, comedor diario, despensas, cuartos de baño, retretes, cuartos de costura, cuartos de planchar, guardarropas o vestuarios privados.

- c) TERCERA CLASE: (trabajo)

Locales para negocio e industria, mercados, depósitos en general.-

- d) CUARTA CLASE: (transitorios y auxiliares)

Porterías, pasajes, corredores, salitas de espera anexas a oficinas, hall menor de 2 ., escaleras principales que sirvan de unidad funcional al ascensor, escaleras secundarias, guardarropas, cuarto ropero anexo dormitorio, tocadores, depósitos familiares no comerciales ni industriales; salas de cirugía, salas de rayos X, laboratorios, fotográficos y otros similares netamente especializados, locales para grabación de discos y control de grabaciones.-

- e) QUINTA CLASE:

Garajes colectivos o individuales.-

ARTICULO 123º.- ATRIBUCIÓN DE LA SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS PARA CLASIFICAR LOCALES.

La determinación del destino de cada local, será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no de la que arbitrariamente pudiera ser consignada en sus planos. La Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio; además clasificará por analogía en alguna de las categorías fijadas en el Artículo 122º sobre la clasificación de los locales, cualquier local no incluido en dicho Artículo. La Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas podrá rechazar proyectado de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.-

ARTICULO 124º.- LA ALTURA MÍNIMA DE LOS LOCALES.

- a) LOCALES DE PRIMERA CLASE: (habitables)

- 1) En sótanos y semi-sótanos

- a) Altura libre mínima 2.80 m.

- b) El dintel de las aberturas de iluminación y ventilación debe estar a no menos de un metro (1) del nivel de la vereda o patio adyacente.-

Entiéndase por sótano a todo local cuya altura esté a menos de la mitad por debajo del nivel de un patio o fondo en planta baja o acera adyacente.-

- 2) En planta baja, primer piso y siguientes
- a) Altura libre mínima: 2.70 m. Podrá permitirse la reducción de esta altura hasta un mínimo de 2.40 m., siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
- o Aislar térmicamente el último piso hasta obtener un coeficiente de conductibilidad térmica total que no sea superior a 0.80 calorías hora por metro cuadrado y por grado centígrado.
 - o Aislar acústicamente los pisos.
 - o El área mínima de los vanos de iluminación será: " $i-A-x$ " donde i = al área mínima de los valores de iluminación; A = al área libre de la planta del local; x = al valor dependiente de la ubicación del vano y la altura del local, según el siguiente cuadro:

PATIO INTERIOR		PATIO EXTERIOR	
CON SALIENTE	SIN SALIENTE	CON SALIENTE	SIN SALIENTE
2,7	0,17	0,14	0,17
2,6	0,2	0,16	0,2
2,5	0,23	0,18	0,23
2,4	0,25	0,2	0,25

El área mínima de ventilación será de 2/3 del valor resultante de i , al que se refiere el apartado anterior. Al adoptar una medida i inferior a 2.70m. de altura para los locales a que se hace referencia en este inciso, se aclarará en los planos las medidas a tomar para satisfacer la iluminación de los mismos.-

- 3) En entresijos: Altura mínima 2.20m. Entiéndase por entresijo el piso con solado a distinto nivel que ocupa parte de un local y depende de éste; la ubicación de los locales habitables o de trabajo en tales niveles, estarán condicionados a las medidas que se adopten para asegurar su ventilación e iluminación natural.
- b) LOCALES DE SEGUNDA CLASE: (Dependencias).
Altura libre mínima 2.40m.-
- c) LOCALES DE TERCERA CLASE: (Trabajo).
1) En planta baja, primer piso y siguientes:
A) En locales hasta 25 m², altura libre mínima 2.70 m.
B) En locales hasta 75 m², altura libre mínima 3.00 m.
C) En locales de 75 a 200 m², altura libre mínima 3.50 m.
D) Locales de más de 200 m², altura libre mínima 4.00m.
- d) LOCALES DE CUARTA CLASE: (Auxiliares o transitorios).
Altura libre mínima 2.30m.-
- f) LOCALES DE QUINTA CLASE: (Garajes colectivos o individuales).
Garajes con hasta 4 vehículos: altura libre mínima 2.00 m.-
Garajes con hasta 15 vehículos: altura libre mínima 2.40 m.-
Garajes con hasta 25 vehículos: altura libre mínima 2.80 m.-
Garajes con hasta 50 vehículos: altura libre mínima 3.30 m.-
Garajes con más de 50 vehículos: altura libre mínima 3.50 m.-

ARTICULO 125º.- 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 aparentes, el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor que las dos terceras partes del local y las vigas dejarán una altura libre de 2.30 m.-

ARTICULO 126º.- SUPERFICIE Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES DE PRIMERA CLASE (HABITABLES)

- a) En cada unidad locativa que tuviera un solo local de primera clase (habitable), éste no tendrá lados menores de 3.00 m. y su área mínima será de 12 m²; si hubiera más de un local de primera clase, un dormitorio principal deberá tener como mínimo 12 m² y no tendrá lados menores de 3.00 m, y los otros un área no inferior a 6.00 m² y no menos de 2.00 m de lado en cualquier dirección de la superficie computable. Tratándose de ambientes combinados de primera clase (habitables), deberán tener como mínimo 16 m². Se podrá computar para la superficie del dormitorio de 12 m² el área ocupada por el placard o placares que den hacia el mismo.
- Estas disposiciones podrán reducirse a 9 m² y lado mínimo de 2.80 m. para viviendas tipo económicas que no superen los 70 m² de superficie cubierta.-

- b) Áreas y lados mínimos de locales de segunda clase: Los locales de cocina tendrán un área mínima de 4 m² y un lado mínimo de 1.50 m. Los baños y retretes tendrán áreas y lados mínimos de acuerdo a los artefactos que contengan, pero en ningún caso será inferior a 1 m² y 0.90 m. respectivamente.-
- c) Anchos de entrada, pasajes generales o públicos, corredores o pasillos cubiertos: Deberán tener en cualquier dirección un ancho libre inferior no menor a 1m., cuando esta Ordenanza no fije una medida determinada.

ARTICULO 127º.- 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: (dependencia). Con excepción de baños y retretes, deben ser ventilados e iluminados por patios de segunda clase.
- c) Locales de tercera clase: (trabajo). Pueden ser iluminados en algunas de las siguientes formas: A) Mediante patios de primera clase y su correspondiente aire y luz. B) Mediante patios de segunda clase o su correspondiente aire y luz complementados por claraboyas o banderolas, la superficie de iluminación lateral y cenital no será inferior a la sexta parte de la superficie del local. C) Mediante claraboyas y banderolas, la superficie de iluminación no será inferior a la sexta parte de la superficie del local.

En todos los locales para negocio la iluminación sobre la vía pública se computará por encima de los 2 m. del solado del local que se considere. Para la ventilación de los locales de trabajo, se deberá poder abrir en forma graduable y por mecanismos, por lo menos un tercio del área requerida para la iluminación. D) Baños y retretes: La ventilación de baños y retretes puede realizarse por conducto que llenen las siguientes características: a) El conducto será de una sección transversal mínima de 0.25 m², será vertical o inclinado a no más de 45° respecto a la vertical y solo puede servir a un local. En caso de ventilar a más de un local deberá agregarse 0.12 m². por cada unidad agregada y se elevará a una altura superior a 0.50 m. por encima de tubos y azoteas. b) La abertura de comunicación del local con el conducto será regulable y tendrá un área libre mínima no menor de la sección transversal del conducto, y se ubicará en el tercio superior del local. c) El tramo que conecta la abertura regulable con el conducto mismo, puede ser horizontal de longitud no mayor de 1.50m. d) Los baños o retretes del piso más alto se podrán ventilar desde el techo mediante claraboyas; éstas tendrán una abertura mínima de ½ m² y área de ventilación por ventanillas regulables de no menos de un octavo de metro cuadrado total, ubicados en sus caras verticales. En caso de existir más de un baño o retrete, la claraboya común se dimensionará con un aumento de un quinto de las exigidas más arriba por cada local suplementario. e) Distancia mínima de un vano de ventilación e iluminación: 1. En locales de primera clase (habitables), segunda clase (dependencias) excedente escaleras: 7.00 m. 2. En locales de tercera clase (trabajo): cualquier punto del local distará como máximo, en horizontal, 10 m. de la proyección sobre el solado de cualquier vano de iluminación ubicado sobre la vía pública, patio de primera o segunda categoría o su correspondiente aire y luz. f) La iluminación artificial de pasajes generales, cajas de escaleras, patios y dependencias comunes a casas de departamentos, deberán ser alumbradas con un rendimiento mínimo de 5 watts por m² de piso. El alumbrado será independiente de las instalaciones de los departamentos y deberá colocarse un mecanismo automático que permita comandarlo desde la entrada principal de cada departamento.

ARTICULO 128º.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN A LA VÍA PÚBLICA.

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

ARTICULO 129º.- ABERTURAS PRÓXIMAS AL EJE MEDIANERO.

Las aberturas destinadas a la ventilación e iluminación que permitan vistas directas a terrenos colindantes, aún cuando los terrenos vecinos fueran del mismo dueño, salvo lo dispuesto en el Artículo 130º sobre intercepción de vistas. Las aberturas de costados u oblicuas no podrán establecerse a menor distancia de 0.60 m. de medianera.

ARTICULO 130º.- INTERCEPCIÓN DE VISTAS.

En el caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a distancia menor de tres (3) metros del eje divisorio entre predios, se deberá impedir la vista al vecino, a cuyo efecto se utilizará un elemento fijo, opaco o traslúcido de una altura no inferior de 1.60 m. medidos sobre el solar.

ARTICULO 131º.- VENTILACIÓN POR GALERIAS.

La ventilación de los locales deberá ser efectuada en la forma más directa posible y cuando entre ellos y los patios respectivos medien marquesinas éstas no deben impedir el fácil acceso del aire y la luz, quedando terminantemente prohibido cerrar lateralmente dichas galerías con mamparas de vidrios que no dejen espacios totalmente abiertos de una altura mínima de un (1) metro. El ancho de estas galerías no podrá ser en ningún caso mayor de 2 m. En las zonas rurales el ancho máximo queda librado al criterio de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas.

ARTICULO 132º.- VENTILACIÓN DE EDIFICIOS QUE SE AMPLIEN Y REFACCIONEN.

La Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, podrá permitir la refacción o reparación de poca importancia en edificios existentes, cuya iluminación y ventilación no se ajusten a las disposiciones de esta Ordenanza pero siempre que a juicio, las condiciones de iluminación y ventilación de los locales sean satisfactorios y no se disminuya la superficie de los patios existentes. Cuando se trate de refacciones o ampliaciones de importancia o se eleve el número de pisos, deberá exigirse que el edificio se coloque íntegramente de acuerdo a esta Ordenanza, en lo referente a ventilación.

ARTICULO 133º.- PATIOS CUBIERTOS CON CLARABOYAS.

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

ARTICULO 134º.- SITUACIÓN DE LOS DINTELES.

El dintel de los vanos para iluminación y ventilación, se colocará a una distancia del solado del local no inferior a dos (2) metros.

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCIÓN DECIMA PRIMERA

DE LOS PATIOS

ARTICULO 135º.- SUPERFICIE Y DIMENSIÓN MÍNIMA DE LOS PATIOS.

a) Patios de Primera Clase:

1) Superficie mínima: 12 m².

a. Para patios cerrados por sus cuatro lados, el ancho entre muros será de 3.00 m. más 0.15 m. por cada metro de altura que exceda de 10 m. de la cota del respectivo patio con respecto a la cota de la vereda.

b. Para patios abiertos de un lado, el ancho entre muros será de 2.50 m. más 0.20 por cada metro de altura que exceda de 10 m. de la cota del respectivo patio a la cota de la vereda.

c. Para patios abiertos en dos lados opuestos, el ancho entre muros será de 2.00 m. más de 0.18 m. por cada metro de altura que exceda a 10 m. la cota del respectivo patio con respecto a la cota de la vereda.

b) Patios de Segunda Clase:

1) Superficie mínima: 8 m².

2) Dimensión mínima: 2 m.

ARTICULO 136º.- FORMA DE COMPUTAR LA SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS PATIOS.

En aquellos casos en que las paredes limiten a un patio y forman un ángulo menor de 30º, no debe ser tomada en cuenta para el cómputo de su superficie la parte comprendida entre las paredes del patio y una línea bisectriz del ángulo que aquellos forman y cuya longitud sea igual a la dimensión mínima de los patios que fija el Artículo 135º.

ARTICULO 137º.- PATIOS COMUNES EN EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS.

En edificios de departamentos, los locales de primera clase podrán ventilarse a patios comunes en comunicación directa con los accesos o corredores de accesos, descubiertos,

siempre que éstos o aquellos tengan como superficie y dimensión mínima, un 75% más que la indicada en el Artículo 135º.

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS

SECCION DECIMA SEGUNDA

DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 138º.- MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS.

En la construcción de edificios de cualquier categoría está autorizado el uso de los materiales que se mencionan a continuación, dentro de las limitaciones que establece esta Ordenanza:

- a) Albañilería de ladrillos comunes.
- b) Albañilería de ladrillos prensados.
- c) Albañilería de bloques huecos de hormigón de cemento portland.
- d) Albañilería y sillería de piedra, madera, hormigón simple u armado.
- e) Albañilería con mezcla de suelo-cemento, de conchilla cemento, acero o hierro estructurado.
- f) Elementos o sistemas de prefabricación que hayan dado cumplimiento a lo establecido en el Artículo 131º.

ARTICULO 139º.- SISTEMAS, INSTALACIONES Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN NUEVA.

El uso de sistemas, instalaciones y materiales nuevos requerirá autorización especial, la que no podrá otorgarse mientras no se hayan efectuado los ensayos que en cada caso se determinarán.

ARTICULO 140º.- CONSTRUCCIONES EN ADOBE.

Quedan prohibidas las construcciones en adobe dentro de la zona del Ejido Urbano y en los lotes con frente a caminos pavimentados de acceso a la ciudad.

ARTICULO 141º.- CONSTRUCCIONES CON MEZCLA DE SUELO-CEMENTO.

Las construcciones con mezcla de suelo-cemento quedan prohibidas dentro del Ejido Urbano.

ARTICULO 142º.- CONSTRUCCIONES ASENTADAS EN BARRO.

- a) Quedan totalmente prohibidas las construcciones de mampostería de ladrillos asentados en barro.
- b) Los edificios de mampostería de ladrillos asentados en barro antes de la sanción de esta Ordenanza, podrán ser refaccionados siempre que sus muros no sean sobre elevados a una altura no mayor de 14 metros en total desde el nivel del suelo.
- c) Fuera de la zona del Ejido Urbano pueden levantarse muros de albañilería de ladrillos asentados en barro, pero su altura queda limitada a 5.00 m. sobre el nivel del suelo. Asimismo los cimientos y parte de los muros que queden por debajo de la capa aisladora horizontal, deberán asentarse con mezcla de cal.

ARTICULO 143º.- CONSTRUCCIONES DE MADERA.

- a) Dentro del área del Ejido Urbano, se admitirán construcciones realizadas totalmente de madera, mientras ellas respondan a un estilo definido, sean de buen gusto, no afecten a la estética y sean construidas en condiciones adecuadas a juicio de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas.
- b) Fuera del Ejido Urbano, podrán ejecutarse construcciones sencillas realizadas totalmente o no en madera y zinc o material incombustible.
- c) Las construcciones en madera deberán encontrarse siempre a un metro de la línea medianera y no menos de tres (3) metros de la línea de frente.

- d) La Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas puede autorizar las construcciones de madera indicadas en los incisos anteriores, todas ellas de carácter provisorio, debiendo fijar en cada caso el máximo de permanencia.

ARTICULO 144º.- CONSTRUCCIONES CON BLOQUES PREMOLDEADOS.

- a) Características de los bloques huecos premoldeados de cemento:
- 1) Los bloques serán elaborados de cemento portland de marca aprobada por el L.E.M.I.T. cuyos agregados sean tales como arena, grava, piedra partida, granulado volcánico, escoria u otros materiales inorgánicos adecuados.
 - 2) Los bloques no presentarán roturas o rajaduras que afecten su durabilidad y resistencia u otros defectos que impidan el asentamiento adecuado.
 - 3) Los bloques llevarán en forma legible o indeleble la marca de fábrica u otra señal que identifique su origen.
 - 4) El espesor de las paredes y tabiques no será inferior a 0.20 m. cuando sean destinados a paredes de carga y de 0.10 m., cuando no deban soportar cargas.
 - 5) Sobre cada una de las dimensiones principales del bloque se admitirá una tolerancia de más o menos 3%.
 - 6) Clasificación de bloques:
 - a. Bloques de carga de primera categoría: Los que alcancen a una resistencia promedio a la rotura por comprensión de 50 kg. por centímetro cuadrado de sección bruta a los 28 días de fabricado. Sobre estos tipos de bloques se pueden cargar directamente las losas de entepiso u otras estructuras resistentes.
 - b. Bloques de carga de segunda categoría: Los que no alcancen los valores de resistencia fijados en el punto anterior. Sobre los muros levantados por estos bloques no se pueden cargar directamente las estructuras resistentes (entrepisos, techos, etc.) debiendo hacerlo mediante columnas, pilares y vigas de hormigón o hierro.
 - c. Bloques para tabiques: Deberán alcanzar una resistencia promedio a la comprensión de 15 kg. por centímetro cuadrado de sección bruta a los 28 días de fabricado.

ARTICULO 145º.- CONSTRUCCIONES DE HIERRO, Y HORMIGÓN ARMADO.

- a) En todas las zonas, las construcciones para galpones, depósitos, techos inclinados, deberán ser hechas con su completa estructura de mampostería, hierro u hormigón armado, es decir, muros, pilares, columnas, parantes, soleras, vigas, armaduras, revestimientos, etc. No permitiéndose el uso de maderas sino en la construcción de enlistonado y entablonado de suspensión del material descubierto.
- b) Tanto en las azoteas como en los entrepisos, los tirantes y vigas serán empotradas en las paredes, en la forma fijada en los reglamentos especiales de hierro y hormigón armado. En los muros medianeros, el empotramiento se podrá hacer en todo el espesor del muro, con sujeción a las restricciones del Código Civil.
- c) Toda viga de hierro u hormigón armado que sostenga muros o carga de importancia, deberá asentar apoyos de piedra, hierro u otros materiales apropiados.
- d) Toda pieza de hierro que se emplee en construcciones y no esté revestida de albañilería, deberá llevar por lo menos una mano de pintura anticorrosiva o de cualquier otra pintura adecuada o de una lechada de cemento.

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS

SECCION DECIMA TERCERA

DE LOS MUROS

ARTICULO 146º.- DE LOS MUROS EXTERIORES.

Tendrán los siguientes espesores:

a) Con estructura independiente de hormigón o hierro:

- 1) Con ladrillos comunes 0.30 m. pudiendo admitirse 0.15 m. en paredes orientadas hacia el Noroeste y Noreste, sean o no locales habitables. En viviendas de tipo económico, cuya superficie no sea superior a 70 m. cubiertos, los espesores de los muros exteriores podrán ser de 0.15 m. en cualquier rumbo, siempre que sean perfectamente protegidos contra los factores atmosféricos.
- 2) Con ladrillos prensados: 0.22 m.
- 3) Con bloques huecos: 0.20 m.

b) Sin estructuras independientes:

Los espesores se determinarán en base a verificaciones de mampostería con cálculos estáticos, no pudiendo ser inferiores a los determinados en el inciso anterior.

ARTICULO 147º.- DE LOS MUROS MEDIANEROS Y DIVISORIOS DE VIVIENDAS INDEPENDIENTES.

a) Cuando sean cargados o separen partes cubiertas:

- 1) Los muros que separen las partes cubiertas, ya sea en piso alto o bajo de viviendas independientes, aún siendo el mismo propietario, tendrán un espesor no menor de 0.30 m. Cuando dichos muros divisorios 0.30 m. de espesor tuvieran una altura mayor de 12 m., su peso propio y la carga que reciban a partir de esa altura, deberá descargarse sobre una estructura de hormigón armado o estructura metálica.

b) Cuando no sean cargados ni separen partes cubiertas;

1) Con ladrillos comunes:

a) 0.30 m.

b) Para espesores de 0.15 m., los muros deberán llevar pilares de 0.30 m.

cada 3 m. En estos casos el espesor de la pared deberá ubicarse íntegramente en el lote correspondiente a la construcción.

2) Con ladrillos prensados: 0.22 m.

3) Con ladrillos huecos: 0.20 m.

c) En edificios de escritorio: para los muros divisorios de locales de escritorios, en edificios especialmente construidos para este fin, mientras no sean cargados entre propiedades ni medianeros, deberá aplicarse lo dispuesto en el Artículo 148º sobre tabiques.

d) Es obligatoria la construcción de cercos provisorios entre dos propiedades. Estos podrán ejecutarse con alambre tejido o corrido de cuatro (4) hilos mientras no corresponda a los ubicados en la zona los muros medianeros y divisorios de viviendas independientes, aún cuando fueran del mismo dueño, serán construidos en albañilería de cualquier clase y deberán tener una altura mínima de 2.50 m.

ARTICULO 148º.- DE LOS TABIQUES.

Los tabiques o paredes interiores no cargados, deberán tener los siguientes espesores mínimos:

a) Con ladrillos comunes: 0.15 m.

b) Podrán construirse tabiques con ladrillos de canto (panderete) asentados en concreto, siempre que los vincule con las partes laterales con una viga de encadenado ubicada como máximo a 2.20 m. de altura.

c) Con ladrillos prensados y bloques huecos: 0.07 m.

ARTICULO 149º.- DE LOS MUROS DE PATIOS INTERIORES.

Para los muros de patios interiores que separen partes cubiertas se aplicarán por similitud las disposiciones de los Artículos 146, 147, 148.

ARTICULO 150º.- PROTECCIÓN DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD.

En todo muro es obligatoria la colocación la capa hidrófuga horizontal se situará una o dos hiladas más arriba del solado; dicha capa se unirá en cada paramento con un revoque hidrófugo que alcance el contrapiso. En los casos de construcciones existentes que carezcan la capa aisladora 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 un muro se arrime a un cantero o jardinera se colocará un revoque impermeable. Además cuando existan plantas próximas hasta 0.50 m. del paramento, dicho aislamiento se extenderá; a cada lado del eje de la planta, un metro; hacia abajo 0.20 m. más profundo que la capa hidrófuga horizontal y, hacia arriba, 0.20 m. sobre el nivel de la tierra. Las paredes de baños, letrinas y tocadores, deberán ser construidas en mampostería y llevar un revestimiento impermeable de una altura mínima de 1.80 m.

ARTICULO 151º.- REVESTIMIENTOS DE PIEDRA.

Los revestimientos de piedra que se dispongan en los basamentos de los edificios, no se considerarán parte del espesor de las paredes a que se apliquen mientras no tengan un espesor mínimo de 0.20 m.

ARTICULO 152º.- REVOQUE EXTERIOR DE LOS MUROS.

Es obligatorio el revoque de todo muro divisorio, de patio en toda construcción que se ejecute. Podrá eximirse de la ejecución de este revoque, siempre que el estilo arquitectónico, la decoración especial que se les dé, o la naturaleza del material de la pared lo permita; en esos casos los materiales empleados deberán proteger el muro contra los agentes atmosféricos.

ARTICULO 153º.- ENCADENADOS.

Todos los edificios de alto, y sin excepción todos aquellos que se levanten sobre fundaciones artificiales, se dotarán de encadenados adecuados a sus dimensiones, todo ello sujeto a la consideración de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas.-

ARTICULO 154º.- RECALZO DE LAS PAREDES.

Se efectuarán después de un sólido apuntalamiento de aquellas. La albañilería de ladrillo se asentará con mezcla compuesta por una parte de cemento portland y tres de arena; los pilares que se ejecuten simultáneamente distarán entre sí cuanto más diez veces el espesor de la pared recalzada. Estos pilares tendrán un ancho no mayor de 1.50m.-

ARTICULO 155º.- SOBRE ELEVACIÓN DE MUROS EXISTENTES.

No se permitirá aumentar altura de muros existentes o reconstruidos sobre ellos pisos altos, cuando no tengan suficiente solidez o cuando no se ajusten en sus dimensiones, cimientos y capa aisladora.-

ARTICULO 156º.- MUROS DE EDIFICIOS ESPECIALES.

En las construcciones destinadas a almacenes, talleres, fábricas, edificios para reuniones públicas (teatros, bibliotecas, museos, etc.) y otros donde deban preverse cargas mayores que las usuales dinámicas, etc., la Secretaría de Planeamiento Obras Públicas podrá requerir en cada caso las modificaciones y aumento de espesor de paredes que a su juicio corresponda, para asegurar la estabilidad y duración del edificio. Con ese objeto, el propietario y el Director Técnico o a falta de éste, el Constructor, fijará bajo su firma conjuntamente las sobrecargas que llevarán los muros y entrepisos de tales construcciones, en caso de no tratarse de edificios cuya sobrecarga máxima esté determinada por su destino.-

ARTICULO 157º.- MUROS DE SÓTANOS Y SUBSUELOS.

Los muros de los sótanos tendrán un ancho de elevación que se calculará teniendo en cuenta las cargas verticales y empuje de las tierras si lo hubiere.-

ARTICULO 158º.- CASOS DE LOS MUROS RETIRADOS DE LA LÍNEA MEDIANERA.

Cuando se requiera construir una pared 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 m. de luz.-

ARTICULO 159º.- USO DE MUROS EXISTENTES.

Cuando se construya utilizando muros existentes, se dejará expresa constancia en los planos de que los mismos están en condiciones de soportar las nuevas cargas y se ajustan a las disposiciones de este Código en cuanto a espesores y condiciones de preservación hidrófugas.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS

SECCION DECIMA CUARTA

DE LOS PISOS Y CONTRAPISOS

ARTICULO 160º.- OBLIGACIÓN DE COLOCAR CONTRAPISOS Y CARACTERÍSTICAS DEL MISMO.

Bajo los pisos de todo edificio que se construya y en aquellos 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 (8) centímetros compuesto de cal, arena y ladrillo con piedra.-

ARTICULO 161º.- CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MOSAICOS.

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

ARTICULO 162º.- CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MADERA.

Los pisos de madera se colocarán dejando 0.30 m. de luz mínima libre del contrapiso a la parte inferior del tirantillo, cuya superficie será previamente aislada con una lechada de portland y arena fina.

La parte de los muros comprendida entre los contrapisos y piso de madera se revocará con la misma mezcla anterior, cuidando que haya un corte o separación entre el revoque del muro de elevación a fin de impedir el acceso de la humedad del suelo; el corte deberá coincidir con la capa aisladora horizontal.-

ARTICULO 163º.- CASOS EN QUE REQUIERA CONTRAPISOS.

La Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas podrá eximir de la obligación de construir el contrapiso reglamentario en aquella parte de los pisos de depósitos o establecimientos industriales en los que por su destino la utilización del piso de tierra sea imprescindible. El contrapiso deberá construirse no obstante cuando por cambio de destino del local no quede justificado la excepción.-

ARTICULO 164º.- EJECUCION DEL CONTRAPISO.

Se extraerá previamente toda tierra cargada de materias orgánicas, tierra negra, relleno de basura, etc., igualmente se cegará cualquier hormiguero; se desinfectará y rellenarán los pozos ciegos que se encontrasen.-

ARTICULO 165.- CARACTERISTICAS DE LOS PISOS.

- a) Los pisos de los locales cubiertos no pueden ser de tierra debiendo construirse con materiales adecuados a las características de los mismos.
- b) Los pisos de los patios interiores pueden ser contruidos con baldosas mosaicos, losas, losetas, ladrillos con junta tomada, etc.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS

SECCION DECIMOQUINTA

DE LOS TECHOS Y AZOTEAS

ARTICULO 166º.- CUBIERTA DE LOS TECHOS.

La cubierta de un techo, azotea, o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material imputrescible y mal conductor térmico, como ser: tejas, pizarra, fibrocemento y otro material de aislación térmica equivalente.

Se podrán utilizar materiales de gran conductibilidad térmica; chapa metálica ondulada o losas de hormigón armado, de espesor inferior a 0.20 m., siempre que a juicio de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas fueran tomadas todas las precauciones necesarias para el conveniente aislamiento térmico. La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisorias, se ejecutará con materiales impermeables o incombustibles; cuando los techos sean contruidos en hierro ondulado galvanizado deberán prevenirse los efectos del agua de condensación por medio de una hilada de ladrillos, tejuelas o materiales similares.-

ARTICULO 167º.- CERCADOS DE TECHOS TRANSITABLES.

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas, deberá estar cercado con barandas y parapetos a una altura mínima de un (1) metro, computado desde el

solado. Estas barandas o parapetos cuando tengan caladuras estarán construidas con resguardo de todo peligro; el parapeto deberá tener una altura mínima de 1.60 m., en casos de dar vista a vecinos a menos de tres (3) metros de la medianera.-

ARTICULO 168º.- ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES.

Cuando no se provean medios de acceso a un techo intransitable, azotea, la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas podrá exigir grampas, ganchos u otros elementos fijos de apoyo, escaleras del tipo marineras para permitir los trabajos de limpieza.-

ARTICULO 169º.- DESAGÜES DE TECHOS Y AZOTEAS.

En un techo, azotea o terraza las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios. Los canalones, lima hoyas, canaletas o tuberías de bajada, serán capaces de recibir las aguas y conducirlas rápidamente sin que rebasen, sufran detención o estancamiento; estos canalones, lima hoyas y canaletas se apartarán de muros medianeros no menos de 0.70 m. medidos del eje de dicho muro hacia el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo.

Los voladizos que formen parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la línea Municipal, tendrán desagües a rejillas de pozos, las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo de los solados de patios o en el suelo estarán distanciados no menos de 0.80 m del eje divisorio entre predios linderos salvo que usen conductos especiales.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS

SECCION DECIMOSEXTA

DE LAS ESCALERAS

ARTICULO 170º.- GENERALIDADES SOBRE ESCALERAS.

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

ARTICULO 171º.- ESCALERAS PRINCIPALES.

a) Dimensiones:

- a. En tramos rectos los escalones tendrán una huella mínima de 0.26 m. y una altura máxima de 0.18 m.
- b. En tramos curvos se admite que el radio de la proyección horizontal del limón interior sea igual o mayor de 0.25 m. En la línea de huellas los escalones conservarán las proporciones al tramo recto, pero junto al limón interior, el ancho de aquellos no debe ser inferior de 0.12 m.
- c. El ancho mínimo de las escaleras principales, será de 1 m. Esta medida se aumentará en 0.10 m. por cada dormitorio o fracción que sobrepase a 20 locales habitables, siempre que el acceso a cada planta se efectúe exclusivamente por medio de escaleras.
- d. Los descansos tendrán un desarrollo no menor de las tres cuartas partes del ancho de la escalera y deberá ubicarse cada 20 escalones como máximo.
- e. La altura de paso será por lo menos de 2 m. y se medirán desde el solado de un descanso o escalón al cielorraso o moldura saliente de aquella.
- f. Material de las escaleras: En edificios comerciales y edificios de departamentos, las escaleras principales deberán ser construidas con materiales incombustibles.

ARTICULO 172º.- ESCALERAS SECUNDARIAS.

- a) Generalidades: Una escalera de sótano, auxiliar exterior, de servicio o interna de comunicación, será permitida cuando dé a pisos inmediatos independientes uno de

otros. Cuando tenga forma helicoidal, sólo será permitida para acceso a torres, tanques, azoteas y locales de entresuelo, y además en los casos en que exista otra escalera en las condiciones ya establecidas; para acceso de depósitos de no más de 2 m. de alto y área no mayor de 7 m², se permitirán escaleras tipo "marinera".

- b) Dimensiones: una escalera secundaria tendrá un ancho libre mínimo de 0.70 m. con una pedada mínima de 0.23 m. y una alzada máxima de 0.19 m.

El ancho libre de una escalera helicoidal será de 0.50 m., la altura de paso por lo menos de 2 m. y se medirá desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente interior de éste.

- c) Escaleras tipo "Marineras": Cuando no exista otro tipo de escalera fija para acceso a casillas de maquinarias, techos, azoteas, tanques, etc. Habrá una escalera de inspección tipo marinera. Esta será de barrotes metálicos macizos de 13 mm. de diámetro como mínimo, ancho no inferior a 0.40 m. separados entre sí de 0.30 a 0.35 m. y distanciados del paramento de 0.12 a 0.18 m., los escalones pueden ser planchuelas, siempre que las escaleras posean baranda vertical independiente. La Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas podrá autorizar todo otro sistema similar de escalera, siempre que a su juicio ofrezca iguales garantías de seguridad y comodidad.

- d) Escaleras de cines y teatros: Las escaleras de cines y teatros deben responder a lo especificado sobre el particular en la respectiva reglamentación.

ARTICULO 173º.- ALTURA MÍNIMA PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES.

Cuando se construyan locales de primera y tercera categoría, o los que por su destino a juicio de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas requiere su uso a una altura mayor de 9 m. será obligatorio la instalación de ascensores.

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS

SECCION DECIMOSEPTIMA

DE LOS CERCOS Y VEREDAS

ARTICULO 174º.- OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR Y CONSERVAR LOS CERCOS.

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

ARTICULO 175º.- CARACTERISTICAS DE LOS CERCOS.

En la zona del ejido urbano con calles pavimentadas:

- 1) En terrenos baldíos, los cercos serán ejecutados en albañilería de ladrillos comunes, bloques huecos o piedra o con hormigón simple armado, con una altura mínima de 2.50 m., debiendo llevar un tratamiento arquitectónico y con un coronamiento adecuado.
- 2) En terrenos edificados con jardines o patios artísticos, los cercos pueden construirse de acuerdo a lo especificado en el apartado anterior o pueden llevar un zócalo de por lo menos 0.50 m. de altura sobre la vereda, que puede estar coronado por verjas de hierro o de elementos premoldeados de hormigón, alambre artístico, armado sobre bastidores metálicos o paños de madera dura, barnizada o pintada.

En la zona del ejido urbano con calles sin pavimentar:

- 1) En los terrenos baldíos, los cercos serán ejecutados en albañilería de ladrillos comunes o de bloques huecos, o de piedra o con hormigón simple o armado, con una altura de 2.50 m.
- 2) En terrenos edificados, con jardines, patios o campos de deportes, los cercos pueden construirse de acuerdo a lo especificado en el apartado anterior o puede llevar un zócalo de 0.50 m. como mínimo sobre la altura de la vereda,

el que puede ser coronado con verja de hierro, alambre tejido armado sobre bastidores metálicos o paños de madera dura barnizada o pintada.

ARTICULO 176º.- REVOQUE DE LOS CERCOS.

Es obligatorio el revoque de los cercos, exceptúese de esta obligación a los cercos construidos con características especiales cuando convenga a la decoración de los mismos o a la naturaleza de los materiales.-

ARTICULO 177º.- PUERTAS EN LOS CERCOS.

Es obligatoria en todas las paredes de cercos sobre la línea municipal, la colocación de una puerta o portón con sus correspondientes dispositivos de cierre.

ARTICULO 178º.- CERCOS VIVOS.

En las zonas con calles sin pavimentar pueden ejecutarse cercos vivos en correspondencia con la línea municipal independientes o combinados con cercos de alambre tejido o muros de mampostería. Los cercos vivos deberán ser sometidos a una poda anual y el desarraigo de extensión a fin de que no obstruyan con sus ramas o raíces el libre tránsito de veredas, calles o caminos, y no podrá ejecutarse en cinacina, ñapinday, maclura, naranja silvestre, tala u otro arbusto espinoso. Los cercos vivos se encuentran en contravención a las disposiciones de este artículo, deberán ser retirados o puestos en condiciones dentro de un plazo de tres (3) meses a partir de fecha de aplicación de esta Ordenanza, pudiendo la Municipalidad proceder como corresponda y por cuenta del propietario, en caso de infracción, sin perjuicio de aplicarse las multas que establece esta Ordenanza.-

ARTICULO 179º.- OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR LAS VEREDAS.

Todo terreno con frente a la vía pública debe tener vereda construida de acuerdo a las especificaciones de esta Ordenanza, debiendo ser mantenida en buen estado de conservación o reconstruida cuando su estado no permita una reparación adecuada; la obligación de construir y conservar la vereda, es a exclusivo cargo del propietario del terreno. En aquellos casos en que la vereda, es a exclusivo cargo del propietario del terreno. En aquellos casos en que la vereda se encuentre destruida en un 20% de su superficie es obligatoria la reconstrucción de la misma.

ARTICULO 180º.- VEREDAS EN CALLES PAVIMENTADAS DE LA PLATA URBANA.

Las veredas correspondientes a terrenos baldíos o edificados frente a calles pavimentadas de la planta urbana, deberán tener las siguientes características:

- a) Dimensiones de la vereda: Se extenderán a lo largo del frente y desde la línea municipal hasta el cordón de la calzada.
- b) Tipo de baldosas: de bastón o vainillas de 5 estrías rectilíneas por baldosa, debiendo quedar estría en dirección normal al cordón.
- c) Dimensiones y material de las baldosas: las baldosas serán de cemento comprimido de 0.20 x 0.20 m.
- d) Contrapiso: estas veredas se asentarán en un contrapiso de 0.08 m. de espesor construido por hormigón de cascotes o pedregullo bien apisonado.
- e) Juntas de dilatación: Las juntas de dilatación afectan tanto a las baldosas como al contrapiso y serán rellenas con un mortero construido por arena y asfalto mezclado en proporciones iguales; estas juntas se dejarán en el borde del cordón y en los límites de las propiedades, no pudiendo estar distanciadas en más de 0.10 m.

ARTICULO 181º.- VEREDAS EN CALLES NO PAVIMENTADAS.

Las veredas correspondientes a terrenos baldíos o edificados con frente

- a) Dimensiones de la vereda:
 - 1) En las calles se extenderá en todo lo largo del frente, debiendo tener 2.50 m. de ancho como mínimo.
 - 2) En las avenidas se extenderá en todo lo largo del frente, debiendo tener 2.50 m. de ancho como mínimo.
- b) Material de las veredas: Las veredas en calles no pavimentadas deberán ser:
 - 1) Baldosas, según corresponda, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 180º
 - 2) Losas de hormigón de 0.50 x 0.50 x 0.025 m.
- c) Contrapisos: Estas veredas pueden asentarse en barro o utilizarse el contrapiso indicado en el Artículo 180º, u otro similar.
- d) Cordón provisorio: En el borde externo de la vereda se colocará un cordón provisorio construido por ladrillos, losas o baldosas de canto.-

ARTICULO 182º.- VEREDAS EN CALLES CON PAVIMENTOS NUEVOS.

Los propietarios de terrenos con frente a calles sin pavimentar, cuyas veredas respondan a las características especificadas para estos casos, quedan obligados dentro del plazo de seis (6) meses de construido el pavimento a construir sus veredas en condiciones reglamentarias en consonancia con el nuevo estado de la calle. Esta reconstrucción de veredas se efectuará a cuenta exclusiva del propietario del terreno afectado por la pavimentación; el plazo de seis meses (6), que fija este Art.; puede ampliarse a un (1) año si la vereda existente es de baldosa y se encuentra en buenas condiciones.

ARTICULO 183º.- VEREDAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PÚBLICOS.

Las veredas construidas total o parcialmente a consecuencia de trabajos ejecutados por reparticiones públicas, empresas de servicios públicos o empresas contratistas de trabajos públicos, serán reparadas o reconstruidas de inmediato por el causante con materiales iguales a los existentes antes de la destrucción; el propietario podrá denunciar ante la Municipalidad, en papel simple la necesidad de la reparación o reconstrucción.

ARTICULO 184º.- NIVEL Y PENDIENTE DE LAS VEREDAS.

En las calles pavimentadas el nivel será el que fije el cordón de la vereda debiendo tener una pendiente transversal del 1.5%.

ARTICULO 185.- 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 una pendiente máxima de 12%, y en ningún caso por medio de escalones; esta transición se efectuará en el terreno de la vereda que no esté al nivel definitivo y por cuenta del propietario de la finca en que se encuentra la vereda no reglamentaria.

ARTICULO 186º.- ENTRADA DE VEHÍCULOS.

En las calles pavimentadas, se utilizarán el mismo material que en el resto de la vereda:

- a) Materiales:
 - 1) Cuando la entrada sea destinada a vehículos livianos, se utilizará el mismo material que el resto de la vereda.
 - 2) Cuando la entrada sea destinada a vehículos de carga, el solado respectivo deberá ejecutarse en hormigón, materiales asfálticos o con tarugos de madera dura de sección rectangular que ofrezca suficiente adherencia al tránsito, debiendo estar asentados sobre un contrapiso de hormigón y tomadas las juntas con material asfáltico y otros materiales que a juicio de la Dirección de Obras Públicas sean aceptables.
- b) Cordón y rampa: El rebajo del cordón del pavimento de la calzada tendrá el ancho requerido por la entrada y no deberá elevarse más de 0.05 m. sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa, no debiendo tener su desarrollo más de 0.60 m. medido hacia el interior desde el cordón. La rampa de acceso se identificará con el resto de las veredas mediante rampas laterales.

ARTICULO 187º.- CAÑOS DE DESAGÜE.

Los desagües de los techos y albañales verterán el agua 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. Cuando se trate de calles pavimentadas, el caño de desagüe deberá llevar el aparato desratizador.

ARTICULO 188º.- ILUMINACIÓN DE SÓTANOS A TRAVÉS DE LA VEREDA.

Los sótanos que se extiendan 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 m. Estos vidrios se apoyarán en marcos rígidos de fundición de hierro o de hormigón armado.

ARTICULO 189º.- HUECOS PARA ÁRBOLES.

En las veredas arboladas deberá dejarse sin embaldosar un cuadrado de 0.60 x 0.60 m del cordón en correspondencia por cada árbol. Los bordes de estos huecos deberán protegerse con un cordón de 0.07 m. de espesor mínimo, que podrá construirse con ladrillos comunes colocados de punta y revocados con mezcla del color del mosaico; el cordón no podrá sobrepasar el nivel de la vereda. En las veredas que aún no han sido arboladas deberán dejarse los huecos indicados a cinco (5) metros de distancia uno de otro.

ARTICULO 190º.- PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE CERCOS Y VEREDAS.

Todos los cercos y veredas del Partido de Roque Pérez, deberá ponerse en las condiciones que reglamenta esta Ordenanza, dentro de los ciento ochenta (180) días corridos de su promulgación en lo que respecta a la zona con calle sin pavimentar y noventa (90) días para las calles pavimentadas.

ARTICULO 191º.- FALTA DE EJECUCIÓN DE CERCOS Y VEREDAS REGLAMENTARIAS.

Cuando un cerco o una vereda no haya sido colocado en forma reglamentaria dentro del plazo que fija el Artículo 190º, la Intendencia Municipal procederá a intimar al propietario del lote correspondiente, acordando un plazo de treinta (30) días para el cumplimiento de las disposiciones pertinentes. Si cumplido dicho plazo aún no se hubiesen ejecutado los trabajos intimados, se aplicarán las multas que establece el Artículo 45º de esta Ordenanza, sin perjuicio de ejecutar los trabajos por vía administrativa o licitación pública y de proceder al cobro por vía judicial de los gastos originados, multas aplicadas y de la correspondiente reposición de estampillado en las respectivas actuaciones.

Cuando no fuese posible conocer el domicilio del propietario del inmueble la intimación u orden de intimación y ejecución de trabajos, deberá darse a conocer por medio de edictos que se publicarán en los diarios durante cinco (5) días.

ARTICULO 192º.- EJECUCION DE CERCOS POR VÍA ADMINISTRATIVA.

Se podrá proceder a la construcción de cercos por vía administrativa en los siguientes casos:

- 1) A la solicitud del interesado
- 2) En los casos de incumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza en lo referente a la construcción de cercos.

ARTICULO 193º.- EJECUCIÓN DE VEREDAS POR VÍA ADMINISTRATIVA O LICITACIÓN.

Se podrá proceder a la ejecución de veredas:

- a) Por licitación pública
- b) Por vía administrativa

En los siguientes casos:

- a. A la solicitud del propietario.
- b. En los casos de incumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza en lo referente a la construcción o reconstrucción de las veredas. A los efectos del incumplimiento de lo dispuesto en este Artículo, declárese de utilidad pública la construcción, reconstrucción o reparación de veredas que no se encuentren encuadrados en las disposiciones de esta Ordenanza, cuando corresponde a lotes con frente a calles pavimentadas cuyos niveles no sean susceptibles de modificaciones.

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS

SECCION DECIMOCTAVA

DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

INSTALACIONES DESTINADAS A SERVICIOS DE SALUBRIDAD

ARTICULO 194º.- SERVICIOS MÍNIMOS DE SALUBRIDAD.

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

- 1) Un retrete de mampostería u hormigón con solado impermeable dotado de inodoro común, a la turca o a pedestal.
- 2) Una pileta de cocina.
- 3) Una pileta de lavar.
- 4) Una ducha o bañera con sus desagües.
- 5) las demás exigencias impuestas por la Dirección de Obras Sanitarias de la Provincia.

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

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

1) Cuando el total de personas no excede de cinco (5) habrá un retrete y un lavado o canilla, cuando haya más de cinco (5) personas habrá servicios separados para cada sexo en la siguiente proporción, en donde las fracciones excedentes se computarán como enteros:

A) Servicios para hombres:

Hasta 10 hombres: 1 retrete y 1 orinal.

Hasta 20 hombres: 1 retrete y 2 orinales.

Para 21 hasta 40 hombres: 2 retretes y 2 orinales.

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

Para cada 10 hasta 60 hombres en total: 1 lavado o canilla.

Para cada 15 sobre 60 hasta 210 en total: 1 lavado o canilla.

B) Servicios para mujeres:

Hasta 5 mujeres: 1 retrete.

Para 6 hasta 40 mujeres: 2 retretes.

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

Y en la misma proporción que los hombres el número de lavados o canillas.

2) Los inodoros serán de palanganas a la turca en una relación de 2/33 del total para los hombres. Los inodoros 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 comunicará con éste mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión interior.

ARTICULO 195º.- SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CAREZCAN DE REDES DE AGUA CORRIENTE.

Las fincas ubicadas en los radios del Partido no servidos por las redes de agua corriente, deberán tener instalaciones domiciliarias para el servicio de salubridad pero con desagüe provisional a pozo negro. Los pozos de captación de agua, aljibes, pozos negros y fosas sépticas, se ejecutarán de conformidad a las prescripciones de esta Ordenanza. Queda prohibido arrojar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y aguas servidas o no.

ARTICULO 196º.- TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA.

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

b) Tanques de bombeo para la provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos de 0.50 m. libres de un muro divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada a juicio de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas cuando esté adosado en cualquier otro muro.

c) Tanques de reserva de agua: Un tanque de reserva de agua no podrá apoyar en forma directa sobre un muro divisorio, debiendo mantenerse una distancia mínima de 0.60 m. del eje separativo entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén deberá distar no menos de 0.60 m. del techo.

d) Tanque de agua destinada para bebida: Un tanque que deba contener agua destinada para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación humana, podrá construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material que conforme las exigencias de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas.

Los paramentos interiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deberán ser disgregados por el agua, no alterarán su calidad y no le comunicarán sabores ni olores. El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso a cierre hermético y de inspección, y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.

e) Tanques de agua no destinados a la alimentación: Un tanque destinado a contener agua que no se use para beber o fabricar sustancias o productos para alimentación

humana, cumplirá las exigencias establecidas en el inc. a) excepto al cierre hermético de la boca de acceso, la tapa superior de inspección

ARTICULO 197º.- 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 techos, azoteas o terrazas serán conducidas de manera que no caigan sobre la vía pública o predios linderos. Las aguas recogidas por voladizos sobre la vía pública contarán con desagües cuando la extensión de libre escurrimiento sea menor que la mitad del perímetro medido por fuera del paramento, los voladizos que formen parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la línea municipal, tendrán desagües a rejilla de piso. Las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo del solado de patios o en el suelo, estarán distanciadas no menos de 0.80 m. del eje divisorio entre predios linderos, salvo que se usen conductos especiales aceptados por la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, de cemento comprimido. Las reparticiones oficiales, entidades públicas, privadas o particulares deberán observar estrictamente lo establecido en la ley Provincial 5965 (Ley de Protección a las fuentes de provisión y a los cursos y cuerpos receptores de agua a la atmósfera) y su Reglamentación (Decreto 2009/60) y modificatorio del anterior (Decreto 6700/60). El incumplimiento de las disposiciones del presente artículo, hará pasible al responsable de las sanciones establecidas en el artículo 46º.-

ARTICULO 198º.- POZOS SÉPTICOS.

Un pozo séptico constará de dos (2) secciones iguales a lo menos, a efecto de no interrumpir la continuidad de su funcionamiento cuando se separe o limpie una sección.

Cada sección tendrá una capacidad interior de 250 litros por persona cuando no pases de 10 y con un mínimo de 750 litros si el número de personas está comprendida entre 10 y 50, la capacidad por cada sección será de 200 litros y de 150 litros si el número excede de 150; la altura del líquido dentro del pozo será de un (1) m. por lo menos y de tres (3) como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa, un espacio libre de 0.20 m.

ARTICULO 199º.- POZOS NEGROS O ABSORVENTES.

Un pozo negro estará no menos de 1.50 m. de la línea divisoria entre predios y de la Línea Municipal; además distará no menos de 10 m. de cualquier pozo de captación de agua. El pozo tendrá ventilación por conducto de 0.10 m. de diámetro interior como mínimo.

ARTICULO 200º.- INSTALACIONES DE CHIMENEAS: GENERALIDADES SOBRE CHIMENEAS.

Una chimenea se construirá de manera que no ocasione molestias a los vecinos. Una chimenea podrá ser ejecutada en albañilería, hormigón, tubo de cerámica, de cemento, de fibrocemento, piedra, metal u otro material aceptado por la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas.

Cada conducto o cañón de chimenea será independiente para cada hogar u horno; sólo se permitirá unir a un mismo conducto los fogones, asaderas, hornos y prusianes de una misma cocina, siempre que se interpongan los registros correspondientes en cada rama; todo cañón de chimenea estará provisto en su parte inferior de una abertura para limpieza, equipada con puerta de ajuste hermética. La boca del remate no podrá ser revocada ni será de material atacable con los gases; estos remates deberán merecer la aprobación de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas. Una chimenea clasificada como de media y alta temperatura tendrá remates con dispositivos interceptores de chispas aprobados.-

ARTICULO 201º.- CLASIFICACIÓN DE CHIMENEAS Y FUENTES PRODUCTORAS DE CALOR.

Una chimenea o fuente productora de calor se clasificará como de baja temperatura, media y alta temperatura. En todos los casos, esta clasificación se hará tomando en cuenta la temperatura. En todos los casos, esta clasificación se hará tomando en cuenta la temperatura en el punto de salida del horno o fuente de entrada en la chimenea.

- a) Baja temperatura: Es de baja temperatura una chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura inferior a 330º C. Se considerará incluido en este inciso un dispositivo productor de calor que requiera chimenea de baja temperatura.
- b) Media temperatura: Es de media temperatura una chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura entre los 330º C y 660º C. Se considerará incluido en este inciso un dispositivo productor de calor que requiera chimenea de media temperatura.

- c) Alta temperatura: Es de alta temperatura una chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura superior a 660° C. Se considerará incluido en este inciso un dispositivo productor de calor que requiera la chimenea de alta temperatura.

ARTICULO 202º.- CHIMENEAS DE LADRILLOS.

- a) Chimenea de baja temperatura: Una chimenea usada para baja temperatura tendrá las paredes de un espesor de 0.10 m. como mínimo y serán revestidas interiormente con un forro de mezcla refractaria.
- b) Chimenea de media temperatura: Una chimenea usada para media temperatura tendrá las paredes de un espesor de 0.10 m. como mínimo, revestidas interiormente con una hilera de ladrillos refractarios de 0.10 m. de espesor mínimo hasta 0.15 m. por sobre la entrada y forrada en toda su altura con mezcla refractaria.

ARTICULO 203º.- CHIMENEAS PARA HOGARES Y ESTUFAS COMUNES EN VIVIENDAS.

Una chimenea para un hogar, asadera, fogón de cocina y estufas comunes en las viviendas, siempre que sea de baja temperatura, podrá construirse con tubos de material cerámico, cementoso, de fibrocemento o similares; de paredes que tengan un espesor mínimo de 0.01 m. El cañón de esas chimeneas no requiere forro de mezcla refractaria. Las uniones entre elementos, secciones o piezas se ejecutarán a enchufe.

ARTICULO 204º.- INTERCEPTORES HOLLIN.

- a) Máxima cantidad de hollín autorizada: la cantidad máxima de hollín autorizada: la cantidad máxima de hollín contenido en los gases de la combustión permitida a descargar en la atmósfera no excederá de 1.5 grs./m3. de gases de combustión evacuados computando su volumen a 0° C y 760 mm. de presión.
- b) Obligación de instalar interceptor de hollín: Toda chimenea, nueva o existente que evacue humo con exceso de hollín, según las prescripciones de esta Ordenanza, deberá ser provista de dispositivo interceptor de hollín. Este dispositivo deberá merecer la aprobación de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, tanto por el sistema utilizado como por el material, el cuál deberá ser resistente a la sección reductora de los gases evacuados. El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza.

ARTICULO 205º.- ALTURA DE UNA CHIMENEA SOBRE EL TECHO DE LOS EDIFICIOS.

Toda chimenea tendrá su remate en una altura que asegure una perfecta dispersión del humo o gas que evacue a la atmósfera, sin causar molestias a la vecindad a juicio de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas.

En ningún caso el remate de una chimenea de baja temperatura, nueva o existente, podrá estar a menor altura de 2 m. sobre el techo de los edificios linderos; la altura de los remates de las chimeneas clasificadas como de media y alta temperatura estará por lo menos 6 m. por encima del frente más elevado de todo techo situado en un radio de 25 m.. Los propietarios de chimeneas deberán cumplir estas disposiciones, aún con posterioridad a la habitación de la misma, fuese sobre elevado un techo lindero comprendido en el radio de 25 m. mencionado, para el caso de chimenea de media y alta temperatura.-

ARTICULO 206º.- DISTANCIA DE LAS CHIMENEAS E INSTALACIONES PRODUCTORAS DE CALOR A LOS MUROS DIVISORIOS:

- a) Las chimeneas para calefacción o estufas de las casas de familia se podrán adosar a los muros divisorios, interponiendo su contramurote 0,16 m. de espesor o bien colocadas en la mesa del muro siempre que el hogar y el conducto de humo revistan de un material refractario al calor.
- b) Los conductos de humo de las cocinas y de las chimeneas de uso común en las casas de habitación, se podrán construir en el espesor de las medianeras de 0,45 m. debiendo haber en todo su recorrido, alrededor del conducto un espesor de mampostería por lo menos de 0,07 m. del lado vecino. El conducto estará formado por caños de material cerámico vidriado o de cemento armado, con juntas herméticas y de ángulos redondeados.-

ARTICULO 207º.- PISO INCOMBUSTIBLE DELANTE DE LOS HOGARES:

Delante del hogar de toda chimenea de calefacción o alrededor de una estufa o calorífico, el piso se hará de material incombustible, hasta una distancia de 0,40 m. del perímetro del hogar de dicho artefacto.-

ARTICULO 208º.- DISTANCIA DE CONDUCTOS DE HUMO A MATERIALES COMBUSTIBLES:

Los conductos de humo metálicos no podrán estar a menos distancia de 0,15 m. de todo material combustible.-

INSTALACIONES QUE AFECTEN A LINDEROS

ARTICULO 209º.- *INSTALACIONES QUE PRODUZCAN VIBRACIONES Y RUIDOS:*

Queda prohibido instalar aplicadas a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean del mismo dueño:

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

ARTICULO 210º.- *INSTALACIONES QUE PRODUZCAN FRIO O CALOR:*

Un fogón, hogar, horno, fragua o instalación de calor o frío, se distanciará convenientemente a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de muro separativo de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño. La Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas podrá aumentar la distancia prevista en el proyecto y obligar a la aislamiento de la fuente de calor o frío mediante el uso de materiales o procedimientos constructivos adecuados.-

ARTICULO 211º.- *INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD:*

- a) Canteros y jardineras: No podrán arrimarse canteros o jardineros a un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño, si no se interpone un revestimiento hidrófugo para la preservación de este muro.
- b) Desagües: Un desagüe no podrá colocarse empotrado en un muro divisorio pudiendo estar adosado a él y de modo en que no le transmita humedad.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCION DECIMONOVENA

DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS

ARTICULO 212º.- *CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS:*

A los efectos de las precauciones contra incendio que se exigirán a los edificios, éstos se clasificarán según su destino, en la siguiente forma:

- a) Edificios públicos: comprende esta categoría, todos aquellos edificios en que habitualmente se reúnen un gran número de personas como iglesias, bibliotecas, museos, hoteles, escuelas, bancos, oficinas públicas y casas de comercio de gran importancia.
- b) Edificios de residencia: Comprende esta categoría todos los edificios destinados a casas de familia, sean individuales o colectivos y los destinados a escritorios.
- c) Edificios comerciales: Comprende esta categoría todos los edificios destinados a fábricas, depósitos, almacenes, casas de negocio, caballerizas, garajes, mercados, etc.

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

ARTICULO 213º.- *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 enlistonados 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 hacia el exterior, pudiendo interponerse puertas vaivén.
- c) Las escaleras estarán contruidas de hormigón armado. Los tramos serán rectos y los escalones tendrán una altura máxima de 0,17 m. y un ancho de 0,26 m. respondiendo a sus proporciones, a las reglas del arte de la construcción.-
- d) Estarán provistas de una cañería especial de 0,076 m. de diámetro que servirá a bocas de incendio, con mangueras y lanzas a razón de una cada trescientos metros cuadrados (300 m²) de superficie cubierta y convenientemente colocadas. Los pisos bajos y primer piso altos, se servirán por esa cañería de conexión directa a la calle y los restantes pisos altos lo harán de un tanque colocado a dos (2) m. y encima de los techos y cuya capacidad se calculará a razón de 10 litros por cada metro cuadrado de piso.
- e) Deberán cumplirse además todas las exigencias que estime conveniente el Cuerpo de Bomberos.

ARTICULO 214º.- PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS DE RESIDENCIA:

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

- a) Los edificios de más de un piso de alto, serán contruidos íntegramente de materiales incombustibles en las condiciones establecidas en el inciso a) del artículo 213º.
- b) Las escaleras de casas colectivas, sean destinadas a viviendas o a escritorios, estarán contruidas en hormigón armado y tendrán un máximo de 0,18 m. de altura y un mínimo de 0,26 m. de huella.
- c) Las casas de departamentos y las de escritorios que tengan más de cinco pisos de alto, deberán estar provistas del servicio de incendios establecido en los incisos d) y e) del artículo 213º.-

ARTICULO 215º.- PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS COMERCIALES:

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

- a) Los locales para negocios o industrias, garajes colectivos o depósitos de materiales combustibles, deberán contruirse totalmente con paredes de mampostería y estructuras resistentes de hierro y 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 Artículo 213º.
- c) En los locales que almacenen sustancias fácilmente inflamables, además del servicio de incendio determinado, se colocará un avisador de incendio, cuadro indicador y timbre de alarma en la portería o puerta de calle; se considerarán como sustancias fácilmente inflamables a géneros, papeles, maderas, petróleo, hidrocarburos y demás materiales análogos.-

ARTICULO 216º.- CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES:

A los efectos de lo dispuesto en esta ordenanza, se considerarán construcciones incombustibles las de hormigón armado, las de esqueleto metálico revestido y las de mampostería con esqueletos y entrepisos de hormigón armado o metálico revestido.-

ARTICULO 217º.- ENTREPISOS EN CASAS DE NEGOCIOS:

Cuando un entrepiso separe a un local del negocio, depósito, etc., de un local destinado a habitación, escritorio, etc., no podrá tener más aberturas que las destinadas a los vidrios de pisos y siempre que éstos estén dispuestos en forma que den directamente a los pisos superiores y que exista otro camino de salida para los moradores de los pisos altos, estos entrepisos deben contruirse de un material incombustible y eficaz contra la propagación del fuego, a juicio de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas.-

ARTICULO 218º.- APARATOS EXTINTORES DE INCENDIOS:

En todos los edificios de más de dos pisos y en los que es obligatoria la instalación de servicio contra incendios, deberá colocarse un extintor de incendios por cada departamento o por cada 300 m² de piso.-

ARTICULO 219º.- ESCALERAS AUXILIARES:

- a) En las grandes casas de negocios y en las de departamento o de escritorios, cuando tengan más de seis pisos de alto, deberán existir una escalera encerrada entre muros, de un espesor de 0,30 m. a la cual se tendrá fácil acceso por medio de puertas incombustibles, desde todos los pisos y dependencias.-
La iluminación se hará en ellas por medio de vidrieras metálicas con vidrio armado, prohibiéndose la colocación de claraboyas en su parte superior. Esta escalera se interrumpirá a nivel del piso bajo para evitar confusiones en caso de incendio y comunicará a este nivel directamente con la calle, no permitiéndose en este recorrido ninguna abertura lateral que comunique con los negocios que pudiera haber en el piso bajo. En los grandes edificios habrá una escalera del tipo indicado, por cada dos mil metros cuadrados o fracción de superficie cubierta habitable.-
- b) En los edificios de una altura superior a los veinticinco metros la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas podrá exigir la colocación de escaleras auxiliares exteriores, en los pisos superiores a esa altura, dispuestas en forma eficaz para la salida de emergencia de los moradores de esos pisos.-

ARTICULO 220º.- PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO EN EDIFICIOS CON DESTINO ESPECIAL:

Todas las disposiciones establecidas en este Capítulo sobre precauciones contra incendio, no excluyen las que determinen especialmente otros reglamentos para los edificios sujetos a inspección, según su destino.-

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS

SECCION VIGÉSIMA

DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL CEMENTERIO GENERAL

ARTICULO 221º.- DISPOSICIONES GENERALES:

- a) Para la construcción de panteones, sepulcros o monumentos, sobre los mismos regirá lo dispuesto en esta Ordenanza para la edificación general, en cuanto sea pertinente.
- b) La Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas rechazará los planos e impedirá la ejecución de obras que contengan alegorías inadecuadas y cuya forma artística no responda a la seriedad y el decoro.
- c) La profundidad máxima a que se permite excavar el terreno en los cementerios, es de cinco (5) metros, pudiendo excavar un osario no mayor de un metro cúbico.
- d) No se podrá depositar en las calles del cementerio ningún material de construcción, cal, ladrillo, arena, mezcla, etc., debiendo hacerse en terrenos baldíos próximos al que se edifique y en cantidad no mayor que la necesaria para ocho (8) días de trabajo.
- e) Queda terminantemente prohibido depositar tierra o escombros, los que deberán ser extraídos inmediatamente por el constructor y depositados donde lo indique el Administrador del Cementerio.
- f) Dentro de las 24 horas hábiles de terminada la construcción de un panteón o sepulcro, deberán sacarse del cementerio todos los materiales que hubieran sobrado, en caso de incumplimiento de esta disposición la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas procederá a retirarlos, debiendo utilizarlos en obras de utilidad pública, sin que el propietario tenga derecho a reclamar resarcimiento alguno por el costo de los mismos o por supuestos perjuicios ocasionados.-

ARTICULO 222º.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PANTEONES:

- a) Altura: Los panteones y bóvedas podrán tener alturas máximas según el ancho de las calles en sus frentes de:
 - 1) En las calles hasta 3 m. de ancho, altura de 5 m.
 - 2) En las calles hasta 5 m. de ancho, altura de 6 m.
 - 3) En las calles hasta 10 m. de ancho, altura de 8 m.
 Estas alturas serán medidas desde el nivel de las veredas hasta el miembro superior de la cornisa, no comprendiéndose en ellos los frontones, columnas, estatuas, cruces, etc.
- b) Panteones en las esquinas: Las bóvedas que se construyen en terrenos que formen esquinas, podrán tener sobre la calle estrecha, la misma altura que la permitida sobre la calle más ancha y se desarrollará en sus frentes a las calles laterales la misma arquitectura. En los casos de construcciones de carácter monumental, la Intendencia Municipal podrá autorizar alturas mayores que las indicadas.
- c) Saliente de las fachadas: En las fachadas de los panteones no podrá sobresalir de la línea de la calle ningún escalón ni adorno, ménsula o cornisa hasta la altura de dos (2) metros sobre el nivel de las veredas; arriba de esta altura, podrá permitirse las salientes, siempre que su vuelo no exceda de 0,40 m.
- d) Muros divisorios: Los muros divisorios de bóvedas se asentarán al eje de las mismas, rigiendo para el caso, las disposiciones del Código Civil sobre medianeras. El espesor de las mismas en elevación será de 0,30 m. cuando se hicieran de ladrillos comunes, y de 0,22 m. cuando se empleen ladrillos prensados.
- e) Profundidad máxima del subsuelo: Rigen las disposiciones generales indicadas en el Artículo 221º de esta Ordenanza.
- f) Ventilación del subsuelo: El subsuelo será ventilado con un caño que se comunique con el exterior, con una rejilla colocada en la parte más alta del sepulcro.
- g) Ocupación del subsuelo de la vereda: El Departamento Ejecutivo podrá autorizar el uso del subsuelo de la vereda con el objeto de ensanchar las construcciones hasta la mitad de su ancho, solicitándolo especialmente.
- h) Pisos y contrapisos: Los pisos de panteones y bóvedas serán de material impermeable, quedando excluida de toda construcción, el uso de madera.
- i) El contrapiso del subsuelo de una bóveda, estará constituido por una losa de hormigón de 0,15 m. de espesor, en la proporción de una pared de cemento, dos partes de arena oriental y cuatro partes de pedregullo, con varillas de 3/8 cruzadas cada 0,15 m. como mínimo. Antes de colocarse el piso del subsuelo de una bóveda se impermeabilizará este contrapiso con betún o emulsión asfáltica, identificando esta aislación con la capa aisladora vertical.
- j) Escalinatas exteriores: Las escalinatas exteriores serán de mármol, piedra o de hormigón revocado con concreto.
- k) La construcción de las veredas deberá atenerse al nivel y la línea que hará la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas.

ARTICULO 223º.- PLAZO PARA LA CONSTRUCCION DE PANTEONES:

El adquirente de terrenos para panteón está obligado a presentar los planos correspondientes dentro de los sesenta (60) días de acordada la concesión, y a comenzar las obras dentro de los treinta (30) días de acordada la autorización y aprobados los planos respectivos; la falta de cumplimiento de esta disposición será penada con multa del 5 % del valor de la obra por los primeros treinta (30) días de mora. Vencido el término de los sesenta (60) días quedará caduca la concesión sin derecho a reclamación alguna por los pagos efectuados. Las obras deberán terminarse dentro de los 180 días de comenzadas; pasado ese término la Intendencia intimará su conclusión dentro de un plazo improrrogable que no excederá de 90 días transcurridos, los cuales se cobrará una multa equivalente al 10 % del valor de la obra; por cada treinta (30) días de excedida la prórroga de 90 días.-

ARTICULO 224º.- CARACTERISTICAS DE LOS SEPULCROS INDIVIDUALES:

Los sepulcros individuales y las secciones de nichos múltiples construidas en lotes destinados a sepulcros individuales, tendrán las siguientes características:

- a) Altura: Podrá ser mayor de 4 metros.
- b) Salientes: No pueden sobresalir los límites del terreno correspondiente.

- c) Profundidad máxima: Rigen las disposiciones generales indicadas en el Artículo 229º de esta Ordenanza.
- d) Veredas:
 - 1) La parte del lote no ocupada por el sepulcro o por la sección de nichos múltiples deberá estar embaldosada.
 - 2) La vereda frente al lote debe tener un ancho de 1,50 m.
 - 3) Entre 2 veredas contiguas deben preverse juntas de dilatación.
 - 4) El tipo de baldosas a utilizar es el mismo que el indicado para las secciones de panteones.

CAPITULO QUINTO

DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCION VIGÉSIMA PRIMERA

DE LA CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS

ARTICULO 225º.- OBLIGACION DE LOS PROPIETARIOS RELATIVA A LA CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS:

Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio en perfecto estado de solidez e higiene a fin de que no pueda comprometer la seguridad y salubridad. El aspecto exterior de un edificio se conservará en buen estado por renovación de material, revoque o pintura; los toldos sobre la vía pública serán conservados en buen estado. En caso de oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto en este Artículo, se realizarán los trabajos por administración y a costa de aquel; en caso de limpieza de fachadas principales se protegerá a la vía pública contra la caída de materiales, con medidas adecuadas a juicio de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas.-

ARTICULO 226º.-OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RELATIVA A LA CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS:

Todo propietario está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones requeridas para favorecer la extinción de incendios que posea su edificio. Cuando por inspecciones periódicas que realice el Cuerpo de Bomberos o la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, se comprobara que una instalación no reúne los requisitos para los cuales fue aprobada, la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas intimará al propietario las correcciones necesarias dentro de un plazo de 30 días, bajo pena de clausura si no cumple lo ordenado.-

ARTICULO 227º.-LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES:

Cuando se proceda a la pintura o limpieza de una fachada principal sea o no por medios mecánicos, se cumplirá lo siguiente:

- a) Acondicionamiento del lugar de trabajo: Para limpiar la fachada principal de un edificio debe acondicionarse el lugar de trabajo de modo que la vía pública quede resguardada de la dispersión del polvo, gases, vapores o caídas de materiales, mediante telas u otras defensas adecuadas para cada clase de trabajo, valla y tipo adecuado de andamio. Para trabajo de pintura se tomarán las providencias necesarias contra la caída de materiales y será obligatoria la colocación de telas o defensas cuando se utilicen pulverizadores o rociadores de pintura. Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deberán ser recogidos y conducidos a la cuneta de la calzada de modo que no escurran por la acera. La Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas podrá eximir de la obligación de colocar telas, defensas o protecciones cuando la ubicación del edificio, en el predio y en la ciudad así lo justifiquen.-

ARTICULO 228º.- 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 esté vencido alcanzando su desplome al tercio de su espesor o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento, en estos casos se ordenará la demolición.
- b) Cuando un muro tuviera cimienta al descubierto.
- c) Cuando los elementos resistentes de una estructura hayan repasado los límites admisibles de trabajo. En estos casos se ordenará su refuerzo o demolición según resulte de las apreciaciones analíticas.

ARTICULO 229º.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN CASO DE CONSTRUCCIONES EN PELIGRO DE DERRUMBE:

- a) El Departamento Ejecutivo, por intermedio de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, podrá mandar demoler todo el edificio o parte del mismo que amenace desplomarse, lo mismo que toda nueva construcción que no se ejecute según las reglas del arte y con sujeción al plano aprobado.-
- b) Cuando un edificio o parte del mismo fuera declarado en peligro de derrumbe, se notificará al propietario de los trabajos que deberá practicar y el tiempo en que deben quedar terminados. Si se ignorase el domicilio del propietario se notificará al inquilino, si lo hubiera; de no ser ello posible, se publicará la notificación en dos diarios durante ocho (8) días consecutivos, y si vencido ese plazo no se hubieran iniciado los trabajos ordenados, la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, procederá por cuenta del propietario al apuntalamiento o demolición de las partes peligrosas, según fuera necesario.-
- c) Cuando, el peligro de derrumbe de una pared o edificio fuera inminente, la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas 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 Ingeniero de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas y dos testigos.-
- d) Los apuntalamientos efectuados como medida de emergencia de acuerdo a lo indicado en los inc. b) y c), son considerados de carácter transitorio y deberán ser retirados en el plazo máximo de un mes, ejecutando en su reemplazo los trabajos definitivos necesarios. Vencido este término la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas 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 tres días de notificada una orden de demolición o de refacción, el propietario tendrá derecho a exigir una nueva inspección de un ingeniero municipal acompañado de otro ingeniero que nombrará aquel. Estos peritos darán comienzo al desempeño de sus funciones, labrando un acta de aceptación del cargo, designando el perito tercero para el caso de discordia. El fallo del perito tercero será inapelable.-

C A P I T U L O Q U I N T O

DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SECCIÓN VIGÉSIMOSEGUNDA

DE LAS ZONAS

ARTICULO 230º.- Se considera zona destinada a Áreas Urbanas, las siguientes:

- A 1 Área Comercial Administrativa.
- R 1 Área Residencial de densidad media.
- R 2 Área Residencial de densidad baja.
- RV 1 Área de Reserva Verde.

Áreas Complementarias:

- U 1 Área complementaria de servicio.
- RV 1 Área complementaria de recuperación.
- I 1 Área complementaria industrial.
- C 5 Área complementaria de producción intensiva.
- E 1 Área complementaria residencial-extra.

ARTICULO 231º.- Derógase toda reglamentación que se oponga a la presente.-

ARTICULO 232º.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

Firmado: Farm. Jorge Aníbal Grande – Intendente Municipal, Dr. Armando J. Cammajó –
Secretario de Gobierno y Hacienda

REGISTRADA BAJO EL N° 349