



Viale, Junio 29 de 1990

Al Sr. Presidente de la Municipalidad
Dr. Sergio Raul Schmunck
SU DESPACHO

Ref. Remitir ORDENANZA N° 340

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. para remitir ORDENANZA N° 340/90, sancionada con fecha: 28/06/90, la que consta de 19 Fs. Útiles y se refiere al REGLAMENTO DE EDIFICACION, para la ciudad de Viale.

Saludo a Ud. muy atte.



ORDENANZA N° 340-90

PROYECTA COMISION DE TIERRAS N°22

VIALE, JUNIO 21 DE 1990

VISTO:

La necesidad de otorgar vigencia legal al Reglamento de Edificación para la ciudad de Viale, y,

CONSIDERANDO:

Que el pleno ejercicio de las actividades institucionales, vigente desde 1983, conlleva la necesidad de revisar las reglamentaciones y normas que rigen el funcionamiento de la administración municipal.

Que en el área de las construcciones: Nuevas, o Refacciones, ampliaciones o modificaciones sobre lo construido, en el ámbito de la Planta Urbana de la Ciudad de Viale, se siguen pautas establecidas en un Reglamento de Edificación – Copia existente desde administraciones anteriores, sin respaldo de la norma legal correspondiente, imprescindible para su aplicación, para las directivas y procedimientos en la materia, y en definitiva para dar validez a las actuaciones de los Funcionarios y Empleados Municipales encargados de hacerlo cumplir.

Que La Ley Orgánica Municipal establece las facultades y deberes de las Corporaciones Municipales, normas que deben cumplir y hacer cumplir los funcionarios de turno y por intermedio de los responsables de cada área y en cada caso. Que son atribuciones y deberes para la materia de construcciones urbanas: “Velar por la seguridad y comodidad pública, reglamentado y fiscalizando las construcciones dentro de la jurisdicción municipal, propender al desarrollo de la ciudad mediante elaboración de planes, directivas, programas, y proyectos sobre política urbanística y su regulación en base a normas preestablecidas”.

Que las solicitudes para construir o refaccionar, la presentación de Planos y Planillas inherentes, las pautas y procedimiento en general para las construcciones, así como las condiciones y responsabilidades para actuar de los profesionales de la ingeniería, de los constructores, instaladores y de los propietarios, serán establecidas reglamentariamente, pero con la apoyatura de la norma legal respectiva.

Que la determinación de crear el Dpto. de Obras Privadas, de su funcionamiento, de la escala de penalidades que se fijan para las obligaciones no cumplidas, todo lo que implique conferir autoridad de aplicación de normas, necesariamente debe ser respaldado por una norma legal sancionada conforme al funcionamiento de la Institución y la vigencia plena de la LEY ORGANICA MUNICIPAL.

POR ELLO:

EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ART. 104°, INS. DE LA LEY 3001, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VIALE, SANCIONA LA PRESENTE

ORDENANZA:



CAPITULO I **DE LA ADMINISTRACION**

- Art. 1. **SOLICITUDES:** toda persona que haya de construir edificios nuevos, realizar refacciones, ampliar o modificar lo ya construido, deberá presentar una “ficha de edificación” en la cual se declararán las obras a efectuar. Una vez aprobada dicha ficha por el Dpto. de Obras Privadas, se presentará el legajo de construcción.
- Art. 2. **LINEA:** la Municipalidad dará por escrito, dentro de 15 días de establecida, la línea para las obras que se realicen dentro del Municipio.
- Art. 3. **TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO:** No estarán obligados a solicitar permisos los que realicen refacciones de muy poca importancia, como ser: pinturas en general, reparaciones de carpintería, herrería, revoques y vidrieras, siempre que no afecte o modifique los materiales y proporciones de la fachada y la distribución y estructura, incluso las dinteles del edificio en general.
- Art. 4. **PLANOS Y PLANILLAS:** al solicitar permisos para construcciones y refacciones deberán presentarse los siguientes elementos: Solicitud de permiso de construcción, Planillas de Derecho de Construcción, Certificado de Propiedad del Inmueble. De los Planos se presentarán cuatro copias heliográficas. Las Planillas se harán en formularios aprobadas por el Dpto. de Obras Privadas. Éste podrá eximir de la presentación de las planillas y de las copias de planos, cuando se trate de refacciones de poca importancia. Si el interesado lo desea podrá agregar mas copias de los planos y planillas acompañando el sellado correspondiente. De éstos documentos se entregarán los que corresponden al solicitante, con la constancia de su aprobación. Se deberán presentar los siguientes planos:
- a- Planta de cada piso con las indicaciones de las medidas de ambientes, patios y muros.
 - b- Las sesiones necesarias para dar una idea exacta de la construcción.
 - c- La fachada o fachadas, si tuviera varias y verja si lo hubiera.
 - d- Planos y planillas de estructuras resistentes, incluyendo fundaciones, cargas de las medianeras existentes, etc. El Dpto. de Obras Privadas podrá exigir la presentación de otros planos para la mejor construcción del proyecto.
- Art. 5. **ESCALAS METRICAS:** los planos de plantas, fachadas, secciones y estructuras de edificio serán presentados en escala: 1.50. Los planos de construcción se presentarán en escala: de 1.20
- Art. 6. **COLORES CONVENCIONALES:** en los planos se indicarán en negro las partes edificadas subsistentes, en rojo las que deben construirse. Si la construcción es totalmente un*
eva no hará falta pintar las copias.
- Art. 7. **DESTINO DE LOS LOCALES: ACOTACIONES:** Los planos indicarán el destino de cada local con las medidas necesarias para su fácil comprensión, como ser: dimensiones del terreno, de los locales y patios, espesores de vigas, columnas, armaduras, etc. Se señalará el nivel del piso bajo, con relación al cordón de las veredas definitivas.
- Art. 8. **TAMAÑO, PLEGADO Y CARATULA DE LOS PLANOS:**
- a- la forma y tamaño mínimo de los planos es la siguiente: Altura: 0.30 Mts. Ancho de carátula: 0.18 mts. en el extremo inferior derecho, pestaña de 0.04 mts. a la izquierda y las otras serán de: 0.01 mts.
 - b- las láminas podrán ser de cualquier tamaño, pero una vez plegadas deberán tener: 0.30 x 0.18 mts.
 - c- En el total de la carátula o en parte de ella deberán ponerse, los siguientes datos y en el orden indicado:
 - Nombre del edificio o designación de la obra.
 - Nombre del Propietario.
 - Calle y Número.
 - Plano de ubicación del terreno, dentro de la manzana, indicando nomenclatura parcelaria (Sección, Manzana), número de catastro, medidas de la Manzana, del centro de la Manzana si lo hubiera, del terreno, de los arranques y de los anchos de calle.



- Superficie cubierta
- Firma del propietario y domicilio
- Firma y sello del proyectista, número de Matrícula y Domicilio
- Firma y sello del Director de Obra, Número de Matrícula y domicilio, firma y sello de Constructor, Número de Matrícula y domicilio.

Art. 9. **FIRMA DE PLANOS:** En el texto de la solicitud de permiso de construcción y en los planos se indicaran los nombres siguientes:

- Propietario
- Proyectista
- Director de Obra
- Constructor – Electricista – Plomero y Gasista

Al indicarse los trámites pueden emitirse al Director de Obra y el Constructor - Electricista – Plomero y Gasista, pero deben completarse antes de otorgarse el permiso de Obra.

En el caso de que el Propietario realice la construcción por su cuenta o por administración se adicionará un 5% (CINO POR MIL) de la valuación de la obra a ejecutar, en la liquidación de los derechos de edificación.

En este caso el Propietario asume las responsabilidades civiles y penales que pudieran corresponder como constructor.

Art. 10. **APROBACION DE PLANOS:** Siempre que los planos y planillas estén conforme a las normas vigentes y todos y cada uno de los requisitos establecidos en este Reglamento de Edificación al Dpto. de Obras Privadas, le prestará su aprobación y hará liquidación de los derechos correspondientes en el plazo máximo de 15 (quince) días corridos. Una vez aprobados se devolverán dos copias donde conste dicha aprobación.

Art. 11. **DESISTIMIENTO DE OBRA:** vencido el plazo de 30 (treinta) días corridos a partir de la aprobación Municipal, sin que se hubieren pagado los derechos correspondientes, se dará por desistida la obra.

Art. 12. **CADUCIDAD DEL PERMISO:** se considerará caduco todo permiso de edificación cuyas obras no se hubieran comenzado dentro del plazo de 6 (seis) meses a contar desde la fecha del pago de los derechos. Este plazo puede ser ampliado siempre que, a juicio de la Municipalidad así lo justifiquen los motivos aducidos en la solicitud presentada por el Propietario o el Constructor.

Art. 13. **OBRAS PARALIZADAS:** Si una obra estuviera paralizada en su ejecución durante un año, la Municipalidad enviará al archivo de Expediente de Construcción, previa inspección y dejando constancia del estado en que se encuentran los trabajos.

Art. 14. **OBRAS A EJECUTAR POR ETAPAS:** El Dpto. de Obras Privadas podrá autorizar en un solo expediente de permiso, la ejecución por etapas de un programa de edificación totalmente definido y justificado, determinando los plazos dentro de los cuales deberán ejecutarse. Excedido en 1 (un) año el plazo fijado, el Expediente se archivará dejando constancia del estado de las obras.

Art. 15. **REANUDACION DE TRAMITES DE EXPEDIENTES ARCHIVADOS:** La reanudación de trámites de un Expediente archivado podrá efectuarse dentro de los siguientes plazos de haber sido enviado al Archivo. Seis meses para los casos de desistimiento de obras. Un año para los casos de caducidad de permiso y obra a ejecutar por etapas, y Dos años para Obras paralizadas. Excedido estos términos será necesario gestionar otro permiso, abandonado los permisos respectivos.

Art. 16. **MODIFICACION Y AMPLIACIONES:** El Propietario y los técnicos de una Obra no podrán introducir sin previo permiso, modificaciones o ampliaciones en los planos y planillas aprobados.

Art. 17. **INSPECCION FINAL.** Dentro de los (8) día de terminada la construcción de un edificio o cualquier refacción, deberá solicitar en el Departamento de obras privadas, la inspección final de los trabajos.

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

Art. 18. **INSPECCION DE OBRAS INCONCLUSAS:** No podrá solicitarse la inspección final de Obras, sin que ésta haya sido terminada en caso que se haga constar, en el pedido, que la construcción se da por terminada, en el estado de obras para proseguir los trabajos deberá solicitarse un nuevo permiso.



Art. 19. **CONFORMES NO SOLICITADOS**: cuando se compruebe que un Obra se encuentre en condiciones para ser otorgado el Certificado Final de Obras y no haya sido solicitado en la Dirección de Obras Públicas, dejarán el expediente las constancia del caso, despachando de oficio el Certificado final, solicitando por separado la imposición de las penas que correspondieran.

CAPITULO II

DE LOS PROFESIONALES CCONSTRUCTORES O INSTALADORES

OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS

PROFESIONALES E INSTALADORES

Art. 20. Los profesionales (arquitectos, ingenieros civiles, maestro mayo de Obra, técnicos y constructores) para actuar, como tales deberán estar habilitado por el Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos e inscribirse registrando su firma en los libros municipales establecidos al efecto. Las exigencias en la presente reglamentación para los profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo del Colegio de profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos. Los propietarios, profesionales, constructores e instaladores, por el solo hecho de estar comprendidos en el alcance de este Reglamento deben conocer las condiciones que se exijan en él y quedan sujeto a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. Compete así mismo a los propietarios, profesionales, constructores e instaladores, cumplir y hacer cumplir los conceptos de este Reglamento y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso debiendo los interesados tener capacidad para obligarse.

Podrán delegar en terceras personas la realización de las diligencias y gestiones relativas al tránsito administrativo de los expedientes de permisos A (20).

Art. 21. **PROFESIONALES ESPECIALIZADOS**: Los profesionales especializados egresados de Universidades Nacionales o con títulos revalidados por la misma, podrá inscribirse en la Municipalidad como contratista y ejecutores de Obra que corresponden a su especialidad.

Art. 22. **CAMBIO DE CATEGORIA CONSTRUCTOR**: cuando el Departamento de Obras Privada o la Comisión del Reglamento de la Edificación lo crea necesario exigirá intervención de un profesional de categoría y atribuciones superiores o de un profesional de categoría y atribuciones superiores o de un profesional instalador especializado.

Art. 23. **INSTALADORES**: Los instaladores deberán registrar su firma en la municipalidad y exhibir la matrícula o autorización otorgada por los Organismos Nacionales, Provinciales, o Municipales competentes.

Art. 24. **CAMBIO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS**: el propietario puede cambiar los profesionales, constructores e instaladores propuestos, este cambio se hará siempre bajo la responsabilidad del propietario, quién deberá responder por las recl.... que puedan formular los interesados.

El Departamento de Obras Públicas aceptará el reemplazante, siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna y en la misma fecha, notificará por cédula al reemplazado. El reemplazante asume todas las obligaciones que tenía pendiente su antecesor debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que ordene el Departamento de Obras Públicas los trabajos serán paralizados hasta que la Dirección de Obras Públicas acepte un nuevo profesional.

Art. 25. **RETIRO DE LOS PREFESIONALES Y EMPRESAS**: la Municipalidad reconoce a los profesionales, constructores e instaladores el derecho de retirar su actividad profesional de una obra, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos. el retiro se considerará bajo su responsabilidad, debiendo responder por las reclamaciones que pueda plantear el propietario una vez concedido el retiro se notificará por Cédula al propietario que deberá proponer un reemplazante, los trabajos serán paralizados hasta que Obras Públicas acepte el reemplazante propuesto.

Art. 26. **RESPONSABILIDADES**: el profesional autor de los planos y/o de los cálculos de las estructuras resistentes de un proyecto, es responsable de los errores surgidos de los mismos y de las órdenes dadas al constructor, bajo



constancia escrita relacionada con modificaciones en los planos o en los cálculos cuando haya varios profesionales que intervengan en una Obra cada uno será responsable de la realización de la Obra y de las disposiciones adoptadas durante la ejecución de las mismas.

Art. 27. **REGISTRO DE LAS FIRMAS:** los profesionales, constructores e instaladores deberán registrar su título, firma y domicilio legal en libros especiales que llevará el Departamento de Obras Privadas determinando las

actividades de los proyectistas, directores, calculistas, constructores e instaladores, el domicilio legal deberá estar situado dentro del radio de la ciudad de VIALE.

Art. 28. **LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS:** al frente de toda Obra, es obligación la colocación de un letrero en el que deberá inscribirse en caracteres bien visibles el nombre, título, matrícula y domicilio legal de los profesionales y constructores, con sus respectivos Directores Técnicos que intervengan con su firma en el Expediente Municipal, como asimismo el número de permiso de Obra que le corresponda. Es imprescindible determinar en el tablero quien es el autor del proyecto, quien ejerce la dirección y quienes realizan los cálculos y la ejecución de la obra.

CAPITULO III **DE LA POLICIA DE OBRA**

Art. 29. **DE LA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL:** Las personas que intervengan en las Obras serán directamente responsables de las fallas técnicamente y constructivamente, como así mismo de los daños a terceros que pudieran producirse de acuerdo a la función o funciones que les correspondan según lo determinado en el expediente municipal.

Art. 30. **ATRIBUCIONES DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS:** el personal designado por el Departamento de Obras Públicas hará las inspecciones en la forma que estime conveniente, para verificar si la obra se realiza de acuerdo a los documentos contenidos en el Expediente Municipal y a las normas constructivas que sean una garantía de permanencia y seguridad. La falta de éstas inspecciones o la no comprobación de fallas por el Departamento de Obras Públicas, no atenúa ni elimina las responsabilidades de los profesionales, constructores e instaladores.

Art. 31. **ENTRADAS A LAS OBRAS Y SUSPENSION DE LAS MISMAS:** los Inspectores Municipales tendrán libre entrada a las obras durante las horas de trabajo y podrán ordenar su suspensión si no se cumplen las disposiciones del presente reglamento.

Art. 32. **VICIOS OCULTOS:** cuando los Inspectores Municipales tengan la presunción fundada de la existencia de vicios ocultos de Obra, pueden exigir su descubrimiento para realizar la verificación correspondiente.

Art. 33. **PLANOS DE LAS OBRAS:** no podrá iniciarse construcción alguna antes de haberse abonado los derechos y retirado los planos y planillas aprobados. Los planos y planillas deberán encontrarse en la obra hasta su terminación, cuando se trate de reparaciones o trabajos para los cuáles por su índole, no se requiera presentación de planos por duplicado, deberá tenerse en la obra el recibo de pago de los derechos. Una vez iniciado el Expediente de Edificación y que haya formado el constructor antes de ser otorgado el permiso, se podrán ejecutar los siguientes trabajos preparatorios: demolición del edificio existente (realizando el trámite que corresponda), excavaciones para sótanos y para cimientos, colocación de atajos en la vereda y reconstrucción de los muros divididos que correspondan a los edificios linderos, para dichos trabajos servirá de comprobante la tarjeta de entrada del Expediente. Debiéndose solicitar en los casos de excavaciones para sótanos y cimientos, la inspección correspondiente.



- Art. 34. **PRESENCIA PROFESIONAL EN LA OBRA:** toda vez que el Inspector Municipal lo pida, con determinación de hora al efecto, el profesional tendrá la obligación de presentarse en la Obra. La citación será hecha con anticipación de no menor de tres (3) días, por carta certificada, telegrama o cédula para el cumplimiento de la citación habrá una tolerancia de media hora.
- Art. 35. **PRESENCIA DEL CAPATAZ EN LA OBRA:** en todas las Obras durante las horas de trabajo, habrá un capataz o en su defecto una persona representante del Constructor o Instalador.
- Art. 36. **CASOS DE SINIESTROS:** casos de siniestros en construcciones existentes o en obras en construcción, el Departamento de Obras Públicas podrá intervenir ordenando la realización de las obras necesarias que restablezcan las condiciones de seguridad del edificio en caso que el propietario o el constructor no efectúe inmediatamente los trabajos, la Dirección podrá realizarlos por cuenta de aquellos.
- Art. 37. **DEMOLICION DE LAS OBRAS EN CONSTRUCCION:** Sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, la Municipalidad podrá ordenar a demoler toda la construcción o parte de ella, que haya sido construida en contravención a lo dispuesto en el presente reglamento. Se notificará al constructor, vencido el cual sin haberse dado cumplimiento se procederá a demoler con los elementos del Departamento de Obras Públicas y por cuenta del infractor.

CAPITULO IV

DE LAS PENALIDADES

- Art. 38. **APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES:** cuando no se especifique una determinada penalidad, las infracciones a lo dispuesto en éste reglamento se penarán de acuerdo al siguiente criterio:
- Apercibimiento
 - Multas variables entre 1 (una) a 50 (cincuenta) Bolsas de Cemento, sin perjuicio de los accesorios que correspondan a cada una de ellas.
 - Suspensión en el uso de la firma por términos variables comprendidos entre tres meses y cinco años.
 - Eliminación definitiva del Registro de Firma.
- Art. 39. **CONCEPTO SOBRE LA APLICACIÓN DE PENALIDADES:** la imposición de penalidades no releva a los efectos del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor o de la corrección de las irregularidades que las motivaron. Estas sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor. Una vez aplicada la penalidad no podrá ser convertida en otra.
- Art. 40. **APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTO:** se aplicará el apercibimiento por:
- No tener en Obra los documentos aprobados.
 - No colocar el letrero en Obra.
 - No solicitar línea de edificación.
 - No concurrir a una citación en Obra.
- Art. 41. **APLICACIÓN DE MULTAS:** se aplicarán por:
- Efectuar en obras autorizadas ampliaciones o modificaciones en condiciones previstas en éste Reglamento, pero sin el permiso correspondiente, que será igual al 1% de las obras efectuadas sin autorización.
 - Efectuar en obras autorizadas trabajos en contravención a lo previsto en éste Reglamento, la que será igual al 2% del monto de 1 obra, sin perjuicio de que se ordene su demolición.
 - Iniciar obras sin permiso, se aplicará una multa del 1% del monto de lo ya edificado, sin perjuicio de la inmediata paralización de la Obra hasta la aprobación del respectivo legajo de construcción.
 - Impedir el acceso a las fincas a los Inspectores en sus funciones. Se aplicará una multa de: 2 (DOS) Bolsas de Cemento.
 - No cumplir la intimación de construir o reparar cercas y veredas. Se aplicará una Multa de: 1(UNA) Bolsa de Cemento. Pasadas las 72 (SETENTA Y DOS) Horas de la aplicación de la Multa y en caso de no cumplir



el Propietario a lo que está obligado, la Municipalidad las hará a su total costa, eligiendo el tipo más económico que permita Reglamentación, adicionando los gastos de Administración, mas una Multa del 20% de Recargo, por cada Mt2 que se construya.

- f- Cuando se hubieren aplicado dos apercibimientos en una Obra, las nuevas causales de apercibimiento, se harán pasible de una Multa de: 2 (DOS) Bolsas de Cemento, por cada una.

Art. 42. **APLICACIÓN DE SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA:** Se aplicará:

- a- Por toda infracción que no se corrijiere después de haber sido aplicada la multa: 3 (Tres) Meses.
- b- Por cada 5 (Cinco) Multas aplicadas en Un Año, el lapso de que comenzará a correr desde la primera que se tiene en cuenta y consideradas en conjunto: 3 (Tres) Meses.
- c- Por no acatar una orden de paralización de trabajos, dada por escrito: 3 (Tres) Meses.
- d- Por utilizar materiales de mala calidad que afecten la seguridad e higiene: 3 (Tres) Meses.
- e- Por consignar en los Planos datos falsos: 3 (Tres) Meses a 2 (Dos) años.
- f- Cuando se produzcan derrumbes parciales o totales por deficiencia en los cálculos o en la construcción. De 1 (Uno) a 5 (Cinco) Años.
- g- Cuando se compruebe falsificación de firma, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiere sobrevenir: 5 (Cinco) Años.
- h- Cuando se compruebe prestación de firma de cualquiera de los que intervienen en la Obra: 3 (Tres) Meses a 5 (Cinco) Años.
- i- Por grave negligencia o dolo que importe contravención al presente Reglamento: 1 (Uno) a 3 (Tres) Años.

Art. 43. **SIGNIFICADO DE LA SUSPENSIÓN DE LA FIRMA:** La suspensión de la firma significará la prohibición de presentar Planos, Construir o instalar nuevas Obras, hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo se podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la aplicación de la pena, así como las Obras con permiso concedido. No obstante cuando la suspensión que se aplique sea por 1 (Un) Año o más, podrá llevar como accesoria para el profesional afectado, su eliminación de todas las obras en que intervengan o que se encuentren a su cargo, y la prohibición de continuar el trámite de expedientes.

Art. 44. **ELIMINACION DEFINITIVA DEL REGISTRO DE FIRMAS:** El Departamento de Obras Privadas eliminará definitivamente de los registros profesionales, constructores, a todo aquel que hubiere dado lugar a repetidas suspensiones de firma, o en cuya intervención se hubiere constatado mala fe o faltas graves, dará cuenta al Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos, cuando se resuelva la eliminación del Registro de Firmas.

Art. 45. **PLAZO PARA INTERPONER RECLAMACIONES:** De las Resoluciones adoptadas por el Dpto. de Obras Privadas, sobre la aplicación de suspensiones en el uso de la firma por Un Año o más o eliminación del Registro de Firmas, los imputados podrán recurrir ante el Presidente Municipal, exponiendo sus derechos, dentro de los 10 (diez) días de notificados de dichas resoluciones. El Presidente resolverá dentro de los 30 (Treinta) días.

Art. 46. **LÍNEA DE EDIFICACION:** Toda línea de edificación que se levante con frente a la vía pública, deberá seguir la línea oficial señalada.

Art. 47. **NIVEL:** Se otorgará conjuntamente con la línea de edificación.

Art. 48. **OBRAS DENTRO DE LA LÍNEA DE EDIFICACION:** Se podrá autorizar la elección de la fachada dentro de la línea de edificación; las partes de las paredes divisorias existentes o futuras, de los edificios que queden visibles por este retiro, se considerarán como pertenecientes a la fachada y deberán tratarse en forma similar hasta la altura de la misma.

Art. 49. **OCHAVAS:** Es obligatorio el trazado de las líneas Municipales de esquinas cuando se realicen aperturas de vías públicas, se construyan edificios o se modifiquen edificios existentes. Las líneas de las ochavas quedarán trazadas, desde la intersección de ambas líneas de edificación, 4.24 Mts. (CUATRO METROS CON VEINTICUATRO CENTIMETROS), hacia ambos lados.

En la Figura AB = AC= 4.24 Mts.



- Art. 50. **PISOS ALTOS DE LOS PREDIOS:** En los predios en esquina los pisos altos se construirán continuando los planos determinados por las líneas municipales de esquina.
- Art. 51. **SUELOS PARA CIMENAR:** Se consideran suelos resistentes o aptos para cimentar, los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla, tosca y arena seca, cuando está debidamente encajonada y siempre que formen capas de suficientes espesor a juicio de la Dirección de Obras Públicas. Este espesor nunca será inferior a un metro. Se prohíbe establecer base alguna de fundación en la tierra vegetal, en los terrenos rellenados, en los barro blancos o negros, salvo que se adopten las disposiciones técnicas necesarias para asegurar la estabilidad de esa base.
- Art. 52. **GENERALIDADES SOBRE LOS CIMIENTOS:** Las bases de cimentación deben ser dimensionadas en 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. Los cimientos deben ejecutarse con mampostería de ladrillos de cal, zapatas o vigas de hormigón armado o pilotes.
- Art. 53. **PROFUNDIDAD MINIMA DE LOS CIMIENTOS:**
- a- En muros de fachada principal y bases de estructuras ubicadas sobre la línea municipal como mínimo 0.80 Mts. (CERO, OCHETA METROS) o hasta encontrar el suelo apto para fundación, medida sobre el nivel del cordón.
 - b- En muros medianeros y de fachadas secundarias: 0.80 Mts. (CERO COMA OCHENTA) Metros, mínimo medido desde el plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.
 - c- En marcas inferiores: 0.60 Mts. (CERO COMA SESENTA METROS), medidos desde el plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.
 - d- El Dpto de Obras Privadas podrá autorizar la ejecución de funciones a menor profundidad.
- En ningún caso la profundidad de las zapatas de fundación, podrá ser inferior a 0.60 Mts (CERO COMA SESENTA METROS), bajo el nivel de la vereda para muros de fachadas principales y medianeros, y de 0.40 Mts (CERO COMA CUARENTA METROS) bajo el nivel del terreno natural para los muros y tabiques inferiores y fachadas secundarias.
- Art. 54. **DIMENSIONES MINIMAS DE LOS CIMIENTOS:** Las bases de cimentación de muros, pilares, columnas, etc. tendrán las zapatas necesarias para que la presión por ellos transmitidas al terreno de fundación no exceda la carga de seguridad que sea conveniente hacer soportar los mismos.
- Las zapatas se obtendrán por ensanches sucesivos de medio ladrillo, escalonado a lo menos de 4 en 4 en 4 hiladas para ladrillos ordinarios y de 3 en 3, para el de maquina o el silícico calcáreo. Cuando se emplea hormigón simple, las causas de este tendrán 20 cm. De espesor mínimo y si se hubiera de ensancharlas, se dará a los taludes una inclinación no menor de 60º sobre la horizontal – todo cimiento tendrá un espesor por lo menos en medio ladrillo, o del muro o tabique que descansa sobre el.
- Art. 55. **PERFIL DE LOS CIMIENTOS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL:** Las zapatas y zarpas de los cimientos, podrán avanzar 1/5 en profundidad de la línea municipal hasta 4 Mts (CUATRO METROS) contados desde el nivel del cordón de la vereda; debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.
- Art. 56. **BASES DE FUNDACION A COTAS DISTINTAS:** cuando las bases o zapatas estén en terrenos en declive o cuando en los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deberán incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.-
- Art. 57. **BASES DE FUNDACION PROXIMAS A SOTANOS O EXCAVACIONES:** es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones, menos de la diferencia de niveles. Esta obligación podrá ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje.
- Art. 58. **CERCAS Y VEREDAS: OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCAS Y VEREDAS:** todo propietario de un terreno baldío o edificado, con frente a la vía pública está obligado a construir y conservar en su frente la vereda y además la cerca, sino hubiera fachada sobre la línea de edificación.



- En predios que tengan construcciones y depósitos de aspecto anti estético podrá obligarse a la construcción de una cerca de albañilería y hormigón que impida la vista desde un punto situado sobre el cordón de la cerca opuesta y a 2 (DOS) Mts. De altura. En los predios baldíos sobre calles de tierra y en las zonas carentes de edificación, los terrenos podrán cercarse con alambre tejido romboidal con pilares y bases de ladrillo.
- Art. 59. **OBLIGACION DE COLOCAR CERCOS PROVISORIOS:** es obligatoria la colocación de un cerco provisorio en toda la extensión del frente, de cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito. Este cerco no podrá instalarse sin haber iniciado antes el correspondiente expediente de construcción. Cuando los trabajos a ejecutarse fueran de poca importancia podrá eximirse de la obligatoriedad de colocar el cerco provisorio, siempre que a juicio del departamento de Obras Privadas
- Art. 60. **PROHIBICION DE COLOCAR MATERIALES O MAQUINARIAS FUERA DEL CERCO PROVISORIO:** Queda prohibido colocar materiales o maquinas fuera del cerco provisorio, que establece el ART.59 de esta reglamentación.
- Art. 61. **VEREDAS:** Oblígase a construir veredas a todos los propietarios frentistas afectados a la Obra de Pavimentación. Las veredas tendrán como mínimo un ancho de 1.80 Mts. (UN METRO, OCHENTA CENTIMETROS) y una pendiente del 2% (DOS POR CIENTO) con respecto al cordón, no permitiéndose escalones en la dimensión de la vereda o entre una vereda y otra, los que se reemplazarán mediante rampas que permitan nivelar la irregularidad del terreno. El contrapiso de las veredas deberá ser de hormigón de cascote de piedra con un espesor de 8 (ocho) centímetros, con mezcla de cal hidratada o en pasta, una parte de cemento y 8 (ocho) partes de piedra o cascote. Las veredas deberán llevar juntas de expansión y contracción, cada cuatro metros, perpendiculares a la calle, debiéndose rellenar con mezcla asfáltica, construidas a nivel de 0.15 Mts. (CERO QUINCE METROS) del nivel del cordón. En los accesos para vehículos a partir del ancho de la vereda deberán ejecutarse los cordones laterales para cortar el desplazamiento de tierra hacia la calle, debiendo ejecutarse además de hormigón hasta la vereda. Para las veredas se sugiere la utilización de baldosas comprimidas, tipo vainilla, de color gris, de 0.025 Mts. (CERO COMA CERO VEINTICINCO METROS) de espesor que se colocarán perpendiculares al cordón. En caso de no utilizarse baldosas tipo vainilla, deberá solicitarse expresamente la autorización al Dpto. de Obras Privadas para el uso de otro material, que en todos los casos será de naturaleza antideslizante. En las calles donde no hay provisiones de pavimentación inmediata, las veredas podrán ser de tipo vainilla, baldosas o lajas de hormigón. Las veredas deterioradas por trabajos públicos, ya sea por la Municipalidad o cualquier otro ente oficial, deberán ser reparadas de inmediato por el responsable, con materiales iguales a los existentes. El propietario deberá denunciar ante la Municipalidad por escrito la necesidad de reparo o reconstrucción. Las veredas en mal estado deberán ser reparadas por los propietarios frentistas.
- Art. 62. **ACERAS EN CASO DE PAVIMENTACION:** En toda renovación del pavimento de la calzada, será obligatoria y a cargo del propietario frentista la reconstrucción o reparación de la acera. Por la plantación de árboles debe consultarse al Dpto. de Obras Privadas.
- Art. 63. **DE LOS ANDAMIOS – GENERALIDADES:** El material de los andamios y accesorios deberá estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos. Un andamio sobre la vía pública, se colocará dentro de los límites establecidos para la colocación del cerco provisorio, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio, que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si fuera necesario retirar marcas de nivelación, soportes de alumbrados u otros servicios públicos, deberá darse aviso con anticipación no menor de 3 (tres) días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. La fecha del aviso se asegurará de modo fehaciente. Las chapas de nomenclatura y señalamiento se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros. Si por cualquier causa se paralizara una obra por más de dos meses, se quitará el andamio o cualquier otro obstáculo para el tránsito del público.
- Art. 64. **RELLENAMIENTO DE TERRENOS:** Los terrenos bajos, pantanosos o inundables, deberán ser rellenados por sus propietarios, de manera que alcancen el nivel que fije el Dpto. de Obras Privadas en cada caso, atendiendo a razones de salubridad pública y estética. Si los terrenos tienen frente a calles pavimentadas, éstas determinarán el nivel de aquellos.



- Art. 65. **EJECUCION DEL TERRAPLENAMIENTO:** El terraplenamiento se efectuará por capas hasta una altura que tenga en cuenta el esponjamiento de las tierras para obtener el nivel definitivo. El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni su escurrimiento a los terrenos linderos. Si el mismo se efectuara en contacto con edificación existente, deberá ejecutarse la aislación hidrófuga correspondiente. El material para el terraplén estará libre de sustancias orgánicas o nocivas.
- Art. 66. **EJECUCION DE LOS DESMONTES:** Todo terreno cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial, podrá ser desmontado. El nivel lo fijará el Dpto. de Obras Privadas, el cual podrá exigir la intervención de un Profesional matriculado, cuando por razones técnicas lo estime necesario. El suelo del nivel definitivo se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas. El propietario que proceda a desmontar por razones de proyecto o conveniencia el terreno natural, deberá en todos los casos adoptar las medidas necesarias para garantizar la estabilidad de los muros medianeros existentes de un metro bajo el nivel del cordón del pavimento.
- Art. 67. **FACHADA:** En los planos presentados para su aprobación se dibujará la fachada dejando constancia de los materiales, sus terminaciones y el color que tendrán en cada caso. Las fachadas de los edificios no proyectados por profesionales universitarios están sujetos a la aprobación del Dpto. de Obras Privadas, antes de introducir modificaciones en las fachadas existentes o proyectadas será indispensable recabar la autorización correspondiente a cuyo efecto deberá presentarse la fachada total, con sus detalles y especificaciones. En predios que tengan construcciones y depósitos de aspectos antiestéticos, podrá obligarse a la construcción de una fachada, la que será aprobada por el Dpto. de Obras Privadas.
- Art. 68. **FACHADAS Y LATERALES:** En los casos que se vean desde la vía pública las fachadas laterales, deberán ser trazadas en armonía con la fachada principal y con materiales de calidad similar a los de ésta.
- Art. 69. **DE LOS MUROS DE FACHADAS:** Los muros de fachadas de acuerdo al material y características tendrán los siguientes espesores:
- a- Con estructura independiente, de hormigón o hierro.
 1. Con ladrillos comunes: 0.30 Mts. pudiendo admitirse: 0.20 Mts. en paredes orientadas hacia N.O. y N.E sean o no locales habitables y tratadas convenientemente.
 2. Con ladrillos prensados: 0.22 Mts.
 3. Con bloques huecos: 0.20 Mts.
 - b- Sin estructuras independientes:
 1. Con ladrillos comunes: 0.30 Mts. espesor para edificación de una planta. 0.45 Mts. para dos plantas.
 2. Con ladrillos prensados, portante y con bloques huecos portantes los espesores se determinarán de acuerdo a la resistencia del material.
- Art. 70. **ABERTURAS PROXIMAS AL EJE MEDIANERO:** las aberturas destinadas a la ventilación e iluminación de locales que permitan vistas directas a los terrenos colindantes no podrán estar en ningún caso a menor distancia de 0.80 (CERO OCHENTA METROS) de la respectiva línea medianera aún cuando los terrenos fueren del mismo dueño. Las aberturas de costado u oblicuas no podrán establecerse a menor distancia de 0.60 Mts. (CERO SESENTA METROS) de medianeras.
- Art. 71. **SITUACION DE LOS DINTELES:** El dintel de los vanos para iluminación y ventilación se colocará a una distancia del solado del local no inferior a 2 Mts. (DOS METROS).
- Art. 72. **TANQUE, CHIMENEA, TORRES Y CONSTRUCCIONES SIMILARES:** Estas Obras se considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico si son visibles desde la vía pública deberán realizarse concordante con la de la misma.
- Art. 73. **CONDUCTOS VISIBLES DESDE LA VIA PÚBLICA:** Los caños de ventilación de las cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto, no podrán colocarse al exterior de los muros de fachadas principales y tampoco será visible su terminación desde la vía pública.
- Art. 74. **ALTURAS:** se tomarán partiendo del cero correspondiente al nivel más alto del cordón de la cuadra.
- Art. 75. **LIMITACIONES DE LAS SALIENTES DE LAS FACHADAS – SALIENTES DEL CORNISAMIENTO:** El cornisamiento de un edificio para balcones de pisos altos podrá sobresalir de la línea de edificación hasta un metro.
- Art. 76. **PATIOS:** Tendrán dimensiones mínimas de:



- a- Hasta 7 metros de altura: 2.50 mts. x 3.50 mts
 - b- Más de 7 metros de altura: 3.00 mts x 4.00 mts.
Lado mínimo en cualquier altura: 1/5 de la altura, pero nunca inferior a 3 (tres) metros.
Patio sobre medianera: Lado mínimo: 1/6 de la altura pero nunca menos de 3 (tres) metros.
- Art. 77. **DIVISION DE PATIOS CON CERCA:** Un patio principal podrá dividirse mediante una cerca, esta no tendrá más de dos metros de altura y cada patio resultante no podrá tener una superficie inferior a la establecida en el ART. 76.
- Art. 78. **PROHIBICIONES RELATIVAS A PATIOS:**
- a- No podrá ser dividida una finca cuando después de dividida resulte con dimensiones menores a las establecidas a este Reglamento.
 - b- Ningún patio de iluminación y ventilación podrá ser cubierto con elemento alguno, permitiéndose únicamente las coberturas corredizas o plegables.
- Art. 79. **GENERALIDADES SOBRE ALTURAS:** La altura libre de un local es la distancia comprendida entre el piso y el cielorraso terminados.
Altura Mínima: Dormitorio, Comedor, Sala de estar, estudio, oficina y sala de lectura: 2.50 Mts.
Ante comedor, Cocina, Cuarto p/lavado y planchado, y habitaciones de servicio: 2.20 Mts.
Ante Cocina, Baños, Despensas, Cajas de escalera colectiva: 2.20 Mts-
Locales destinados a Comercio, Trabajo, Educación, Recreación, Administración y Salud: 3 Mts.
- Art. 80. **CONSTRUCCIONES EN ADOBE:** Quedan prohibidas las construcciones en adobe dentro de la planta urbana de la ciudad y sus ampliaciones en los lotes con frente a caminos de acceso a la ciudad. La ubicación de estas construcciones deberá ajustarse a lo establecido en el ART. 82, referente a Construcciones de Madera.
- Art. 81. **CONSTRUCCIONES ASENTADAS EN BARRO:**
- a- Dentro de la Planta Urbana, quedan totalmente prohibidas las construcciones de mampostería de ladrillos asentados en barro.
 - b- Los edificios de mampostería de ladrillos asentados en barro, construidos en Planta Urbana, antes de la sanción de esta Ordenanza, podrán ser refaccionados, siempre que sus muros no sean sobreelevados a una altura mayor de 4 Mts (CUATRO METROS) en total, desde el nivel del suelo.
 - c- Fuera de la Planta Urbana y sus ampliaciones pueden levantarse muros de albañilería de ladrillos asentados en barro, pero su altura queda limitada a 3.50 Mts. (TRES METROS CON CINCUENTA) sobre el nivel del suelo. Así mismo los cimientos parte de los muros quedan por debajo de la capa aisladora horizontal, deberán asentarse con mezcla de cal o con otro material aprobado.
- Art. 82. **CONSTRUCCIONES DE MADERA:**
- a- Quedan prohibidas las construcciones de madera dentro de la ZONA "A".
 - b- Dentro de las ZONAS "B" y "C", admítanse construcciones realizadas totalmente o no en madera, siempre que ellas respondan a un estilo definido, sea de buen gusto, no afecten a la estética y sean construidas en condiciones adecuadas, todo lo cual queda a juicio del Dpto. de Obras Privadas, que a su exclusivo criterio podrá acordar o negar el respectivo permiso.
 - c- Las construcciones de madera deben encontrarse como mínimo, siempre a 0.80 mts. (CERO OCHENTA METROS) de la línea de medianera.
- Art. 83. **CONSTRUCCIONES EN BLOQUES PREMOLDEADOS DE HORMIGON DE CEMENTO:**
1. Los bloques serán elaborados con cemento de marca aprobada y agregados tales como arena, grava, piedra partida, granulado volcánico, escoria u otros materiales inertes, inorgánicos adecuados. Los agregados no podrán contener ácidos, ni álcalis libres que puedan producir alteraciones posteriores, ni solubles que originan florescencia.
 2. Los bloques no presentarán roturas, tajaduras, que afecten su durabilidad y resistencia u otros defectos que insidan al asentamiento adecuado.
 3. Los bloques se clasificaran en las siguientes formas:



- a. Bloques de carga de primera categoría: los que alcancen una resistencia promedio a la rotura por compresión de 50 kg/cm² a los 28 días de fabricados. Sobre este tipo de bloques pueden cargarse directamente losas de entre pisos u otras estructuras resistentes.
4. El Dpto. de Obras Privadas está autorizado, para disponer el ensayo de Bloques aprobados, en cualquier momento y sin previo aviso, a los efectos de verificar el cumplimiento de lo especificado en este artículo. Si el resultado de estos ensayos demostrara que los bloques fabricados no cumplan con estas disposiciones, se procederá al decomiso de la partida observada. El costo del ensayo será por cuenta del fabricante, cuando el mismo permita comprobar una infracción a las especificaciones sobre bloques y en particular a las condiciones de aprobación de dichos bloques.
5. Para muros que no soportan cargas y paredes de cerco, los bloques deberán tener un ancho mínimo de 7 cm.
6. Para muros cargados, el espesor mínimo de los bloques será el siguiente:
 - 20 cm. Cuando se trata de edificios de un solo piso.
 - 30 cm. Cuando se trata de edificios de planta baja y un solo piso alto.
 - 40 cm. Cuando se trata de edificios de planta baja y más de un solo piso alto.

Art. 84. 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 un piso de alto o bajo de viviendas independientes, aún siendo del mismo propietario, tendrá un espesor no menor de treinta centímetros, siempre que en el interior del muro no se hagan conductos de humo o ventilación, no se hagan rebajas de ninguna clase, ni se coloquen otras canalizaciones, que las comunes de agua corriente, gas o ventilación, embutidos en una profundidad máxima de cinco centímetros. Cuando los muros divisorios de 0.30 Mts. de espesor tuvieran una altura mayor de 8 mts., su peso propio y carga que reciban a partir de esa altura, deberán descargarse sobre una estructura, metálica o de hormigón armado. Cuando estos muros sean construidos con bloques huecos de hormigón de cemento, deberán tener un espesor de 0.40 mts., pudiendo ser de 0.30 mts. en caso de existir conformidad entre los propietarios colindantes.
- b. Cuando no sean cargados ni separen partes cubiertas:

Con ladrillos comunes

 1. Espesor: 0.30 mts (CERO TREINTA METROS)
 2. Para espesores menores de 0.30 mts. los muros deberán llevar pilastras de 0.30 mts, cada 3 (Tres) metros. "o columnas de hormigón" En estos casos el espesor de la pared deberá ubicarse íntegramente en el Lote correspondiente a la Construcción.
 3. Con ladrillos huecos: 0.20 mts (CERO VEINTE METROS)
 4. Con ladrillos prensados: 0.22 mts (CERO VEINTIDOS METROS)
- c. Los muros medianeros y divisorios de viviendas independientes aún cuando fueran del mismo dueño, construidos en albañilería de cualquier clase, deberán tener una altura mínima de dos metros.

Art. 85. DE LOS TABIQUES: Los tabiques y paredes interiores no cargados tendrán los siguientes espesores mínimos:

- a. Con ladrillos comunes: 0.15 mts (CERO QUINCE METROS)
- b. Con ladrillos prensados y bloques huecos: 0.10 mts (CERO DIEZ METROS)

Art. 86. DE LOS MUROS DE PATIOS INTERIORES: para los muros de patios que separen partes cubiertas interiores, se aplicarán por similitud las disposiciones de los ART. 69°, 84° y 85°, sobre los muros de fachadas, muros divisorios y tabiques.

Art. 87. PROTECCION DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD: en todo muro es obligatorio la colocación de una capa hidrófuga, horizontal para preservarlos de la humedad de la tierra y que servirá para aislar al muro de cimentación de la parte elevada. La capa hidrófuga horizontal se situará una o dos hiladas más arriba del nivel del solado. Dicha capa se unirá en cada paramento con un revoque hidrófugo que alcance al contrapiso. En un muro de contención y en aquel donde un paramento este en contacto con la tierra se interpondrá una aislación



hidrófuga vertical. En las construcciones existentes que carezcan de capa aisladora vertical en su contacto con la tierra y que sean utilizados para construir locales del lado opuesto, se permitirá colocar un revoque impermeable en su reemplazo.

a- **CANTEROS Y JARDINES:** no podrán hacerse excavaciones para sembrados, jardines y plantaciones de arbustos y construir albergues para plantas ni canales de riego a menor distancia de un metro la pared divisoria, salvo que se realice en la misma la aislación hidrófuga correspondiente. Se permitirá la plantación de arboles a una distancia no menor de dos metros de la pared o muro lindero, siempre y cuando la altura del mismo no sobrepase el doble de la distancia del muro lindero.

No se permitirá tampoco arrimar a las mismas paredes, depósito de cal u otras materias que pudieran causar humedad u otros servicios de acuerdo a las disposiciones del Código Civil.

b- **DESAGÜES:** un desagüe no podrá colocarse empotrado en un muro divisorio, pudiendo estar adosado a él.

Art. 88. **SOBREELEVACION DE MUROS EXISTENTES:** no se podrá aumentar la altura de muros existentes o reconstruir sobre ellos, pisos altos, cuando no tengan suficiente solidez a juicio del Dpto. de Obras Privadas o cuando no se ajusten en sus dimensiones, cimientos y capa aisladora de la humedad, a las disposiciones de esta reglamentación.

Art. 89. **OBLIGACION DE COLOCAR CONTRAPISOS Y CARACTERISTICAS DEL MISMO:** Bajos los pisos de todo edificio que se construya y en aquellos que se hagan modificaciones o refacciones 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 0.08 mts (CERO, CERO OCHO METROS), compuesto de cal, arena, ladrillos o piedra en proporción de 1, 4 y 8 partes respectivamente. Si el hormigón se hiciera con cemento se reducirá el espesor a 0.06 (CERO, CERO SEIS METROS).

Art. 90. **CONTRAPISOS BAJO PISO DE MOSAICOS:** los pisos de baldosas, mosaicos y cerámica, se asentarán directamente sobre dicho contrapiso con mezcla de cal, cemento y arena silícica o polvo de ladrillo en la proporción de una parte de los primeros por tres de los segundos.

Art. 91. **CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MADERA:** los pisos de madera se colocarán dejando 0.30 mts. (CERO TREINTA METROS) de luz libre mínima del contrapiso a la parte inferior del tirantillo cuya superficie se habrá previamente aislado con una lechada de cemento y arena fina. La parte de los muros comprendida entre el contrapiso y el piso de madera se revocará con la misma mezcla, cuidando de que haya un corte con separación entre el revoque del muro en elevación a fin de impedir el acceso de la humedad del suelo. El corte deberá coincidir con la capa aisladora horizontal.

Art. 92. **CASOS EN QUE NO SE REQUIEREN CONTRAPISOS:** El Departamento de Obras Privadas podrá eximir de la obligación de construir el contrapiso reglamentario, en aquellas partes de los pisos o depósitos de establecimientos industriales en los que por su destino, la utilización del piso de tierra sea imprescindible. El contrapiso deberá no obstante construirse cuando por cambio de destino del local no quede justificado esta excepción.

Art. 93. **CARACTERISTICAS DE LOS PISOS:** a- Los pisos de los locales cubiertos no pueden ser de tierra, debiendo construirse con materiales adecuados a la característica de los mismos. b- Los pisos de los patios pueden ser contruidos con baldosas, mosaicos, losas, losetas y ladrillos con juntas tomadas.

Art. 94. **DE LOS TECHOS, AZOTEAS Y BALCONES – CERCADO DE LOS TECHOS TRANSITABLES:** Un Techo o azotea transitable y de fácil acceso, mediante obras fijas deberá estar cercado por baranda o parapeto de una altura mínima de: 1 (un) Metro computada desde el solado. Estas barandas o parapetos cuando tengan caladuras estarán contruidos con resguardo de todo peligro. El parapeto deberá tener una altura mínima de 1.60 Mts. (UN METRO CON SESENTA CENTÍMETROS), en caso de dar vistas a vecinos a menos de tres metros de la medianera.

Art. 95. **DESAGÜES DE TECHOS, AZOTEAS Y BALCONES:** en un techo, azotea, terraza o balcón las aguas pluviales deberán escurrirse fácilmente hacia el desagüe evitando su caída a la vía pública, predios linderos o



sobre muros divisorios. Los canalones, limahoyas, canaletas, o tuberías de bajadas serán capaces de recibir las aguas y conducirlas rápidamente sin que rebasen, sufran detención, ni estancamiento hacia la red correspondiente.

Art. 96. **ANCHOS DE ENTRADAS Y PASAJES PUBLICOS EN GENERAL:** Un elemento de entrada o un pasaje público deberán tener un ancho libre, dado en función de su longitud.

a- Hasta 5 (Cinco) Metros de longitud tendrán un ancho de 1 (UN) Metro. b- Pasados los 5 (CINCO) Metros el ancho de 1 (UN) Mt se incrementará en 0.02 (DOS CENTÍMETROS) por metro de exceso. Por ejemplo: un pasaje de 10 Mts. tendrá un ancho libre de 1.10 Mts. Ancho pasillo interno de Vivienda: 0.80

Art. 97. **ENTRADAS DE VEHICULOS:** en las calles pavimentadas las entradas para vehículos deberán responder a las siguientes normas:

a- **MATERIALES:** 1. Cuando la entrada sea destinada a vehículos livianos se utilizará el mismo material que en el resto de la vereda. 2. Cuando la entrada sea destinada a vehículos de carga, el solado respectivo deberá ejecutarse en hormigón, material asfáltico o con tarugos de madera dura de sección rectangular y que ofrezcan suficiente adherencia al tránsito, debiendo estar asentados sobre un contrapiso de hormigón y tomadas las juntas con material asfáltico.

b- **CORDON Y RAMPA:** el rebaje del cordón del pavimento de la calzada, tendrá el ancho requerido por la entrada y no deberá elevarse más de 0.05 mts.

Art. 98. **DE LOS SERVICIOS DE SALUBRIDAD:** La Municipalidad coordinará con el Dpto. de Obras Sanitarias Municipal las disposiciones referentes a los servicios de Salubridad a los fines de evitar contradicciones o superposiciones entre las exigencias y funciones de cada una, cumpliendo con lo siguiente: a. Las viviendas deberán contar como mínimo con un retrete de mampostería y hormigón con piso impermeable, dotado de inodoro común y una ducha de desagüe de piso. b. los locales destinados a comercio deberán contar como mínimo con un retrete de inodoro y lavabo, los mismos no podrán estar en comunicación directa con el local de trabajo, debiendo existir un pasillo que impida la visión interior de los servicios. c. los locales desinados a espectáculos públicos deberán cumplir con las exigencias del artículo anterior, debiendo existir un servicio mínimo por sexo. d. queda terminantemente prohibida la construcción de pozos negros en vereda. e. Los pozos negros se construirán en el interior de los Lotes, manteniendo una distancia mínima de 3 (Tres) metros de los límites del terreno. En casos especiales, el Dpto. de Obras Privadas podrá considerar estos límites, tomando las medidas de seguridad que correspondan.

Art. 99. **SUBDIVISION DE LOCALES:** un local podrá ser subdividido en una de las partes siempre que cumpla con las normas establecidas en el presente reglamento, pudiendo preverse servicios de salubridad común o siempre que las condiciones de la edificación a juicio del Dpto. de Obras Privadas así lo permita.

Art. 100. **ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES:**

CODIFICACION:

i = iluminación	i = A
v = ventilación	x
a = área del local	
x = 7 índice tabulado	v = i
	3

Las áreas de los vanos deberán satisfacer los siguientes parámetros:

1° caso: Área del local hasta 10.04 mts²

$$i = \frac{A}{x} = \frac{10.04}{7} = 1.45 \text{ mts}^2 \text{ (sup. de vanos p/iluminación)}$$



$$v = i = \frac{1.45}{3} = 0.485 \text{ m}^2. \text{ (sup. de vanos p/ventilación)}$$

Ej: se deberá colocar como mínimo una ventana de 1.20 x 1.20 y puede ser con paños corredizos, con medio (1/2) paño para ventilación.

2° caso: locales de hasta 20.48 m²

$$i = \frac{A}{x} = \frac{20.48}{7} = 2.92 \text{ m}^2$$

$$v = i = \frac{2.92}{3} = 0.97 \text{ m}^2.$$

Ej: podrá colocarse una puerta ventana de 1.40 x 2.10 pudiendo ser corrediza con medio (1/2) paño p/ventilación.

3° caso: locales desde 3.30 m²

$$i = \frac{A}{x} = \frac{3.30}{7} = 0.48 \text{ m}^2$$

$$v = i = \frac{0.48}{3} = 0.16 \text{ m}^2.$$

Ej: podrá colocarse un ventiluz de 0.70 x 0.70 con medio (1/2) paño p/ventilación.

Observación: otros casos se resolverán por analogía con lo expuesto.