

CÓDIGO DE EDIFICACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLO LIEBIG

Art. 1) El Código de Edificación para el Municipio de Pueblo Liebig se interpretará de modo armónico con la Ordenanza sobre Zonificación, Usos de suelo y Desarrollo Territorial (Ord. 35/2020), sus normas complementarias y regímenes especiales aplicables.-

Art. 2) OBJETO Y ALCANCE DE ESTE CÓDIGO

El Código de Edificación tiene por objeto establecer los requisitos y procedimientos básicos para las etapas que componen una obra en cualquiera de sus variantes, tanto para la presentación y elaboración de su proyecto, la ejecución y fiscalización de la misma, y obligaciones y controles que hacen a la conservación.

El Código de Edificación define los estándares constructivos, de habitabilidad, seguridad, funcionalidad, accesibilidad y sustentabilidad.

En particular, tiene por objeto reglamentar:

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

Art.3) ABREVIATURAS USADAS EN ESTE CODIGO:

Las abreviaturas usadas en éste Código tendrán el significado que se indica a continuación:

- C.Código
- Const.Constructor/a
- D.E.Departamento Ejecutivo
- S.G.H.Secretaría de Gobierno y Hacienda.
- D.P.O.S.P.Dirección de Patrimonio, Obras y Servicios Públicos.
- D.O.Director/a de Obra
- E.C.Empresa Constructora
- E.I.Empresa Instaladora

- I.Instalador/a electricista o mecánico/a.
- M.Municipalidad
- R.T.Representante Técnico/a
- P.R.Proyectista
- I.R.A.M.Instituto Racionalizador Arg. de Materiales.
- I.N.T.I.Instituto Nacional de Tecnología Industrial
- I.A.P.V.Instituto Autárquico Provincial de Vivienda
- L.M.Línea municipal
- L.E.Línea de edificación

Art.4) ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA D.P.O.S.P.

Con referencia este código y sus cuestiones anexas a la Dirección de Patrimonio, Obras y Servicios Públicos, le corresponden las siguientes atribuciones y deberes generales.

- a) Efectuar el contralor del trazado general de la ciudad y en general de todo el territorio del municipio.
- b) Proyectar la delineación, apertura de calles, avenidas, plazas, parques, paseos públicos, veredas etc.
- c) Examinar para su aprobación o rechazo, los planos, memorias y demás antecedente que presenten los particulares con sus solicitudes de edificación y fiscalizar estas obras.
- d) Otorgar los certificados finales de las construcciones de edificios de viviendas, comerciales, industriales y de todo lo que requiere un permiso para su ejecución.
- e) Otorgar los certificados de factibilidad de uso o destino, conforme la zonificación de la ciudad y las características propias del edificio construido o a construir.
- f) Confeccionar y/o actualizar el Plan Regulador de la ciudad.

CAPITULO I DE LAS TRAMITACIONES

Art. 5) TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO

a) Se deberá solicitar el permiso correspondiente para:

- 1) Construir nuevos edificios, u obras de ingeniería y arquitectura en
gral.
- 2) Ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido.
- 3) Construir nuevos panteones, o monumentos, ampliar o refaccionar los
existentes.
- 4) Cambiar o refaccionar techos y cubiertas.
- 5) Cerrar, abrir o modificar vanos.
- 6) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas o de
inflamables.
- 7) Instalar anuncios luminosos y aparatos proyectores.
- 8) Instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que requieran
estructuras portantes y que por sus dimensiones o aspectos afecten la
estética.
- 9) Efectuar demoliciones.
- 10) Desmontar, excavar o rellenar terrenos.
- 11) Cercar el frente o las medianeras. Elevar muros existentes.
- 12) Construir o refaccionar veredas.
- 13) Ejecutar o renovar fachadas.

b) La solicitud especificará: los datos requeridos por el Código de Procedimiento Administrativo Municipal para cualquier presentación, y en particular, datos del propietario, ubicación, zonificación, trabajo que se propone efectuar o clase de obra, monto estimado de obra, conforme presupuesto o categorización según lo establezca la D.P.O.S.P. La documentación se presentará firmada por la persona propietaria y el/la profesional que corresponda según este Código.

Art. 6) TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO:

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

- l) Ejecutar solados.

2) Ejecutar revoques o revestimientos interiores, de fachadas secundarias y de patios.

3) Limpiar o pintar fachadas principales.

4) Limpieza y pintura en general.

5) Renovación de carpintería y herrería, a excepción de aquellas protegidas por normativa especial o con carácter patrimonial, cultural o histórico.

6) Vidriería.

La D.P.O.S.P. podrá exigir, no obstante, permiso de construcción en los casos en que los trabajos, a su juicio sean de importancia tal que requieran del mismo.

Art. 7) DISPOSICIONES GENERALES PARA LA TRAMITACION:

La D.P.O.S.P. reglamentará la forma de presentación, pudiendo determinar que se lo haga en forma digital y/o electrónica.

Art. 8) DOCUMENTOS DE TRAMITACION DE OBRAS NUEVAS DE INGENIERIA O ARQUITECTURA

1) Se considera imprescindibles los siguientes documentos:

a) Solicitud de edificación.

b) Planos de arquitectura conforme art. 16, 17, 18 y 19.

c) Plano de estructura resistente. Planillas y memoria de cálculo cuando así lo requiera la dirección de obras públicas, siendo obligatorio cuando la edificación supere la primer planta o posea sótano.

d) Planillas de evaluación que contendrán el cómputo y presupuesto de la obra o la determinación de la valuación conforme a la categorización de la vivienda, por los valores dados para cada categoría en la Ordenanza Tributaria.

e) Planilla de niveles y determinación del número de frente de calle de la vivienda conforme lo reglamente la D.P.O.S.P.

f) Constancia de titularidad del lote por parte del propietario.

2) La solicitud de permiso de obra a ejecutar por etapas deberá ir acompañada de la documentación prevista en el Item 1) en cuanto se relaciona con la obra a

ejecutar inicialmente y del plano general en escala 1:200 o 1:100 con el programa a desarrollar, debiendo completarse la documentación en la oportunidad de dar comienzo a las etapas subsiguientes.

3) Cuando un tanque de bombeo o de reserva de agua se vincula íntimamente a la estructura de un edificio o depende de este para su sostén, se cumplirá lo siguiente:

a) Previo a la aprobación de un permiso de obra, una copia del plano general del proyecto y el plano de detalle del tanque serán visados por la autoridad a cargo de la verificación de obras sanitarias, quién hará las observaciones en un formulario. Estos planos y los formularios se incorporarán al Expediente.

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

4) La instalación de calderas, ascensores, maquinarias, o elementos que puedan ocasionar un riesgo para los usuarios o terceros, o aquellas maquinarias o equipos propios de la edificación que puedan ocasionar contaminación al medio ambiente requieren contar con un certificado de aptitud otorgado por el ente pertinente o habilitante, conforme lo requiera la D.P.O.S.P.

5) La certificación de haber iniciado la tramitación en todos los otros entes que intervengan en el control de la obra, conforme su finalidad última y /o criterio de la D.P.O.S.P.

La D.P.O.S.P. reglamentará la forma de presentación, pudiendo determinar que se lo haga en forma digital y/o electrónica.

Art. 9) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES:

a) Instalaciones mecánicas, térmicas y de inflamables. Se consideran imprescindibles los siguientes documentos: La solicitud, el plano general, el plano de estructura; el cálculo de estabilidad y eventualmente una memoria y/o planos de detalle que requiera la D.P.O.S.P. y la planilla descriptiva de la obra en formularios aprobados (por duplicado).

b) instalaciones eléctricas, se consideran imprescindibles los siguientes documentos: La solicitud, el plano general y eventualmente una memoria y/o planos de detalle que requiera la D.P.O.S.P. y la planilla descriptiva de la obra en formularios aprobados (por duplicado).

c) Instalación de vitrinas, toldos, carteles y anuncios simples: Se consideran imprescindibles la presentación de los detalles constructivos que exija la D.P.O.S.P. según la importancia de la instalación.

Art. 10) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LAS MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCION:

Se considera imprescindibles los siguientes documentos; la solicitud y los planos, cálculos, detalles y memorias que correspondan. Cuando a juicio de la D.P.O.S.P. los trabajos sean de muy poca importancia y no alteren mayormente el proyecto originario puede acompañarse a la solicitud un croquis a escala sin perjuicio de cumplir con el "Plano Conforme a Obra". En las instalaciones solo se deberá cumplir con el "Plano Conforme a Obra".

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

Los documentos que se consideran imprescindibles presentar junto con la solicitud serán los que determine el D.E.M para cada caso en reglamentaciones especiales.

Art. 12) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA DEMOLICION DE EDIFICIOS.

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

- a) La solicitud.
- b) Memoria del proceso destructivo si lo requiere la D.P.O.S.P.
- c) El plano de niveles del terreno luego de la demolición.
- d) Plano de Mensura y datos catastrales.-

Art. 13) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA REALIZACION DE TRABAJOS DE ESCASA MAGNITUD.

Para desmontar, excavar o rellenar terrenos (siempre que no se alteren cauces de ríos, arroyos, cañadas, etc, ni el normal escurrimientos pluvial), cercar el frente o elevar muros, construir o refaccionar veredas, ejecutar o renovar revoques de fachada, cambiar el material de cubierta de techos, pequeños obradores; es decir para todos los trabajos menores pero que requieren permiso según el Art. 5), solo hará falta una solicitud donde se indique el tipo de trabajo a realizar y el monto. La D.P.O.S.P., a su criterio podrá exigir la presentación de una documentación específica cuando lo estime conveniente. Para la ejecución o refacción de veredas de deberá presentar una documentación especial, a reglamentar por la D.P.O.S.P..-

Art. 14) INEXACTITUDES EN LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS:

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

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

Art. 15) DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE A OBRAS OFICIALES.

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

Art. 16) PLANOS Y ESCALAS METRICAS, COLORES CONVENCIONALES:

Cuando no se especifique escala determinada, el plano deberá ser confeccionado en escala 1: 100 (un centímetro por metro). Un plano de anuncios o vitrinas se dibujará en escala 1:50 o 1:20 y el de construcciones funerarias en escala 1:20. El plano de situación podrá ejecutarse en escalas menores.

Deberán presentarse los siguientes planos:

a) Para edificios:

- 1) Planos generales; un original y tres copias.
- 2) Planos de estructuras, cálculo, memorias; un original y dos copias.
- 3) Plano de detalles; en dos copias.
- 4) Una copia plano de mensura.

5) En los planos y cuando corresponda se dibujará la silueta de la construcción donde se indicarán retiros, ocupación de la zona destinada a retiro y compensaciones, del mismo modo se procederá con las determinación de F.O.S. y F.O.T.

b) Para instalaciones y obras funerarias:

Un original de los planos generales, detalles, memorias, estructuras y cálculos, y tres copias.

c) Plano conforme a obra:

Cuando en el transcurso de un obra se hubieran introducido al proyecto original modificaciones aprobadas, en el momento de ser solicitada la Inspección Final, se acompañará con el pedido, los planos generales, de estructuras o de instalaciones, dibujadas conforme a la obra ejecutada y cuya carátula contendrán la siguientes leyenda: "PLANO CONFORME A OBRA".

Si la obra no sufrió modificaciones, no es necesario la confección del plano conforme a obra.

Del plano conforme a obra se presentarán; el original y tres copias con fondo blanco, la D.P.O.S.P. podrá modificar las cantidades de copias de planos y modalidad de presentación según su criterio.

d) Documentación informática:

Los y las profesionales actuantes podrán adjuntar información almacenada en soportes aptos para ser leído con ordenadores y/o mediante correo electrónico

o plataforma digital. Este requerimiento, podrá tener carácter obligatorio según disposición de la D.P.O.S.P., pudiéndose prescindir del formato papel.

En dicho caso, se requerirá los planos en archivo en formato Autocad (.DWG) o similares con sus correspondientes accesorios (referencias externas, archivo .CTB, archivo de imágenes, etc)

Asimismo, se podrá requerir la remisión de archivos con formato pdf.

e) Los planos deberán estar Visados por las oficinas técnicas de los Colegios Profesionales correspondientes y se adjuntará constancia de aportes Jubilatorios por la obra tramitada, en caso de corresponder.

Art. 17) DETALLES TECNICOS IMPRESCINDIBLES EN PLANOS DE EDIFICACION E INSTALACIONES.

a) Planos generales:

Se dejará constancia en espacios específicos la ubicación del predio en la manzana, con acotación de distancia a una esquina; nombre de las calles circundantes; orientación; superficie del predio, superficie cubierta y superficie libre. Los locales serán acotados y se designarán conforme a su destino.

Asimismo, se indicará lo que deba demolerse, pudiendo hacerse por separado con indicación de plantas y cortes.

Los dibujos se colocarán en la lámina en el siguiente orden:

1) Fundaciones: Planta de bases y cimiento en general, indicando las profundidades relativas al terreno natural o desmontes y excavaciones proyectados; líneas divisorias, líneas de edificación, medianeras y líneas municipales.

2) Piso Bajo: Determinación de los ejes divisorios (a línea de punto y raya); línea Municipal (a línea de 2 puntos y raya); dimensiones del predio; planta de arquitectura completa e indicación de la zonas de retiro, niveles de centro de calle, de cordón cuneta, y nivel de veredas.

3) Pisos Altos: plantas típicas y variantes.-

4) Azoteas y techos; vacíos de patios; dependencias; casillas de maquinarias; salidas de escaleras; tanques; chimeneas; conductos.

5) Cortes: Se señalarán en las plantas con letras mayúsculas. Se anotará el perfil permitido según sean los lugares en que se lo exijan de

acuerdo a lo que corresponda, y altura de los locales. Cada rasante de solados, terrenos naturales, fundaciones, azoteas, terrazas, parapetos, tanques, chimeneas y demás detalles donde lo exija la D.P.O.S.P. serán acotados con el nivel que resulte de sus alturas sobre el plano de comparación citado en "plano de comparación de los niveles".

6) Fachadas: las visibles desde la vía pública. El profesional deberá presentar cuando la D.P.O.S.P. lo exija un plano en escalas mayores que la autorizada, cuando así lo crea conveniente. Se indicaran los materiales de revestimientos de fachadas.

7) Detalles: son obligatorios las plantas de escaleras en escala 1:20, con dimensiones de alzada y pedada de los escalones; las plantas y cortes de tanques de bombeo y de reserva de agua en escala 1:50, cuando lo exija D.P.O.S.P., quien también podrá exigir otros planos de detalles que resulten necesarios para el tipo de trabajos proyectados, como por ejemplo, planos de carpintería cuando ésta actúe como cerramiento o sustitución de muros.

b) Señalamientos de locales:

Los locales serán señalados del siguiente modo:

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

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

3) En subsuelos: Todos los locales del primer subsuelo se designarán con la letra "S" seguido de un número de orden a partir del "1". Todos los locales de los demás subsuelos se designarán con SS, SSS, etc. seguidos del respectivo número de orden a partir del "1".

c) Planos de estructuras:

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

d) Plano de instalaciones:

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

e) Planillas descriptivas: la planilla de valuación, planilla de niveles de vereda, planilla de determinación del número de vivienda, y aquellas otras planillas que establezca la D.P.O.S.P., según lo considere conveniente, y en la cantidad de copias que fije la misma.

f) la D.P.O.S.P. podrá exigir otros detalles de las obras, estableciendo las escalas requeridas.

Art. 18) ORDENACION DE JUEGOS DE PLANOS DE EDIFICACION E INSTALACIONES.

El conjunto de los planos, cálculos y láminas, serán presentados en el siguiente orden:

- 1) Planos generales.
- 2) Planos de estructuras.
- 3) Planos de detalles.
- 4) Planos de instalaciones.
- 5) Perspectivas y otros.

Art. 19) TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANOS, CARATULA, COLORES Y LEYENDAS.

a) Tamaño de las láminas:

Los formatos, mínimo y máximo de las láminas se indican en las figuras respectivas. Entre éstos límites podrá adoptarse el formato requerido por la índole del dibujo.

En casos excepcionales y por razones de dibujo o necesidades técnicas justificadas, se permitirá rebasar el máximo fijado a condición de que las medidas lineales de los lados, formen cantidades enteras múltiplos de "a" y de "b".

b) Carátula:

Estará ejecutada en un formato de (a x b) de (18 x 30) cm y se ubicará en la parte inferior derecha de la lámina. La carátula contendrá; el título; escalas; nombres de la persona propietaria, su domicilio; firma del/la profesional con indicación de su título, número de matrícula y domicilio; iniciación del trabajo o proyecto; calle y número; firma de la persona propietaria, podrán además incluirse detalles técnicos. En la parte inferior de la carátula se dejará espacio de 8cm x 18cm destinado a usar por la D.P.O.S.P.. La D.P.O.S.P. reglamentará las carátulas tipo.

c) Colores:

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

Las partes del proyecto que subsisten se indicarán con color negro o rayado oblicuo negro.

Las nuevas a construir o ejecutar, con color Bermellón.

Las que deban demolerse, con color amarillo.

Las que representen madera con color siena quemada.

Las que representen acero, con color azul.

Las que representen hormigón, con color verde.

d) Plegado de planos:

Sea cual fuere el formato de la lámina, una vez plegada, deberá tener la medida de la "carátula" o sea (a x b) (18cm x 30cm) más el margen.

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

Art. 20) DESTINO DE LOS PLANOS

El destino de la documentación requerida en el Art.: 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14) y 16). será el siguiente:

Los originales quedarán archivados en la D.P.O.S.P., y las copias luego de aprobarse y acordarse el permiso, se distribuirán entregándose una a la persona propietaria, y las restantes en diferentes áreas internas de la Municipalidad a criterio del Departamento Ejecutivo.

A requerimiento del/la propietario/a se podrá entregar más de una copia, en donde figure la aprobación y número de permiso de ejecución.

Art. 21) PLAZO DE APROBACION DE PERMISOS

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

El plazo máximo para la aprobación de los documentos y liquidación de los impuestos es de 10 días hábiles desde la fecha inicial del Expediente de permiso, siempre que la magnitud del proyecto no requiera un plazo mayor a juicio de la D.P.O.S.P.. Cuando para la aprobación tuvieran que intervenir otras reparticiones estos plazos se prolongarán a razón de 5 días hábiles por cada intervención de las distintas reparticiones.

Estos plazos se interrumpen desde la fecha de cualquier notificación hasta la comparencia en el Expediente, del/la interesado/a y/o profesional interviniente.

Art. 22) OTORGAMIENTOS DE PERMISOS PROVISORIOS:

Cuando se encuentren vencidos los plazos fijados en el Art. 21) y no se haya otorgado el respectivo permiso de construcción el/la interesado/a puede solicitar a la D.P.O.S.P. un permiso provisorio que en este caso se le otorgará sin cargo.

Se extenderán permisos provisorios, con cargo, cuando este corresponda a la tramitación de un CREDITO HIPOTECARIO, en estos casos no será necesario la firma del/la constructor/a hasta tanto no se inicien las obras. La D.P.O.S.P. puede también otorgar permisos provisorios a pedido del/la interesado/a y siempre que medien circunstancias que lo justifiquen. Los permisos provisorios son válidos únicamente por el plazo que en cada caso fija la D.P.O.S.P.; debiendo ser renovado al finalizar el mismo, si es que aún no fue regularizada la situación del respectivo expediente. La suma máxima de los permisos

provisorios otorgados en correspondencia con el permiso original no podrá superar los 30 días. El otorgamiento de permisos provisorios se efectuará sin perjuicio de disponer la demolición o modificación de lo ejecutado, o la suspensión de los trabajos sin previo aviso. Las obras iniciadas mediante el Permiso provisorio se consideraran "sin Permiso", si los derechos estuvieran impagos más de quince días hábiles a contar de la notificación correspondiente. Los permisos provisorios se otorgarán en todos los casos por escrito y por la D.P.O.S.P..

Art. 23) PLAZO PARA EL PAGO DE LOS DERECHOS

Los derechos de construcción son a cargo de la persona propietaria quien una vez liquidados, deberá abonarlos dentro de los quince días hábiles de acordado el permiso, vencido el cual se aplicarán los intereses compensatorio y punitivo que se establece para el pago fuera de término por el Código Tributario Municipal.

Art. 24) FALTA DE PAGO DE LOS DERECHOS

Cuando no se hubieren pagado los derechos liquidados y se hubieran dado comienzo los trabajos, estos se paralizarán y el cobro podrá gestionarse por vía de apremio judicial.

Art. 25) ENTREGA DE DOCUMENTOS APROBADOS

Una vez pagados los derechos que correspondieren, la D.P.O.S.P. entregará al/la propietario/a o quien este/a designe, los documentos que le pertenecen, de acuerdo a lo que especifica el Art. 21) de esta Ordenanza.

Art. 26) INICIACION DE LA OBRA

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

Además es indispensable la determinación previa de la línea de edificación y de los niveles de vereda conforme lo establece este código.

Art. 27) DESISTIMIENTO DE LA OBRA

El/la propietario/a en cualquier momento, tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente de permiso, que desiste de la ejecución de la obra que proyecta ejecutar, siempre y cuando no se hubiese iniciado. En este caso el expediente se enviará al Archivo previa constancia de que la obra no fue iniciada, notificado/a al/ a la Profesional o Empresa si los hubiere, que queda desligado de la obra. Se considera como propósito de desistimiento:

a) La falta de comparencia del/la Propietario/a, del/la Profesional o Empresa si lo/la hubieran citado/a o notificado/a.

b) La no devolución de los documentos observados en el término de 30 días.

c) La falta de pago de impuestos dentro del plazo fijado en este Código. De los desistimientos deberá dejarse la aclaración respectiva en todos los registros con la expresión "OBRA DESISTIDA"

Art. 28) DEVOLUCION DE DERECHOS

El/la propietario/a que firma la documentación de la "Obra Desistida" puede solicitar la devolución de los derechos por construcción que hubiere pagado. La devolución debe solicitarse por nota, dirigida a la D.P.O.S.P. y el reintegro de lo abonado se efectuará de acuerdo a la los medios que se disponga por el Código Tributario Municipal, previa deducción de un porcentaje de 20% de los derechos abonados, en el concepto de gastos de tramitación.

Art. 29) CADUCIDAD DE PERMISOS DE CONSTRUCCION

El permiso de construcción se considerará caduco, cuando las obras no hubieran comenzado dentro del plazo de veinticuatro (24) meses a contar desde la fecha del pago de los derechos.

La D.P.O.S.P. luego de comprobar que las obras no se iniciaron, declarará caduco el permiso, notificando la resolución al/la Propietario/a, Constructor/a y Profesionales que hubieren intervenido. El expediente correspondiente será archivado debiendo cruzarse su carátula con el sello "PERMISO CADUCADO".

Este cruzamiento se hará extensivo a la totalidad de las fojas incluso planos originales y copias una vez vencidos los plazos fijados en el Art. 32).

Art. 30) OBRAS PARALIZADAS

Cuando se constate que los trabajos estuvieron paralizados en forma continúa durante veinticuatro (24) meses. La D.P.O.S.P. los declarará "trabajos paralizados". En estos casos se dispondrá el archivo del expediente, previa inspección en el respectivo expediente de obra. El/la propietario/a, Constructor/a y Profesionales que intervinieron en el otorgamiento del permiso, serán notificados de la resolución por la cual quedan los últimos, desligados de obra, sin perjuicio de las sanciones que, en caso de infracción, pudiera corresponderle.

El expediente correspondiente será archivado, debiendo cruzarse su carátula con el sello "TRABAJO PARALIZADOS". Este cruzamiento se hará extensivo a la totalidad de las fojas incluso planos originales y copias una vez vencidos los plazos fijados en el Art. 32).

Art. 31) REANUDACION DEL TRAMITE DE EXPEDIENTES ARCHIVADOS

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

- a) expediente archivado por desistimiento de obra: 2 años
- b) expediente archivado por caducidad del permiso concedido: 2 años
- c) expediente archivado por paralización de la obra: 2 años

En cualquiera de estos casos, el otorgamiento del nuevo permiso de construcción queda sujeto a las exigencias de la legislación vigente al momento de la nueva presentación y al pago de los derechos de construcción correspondientes.

Concedida la reanudación del trámite, deberá cruzarse la carátula del expediente con el sello "REANUDA TRAMITE".

Art. 32) AMPLIACION DE PLAZO

La D.P.O.S.P. está facultada a prorrogar los plazos mencionados en el art. 32) hasta duplicarlos, siempre que existan causas justificadas y previa presentación de la persona interesada, efectuada antes del vencimiento de los plazos.

Art. 33) INICIACION DEL EXPEDIENTE POR EL DIRECTOR DE OBRA

La iniciación de un expediente de construcción, puede ser efectuada con la sola firma de la persona propietaria, proyectista, calculista, y del/la directora/a de obra, hasta el pago de los derechos de construcción; pero el permiso no se concederá acordado, ni los trabajos podrán comenzarse, hasta tanto no se proponga y sea aceptado, el/la Constructor/a que se hará cargo de la obra; recién entonces se entregará la documentación aprobada.

Art. 34) INSPECCION FINAL Y ARCHIVO DE LOS EXPEDIENTES DE CONSTRUCCION

Dentro de los diez (10) días de terminada la construcción de un edificio o de cualquier refacción, deberá solicitarse en la D.P.O.S.P. la inspección final de los trabajos.

La solicitud contendrá la declaración jurada de haber dado cumplimiento al proyecto original presentado, o en caso contrario se adjuntará el plano conforme a obra con su planilla de valuación actualizada.

En caso que el plano conforme a obra supere en superficie y categoría el proyecto original en base al cual fueron pagado los derechos de construcción, se procederá a la liquidación de los derechos de construcción, por la diferencia de la superficie y categoría en todo de acuerdo a lo establecido en los artículos 24 y 25. Finalizado esto se procederá a su archivo. De igual forma se actuara con los correspondientes a refacciones y ampliaciones, debiéndose unificar expedientes conforme pertenezcan a una misma propiedad.

Art. 35) COPIA ORIGINALES DE PLANOS ARCHIVADOS

A solicitud de la persona Propietaria o Profesional interesado/a, la D.P.O.S.P. dispondrá la ejecución de copias de los planos originales archivados. Estas

copias serán entregadas debidamente autenticadas y previo pago de los respectivos derechos, según lo establezca la Ordenanza Impositiva vigente.

CAPITULO II
DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS, PROFESIONALES Y
CONSTRUCTORES/AS.
OBLIGACIONES GENERALES

Art. 36) RESPONSABILIDADES DE LA PERSONA PROPIETARIA, PROFESIONALES Y CONSTRUCTORES/AS.

La persona Propietaria, Profesional o Constructor/a, por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de este código, conoce las condiciones que se exigen en él, y queda sujeto a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. Compete asimismo a dichas personas, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este código, y tratar personalmente todos los asuntos que requieran de su concurso, debiendo tener capacidad legal para obligarse.

Podrán delegar a terceras personas la realización de las diligencias y gestiones relativas al trámite administrativo de los expedientes de permiso.

Art. 37) ALCANCE DE LOS/LAS CONSTRUCTORES/AS, REPRESENTANTES TECNICOS/AS, PROYECTISTAS, CALCULISTAS Y DIRECTORES/AS DE OBRA.

a) Las personas egresadas de Universidades con títulos de: Ingeniero/a Civil, Ingeniero/a en Construcciones, Arquitecto/a o Profesional con Título Habilitante similar, que pudieran obtenerse en cualquiera de las Universidades Nacionales y los/as egresados/as de las Universidades extranjeras con títulos equivalentes a los precedentes, que hubieren sido revalidados en Universidades Argentinas, o que se hallen comprendidos dentro de las disposiciones de Leyes Nacionales que pudieran dictarse sobre reciprocidad de estudio, podrán actuar como Representantes Técnicos/as, Proyectistas, Calculistas, y Directores/as de Obra de aquellas obras denominadas Obras de Primera Categoría, siempre y cuando dispongan de Matrícula Profesional

Habilitada otorgado por el respectivo Colegio de Profesionales de la Provincia de Entre Ríos.

b) Las personas egresadas con título superior de las diversas ramas técnicas dependientes de los Ministerios de Educación de la Nación, Provincia, Municipios, como Maestros/as Mayores de Obra, Técnicos/as Constructores/as, u otra denominación. Podrán actuar como Representantes Técnicos/as, Proyectistas, Calculistas, y Directores/as de Obras de aquellas Obras de Segunda Categoría, siempre y cuando dispongan Matrícula Habilitante otorgada por el respectivo Colegio de Profesionales de la Provincia de Entre Ríos.

c) Entiéndese como Constructor/a, a aquellas personas, sociedades, o empresas de cualquier especie que se constituyan con la finalidad de construir para sí o para terceras personas, y estarán capacitados/as técnicamente para ejecutar obras de Primera o Segunda categorías, según las clasificación de su Representante Técnico/a.

Art. 38) ALCANCE DE LA FUNCION DEL/LA PROYECTISTA

Entiéndese por proyectista, la persona autor/a del proyecto de la obra en su totalidad, siendo el/la primer responsable que el mismo se adecue a todas las normas vigentes, imperantes a la fecha de su presentación en la D.P.O.S.P..

Art. 39) ALCANCE DE LA FUNCION DEL/LA CALCULISTA

Entiéndese por calculista, la persona autor/a del diseño estructural resistente, del proyecto ejecutado por el/la Proyectista, siendo el/la primer responsable a que ese diseño estructural sea el adecuado al fin del proyecto en cuestión.

Art. 40) ALCANCE DE LA FUNCION DEL/LA DIRECTORA/A DE OBRA

Entiéndese por Director/a de Obra, a la persona encargada y responsable de que la ejecución de la obra se corresponda con el proyecto, debiendo asesorar técnicamente a la propietaria y vigilar en representación de éste, el cumplimiento del contrato que vincula a la Propietaria con el/la Constructor/a, cuando la propietaria lo requiera.

Art. 41) ALCANCE DE LA FUNCION DEL/LA REPRESENTANTE TECNICO/A

La persona Representante Técnico/a que obligatoriamente deben tener los/las constructores/as, tienen por función asesorar técnicamente al/la Constructor/a, y asumir la responsabilidad de que la ejecución de la obra se realice según las normas del arte de la construcción.

Art. 42) TRABAJOS QUE PUEDEN EJECUTARSE CON LA SOLA FIRMA DEL/LA PROPIETARIO/A

Podrán ejecutarse trabajos sin actuación del/la Constructor/a, Proyectista, Calculista, y Director/a de Obra en los casos autorizados que se detallan, bajo la exclusiva responsabilidad de la propietaria en todo lo concerniente a dar cumplimiento a las normas vigentes. Dichas obras requieren la PERTINENTE AUTORIZACION de la D.P.O.S.P.. La documentación de obra será firmada exclusivamente por la propietaria.

a) Construcciones de mampostería hasta 10m² de superficie cubierta con estructura de techo resistente en madera.

b) Construcciones totalmente en chapa de hierro galvanizado o similar hasta una superficie de **50 (cincuenta)** metros cuadrados **no habitables**. Asimismo se permitirá Construcciones semicubiertas en madera, chapa de hierro galvanizado o similar hasta una superficie de **50 (cincuenta)** metros cuadrados.-

c) Demolición de edificios construidos en madera o madera y chapas, a juicio de la D.P.O.S.P..

d) Cercos al frente o en las medianeras.

e) Reposición de cubierta de techos.

f) Veredas, previo pedido de nivel y línea de vereda. Respecto de las veredas, las mismas deberán ejecutarse de acuerdo a la reglamentación que a dicho efecto se determine.

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

h) Instalación de vitrinas, toldos, carteleras y anuncios, siempre que la estructura no requiera, a juicio de la D.P.O.S.P., la intervención de un/a técnico/a, según el tipo de obra.

i) Otros trabajos que a juicio de la D.P.O.S.P., revistan escasa importancia.

Art. 43) CALCULO DE ESTRUCTURAS RESISTENTES

En todos los casos, los planos y cálculos de estructuras resistentes, deberán ser realizados por un/a técnico/a calculista, habilitado/a profesionalmente para la misma.

Art. 44) OBRAS QUE PUEDEN EJECUTARSE BAJO LA RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL/LA PROPIETARIO/A, Y OBRAS DE 1ª y 2º CATEGORIA

a) El/La propietario/a bajo su única responsabilidad, podrá ejecutar únicamente los trabajos enumerados en el art. 42).-

En la ejecución de obras de hasta planta baja y un piso y cuya superficie total sea menor a 80 metros cuadrados, el/la propietario/a podrá asumir la condición de Constructor/a, aunque no sea profesional habilitado/a, en cuyo caso será Empresario/a de su propia obra, debiendo responsabilizarse como tal y cumplir con las demás exigencias previstas.

b) Las obras de construcción, demolición, de 1ª y 2ª categoría deberán ser proyectadas, calculadas, dirigidas y ejecutadas por aquellas personas habilitadas, bajo responsabilidad del alcance que le otorga su respectiva matrícula.

c) La D.P.O.S.P. solicitará a los respectivos Colegios de Profesionales y Técnicos/as, listados de quienes se encuentren habilitados para el ejercicio de su actividad, y podrá en caso de duda solicitar a estos la incumbencia, por la tarea en cuestión.

Art. 45) CASOS ESPECIALES DE INTERVENCION DE MAS DE UN/A PROYECTISTA, CALCULISTA, DIRECTOR/A DE OBRA O CONSTRUCTOR/A.

En una obra puede intervenir más de un/a profesional o empresa, debiendo especificar en la documentación de permiso de obra, cual es su función y las responsabilidades que le caben a cada uno. Si la intervención de más de uno

se realiza en forma indistinta, serán responsables en forma solidaria ante todos sus deberes.

Art. 46) REGISTRO DE PROFESIONALES Y TECNICOS/AS

Las personas profesionales y técnicos/as que actúan ante la Municipalidad, en su carácter de proyectista, calculista, director/a de obra o representante técnico/a, deberán inscribirse en el registro que a tal efecto llevará la D.P.O.S.P.. Las personas inscriptas en este Registro que actúen además como constructores, deberán inscribirse en el Registro de Constructores. La inscripción en uno de los registros, no inhabilita para inscribirse en las demás.

Los inscriptos que no tengan residencia permanente en EL DEPARTAMENTO, estarán obligados/as a nombrar un/a representante con incumbencia para la obra de que se trata durante su ausencia, debiéndolo comunicar a la D.P.O.S.P.. Para la permanencia en este registro es imprescindible contar con Matrícula Profesional Habilitada, otorgado por el respectivo Colegio de Profesionales de la Provincia de Entre Ríos.

a) En el "Registro de Profesionales y Técnicos/as" deberán constar:

1) Nombre y apellido.

2) Datos de identidad.

3) Domicilio Real y Legal.

4) Domicilio electrónico (correo electrónico)

5) Título Habilitante.

6) Número Matrícula Profesional, otorgada por el respectivo Colegio de Profesionales de la Provincia.

7) Inscripción en la Administración Tributaria de Entre Ríos y/o la repartición que la reemplazare.

8) Inscripción en la A.F.I.P..

9) Inscripción en la Caja de Previsión Social para los Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos o la que correspondiere.

10) Firma Registrada.

b) Personas jurídicas

1) Nombre de la Empresa o Sociedad.

- 2) Nombre y apellido del representante legal autorizado.
- 3) Nombre y apellido del Representante Técnico, inscripto en el Registro de Profesionales y técnicos.
- 4) Datos de identidad de los anteriores.
- 5) Domicilios reales, legales y electrónicos (correo electrónico) de los anteriores.
- 6) Constancia de los pagos establecidos en la Ordenanza Impositiva Municipal.
- 7) Inscripción en la Administración Tributaria de Entre Ríos y/o la repartición que la reemplazare.
- 8) Inscripción en la A.F.I.P..-
- 9) Inscripción en la Dirección de Recaudación Previsional
- 10) Registro de Firmas.

Art. 47) REGISTRO DE COLOCADORES/AS DE MONUMENTOS EN EL CEMENTERIO

Las personas que actúan como colocadoras de monumentos sobre sepulturas, deberán inscribirse en el Registro de Colocadores/as de Monumentos, que a tal efecto llevará la D.P.O.S.P.. En el mismo constará:

- 1) Nombre y apellido del/la Monumentista
- 2) Datos de identidad.
- 3) Domicilio Real, Legal y electrónico (correo electrónico)
- 4) Constancia de los pagos establecidos en la Ordenanza Impositiva Municipal.
- 5) Registro de Firmas.

Art. 48) EXIGENCIA PARA LA INSCRIPCION EN LOS REGISTROS

La inscripción en los registro especificados en los art. 46), 47) y 48), deberá ser solicitada por nota a la D.P.O.S.P. con la documentación especificada en los artículos precedentes.

La documentación original podrá ser devuelta al/la interesado/a, pero debiendo dejarse archivados las copias, o fotocopias de los originales certificados por autoridad competente, que son copias exactas del original.

Art. 49) INSCRIPCIONES PROVISORIAS

Cuando las personas interesadas en inscribirse en los respectivos registros, tengan en trámite parte de la documentación necesaria para la inscripción, podrán solicitar de la D.P.O.S.P. la inscripción provisoria que se otorgará por el período que establezca en cada caso la D.P.O.S.P. no pudiendo ser mayor de 90 días corridos.

Si al término del mismo el/la interesado/a no hubiere regularizado su situación, la D.P.O.S.P. podrá disponer la inmediata paralización de las obras, si es que las mismas existieran, sin perjuicio de aplicar la sanciones que pudieran corresponder, de acuerdo a lo dispuesto en este código.

Art. 50) ACTUALIZACION DE LOS REGISTROS

Periódicamente la D.P.O.S.P. procederá a la ratificación de los/as inscriptos/as, y a la actualización de sus datos con un plazo máximo de 1 año. Mantendrá en exhibición pública el padrón de registro que se encuentren habilitados.

Art. 51) DOMICILIO DE LOS/AS INSCRIPTOS/AS EN LOS REGISTROS ESTABLECIDOS EN LOS ART. 46) 47) y 48)

Los domicilios legales de los inscriptos en el "Registro de Profesionales y Técnicos/as", "Registro de Constructores/as" y "Registro de Colocadores de Monumentos en el Cementerio", deberán estar localizados dentro del Departamento Colón. Cualquier cambio de domicilio legal y/ o real, deberá ser comunicado fehacientemente a la D.P.O.S.P. dentro de los diez (10) días corridos de haberse producido.

Art. 52) DEPOSITO DE GARANTIA – DERECHOS-

El D.E. podrá establecer depósitos de garantía, para la habilitación de inscriptos/as en los registros establecidos en los art. 46) 47) y 48). Depósitos de garantía que deberán depositarse conforme la reglamentación aplicable, en la suma que fije la Ordenanza Impositiva en vigencia.

Los Depósitos de Garantía pueden ser devueltos a los inscriptos a su solicitud, y siempre que no tengan en trámite ningún expediente de construcción y soliciten su baja del registro respectivo.

Los Depósitos en efectivo no devengarán interés, y serán devueltos dentro de los 180 días posteriores de dado la baja del régimen respectivo.

Los Constructores para poder actuar como tales, deberán abonar los derechos/patentes que fije la Ordenanza Impositiva en vigencia.

Art. 53) AVALUO DE OBRAS Y DERECHOS DE CONSTRUCCION

La D.P.O.S.P. en base a la documentación de obra exigida en este código y luego de su verificación, procederá a establecer el avalúo de la obra, en base al cual se liquidaran los derechos de construcción, a cargo del propietario y de acuerdo a porcentajes establecidos por la Ordenanza General Impositiva Municipal. Además cuando el tipo de obra no se encuadre dentro de la ordenanza impositiva vigente, la misma se presupuestará de acuerdo con los valores de precios unitarios establecidos por la D.P.O.S.P. y en su defecto por presupuesto realizado por el profesional responsable del proyecto.

Art. 54) DERECHO POR EJECUCION DE OBRA

La D.P.O.S.P., en base a la evaluación de la obra, ejecutada conforme lo establecido en el Art. 52, procederá a la liquidación de los DERECHOS POR EJECUCION DE LA OBRA, conforme lo establezca la ordenanza General Impositiva Municipal, tasa a abonar por el/LA constructor/A y que se tomará como anticipo de la tasa que periódicamente paga el mismo. La existencia de crédito fiscal deberá agotarse dentro del año calendario, no pudiendo acreditarse de un año calendario u otro. La D.P.O.S.P. debe suministrar toda información sobre obras en ejecución a las restantes áreas municipales para una correcta fiscalización de contribuyentes, como así también a requerimiento de estos deberá colaborar en su fiscalización.

Art. 55) CAMBIOS DEL/LA CONSTRUCTOR/A, DE REPRESENTANTE TECNICO/A, DE PROYECTISTA, CALCULISTA, DIRECTOR/A DE OBRA.

1) Derechos de cambio que le caben a la Propietaria:

a) Cambio de Constructor/a: la propietaria puede cambiar al/la Constructor/a a su requerimiento y bajo su exclusiva responsabilidad, quien deberá responder por los posibles reclamos que pueda formular la persona interesada. La D.P.O.S.P. aceptará el reemplazante, siempre que se encuentre inscripto en el Registro de Constructores y no pese inhabilitación alguna, y que su categoría de inscripción lo habilite para la obra en cuestión. En igual fecha, la propietaria notificará a la persona reemplazada.

El/la constructor/a reemplazante asume todas las obligaciones, siempre que le competan, que pudiera tener pendiente su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que el D.P.O.S.P. ordene.

b) Cambio de Profesional. La propietario/a puede cambiar Proyectista, Calculista o Director/a de Obra o en su totalidad a su solo requerimiento y bajo su exclusiva responsabilidad, quien deberá responder por los posibles reclamos que puedan formular las personas interesadas. La D.P.O.S.P. aceptará el reemplazante, siempre que se encuentre inscripto y habilitado en el respectivo registro, y que su categoría de inscripción lo habilite para la obra en cuestión.

2) Derechos de cambio que le caben al/la Constructor/a:

a) Cambio de Representante Técnico/a: El/la constructor/a puede cambiar su Representante Técnico/a a su solo requerimiento y bajo su exclusiva responsabilidad, quien deberá responder por los posibles reclamos que pueda formular la persona interesada. La D.P.O.S.P. aceptará la persona reemplazante, siempre que se encuentre inscripto/a y habilitado/a en el respectivo Registro y que la categoría de inscripción lo habilite para la obra en cuestión.

b) Retiro de Constructor/a, Representante Técnico/a, Proyectista, Calculista y Director/a de Obra: La D.P.O.S.P. reconocerá al/la Constructor/a, al Representante Técnico/a, al Proyectista, al Calculista y al Director/a de Obra, el derecho de retirar su actividad en una obra, siempre que no existan infracciones. El retiro se concederá bajo su exclusiva responsabilidad, quién deberá responder por los posible reclamos que pueda formular la propietaria.

Con la solicitud de renuncia, deberá adjuntar la notificación fehaciente que realiza al propietario, informándole su decisión de no continuar con su actividad en la obra. Una vez concedido el retiro, se notificará por cédula a la propietaria, quien deberá proponer el reemplazante.

Los trabajos serán paralizados hasta tanto no sea aceptado por la D.P.O.S.P. la persona reemplazante propuesto.

Art. 56) RESPONSABILIDAD DE PROYECTISTA, CALCULISTA, DIRECTOR/A DE OBRA, CONSTRUCTOR/A Y REPRESENTANTE TECNICO/A

a) El/la Proyectista de la obra, será responsable de que el proyecto de obra se encuadre dentro de la Ordenanzas municipales vigentes, se encuentren aprobados o no los planos municipales. El funcionariado público que aprobara documentación de obra que no cumpla con las Ordenanzas vigentes, será responsable solidario/a con el/la proyectista de la obra. Todo/a proyectista de obra que ejecutara la misma en infracción a las ordenanzas vigentes a la fecha de presentación de la documentación, le corresponderá el pago de una multa e inhabilitación en el registro respectivo, que como mínimo será de seis (6) meses. El funcionariado público que aprobase una documentación de obra, que no cumpla con las ordenanzas vigentes a la fecha de aprobación, le corresponderá una información sumaria, sumario y las sanciones que se establecieren al efecto.

b) El/la directora/a de Obras será responsable de que la obra se ejecute conforme a planos, y en caso de modificaciones las mismas deberán adecuarse a las Ordenanzas vigentes, caso contrario tendrá responsabilidad solidaria con la persona proyectista y funcionariado público que apruebe la documentación, y con sanciones similares al del/la proyectista.

c) El/la Calculista será responsable por el cálculo estructural de la obra, siendo único/a responsable del mismo, y no cabiendo responsabilidad al funcionariado que recibe la documentación del cálculo, siempre y cuando la misma no revista el carácter de error grosero, por no cumplir con las mínimas condiciones de las reglas del arte de la construcción.

d) El/la Constructor/a y su Representante Técnico/a serán solidariamente responsables que la ejecución de la obra se realice con las normas del arte de la construcción, y no se violen las Ordenanzas vigentes, referente a niveles, líneas de edificación, andamiajes, uso del área pública, etc.

Art. 57) TASA FIJA POR EJECUCION DE OBRA DEL/LA CONSTRUCTOR/A QUE SUSTITUYE A OTRO/A

La D.P.O.S.P. en base a la evaluación ejercida al inicio del permiso de obra, procederá a evaluar el porcentual faltante de la misma, procediendo a la liquidación de la tasa fija por ejecutor de obra en forma proporcional. La misma tendrá las características de las detalladas en el art. 52).

Art. 58) PUBLICACION DE LA NOMINA DE PERSONAS INSCRIPTAS EN LOS REGISTRO DE LA D.P.O.S.P.

La D.P.O.S.P. tendrá en su oficina, en lugar visible y a disposición del público, la lista de los inscriptos en los distintos Registros, con indicación de título, categoría, números de matrícula, domicilio, y todo aquello que considere conveniente la D.P.O.S.P. especificando si se encuentre habilitado o no. Requerirá periódicamente de los Colegios de Profesionales los listados de los profesionales que se encuentren con sus matrículas habilitadas.

**CAPITULO TERCERO
DE LAS INSPECCIONES DE OBRAS**

Art. 59) INSPECCIONES DE OBRA

El/la directora/a de Obra podrá solicitar las inspecciones de obra requerida en este código, que será efectuada por inspección municipal, que a su juicio designe la D.P.O.S.P..

Todas las inspecciones, también podrán realizarse de oficio.

Art. 60) ACCESO DE INSPECCION A LAS FINCAS

Los/las Profesionales, Empresarios/as, Capataces, Propietario/a, Inquilinos/as, tenedores/as o poseedores/as, deberán permitir la entrada al domicilio y

facilitar su inspección al funcionariado o agente que en ejercicio de sus funciones acredite el carácter de tal, mediante el comprobante que lo habilita. En su defecto hará constar la negativa con en un acta que labrará de inmediato, sin perjuicio de paralizar las obras para lo cual en caso de negativa, requiera el auxilio de la fuerza pública.

Art. 61) PRESENCIA PROFESIONAL EN LA OBRA

Toda vez que la D.P.O.S.P. lo requiera, el/la Profesional tendrá obligación de presentarse en la obra a su cargo. La citación se efectuará por escrito y/o por medio digital con una anticipación no menor de 3 (tres) días. Habrá una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación por parte del/la Inspector/a y del/la Profesional citado/a.

Art. 62) EXISTENCIA DE DOCUMENTACION EN OBRA

En la obra deberán mantenerse permanentemente, en buen estado y a disposición, los planos generales, de detalle, de estructura, los cálculos s y constancias de inspecciones parciales.

Art. 63) INSPECCION PREVIA

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

Art. 64) INSPECCIONES PARCIALES

Durante la ejecución de una obra, la persona a cargo de la Dirección de Obra podrá solicitar inspecciones parciales a la D.P.O.S.P., mediante formulario respectivo a confeccionar por ésta. Las inspecciones de verificación son:

- a) Terrenos de fundación, cimiento, capa aisladora, niveles, línea municipal, de edificación, etc.
- b) Instalaciones complementarias en los casos que no intervengan otras reparticiones.
- c) Inspección de veredas.

- d) Inspección final.
- e) Otras inspecciones que la D.P.O.S.P. considere conveniente.

Art. 65) CONFORMES DE INSPECCIONES PARCIALES

Al efectuarse las Inspecciones parciales, el/la Inspector/a puede negar su conformidad al trabajo efectuado, cuando este ha sido ejecutado en condiciones contradictorias a las Ordenanzas. En estos casos, la persona a cargo de la inspección efectuará por escrito las observaciones del caso, dejando duplicado en la obra. Estas tendrán carácter de intimación, las que la parte Propietaria o Profesional o Constructor/a responsable deberán cumplir en el plazo que se les fije bajo apercibimiento de proceder a suspender los trabajos y a la aplicación de la sanción respectiva.

Art. 66) INSPECCION FINAL

Dentro de los 10 (diez) días de terminada una obra deberá solicitarse a la D.P.O.S.P. la inspección final, la que solo podrá certificarse en caso de que la misma se halle ejecutado de acuerdo a las prescripciones de esta Ordenanza. En caso contrario se dejará constancia en el expediente de las infracciones que se halla podido comprobar, a las que se aplicarán las sanciones que establecen esta Ordenanza.

Cuando se trate de viviendas y estas estén en condiciones de ser habitadas la D.P.O.S.P. podrá extender una **habilitación parcial**, donde se establecerá trabajos pendientes y plazos de ejecución.

Art. 67) INSPECCIONES SOLICITADAS

Cuando no se soliciten las inspecciones parciales o finales indicadas en el Art. 64 y 66, y se compruebe que los trabajos se han realizado en condiciones reglamentarias, se dejará las constancias del caso en el expediente, despachando de oficio las conformidades respectivas sin perjuicio de aplicarse en cada caso las sanciones si correspondiera de acuerdo a lo que establezca esta Ordenanza, las que serán solicitadas por separado.

Art. 68) PLAZO PARA REALIZAR LAS INSPECCIONES

Las inspecciones previstas en el art. 63 deberán ser efectuadas dentro de los **cinco (5)** días hábiles de presentado el expediente de construcciones, la Inspección parcial dentro de los **cinco (5)** días hábiles de solicitada excluyendo el día del pedido salvo en caso especial.

Art. 69) ORDEN DE DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCION O DE EJECUCION DE TRABAJOS DE MEJORAS

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, la D.P.O.S.P. podrá ordenar, dentro de los plazos que fijará, la demolición de toda obra que haya sido realizada en contravención a las disposiciones vigentes, como así mismo intimar la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar los perjuicios que puedan ocasionar como consecuencia de las obras de construcción o demolición efectuadas, para lo cual notificará al/la Profesional o Empresa responsables que hayan firmado el expediente de permiso y a la parte Propietaria.

Art. 70) SUSPENSION DE TRABAJOS

La D.P.O.S.P. suspenderá toda obra que se ejecute sin tener concedido el permiso o que teniéndolo no esté de acuerdo con los documentos aprobados a las ordenanzas y disposiciones en vigor y a las reglas de arte.

Cuando no se acate la orden de suspensión la autoridad de aplicación podrá hacerlo con colaboración de la fuerza pública.

CAPITULO IV DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES

Art. 71) DERECHOS POR OBRAS EN INFRACCION Y PENALIDADES

El pago de los derechos por obras en infracción que establece esta Ordenanza, no exime a las personas afectadas, del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor y de la corrección de las irregularidades que las motivaron. LAS INFRACCIONES previstas y no previstas en el presente Capítulo, serán penadas con multas de 0,5 al 4 % del avalúo de la obra, y penalizados con suspensiones en los respectivos registros de constructores/as

y profesionales, hasta alcanzar la suspensión definitiva de los registros respectivos, si las mismas se suceden con una frecuencia mayor de tres (3) por cada año calendario en la misma obra o cinco (5) en igual período de tiempo computando diferentes obras.

Art. 72) OBRAS SIN PERMISO

La D.P.O.S.P. ordenará la inmediata suspensión de toda obra que se realice sin el correspondiente permiso. Una vez regularizado el trámite, podrá otorgarse permiso de construcción y continuarse la obra siempre que en esta no se hayan infringido las disposiciones técnicas de las Ordenanzas y Reglamentaciones en vigor, en cuyo caso se aplicará lo establecido en el Art. 73.

Art. 73) DERECHOS POR CONSTRUCCION Y EJECUCION DE OBRAS SIN PERMISO

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

1) Al/la propietaria: pago de los derechos y multas que correspondieran de acuerdo a lo que establezca la ordenanza impositiva. Esta multa debe aplicarse en todos aquellos casos en que se compruebe la existencia de una obra que se encuentre ejecutada total o parcialmente sin permiso, aun cuando dicha comprobación se hubiere efectuado una vez terminada la obra.

El/la propietario/a de una obra ejecutada, total o parcialmente, sin permiso, está obligado a presentar en la D.P.O.S.P., el respectivo expediente de obra, con todas las formalidades que esta ordenanza y sus normas complementarias especifican, para la solicitud de permiso de construcción. Cuando la misma haya sido realizada por la anterior propietaria será revaluada por la D.P.O.S.P.. En este caso, la presentación del expediente de construcción tiene por objeto proceder al empadronamiento de la obra, completar el archivo de la D.P.O.S.P. y obtener el pago de los impuestos, derechos y multas que correspondieran.

2) A la persona a cargo de la Dirección de Obra: Que se encuentre dirigiendo una obra de proyecto propio o de otra persona sin el permiso de construcción y no haya denunciado el ilícito, se procederá a aplicar un derecho

por dirección de obra, de 0,5% del valor de la valuación de la obra que realice la D.P.O.S.P.

3) Al/la Constructor/a: Que inicie, continúe o termine obras sin la documentación de obra previamente aprobada por la D.P.O.S.P.; y que no haya procedido a realizar la denuncia del ilícito, la D.P.O.S.P. procederá a liquidar el derecho por ejecutar una obra ejecutada o en ejecución sin declarar, del valor del 0,5% del valor de la valuación de la obra, que realice la D.P.O.S.P.

Art. 74) RELEVAMIENTO DE OBRAS EJECUTADAS SIN PERMISO DE CONSTRUCCION o EJECUTADAS EN INFRACCION

1) Obras ejecutadas sin permiso de construcción y que cumplen con las normas técnicas del presente Código y Ordenanzas vigentes:

a) El/la propietario/a deberá presentar la documentación de la obra, que constará de:

I - Solicitud de empadronamiento de la edificación en cuestión.

II - Plano municipal de relevamiento de lo existente, de características similares de los planos conforme a obra, que deberá ser ejecutada por un profesional o técnico, inscripto en el respectivo registro, y encontrarse habilitado para tal fin. En su carátula figurará el carácter de "Plano de Relevamiento" y que constará de:

1 - Esquema de las fundaciones ejecutadas (presunto).

2 - Plantas de arquitectura, dos cortes, fachadas, y planta de techo, en escala 1:100, de características iguales a las de presentación de planos conforme a obra, con ubicación sobre el lote, y niveles del mismo.

3 - Esquema eléctrico con la ubicación del pilar de electricidad, centros y tomas.

4 - Esquema sanitario con la ubicación de artefactos y tanques de reserva de agua, conexiones de desagües pluviales y cloacales.

III - Planilla de valuación que contendrá el cómputo y presupuesto de la obra, o la valuación de la misma conforme la categorización de la vivienda con los valores dados para cada categoría en la ordenanza tributaria.

IV - Planilla de Niveles, y determinación del número indentificadorio de la vivienda.

V - Constancia de la titularidad del lote en que se encuentra la edificación.

VI - Declaración jurada dejando constancia de las personas que ejecutaron: planos de obra, cálculo de estructura resistente si lo hubiera, dirección de obra y los constructores intervinientes.

VII - Constancia del pago de los derechos establecidos en los Art. 52 y 73 que deben abonar los intervinientes en la obra en cuestión. En caso de discrepancia entre propietario/as y ejecutores/as de la obra, el/la propietario/a es solidariamente responsable del pago de estos derechos.

VIII - La D.P.O.S.P. podrá exigir la verificación de las condiciones mínimas de seguridad de la estructura resistente.

2) Obras ejecutadas sin permiso de construcción, se compruebe que la misma ha sido realizada fuera de la línea Municipal y/o que se encuentra en contravención a lo dispuesto en este Código o en las ordenanzas y reglamentaciones que la complementen, vigentes a la fecha de presentación del relevamiento, independientemente de aplicar lo establecido en el punto 1, se intimará al/la propietario/a para que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de notificado, de inicio a la demolición de las partes afectadas, sin perjuicio de ordenar simultáneamente o posteriormente la ejecución de aquellos trabajos que resulten indispensables por razones de seguridad, para los que en cada caso deberá fijarse un plazo prudencial de acuerdo a la importancia de los mismos.

El/la propietario/a intimado/a, no tiene ningún derecho a reclamar los perjuicios que estas medidas puedan ocasionarles.

Durante el plazo que transcurre desde la intimación hasta la finalización de las contravenciones establecidas en el acta de inspección, ésta se encontrará obligada al pago de un recargo al 200% de la tasa general inmobiliaria del bien en cuestión en concepto de tasa por control y seguimiento de la infracción.

Art. 75) INCUMPLIMIENTO EN LA DEMOLICION A EJECUTAR O DE LOS TRABAJOS DE SEGURIDAD INTIMADOS A REALIZAR

Cuando la demolición de las partes en contravención de una obra en construcción o construida, o cuando la ejecución de los trabajos de seguridad hayan sido intimados y no se hubieran realizado dentro de los plazos fijados en el Art. 74), el Departamento Ejecutivo, previo informe de la D.P.O.S.P. podrá disponer que sean ejecutadas por administración y a costo de la parte Propietaria, tanto la demolición, como los trabajos de seguridad intimados a ejecutar. En estos casos se aplicarán las siguientes sanciones:

a) a la propietaria: multa establecida en art. 71.-

b) Al/la Constructor/a: multa establecida en art. 71 y además:

1 - Si ha suspendido la obra pero no ha realizado la demolición o mejoras intimadas; suspensión por un (1) año.

2 - Si no ha suspendido la obra ni realizado la demolición o mejoras intimadas; suspensión por dos (2) años.

c) A profesionales: sanciones similares al del constructor, según el grado de intervención de cada uno de ellos.

Art. 76) MULTA POR INFRACCION DEL PRESENTE CODIGO

La D.P.O.S.P. informará al Juez de Faltas Municipal, de todas las infracciones al presente código a fin de las sanciones que pudieran corresponder a propietarios/as, constructores/as y profesionales actuantes.

Art. 77) MULTAS Y RECARGOS EN LA TASA GENERAL INMOBILIARIA POR INCUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES SOBRE TERRAPLENAMIENTOS.

Independientemente de la multa que pudiera corresponder a los/las propietarios/as de los lotes que se encuentran en infracción a lo establecido en el Art. 111 y 112 del presente código, se encontraran obligados al pago de un recargo del 25% en la tasa General Inmobiliaria del bien en cuestión, en concepto de tasa por encarecimiento de servicio público, durante el tiempo que dure la infracción.

Art. 78) ESCALA DE MULTAS Y SANCIONES CORRESPONDIENTES A LAS TAREAS DE PROYECTISTA, DIRECTOR DE OBRA Y CALCULISTA.

1) Projectista de la Obra:

a) Corresponde una multa de hasta 1% de la valuación de la misma por:

I -Inexactitudes o datos falsos en la documentación destinada al expediente de obra.

II -Incumplimiento a las disposiciones del Art. 5l) sobre inscripciones provisorias.

III - Ejecución de proyectos de obras en infracción al presente código.

Independientemente de la multa, según el grado de la infracción corresponderá suspensión provisoria o definitiva de Registro de profesionales.

2) Al/la directora/a de Obra:

a) Corresponde una multa de hasta 1% de la valuación de la misma por:

I - No dar cumplimiento a lo requerido en el Art. 6) de la inspección de obra.

II - No haber controlado debidamente la actuación del constructor, motivando a este la aplicación de las sanciones establecidas.

b) Corresponde una multa de 50 a 500 U.F. por falta de letrado donde figure el nombre del Projectista y Director de Obra.-

I - Por falta de letrado donde figure el nombre del Projectista y Director de Obra.

c) Corresponde suspensión provisoria:

I - Cuando habiéndose impuesto una multa o intimado a la ejecución de un trabajo, no se ha cumplido con lo ordenado, la suspensión permanece la durante el tiempo que el profesional demore en el cumplimiento de lo dispuesto, ya se trate del pago de la multa o de la ejecución de un trabajo

d) Corresponde suspensión por un año:

I - Cuando se hayan producidos en obra derrumbes parciales imputables a la falta de control del mismo; esta no se aplicará si se demuestra que el causal es culpa exclusiva del constructor.

e) Corresponde suspensión de dos años:

I - Idem al caso d) por derrumbe total.

II - Cuando se compruebe falsificación de firma, datos u otras infracciones de extrema gravedad.

f) Corresponde suspensión definitiva:

I - En aquellos casos que se produzcan infracciones reiteradas, aun cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños que hubiera causado.

3) Al/la calculista de la obra:

a) Corresponde una multa del 0,50% de la valuación de la obra por:

I - Por desarrollar el cálculo de estructuras resistentes en infracción al presente código.

b) Corresponde una suspensión provisoria por:

- Cuando habiéndose aplicado una multa, no se cumpliera con la misma, la suspensión permanecerá mientras persista el incumplimiento.

c) Corresponde suspensión de un (1) año:

I - Cuando se hayan producido en la obra derrumbes parciales imputables al incorrecto cálculo estructural.

d) Corresponde suspensión de (2) dos años por:

I - Idem c-I, por derrumbe total.

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

III - Cuando actuando el Profesional como Director de obra, se hayan producido en la obra derrumbes parciales imputables a la falta de control por parte del mismo.

4) Corresponde suspensión por dos años, para los profesionales que:

I - En los casos comprobados de falta de competencia o capacidad profesional debidamente justificado.

II - Cuando se compruebe falsificaciones de firmas, falseamientos de hechos u otras infracciones de extrema gravedad.

III - En aquellos casos en que se produzcan infracciones reiteradas, aún cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños que se hubieran causados.

Art. 79) ESCALA DE MULTAS Y SANCIONES A CONSTRUCTORES/AS

a) Corresponde una multa de hasta 1% de la valuación de la obra por:

I - Por falta de cerco provisorio o por tener cercos provisorios en malas condiciones y si este no fue eximido de su uso según el Art. 88).

II - Por ocupación no autorizada de la vía pública.

III - Por las contravenciones establecidas en el artículo 74 - ap. 1 y 2.

IV - Por no dar cumplimiento al plano de obra, introduciendo modificaciones antirreglamentarias, por no permitir el acceso a la obra, de inspectores o funcionarios Municipales autorizados.

b) Corresponde multa de hasta 0,5%:

I - Por efectuar en obras ampliaciones sin la previa notificación al D.P.O.S.P..

II - Por empleo de material que no se ajusta a las especificaciones de esta ordenanza.

III - Por falta de cartel de obra.

c) Corresponde una multa de hasta 3% de la valuación de la obra por:

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

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

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

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

V - Por introducir sin autorización previa, modificaciones en las estructura resistentes.

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

VII - Por agregar a los materiales ligantes (cemento, cal ,etc.) otros materiales (tierra, etc.) que puedan alterar su calidad y comportamiento.

d) Corresponde suspensión por un año:

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

II - Por derrumbes parciales ocasionados por deficiencias de la construcción uso de materiales de mala calidad o modificaciones no aprobados en las escrituras.

e) Corresponde suspensión de dos años:

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

f) Corresponde suspensión definitiva:

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

II - Cuando se comprueben falsificaciones de firmas, datos o inexactitud de hechos u otras faltas de extrema gravedad.

III -En aquellos casos en que se produzcan infracciones reiteradas, aún cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños.

Art. 80) PLAZO PARA EL PAGO DE LAS MULTAS

Las multas deben ser abonadas dentro de los diez (10) días de notificado/a.

Art. 81) FALTA DE PAGO DE LAS MULTAS

La falta de pago de las multas impuestas dentro de los plazos fijados en el Art. 80 tiene los siguientes efectos en cada caso:

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

b) Al/la proyectista, Director/a de obras, calculista o constructor/a: Cuando no hayan abonado la multa dentro del plazo fijado se deducirá el importe de ésta, de su Depósito de Garantía, quedando de hecho suspendido durante el tiempo que tarde en completar el mismo. Cuando el monto de 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/la infractor/a los gastos causados.

Art. 82) EFECTO DE LAS SUSPENSIONES

Las suspensiones aplicadas a Profesionales o Constructores/as, inhabilitan a estos para actuar en la gestión de nuevos permisos de construcciones, pudiendo sin embargo, continuar la ejecución de las obras cuyo permiso fue concedido antes de la aplicación de la penalidad, aunque queda criterio de la D.P.O.S.P. y de acuerdo con la gravedad de la falta la suspensión de los trabajos en ejecución.

La aplicación de una suspensión a un/a profesional o constructor/a, interrumpe el trámite de los expedientes en los que aquellos actúen, aun cuando hubieran sido iniciados antes de la suspensión y siempre que no se haya otorgado el permiso de construcción solicitado. En estos casos, el/la propietario/a deberá proponer nuevo/a Profesional o Constructor/a, según corresponda.

Art. 83) AUTORIDAD QUE APLICA LA PENALIDAD

Las penalidades que establece esta Ordenanza, serán aplicadas por la Justicia de Faltas Municipal, detallando la penalidad impuesta y la causa que la motivó. La Dirección de Patrimonio, Obras y Servicios Públicos se obliga a informar a la justicia de Faltas de todas las infracciones al presente código.

Art. 84) INICIACION DE LA DENUNCIA POR INFRACCION

Las infracciones serán denunciadas por escrito por agentes municipales afectados a la inspección, por el funcionariado de la D.P.O.S.P., debiendo en todos los casos formarse un Expediente interno en la D.P.O.S.P., que posteriormente será elevado a conocimiento de la justicia de Falta Municipal.

Art.85) REGISTRO DE INFRACCIONES

La .D.P.O.S.P. deberá llevar un Registro de Infracciones, en el que conste:

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

Art.86) CONSTANCIA DE LAS INFRACCIONES EN LOS EXPEDIENTES DE CONSTRUCCION

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

Art. 87) PUBLICACION DE LA LISTA DE INFRACTORES

La D.P.O.S.P. podrá publicar la lista de los infractores de la presente Ordenanza, con indicación de la actividad que desempeña la infractora, ya se trate de Constructor/a o Profesional, penalidad impuesta y motivo de la misma. Esta publicación será interna del D.P.O.S.P.

CAPITULO V

DE LA OCUPACION DE LA VIA PUBLICA - DELIMITACION CON CERCOS

Art. 88) OBLIGACION DE COLOCAR CERCOS PROVISORIOS DE OBRA

Es obligatorio 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 obligación de colocar al cerco provisorio, siempre que a juicio de la D.P.O.S.P. las obras no ofrezcan peligro o incomodidad alguna para el tránsito.

Art. 89) CARACTERISTICAS DE LOS CERCOS PROVISORIOS.

Los cercos deberán respetar las siguientes características:

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

b) Altura: La altura de los cercos será de 1.80 metros como mínimo.

c) Ubicación: El cerco debe ubicarse a una distancia máxima de la línea municipal, igual a la mitad del ancho de la vereda, en ningún caso se dejara un espacio libre de circulación menor de un metro de ancho, en buenas condiciones de transitabilidad.

Art. 90) PROHIBICION DE COLOCAR MATERIALES O MAQUINARIAS FUERA DEL CERCO PROVISORIO

Queda prohibido colocar materiales o maquinarias fuera del cerco provisorio.

Art. 91) OCUPACION NO AUTORIZADA DE LA VIA PUBLICA CON MATERIALES O HERRAMIENTAS

La colocación no autorizada de materiales o herramientas en la vía públicas y fuera del cerco provisorio, está penada con las multas que establece esta Ordenanza, sin perjuicio de ello, la D.P.O.S.P. queda facultada para retirar, previo inventario, los materiales o maquinarias que se encuentren en contravención a estas disposiciones. Dentro del plazo máximo de 48 horas de retirados los materiales o maquinarias, deberá notificarse al propietario, quién podrá recuperarlos previo pago de la multa correspondiente. La Municipalidad no se hace responsable por los deterioros que pudieran sufrir las maquinarias

o materiales retirados al ser trasladados al Depósito o durante su permanencia en el mismo.

CAPITULO VI DE LOS LETREROS DE OBRAS

Art. 92) OBLIGACION DE COLOCAR LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS

Es obligatorio la colocación de un letrero de las características especificadas en el Art. 93) de esta Ordenanza, al frente de toda obra de construcción o demolición.

Las faltas de observancia a esta disposición harán pasible al constructor, y al Director de Obra del pago de la multa que establece esta Ordenanza.

Art. 93) CARACTERISTICA DE LOS LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS

a) Dimensiones como mínimo: 100 cm x 65 cm.

b) Leyendas obligatorias:

- 1 – Nombre y matricula Proyectista y de Director/a de Obra.
- 2 – Nombre y matricula Constructor/a.
- 3 - Número de permiso municipal de construcción.

c) Leyendas y dibujos admitidos pero no obligatorios:

- 1 - Objeto de la obra.
- 2 - Nombre del/la propietario/a.
- 3 - Planos de la obra.

d) Podrán colocarse carteles independientes de Profesionales y Constructores/as intervinientes con mención obligatoria en estos últimos del Número de Permiso de Edificación.

Art. 94) LETREROS DE SUBCONTRATISTAS O PROVEEDORES

Los letreros de las Empresas y Gremios subcontratistas y comercios proveedores de los materiales utilizados en la obra, pueden colocarse agregados al mismo tablero que forma el letrero al frente de las obras,

mientras no afecten las características de aquél, especialmente en sus dimensiones mínimas, quedando sujetos al pago de los derechos establecidos en la ordenanza respectiva.

Art. 95) LETREROS CON LEYENDAS EN DESACUERDO

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

En estos casos se intimará la inmediata corrección de la leyenda en desacuerdo, para lo cual se acordará un plazo máximo de tres días, sin perjuicio de aplicarse lo prescrito en el último párrafo del Art. 92) de esta Ordenanza.

CAPITULO VII

ANDAMIOS Y MONTACARGAS UBICADOS EN LA VIA PUBLICA

Art. 96) GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS

El material de los andamios y accesorios, deberá estar en buen estado y suficientemente resistente para soportar los esfuerzos. Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites establecidos para la colocación del cerco provisorio, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio, que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si fuera necesario retirar marcas de nivelación, soportes de alumbrados u otros servicios públicos, deberá darse aviso con anticipación no menor de tres (3) días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

La fecha del aviso se asegurará de modo fehaciente. Las chapas de nomenclaturas y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros.

Si por cualquier causa se paralizara una obra por más de dos meses, se quitará el andamio o cualquier otro obstáculo para el tránsito público.

Art. 97) CARACTERISTICAS DE LOS ANDAMIOS

Los mismos podrán ser metálicos o de madera, y estarán ordenados en forma tal que respete las normas de seguridad para los transeúntes de la vía pública y para quienes lo ocupen en su trabajo.

Art. 98) MONTACARGAS EN LA VEREDA

En las construcciones de pisos altos de obras nuevas, o edificios existentes y siempre que se compruebe que existe evidente dificultad para la introducción de materiales por el interior del edificio, se podrá permitir que esta operación se efectúe mediante montacargas instalados en la vereda. Estos montacargas estarán cerrados por madera en todos sus costados y sus salientes sobre la línea de edificación no será mayor que la permitida para los cerros provisionales. En cada caso deberá solicitarse al D.P.O.S.P. un permiso especial y al acordarse, este se establecerá el número máximo de días que podrá estar instalado. El permiso se acordará con carácter precario y en cualquier momento podrá dejarse sin efecto, si se comprobare que esta instalación produjera inconvenientes de importancia al tránsito público.

CAPITULO VIII DE LAS DEMOLICIONES

Art. 99) PRECAUCIONES GENERALES EN LAS DEMOLICIONES

Las demoliciones deben ejecutarse en tal forma, que se eviten por todos los medios posibles, perjuicios en los edificios linderos y situaciones peligrosas para el tránsito por la vía pública. Los escombros originados por la demolición, no pueden caer en la vía pública, fuera del espacio limitado por el cerco provisional. El/la constructor/a responsable de la demolición deberá ejecutar por su cuenta, todos los apuntalamientos que sean necesarios y tomar todas las medidas aconsejables. La D.P.O.S.P. podrá exigir las medidas de precaución que considere pertinentes aun cuando no estuviera expresamente determinado en esta Ordenanza.

Es de exclusiva responsabilidad del/la Constructor/a y, en su defecto del/la Propietario/a, la limpieza total del lugar y el retiro de los escombros depositados en la vía pública en un plazo máximo de 24 horas.

A juicio de la D.P.O.S.P. se podrá exigir el uso de vehículos contenedores para la carga de escombros si la ubicación de la obra o sus características lo exigieran, particularmente en los casos de calles con intenso tránsito vehicular y peatonal.

Art. 100) DEMOLICIONES PELIGROSAS

En los casos en que una demolición fuera peligrosa para el tránsito, el/la Constructor/a colocará las señales necesarias en un todo de acuerdo a las exigencias que en particular requiera la autoridad de aplicación en lo concerniente al Tránsito del Municipio en cuanto a su correcta ejecución.

Art. 101) DEMOLICIONES EN BLOQUES

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

Art. 102) DEMOLICION DE MUROS MEDIANEROS

Para demoler una pared divisoria, en caso de conformidad de los linderos, se deberá colocar previamente en la propiedad lindera y paralelamente a esa pared, un tabique de madera dura, machihembrada y empapelada en toda la extensión de los locales techados.

En los patios, el tabique será sin empapelar y solo de 2mts. de alto.

Art. 103) AISLAMIENTO DEL POLVO EN LAS DEMOLICIONES

El D.P.O.S.P. podrá exigir que se cubra toda la fachada a demoler con una lona o lienzo impermeable al polvo, en los casos en que lo considere necesario, para evitar las molestias que se originan en la vecindad.

Art. 104) RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA DE LA FINCA LINDERA

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

Art. 105) LIMPIEZA DE LA VIA PUBLICA

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

Art. 106) RIEGO OBLIGATORIO EN LAS DEMOLICIONES

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

Art. 107) CHAPAS, MARCAS Y SOPORTES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER

a) Si la demolición afectara a chapas de nomenclatura de calles, numeración de edificios u otras señales de carácter público, el/la Constructor/a deberá:

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

2) Entregarlas a la autoridad respectiva si no edificara de inmediato.

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

Art. 108) DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN LAS CONEXIONES DE SERVICIOS PUBLICOS

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

Art. 109) DEMOLICIONES TERMINADAS

Terminada una demolición, se limpiará totalmente el terreno, retirando los escombros y se rellenarán las zanjas que hubieran quedado, se revocarán las trabas de los tabiques y muros con las medianeras existentes, se clausurarán y revocarán los agujeros correspondientes a los empotres de tirantería de techos y entrepisos en los muros existentes propios o medianeros y se repararán todas las deficiencias e inconveniente originados por la demolición autorizada. En aquellos casos en que no se ha tramitado un permiso de obra nueva, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el presente código relativo a cercos y Veredas.

Art. 110) DEMOLICIONES PARCIALIZADAS

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

CAPITULO IX

DE LOS TERRAPLENES Y EXCAVACIONES

Art. 111) RELLENAMIENTO DE TERRENOS.

Los terrenos bajos, pantanosos o inundables susceptibles de edificar dentro de la planta urbana deberán ser rellenados por sus propietarios, siempre y cuando ello no cause perjuicio a terceros ni al normal escurrimiento pluvial, en cuyo caso deberá realizarse conforme la autorización y hasta el nivel que fije la D.P.O.S.P. en cada caso, atendiendo a razones de salubridad pública y conformación del paisaje urbano. Si los terrenos tienen frente a calles con

cordón cuneta, éstas determinarán el NIVEL MINIMO DEL TERRENO, que tendrá que ser el que permita el escurrimiento de los desagües pluviales del mismo.

EL NIVEL DE EDIFICACION será:

Como mínimo superior a la cota de riesgo hídrico que determine la Dirección Provincial de Hidráulica de la Provincia de Entre Ríos, además deberá cumplir con los siguientes puntos según corresponda:

Superior a 20 cm. sobre el nivel de cordón cuneta.

En los casos de no existencia del cordón cuneta no podrán estar a menos de 30 cm. sobre el nivel de centro de calle.

Art. 112) EJECUCION DE 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. 113) EJECUCION DE LOS DESMONTES

Todo terreno susceptible de edificar dentro de la planta urbanizable de acuerdo a la Ordenanza de Usos del Suelo cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial, podrá ser desmontado. El nivel lo fijará la D.P.O.S.P., el cual podrá exigir la intervención de un Profesional matriculado cuando por razones técnicas lo estime necesario. El nivel definitivo del suelo se establecerá de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas. El/la propietario/a que proceda a desmontar, por razones de proyecto o conveniencia el terreno natural, deberá en todos los casos, adoptar las medidas necesarias para garantizar la estabilidad de los muros medianeros existentes, debiendo en todos los casos submurar los mismos hasta una profundidad de un metro bajo el nivel del cordón del pavimento.

Art. 114) EXCAVACIONES QUE AFECTEN A LINDEROS O LA VIA PUBLICA

Cuando se realice una excavación, deberá preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del terreno lindero o de la vía pública caiga en la parte excavada antes de haberse previsto los sostenes definitivos de la excavación. No podrá profundizarse una excavación, sino se ha asegurado el terreno en la parte superior. Cuando la seguridad de la estructura, propia o lindera, pueda ser afectada por la excavación, será imprescindible la intervención de Profesional matriculado/a. Se preservará y protegerá de daños toda estructura propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por la excavación.

Art. 115) EXCAVACIONES PELIGROSAS

Ninguna excavación podrá dejar estructuras o cimiento en condiciones peligrosas de estabilidad. El/la responsable deberá efectuar los trabajos que correspondan para asegurar en todos los casos la estabilidad de los muros existentes propios o medianeros, antes de practicar la excavación.

Art. 116) PROTECCION CONTRA ACCIDENTES EN EXCAVACION

A lo largo de los lados abiertos de una excavación, deben colocarse barandas o vallas. Dicho requisito podrá omitirse, a juicio de la D.P.O.S.P. en lados no adyacentes de la vía pública. Además se proveerán los medios convenientes de salida.

Art. 117) MATERIALES PROVENIENTES DE EXCAVACION

Queda prohibido el depósito en la vía pública de tierra u otros materiales provenientes de excavaciones. En caso de ser inevitable la acumulación del mismo por las características propias del trabajo, deberán preverse los medios para su retiro en forma inmediata y simultánea a las demás tareas.

CAPITULO X

DE LA LINEA MUNICIPAL, EL NIVEL Y LAS OCHAVAS

Art. 118) DETERMINACION DE LA LINEA MUNICIPAL y DE EDIFICACION

La LINEA MUNICIPAL es aquella que separa la propiedad privada del espacio público comprendido en el ancho de calle, entendiéndose como tal el ocupado por la calzada y las dos veredas. La línea municipal será fijada por la D.P.O.S.P..

Las observaciones a la línea otorgada, deben ser hechas por escrito, por el Constructor o por el Director de Obra dentro de los cuatro días hábiles de otorgado.

La LINEA DE EDIFICACION es aquella que fija el límite a partir del cual se autoriza la ocupación de los terrenos con superficie cubierta o semicubierta y coincide con la línea de retiro.

En las zonas que por ordenanza especial se establezcan retiros de línea de edificación, el espacio libre que resulte entre ambas será destinado a espacio verde y/o jardines quedando los mismos sujetos a las especificaciones de este código en cuanto a edificación se refiere.

En el espacio destinado a jardines entre ambas líneas podrán construirse cercos. Respecto de maceteros, canteros o elementos de decoración la altura máxima no deberá superar los 0,60 m. sobre el nivel de vereda.

Art. 119) FIJACION DEL NIVEL DE TERRENOS

El nivel mínimo de los terrenos será:

- a) en calles con cordón cuneta, 20 cm sobre el mismo.
- b) en calles donde no exista cordón cuneta, 30 cm sobre el nivel de centro de calle.

Art. 120) NIVEL MINIMO DE EDIFICACION

En general el nivel del piso habitable más bajo en las construcciones efectuadas en zonas de ríos o arroyos, deberá estar por encima de la cota de riesgo hídrico que determine la Dirección Provincial de Hidráulica de la Provincia de Entre Ríos, además deberá cumplir con los siguientes puntos según corresponda:

Art. 121) OCHAVAS

Toda línea de ochava será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales de las calles concurrentes. La dimensión será de 5 metros, resultante de la diagonal de un triángulo cuyos lados medirán 3,54m. a partir de la intersección de las dos L.M. concurrentes y en la dirección de las mismas. Podrá suprimirse la ochava cuando el ángulo sea mayor de 135°.

CAPITULO XI DE LAS CIMENTACIONES

Art. 122) SUELOS PARA CIMENTAR

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

Art. 123) GENERALIDADES SOBRE LOS CIMIENTOS

Las bases de cimentación deben ser dimensionales en tal forma que no se sobrepasen las sobrecargas admisibles en los terrenos sobre los que se asentarán. Deberán ser protegidos contra la acción de las aguas subterráneas. Los cimientos deben ejecutarse con mampostería de ladrillos, zapatas o vigas de hormigón armado, pilotines o pilotes de construcción en el lugar o prefabricados e hincados.

Art. 124) PROFUNDIDAD MINIMA DE CIMIENTOS

a) En muros de fachadas principal y bases de estructura ubicadas sobre la línea municipal como mínimo tendrán 0,80m de profundidad y hasta encontrar suelo apto para fundación, medido desde el nivel del cordón cuneta o centro de calle.

b) En muros medianeros y de fachadas secundarias: 0,80m. Mínimo medido desde el plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.

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

d) La D.P.O.S.P. podrá autorizar la ejecución de fundaciones a menor profundidad en casos justificados, pero en ningún caso la profundidad de las zapatas de fundación podrá ser inferior a 0,60m bajo el nivel de la vereda para muros de fachadas principales y medianera y de 0,40m bajo el nivel del terreno natural para los muros y tabiques interiores y fachadas secundarias.

Art. 125) DIMENSIONES MINIMAS DE LOS CIMIENTOS

Las bases de cimentación de muros, pilares, columnas, etc. tendrán las zapatas necesarias para que la presión por ellos transmitida al terreno de fundación no exceda la carga de seguridad que sea conveniente hacer soportar a los mismos.

Art. 126) PERFIL DE LOS CIMIENTOS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL

Las zapatas de los cimientos, podrán avanzar $\frac{1}{5}$ de su profundidad fuera de la línea municipal hasta 4m contados desde el nivel del cordón de la vereda; debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera hasta un máximo de 2,00 mts.

Art. 127) BASES DE FUNDACION A COTAS DISTINTAS

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

Art. 128) BASES DE FUNDACION PROXIMAS A SOTANOS O EXCAVACIONES

Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones. Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación, deberá estar

ubicada a una distancia superior a la diferencia de niveles entre ambos. Ésta obligación podrá ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje.

Art. 129) CIMENTACION MEDIANTE PILOTAJE

El sistema de pilotaje, se deberá someter a la aprobación de la D.P.O.S.P. que podrá supeditar el hincado de los mismos a una prueba de un pilotaje de ensayo. Asimismo la D.P.O.S.P. tiene la facultad de exigir el sistema que, según a su juicio, provoque menores molestias a los vecinos próximos al lugar de hincado.

Art. 130) CIMENTACIONES ESPECIALES

Las fundaciones especiales que se ejecuten deberán, en cada caso, someterse a la aprobación de la D.P.O.S.P., presentando para ello los planos y planillas de cálculo correspondientes firmadas por el/la Calculista y el/la Directora/a de Obra.

CAPITULO XII DE LOS CERCOS

Art. 131) OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR LOS CERCOS

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

Art. 132) CARACTERISTICAS GENERALES DE LOS CERCOS

Los cercos sobre L.M NO DEBERAN ser de mampostería de ningún tipo. Podrán materializarse con rejas metálicas o tejido romboidal, preferentemente complementados con cerco verde de hasta 2,00 metros de altura.

Los cercos sobre EM podrán materializarse con mampostería o de la forma arriba descrita.

No se permitirá cerramientos con alambrado del tipo rural, ni similares.

Art. 133) REVOQUE DE LOS CERCOS

Es obligatorio el revoque de los cercos. Exceptuase de ésta obligación a los cercos de características especiales, cuando convenga a la decoración especial de los mismos o a la naturaleza de sus materiales.

Art. 134) OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR LAS VEREDAS

Toda propiedad de la planta urbanizable conforme a la Ordenanza sobre Usos del Suelo con frente a la vía pública debe tener vereda construida de acuerdo a las especificaciones que se establecerán por ordenanza especial y ser mantenidas en buen estado de conservación o reconstruidas cuando, a juicio de la D.P.O.S.P. su estado no permita una reparación adecuada.

Art. 135) CAÑOS DE DESAGUES PLUVIALES

Los desagües de los techos y los albañales, verterán la totalidad de las aguas de lluvia en la calzada mediante caños colocados bajo la vereda con salida de 4 " a través del cordón.

Art. 136) PLAZO PARA LA EJECUCION DE LOS CERCOS

Todos los cercos, deberán adecuarse en las condiciones que reglamente esta Ordenanza dentro del plazo a fijar por el Departamento Ejecutivo. Esto podrá realizarse en forma escalonada y por zonas.

Art. 137) FALTA DE EJECUCION DE LOS CERCOS.

Cuando un cerco no haya sido ejecutado en condiciones reglamentarias dentro del plazo que fije el D.E., la D.P.O.S.P. procederá a intimar al/la propietario/a del lote correspondiente, acordando un plazo de treinta días para el cumplimiento de las disposiciones pertinentes.

Si cumplido dicho plazo aún no hubieran sido ejecutados los trabajos intimados, el propietario estará obligado al pago de un recargo del 50 % de la

tasa general inmobiliaria del bien es cuestión en concepto de tasa por control y seguimiento de la infracción durante el tiempo que dure ésta. Independientemente se aplicarán las multas que establece el D.E. sin perjuicio de ejecutar los trabajos por administración municipal y de proceder al cobro por vía judicial, de los gastos originados y multas aplicadas.

CAPITULO XIII DE LAS FACHADAS

Art. 138) COMPOSICION ARQUITECTONICA DE LAS FACHADAS

En todos aquellos inmuebles que no cuenten con protección o regulación específica y/o no sea declarado de interés histórico patrimonial, el estilo arquitectónico y decorativo de las fachadas será libre, en cuanto no se oponga al decoro, a la estética y a las reglas del arte. La D.P.O.S.P. podrá rechazar los proyectos de fachadas que acusan un evidente desacuerdo con las reglas arquitectónicas.

Art. 139) REVOQUES OBLIGATORIOS DE LAS FACHADAS

El revoque es obligatorio en las fachadas de los edificios sobre la vía pública o visible desde ella, salvo que el estilo arquitectónico, la decoración especial o la naturaleza del material no lo requiera; en este caso, los materiales empleados en el muro de fachada deberán proteger a éste eficazmente contra los agentes atmosféricos.

Art. 140) REVOQUES DE MEDIANERAS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA

Las partes de paredes divisorias de edificios vecinos que quedaran aparentes al construir dentro de la línea municipal, deberán terminarse con revoque u otros materiales de frente en planos regulares con pretilas horizontales.

Art. 141) PINTURA DE MEDIANERAS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA

Las paredes medianeras visibles desde la calle deberán ser pintadas sin oponerse al decoro, a la estética y a las reglas del arte de la construcción.

Art. 142) CONDUCTOS SOBRE LA FACHADA PRINCIPAL

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

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

Art. 143) AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS MEDIANEROS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA

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

Art. 144) SALIENTES EN LAS FACHADAS - BALCONES, MARQUESINAS, CORNISAS, ETC.

a) En los primeros 3 m. de altura del piso bajo: sobre nivel de vereda solo se permitirá en las fachadas principales sobresalir de la línea Municipal: Umbrales, antepechos, balcones y vitrinas: en no más de 0,2m siempre que se redondeen las aristas.

b) Pasando los primeros 3m de altura del piso bajo:

b.1.- Balcones:

b.1.1.- Los balcones abiertos podrán sobresalir hasta 1,20 m. máximo a partir de la línea municipal.

b.1.2.- Las barandas o antepechos tendrán una altura mayor de 0,85m medida desde el piso del balcón y estarán ejecutadas de manera que sus cavaduras o espacios entre elementos resguarden de todo peligro a quien se encuentra ocupando el balcón.

b.1.3.- A los efectos de mantener la integridad de las arboledas la D.P.O.S.P. podrá reducir las saliente que correspondan a los pisos altos.

b.1.4.- Balcones en las ochavas, podrá permitirse que los pisos altos avancen sobre la línea de la ochava formando balcón abierto por fuera de las líneas municipales o cerrado entre líneas municipales, siempre que la vertical trazada por el punto de la intersección de los dos planos extremos de la fachada intercepte a la vereda a una distancia de hasta 1,20 m. máximo a partir de la línea municipal.

b.1.5. - Se prohíbe expresamente toda saliente a cuerpo cerrado que forme parte habitable de cualquier local por fuera de la línea municipal.

c) Marquesinas y aleros:

1 - El saliente de las marquesinas y aleros será tal que la vertical trazada por su borde exterior corte a la vereda a no más de 1,20 m. tomados desde la línea municipal.

2 - Las marquesinas o aleros pueden ser traslúcidos, en cuyo caso los vidrios serán armados e incorporados a la estructura o de otro material que cumpla las normas de seguridad para las personas. Esta expresamente prohibida la utilización de soportes verticales para marquesinas cualquiera sea su forma o ubicación. La infracción a la presente norma dará derecho al municipio a ordenar su inmediata remoción. Mientras dure la infracción el propietario abonara una tasa equivalente al 200 % por ocupación de la vía pública y por la superficie total de la marquesina en concepto de control y seguimiento de la infracción.

d) Cornisas:

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

Art. 145) TOLDOS AL FRENTE DE LOS EDIFICIOS Y LETREROS

Para todos aquellos casos no comprendidos en Ordenanzas especiales, deberá cumplirse respecto de:

a) Toldos: Los toldos al frente de los edificios, tendrán una altura mínima de 2,20 m sobre el nivel de la vereda en la parte mas baja de los mismos y su saliente en voladizo podrá alcanzar dos metros (2.00 m) en posición desplegado.

En ningún caso se permitirán soportes verticales ubicados en los extremos de los toldos. Los mismos se soportaran empotrados en los muros de fachada y deberán contar con mecanismos de recolección del tipo de enrollar o similares.

Los/as propietarios/as de los mismos se encuentran obligados a levantar los toldos una vez que cese su exposición directa al sol y se harán pasibles de sanciones si los mismos se mantuvieran desplegados en horas de la noche.

b) Columnas: Los soportes verticales autorizados para carteles cumplirán los siguientes requisitos:

1 - Sección máxima inscrita en un cuadrado de 30 cm. de lado para carteles los que estarán sostenidos por una sola columna cuya forma podrá ser variable dentro de las medidas máximas indicadas. La D.P.O.S.P. podrá solicitar el correspondiente cálculo de estabilidad de los carteles cuando lo considere conveniente.

2 - Ubicación: Todos los soportes verticales que se autoricen se colocarán en una franja paralela al cordón cuneta a una distancia mínima de 0,70 m y máxima de 1,00 m de su borde exterior, de modo de no entorpecer el transito de peatones y estacionamiento de vehículos como así también la apertura de sus puertas.

c) Telas: Las telas suspendidas de los toldos deberán tener una altura mínima de 2,20 m sobre la vereda.

d) Letreros: Los letreros colocados transversalmente a la L.M. en ningún caso podrán tener una altura libre menor de 3,00 m. sobre la vereda y deberán respetar las demás disposiciones que establezca la reglamentación del presente.-

e) Señalización: La franja sobre la vereda de 1,00 m. de ancho y paralela al cordón medida desde el borde del mismo y hasta una altura de 3.00

m. está exclusivamente destinada a la colocación de carteles de señalización vial urbana. La Municipalidad podrá retirar los carteles ubicados en este espacio sin previo aviso ni derecho a reclamo alguno del/la propietario/a. Mientras dure la infracción el ocupante abonará una tasa equivalente al 200 % de la ocupación de la vía pública por la superficie total de carteles en concepto de tasa por control y seguimiento de la infracción. En este espacio se podrán plantar soportes autorizados según el inciso -b) siempre que su colocación sea compatible con las necesidades de señalización y se encuentren debidamente autorizados por la D.P.O.S.P.-

CAPITULO XIV DE LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS

Art. 146) ALTURA MAXIMA DE LAS FACHADAS.

La altura máxima será la que determine la ordenanza de zonificación, uso de suelo y desarrollo territorial u ordenanza especial.

Art. 147) CONSTRUCCIONES SOBRE LA ALTURA DE LAS FACHADAS

a) Cuerpos salientes: Sobre las alturas máximas de las fachadas, podrán elevarse en el mismo plano, uno o más cuerpos salientes, cuyo ancho total no exceda del tercio del ancho del frente. La suma del ancho total de los cuerpos salientes, no excederá de la mitad del ancho de la fachada. Estos cuerpos salientes no podrán exceder de altura al plano límite.

b) Cúpulas; pináculos, flechas y minaretes: Sobre los cuerpos salientes determinados en el inciso a) de este artículo solo podrán construirse cúpulas, flechas, pináculos, minaretes u otros motivos, puramente decorativos y que no podrán ser locales habitables. La altura de éstos no podrá ser mayor de un cuarto de la altura de la fachada.

c) Chimeneas: La D.P.O.S.P. podrá autorizar la construcción de chimeneas y conductos de cualquier altura, mientras no causen perjuicios al vecindario y sean tratados arquitectónicamente.

d) Exceptúase de las disposiciones sobre altura máxima de fachadas a los templos y monumentos.

CAPITULO XV DE LOS LOCALES

Art. 148) CLASIFICACION DE LOS LOCALES

A los efectos del presente Código, los locales se clasificarán de la siguiente manera:

a) Locales de Primera Clase: Dormitorios, comedores, salas, salas de estar, bibliotecas, estudios, oficinas, consultorio, escritorio, cuartos de costura o de planchado cuando estén en zonas principales del edificio, y todo otro local habitable no clasificado de otro modo en este Código.

b) Locales de Segunda Clase: Cocinas, cuarto de baño, retrete, orinal, lavadero, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura y/o planchado.

c) Locales de Tercera Clase: Local para comercio y/o trabajo, depósito comercial y/o industrial, vestuario colectivo en club y/o asociación, gimnasios y demás locales usados para practicar deporte, cocina de hotel, restaurante, casa de comida, comedor colectivo y similares. Baños, cajas de escaleras colectivas, cuartos de máquinas, cuartos de roperos, despensas, espacios para cocinar, garajes privados y retretes.

d) Locales de Cuarta Clase: Locales para comercio y trabajo, vestuario de clubes, gimnasios y demás locales deportivos, cocinas en hoteles y restaurantes, depósitos comerciales e industriales, salas de reuniones y espectáculos públicos, locales escolares y aulas, bibliotecas públicas, templos y lugares de culto, salas de internación colectiva en sanatorios y hospitales. Pasaje, corredor, vestíbulo, salita de espera anexa a oficina o consultorio, guardarropa, cuarto de roperos y/o vestir anexo a dormitorio, tocador, despensa, antecomedor, espacio para cocinar, depósito no comercial ni industrial, depósito de no más de 250 m² de área anexo o dependiente de local siempre que forme con este una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública, pequeño comercio sin acceso de público a su interior; sala de cirugía, sala de rayos X, sala de micrófonos para grabación de discos o cintas magnéticas, laboratorios para procesos fotográficos.

e) Locales de quinta clase: Locales auxiliares para servicios generales del edificio, como ser: portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicio, salas comunes de juegos infantiles. Estos locales tendrán medios de salida entre pasajes y corredores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.

Art. 149) ALTURA DE LOS LOCALES

Se entiende por la altura de un local, la distancia medida entre el piso terminado y el cielorraso. En caso de haber vigas aparentes, estas no podrán ocupar en proyección más de 1/8 de la superficie del local, dejando una altura libre no inferior a 2,20 m. y ocupar como máximo la mitad de la altura del local

Clase del local	Altura mínima libre del local (m)	Distancia mínima entre solados (m)	Exigibles en locales
Primera	2.60	2.80	Todos
Segunda	2.40	2.60	Cocina, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura o planchado.
	2.10	2.30	Cuarto de baño, retrete, orinal o lavadero, local de descanso para personas con discapacidad o circunstancias discapacitantes
Tercera	3.00	3.20	Todos
Cuarta	2.10	2.30	Garajes (todos) y locales hasta 16.00m ²
Quinta	2.40	2.60	Más de 16.00m ² y hasta 30.00m ²
	2.60	2.80	Más de 30.00m ² y hasta 50.00m ²
	3.00	3.20	Más de 50.00m ²

Art. 150) ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES:

Generalidades: las áreas y lados mínimos de los locales se medirán excluyendo los armarios y los roperos empotrados.

1.- Locales de primera clase:

a) Cuando la unidad locativa posea un solo local, el lado mínimo será de 3,00 m. y el área de 16 m².

b) Cuando la unidad locativa posea dos locales, por lo menos uno de ellos tendrá un lado mínimo de 3,00 m. y una superficie de 12 m², el otro local tendrá un lado mínimo de 3.0 m.

c) Cuando la unidad locativa posea tres o más locales, dos de ellos cumplirán con la condición anterior y el resto tendrá un lado mínimo de 2,50 m. y 8 m² de superficie.

2.- Locales de segunda clase:

a) Cocina: El lado mínimo será de 1,50 m. y el área de 4,00 m². La luz de paso de la circulación interna no será inferior a 0.80 m

b) Habitaciones de servicio, cuartos de costura y planchado: tendrán un lado mínimo de 2,50m.

c) Baño completo con bañera: lado mínimo 1,20 m., y un área de 3 m².

d) Baño completo sin bañera: lado mínimo 1,20 m., y un área de 1,80 m².

e) Retrete (inodoro solamente): lado mínimo 0,80 m. y un área de 0,90 m². g) Toilette (inodoro y lavabo): lado mínimo 0,80 m. y un área de 1,05 m².

f) Baño para discapacitados: contara con pasamanos y apoyos necesarios, además permitirá el giro de una silla de ruedas, el cual viene dado por un círculo de 1,5m de diámetro.

Art. 151) ATRIBUCION DE LA D.P.O.S.P. PARA CLASIFICAR LOCALES

La determinación del destino de cada local, será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en sus planos. La D.P.O.S.P. 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 presente capítulo sobre clasificación de los locales, cualquier local no incluido en dicho artículo. La D.P.O.S.P., podrá observar y rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura que contravenga la normativa de este código.

Art. 152) FORMA DE MEDIR LA ALTURA LIBRE

La altura libre de un local, es la distancia comprendida entre el piso y el plano horizontal más bajo del cielorraso terminado o fondo de losa que ocupe una superficie mínima de 2/3 del total, en caso de existir vigas aparentes, los fondos terminados se ubicaran a una altura libre mínima de 2,15 m.

CAPITULO XVI

MEDIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES

Art. 153) ILUMINACION Y VENTILACION A LA VIA PUBLICA

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

Art. 154) ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

1.- Locales de primera clase:

Deberán ventilar hacia sectores abiertos con lados mínimos de 4m.

2.- Locales de segunda clase:

Cocinas: Deberán ventilar hacia sectores abiertos o semi cubiertos con lados mínimos de 3m.

Baños: se permitirá ventilación forzada hacia patios.

Los locales de primera clase deberán además cumplir con las siguientes condiciones de iluminación: $i = A / x$ en donde “i” es el área mínima del vano de iluminación, “A” es el área del local y “x” un coeficiente que depende de las condiciones de ubicación del vano y que adquiere los siguientes valores:

Cuando la profundidad de un local sea mayor que dos veces el lado menor del mismo, y siempre que el vano esté colocado en el lado menor o dentro de los tercios extremos del lado mayor, se aplicará la siguiente formula: $i = A / x + (r - 2)$ donde “r” es la relación entre la profundidad “b” y el ancho “a”. Para la ventilación de los locales, el área mínima de la parte móvil de las aberturas de los locales de primera y segunda clase se determinara de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$K = i / 3$$

Donde “K” es la parte móvil de la abertura e “i” el área requerida para iluminación.

Iluminación y ventilación de locales de tercera clase:

3.- Los locales de tercera clase podrán ser iluminados y ventilados por claraboyas, las que tendrán una superficie mínima de 0,15 m² y dispondrán de ventilación regulable. Cuando los baños y retretes den a la vía pública, el alféizar de la ventana no podrá estar a menos de 2,00 m. sobre el nivel de la vereda.

Art. 155) 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 la línea medianera que el lado menor del patio de ventilación que corresponda según la categoría del local medido sobre de la perpendicular al plano de la abertura en su eje medio entre este y el punto de intersección con el eje medianero aún cuando los terrenos fueren del mismo dueño, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente sobre intercepción de vistas

Las aberturas de costado u oblicuas no podrán establecerse a menor distancia de 0,80 m del eje de medianeras en su parante mas próximo y la perpendicular por este hasta el eje medianero será igual o mayor a 1.00 m. en todos los casos. -

Art. 156) INTERCEPCION DE VISTAS

En el caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas, o cualquier obra que permita el acceso de personas a menor distancia de 3,00 m. del eje divisorio entre predios, se deberá impedir la vista al vecino a cuya efecto se utilizará un elemento fijo, opaco o traslúcido de una altura no inferior a 1,60 m. medidos sobre el solado.

Art. 157) VENTILACION POR GALERIAS

La ventilación de los locales debe ser efectuada en la forma más directa posible y cuando entre ellos y los patios respectivos medien galerías o marquesinas éstas no deben impedir el fácil acceso del aire y de la luz quedando terminantemente prohibido cerrar lateralmente dichas galerías. El

ancho de éstas no podrá ser en ningún caso mayor de 3,00 m. En las zonas rurales el ancho máximo queda librado a criterio de la D.P.O.S.P.

La superficie en aberturas de los locales que iluminan y ventilan hacia una galería se aumentará hasta 100 % en proporción al ancho de la misma por sobre los valores reglamentados de Iluminación y Ventilación que le correspondan al local.

La nueva superficie de Iluminación se calculará de la siguiente manera:

$$I' = I + \frac{I \times a}{3}$$

Siendo I : área de iluminación del local (10 % de su superf.)

I' : area de iluminación bajo galería

a : ancho proyectado de la galería.

Art. 158) VENTILACION DE EDIFICIOS QUE SE AMPLIAN O REFACCIONAN

La D.P.O.S.P. podrá permitir la refacción o reparación con poca importancia en edificios existentes cuya ventilación e iluminación no se ajuste a las disposiciones de esta Ordenanza, pero siempre que, a su juicio, las condiciones de ventilación o iluminación de los locales sean satisfactorias y no se disminuya la superficie de los patios existentes. Cuando se trata de refacciones, reparaciones 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 ventilaciones.

Art. 159) PATIOS CUBIERTOS CON CLARABOYAS

Queda totalmente prohibido techar los patios con claraboyas de vidrios, aunque estas fueran corredizas o estuvieran dotadas de persianas.

Art. 160) SITUACION DE LOS DINTELES

El dintel de los vanos para iluminación o ventilación se colocará a una distancia del solado del local no inferior a los 2,05 m.

CAPITULO XVII

DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION DE PAREDES

Art. 161) MATERIALES DE CONSTRUCCION AUTORIZADA

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

Asimismo, se podrá aplicar el método de construcción en madera; a dicho fin se deberá respetar el Reglamento CIRSOC 601-2013 - Reglamento Argentino de Estructuras de Madera- y el Manual de Aplicación de los Criterios de Diseño adoptados en el citado Reglamento, desarrollados por el INTI-CIRSOC, Centro de Investigación de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para las Obras Civiles para el proyecto y la construcción de obras públicas de carácter nacional cualquiera sea su forma de contratación y de ejecución, aprobados por Resolución Número: RESOL-2016-22-E-APN-SECOP#MI, de fecha 3 de noviembre de 2018, formando parte útil e integrante de la presente ordenanza. La D.P.O.S.P. podrá exigir a las viviendas pre-fabricadas la presentación del certificado de aptitud técnica y de conductividad extendido por autoridad o profesional competente. En todos los casos se deberá gestionar el correspondiente permiso de edificación con la firma de profesionales responsables que correspondan (director/a de obra y/o representante técnico/a del fabricante, representante o vendedor/a).-

Art. 162) MATERIALES DE CONSTRUCCION NO AUTORIZADOS

Para el uso de materiales de construcción no autorizados en el artículo anterior se requiere autorización especial de los entes autorizados para la clasificación de aptitudes de los mismos, como I.A.P.V., I.N.T.I., u otros a consideración de la D.P.O.S.P.

Art. 163) CONSTRUCCIONES NO PERMANENTES

El D.P.O.S.P. podrá autorizar, previa presentación de un legajo, las construcciones no permanentes tales como, casillas y depósitos de obra, tribunas, tablados, palcos, kioscos de ferias u otras una vez verificadas las condiciones de seguridad. En el mismo permiso constará el plazo de habilitación, el que deberá ser renovado una vez que haya caducado.

El organizador del evento, feria o espectáculo deberá presentar un croquis donde se detallen materiales, dimensiones y alturas de las instalaciones temporales. En caso de tribunas, palcos o tablados el D.P.O.S.P. podrá exigir se adjunte el cálculo de la estructura portante u otro detalle que considere pertinente.

Art. 164) CONSTRUCCIONES EN BLOQUES PREMOLDEADOS DE HORMIGON DE CEMENTO PORTLAND.

1- Podrán emplearse en edificios de una planta, o con estructura independiente en caso de más de una planta.

2- Para utilizarse como muros portantes de entresijos deberán los mismos contar con el certificado de resistencia o calidad de material, aprobado por IRAM u organismo competente.

Art. 165) CONSTRUCCIONES DE HIERRO Y HORMIGON ARMADO

1- El empleo de estructuras portantes de hierro o en hormigón armado, no posee limitaciones, requiriendo únicamente la presentación de los planos de la estructura, memoria y planilla de cálculo realizadas por calculista habilitados por la D.P.O.S.P. conforme a normas nacionales en vigencia para la materia.

2- El empleo de hierro u hormigón armado, como elemento de cierre (muros) deberá cumplir con las normas de aislación térmica y protección para encontrarse a la intemperie, no ser discordante con el entorno, por lo cual queda a juicio de la D.P.O.S.P. que a su exclusivo criterio podrá acordar o negar el permiso de construcción; con las limitaciones establecidas en el Artículo anterior, punto 2.

CAPITULO XVIII DE LOS MUROS

Art. 166) MUROS DE FACHADAS EXTERNAS, DIVISIONES Y MEDIANERAS

En general se indican los espesores de muros teniendo en cuenta que los mismos indican anchos terminados, es decir que incluyen los revoques de ambos lados, con las siguientes consideraciones particulares:

a) Muros de fachada sobre la línea Municipal. Deberán ser de ladrillo común de campo o cerámicos huecos, en espesor no inferior a 30 cm. y 20 cm. respectivamente.

b) Muros externos en los locales de Primera Categoría deberán ser de ladrillos comunes de campo o cerámicos huecos de espesor mínimo 20 cm.

Para los locales de las restantes categorías en ladrillos comunes de campo con espesor mínimo de 15 cm . Podrán sustituirse los ladrillos comunes por ladrillos cerámicos huecos de igual espesor u otro material que tenga coeficiente de aislación térmica similar o superior, y sea aprobado por la D.P.O.S.P.

c) Divisiones de vivienda independientes. Deben ser de ladrillos comunes o cerámicos de 20 cm de espesor mínimo.

d) Medianeras:

1 - Encaballados sobre eje medianero, deberán ser de ladrillos comunes de campo, en espesor de 30cm, debiendo permanecer su estructura, resistente, dentro de los límites del lote propio.

2 - No encaballados. Responderán a las características indicadas para los muros exteriores. Para muros de L.C. o L.H. de 15 cm de espesor construido en terreno propio será obligatoria la construcción de encadenados verticales y horizontales de hormigón armado.

Art. 167) PROTECCION DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD

En todo muro es obligatorio la colocación de una capa doble hidrófuga horizontal para preservarlo de la humedad de la tierra y que servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada. La capa hidrófuga Horizontal se situará dos hiladas o 15 cm. 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 esté 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 impermeables en su reemplazo. Cuando a un muro se arrime un cantero o un jardinero, se colocará un aislamiento hidrófugo vertical rebasando en 0,20m los bordes de esos canteros o jardineros. Si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevarán hasta 0,60m arriba del nivel de la tierra.

En la confección de las capas hidrófugas se emplearán materiales y productos aprobados por la Dirección de Patrimonio, Obras y Servicios Públicos. Las paredes en baños y tocadores construidas en mampostería llevarán un revestimiento impermeable de una altura mínima de 1,80 m.

Art. 168) REVESTIMIENTO DE PIEDRA

Los revestimientos de piedra que se dispongan en los basamentos de los edificios no se consideran parte del espesor de las paredes a que se aplique, mientras no tengan un espesor mínimo de veinte centímetros y no se traben según regla de arte con dichas paredes, colocándolos simultáneamente a la construcción de estas.

Art. 169) REVOQUE EXTERIOR DE LOS MUROS

Es obligatorio el revoque de todo muro divisorio o medianero. Podrán eximirse de la ejecución de este revoque en los muros de patio, siempre que el estilo arquitectónico, la decoración especial y la naturaleza del material de la pared lo permitan.

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

Art. 170) DE LOS MORTEROS DE ASIENTO

Las paredes en general, se levantarán con regularidad, trabándolas y asentando los ladrillos según regla de arte. En ningún caso se permitirán los muros en seco. Los mampuestos se pegarán entre si con mezclas de polvo y ligantes de uso corriente aprobados por IRAM (cal, cemento, cemento de albañilería, mezclas pre-elaboradas, aditivos, etc).

Art. 171) ENCADENADOS

Todos los edificios de alto y aquellos que se apoyen sobre fundaciones puntuales, como bases, pilotes y/o pilotines y sus combinaciones, se dotarán de vigas y columnas de encadenados, adecuados a sus dimensiones según cálculo de estructura.

Art. 172) RECALZOS DE PAREDES

Los recalzos de paredes se efectuarán después de un sólido apuntalamiento de aquellas. La albañilería de ladrillos del recalzo se asentará en mezcla compuesta de una parte de cemento Portland y 3 partes de arena. Independientemente del recalzo con ladrillos deberá ejecutarse un recalzo de estructura sostén metálica o en hormigón armado con bases y / o columnas a distancias no mayor de 3,00 metros entre sí.

Art. 173) SOBREELEVACION DE MUROS EXISTENTES

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

Art. 174) MUROS DE EDIFICIOS ESPECIALES

En las construcciones destinadas a almacenes, talleres, fábricas, edificios para reuniones públicas, teatros, bibliotecas, museos, etc. y otros donde sean de prever cargas mayores que las usuales, acciones dinámicas, etc. la D.P.O.S.P. podrá requerir en cada caso las modificaciones y aumento de espesor de paredes, que a juicio corresponda para asegurar la estabilidad y duración de esos edificios. Con ese objeto, el/la Propietario/a y Calculista fijarán bajo su firma, conjuntamente, la sobrecarga máxima que llevarán los muros y entresijos de tales construcciones, en caso de tratarse de edificios cuya sobrecarga máxima no esté ya determinada por su destino.

Art. 175) MUROS DE SOTANO Y SUBSUELOS

Los muros de los sótanos tendrán un ancho en elevación que se calculará teniendo en cuenta las cargas verticales y el empuje de las tierras. Cumplirán además con todas las especificaciones de aislación térmica e hidrófuga según su destino.

Art. 176) CASO DE LOS MUROS RETIRADOS DE LAS LINEAS MEDIANERAS

Cuando se quiera hacer una construcción sin levantar la pared divisoria o sin apoyar sobre una ya existente, la distancia mínima entre la línea divisoria de la propiedad y el paramento del muro de la nueva construcción o la parte más saliente del techo será de un metro quince centímetros (1,15 m.) de luz libre.

**CAPITULO XIX
DE LOS PISOS Y CONTRAPISOS**

Art. 177) CONTRAPISOS Y CARACTERISTICAS DEL MISMO

Bajo los pisos de todo edificio que se construya y en aquellos en que se hagan refecciones o modificaciones de los pisos de los patios, zaguanes o sótanos y veredas, deberá construirse sobre el suelo un contrapiso de hormigón de un espesor mínimo de ocho centímetros (0.08 m) con hormigón simple.

Art. 178) CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MOSAICOS

Los pisos de baldosas, mosaicos y parquet se asentarán directamente sobre dicho contrapiso con mezcla de áridos y ligantes o pegamentos aprobados.

Art. 179) CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MADERA

Los pisos de madera entablonados suspendidos se colocarán dejando treinta centímetros (0,30m) de luz libre mínima desde el contrapiso a la parte inferior del tirantillo.

La parte de los muros comprendida entre el contrapiso y el piso de madera se revocará con mezcla impermeable.

Podrán también colocarse sobre carpeta de hormigón alisado, adherido mediante pegamento, teniendo en cuenta los trabajos necesarios de aislación hidrófuga a realizar sobre la carpeta de apoyo.

Art. 180) EJECUCION DEL CONTRAPISOS

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

Art. 181) CARACTERISTICAS DE LOS PISOS

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

b) Los pisos de los patios pueden ser construidos con baldosas, mosaicos, cerámicos, losas, losetas y ladrillos con junta tomadas, u otro material de uso comercial aprobado por la D.P.O.S.P.

c) En el interior de locales los pisos mantendrán su plano horizontal sin irregularidades para el tránsito de personas y podrán tener ligeros desniveles para escurrimiento de aguas de limpieza. En caso de existir desniveles entre ambientes estos serán salvados mediante escalones o umbrales que cumplirán iguales prescripciones que para las escaleras principales.

CAPITULO XX DE LOS TECHOS Y AZOTEAS

Art. 182) CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES

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

Art. 183) ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES

Cuando no existan medios de acceso a un techo o azotea intransitables, la D.P.O.S.P. podrá exigir la colocación de grapas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo o, alternativamente, escalera del tipo marinero para permitir los trabajos de limpieza y mantenimiento, reparación del techo o azoteas y conductos que de ellos sobresalgan.

Art. 184) DESAGÜES DE TECHOS Y AZOTEAS

En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrirse fácilmente hacia el desagüe evitando su caída a la vía 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 ni estancamiento, hacia la red correspondiente. Estos canalones, lima hoyas y canaletas se apartarán de muros divisorios no menos de 0,60 m medidos desde el eje de dicho muro hasta el borde más próximo del canalón debiendo continuar la cubierta entre el canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo.

Art. 185) CUBIERTAS DE LOS TECHOS

La cubierta de los techos, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material imputrescible y de baja conducción térmica como ser tejas, pizarra, fibrocemento u otro material de aislación térmica equivalente. Se podrán utilizar materiales de gran conductibilidad térmica; chapa metálica o losas de hormigón armado siempre que fueren tomadas las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento.

CAPITULO XXI

DE LAS ESCALERAS Y MEDIOS DE ACCESO Y SALIDAS

Art. 186) GENERALIDADES SOBRE LAS ESCALERAS

Las escaleras principales de un edificio estarán provistas de pasamanos a ambos lados, siendo parte integrante de las mismas los rellanos o descansos.

El acceso a una escalera principal será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso. En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo general o público.

Una escalera principal o pública tendrá las siguientes características:

a) Tramos: Los tramos de la escalera tendrán no más que doce 21 alzadas corridas entre descansos y rellanos. No se admitirán escaleras pedadas de anchos variables y alzadas de distintas alturas.

b) Perfil de los escalones: Las dimensiones de los escalones con o sin interposición de descansos serán iguales entre si y responderán a la siguiente fórmula:

$2a + p = 0,60m. a 0,63m.$ Donde $a =$ (alzada) no será mayor que 0,18m ni menor a 0,15m. $p =$ (pedada) no será menor que 0,26m ni mayor que 0,30m.

c) Descansos: Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a las $\frac{3}{4}$ partes del ancho de la escalera, sin obligación de rebasar 1,10m. y no ser menor a 0,95m. Queda expresamente prohibida la compensación de escaleras —en cualquiera de sus formas— en lugares de circulación pública.

d) Ancho libre: El ancho libre de una escalera se mide entre zócalos. Si el pasamano que se coloque sobresale más de 7,50cm. de la proyección del zócalo, la distancia entre pasamanos se tendrá en cuenta para medir el ancho libre. Adoptándose como ancho mínimo 0,90m.

e) Altura de paso: La altura de paso será por lo menos de 2,0m y se mide desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

Escaleras verticales o de gato

La escalera vertical o de gato puede servir de acceso solo a los lugares siguientes: 1 Azoteas intransitables. 2 Techos inclinados. 3 Tanques y otras instalaciones propias del edificio.

Esta escalera se construirá con materiales incombustibles, tendrá un ancho no menor de 0,45m y se distanciará no menos de 0,15m. del paramento, deben practicables y ofrecer, a juicio de la Dirección, suficientes condiciones de seguridad. La distancia entre el frente de los escalones y las paredes más

próximas al lado de ascenso, será por lo menos de 0.75m y habrá un espacio libre de 0.40m a ambos lados del eje de la escalera.

Art. 187) MEDIOS DE SALIDA

Son medios de salida las puertas, o cualquier otro vano que permita la salida de personas al exterior en forma directa desde el interior del local hacia la vía pública sin alteraciones en el nivel de piso excepto los umbrales correspondientes.

El ancho mínimo de circulación será:

1.- Edificios privados:

Puertas de acceso principal: 0,9m

Puertas interiores: 0,7m

Puertas secundarias: 0.6m

Circulaciones interiores: 0,9m

Circulaciones secundarias: 0,7m

2.- Edificios públicos:

Accesos principales: 1,2m

Puertas interiores: 0,9m

Circulaciones principales: 1,2m

Circulaciones secundarias: 0,9m

CAPITULO XXII

DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 188) INSTALACIONES SANITARIAS

En todo el área que la Municipalidad preste servicios de agua corriente y desagües cloacales, las exigencias reglamentarias estarán comprendidos en el Reglamento General de Obras Sanitarias y por el presente código que establece condiciones supletorias del mismo.

Art. 189) SERVICIOS MINIMO DE SALUBRIDAD

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

- 1) Un inodoro común, a la turca o pedestal.
- 2) Una pileta de cocina.
- 3) Una pileta de lavar.
- 4) Una ducha o bañera con sus desagües.
- 5) Las demás exigencias impuestas por el Reglamento de O.S.N.

b) En los locales o edificios públicos, comerciales o industriales o local destinado al uso, cada unidad locativa independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales y, en los casos no previstos, se dispondrá de locales con servicios de salubridad 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 exceda de cinco habrá un inodoro y un lavabo o canilla; cuando haya más de cinco personas habrá servicios en la siguiente proporción, en donde las fracciones excedentes se computen como enteros.

Hasta 10 personas: 2 inodoros y un orinal.

De 11 a 20 personas: 2 inodoros y 2 orinales.

De 21 a 40 personas; 3 inodoros y 4 orinales.

Por cada 30 adicionales: 1 inodoro y un orinal.

2) Para la instalación de lavamanos cada inodoro y cada orinal se contará como un artefacto a los fines de instalar uno cada tres artefactos y como mínimo uno para cada local sanitario.

Se utilizaran materiales como loza sanitaria aprobada por O.S.N., acero inoxidable o la combinación de estos con mesadas de granito o mármol.

3) Los inodoros serán de palangana a la turca o a pedestal con asiento en herradura, levantables.

4) Los locales para servicio de salubridad se establecerán debidamente independizados de los lugares donde se trabaje o permanezcan y se comunicarán con estos mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión al interior.

Art. 190) SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CAREZCAN DE REDES DE AGUAS CORRIENTES Y CLOACAS

Los inmuebles ubicados en las zonas no servidas por las redes de agua corriente y cloacas deberán tener instalaciones domiciliarias para el servicio de salubridad pero con desagüe provisional a biodigestores, lecho nitrificante y/o pozo negro con construcción obligatoria de cámara séptica según prescripciones de la D.P.O.S.P.

Los pozos de captación de agua, aljibes, pozos negros y fosas sépticas, se ejecutarán de conformidad a las prescripciones de esta Ordenanza y dentro de las normas complementarias que establezca el D.E.

Queda prohibido arrojar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y aguas servidas.

Art. 191) TANQUES DE BOMBEO Y RESERVA DE AGUA

Todo edificio o establecimiento conectado a la red de agua corriente, deberá contar con tanque de reserva. El volumen mínimo de reserva será de 500 litros por cada baño, para ulteriores casos se adoptara lo dispuesto según reglamento de O.S.N.

a) Generalidades:

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

b) Tanques de bombeo:

Los tanques de bombeo para la provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos de 0,60 m. libres de un muro sea este interno o divisorio de propiedad.

c) Tanques de reserva de agua:

El tanque de reserva de agua no podrá apoyar en forma directa sobre un muro divisorio, debiendo mantenerse a una distancia mínima de 0,60 m. del eje separatorio entre predios.

El plano inferior del tanque o de sus vigas de apoyo deberá distar no menos de 0,60 m. del piso.

d) Tanques de aguas destinadas para bebidas:

El tanque que deba contener agua destinada para la bebida, fabricar sustancias o productos para la alimentación humana, deberán estar realizados en acero inoxidable.

El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso a cierre hermético y de inspección y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.

e) Tanque de agua no destinada a la alimentación:

El tanque destinado a contener agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación humana, cumplirá las exigencias establecidas en el inciso a) excepto el cierre hermético de la boca de acceso, la tapa superior de la inspección y el tubo de expansión.

Art. 192) DESAGÜES PLUVIALES

Cualquier edificio y su terreno circundante serán convenientemente preparados para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales hacia la vía pública.

Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas a modo que no caigan sobre la vía pública o a través de predios linderos. Las aguas recogidas por voladizos y balcones sobre la vía pública contarán con desagües.

Los voladizos que forman parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la línea Municipal tendrán desagües o rejillas de pisos.

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

Los desagües pluviales que se canalicen a través de sótanos cumplirán con las prescripciones de la D.P.O.S.P..

Art. 193) POZOS DE CAPTACION DE AGUA

El pozo de captación de agua distará no menos de 1.00 m del eje divisorio entre predios linderos y tendrá una bóveda o cierre asentado en suelo firme que podrá ejecutarse en albañilería de 0,30 m. de espesor mínimo o en hormigón armado de no menos de 0,10 m. de espesor.

El pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias deberá alcanzar por lo menos a la segunda napa semisurgente.

El agua se extraerá con bomba.

Estos pozos solo podrán construirse en radios sin servicios de agua corriente.

Art. 194) POZOS SEPTICOS O CAMARA SEPTICA

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

Cada sección tendrá una capacidad interior de 250 litros por persona cuando no pasen de diez y con un mínimo de 750 litros. Si el número de personas está comprendido entre los 10 y 50, la capacidad por cada sección será de 200 litros por persona y de 150 litros si el número excede de 50.

La altura del líquido dentro de los pozos será de 1m por lo menos y de 3 m. máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa un espacio libre de 0,20 m.

Los gases tendrán salida a la atmósfera mediante tubos de ventilación de 0,10 m. de diámetro como mínimo.

El conducto de entrada de las aguas servidas a la fosa, deberá quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0,40 m. y no más de 0,80 m. Del mismo modo, el conducto de salida quedará sumergido en el líquido en iguales condiciones que el interior pero con la interposición de una reja que detenga los residuos antes de su disolución. En las partes acostadas de estos conductos se colocará una salida de aire comunicada a la ventilación citada anteriormente. La tapa cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso a

ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar la limpieza y las reparaciones.

A corta distancia de la fosa séptica y formando un conjunto con ella, se ubicará un filtro microbiano con una superficie mínima filtrante de 0,50 m² por cada 10 personas y no menos de 1,00 m²; el lecho filtrante tendrá una altura no menor de 1,40 m. como mínimo cuyo material se dispondrá de tal modo que los fragmentos más finos de hallen en la parte superior. El líquido entrará lentamente en la zona de riego o láminas delgadas encima del lecho evitando que escurra contra las paredes del filtro.

Después de pasar por el lecho filtrante, el líquido se recogerá en una cámara, espacio inferior o colectora para conducirlo a un depósito o pozo absorbente.

Tanto los filtros microbianos como las cámaras sépticas se construirán con paredes impermeabilizadas que preserven de toda filtración exterior. Se situarán en espacios abiertos y en caso de ubicarse al interior de locales se determinarán estos para su servicio exclusivo.

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

Art. 195) POZOS NEGROS O ABSORBENTES

El pozo negro solo se autorizará como sistema de tratamiento y disposición final de los residuos cloacales o aguas servidas domiciliarias de los en aquellas circunstancias en que los demás sistemas de tratamiento no puedan aplicarse a criterio de la D.P.O.S.P. en función de la superficie, ubicación y demás condiciones técnicas.

En los casos autorizados, el pozo negro estará no menos de 1,50 m. de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal. Además distará no menos de 10 m. de cualquier captación de agua.

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

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

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

El pozo tendrá ventilación por conducto de 0.10 m. de diámetro interior como mínimo.

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

Art. 196) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

El orden de relación de esta ordenanza con referencia a instalaciones sanitarias será: el presente Código, reglamentación que disponga el P.E. y/o reglamentación de la Secretaría de Salud Pública de la Provincia.

CAPITULO XXIII

CHIMENEAS, INSTALACIONES QUE PRODUZCAN CALOR, FRÍO, HUMEDAD Y OTROS

Art. 197) GENERALIDADES SOBRE CHIMENEAS

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

Cada conducto o cañón de chimenea será independiente para cada hogar u horno, solo se permitirá unir a un mismo conducto los fogones, asaderas, hornos y prusianas 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 la limpieza, equipada con puerta de ajuste hermético. La boca del remate no podrá ser revocada ni será de material atacable por los gases; estos remates deberán merecer la aprobación de la D.P.O.S.P.. Una chimenea clasificada como de media y alta temperatura tendrá remates con dispositivos interceptores de chispas aprobados .

Art. 198) CLASIFICACION DE CHIMENEAS Y FUENTES PRODUCTORAS DE CALOR.

Una chimenea y fuente de calor se clasificarán como de baja, media o alta temperatura.

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

a) Es de "baja temperatura" una chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura inferior a 330°C. Se incluyen en este inciso dispositivos productores de calor que requieran chimeneas de baja temperatura.

b) Es de "media temperatura" una chimenea que conduzca productos de combustión con una temperatura entre 330°C y 660°C. Se incluyen en este inciso dispositivos productores de calor que requieran chimeneas de media temperatura.

c) Es de "alta temperatura" una chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura superior a 660°C. Se incluyen en este inciso dispositivos productores de calor que requiera chimenea de alta temperatura.

Art. 199) CHIMENEAS DE LADRILLOS

a) Chimenea de baja temperatura: tendrá las paredes de un espesor de 0,10 m como mínimo y será revestidas interiormente con un forro de mezcla refractaria.

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

c) Chimenea de alta temperatura: será construida con paredes dobles, cada una de espesor mínimo de 0,15 m con un espacio entre ellas de 0,05 m. La pared interior será de ladrillos refractario colocado con mezcla para altas temperaturas, el cañón de la chimenea será forrado en toda su altura, con mezcla refractaria.

d) Chimeneas de ladrillo radial: Una chimenea que se construya con ladrillos radial de libre posición puede tener forro interior cuando se usa para baja o media temperatura siempre que el ladrillo tenga un punto de temple o reblandamiento de por lo menos 1100°C. El espesor radial de estas chimeneas no será inferior a 0,20 m. El anillo debe estar formado por piezas o lunas radiales y circulares en las diversas secciones de modo de formar juntas lisas de ladrillos y debe colocarse con mezcla de expansión y con todas las juntas sólidamente tomadas.

Art. 200) CHIMENEAS DE HORMIGON

Una chimenea de hormigón armado moldeada en su emplazamiento definitivo, tendrá armaduras longitudinales y transversales; el recubrimiento mínimo de las barras próximas al cañón de la chimenea será de 0,40 m.

El espesor mínimo de la pared de la chimenea será el que resulta del cálculo. La protección interna del cañón será igual a la establecida para las de ladrillo.

Art. 201) CHIMENEAS DE PIEDRA

Una chimenea de piedra tendrá las paredes de un espesor de por lo menos 0,10 m más gruesas que el exigido para las correspondientes chimeneas de ladrillo y tendrá forro interior de material refractario. Estas exigencias no rigen para hogares asaderos, fogones de cocina y estufas en las viviendas.

Art. 202) FORRO DE CAÑON - CHIMENEAS DE ALBAÑILERIA U HORMIGON

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

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

Art. 203) CHIMENEAS METALICAS

La obra metálica debe ser remachada y soldada y el espesor mínimo de las paredes de la chimenea en relación a su sección será:

SECCION TRANSVERSAL (en cm2.)	ESPESOR (en mm.)
Hasta 1.000 cm2	1,65
de 1.001 a 1,300 cm2	2,10
de 1,301 a 1,600 cm2	2,76
más de 1,600 cm2	3,00

Estas chimeneas, serán soportadas por cimientos sólidos de albañilería u hormigón, ejecutados de modo que la presión máxima sobre el suelo sea $\frac{2}{3}$ de la tensión admisible de trabajo. Toda chimenea externa de metal será anclada por 3 o más riendas radiales como iguales ángulos centrales.

Las chimeneas de metal se separarán de cualquier pared o abertura como sigue:

Para bajas temperaturas	10 cm.
Para medias temperaturas	30 cm.
Para altas temperaturas	45 cm.

Art. 204) CHIMENEAS PARA HOGARES Y ESTUFAS EN LAS VIVIENDAS

Una chimenea para un hogar, asadera, fogón de cocina y estufas comunes en las viviendas, siempre que sea de baja temperatura, podrá construirse con tubos de material cerámico cementoso, de fibrocemento o similares, de paredes que tengan espesor mínimo de 0,10 m. El cañón de estas chimeneas no requiere forro de mezcla refractaria. Las uniones entre elementos, secciones o piezas se ejecutarán a enchufe.

Art. 205) INTERCEPTORES DE HOLLIN

a) Máxima cantidad de hollín contenido en los gases de la combustión permitida a descarga a la atmósfera no excederá de 1,5 grs/m³ de gases de combustión evacuado computables al volumen a 0°C y 760mm de columna de mercurio.

b) Obligación de instalar interceptares de hollín.

Toda chimenea, nueva o existente que evacue humo con hollín según las prescripciones de esta Ordenanza, deberán ser provistas de dispositivos interceptores de hollín. Este dispositivo deberá contar con la aprobación de la D.P.O.S.P. tanto por el sistema utilizado como por el material, el cual deberá ser resistente a la acción reductora de los gases evacuados. El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza.

Art. 206) ALTURA DE UNA CHIMENEA SOBRE EL TECHO DE LOS EDIFICIOS

Toda chimenea tendrá su remate a una altura que asegure una perfecta dispersión del humo o gas que evacue de la atmósfera sin causar molestias a la vecindad, o juicio de la D.P.O.S.P.

En ningún caso el remate de una chimenea, de baja temperatura, nueva o existente, podrá estar a menos altura de dos metros sobre el techo de los edificios linderos. La altura de los remates de las chimeneas clasificadas como media y alta temperatura, estará por lo menos a 6,00 m. por encima del frente más elevado de todo techo situado en un radio de 25,00 m.

Los/las propietarios/as de chimeneas deberán cumplir estas obligaciones, aún cuando con posterioridad a la habilitación de la misma fuese sobrellevado un techo lindero comprendido en el radio de 25 m. mencionando para el caso de chimeneas de media y alta temperatura.

Art. 207) DISTANCIA DE LAS CHIMENEAS E INSTALACIONES PRODUCTORAS DE CALOR DE LOS MUROS DIVISORIOS.

a) Las chimeneas para calefacción o estufas de las casas de familias, se podrá adosar a los muros divisorios interponiendo un contramuro de diez y seis centímetros (0,16m) de espesor o bien colocarlas en la mesa del muro, siempre que el hogar y el conducto del humo, se revistan de un material refractario al calor.

b) Los conductores 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 cuarenta y cinco centímetros (0,45m) debiendo haber en todo su recorrido alrededor del conducto, un espesor de mampostería, por lo menos

0.07 m. del lado de la construcción y de 0,15 m. del lado vecino. El conducto está formado por caños de material cerámico vidriado o de cemento armado, con junta herméticas y de ángulos redondos.

Art. 208) PISO INCOMBUSTIBLE DELANTE DE LOS HOGARES

Delante del hogar de toda chimenea de calefacción o alrededor de una estufa o calorífero, el piso se hará de material incombustible, hasta una distancia de cuarenta centímetros (0,40m) del perímetro de dichos artefactos.

Art. 209) DISTANCIA DEL CONDUCTO DE HUMO A MATERIALES COMBUSTIBLES

Los conductos de humo metálicos no podrán estar a menos distancia de quince centímetro (0,15m) de todo material combustible.

Art. 210) CALEFONES DE GAS EN CUARTO DE BAÑOS

Queda estrictamente prohibido la instalación de calefones a gas, en los cuartos de baños.

Art. 211) INSTALACIONES QUE PRODUZCAN VIBRACIONES Y RUIDOS

Queda prohibido instalar aplicadas a muros separatorios de uniones locativas independientes o predios, aunque sean de un mismo dueño:

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

Tanques automáticos de descarga de inodoros.

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

Art. 212) 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 un muro separatorio de unidades locativas independientes o de predios aunque sean de un mismo dueño.

La D.P.O.S.P podrá aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar la aislación de la fuente de calor o frío mediante el uso de materiales o procedimiento constructivos adecuados.

El mismo criterio podrá adoptarse cuando se trate de proyectos de instalaciones nuevas en edificios existentes. De constatare infracciones en situaciones no autorizadas, la D.P.O.S.P. podrá emplazar al responsable para su adecuación o desarme.-

Art. 213) INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD

a) Canteros y jardineros:

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

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

b) Un desagüe no podrá colocarse empotrado en un muro divisorio, podrá estar adosado a él siempre y cuando no le transmita humedad.

CAPITULO XXIV

DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO

Art. 214) CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS, DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS.

A los efectos de las precauciones contra incendios exigibles para los edificios, se clasifican estos según su destino, en la siguiente forma:

a) Edificios públicos: comprende esta categoría, todos aquellos edificios en que habitualmente se reúne un gran número de personas, como ser: iglesias, bibliotecas, museos, escuelas, hoteles, bancos, oficinas públicas y casas de comercio de gran importancia.

b) Edificios de residencia: comprende en esta categoría, todos los edificios destinados a casas de familia, sean individuales o colectivas y los destinados a escritorios.

c) Edificios comerciales: comprende esta categoría, las fábricas, depósitos, almacenes, casas de negocios, caballerizas, mercados, etc.

d) Edificios especiales, aquellos que por sus características de construcción o actividad se hallan expuestos a un riesgo elevado de incendios tales como estaciones de servicio, salas de maquinas o calderas, estudios de cine, radio y televisión, depósitos de sustancias químicas y solventes u otras de gran combustibilidad, etc.

La D.P.O.S.P. clasificará por similitud dentro de estas categorías, aquellos edificios cuyo destino no esté expresamente determinado entre los precedentemente enumerados.

Art. 215) 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 las construcciones del edificio, por su destino, no esté sujeto a reglamentaciones especiales que las prohiban.

b) Las puertas de salida se abrirán hacia el exterior, pudiendo interponerse puertas del tipo vaivén. Las medidas de estas puertas cumplirán con las exigencias del presente código.

c) Las escaleras estarán contruidas de hormigón armado, y cumplirán con las condiciones exigidas en los articulos 186 y 187.

d) Estarán provistos de una cañería especial de 0,076 m. de diámetro que servirá bocas de incendio, con mangueras, y lanzas, a razón de una por cada doscientos metros cuadrados (200 m²) de superficie cubierta o por cada nivel de piso y ubicados en lugares accesibles a una distancia no mayor de

4,00 metros de medios de acceso o salida o de las cajas de escaleras en los pisos altos.

e) Los pisos bajos y primer piso altos se servirán para esa cañería de una conexión directa de la calle si la sección del caño distribuidor de la red de agua fuera igual o mayor que la exigencia de esta norma y los restantes pisos altos lo harán de un tanque colocado a dos metros (2) encima de los techos.

f) La capacidad mínima obligatoria de los tanques de reserva para incendio se calculará en forma acumulativa según la superficie cubierta y el número de plantas del edificio por encima de dos de acuerdo a las siguientes indicaciones, teniendo en cuenta el resultado mayor:

SUPERFICIE CUBIERTA	LITROS POR m2.	CAPACIDAD MINIMA
500 m2.	10	5.000
501 a 1.000 m2.	8	5.000
1.000 a 2.000 m2.	6	8.000
2.001 a 4.000 m2.	5	12.000
4.001 o mayor	3	20.000

Art. 216) PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO EN EDIFICIOS DE RESIDENCIA

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

a) Los edificios de más de un piso de alto, serán construidos íntegramente de materiales incombustibles en las condiciones establecidas en el inciso a) del artículo anterior.-

b) Las escaleras de casas colectivas, sean destinadas á vivienda o a escritorios estarán construidas en hormigón armado y cumplirán las medidas reglamentadas en el capítulo XXI.

c) Las casas de departamentos y las de escritorios, que tengan más de cuatro pisos de alto, deberán estar provistas del servicio de incendio establecido en el inciso d), e) y f) del artículo anterior.

Art. 217) PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS COMERCIALES Y ESPECIALES

I - Los edificios clasificados como "edificios comerciales" deberán cumplir las siguientes condiciones según sea su destino:

a) Deberán construirse totalmente con paredes de mampostería y estructuras resistentes de hierro u hormigón armado.

b) Cumplirán con las exigencias del artículo 215º) y concordantes.

c) Cumplirán además con las exigencias respectivas de los organismos de seguridad en cuanto a la provisión y ubicación de matafuegos y otros elementos de protección.

II - Los edificios clasificados como " especiales " cumplirán las siguientes exigencias:

a) Los garajes colectivos y estaciones de servicio, cualquiera que sea el número de sus pisos y todos los demás establecimientos, clasificados en esta categoría y que cuenten con más de un piso alto, deberán poseer el servicio contra incendio.-

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

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

c) Se ajustaran a las exigencias de los entes reguladores de los servicios que prestan en cuanto a la provisión de elementos de seguridad para bienes y personas en forma obligatoria y con carácter complementario del presente Código.-

Art. 218) CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES

A los efectos de lo dispuesto en esta Ordenanza, se consideran construcciones incombustibles, las de hormigón armado, las de esqueleto metálico revestido y las de mampostería con esqueletos y entresijos de hormigón armado metálico revestidos.

Art. 219) REVESTIMIENTO DE ESTRUCTURAS METALICAS

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

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

Se asegurará la eficacia del revestimiento, por medio de tejido de alambre u otro dispositivo análogo. En las viguetas se permitirá dejar al descubierto la parte inferior de las alas, siempre que el ancho de estas no sean mayor de setenta y cuatro milímetros (0,074m)

Art. 220) ENTREPISOS EN CASAS DE NEGOCIOS

Cuando un entrepiso separe un local de negocio, depósito, etc. de un local destinado a habitación, escritorio, etc. no podrán tener mas aberturas que las destinadas a los vidrios de pisos y siempre que estos estén dispuestos en forma que den directamente a los pisos superiores y que exista otro camino de salida para los moradores de los pisos altos, estos entrepisos deberán construirse de un material incombustible y eficaz contra la propagación del fuego, a juicio de la D.P.O.S.P.

Art. 221) APARATOS EXTINGUIDORES DE INCENDIOS

En todos los edificios de más de dos plantas de alto y en los que es obligatorio la instalación de un servicio de agua contra incendios, deberá colocarse un extinguidor de incendio por cada tres departamentos, por cada doscientos metros cuadrados (200,00 m²) de piso, con un mínimo de un equipos por piso. Se entiende como equipo de extinguidores al conjunto de dos elementos, definidos como de tipo A y B, para protección selectiva de acuerdo al elemento que da origen al fuego.

La ubicación de extinguidores cumplirá iguales exigencias que las de bocas de incendio en cuanto a distancia de medios de salida y cajas de escaleras.

Art. 222) PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS CON DESTINO ESPECIAL

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

Art. 223) DISPOSICIONES ESPECIALES

La D.P.O.S.P., podrá obligar a tomar aquellas disposiciones especiales que la naturaleza del edificio exija para su seguridad, aunque estas no estén previstas en esta Ordenanza.

CAPITULO XXV

DE LOS EDIFICIOS DESTINADOS A USOS ESPECIALES

Art. 224) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE TEATROS Y CINE, ETC.

En lo referente a la instalación y funcionamiento de teatros, cines y demás locales destinados a espectáculos públicos, rigen las disposiciones del presente Código y en forma complementaria las exigencias del Código de Habilitaciones, su reglamentación, y en caso de silencio u criterios de seguridad, la D.P.O.S.P. podrá exigir requerimientos particulares.

Art. 225) HOTELES, PENSIONADOS, RESTAURANTES, CONFITERIAS, ETC.

Los edificios destinados a hoteles, restaurantes, fondas, casas de pensión, comidas o lunch, restaurantes, etc. cumplirán con las exigencias del presente Código en los aspectos edilicios y las disposiciones establecidas por Ordenanza Especial en cuanto a instalaciones requeridas para su funcionamiento.

Art. 226) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE MERCADOS

En lo referente a la instalación y funcionamiento de los edificios destinados a mercados, rigen las disposiciones de este Código y Ordenanzas vigentes en la materia en cuanto a aspectos bromatológicos, ambientales y de salud pública.

Art. 227) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE PANADERIAS, FIDEERIAS, PASTELERIAS, CARNICERIAS, VERDULERIAS, ETC.,-

Rigen las disposiciones de las Ordenanzas respectivas para la instalación y funcionamiento de estos y otros locales donde se producen, transforman o comercializan sustancias alimenticias.

Art. 228) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE KIOSCOS

En lo referente a la instalación y funcionamiento de kioscos no se permitirá la instalación de kioscos en el espacio público de veredas, con excepción de destinados a la venta de diarios y revistas en forma exclusiva y para lo cual la D.P.O.S.P. determinará la factibilidad de su instalación y el espacio a ocupar. También ejecutará el proyecto del kiosco a fines de normalizar sus dimensiones, materiales y características para toda la ciudad.

En todos los casos estos kioscos podrán ser removidos del lugar o trasladados si por requerimientos de obras o servicios se deba disponer del espacio público ocupado sin dar lugar a reclamo alguno por parte del comerciante.

El Municipio deberá notificar esta situación con noventa días de anticipación asignando en tal caso un nuevo lugar para su emplazamiento.

Art. 229) DISPOSICIONES SOBRE ESTACIONAMIENTOS - GARAGES

Todo nuevo edificio que se construya o amplíe destinado total o parcialmente a los usos que se detallan a continuación, deberá destinar una superficie de su terreno para el estacionamiento de vehículos de acuerdo a las exigencias que se enumeran a continuación.

Un espacio de estacionamiento deberá tener un mínimo 5,00 metros de profundidad y 2,50 metros de ancho cuando al menos uno de sus lados sea libre o 2,80 metros cuando sus lados sean cerrados.

a) Viviendas unifamiliares.

En todas las zonas de la ciudad estas viviendas deberán contar con al menos un espacio para estacionamiento de vehículos.

En viviendas emplazadas en parcelas con acceso desde calle interna, deberá estar garantizado el ingreso y egreso vehicular a todas las unidades

funcionales, permitiendo el normal estacionamiento y maniobrabilidad de cada vehículo.

b) Viviendas colectivas.

Los edificios destinados a vivienda colectiva, cualquiera sea su tipo, deberán contar con espacios destinados al estacionamiento de vehículos de acuerdo a la proporción indicada en función de la cantidad de unidades funcionales.

c) Hoteles, Moteles y Bungalows.

Deberán contar con una cantidad mínima de cocheras comunes o individuales, en la proporción indicada en función de la cantidad de habitaciones o unidades que posean según se indica a continuación.

a) Moteles, bungalows: 100% de espacios de estacionamiento sobre el total de unidades o habitaciones.

b) Hoteles, Hosterías, Apart-Hotel y residenciales (cualquier categoría): 70% de espacios para estacionamiento sobre el total de habitaciones.

d) Comercios:

Aquellos edificios destinados al uso comercial cuya superficie cubierta total sea mayor o igual a 200 m² deberá contar con playas de estacionamiento para clientes, con una superficie de un (1) estacionamiento cada 50 M² afectada a la actividad.

Los locales comerciales con más de 300 m² deberán contar además con espacio para carga y descarga de sus productos no inferior a 40 m². El estacionamiento y la playa de carga y descarga deberán indefectiblemente formar parte del predio o ser contiguo al establecimiento (con comunicación interna), sin excepción.

e) Oficinas:

Los edificios destinados a oficinas deberán contar con un lugar para estacionamiento cada 120 m² construidos.

f) Otros casos.

Para todos aquellos usos no descriptos anteriormente y que su implementación se relacione con la ocupación de una gran superficie, genere el desplazamiento de gran cantidad de personas o su ejercicio sea motivo del aumento del tránsito, se deberá solicitar al Departamento Ejecutivo mediante nota la determinación del número de plazas de estacionamiento.

Art. 230) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE CABALLERIZAS, GALPONES PARA CRIANZA DE AVES U OTROS ANIMALES EN GENERAL.

En lo referente a la instalación funcionamiento de caballerizas, galpones avícolas u otros para crianza de animales en general regirán las disposiciones del presente Código, Ordenanzas sobre uso del suelo, normativa de la SENASA y demás organismos nacionales o provinciales competentes.

Art. 231) CARACTERISTICAS DE LOS PANTEONES

a) Altura: Los panteones y bóvedas podrán tener las alturas máximas siguientes según el ancho de las calles en sus frentes:

- 1) En las calles hasta 3 metros de ancho, 4 metros.
- 2) En las calles hasta 5 metros de ancho, 7 metros.
- 3) En las calles hasta 10 metros de ancho, 8 metros.

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

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

b) Salientes de la fachada: En las fachadas de los panteones o bóvedas no podrán sobresalir de la línea de la calle ningún escalón ni adorno, ménsula o cornisa hasta la altura de 2 m. sobre el nivel de la vereda. Arriba de esa altura se permitirán las salientes siempre que su vuelo no exceda de 0,40 m.

c) Pisos y contrapisos: Los pisos de panteones y bóvedas serán de material impermeable, quedando excluidas de toda construcción el uso de madera. El contrapiso del subsuelo estará constituido por una losa de hormigón armado con armadura de hierro de 10 mm. cada 15cm en ambos sentidos. Antes de colocarse el piso del subsuelo se impermeabilizará este contrapiso con betún, emulsión asfáltica o producto diseñado para tal fin, vinculando esta aislación con la capa aisladora vertical. Las baldosas de veredas serán de tipo " bastón" de color gris claro, de 20 cm. x 20 cm. con guarda negra.

Art. 232) PLAZO PARA LA CONSTRUCCION DE PANTEONES, BOVEDAS, SEPULCROS INDIVIDUALES

El adquirente del terreno para bóveda, panteón o sepulcro individual está obligado a presentar los planos de construcción dentro del primer año de la concesión y a comenzar las obras dentro de los 90 días de aprobados los planos.

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

Las obras deberán terminarse dentro de los 180 días de comenzadas, pudiendo pedirse una prórroga no mayor de 30 días, vencido este plazo se aplicará una multa igual al cinco por ciento (5 %) del valor de la obra por cada 15 días o fracción de demora en la terminación de los trabajos.

Art. 233) PANTEONES, NICHOS NUEVOS

Las edificaciones de panteones, piletones y nichos se ajustarán a los disposiciones siguientes:

A) Disposiciones generales:

1 - Todas las construcciones serán sometidas previamente a aprobación de la D.P.O.S.P. No podrá comenzarse ninguna construcción, sin tener formalizado este requisito y haber abonado los derechos correspondientes.

2 - La profundidad máxima a que se permitirá excavaciones es de tres metros (3.00 m.).

3 - Los lotes tendrán diferentes limitaciones según la sección del cementerio en que estén ubicados teniendo en cuenta la planificación general del cementerio.

B) Disposiciones constructivas.

1 - Los muros divisorios de bóvedas o panteones, se asentarán sobre paredes de 0,30m cuando se construyan con ladrillos de tipo común y de 0,20 cuando se usen ladrillos huecos cerámicos. Los muros divisorios se ubicarán en el eje y se regirá en estos casos por lo dispuesto en el Código Civil sobre medianeras.

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

3 - Cada construcción independiente, constará de un coronamiento en los lados medianeros, para evitar que las aguas pluviales se deriven a los lotes vecinos, debiendo desaguar por el frente, o a los costados libres.

4 - Los panteones o bóvedas deberán tener veredas perimetrales de mosaicos antideslizantes que deberán ser reglamentados por la D.P.O.S.P.. Sus anchos serán los siguientes:

I - En los pasillos laterales: de 0,50 de manera tal que al efectuarse la construcción lindera, sea completado el ancho fijado de 1,00 m.

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

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

5 - En las fachadas de los panteones o bóvedas, no podrán hacer salientes de ninguna naturaleza hasta los 2,00 m de altura del nivel de la vereda, pasado los 2.00 m. podrán permitirse las salientes siempre que no excedan de 0,40 m.

CAPITULO XXVI

DE LA CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS

Art. 234) OBLIGACION DE PROPIETARIO/AS RELATIVA A LA CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS Y SUS INSTALACIONES.

Todo/a propietario/a está obligado/a a conservar cualquier parte del edificio y sus instalaciones complementarias en perfecto estado de solidez e higiene a fin de que no pueda comprometer la seguridad y salubridad de sus habitantes o terceros. El aspecto exterior se conservará en buen estado por renovación

del material de revoque o pintura. En caso de oposición para cumplimentar lo dispuesto en este artículo se realizarán los trabajos por administración a costa de la propietaria.

Art. 235) OBLIGACION DE LOS PROPIETARIOS/AS RELATIVOS A LA CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

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

Art. 236) DENUNCIA DE LINDEROS

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

Art. 237) SEÑAS EN LA FACHADA PRINCIPAL

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

Art. 238) CONSTRUCCIONES EN PELIGRO DE DERRUMBE

Un edificio considerado en peligro de derrumbe cuando sus muros o estructura estén comprendidas en los siguientes casos:

a) Cuando un muro presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento, o cuando esté vencido alcanzando su desplome el tercio del espesor. En estos casos se ordenará la demolición.

b) Cuando un muro tuviera cimientos al descubierto.

c) Cuando los elementos resistentes de una estructura hayan sobrepasando los límites admisibles de trabajo.

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

Art. 239) PROCEDIMIENTOS A SEGUIR EN EL CASO DE CONSTRUCCIONES EN PELIGRO DE DERRUMBES

a) El D.E. por intermedio de la D.P.O.S.P. podrá mandar demoler todo edificio o parte de él, que amenace desplomarse, lo mismo que toda nueva construcción que no se ajuste a las reglas del arte, de la construcción y con sujeción al plano aprobado.

b) Cuando un edificio o parte del mismo, fuera declarado en peligro de derrumbe se notificará al propietario los trabajos que deberá realizar y el tiempo en que deberá quedar terminado. Si se ignorase el domicilio de la persona propietaria se notificará al inquilino/a si lo hubiere. De no ser ello posible se publicará la notificación en dos diarios de la ciudad durante ocho días consecutivos y si vencido el plazo no se hubieren iniciado los trabajos ordenados, la D.P.O.S.P. procederá por cuenta del propietario al apuntalamiento o a la demolición de las partes peligrosas, según fuera necesario.

c) Cuando el peligro de derrumbe de una pared o edificio fuera inminente, la D.P.O.S.P. podrá disponer de inmediato su apuntalamiento o demolición efectuando el trabajo por administración y por cuenta del propietario. Para ello deberá levantarse previamente un acta firmada por un ingeniero de la D.P.O.S.P. y de dos testigos.

d) 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 aquél. Estos peritos darán comienzo al desempeño de sus funciones labrando un acta de aceptación del cargo, y designando un perito tercero para el caso de discordia y en cuyo caso su fallo será inapelable.

CAPITULO XXVII

DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

Art. 240) INTERPRETACION DE ESTE REGLAMENTO

Las interpretaciones de las disposiciones del presente reglamento corresponden a la D.P.O.S.P..

Art. 241) CASOS NO PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO

Los casos no previstos en este reglamento y cuya solución no importe modificar o transgredir su espíritu, serán resueltos por la D.P.O.S.P. por analogía o tomando como base en primera instancia los reglamentos específicos emitidos por la Provincia de Entre Ríos, de la Nación o de organismos oficiales como I.N.T.I., I.R.A.M., etc..

Art. 242) APLICACIONES DE LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL Y COMERCIAL

Son aplicables las disposiciones del Código Civil y Comercial, especialmente en lo referente al capítulo de las restricciones al dominio, en todo aquello que no esté expresamente indicado en este Reglamento u ordenanzas especiales.

Art. 243) ACTUALIZACION DE ESTE REGLAMENTO

El D.E. publicará periódicamente las modificaciones que su hubieren dispuesto en el articulado de este Reglamento, como así también las ordenanzas que complementen al mismo.

Art. 244) COMISION DE ACTUALIZACION DE ESTE REGLAMENTO

La Comisión de Actualización de este Reglamento estará compuesta por:

- 1) La autoridad a cargo de la Dirección de Patrimonio, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Pueblo Liebig.
- 2) El/la responsable del Área de Inspección y Verificación de Obras Privadas y Catastro municipal.
- 3) Un/a representante de los Profesionales de la Ingeniería, Arquitectura o Técnicos/as habilitados para el ejercicio de la profesión en el ámbito municipal con una antigüedad mínima de tres años.

4) Un/a representante de cada bloque político del Concejo Deliberante.

5) Un/a representante del Departamento Ejecutivo.

La Dirección de Patrimonio, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad queda facultada para elaborar el Reglamento de funcionamiento de esta Comisión como así también efectuar las convocatorias necesarias cuando a su juicio se requieran dictámenes interpretativos del presente Código.

Art. 245) REGLAMENTACION DE ESTE CODIGO

Facultase al D.E.M. a reglamentar el presente código.

Art. 246) Derogase los Artículos 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91 y 92 de la Ordenanza N° 36/2020 “Código de Faltas” y toda otra disposición o norma que se oponga a la presente.-

Art. 247) De forma.-

CODIGO DE EDIFICACION PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLO LIEBIG

INDICE	Pág.
Art. 2) OBJETO Y ALCANCE DE ESTE CODIGO	1
Art. 3) ABREVIATURAS USADAS EN ESTE CODIGO:	1
Art. 4) ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA D. P.O. y S.P.	2
CAPITULO I - DE LAS TRAMITACIONES	2
Art. 5) TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO:	2
Art. 6) TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO:	3
Art. 7) DISPOSICIONES GENERALES PARA LA TRAMITACION:	4
Art. 8) DOCUMENTOS DE TRAMITACION DE OBRAS NUEVAS DE INGENIERIA O ARQUITECTURA	4
Art. 9) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES:	5
Art. 10) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LAS MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCION:	6
Art. 11) DOCUMENTOS NECESARIO PARA TRAMITAR LAS LICENCIAS DE USO O HABILITACION.	6
Art. 12) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA DEMOLICION DE EDIFICIOS.	6
Art. 13) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA REALIZACION DE TRABAJOS DE ESCASA MAGNITUD.	7
Art. 14) INEXACTITUDES EN LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS:	7
Art. 15) DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE A OBRAS OFICIALES.	7
Art. 16) PLANOS Y ESCALAS METRICAS, COLORES CONVENCIONALES:	8
Art. 17) DETALLES TECNICOS IMPRESCINDIBLES EN PLANOS DE EDIFICACION E INSTALACIONES.	9
Art. 18) ORDENACION DE JUEGOS DE PLANOS DE EDIFICACION E INSTALACIONES	11
Art. 19) TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANOS, CARATULA, COLORES Y LEYENDAS	11
Art. 20) DESTINO DE LOS PLANOS	12
Art. 21) PLAZO DE APROBACION DE PERMISOS	13
Art. 22) OTORGAMIENTOS DE PERMISOS PROVISORIOS:	13
Art. 23) PLAZO PARA EL PAGO DE LOS DERECHOS	14
Art. 24) FALTA DE PAGO DE LOS DERECHOS	14
Art. 25) ENTREGA DE DOCUMENTOS APROBADOS	14
Art. 26) INICIACION DE LA OBRA	14
Art. 27) DESISTIMIENTO DE LA OBRA	15
Art. 28) DEVOLUCION DE DERECHOS	15

Art. 29) CADUCIDAD DE PERMISOS DE CONSTRUCCION	15
Art. 30) OBRAS PARALIZADAS	16
Art. 31) REANUDACION DEL TRAMITE DE EXPEDIENTES ARCHIVADOS	16
Art. 32) AMPLIACION DE PLAZO	17
Art. 33) INICIACION DEL EXPEDIENTE POR EL DIRECTOR DE OBRA	17
Art. 34) INSPECCION FINAL Y ARCHIVO DE LOS EXPEDIENTES DE CONSTRUCCION	17
Art. 35) COPIA ORIGINALES DE PLANOS ARCHIVADOS	17
CAPITULO II	
DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS, PROFESIONALES Y CONSTRUCTORES/AS.	
OBLIGACIONES GENERALES	18
Art. 36) RESPONSABILIDADES DE LA PERSONA PROPIETARIA, PROFESIONALES Y CONSTRUCTORES/AS.	18
Art. 37) ALCANCE DE LOS/LAS CONSTRUCTORES/AS, REPRESENTANTES TECNICOS/AS, PROYECTISTAS, CALCULISTAS Y DIRECTORES/AS DE OBRA.	18
Art. 38) ALCANCE DE LA FUNCION DEL/LA PROYECTISTA	19
Art. 39) ALCANCE DE LA FUNCION DEL/LA CALCULISTA	19
Art. 40) ALCANCE DE LA FUNCION DEL/LA DIRECTORA/A DE OBRA	19
Art. 41) ALCANCE DE LA FUNCION DEL/LA REPRESENTANTE TECNICO/A	20
Art. 42) TRABAJOS QUE PUEDEN EJECUTARSE CON LA SOLA FIRMA DEL/LA PROPIETARIO/A	20
Art. 43) CALCULO DE ESTRUCTURAS RESISTENTES	21
Art. 44) OBRAS QUE PUEDEN EJECUTARSE BAJO LA RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL/LA PROPIETARIO/A, Y OBRAS DE 1ª y 2º CATEGORIA	21
Art. 45) CASOS ESPECIALES DE INTERVENCION DE MAS DE UN/A PROYECTIS-TA, CALCULISTA, DIRECTOR/A DE OBRA O CONSTRUCTOR/A.	21
Art. 46) REGISTRO DE PROFESIONALES Y TECNICOS/AS	22
Art. 47) REGISTRO DE COLOCADORES/AS DE MONUMENTOS EN EL CEMENTERIO	23
Art. 48) EXIGENCIA PARA LA INSCRIPCION EN LOS REGISTROS	23
Art. 49) INSCRIPCIONES PROVISORIAS	24
Art. 50) ACTUALIZACION DE LOS REGISTROS	24
Art. 51) DOMICILIO DE LOS/AS INSCRIPTOS/AS EN LOS REGISTROS ESTABLECI-DOS EN LOS ART. 46) 47) y 48)	24
Art. 52) DEPOSITO DE GARANTIA – DERECHOS-	24
Art. 53) AVALUO DE OBRAS Y DERECHOS DE CONSTRUCCION	25
Art. 54) DERECHO POR EJECUCION DE OBRA	25
Art. 55) CAMBIOS DEL/LA CONSTRUCTOR/A, DE REPRESENTANTE TECNICO/A,	

DE PROYECTISTA, CALCULISTA, DIRECTOR/A DE OBRA.	25
Art. 56) RESPONSABILIDAD DE PROYECTISTA, CALCULISTA, DIRECTOR/A DE OBRA, CONSTRUCTOR/A Y REPRESENTANTE TECNICO/A	27
Art. 57) TASA FIJA POR EJECUCION DE OBRA DEL/LA CONSTRUCTOR/a QUE SUSTITUYE A OTRO/a	28
Art. 58) PUBLICACION DE LA NOMINA DE PERSONAS INSCRIPTAS EN LOS REGISTRO DE LA D.P.O.S.P.	28
CAPITULO III - DE LAS INSPECCIONES DE OBRAS	28
Art. 59) INSPECCIONES DE OBRA	28
Art. 60) ACCESO DE INSPECCION A LAS FINCAS	28
Art. 61) PRESENCIA PROFESIONAL EN LA OBRA	29
Art. 62) EXISTENCIA DE DOCUMENTACION EN OBRA	29
Art. 63) INSPECCION PREVIA	29
Art. 64) INSPECCIONES PARCIALES	29
Art. 65) CONFORMES DE INSPECCIONES PARCIALES	30
Art. 66) INSPECCION FINAL	30
Art. 67) INSPECCIONES SOLICITADAS	30
Art. 68) PLAZO PARA REALIZAR LAS INSPECCIONES	30
Art. 69) ORDEN DE DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCION O DE EJECUCION DE TRABAJOS DE MEJORAS	31
Art. 70) SUSPENSION DE TRABAJOS	31
CAPITULO IV - DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES	31
Art. 71) DERECHOS POR OBRAS EN INFRACCION Y PENALIDADES	31
Art. 72) OBRAS SIN PERMISO	32
Art. 73) DERECHOS POR CONSTRUCCION Y EJECUCION DE OBRAS SIN PERMISO	32
Art. 74) RELEVAMIENTO DE OBRAS EJECUTADAS SIN PERMISO DE CONSTRUCCION o EJECUTADAS EN INFRACCION	33
Art. 75) INCUMPLIMIENTO EN LA DEMOLICION A EJECUTAR O DE LOS TRABAJOS DE SEGURIDAD INTIMADOS A REALIZAR	35
Art. 76) MULTA POR INFRACCION DEL PRESENTE CODIGO	35
Art. 77) MULTAS Y RECARGOS EN LA TASA GENERAL INMOBILIARIA POR INCUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES SOBRE TERRAPLENAMIENTOS.	35
Art. 78) ESCALA DE MULTAS Y SANCIONES CORRESPONDIENTES A LAS TAREAS DE PROYECTISTA, DIRECTOR DE OBRA Y CALCULISTA.	36
Art. 79) ESCALA DE MULTAS Y SANCIONES A CONSTRUCTORES/AS	38
Art. 80) PLAZO PARA EL PAGO DE LAS MULTAS	39
Art. 81) FALTA DE PAGO DE LAS MULTAS	39
Art. 82) EFECTO DE LAS SUSPENSIONES	40
Art. 83) AUTORIDAD QUE APLICA LA PENALIDAD	40

Art. 84) INICIACION DE LA DENUNCIA POR INFRACCION	40
Art.85) REGISTRO DE INFRACCIONES	41
Art.86) CONSTANCIA DE LAS INFRACCIONES EN LOS EXPEDIENTES DE CONSTRUCCION	41
Art. 87) PUBLICACION DE LA LISTA DE INFRACTORES	41
CAPITULO V - DE LA OCUPACION DE LA VIA PUBLICA - DELIMITACION CON CERCOS	41
Art. 88) OBLIGACION DE COLOCAR CERCOS PROVISORIOS DE OBRA	41
Art. 89) CARACTERISTICAS DE LOS CERCOS PROVISORIOS.	42
Art. 90) PROHIBICION DE COLOCAR MATERIALES O MAQUINARIAS FUERA DEL CERCO PROVISORIO	42
Art. 91) OCUPACION NO AUTORIZADA DE LA VIA PUBLICA CON MATERIALES O HERRAMIENTAS	42
CAPITULO VI - DE LOS LETREROS DE OBRAS	43
Art. 92) OBLIGACION DE COLOCAR LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS	43
Art. 93) CARACTERISTICA DE LOS LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS	43
Art. 94) LETREROS DE SUBCONTRATISTAS O PROVEEDORES	43
Art. 95) LETREROS CON LEYENDAS EN DESACUERDO	44
CAPITULO VII - ANDAMIOS Y MONTACARGAS UBICADOS EN LA VIA PUBLICA	44
Art. 96) GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS	44
Art. 97) CARACTERISTICAS DE LOS ANDAMIOS	45
Art. 98) MONTACARGAS EN LA VEREDA	45
CAPITULO VIII - DE LAS DEMOLICIONES	45
Art. 99) PRECAUCIONES GENERALES EN LAS DEMOLICIONES	45
Art. 100) DEMOLICIONES PELIGROSAS	46
Art. 101) DEMOLICIONES EN BLOQUES	46
Art. 102) DEMOLICION DE MUROS MEDIANEROS	46
Art. 103) AISLAMIENTO DEL POLVO EN LAS DEMOLICIONES	46
Art. 104) RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA DE LA FINCA LINDERA	47
Art. 105) LIMPIEZA DE LA VIA PUBLICA	47
Art. 106) RIEGO OBLIGATORIO EN LAS DEMOLICIONES	47
Art. 107) CHAPAS, MARCAS Y SOPORTES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER	47
Art. 108) DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN LAS CONEXIONES DE SERVICIOS PUBLICOS	47
Art. 109) DEMOLICIONES TERMINADAS	48
Art. 110) DEMOLICIONES PARCIALIZADAS	48
CAPITULO IX - DE LOS TERRAPLENES Y EXCAVACIONES	48
Art. 111) RELLENAMIENTO DE TERRENOS.	48
Art. 112) EJECUCION DE TERRAPLENAMIENTO.	49

Art. 113) EJECUCION DE LOS DESMONTES	49
Art. 114) EXCAVACIONES QUE AFECTEN A LINDEROS O LA VIA PUBLICA	50
Art. 115) EXCAVACIONES PELIGROSAS	50
Art. 116) PROTECCION CONTRA ACCIDENTES EN EXCAVACION	50
Art. 117) MATERIALES PROVENIENTES DE EXCAVACION	50
CAPITULO X - DE LA LINEA MUNICIPAL, EL NIVEL Y LAS OCHAVAS	50
Art. 118) DETERMINACION DE LA LINEA MUNICIPAL y DE EDIFICACION	50
Art. 119) FIJACION DEL NIVEL DE TERRENOS	51
Art. 120) NIVEL MINIMO DE EDIFICACION	51
Art. 121) OCHAVAS	51
CAPITULO XI - DE LAS CIMENTACIONES	52
Art. 122) SUELOS PARA CIMENTAR	52
Art. 123) GENERALIDADES SOBRE LOS CIMIENTOS	52
Art. 124) PROFUNDIDAD MINIMA DE CIMIENTOS	52
Art. 125) DIMENSIONES MINIMAS DE LOS CIMIENTOS	53
Art. 126) PERFIL DE LOS CIMIENTOS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL	53
Art. 127) BASES DE FUNDACION A COTAS DISTINTAS	53
Art. 128) BASES DE FUNDACION PROXIMAS A SOTANOS O EXCAVACIONES	53
Art. 129) CIMENTACION MEDIANTE PILOTAJE	54
Art. 130) CIMENTACIONES ESPECIALES	54
CAPITULO XII - DE LOS CERCOS	54
Art. 131) OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR LOS CERCOS	54
Art. 132) CARACTERISTICAS GENERALES DE LOS CERCOS	54
Art. 133) REVOQUE DE LOS CERCOS	55
Art. 134) OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR LAS VEREDAS	55
Art. 135) CAÑOS DE DESAGUES PLUVIALES	55
Art. 136) PLAZO PARA LA EJECUCION DE LOS CERCOS	55
Art. 137) FALTA DE EJECUCION DE LOS CERCOS.	55
CAPITULO XIII - DE LAS FACHADAS	56
Art. 138) COMPOSICION ARQUITECTONICA DE LAS FACHADAS	56
Art. 139) REVOQUES OBLIGATORIOS DE LAS FACHADAS	56
Art. 140) REVOQUES DE MEDIANERAS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA	56
Art. 141) PINTURA DE MEDIANERAS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA	56
Art. 142) CONDUCTOS SOBRE LA FACHADA PRINCIPAL	57
Art. 143) AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS MEDIANEROS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA	57
Art. 144) SALIENTES EN LAS FACHADAS - BALCONES, MARQUESINAS, CORNISAS, ETC.	57
Art. 145) TOLDOS AL FRENTE DE LOS EDIFICIOS Y LETREROS	58

CAPITULO XIV - DE LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS	60
Art. 146) ALTURA MAXIMA DE LAS FACHADAS.	60
Art. 147) CONSTRUCCIONES SOBRE LA ALTURA DE LAS FACHADAS	60
CAPITULO XV - DE LOS LOCALES	61
Art. 148) CLASIFICACION DE LOS LOCALES	61
Art. 149) ALTURA DE LOS LOCALES	62
Art. 150) ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES:	62
Art. 151) ATRIBUCION DE LA D.P.O.S.P. PARA CLASIFICAR LOCALES	63
Art. 152) FORMA DE MEDIR LA ALTURA LIBRE	63
CAPITULO XVI - MEDIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES	64
Art. 153) ILUMINACION Y VENTILACION A LA VIA PUBLICA	64
Art. 154) ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.	64
Art. 155) ABERTURAS PROXIMAS AL EJE MEDIANERO	65
Art. 156) INTERCEPCION DE VISTAS	65
Art. 157) VENTILACION POR GALERIAS	65
Art. 158) VENTILACION DE EDIFICIOS QUE SE AMPLIAN O REFACCIONAN	66
Art. 159) PATIOS CUBIERTOS CON CLARABOYAS	66
Art. 160) SITUACION DE LOS DINTELES	66
CAPITULO XVII - DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION DE PAREDES	67
Art. 161) MATERIALES DE CONSTRUCCION AUTORIZADA	67
Art. 162) MATERIALES DE CONSTRUCCION NO AUTORIZADOS	67
Art. 163) CONSTRUCCIONES NO PERMANENTES	67
Art. 164) CONSTRUCCIONES EN BLOQUES PREMOLDEADOS DE HORMIGON DE CEMENTO PORTLAND.	68
Art. 165) CONSTRUCCIONES DE HIERRO Y HORMIGON ARMADO	68
CAPITULO XVIII - DE LOS MUROS	68
Art. 166) MUROS DE FACHADAS EXTERNAS, DIVISIONES Y MEDIANERAS	69
Art. 167) PROTECCION DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD	69
Art. 168) REVESTIMIENTO DE PIEDRA	70
Art. 169) REVOQUE EXTERIOR DE LOS MUROS	70
Art. 170) DE LOS MORTEROS DE ASIENTO	70
Art. 171) ENCADENADOS	71
Art. 172) RECALZOS DE PAREDES	71
Art. 173) SOBREELEVACION DE MUROS EXISTENTES	71
Art. 174) MUROS DE EDIFICIOS ESPECIALES	71
Art. 175) MUROS DE SOTANO Y SUBSUELOS	71
Art. 176) CASO DE LOS MUROS RETIRADOS DE LAS LINEAS MEDIANERAS	72
CAPITULO XIX - DE LOS PISOS Y CONTRAPISOS	72
Art. 177) CONTRAPISOS Y CARACTERISTICAS DEL MISMO	72

Art. 178) CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MOSAICOS	72
Art. 179) CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MADERA	72
Art. 180) EJECUCION DEL CONTRAPISOS	73
Art. 181) CARACTERISTICAS DE LOS PISOS	73
CAPITULO XX - DE LOS TECHOS Y AZOTEAS	73
Art. 182) CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES	73
Art. 183) ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES	74
Art. 184) DESAGÜES DE TECHOS Y AZOTEAS	74
Art. 185) CUBIERTAS DE LOS TECHOS	74
CAPITULO XXI - DE LAS ESCALERAS Y MEDIOS DE ACCESO Y SALIDAS	74
Art. 186) GENERALIDADES SOBRE LAS ESCALERAS	76
Art. 187) MEDIOS DE SALIDA	76
CAPITULO XXII -DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	76
Art. 188) INSTALACIONES SANITARIAS	76
Art. 189) SERVICIOS MINIMO DE SALUBRIDAD	76
Art. 190) SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CAREZCAN DE REDES DE AGUAS CORRIENTES Y CLOACAS	77
Art. 191) TANQUES DE BOMBEO Y RESERVA DE AGUA	78
Art. 192) DESAGÜES PLUVIALES	79
Art. 193) POZOS DE CAPTACION DE AGUA	80
Art. 194) POZOS SEPTICOS O CAMARA SEPTICA	80
Art. 195) POZOS NEGROS O ABSORBENTES	81
Art. 196) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS	82
CAPITULO XXIII - CHIMENEAS, INSTALACIONES QUE PRODUZCAN CALOR, FRÍO, HUMEDAD Y OTROS	82
Art. 197) GENERALIDADES SOBRE CHIMENEAS	82
Art. 198) CLASIFICACION DE CHIMENEAS Y FUENTES PRODUCTORAS DE CALOR.	83
Art. 199) CHIMENEAS DE LADRILLOS	83
Art. 200) CHIMENEAS DE HORMIGON	84
Art. 201) CHIMENEAS DE PIEDRA	84
Art. 202) FORRO DE CAÑON - CHIMENEAS DE ALBAÑILERIA U HORMIGON	84
Art. 203) CHIMENEAS METALICAS	85
Art. 204) CHIMENEAS PARA HOGARES Y ESTUFAS EN LAS VIVIENDAS	85
Art. 205) INTERCEPTORES DE HOLLIN	85
Art. 206) ALTURA DE UNA CHIMENEA SOBRE EL TECHO DE LOS EDIFICIOS	86
Art. 207) DISTANCIA DE LAS CHIMENEAS E INSTALACIONES PRODUCTORAS DE CALOR DE LOS MUROS DIVISORIOS.	86
Art. 208) PISO INCOMBUSTIBLE DELANTE DE LOS HOGARES	87
Art. 209) DISTANCIA DEL CONDUCTO DE HUMO A MATERIALES COMBUSTIBLES	87

Art. 210) CALEFONES DE GAS EN CUARTO DE BAÑOS	87
Art. 211) INSTALACIONES QUE PRODUZCAN VIBRACIONES Y RUIDOS	87
Art. 212) INSTALACIONES QUE PRODUZCAN FRIO O CALOR	87
Art. 213) INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD	88
CAPITULO XXIV - DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO	88
Art. 214 CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS, DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS.	88
Art. 215) PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS PUBLICOS	89
Art. 216) PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO EN EDIFICIOS DE RESIDENCIA	90
Art. 217) PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS COMERCIALES Y ESPECIALES	90
Art. 218) CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES	91
Art. 219) REVESTIMIENTO DE ESTRUCTURAS METALICAS	91
Art. 220) ENTREPISOS EN CASAS DE NEGOCIOS	92
Art. 221) APARATOS EXTINGUIDORES DE INCENDIOS	92
Art. 222) PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS CON DESTINO ESPECIAL	92
Art. 223) DISPOSICIONES ESPECIALES	93
CAPITULO XXV - DE LOS EDIFICIOS DESTINADOS A USOS ESPECIALES	93
Art. 224) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE TEATROS Y CINE, ETC.	93
Art. 225) HOTELES, PENSIONADOS, RESTAURANTES, CONFITERIAS, ETC.	93
Art. 226) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE MERCADOS	93
Art. 227) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE PANADERIAS, FIDEERIAS, PASTELERIAS, CARNICERIAS, VERDULERIAS, ETC.,-	94
Art. 228) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE KIOSCOS	94
Art. 229) DISPOSICIONES SOBRE ESTACIONAMIENTOS - GARAGES	94
Art. 230) DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE CABALLERIZAS, GALPONES PARA CRIANZA DE AVES U OTROS ANIMALES EN GENERAL.	96
Art. 231) CARACTERISTICAS DE LOS PANTEONES	96
Art. 232) PLAZO PARA LA CONSTRUCCION DE PANTEONES, BOVEDAS, SEPULCROS INDIVIDUALES	97
Art. 233) PANTEONES, NICHOS NUEVOS	97
CAPITULO XXVI - DE LA CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS	98
Art. 234) OBLIGACION DE PROPIETARIO/AS RELATIVA A LA CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS Y SUS INSTALACIONES.	98
Art. 235) OBLIGACION DE LOS PROPIETARIOS/AS RELATIVOS A LA CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS	99
Art. 236) DENUNCIA DE LINDEROS	99
Art. 237) SEÑAS EN LA FACHADA PRINCIPAL	99

Art. 238) CONSTRUCCIONES EN PELIGRO DE DERRUMBE	99
Art. 239) PROCEDIMIENTOS A SEGUIR EN EL CASO DE CONSTRUCCIONES EN PELIGRO DE DERRUMBES	100
CAPITULO XXVII - DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS	100
Art. 240) INTERPRETACION DE ESTE REGLAMENTO	101
Art. 241) CASOS NO PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO	101
Art. 242) APLICACIONES DE LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL Y COMERCIAL	101
Art. 243) ACTUALIZACION DE ESTE REGLAMENTO	101
Art. 244) COMISION DE ACTUALIZACION DE ESTE REGLAMENTO	101
Art. 245) REGLAMENTACION DE ESTE CODIGO	102