



1821 - 2021  
BICENTENARIO DEL FALLECIMIENTO DEL  
GENERAL MARTÍN MIGUEL DE GÜEMES

**Honorable Concejo Deliberante  
General Viamonte**

B. Mitre 985 - C.C. 126  
Tel. / Fax (02358) 442214  
B6015AHA - LOS TOLDOS

**ORDENANZA N° 3533**

**VISTO:**

La necesidad de actualizar y reglamentar las condiciones que regulan el control y tramitación de expedientes de construcción en obras privadas de todo el distrito de General Viamonte; y

**CONSIDERANDO:**

Que, la presente halla su fundamento primario en el ejercicio del poder de policía municipal, que confiere al municipio la Ley Orgánica de las Municipalidades, para seguridad de la población y correlativamente en la obligación de impedir la evasión en la tributación de los derechos pertinentes, en la especie los de construcción (conforme artículos 25, 26 –proemio e inciso b)-, 27 –incisos 24) y 28)-, 77 – primera parte-, 226 – incisos 7) y 28)-, 227, 228 y ccds de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto Ley 6769/58).-

Que, la ciudad requiere de una clara normativa para la obtención de permisos de construcción por los petitionarios de los mismos.-

Que, la presente tiende a desalentar las obras ejecutadas en contravención, agravando los efectos de las prácticas ilegales en los procesos constructivos, con el objeto principal de proteger la seguridad de los habitantes y cuidar el ambiente. Especial, aunque no exclusivamente, custodiando el correcto uso del suelo y demás recursos naturales, conforme lo manda la normativa provincial de uso del suelo (Decreto Ley 8912/77).-

Que, asimismo, se persigue como finalidad la de desalentar la evasión de tasas municipales, en desmedro de quienes cumplen con sus obligaciones tributarias.-

En ese orden de cosas, pública y notoria es la proliferación de la tributación como terrenos baldíos, de lotes donde se hallan implantados costosas edificaciones. Lo cual, en un círculo vicioso, termina por afectar nuevamente, y desde otro ángulo de abordaje, la percepción de los recursos municipales, en materia de Tasas por Servicios Urbanos.

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE GENERAL VIAMONTE**, en uso de sus facultades y atribuciones, acuerda y sanciona la siguiente:

## **ORDENANZA**

### **REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIONES**

#### **CONSTRUCCIONES EN GENERAL**

##### **CAPITULO I:**

###### **TRAMITACIONES**

**ARTÍCULO 1°:** Para construir edificios nuevos, refaccionar, ampliar o modificar lo ya construido, cercar, abrir, cerrar o modificar puertas o ventanas, cambiar o refaccionar pisos, excavar sótanos, pozos a primera napa o sumideros, construir cercos o veredas , etc., se deberá presentar una solicitud con el sellado correspondiente, dirigida al Señor Intendente Municipal, declarando la clase de obra que se propone ejecutar, la calle y el número, acompañar un certificado de la oficina correspondiente donde conste haberlo solicitado, agregando además un croquis de ubicación con la distancia al punto de esquina más próximo, y el plazo de obra previsto.-

**ARTÍCULO 2°:** Estarán exentos de las obligaciones enunciadas en el artículo anterior, las refacciones interiores de muy poca importancia y que a juicio de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, no afecten la distribución o estructura del edificio.- Comprende este artículo: remiendo de revoques, pintura exterior, o interior, reparación de cielorrasos y pisos, de carpintería, abrir, cerrar o modificar puertas o ventanas, cambiar o refaccionar pisos, etc.-

**ARTÍCULO 3°:** Al solicitar permiso para construcciones y refacciones, deberán presentarse planos y planillas o notas por duplicado. Las planillas se harán en formularios aprobados por la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, sin costo.

**ARTÍCULO 4°:** Los planos que se presenten serán: en papel y copia en soporte digital.

Ellos contendrán:

- a).- Planta de cada piso del edificio y del terreno indicando las medidas y ángulos de éste.-
- b).- Las secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción.-
- c).- Elevación de la fachada o fachadas si tuviera varias.-
- d).- Los planos de fundaciones, de tiranterías y de toda clase de estructuras o elementos resistentes del edificio, se entregarán en los planos complementarios.-
- e).- Superficie del terreno y superficie cubierta con las correspondientes siluetas y planillas.-

**ARTÍCULO 5°:** Los planos de plantas, secciones, fachadas, o situación del edificio deberán ser presentados en escala de 0,01 mpor metro. Los planos de situación o disposición del edificio, si este es de grandes dimensiones podrán presentarse en escala menor que la indicada.-

**ARTÍCULO 6°:** Los planos indicarán el destino de cada local acotándolos con las medidas numéricas necesarias para su fácil comprensión, como son: Dimensiones del terreno, de los locales y patios, espesor de los muros, alturas perfiles de las vigas, columnas, armaduras, etc. En los planos se señalarán con exactitud los niveles del piso bajo con relación al cordón de la acera. La otra base, o sea la del cordón, se tomará de 0,00 metros.-

### **CALCULOS DE RESISTENCIA**

**ARTÍCULO 7°:** Cuando la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas lo juzgue necesario, podrá exigir, la presentación de cálculos estructurales de cualquier parte de la construcción. Estos cálculos deberán ser presentados invariablemente para toda estructura de hormigón armado o en hierro, incorporándolos a los planos complementarios.-

### **REFERENCIAS Y COLORES CONVENCIONALES**

**ARTÍCULO 8°:** En los planos se indicarán mediante referencias o grafismos los sectores edificados que quedan subsistentes; los que deban construirse; los que deban demolerse, los que deban construirse de madera, hierro, de hormigón armado u otro material.

Las instalaciones domiciliarias de cloacas, agua corriente, se indicarán en los planos correspondientes con los siguientes colores:

**INSTALACION DE AGUA.-** Cañerías y accesorios para agua caliente, carmín. Cañerías y accesorios para agua fría, azul.-

**INSTALACION SANITARIA.-** Desagües y accesorios para líquidos cloacales, bermellón. Desagües y accesorios para aguas servidas, sepia. Ventilaciones, verde. Desagües pluviales, amarillo.-

Las instalaciones eléctricas domiciliarias se indicarán en los planos con los siguientes colores: Luz: conductores y accesorios, en negro.- F. Motriz: conductores y accesorios, en rojo.-

Los signos convencionales serán los que en su oportunidad indicará la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas.-

### **FIRMAS DE PLANOS.-**

**ARTÍCULO 9°:** Los planos, planillas y solicitudes de permiso, deberán ser firmados por el propietario, el profesional responsable, el Constructor si lo hubiere, indicando sus respectivos domicilios y matriculas.-

### **NORMAS PARA LA PRESENTACION DE PLANOS.-**

**ARTÍCULO 10°:** Las normas para la presentación de planos son las que se describen a continuación:

- a) Las medidas y tamaños de las láminas se ajustarán a las siguientes: Formato mínimo: 20 cm x 33 cm (ancho por altura) Formato máximo: 120 cm x 99 cm (ancho por altura). Entre el mínimo y el máximo anotados, podrán anotarse otros formatos según lo requiera la índole del dibujo. En el extremo superior, borde izquierdo deberá dejarse un sobrecancho u "oreja" de 30 cm de altura mínima para facilitar la colocación del plano en los expedientes doblado en A4 (210mmx297mm).-
- b) Doblado de las láminas: sea cual fuere el formato de las láminas, una vez plegada deberán sus medidas finales coincidir con las del formato mínimo.-
- c) Escritura: los títulos, leyendas y números serán perfectamente legibles de modo que no den lugar a interpretaciones erróneas.
- d) Los dibujos a mano libre y perspectivas se admitirán únicamente como complemento de ilustración.
- e) Colores: en ningún caso deberán dificultar la lectura de los dibujos.
- f) La carátula de los planos deberá contener los datos y respetar el formato siguiente:

DESTINO: .....		OBRA A: .....	
PROPIEDAD DE: .....			
UBICACION: Calle: .....		LOCALIDAD: .....	
<b>PARTIDO DE GRAL. VIAMONTE</b>			
	ESCALA: 1:100	REFERENCIAS: 	
	ANTECEDENTES: Letra: - Expto: - Año: -	PROPIETARIO: .....	
<b>UBICACION</b> Dirc. ejecutiva o dirc. por contratos separados.		<b>CONSTRUCTOR</b> (Firma el propietario como responsable ya que no hay registro de constructores en la MGV.)	
NOMENCLAT./CATASTRO I   C   188   7e PARTIDA: ..... SUPERFICIES: Planta alta   Planta baja		<b>ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	
TERRENO: Existente A empadronar A construir Sup total	UBICACION Area Urbana Subarea SAU 2 Zona RM1	Servicios Cloacas Pavimento Electricidad Agua corr.	ESENCIALES SI   NO   SI   SI
USO Y OCUPACION Zona Parcela	F.O.S. Max. 0.5	F.O.T. Max. 0.5	D.N. Max. 1179942
CALCULO DE INDICAD. N-PxDN N exist. =	DENSIDAD S max. = S exist. =	F.O.S. F.O.T.	F.O.T. C max. = C exist. =
CATASTRO:	PLANEAMIENTO:	INSPECCION:	
C.T.P.B.A.:	OBRAS PUBLICAS:		

g) Plano definitivo de acuerdo a obra.

Cuando hayan existido modificaciones durante el transcurso de los trabajos, antes de solicitarse el conforme de Inspección Final, será obligatoria la presentación de un plano conforme a obra.-

Las modificaciones introducidas deberán respetar los indicadores urbanísticos aprobados en la presentación inicial, bajo pena de la aplicación de las penalidades establecidas en los Art. 43 y 44 de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 11°:** Todo plano o planilla que contenga inexactitudes o datos falsos respecto a las partes existentes del edificio, o que no se ajusten en un todo a lo establecido en el presente Reglamento, será devuelto al profesional, o al propietario, para modificarlos o rehacerlos, debiendo ser devueltos en el plazo de TREINTA días, vencido el cual se dará por desistido el propósito de ejecutar la obra, y en tal concepto, se archivará el expediente, previa comprobación por la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, de que no se han comenzado los trabajos. El mismo procedimiento de seguirá cuando, a pesar de haber citado, no se preocupara el interesado en retirar los documentos dentro de un plazo de quince días. La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas citará en cada caso al Propietario, para notificarle de los errores, así como de las penalidades en que hubiera incurrido el profesional. En el caso de que los planos o las planillas contengan datos falsos respecto a las partes existentes del edificio, el responsable será penado por una multa de VEINTICINCO UNIDADES DE MEDIDA en la primera falta, CINCUENTA UNIDADES DE MEDIDA en la segunda y con la suspensión por un año en el uso de la firma en caso de nueva reincidencia.-

## **CAPITULO II**

### **APROBACION DE OBRAS SOLICITADAS - PLAZO PARA PAGO DE DERECHOS**

**ARTÍCULO 12°:** Siempre que los planos y planillas estén de conformidad con el presente Reglamento y Ordenanzas que correspondan, la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas les prestará su aprobación y liquidará el permiso de obra y los derechos de construcción que correspondieran, abonándose el primero al contado y los segundos al contado o mediante alguno de los planes de pagos vigentes al momento.

### **DESESTIMIENTO DE OBRA.**

**ARTÍCULO 13°:** Vencido el plazo que indica el Art. 12\* sin que se hubieran pagado los derechos de construcción se dará por desistido el propósito de ejecutar las obras y se procederá como lo indica el Art. 11\*.- La reanudación del trámite de un expediente archivado podrá hacerse en cualquier tiempo solicitándolo por escrito el propietario de la finca.

### **PLANOS APROBADOS**

**ARTÍCULO 14°:** Una vez pagados los derechos de construcción, la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas entregará al profesional y/o al propietario, la copia de los planos aprobados, quedando dos ejemplares archivados en la Municipalidad. También se entregará una planilla de conformes parciales y finales, en la cual se señalará la línea y nivel a que deberá ajustarse la construcción. Igualmente se entregará el tercer juego de planos si se hubiere presentado.-

## **CADUCIDAD DE PERMISOS**

**ARTÍCULO 15°:** Se considerará caduco todo permiso de edificación cuando:

- a) las obras no se hubieran comenzado dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de pago de los derechos de construcción, pasado el cual deberá solicitarse permiso nuevamente y abonar por segunda vez los mismos, salvo caso de imposibilidad debidamente justificado.
- b) se haya vencido el plazo de obra previsto en el Artículo 1 más las ampliaciones de plazo solicitadas.

## **DEVOLUCION DE DERECHOS**

**ARTÍCULO 16°:** El propietario firmante de los diversos documentos del expediente podrá solicitar la devolución del 50% de los derechos pagados por una obra cuya construcción no se lleve a cabo. El 50% restante se retiene en concepto de pago de derechos por revisión de planos, planillas etc. No corresponderá devolución alguna cuando se ejecute parcialmente la obra solicitada.

## **OBRAS PARALIZADAS**

**ARTÍCULO 17°:** Si una obra estuviera paralizada en su construcción durante un año, la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas enviará al archivo el expediente de construcción, previa inspección y dejando constancia del estado en que se encuentran los trabajos, precediendo como indica el artículo 15\*. La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas ordenará al profesional, constructor o al propietario, la ejecución de aquellos trabajos que sean necesarios por razones de estética o seguridad.-

## **REANUDACION DE TRÁMITES**

**ARTÍCULO 18°:** Un Expediente de construcción archivado por haberse desistido de ejecutar la obra o por paralización de la misma, podrá utilizarse en cualquier tiempo para proseguir en él la tramitación, solicitándolo por escrito el propietario de la obra.

## **DOCUMENTOS DE LA OBRA**

**ARTÍCULO 19°:** No podrá iniciarse construcción alguna antes de haberse abonado el permiso y acordado el plan de pago de los derechos de construcción. Se entregará un plano con aprobación parcial que deberá permanecer en obra hasta su terminación y ser presentado ante cada Inspección. Cuando se trate de reparaciones o trabajos para los cuales, por su índole no se requiera la presentación de planos por duplicados, deberá tenerse en la obra el recibo de pago de los derechos o la planilla de conformes, esta última imprescindiblemente en todos los casos

## **MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES**

**ARTÍCULO 20°:** El propietario o el profesional de un obra no podrá introducir modificaciones o ampliaciones a los planos y planillas aprobados sin previo permiso, el que solicitará presentando croquis o planos por duplicado según la importancia de aquellas.

## **CAMBIO DE PROFESIONAL O CONSTRUCTOR**

**ARTÍCULO 21°:** Una vez aprobados los planos, si el propietario cambia de profesional o constructor, presentará una solicitud firmado por él y por el nuevo profesional o Constructor. La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas notificará al/los saliente/s su reemplazo/s.-

## **RETIRO DE PROFESIONAL O CONSTRUCTOR**

**ARTÍCULO 22°:** El profesional y/o el constructor de una Obra, podrán desligarse de la misma, previa comprobación de que en ésta no existen infracciones imputables a ellos. La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas exigirá al propietario la paralización de los trabajos, hasta tanto sea aceptada la persona que proponga en su reemplazo.-

## **CAPITULO III**

### **CONFORMES PARCIALES Y DE INSPECCIÓN FINAL**

#### **CIMIENTOS**

**ARTÍCULO 23°:** La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas se reserva el derecho de participar en la inspección de una obra durante su ejecución toda vez que lo considere necesario.-

El profesional y/o constructor podrá solicitar las siguientes inspecciones parciales:

- a) Inspección de cimientos, una vez excavadas las zanjas o pozos.-
- b) Inspección de la línea, cuando el muro de fachada o cerco se encuentre a una altura de 0,50msobre el nivel de la vereda.-
- c) Inspección del nivel una vez colocados los marcos de la planta baja.-
- d) Inspección de estructura metálicas, una vez colocadas las columnas y tiranterías.
- e) Inspección del hormigón armado, antes de hormigonarse las losas, vigas, columnas o cualquier otra estructura.-
- f) Inspección de contrapisos, antes de colocarse los pisos de madera, baldosas o de mosaicos en el piso inferior o patios.-
- g) Inspecciones a los efectos de fiscalizar si las mezclas empleadas en los trabajos que se ejecutan, se hacen de acuerdo a la planilla de materiales aprobada.-
- h) Para el control recíproco de las inspecciones a practicarse o practicadas, el profesional y/o constructor firmará la planilla de conformes en cada inspección, quedando en su poder un duplicado de la misma que será firmado por el funcionario que practique la inspección.-

#### **INSPECCIÓN FINAL**

**ARTÍCULO 24°:** Dentro de los ocho días de terminada la construcción de un edificio y/o de cualquier refacción deberá solicitarse en la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, la inspección final de los trabajos.

#### **INSPECCIÓN DE OBRA INCONCLUSA**

**ARTÍCULO 25°:** No podrá solicitarse la inspección final de una obra sin que ésta haya sido completamente terminada, salvo el caso que se haga constar en el pedido que la construcción se da por terminada en el estado en que se encuentra, y que si hubiera que proseguirse se solicitará un nuevo permiso.-

#### **PLANILLA DE CONFORMES**

**ARTÍCULO 26°:** Las planillas de conformes serán agregadas a los expedientes respectivos con su correspondiente duplicado por la Oficina de Obras Particulares, y llevarán las siguientes indicaciones:

**Nombre del propietario**

**Nombre del Profesional**

**Nombre del Constructor**

**Datos catastrales (Manzana, quinta, etc.)**

**Dirección**

**Índole de la Obra (refacción, ampliación o construcción)**

**Fecha de Entrada del Expediente.-**

#### **CONFORMES NO SOLICITADOS**

**ARTÍCULO 27°:** Cuando se compruebe que una obra se halla en las condiciones establecidas en los art. 23,24 y 25 del presente Reglamento y no obstante haberse realizado los trabajos en las condiciones reglamentarias no se hallan solicitados oportunamente los conformes, la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas dejará en el expediente las constancias del caso despachando de oficios dichos conformes, solicitando el Departamento Ejecutivo la imposición de las penas que correspondan.

#### **ENTRADA A LAS OBRAS**

**ARTÍCULO 28°:** Los profesionales o propietarios de obra, que no permitan la entrada a las mismas de los inspectores de la Municipalidad, que acrediten su carácter, serán penados con una multa de DIEZ UNIDADES DE MEDIDA por primera vez y se dispondrá la paralización de los trabajos en caso de reincidencia. Igual procedimiento se adoptará si el hecho fuera cometido por el capataz o encargado de los trabajos.

### **CAPITULO IV**

#### **DIRECTOR DE OBRA DE RESPONSABILIDAD**

**ARTÍCULO 29°:** En toda construcción, además del constructor responsable de la obra, podrá haber un Director, que deberá ser un Ingeniero Civil o Arquitecto diplomado o revalidado por una Universidad Nacional; o Maestro Mayor de Obras con incumbencias para la obra a ejecutar. El



profesional de una obra deberá firmar los planos, planillas y solicitudes de permiso y tendrá a su cargo la dirección superior de los trabajos hasta la terminación de los mismos, siendo responsable de toda incidencia que pueda ocurrir en la obra, ocasionada por falta o deficiencia de dirección o por errores en la confección del proyecto.-

## **RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL Y/O PROPIETARIO**

**ARTÍCULO 30°:** dirección de los trabajos hasta la terminación de los mismos y será responsable de todo cuanto en ella ocurra, de las incidencias ocasionadas por la calidad de los materiales empleados, por perjuicio a los edificios linderos o por falta de precauciones y así mismo por inobservancia al cumplimiento del presente Reglamento. Si en la obra no hubiere Director, tendrá además a su cargo las obligaciones y responsabilidades establecidas en el artículo 29\*.

## **REGISTRO DE FIRMAS**

**ARTÍCULO 31°:** Los profesionales y constructores deberán fijar sus firmas y domicilios legales en un libro especial que llevará la Oficina de Obras Particulares, previa presentación de las correspondientes credenciales (matricula y copia de DNI).

## **CAMBIO DE DOMICILIO**

**ARTÍCULO 32°:** Todo profesional o constructor inscripto en la Municipalidad, deberá comunicar cualquier cambio de domicilio dentro de los ocho días de producido.

## **PENALIDADES**

**ARTÍCULO 33°:** Deróguese el Capítulo VII de la Ordenanza 1942, cuyas penalidades se incluyen en el presente reglamento.

**ARTÍCULO 34°:** Unidad de infracción: Se establece como unidad de infracción para el cobro de multas y penalidades el valor del DERECHO DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDAS CATEGORÍA "A" establecido por el Departamento Ejecutivo para el año en curso.

**ARTÍCULO 35°:** Será penado con un mínimo de 50 unidades de infracción el constructor y/o propietario, que efectúe demoliciones sin el permiso Municipal correspondiente.

**ARTÍCULO 36°:** Será penado con un recargo del 50% sobre los derechos de construcción correspondientes quien comience obras sin el permiso previo.

**ARTÍCULO 37°:** Será penado con un mínimo de 20 unidades de infracción quien no tenga en la obra en construcción los planos aprobados o con aprobación parcial.

**ARTÍCULO 38°:** Será penado con un mínimo 30 unidades de infracción quien no tenga el cerco reglamentario para el acopio de materiales de construcción, escombros, mezcla, etc., dejando un espacio de vereda de 1,50 metros.

**ARTÍCULO 39°:** Será penado con un mínimo de 20 unidades de infracción, cada vez, el profesional y/o constructor y/o propietario de la obra, que ocupe con materiales, tierra, escombros, canchas de mezcla, el espacio público, fuera de los límites cercados.

**ARTÍCULO 40°:** Será penado con un mínimo de 20 unidades de infracción el profesional y/o el constructor que no ingrese a la obra dentro de las 24hs. los materiales descargados para la obra.

**ARTÍCULO 41°:** Será penada con un mínimo de 50 unidades de infracción toda otra contravención a la Ordenanza N° 1.020, sus modificatorias y/o las que las reemplacen en el futuro.

**ARTÍCULO 42°:** Las infracciones a las disposiciones del presente Reglamento serán penadas con multas establecidas en unidades de infracción, según se establezca en la presente Ordenanza.

El incumplimiento en el pago de las penalidades implicará la suspensión de la obra y la suspensión del profesional y/o Constructor en los registros municipales.

### **ESCALA DE MULTAS**

**ARTÍCULO 43°:** Las multas que establece el artículo anterior se aplicarán en los siguientes casos, de acuerdo a la escala que a continuación se estipula:

**a).** - Por ejecutar ampliaciones en una obra sin la autorización correspondientes, o introducir modificaciones en la distribución de los planos aprobados:

**a.1)** Zonas C1, C2, CM1, CM2, R, DUE N°1, DUE N°4:

en condiciones reglamentarias:

- 5 unidades de infracción por m2 adicional construido sobre lo aprobado. Adicionalmente deberá abonarse el derecho de construcción correspondiente.

en condiciones no reglamentarias:

- 15 unidades de infracción por m2 adicional construido sobre lo aprobado. Adicionalmente deberá abonarse el derecho de construcción correspondiente.

**a.2)** Zonas restantes:

en condiciones reglamentarias:

- 3 unidades de infracción por m2 adicional construido sobre lo aprobado. Adicionalmente deberá abonarse el derecho de construcción correspondiente.

en condiciones no reglamentarias:

- 10 unidades de infracción por m2 adicional construido sobre lo aprobado. Adicionalmente deberá abonarse el derecho de construcción correspondiente.

**b).** - Por construir en condiciones no reglamentarias según la zonificación vigente.

- 1 unidad de infracción por m2 adicional construido sobre lo aprobado. Adicionalmente deberá abonarse el derecho de construcción correspondiente.

**c).** - Por no tener en la obra los planos aprobados:

- 5 unidades de infracción

**d).** - Por ejecutar obras sin tener acordado previamente el permiso respectivo

- 50 unidades de infracción

**e).** - Por introducir en la obra y sin permiso modificaciones a los planos aprobados en las partes vitales, como son: aprovechamiento de muros no autorizados, cambio de vigas o columnas, supresión de algún elemento resistente, etc.:

- 10 unidades de infracción.

**g).** - Por derrumbes parciales o totales, causados por modificaciones en la estructura:

- 100 a 1000 unidades de infracción, según la importancia de la falta cometida y la gravedad de las consecuencias que hubiera tenido el derrumbe.

## **SUSPENSIÓN DE OBRA**

**ARTÍCULO 44°:** La Municipalidad podrá mandar suspender toda obra que se ejecute sin permiso, o que teniéndolo, no se lleve a cabo de acuerdo a las reglas del arte de la construcción, a los planos aprobados y a las disposiciones establecidas.

## **PROHIBICION PARA INICIAR NUEVOS EXPEDIENTES**

**ARTÍCULO 45°:** La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá disponer que los profesionales y constructores no puedan iniciar nuevos asuntos bajo su firma, cuando se encuentren en los siguientes casos:

- a).- Cuando no se haya hecha efectiva una multa aplicada.
- b).- Cuando no corrijan una infracción dentro del plazo señalado.
- c).- Cuando no hayan comunicado un cambio de domicilio dentro del término señalado en el artículo 32\*.

El impedimento será eliminado una vez desaparecida la causa que lo motivó.

## **SUSPENSIÓN DEL USO DE LA FIRMA A UN PROFESIONAL O CONSTRUCTOR**

**ARTÍCULO 46°:** La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá suspender en el uso de la firma, a un profesional o constructor, en los siguientes casos:

- a) Cuando se produzcan derrumbes u otros accidentes debido a la falta de precaución en la ejecución del trabajo, la poca resistencia de muros, vigas, columnas o cualquier otra clase de apoyos o a la mala calidad de los materiales empleados.
- b) Cuando se comprueben falsificaciones de firmas, falseamiento de hechos o cualquier otra falta grave, a juicio de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, y sin perjuicio de las responsabilidades legales que pudiera haberse incurrido.
- c) Cuando se compruebe que el profesional o constructor firmante de los planos, no tuviera a su cargo la construcción de la obra, de acuerdo a lo establecido en los artículos 29 y 30, habiéndose limitado su acción a firmar los documentos necesarios para la tramitación en la Municipalidad.

**ARTÍCULO 47°:** La suspensión en el uso de la firma significará la prohibición de presentar planos para nuevas obras hasta tanto no haya sido levantada, pudiendo continuarse con los trabajos que se encuentran en ejecución o cuyos expedientes estén ya presentados bajo la firma de la persona suspendida. En caso de derrumbe o accidente grave, el profesional o constructor de la obra, no podrá seguir los trabajos hasta tanto la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas verifique las causas del accidente y resuelva si por razones de seguridad, debe exigir su reemplazo o se le permite continuar en la dirección de la obra.

**ARTÍCULO 48°:** La suspensión de la firma, en los casos de los incisos a) y b) del artículo 46\*, será aplicado por un plazo variable de hasta dos años, según la importancia de la causa. En los casos del

inciso c) del artículo 46\*, la suspensión en el uso de la firma será aplicada por un plazo de tres meses la primera vez, por un año la segunda y por cinco años cada una de las veces subsiguientes.

**ARTÍCULO 49°:** El profesional o constructor penado podrá apelar de la sanción impuesta, ante la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas dentro de los 30 días de la notificación.

#### **LETREROS AL FRENTE DE LA OBRA**

**ARTÍCULO 50°:** En el frente de la obra no podrán colocarse letreros con el título de Ingeniero Civil, Arquitecto, o de Constructor de personas que no posean dichos títulos o no los tengan registrados en la Municipalidad. Tampoco podrá colocarse otro letrero de profesional y/o constructor que el correspondiente a la persona que en tal carácter haya firmado el respectivo expediente de construcción. Las infracciones a estas disposiciones serán penadas con una multa de 10 unidades de infracción al profesional y/o constructor firmante del expediente y se le obligará a retirar el letrero en un término de tres días, bajo apercibimiento de retirarlo por administración y a su costo. No se admitirá más de un solo cartel frente a las obras en construcción. Los carteles deberán ajustarse a las siguientes normas y ser perfectamente legibles:

Altura: mínimo 1.00 metro.

Ancho: mínimo 1.60 metros.

Deberá tener la siguiente información:

Destino del edificio.

Número de Expediente.

Nombre del profesional de la obra.

Nombre del constructor y empresa constructora.

#### **DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN**

**ARTÍCULO 51°:** Sin perjuicio de aplicarse las penas establecidas en el presente reglamento, la Municipalidad tendrá derecho a analizar la situación y proceder a la demolición de toda construcción o parte de ella que haya sido construida en contravención a lo dispuesto en el mismo, para lo cual se notificará al profesional o constructor, o si no lo hubiere, al propietario, acordándose un plazo para la demolición, vencido el cual sin haberse dado cumplimiento, se procederá a ello con los elementos de la Municipalidad y por cuenta del infractor.

### **CAPITULO V**

#### **ALINEACION DE EDIFICIOS**

##### **LINEA DE EDIFICACION - OCHAVAS**

**ARTÍCULO 52°:** Toda nueva construcción o cerco que se levante con frente a la vía pública, deberá seguir la línea oficial que fijará la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas.

**ARTÍCULO 53°:** Fijese como línea de edificación en las esquinas de las calles y pasajes, las ochavas correspondientes, que serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las líneas Municipales. Es de utilidad pública la formación y ensanche de esas ochavas y el Departamento Ejecutivo exigirá su ejecución a medida que se solicite permiso para la construcción de nuevos edificios o cercos, o modificaciones externas o internas en los ya existentes.

#### **DIMENSIONES DE LAS OCHAVAS**

**ARTÍCULO 54°:** Las dimensiones de las ochavas serán fijada en cada caso por la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, pudiendo variar entre 4,24m y 8 m, teniéndose en cuenta para esa fijación la mayor o menor intensidad del tráfico en la encrucijada y el mayor o menor ancho de las calles. Las cuatro ochavas de una misma encrucijada, deberán tener igual dimensión, para lo cual, la primera que se construya con arreglo a las disposiciones de este Reglamento, fijará las medidas de las demás, salvo el caso de que estas se encuentren comprendidas dentro de las excepciones del artículo 56.

#### **OCHAVAS CURVAS**

**ARTÍCULO 55°:** En los casos en que se proyecte redondear el ángulo de los edificios que forman esquina, la parte más saliente de la curva será tangente interior en su punto medio a la línea de la ochava que corresponda, sin que por ello las otras esquinas de las mismas encrucijadas deban ser ejecutadas en forma curva.-

#### **OCHAVAS EN ANGULOS RECTOS**

**ARTÍCULO 56°:** En los casos en que las esquinas tengan un ángulo menor de 75° o mayor de 105°, la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá fijar ochavas menores que las señaladas en el art. 53\*. Podrán suprimirse cuando el ángulo sea mayor de 135° siempre que a juicio de la misma, se obtengan en esa forma las facilidades y garantías de seguridad que reclama el tránsito público.

#### **EDIFICACION DENTRO DE LA LINEA**

**ARTÍCULO 57°:** La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá permitir que la fachada de un edificio se construya dentro de la línea oficial sea para construir cuerpos salientes, o por que median razones de estética o decoración, debiendo en tales casos la línea exterior del muro, ser paralela a la línea Municipal. Cuando la fachada diste más de tres (3) metros de la línea Municipal, podrá no hacerse esa fachada paralela a dicha línea, debiendo entonces construirse en esta un cerco o verja.

#### **EDIFICIO FUERA DE LÍNEA O SIN OCHAVA**

**ARTÍCULO 58°:** Queda terminantemente prohibido hacer refacciones o alteraciones exteriores de cualquier clase, en edificios o cercos que se hallen fuera de la línea Municipal, o que no tengan la ochava correspondiente. La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá permitir sin exigir modificación de la ochava, la ejecución de refacciones de poca importancia, que

no modifiquen el valor, solidez y duración del edificio, siempre que se trate de calles de poco tránsito.

#### **ALTURA MINIMA MUROS DE FACHADA**

**ARTÍCULO 59°:** La altura mínima de los muros de fachada será:

- a) Casas de una sola planta..... 3.50 metros
- b) Casas de dos plantas.....7.00 metros
- c).- Para más de dos plantas la altura deberá regirse por las indicaciones en los arts. 77 y 80 para los demás pisos.-

### **CAPITULO VI**

#### **ESPACIOS LIBRES**

**ARTÍCULO 60°:** La superficie de espacios libres de toda clase de construcciones se regirá por lo establecido al respecto en el Decreto Ley 8912/77 "Ley de ordenamiento territorial y uso del suelo".

#### **PATIOS DE CASAS QUE FORMAN ESQUINA**

**ARTÍCULO 61°:** La superficie de patios libres de toda clase de construcciones en los terrenos que formen esquina se regirá por lo establecido al respecto en el Decreto Ley 8912/77 "Ley de ordenamiento territorial y uso del suelo".

#### **SUPERFICIE MINIMA DE LOS PATIOS**

**ARTÍCULO 62°:** Todos los locales habitables de un edificio siempre que no den a la calle, deberán recibir directamente aire y la luz de un patio, de dimensiones reglamentarias. Estos patios tendrán en todos los casos una superficie no menor de seis metros cuadrados (6,00m<sup>2</sup>). En cualquier altura del patio, la dimensión mínima del mismo deberá ser igual a 0,17 m por cada metro de altura a que dicho punto se encuentre sobre el nivel de la vereda. En cualquier altura la dimensión mínima será de 1.70 m de ancho libre entre muros.

#### **PATIOS DE FORMA IRREGULAR**

**ARTÍCULO 63°:** Los patios reglamentarios que no fueren de forma rectangular, deberán tener en cualquier altura de los mismos, una superficie mínima igual al cuadrado de la dimensión mínima que les correspondiese, de acuerdo a lo fijado en el art. 62\*.

#### **PATIOS DE DIMENSIONES MENORES QUE LAS REGLAMENTARIAS**

**ARTÍCULO 64°:** Podrán construirse pozos de aire y luz de menores dimensiones que las fijadas en los artículos 62 y 63, siempre que cualquiera de sus lados no sea inferior a un metro. Su destino será solamente el de producir una ventilación auxiliar de los locales, y su superficie no será

computada en la superficie mínima de patios que deberá tener el edificio, de acuerdo a lo dispuesto en la ley 8912, ni será tomada en cuenta la ventilación que produzca en los locales, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 62.

## **LOCALES HABITABLES**

### **LOCALES NO HABITABLES VENTILACION**

**ARTÍCULO 65°:** Se considerará locales no habitables, pero que deberán ser ventilados, los que tengan los siguientes destinos: Cocinas, cuartos de baño, lavaderos, cuartos de planchar, cuartos de roperos, antecomedores, antecocinas.- Estos locales deberán ventilar a patios o pozos de luz de una superficie mínima de cuatro metros cuadrados (4.00 m<sup>2</sup>) en toda su altura y de una dimensión mínima de un metro (1,00 m) entre muro.

### **LOCALES DE TRABAJO - VENTILACION**

**ARTÍCULO 66°:** La ventilación de los locales de trabajo de cualquier indumentaria, de los depósitos de mercaderías en que maniobre permanentemente el personal, de los mercados y de los garajes, podrá no hacerse por medio de los patios fijados en el art. 60 , 61 y 62, siempre que se efectúe por medio de uno más pozos de luz, de las dimensiones establecidas en el art. 65, convenientemente dispuestos, completados con claraboyas en su parte superior, con ventilación permanente y cuya superficie de abertura y de persianas, no sea inferior a la sexta parte del local.

### **VENTILACION DE ALMACENES, TIENDAS ETC.-**

**ARTÍCULO 67°:** Los almacenes, tiendas y demás locales para negocios de comercio, podrán no tener patios, siempre que estén llenadas las condiciones de ventilación por medio de uno o más pozos de luz, de las dimensiones fijadas en el artículo 65.

### **LOCALES NO CLASIFICADOS**

**ARTÍCULO 68°:** A los efectos de fijar la ventilación necesaria la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, por similitud, determinará la clasificación que corresponda designar a cualquier local que, por su destino, no se encuentre expresamente comprendido entre los precedentemente enumerados.

### **VENTILACION POR GALERIAS**

**ARTÍCULO 69°:** La ventilación de los locales deben ser efectuada en la forma más directa posible, y cuando entre ellos y los patios respectivos medien galerías o marquesinas, estas no deben impedir el fácil acceso del aire y de la luz, quedando terminantemente prohibido cerrar lateralmente dichas galerías con mamparas de vidrios, que no dejen un espacio totalmente abierto de una altura mínima de 1.50 metros.

### **EDIFICIO DE POCO FONDO, VENTILACION**

**ARTÍCULO 70°:** En los casos de edificios que se levanten en terrenos cuyo fondo sea menor de 10 metros, o de esquinas que no tengan un lado menor de 8.00 metros, la Oficina de Obras

Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá autorizar reducciones en las superficies de los patios y aún, en casos excepcionales, su supresión, siempre que a su juicio la ventilación e iluminación natural de los locales sea satisfactoria.

### **VENTILACION DE BAÑOS**

**ARTÍCULO 71°:** Los cuartos de baños comprendidos en el artículo 65, podrán también construirse sin tener aberturas directas al exterior, siempre que su ventilación se efectúe por medio de una chimenea directa a la azotea. Esta chimenea tendrá una sección mínima de medio metro cuadrado (0,5 m<sup>2</sup>), y se elevará en una altura superior en dos metros (2 metros) encima del techo de cualquier construcción que esté a menor distancia de cinco metros (5 metros) de su salida a la azotea. La ventilación de los locales a dicha chimenea, se efectuará por medio de ventanas de una superficie libre no menor de un cuarto de metro cuadrado (0.25 m<sup>2</sup>).

### **AMPLIACION O REFACCION DE EDIFICIOS VENTILACION**

**ARTÍCULO 72°:** La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá permitir la refacción o reparación de poca importancia, en edificios existentes cuyos patios no se ajusten estrictamente a las disposiciones de este reglamento, pero siempre que a su juicio, la condición de ventilación de los locales sea satisfactoria y no se disminuya la superficie de los patios existentes. Cuando se trate de refacciones, reparaciones o ampliaciones de importancia, o se eleve el número de pisos, deberá exigirse que en el edificio, en lo referente a ventilación, se coloquen íntegramente de acuerdo a este Reglamento.

### **PATIOS CUBIERTOS CON CLARABOYAS**

**ARTÍCULO 73°:** Queda terminantemente prohibido techar con claraboyas de vidrios o cristales, los patios reglamentarios de edificios nuevos indicados en este Reglamento, aunque aquellas fueran corredizas o estuvieran dotadas de persianas.

### **CUARTOS DE BAÑOS– UBICACIÓN**

**ARTÍCULO 74°:** Los cuartos de baños no podrán comunicar directamente con locales de trabajo, de negocio o de reunión pública, debiendo estar separados de estos por un espacio o ambiente perfectamente ventilado.

## **CAPITULO VII**

### **ALTURA DE HABITACIONES**

#### **CLASIFICACION DE LOCALES**

**ARTÍCULO 75°:** La altura de los locales dependerá del piso en que se encuentren ubicados y de su destino. Por su destino se consideran “locales habitables”: las salas, comedores, escritorios, cuartos de vestir, dormitorios, billares, vestíbulos y dormitorios de servicios. Se denominan “dependencias”: cocinas, cuartos de baño, lavaderos, cuartos de planchar, cuartos de roperos,



antecomedores, antecocinas. Se denominan “locales no habitables”: los depósitos, garajes particulares, despensas.

#### **LOCALES HABITABLES**

**ARTÍCULO 76°:** Los locales habitables tendrán una altura mínima de 2.60 metros.

#### **DEPENDENCIAS**

**ARTÍCULO 77°:** Las dependencias tendrán en cualquier piso una altura mínima de 2.60 metros.

#### **LOCALES NO HABITABLES**

**ARTÍCULO 78°:** Los locales no habitables tendrán una altura mínima 2.30 metros.

#### **LOCALES DE TRABAJOS**

**ARTÍCULO 79°:** Los locales de trabajo de cualquier industria, los garajes, los mercados y los depósitos de mercaderías en que maniobre permanentemente el personal, deberán tener una altura mínima de 2.60 metros.

#### **DEPENDENCIAS**

**ARTÍCULO 80°:** Los subsuelos habitables no podrán destinarse a dormitorios y deberá tener una altura mínima de 2.60 metros, debiendo estar el dintel de la abertura de ventilación a una altura no menor de un metro (1 metro) sobre el nivel de la vereda o patio adyacente.

### **CAPITULO VIII**

#### **SALIENTES DE LOS PISOS BAJOS**

**ARTÍCULO 81°:** No se permitirán en las fachadas de los pisos bajos, ninguna saliente de la línea Municipal, como son: escalones, zócalos, vidrieras fijas o móviles, guardacantones, etc. Las puertas, ventanas y celosías de las aberturas del piso bajo, no podrán sobresalir de la línea de la fachada.

#### **BALCONES, MENSULAS CORNISAS**

**ARTÍCULO 82°:** No se permitirá ninguna saliente, sean cornisas, balcones, marquesinas etc., a menor altura de 2.60 metros del nivel de la vereda.

#### **BALCONES ABIERTOS**

**ARTÍCULO 83°:** Los balcones abiertos de las fachadas, podrán tener una saliente sobre la línea Municipal, que no excederá en ningún caso de 1,20 metros. Frente a las plazas, paseos públicos y avenidas de un ancho mayor de 25,00 metros esa saliente podrá llegar hasta un 1,50 metros.

## **CORNISAS**

**ARTÍCULO 84°:** Las cornisas de un edificio deberán sujetarse a las mismas disposiciones establecidas para los balcones abiertos.

## **BALCONES CERRADOS**

**ARTÍCULO 85°:** En las calles que tengan un ancho mayor de 13,00 metros, se permitirá construir balcones cerrados, con la saliente máxima establecida para los abiertos. Los balcones cerrados distarán como mínimo 0,60 metros de la línea divisoria de la propiedad, y tendrán una superficie máxima equivalente al producto del tercio del ancho del frente, por la saliente máxima autorizada para la calle correspondiente.

## **CUERPOS SALIENTES**

**ARTÍCULO 86°:** En las calles de un ancho inferior a 13,00 metros se permitirá hacer en los pisos altos, cuerpos salientes que no sobresalgan más de 0,20 metros de la línea Municipal, y cuyo frente total no sea mayor de la mitad del ancho de la fachada.

## **BALCONES CON COLUMNAS**

**ARTÍCULO 87°:** Los balcones abiertos con columnas de mampostería se considerarán equiparados a los balcones cerrados.

## **CUERPOS SALIENTES EN OCHAVAS**

**ARTÍCULO 88°:** En los edificios que formen esquina ochavada podrá permitirse que los pisos altos avancen sobre la línea de la ochava, o formen balcón cerrado, hasta una saliente máxima del treinta por ciento del ancho de la ochava. Esta saliente no puede ser mayor de 1,80 metros en el avance que se haga a un nivel inferior a 6,50 metros sobre la vereda no pudiendo sobrepasar lateralmente los límites Municipales de las calles, salvo cuando estas tengan un ancho mayor de 13,00 metros en cuyo caso la saliente lateral se considerará como balcón cerrado en las condiciones del art. 85\*. Los balcones abiertos que se construyan avanzando de esos cuerpos, tendrán una saliente que sumada a la del balcón cerrado, superará el máximo fijado en la primera parte de este artículo. En los casos que se fije una ochava menor de 4.24 metros la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá permitir que el avance de los pisos altos alcance el 45% del ancho de la ochava.

## **MARQUESINAS**

**ARTÍCULO 89°:** Las marquesinas podrán tener una saliente máxima igual al ancho de la vereda menos 0,50 metros y su altura y la de sus ménsulas se ajustarán a las medidas fijadas en el artículo 82\* para los balcones abiertos. Las marquesinas que afecten el arbolado de las calles, se sujetarán a lo que disponga la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas en cada caso. El material de la cubierta de las marquesinas deberá ser aprobada por la Oficina de Obras Particulares.

## **TOLDOS**

**ARTÍCULO 90°:** Los toldos al frente de los edificios, tendrán una altura mínima de 2,40 metros sobre el nivel de la vereda en la parte más baja de los mismos y su saliente podrá alcanzar hasta 1,00 metros dentro del cordón de la vereda. Los toldos que se coloquen en la vía pública permitirán que las tablillas indicadoras del nombre de las calles, sean visibles desde la misma. Queda prohibida la colocación de toldos apoyados en columnas.

## **CAPITULO IX**

### **DECORACION DE LAS FACHADAS**

#### **REVOQUE DE LOS FRENTEROS**

**ARTÍCULO 91°:** El revoque de los frentes sobre la vía pública, ya sean estos de edificios o de cercos de mampostería, es obligatorio en todo el casco urbano, salvo que el estilo arquitectónico, la decoración especial o la naturaleza del material de la fachada se oponga a ello; en ese caso los materiales empleados en el muro de fachada deberán proteger a esta eficazmente contra los agentes climáticos.

En lo sucesivo, no se otorgarán permisos para efectuar refacciones o ampliaciones de edificios que estén comprendidos en la zona ya delimitada en los que existan muros de fachada sin el revoque reglamentario, si en las obras a ejecutarse no incluyeran las que correspondan a efectos de dar cumplimiento a lo indicado en el párrafo primero de este artículo.-

#### **COMPOSICION ARQUITECTONICA DE LAS FACHADAS**

**ARTÍCULO 92°:** El estilo arquitectónico y decorativo de las fachadas es libre en cuantos no se oponga al decoro, a la estética y a las reglas del arte. La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá rechazar los proyectos de fachadas que acusen un evidente desacuerdo a las reglas arquitectónicas.

#### **MUROS DIVISORIOS**

**ARTÍCULO 93°:** Las partes de paredes divisorias de edificios vecinos que quedaran expuestas al retirar la nueva construcción, de la línea municipal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 57\*, deberán revocarse con los mismos materiales empleados para el revoque de la fachada y en el mismo estilo.

#### **CAÑOS DE VENTILACION**

**ARTÍCULO 94°:** En ningún caso podrán colocarse caños de ventilación en la parte exterior de los muros de fachada, y la terminación de los mismos no deberá ser visible desde la vía pública.

#### **DEFENSAS DE VIDRIERAS**

**ARTÍCULO 95°:** Queda prohibido colocar al frente de las vidrieras o ventanas de negocios o Particulares defensas o barrotes que puedan ofrecer peligro al público.

## **TALLERES Y COCINAS A LA CALLE**

**ARTÍCULO 96°:** No podrán comunicar directamente con la vía pública, por medio de puertas o ventanas, los locales donde se ejerza una industria que produzca vapor, malos olores o gases nocivos para la salud. Las cocinas instaladas al frente, en subsuelos o pisos bajos, podrán tener ventanas a la calle, siempre que el local esté provisto de una campana y caño de aspiración, y las ventanas dotada de tela metálica de malla fina.

## **LINEA DIVISORIA DE PAREDES LINDERAS**

**ARTÍCULO 97°:** En cada fachada se señalará con exactitud, la línea divisoria con las propiedades linderas, permitiéndose perfilar las cornisas, siempre que el miembro inferior de estas se encuentre a más de 2,00 metros de altura sobre el nivel de las azoteas vecinas.

## **MEDIDORES DE CORRIENTE ELECTRICA**

**ARTÍCULO 98°:** Queda prohibido embutir medidores de corriente eléctrica en el espesor de los muros de fachada en las partes que correspondan a medianeras o pilares de sustentación del edificio, permitiéndose únicamente su colocación en aquellos casos que el muro sirva solo a efectos de cercamiento de la propiedad sobre la calle y siempre que no medien en contra, a juicio de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, razones de estética.

## **CAPITULO X**

### **FUNDAMENTOS PAREDES**

#### **DIMENSIONES DE CIMIENTOS**

**ARTÍCULO 99°:** Los cimientos de los muros, pilares, columnas, etc., tendrán las zarpas necesarias, para que la presión por ellos transmitida a la base de fundamento, no exceda la carga de seguridad que sea lícito hacer soportar a dicha base. Las zarpas se obtendrán por ensanches sucesivos de medio ladrillo escalonados a lo menos de cuatro en cuatro hiladas para el ladrillo ordinario y de tres en tres para el de máquina o el sílico calcáreo. Cuando se empleare hormigón, las capas de este tendrán 0,20 metros de espesor mínimo, y si hubiera de ensancharlas, se dará a los taludes una inclinación no menor de 60° sobre la horizontal. Todo cimiento tendrá por lo menos un espesor superior en medio ladrillo al muro o tabique que descansa sobre él.

#### **TERRENOS DE FUNDACION**

**ARTÍCULO 100°:** Se consideran terrenos resistentes para asentar sobre ellos los fundamentos, siempre que formen capas de un espesor mínimo de 1,00 metros los constituidos por tierra colorada floja, tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla, tosca, y arena seca. Coeficiente de trabajo admisible: 2,5 kg./cm<sup>2</sup>. Se prohíbe establecer base alguna de fundamento en la tierra vegetal, en los terrenos rellenados, en los barros blancos o negros, salvo que se adopten las disposiciones técnicas necesarias para asegurar su estabilidad, que a juicio de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, reúna suficientes condiciones de seguridad.

## **MINIMA SEGURIDAD DE CIMIENTOS**

**ARTÍCULO 101°:** Toda base de fundamento se protegerá de la infiltración de las aguas y su profundidad mínima desde el nivel del suelo será:

Muros de fachada.....1.00 metro.

Muros medianeros..... 1.00 metro.

Muros interiores..... 0,60 metros.

En los muros de fachada se considera como nivel del suelo el nivel de la acera; las zarpas podrán avanzar un décimo de su profundidad fuera de la alineación de las calles, hasta una profundidad de 4,00 metros pasado la cual podrán avanzar todo lo que requiera la estabilidad de la construcción. La profundidad de los cimientos de muros medianeros, cuando entre los predios linderos exista un desnivel, se medirá desde la parte más baja.

## **CAPAS AISLADORAS DE LA HUMEDAD**

**ARTÍCULO 102°:** Es obligatoria la colocación de una capa horizontal aisladora de la humedad al nivel de los pisos en todos los muros y tabiques, inclusive en las paredes de cerco cuando tengan un espesor mayor de 0,15 metros. También se colocará una capa aisladora vertical, entre la tierra y el paramento de los muros, que por ser sótanos o por diferencias de nivel entre los edificios contiguos, estén en contacto con el terreno. Para la construcción de las capas aisladoras deberán emplearse materiales aprobados por la Oficina de Obras Particulares.

## **MUROS DE FACHADA**

**ARTÍCULO 103°:** Los muros de fachada de cualquier casa que se construya en el Municipio, con albañilería de ladrillos comunes tendrán un espesor mínimos de 0.22 metros en todas las plantas o pisos a construir.

Podrá emplearse hormigón armado en los muros de fachada, siempre que reúnan suficientes condiciones de estabilidad y su aislación sea conveniente a juicio de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas.

## **REVESTIMIENTO DE PIEDRAS**

**ARTÍCULO 104°:** Los revestimientos de piedra que se dispongan en los basamentos de los edificios, no se considerarán parte del espesor de las paredes a que se aplique mientras no tengan un espesor mínimo de 0,20 metros y no se traben según reglas del arte con dichas paredes, colocándolos simultáneamente a la construcción de ésta.

## **MUROS DIVISORIOS NUEVOS**

**ARTÍCULO 105°:** Los muros que separan las partes cubiertas, ya sea del piso bajo o en altos, de casas independientes, aun siendo del mismo propietario, tendrán un espesor no menor de veinte centímetros (0,20 metros) y estarán ejecutados en albañilería de ladrillos. Este espesor podrá ser reducido a quince centímetros (0,15 metros) siempre que en el interior del muro no se hagan

conductos de humo o ventilación, no se hagan rebajas de ninguna clase, ni se coloquen otras canalizaciones que las comunes de aguas corrientes, gas, o para conductores eléctricos, embutidas en una profundidad máxima de cinco centímetros (0,05 metros).

Cuando los muros divisorios de 0,20 metros de espesor, tuvieran una altura mayor de doce metros, su peso propio y la carga que reciban a partir de esa altura, deberán descargarse sobre una estructura metálica o de hormigón armado.

### **MUROS DIVISORIOS EXISTENTES**

**ARTÍCULO 106°:** Los muros divisorios existentes podrán utilizarse siempre que a juicio de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, reúnan suficientes condiciones de estabilidad y resistencia, lo que se determinará inspeccionando cimientos y paramentos en cada caso particular. De considerarlo, podrá solicitarse la verificación de los mismos mediante un profesional con incumbencias. No se permitirán muros divisorios de barro.

En caso que faltare la aislación reglamentaria contra humedad, está deberá efectuarse, previa a la utilización del muro.

### **MUROS RETIRADOS DE LA LINEA DIVISORIA**

**ARTÍCULO 107°:** Cuando se quiera hacer una construcción sin levantar la pared divisoria, o sin apoyar sobre una ya existente, la distancia mínima entre la línea divisoria de la propiedad y el paramento exterior del muro de la nueva construcción, o la parte más saliente del techo, será de 1,15 metros es decir, un metro de luz libre entre paramentos, más la mitad del espesor de la pared medianera. Podrá también adosarse a la existente, la nueva pared reglamentaria pero sin trabarse con aquellas. Se exceptúa de las obligaciones anteriores las obras voladizas como son: galerías, y marquesinas, siempre que su saliente sobre el edificio medido paralelamente a la línea divisoria, no exceda de 1,50 metros.

### **PAREDES DE PATIOS E INTERIORES**

**ARTÍCULO 108°:** Las paredes de patio y las interiores de todo edificio, se construirán de piedra, ladrillos, hormigón armado, hierro o acero y en general de un material incombustible y resistente, aprobado por la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas. Estas paredes deberán tener un espesor tal que, según el material y sistema de construcción empleados, aseguren la perfecta estabilidad del edificio, y protejan suficientemente los locales que encierren, de las acciones climatéricas a juicio de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas. Se aceptará el empleo de tabiques armados en madera con revestimiento de chapas de fibrocemento de espesor mínimo de seis milímetros (0,006m) en los dos paramentos. En toda construcción queda prohibida la ejecución de muros de carga, de ladrillos de menos de 0.30metros de espesor en ladrillos comunes y 0.18metros en ladrillos de máquina.

### **MUROS DE EDIFICIOS ESPECIALES**

**ARTÍCULO 109°:** En las construcciones destinadas a almacenes, talleres, fábricas, edificios para reuniones públicas (teatros, bibliotecas, etc.) y otros donde sean de preverse cargas mayores que las usuales, acciones dinámicas, etc. la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, podrá requerir en cada caso, las modificaciones y aumentos de espesor de paredes que, a su juicio, correspondan para asegurar la estabilidad y duración de esos edificios. Con ese objeto, el propietario y el profesional o constructor, fijarán bajo su firma, conjuntamente, la sobrecarga máxima que llevarán los muros y entresijos de tales construcciones, en caso de no tratarse de edificios cuya sobrecarga máxima esté ya determinada por su destino.

#### **PROPORCION DE LOS MORTEROS**

**ARTÍCULO 110°:** Las paredes en general se levantarán con regularidad, trabándolas y asentando los ladrillos según regla de arte, sobre mezcla de cal que contenga un volumen mínimo de una parte de cal en pasta, por tres de materiales auxiliares (arena, polvo de ladrillos).

#### **ENCADENADOS**

**ARTÍCULO 111°:** Todos los edificios de alto, y sin excepción todos aquellos que se levanten sobre fundamentos artificiales, se dotarán de encadenados adecuados a sus dimensiones, o bien vinculados con flejes, todo ello sujeto a juicio de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas.

#### **SOBREELEVACION DE MUROS EXISTENTES**

**ARTÍCULO 112°:** Los recalzos de paredes se efectuarán después de un sólido apuntalamiento de aquellas. La albañilería de ladrillos del recalzo se asentará con mezcla compuesta de una parte de cemento portland y tres de arena. Los pilares que se ejecuten simultáneamente distarán entre sí, cuando más, diez veces el espesor de la pared recalzada. Estos pilares tendrán un ancho no mayor de 1,50 metros.

### **CAPITULO XI**

#### **CONSTRUCCIONES EN BARRO, MADERA E INDUSTRIALIZADAS**

##### **CONSTRUCCIONES NUEVAS EN BARRO**

**ARTÍCULO 113°:** Dentro del radio indicado en el art. 91\* queda totalmente prohibida la construcción en barro o en madera, aún en el interior de las casas.

Solo se admitirán dichos materiales para construcciones típicas que representen características de pueblos, comunidades o culturas. Las mismas no podrán ser utilizadas para viviendas.

##### **CONSTRUCCIONES EN BARRO EXISTENTES**

**ARTÍCULO 114°:** Los edificios construidos en barro con anterioridad a la sanción de este reglamento podrán ser refaccionados, siempre que sus muros no sean sobreelevados a una altura mayor de seis metros en total.

## **ENTREPISOS Y TABIQUES DE MADERAS**

**ARTÍCULO 115°:** Los entrepisos de las casas de altos, podrán hacerse con vigas de madera dura, siempre que entre estas se construyan bovedillas u otros forjados de material aislador e incombustible. Los tirantillos de los techos podrán ser de madera, siempre que descansen sobre muros de mampostería o vigas de hierro u hormigón armado. Cuando los techos cubran locales “habitables” deberán estar aislados del ambiente, mediante un forjado de material aislador e incombustible. Será permitido establecer divisiones de madera en locales para negocios, escritorios, etcétera siempre que la altura de aquellas no pase de 2,50 metros ni alcance el techo del local. Igualmente se permitirá el uso de madera en los armazones de galerías con cubiertas de tejas, chapas de hierro galvanizado o fibrocemento, cuando lo requiera el estilo de la construcción.

## **REPARACIONES EN CONSTRUCCIONES DE MADERA EXISTENTES**

**ARTÍCULO 116°:** Prohíbese cualquier reparación por insignificante que sea en las construcciones de madera existentes. Sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondieran, el Departamento Ejecutivo podrá exigir la inmediata clausura y demolición de toda construcción de madera que se refaccionara en contravención a esta disposición.

## **CONSTRUCCIONES DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS**

**ARTÍCULO 117°:** Las construcción de viviendas industrializadas deberán cumplimentar todos los requisitos exigidos a las construcciones tradicionales. Se solicitarán los cálculos, memorias, patentes y certificaciones correspondientes que garanticen la habitabilidad de las viviendas.

## **CAPITULO XII**

### **CONSTRUCCIONES DE HIERRO Y DE HORMIGON ARMADO – TIRANTES – VIGAS**

#### **TECHOS INCLINADOS GALPONES**

**ARTÍCULO 118°:** Toda construcción para galpones, depósitos, techos inclinados, etc., deberá ser hecha con su completa estructura de mampostería, hierro u hormigón armado, es decir muros, pilares, columnas, parantes, soleras, vigas, armaduras, revestimientos etc., no permitiéndose el uso de la madera sino en la construcción de enlistonados y entablonados de sujeción del material de cubierta. Se autoriza a ejecutar estructuras de madera para los techos con cubierta de tejas, pizarras y fibrocemento, siempre que previamente se aislé del resto del edificio la parte correspondiente al techo mediante una losa incombustible y solo cuando se trate de casas destinadas a viviendas.

#### **EMPOTRAMIENTOS DE VIGAS**

**ARTÍCULO 119°:** Tanto en las azoteas como en los entrepisos, los tirantes y vigas serán empotrados en las paredes. En los muros medianeros, el empotramiento se podrá hacer en todo el espesor del muro, con sujeción a las restricciones establecidas en el artículo 2676 del Código Civil.

#### **ASIENTO DE VIGAS**



**ARTÍCULO 120°:** Toda viga de hierro y hormigón armado que sostenga muros o cargas de importancia, deberá asentar sobre apoyos de piedra, hierro u otros materiales apropiados.

#### **PINTURA DE HIERRO**

**ARTÍCULO 121°:** Toda pieza de hierro que se emplee en las construcciones y que no esté revestida de albañilería, deberá llevar por lo menos, una mano de minio, o de cualquier otra pintura adecuada anticorrosiva.

#### **TIRANTES DE MADERA**

**ARTÍCULO 122°:** Las extremidades de los tirantes de madera, que no sea de la calificada “dura”, que asienten sobre los muros, deberán ser cubiertas de dos manos de alquitrán, y el apoyo se hará dejando un espacio libre al contorno del tirante, de modo que este se encuentre en contacto con el aire, por lo menos en la mitad de la parte empotrada.

#### **CALCULO DE ESTRUCTURAS**

**ARTÍCULO 123°:** Para el cálculo de estructuras regirán las disposiciones del reglamento CIRSOC vigente.

### **CAPITULO XIII**

#### **CONTRAPISO – SOTANOS – POZOS**

##### **CONTRAPISOS**

**ARTÍCULO 124°:** Dentro de la zona indicada en el artículo 91\* donde es obligatoria la construcción en cal, bajo los pisos de todo edificio que se construyan y en aquellos que se hagan modificaciones o refacciones de los pisos de los patios, zaguanes, locales o sótanos, deberá construirse sobre el suelo un contrapiso de hormigón mínimo de ocho centímetros (8 cm) compuesto de cal hidráulica, arena silíceas y ladrillo bien cocido o piedra, en la proporción de una, tres y cinco partes respectivamente. Se admite el empleo de cal gruesa con una proporción, en volumen, de 20% de portland. Si el hormigón se hiciera con cemento portland, este espesor podrá reducirse seis centímetros (6 centímetros).

**ARTÍCULO 125°:** Los pisos de baldosas, mosaicos, maderas, etc., se asentarán directamente sobre el contrapiso indicado en el artículo anterior, con mezcla de cal hidráulica, o bien de cemento y cal gruesa, con arena silíceas y polvo de ladrillos en la proporción de una parte de los primeros por tres de los segundos.

##### **CONTRAPISOS EXCEPCIONALES**

**ARTÍCULO 126°:** La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá eximir de la obligación de construir el contrapiso reglamentario, en aquellas partes de los pisos de depósitos o de establecimientos industriales, en que, por su destino, la utilización del piso de tierra sea imprescindible. El contrapiso deberá no obstante construirse cuando, por cambio de destino del local, no quede justificada la excepción.

## **LIMPIEZA BAJO CONTRAPISO**

**ARTÍCULO 127°:** 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 hubiera. Del mismo modo deberán ser desinfectados y rellenos los pozos ciegos que se encuentren.

## **MURO DE LOS SOTANOS**

**ARTÍCULO 128°:** Los cimientos de los muros de los sótanos tendrán una profundidad mínima de 0,30 metros y su ancho en elevación se calculará teniendo en cuenta las cargas verticales y el empuje de las tierras, si lo hubiera. Mientras se levanten los muros de los sótanos se dejarán entre ellos, al nivel del suelo, barbacanas o drenajes, por donde pueda salir el agua que se infiltre entre la tierra y el muro.

## **CIMIENOS DE MUROS CERCANOS A LA EXCAVACIÓN, DISTANCIA**

**ARTÍCULO 129°:** Los paramentos verticales de las excavaciones o de los sótanos distarán de los muros próximos, por lo menos una medida igual a la diferencia de nivel entre la base del cimiento de estos muros y el fondo de la excavación o sótano que se efectúe. No se excavará ninguna zanja próxima a lo largo de un muro, sin que este tenga su cimiento a una profundidad igual por lo menos a la que tendrá la zanja.

## **SOTANOS BAJO LA VEREDA**

**ARTÍCULO 130°:** No se permite avanzar con la construcción de sótanos por fuera de la línea municipal.

## **POZOS DE AGUA - ALJIBES**

**ARTÍCULO 131°:** Se prohíbe la construcción de pozos de agua y aljibes.

## **POZOS SEMISURGENTES**

**ARTÍCULO 132°:** En los casos que no exista red de agua corriente se permitirán se permitirán excavaciones de pozos a la primera napa para la extracción del agua destinada a la alimentación. Esta agua deberá ser extraída de pozos a la segunda o tercera napa (semisurgentes) y la profundidad mínima del caño de pesca y a contar desde el nivel del suelo, será de cuarenta metros (40 m). Antes de efectuar la perforación deberá solicitarse el permiso correspondiente, debiendo la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas controlar la profundidad en cada caso particular.

Para habilitar el consumo, deberá presentarse un análisis de laboratorio que certifique que el agua extraída es apta para consumo humano.

## **POZOS NEGROS O BIODIGESTORES**

**ARTÍCULO 133°:** En los casos donde no exista servicio de red cloacal se prohíbe la ejecución de pozos ciegos, debiendo utilizarse biodigestores o elementos de similar uso que surjan en el futuro.

## **BAÑOS**

**ARTÍCULO 134°:** Se prohíbe la construcción de letrinas. En toda casa independiente habrá por lo menos un baño para cada seis locales "habilitables". Los locales destinados a baños deberán ser construidos en mamposterías, y estar dotados de inodoros de palanganas con tanque descargador.

## **VENTILACION DE TOCADORES**

**ARTÍCULO 135°:** las casas independientes, y a parte del número mínimo de baños fijado en el art. 134, se permitirán en cualquier sitio la construcción de locales destinados a tocadores que solo tengan por ventilación, conductos especiales de 0,15 m por 0,30 m de sección mínima o extractores de aire. Dichos locales estarán dotados solamente de inodoro, lavatorio y bidet.

## **CAPITULO XIV**

### **OBRAS SANITARIAS**

#### **CLOACAS**

**ARTÍCULO 136°: 1).**- Toda construcción que se efectúe a partir de la fecha de la sanción del presente Reglamento, deberá tener como instalación sanitaria indispensable los desagües de baños, cocina, lavatorios y toda instalación que genere aguas servidas.

#### **MATERIALES**

Para construcción de cloacas domiciliarias deberán emplearse materiales aprobados por ABSA.

#### **CAÑERÍA PRINCIPAL**

**3).**- La cañería principal de desagües tendrá invariablemente 0,102 m (cuatro pulgadas) de diámetro.

#### **ALINEAMIENTO RECTO, CAÑOS RAMALES**

**4).**- Las cloacas serán construidas en línea recta, siempre que sea posible. No se podrán formar curvas con caños rectos; en todo caso deberán establecerse por medio de los correspondientes caños curvos.

Del mismo modo se emplearán caños especiales para los ramales, los que no podrán formar con el caño principal un ángulo mayor de 45°.

**5).**- Siempre que lo permitan las condiciones del terreno, la cloaca tendrá una pendiente uniforme suficiente para que se mantenga libre de depósitos y no menos de uno sesenta centímetros por metro (1.60 cm/m).

#### **TANQUES DE LIMPIEZA**

**6).**- Cuando no sea posible conseguir estas pendientes, se instalarán aparatos especiales de limpieza, destinados a arrojar periódicamente cierta cantidad de agua de barrido.

## **ZANJAS**

7).- Las zanjas destinadas a la colocación de los caños serán del ancho estrictamente necesario y en perfecto acuerdo con las líneas y niveles determinados en los planos correspondientes; su fondo deberá tener la pendiente requerida y formarse de tal manera que los caños en toda su longitud vengan a descansar en el suelo firme, menos en los enchufes.

## **COLOCACION DE CAÑERIAS**

8).- Los caños serán colocados con el mayor esmero, siendo indispensable que estén firmes y uniformemente asentados y que las juntas sean impermeables con una presión de dos metros de altura de agua y hechas de manera de no causar obstrucciones o irregularidades en el interior de los caños.

## **PRUEBAS HIDRÁULICAS**

9).- Las cañerías se someterán a pruebas hidráulicas antes de ser cubiertas; en las que están colocadas bajo tierra, se hará una segunda prueba después del relleno de la zanja.

## **RELLENO DE ZANJAS**

10).- Las zanjas deberán rellenarse con todo cuidado con capas sucesivas de tierra de 0,10 m de espesor; el apisonado deberá efectuarse con cuidado a fin de no producir daños en los caños; la tierra deberá ser humedecida en el acto de apisonado a fin de obtener una mayor consolidación.

## **COLOCACION DE CAÑERIAS DEBAJO DE LAS HABITACIONES**

11).- Solo cuando sea imposible evitarlo la cloaca podrá pasar por debajo de un local "habitabile" o terminar dentro del mismo alguno de sus ramales. En tal caso podrán usarse caños aprobados.

## **CRUZAMIENTOS DE MUROS**

12).- Si la cloaca tuviese que atravesar una pared, se formará en éste una abertura que tenga 0,15 m más de luz en cualquier sentido que el diámetro del caño, debiendo estar reforzado con un arco o con hierro según sea preferible.

## **VENTILACION DE LA CLOACA DOMICILIARIA**

13).- Deberá establecerse un caño de ventilación en el punto más alto de la cloaca principal domiciliaria; este caño tendrá 0,102 m de diámetro. Se ventilará también en el extremo de cada una de las ramificaciones de aquella, siempre que tengan en proyección horizontal, una longitud mayor de 8 metros mediante una cañería de hierro fundido cuyo diámetro no podrá ser inferior a 0,064 m. Cuando una cloaca presenta este caso, el diámetro de la ventilación principal podrá reducirse a 0,064 m.

## **DESAGUES DE AGUAS SERVIDAS DE CUARTOS DE BAÑO**

14).- Los caños mencionados anteriormente podrán comunicar directamente con la cañería principal de desagüe. Los demás desagües interiores, como ser los procedentes del barro, interceptores etc., deberán establecerse del modo siguiente:

a) En los casos en que en un cuarto de baño sólo existan dos artefactos de aguas servidas y una rejilla de piso, se permitirá que el desagüe de aquellos se efectúe en ésta colocándose una pileta de patio con sifón de 0,064 m que empalmará directamente a un ramal de la cañería principal o a un ramal de descarga de cañería vertical, con ventilación de 0,051m que partirá de la corona del sifón de la pileta de patio. Los artefactos que descarguen en ésta pueden no tener sifón.-

b) En los casos en que una pieza de baño de piso alto se instalen más de dos artefactos de agua servida, se conectarán todos los desagües a una pileta de patio tapada de 0,102 m en la forma usual, permitiéndose establecer la ventilación por medio de un solo caño, sea de 0,064 m, o bien de 0,051m en conexión con la cañería de ventilación de la cañería principal. La descarga de la pileta de patio se ventilará en conexión con la cañería principal en la forma de práctica.-

#### **DESAGUES DE INTERCEPTORES DE GRASA**

c) Los interceptores de grasa cerrados o abiertos podrán descargar a ramal de la cañería principal por medio de una pileta de patio tapada de 0.102 m o de un sifón de 0.102m que llevará ventilación en su corona conectada a la de la cañería principal o de una independiente de 0,064 m.

#### **VENTILACION COMUN A VARIOS ARTEFACTOS**

15) Con el objeto de reducir el número de ventilaciones que puedan resultar necesarias en un edificio, la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá autorizar el empleo en caso especiales de una sola columna de ventilación para dos artefactos o grupos de artefactos que encontrándose en diferentes ramales deban ser ventilados.

#### **CAÑERIAS DE VENTILACION. COLOCACION**

16) Las cañerías de ventilación deberán ser colocadas contra las paredes, lo más alejadas que sea posible de toda puerta, ventana, o chimenea, y se prolongarán hasta una altura de dos metros por lo menos sobre la azotea más alta que exista dentro de un radio de 8 metros en proyección horizontal.

#### **CAÑOS DE DESCARGA Y VENTILACION**

17) Los caños principales de descarga de los inodoros, etc. de piso alto, serán de 0,102 m de diámetro y servirán también de caño de ventilación; deberán colocarse verticalmente contra una de las paredes del edificio, y siendo posible, sin curvas ni ángulos y teniendo en toda la extensión enchufes fuertes. Dichos caños comunicarán directamente con la cañería principal de desagüe por medio de un caño curvo especial provisto de una base de asiento y se emplearán caños ramales especiales en los puntos donde deba efectuarse la unión con los inodoros, etc.

#### **CONEXIÓN DE LOS ARTEFACTOS CON LA CAÑERIA**

18) Los inodoros y mingitorios comunicarán con el caño principal de descarga a que se refiere el párrafo anterior por medio de un corto caño de forma y espesor adecuados. Este deberá tener un diámetro de 0,102 m para los inodoros y de 0,064 m y 0,051 m para los mingitorios, según el caso

y su unión con el correspondiente ramal del caño principal será efectuada por medio de una junta de enchufe.

### **UBICACIÓN DE LOS ARTEFACTOS**

**19)** Los inodoros, mingitorios, etc., se colocarán siempre cerca del caño principal de descarga contra una pared exterior, cuando esto sea posible, preferentemente en departamentos aislados de las habitaciones y ampliamente ventilados y con canaleta de aireación cuando no tengan garantida en otro una ventilación permanente, y deberán comunicar con el caño de descarga de la manera más directa.

### **CLASE DE ARTEFACTOS**

**20)** Los inodoros y demás artefactos, serán de sistema y marca reconocidas, aprobados técnicamente.

### **TANQUES AUTOMATICOS**

**21)** Para la provisión de agua de los mismos, habrá un tanque especial de construcción aprobada que deje pasar entre 3 y 6 litros en cada descarga, o bien válvula de corte automática. En casos especiales, a juicio de la Oficina de Obras Particulares, podrán emplearse tanques de mayor capacidad.

### **AUTOMATICO PARA MINGITORIO**

**22)** La provisión de agua a los mingitorios se hará por medio de un depósito que no deje pasar más de 5 litros de agua en cada descarga, o bien por medio de una llave de paso que se surta por medio de un depósito colocado a una altura conveniente.

### **CANALETAS PARA DESAGUE DE MINGITORIO Y DEPOSITOS AUTOMÁTICOS ESPECIALES**

**23)** Cuando se trate de una serie de mingitorios en condiciones especiales (locales bien ventilados) podrá emplearse una canaleta de mármol u otro material análogo que desagüe a una pileta de patio y un depósito automático que descargue en forma de lluvia. En este caso las subdivisiones y el frente, en una altura mínima de 1.20 m deben ser también de material análogo al de la canaleta; la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas indicará en cada caso la capacidad y período de descarga del referido depósito. Cuando se considere necesario se exigirá desagüe para el piso de la letrina, y en tal caso el asiento y el frente serán de material impermeable.

### **SIFONES DE LOS ARTEFACTOS**

**24)** Serán provistos de sifones interceptores todos los inodoros, mingitorios y demás aparatos que se permita poner en comunicación directa con la cañería de descarga. Estos sifones se colocarán en puntos de fácil acceso y tendrán una tapa de suficiente tamaño para permitir su oportuna limpieza. Los sifones que deban ventilarse de acuerdo con el inciso 16 lo serán por medio de un caño de 0,051 m de diámetro, que se unirá con el caño principal de descarga en un punto que esté a mayor altura que cualquier ramal de inodoro. Los caños a que se refiere el inc. 13, que terminen

dentro de un local "habitable", estarán provistos de sifones para impedir el pasaje de aire. Con el fin de evitar la obstrucción de los caños de las piletas de cocina por la acumulación de grasa, se empleará un aparato apropiado para la separación de ésta.-

#### **DESAGUES DE GARAJES ETC.-**

**25)** Los sitios destinados al lavado de coches, automóviles, etc. tendrán un desagüe en la forma en que cada caso indique la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas.

**26)** En las obras sanitarias domiciliarias no podrán emplearse sino caños, artefactos y demás materiales aprobados. Los caños se sujetarán a las paredes por medio de ganchos, grampas o soportes especiales, según los casos. Los tanques, aparatos y demás artefactos deberán limpiarse perfectamente antes de su colocación.

#### **CÁMARA DE INSPECCION PRINCIPAL**

**27)** La cañería principal de desagüe estará unida a las cañerías secundarias por medio de una cámara de inspección de 60 centímetros de medida mínima por lado y de una profundidad igual a la de la boca de entrada del caño más bajo. El fondo de la cámara de inspección tendrá las canaletas necesarias para encauzar el desagüe de los distintos ramales con la boca de la cañería principal. Esta cámara deberá ubicarse en patios abiertos, lo más próximo posible según los casos a la línea de la calle y previendo una eventual cañería principal hacia la calle para el caso de que construyan las colectoras correspondientes a un sistema de desagüe cloacales externos. El desagüe de la cloaca domiciliaria se efectuará a la red cloacal. De no contar con el servicio, se realizará a un pozo negro directamente o intercalando una cámara séptica.

#### **CONSTRUCCION DE CAMARAS DE INSPECCION**

**28)** Las cámaras de inspección podrán construirse de mampostería u hormigón armado, lo mismo que las bocas de desagües y las piletas de patio. Para la construcción en mampostería deberán emplearse ladrillos de primera calidad, bien cocinados en forma regular y de tamaño uniforme; se revocará interiormente con mortero de portland y arena en la proporción 1:2 alisado con portland puro. Los ladrillos deberán asentarse con mezcla hidráulica.

#### **PROVISION DE AGUA - CAÑERIAS Y ACCESORIOS.-**

**ARTÍCULO 137°: 1).**-El agua para consumo procederá de la red de agua potable o pozos semisurgentes contruidos de acuerdo a lo determinado en el Art. 132.-

**2)** Cada construcción deberá contar con un tanque para la provisión diaria del agua de consumo que podrá ser de PVC, PRFV, hormigón armado, polietileno o de mampostería de ladrillos asentados con mezcla hidráulica y revocada interiormente con mezcla impermeable y el exterior con revoque común. El fondo del tanque deberá estar colocado a una altura mínima de 2.00 m con respecto a la canilla o llave automática de descarga más alta. Los tanques deberán ser cubiertos y ventilados; tendrán una entrada de hombre para poder efectuarles limpiezas periódicas y su correspondiente conducto de descarga para los sedimentos.

**3)** Las cañerías de impulsión de las bombas elevadoras serán de hierro galvanizado o plásticas y de buena calidad.

**4)** Todas las cañerías de serán de primera calidad, aprobadas y certificadas.

Todas las juntas y uniones deberán hacerse según el más perfecto de los sistemas empleados en la plomería.- En el caso de que no pudiera embutirse el caño en paredes, se autorizará el empleo de cañerías aprobadas.

**5)** Ninguna máquina a vapor, caldera, u otro aparato para usos industriales, podrá surtirse directamente del tanque de servicio, sino de un depósito especial para ese objeto.

**6)** Las llaves, canillas, artefactos y demás accesorios serán de marca aprobada.

### **AGUA CALIENTE**

**7)** En las instalaciones de cañerías y accesorios para el servicio de aguas calientes no se permitirá el uso de material de plomo.

### **REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES**

**8)** Se exigirán revestimientos impermeables en los muros y pisos de los cuartos de baño y alrededor de cualquier lluvia o canillas de servicios colocadas en la pared. Estos revestimientos tendrán las siguientes dimensiones como mínimo:

**a)** Para canillas sobre piletas de cocina y de lavar, un ancho igual al del artefacto por una altura que sobrepase 0,10 metros la altura de la canilla.-

**b)** Para canilla colocada en las paredes de patio o en cualquier otro sitio, una faja de 0,30 metros de ancho por una altura que sobrepase en 0,10 metros a la de las canillas.-

**c)** W.C. (water closet) en los que se instalen flor para baño de lluvia, 1,80 metros de alto en las cuatro paredes.

**d)** W.C. (water closet) sin flor para lluvia, altura mínima 0,60 metros sobre el asiento del inodoro en las cuatro paredes.

**e)** Cuarto de baño: tanto en la pared donde va la flor de lluvia o la bañera como en las contiguas laterales en una longitud de 1,20 metros, el revoque o revestimiento tendrá una altura de 1,80 metros y en el resto 0,60 metros.

**f)** Establos de tambo y caballerizas hechos en mampostería: todas las paredes tendrán revoque impermeable de 0,60 metros de alto sobre el nivel de piso.

Los revestimientos impermeables podrán ser constituidos de:

**g)** Revoque de un espesor mínimo de 0,10 metros con mezcla de una parte de cemento portland y dos de arena fina lavada prolijamente alisado con cemento puro.

**h)** Estucados sobre los revoques impermeables anteriormente indicados sin el alisado.



i) Mayólicas, azulejos, mosaicos, baldosas, u otros materiales, colocados en tal forma que, a juicio de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, presente suficientes garantías de impermeabilización.

## **ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES**

**ARTÍCULO 138°:** Todo establecimiento industrial podrá volcar a la cloaca domiciliaria los líquidos residuales de su industria, debiendo previamente proceder a su tratamiento o neutralización en la forma que indica la legislación vigente. Deberá estar inscripto en el BUDURH (Banco Único de Datos de los Usuarios de los Recursos Hídricos) y autorizado por el ADA (Autoridad del Agua).

## **DESAGUES PLUVIALES ALBAÑALES**

**ARTÍCULO 139°:** Los albañales de desagües se deberán construir con caños de material plástico, vítreo o de hierro fundido de 0,10 metros de espesor mínimo, y con juntas impermeables.

## **CAPITULO XV**

### **OBRAS E INSTALACIONES QUE AFECTEN A MUROS DIVISORIOS**

#### **CANTEROS ARRIMADOS A MUROS DIVISORIOS**

**ARTÍCULO 140°:** Podrá permitirse arrimar canteros para plantas a un muro divisorio siempre que se interponga revestimiento impermeable que impida todo daño a ese muro. No se permitirá arrimar a los muros divisorios materiales que puedan causar humedad u otros perjuicios.

#### **INSTALACIONES ARRIMADAS A MUROS DIVISORIOS**

**ARTÍCULO 141°:** Queda prohibido:

- a) Construir o establecer cancha de pelota o de bochas en la línea divisoria de las propiedades, aunque éstas sean del mismo dueño.
- b) Colocar toda máquina, aparato, artefacto o instalación que produzca trepidaciones, ruidos, golpe o daño a los muros divisorios, así como instalar contra esos muros tanque automático guía de ascensores o montacargas.
- c) Todo aquello que esté específicamente determinado en el Código Civil, sobre restricciones de dominio, y en particular lo establecido en el Título VI del mismo.
- d) Construir ventanas, balcones u otros voladizos que tengan vista sobre el predio vecino, cerrado o cubierto, a menos que intermedie una distancia de tres metros de línea divisoria.

## **CAPITULO XVI**

### **PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS**

**ARTÍCULO 142°:** En los casos de los edificios públicos indicados en los Incisos 1) y 3) del Artículo 143, hospitales, edificios de departamentos, casas colectivas, construcciones donde se reúne un gran número de personas o bien que lo estipule la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de

Obras Públicas, deberá contarse con la aprobación de las instalaciones contra incendio por parte de Oficina de Bomberos de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, Cuartel Junín.

## **CLASIFICACION DE EDIFICIOS**

**ARTÍCULO 143°:** A los efectos de las precauciones contra incendios que se exigirá en los edificios, éstos se clasificarán según sus destinos, en las tres categorías siguientes:

- 1)** Edificios Públicos: Iglesias, Bibliotecas, Museos, Hoteles, Escuelas, Bancos, Teatros, Cines, Oficina Pública, Casa de Comercio de gran importancia y todos aquellos en que habitualmente se reúne un gran número de personas.
- 2)** Edificio de residencia: Casas de familia, individuales o colectivas, y lo destinado a escritorio.
- 3)** Edificios Comerciales: Fábricas, Depósitos o Almacenes, Casa de negocio, Caballerizas, Garajes, Mercados, etc.

La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas clasificará por similitud, dentro de estas tres categorías aquellos edificios cuyo destino no esté expresamente destinado entre los enumerados precedentemente.

## **EDIFICIOS PUBLICOS**

**ARTÍCULO 144°:** Los edificios clasificados como edificios públicos deberán llenar los siguientes requisitos:

- a)** Deberán ser construidos íntegramente con materiales incombustibles. El empleo de madera se permitirá únicamente en los pisos, puertas, ventanas, decoraciones aplicadas a muros y en los enlistonados de cielorrasos y techos; todas estas excepciones siempre que la construcción del edificio, por su destino, no esté sujeta a reglamentaciones especiales que la prohíban. A su vez deberán ser pintados con pintura ignífuga.
- b)** Las puertas de salidas se abrirán hacia el exterior, pudiendo interponerse puertas de vaivén.
- c)** Las escaleras se construirán en hormigón armado, en tramos rectos, y los escalones deberán tener las siguientes medidas límites: huellas, mínimo de 0,26 metros y contrahuellas de 0,17 metros. Responderán en sus proporciones a las reglas del arte de la construcción. Serán de un ancho mínimo de 1 metro.
- d)** Estarán provistos de una cañería especial de 0,076 metros de diámetro, que servirán a bocas de incendio, con manguera y lanzas a razón de 1 por cada trescientos metros cuadrados de superficie cubierta y convenientemente colocadas. Estas cañerías se alimentarán de un tanque de una capacidad mínima de 10 litros por cada metro cuadrado de superficie cubierta y por piso. El tanque deberá colocarse a una altura mínima de 2 metros sobre la superficie del techo más alto de la construcción.
- e)** Deberán contar con la aprobación de las instalaciones contra incendio por parte de Oficina de Bomberos de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, Cuartel Junín.

## **EDIFICIOS DE RESIDENCIA**

**ARTÍCULO 145°:** Los edificios de residencia deberán responder a las siguientes condiciones:

a) Los edificios de más de dos pisos altos, serán construidos íntegramente de acuerdo a lo indicado en el inciso a) del art. 144.

b) Las escaleras de las casas colectivas se construirán de acuerdo a lo indicado en el inciso c) del art. 144.

c) Las casas de departamentos y las de escritorios, que tengan más de dos pisos de altos deberán estar provistos del servicio de incendio, establecidas en el inciso d) del art. 144, y cumplimentar el inciso e) del art. 144.

Si los salones de negocio están en la planta baja y primer piso alto, se podrá suprimir en los demás pisos la instalación ya citada a condición de colocaren cada uno de ellos un extintor químico de 10 litros de capacidad por cada 300 m2. de piso o fracción menor y cumplimentar el inciso e) del art. 144.-

### **EDIFICIOS COMERCIALES**

**ARTÍCULO 146°:** Los clasificados Edificios Comerciales deberán llenar las siguientes condiciones, de acuerdo a su destino:

a) Garaje con capacidad de más de tres coches: se construirán exclusivamente con muros de mampostería y estructura de hormigón armado.

b) Los garajes especificados en el inciso a), cualquiera que sea el número de sus pisos, y todos los demás establecimientos clasificados en esa categoría que tuvieran más de dos pisos altos, deberán poseer el servicio de incendio especificado en el inciso d) del artículo 144, y cumplimentar el inciso e) del art. 144.

c) En los locales que almacenen sustancias fácilmente inflamables, además del servicio de incendio determinado en 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, y cumplimentar el inciso e) del art. 144. Se considerará como sustancia fácilmente inflamable: género, papeles, madera, petróleo, hidrocarburos y además sustancias análogas.

### **CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES**

**ARTÍCULO 147°:** A los efectos de lo dispuesto en este Reglamento, se considerará construcciones incombustibles las de hormigón armado, la de esqueleto metálico revestido y la de mampostería con esqueletos y entrepiso de hormigón armado o metálico revestido.

### **REVESTIMIENTO DE ESTRUCTURAS METALICAS**

**ARTÍCULO 148°:** Para los revestimientos mínimos de una estructura metálica regirán las disposiciones del reglamento CIRSOC vigente.

### **ENTREPISOS EN CASA DE NEGOCIO**

**ARTÍCULO 149°:** Cuando un entrepiso separe a un local de negocio, depósito, etc., de un local destinado a habitación, escritorio, etc., no podrá tener más abertura que las destinadas a los vidrios de piso y siempre que ésta esté dispuesta en forma que den, directamente a los pisos superiores y que exista otro camino de salida para los moradores de los pisos altos.

## **ESCALERAS**

**ARTÍCULO 150°:** La escalera de todos los edificios se hará de material incombustible salvo las de casa privada, que podrán hacerse de madera. El ancho mínimo de las escaleras excepto en las casas privadas, será de 1 (un) metro.

## **EXTINGUIDORES DE INCENDIO**

**ARTÍCULO 151°:** En todos los edificios en que no sea obligatoria la instalación de un servicio de agua contra incendio deberán colocarse los extinguidores de incendio de acuerdo lo indicado por la Oficina de Bomberos de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, Cuartel Junín.

## **ESCALERA DE ESCAPE**

**ARTÍCULO 152°:** En las grandes casas de negocios y en las de departamentos o de escritorios, cuando tengan más de tres pisos altos, deberá existir una escalera encerrada a la cual se tendrá fácil acceso por medio de puertas incombustibles desde todos los pisos y dependencias. La iluminación se hará por medio de vidrieras metálicas con vidrios armados prohibiéndose la colocación de claraboyas en la parte superior. Esta escalera se interrumpirá al nivel del piso bajo, para evitar confusiones en el caso de incendio y comunicará a ese nivel directamente con la calle, no permitiéndose en este recorrido ninguna abertura lateral que comunique con los negocios que pudiesen existir en el piso bajo.

**ARTÍCULO 153°:** La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá obligar a tomar aquellas disposiciones especiales que la naturaleza del edificio exija para su seguridad, aunque esta no esté prevista en el presente Reglamento.

## **CAPITULO XVII**

### **HORNOS – CHIMENEAS – CONDUCTOS DE HUMO CONSTRUCCION DE HORNOS Y CHIMENEAS**

**ARTÍCULO 154°:** La construcción de hornos, chimeneas, conductos de humo, etc. habrá de efectuarse de tal manera que no cause perjuicio o molestias a los vecinos.

### **DISTANCIAS A MUROS DIVISORIOS**

**ARTÍCULO 155°:** Los hornos industriales, fraguas, y los conductos de humo de grandes hogares, estarán separados de los muros divisorios en por lo menos dieciséis centímetros (0,16 metros).

### **CHIMENEAS PARA CALEFACCION**

**ARTÍCULO 156°:** Las chimeneas para calefacción o estufas de las casas de familias, se podrán adosar a los muros divisorios interponiendo un contramuro de dieciseis centímetros (0,16 metros) de espesor, o bien colocarlas en la casa del muro siempre que el hogar y el conductor del humo se revista de un material refractario al calor.

### **CONDUCTOS DE HUMO**

**ARTÍCULO 157°:** Los conductos de humo de las cocinas y de las chimeneas de uso común en las casas de habitación se podrán construir en el espesor de las medianeras. Debiendo haber en todo su recorrido alrededor del conducto un espesor de mampostería por lo menos de siete centímetros (0,07 metros) del lado vecino.

### **CONDUCTOS DE HUMO PARA VARIOS HOGARES**

**ARTÍCULO 158°:** Cada hogar tendrá un conducto de humo independiente.

### **PISO INCOMBUSTIBLE DELANTE DE HOGARES**

**ARTÍCULO 159°:** Dentro del hogar de toda chimenea de calefacción o alrededor de una estufa o calorífero el piso será de material incombustible hasta una distancia de cuarenta centímetros (0,40 metros) del perímetro del hogar de dicho artefacto.

### **DISTANCIA CONDUCTO DE HUMO A MATERIAL COMBUSTIBLE**

**ARTÍCULO 160°:** Los conductos de humo metálicos no podrán estar a menor distancia de quince centímetros (0,15 metros) de todo material combustible.

### **ALTURA DE CONDUCTOS DE HUMO**

**ARTÍCULO 161°:** Todo conducto de humo se elevará por lo menos un metro cincuenta centímetros (1,50 metros) sobre el nivel de las casas a la cual pertenece. Al construirse un edificio a mayor altura que las casas linderas, el propietario del nuevo edificio deberá elevar los conductos de humo que hallare en las medianeras o adosado a las mismas, hasta una altura superior por lo menos en un metro y cincuenta centímetro (1,50 metros) sobre el nivel de su propio techo.

### **INTERCEPTORES DE HOLLIN**

**ARTÍCULO 162°:** La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas no concederá ningún permiso para el funcionamiento de hogares de hornos, calderas, fraguas, generadores de vapor, cocinas, etc., en los cuales no se verifique la combustión de los gases y del hollín, ya sea por una disposición especial o por estar provisto de aparatos interceptores que impidan la salida por la chimenea del hollín o humo denso. Los aparatos interceptores de hollín o cualquier otro dispositivo especial que pueda servir al mismo fin deberán ser aprobados por la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, quien de considerarlo, podrá solicitar el certificado de aprobación de emisión de gase por parte de la OPDS (Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible).

### **INTERCEPTORES DE HOLLIN DE HOGARES EXISTENTES**

**ARTÍCULO 163°:** La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas exigirá que los hogares de cocina, estufas o chimeneas de calefacción de casa de familia, que ocasionen molestias a los vecinos y no respondan a lo establecido en el artículo anterior, sean colocados en las condiciones que este establece.

## **CAPITULO XVIII**

### **DEMOLICIONES**

**ARTÍCULO 164°:** Las demoliciones y excavaciones de todo edificio se ejecutarán de modo que no perjudiquen las casas vecinas ni ofrezcan peligro alguno. El apuntalamiento y demás medidas de precaución deberán ser ejecutadas por el constructor de la obra. La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá exigir al constructor de la Obra la adopción de éste Reglamento.

**ARTÍCULO 165°:** Al iniciar todo trabajo deberá construirse un cerco provisorio de dos metros (2,00 metros) de alto y a una distancia mínima de setenta y cinco centímetros (0,75 metros) en la línea de edificación y máxima de la mitad del ancho de la vereda; cuando éste exceda de un metro cincuenta centímetros (1,50 metros) el cerco deberá ser retirado a la distancia mínima ya señalada, toda vez que la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas lo considere necesario por razones de tránsito o por inconvenientes originados a las propiedades linderas.

**ARTÍCULO 166°:** Dentro de la zona indicada en el artículo 91 no se podrá iniciar demolición alguna sin cubrir previamente toda la fachada con lienzo impermeable al polvo. Fuera de esa zona, la Oficina de Obras Particulares, podrá exigir ese requisito en los casos que lo considere necesario, para evitar las molestias que se origina en la vecindad.

**ARTÍCULO 167°:** En los casos en que una demolición fuera peligrosa para el tránsito, el profesional o constructor colocará las señales necesarias para el tránsito y dispondrá a cada costado de la obra, una persona que avise el peligro a los transeúntes.

**ARTÍCULO 168°:** Se prohíbe en las demoliciones arrojar materiales o escombros desde una altura mayor de cuatro metros (4,00 metros). La demolición se realizará paulatinamente, y no por bloque o volteo, con la excepción de los edificios que no den frente a la calle y que se encuentren a suficiente distancia de las casas linderas, para no ocasionarles perjuicios.

**ARTÍCULO 169°:** Para demoler una pared divisoria, se deberá colocar previamente en la propiedad lindera y paralelamente a esa pared un tabique de madera nueva, machimbrada y empapelada, en toda la extensión de los locales techados y sin empapelar y solo de dos metros (2,00 metros) de alto en los patios.-

**ARTÍCULO 170°:** Los puntales necesarios para asegurar los muros del frente se enterrarán cincuenta centímetro (0,50 metros) en la vereda y se apoyarán en una zapata de pinotea o de madera dura y su pie distará por lo menos ochenta centímetros (0,80 metros) del borde exterior del cordón de la vereda.

**ARTÍCULO 171°:** Los soportes de lámpara o de teléfono, tensores de cable, chapas de nomenclatura y de numeración que hubiere en todo edificio a demolerse, se conservarán aproximadamente en un sitio por medio provisorio, dando cuenta de inmediato a la oficina o empresa correspondiente.

**ARTÍCULO 172°:** Cuando una demolición produzca polvo en forma tal que incomode a los transeúntes, el constructor hará regar y barrer la calle por lo menos dos veces al día.

#### **MOLIENDA DE LADRILLOS EN LAS OBRAS**

**ARTÍCULO 173°:** En las obras podrá fabricarse polvo de ladrillos pero utilizando exclusivamente el escombros proveniente de la demolición del edificio existente. Bajo ningún concepto se permitirá la entrada a una obra de escombros destinados a ser molidos. Para efectuar la molienda deberá en cada caso solicitarse el permiso correspondiente debiendo colocarse la máquina lo más lejos posible de la calle y de los edificios linderos, y regar con frecuencia, pudiendo la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas ordenar la colocación de cortinas, en los casos en que lo juzgue necesario.

#### **OBRAS PARALIZADAS**

**ARTÍCULO 174°:** Cuando una obra haya quedado paralizada por más de dos meses, se reemplazarán los puntales por pilares o muros definitivos que correspondan, para asegurar los edificios linderos, y se retirará el cerco provisorio hasta la línea de edificación. Cuando una obra lleve seis meses paralizada, la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas exigirá el cumplimiento de las disposiciones referentes a cercos y aceras definitivos.

#### **TRANSPORTE DE TIERRA Y ESCOMBROS**

**ARTÍCULO 175°:** Queda terminantemente prohibido depositar tierra y escombros provenientes de excavaciones y demoliciones en las veredas y calzadas. Cuando se quiera emplearlos en el relleno de terrenos Particulares deberá obtenerse autorización escrita de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, que dejará la constancia correspondiente en el expediente de obra respectivo. Cuando la tierra o escombros no tuvieran un destino determinado, se transportarán por cuenta del constructor al lugar que indicará en cada caso la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, dentro de un radio de veinte cuadras del lugar de la obra.

### **CAPITULO XIX**

#### **ANDAMIOS DISPOSICION Y DIMENSION DE LOS ANDAMIOS**

**ARTÍCULO 176°:** Los andamios deberán armarse en la siguiente disposición y con las dimensiones mínimas siguientes:

- a) Parantes de 7,5 cm Por 7,5 cm de dimensión mínima colocados a 3 metros de distancia máxima.
- b) Carreras de las secciones indicadas, que ligen dichos parantes, por lo menos a cada 2,50 metros de altura.

c) Travesaños de 10 cm Por 10 cm, o de 7,5 cm por 7,5 cm que liguen dicha carrera en sus cruces con los parantes, con los muros o con otra fila de parantes.

d) Los tableros horizontales necesarios, de 5 cm de espesor y de un ancho total mínimo de sesenta centímetros con juntas tapadas y ligadas por debajo con un travesaño clavado en medio de su longitud.

e) Un tablón vertical, en los bordes externos del piso del andamio, para impedir la caída de materiales.

f) Una barandilla formada por una alfajía colocada a un metro de altura del piso de tablonos y clavada por el lado interno de los parantes.

g) Diagonales que liguen todos los puntos de intersección de los parantes con las carreras.

### **UNIONES DE LAS PIEZAS EN LOS ANDAMIOS**

**ARTÍCULO 177°:** Los parantes se enterrarán cincuenta centímetros (0,50 metros), descansando sobre una zapata de diez centímetros (0,10 metros) por treinta centímetros (0,30 metros) por 7,5 cm. Las carreras y los travesaños se unirán a los parantes por medio de alambre o flejes y tacos embulonados o clavados y atados o bien por medio de grampas especiales. Los travesaños se fijarán a los muros por medio de cepos y cuñas. El empalme de los parantes se efectuará al tope de una empatilladura de listones de 1 metro de largo clavado y atado con flejes o alambres. También se podrá efectuar de costado con tacos embulonados y con ataderas de flejes o alambres, o con abrasaderas especiales.

### **ESCALERAS DE ANDAMIO**

**ARTÍCULO 178°:** Todo andamio tendrá acceso cómodo por medio de una escalera rígida, fijada por su parte superior al mismo andamio.

### **ESCALERAS RAMPANTES**

**ARTÍCULO 179°:** En toda obra de más de un piso deberá instalarse una escalera rampante provisoria para fácil acceso, con un ancho mínimo de setenta centímetros (0,70 metros) y con una barandilla de alfajías en ambos costados.

### **SOBRECARGAS**

**ARTÍCULO 180°:** La carga de los andamios, en general, no sobrepasará la quinta parte de la carga de rotura. Los materiales se cargarán próximos a los travesaños y nunca en el medio de los tablonos.

### **CORTINAS DE ANDAMIOS**

**ARTÍCULO 181°:** Durante la ejecución de los revoques de la fachada se rodeará el andamio con arpilleras u otro material adecuado en el piso donde trabaje para impedir la caída de mezcla a la vía pública.



## **MONTACARGAS EN LA VEREDA**

**ARTÍCULO 182°:** En la construcción o ampliación de pisos altos nuevos sobre edificios existentes, y siempre que se compruebe que existe evidente dificultad para la introducción de materiales por el interior de 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 su saliente sobre la línea de edificación no será mayor que el permitido para los cercos provisorios. En cada caso deberá solicitarse a la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas un permiso especial y al acordarse se establecerá el número máximo de días que podrá estar instalado. El permiso se acordará con carácter precario, y en cualquier momento podrá ser dejado sin efecto, si se comprobare que esa instalación produjera inconvenientes al tránsito público.

## **ANDAMIOS VOLADOS**

**ARTÍCULO 183°:** Se permitirán los andamios suspendidos o volados sobre la vía pública siempre que ofrezcan las condiciones de seguridad necesarias, debiendo ser metálicos sus tirantes de suspensión.

## **ANDAMIOS ESPECIALES**

**ARTÍCULO 184°:** Cuando se trate de levantar andamios para obras especiales como ser torres, cúpulas, chimeneas, monumentos o adoptar dispositivos distintos de los establecidos en los artículos anteriores, el profesional o constructor deberá presentar para su aprobación planos de detalles, y si la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas lo juzga necesario, los cálculos Correspondientes.

## **CAPITULO XX**

### **CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO CONSTRUCCIONES QUE AMENAZAN DERRUMBE**

**ARTÍCULO 185°:** El Departamento Ejecutivo, por intermedio de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, podrá mandar a demoler todo edificio o parte del mismo, que amenace desplomarse, lo mismo que toda nueva construcción que no se ejecute según las reglas del arte y con sujeción al plano aprobado.

### **MUROS DE FACHADA EN PELIGRO**

**ARTÍCULO 186°:** Será considerado en condiciones de peligro y se ordenará su demolición, todo muro o cerco frente a la calle que se encuentre en las siguientes condiciones:

- a) Cuando esté vencido, alcanzando su desplomo al tercio de su espesor.
- b) Cuando presente grietas verticales de dislocamiento.
- c) Cuando presente grietas horizontales de aplastamiento.
- d) Cuando haya escurrimiento de una parte del muro sobre la inferior.

## **MUROS CON CIMIENTOS AL DESCUBIERTO**

**ARTÍCULO 187°:** Cuando los cimientos de un muro de frente quedaran al descubierto o con profundidad insuficiente, deberán ser recalzados hasta el terreno firme con una profundidad mínima de un metro (1,00 metro) debajo del nivel definitivo de la vereda. Se mandará demoler o reforzar toda estructura horizontal cuyas partes resistentes hayan sobrepasado el límite de flexión.

## **NOTIFICACIONES DEL PELIGRO DE DERRUMBE**

**ARTÍCULO 188°:** Cuando un edificio o parte del mismo fuera declarado en peligro de derrumbe se notificará al propietario de los trabajos que deberán practicarse y el tiempo en que se han de estar terminados. Si se ignorase el domicilio del propietario, se notificará al inquilino si los hubiera. De no ser ello posible, se comunicará la noticia en dos diarios durante ocho días consecutivos, y si vencido el este plazo no se hubiere iniciado los trabajos ordenados, la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas procederá por cuenta del propietario al apuntalamiento o a la demolición de la parte peligrosa, según fuere necesario.

## **PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE**

**ARTÍCULO 189°:** Cuando el peligro de derrumbe de una pared o edificio fuera inminente la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá disponer de inmediato su apuntalamiento o, si eso no fuera suficiente, su demolición, efectuando el trabajo a cuenta del propietario. Para ello deberá levantarse previamente un acta, firmada por el Jefe de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas y dos testigos.

## **TERMINO DEL APUNTALAMIENTO**

**ARTÍCULO 190°:** Los apuntalamientos efectuados como medida de emergencia, de acuerdo a lo indicado en los artículos 177\* y 178\*, son considerados de carácter transitorio y deberán ser retirados en el plazo de un mes, ejecutando en su reemplazo los trabajos definitivos necesarios. Vencido ese término, la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas procederá a efectuar a cuenta del propietario la demolición de las partes en peligro, previo el desalojo que fuera necesario.

## **DISCONFORMIDAD DEL PROPIETARIO**

**ARTÍCULO 191°:** Dentro de los tres días de notificada una orden de demolición o de refacción, el propietario tendrá derecho a presentar un plan de obras a realizar a fin de solucionar las deficiencias que llevaron a declarar el peligro de derrumbe; adjuntando el contrato por las tareas a ejecutar con un profesional con incumbencias con el visado del Colegio profesional correspondiente. Finalizadas las obras, una nueva inspección de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá dictaminar el cese del peligro de derrumbe.

## **CAPITULO XXI**

### **CASAS DE DEPARTAMENTOS**

## **DEFINICION**

**ARTÍCULO 192°:** Se considerarán casas de departamentos las que consten de cuatro o más viviendas completas independientes, con accesos directos o pasajes interiores o a casas de escalera. Entiéndase por vivienda completa la compuesta por lo menos de una habitación, una cocina y un baño.

Deberán contar con la aprobación de las instalaciones contra incendio por parte de Oficina de Bomberos de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, Cuartel Junín.

## **MATERIALES**

**ARTÍCULO 193°:** Las casas comprendidas en esta categoría se construirán con parapetos de muros de ladrillos asentados en argamasa de cal, o bién de hormigón armado, revocado interior o exteriormente y blanqueados los muros que no lleven empapelado o no sean de revoque imitación piedra.

## **TECHOS**

**ARTÍCULO 194°:** Cuando los techos sean construidos en hierro ondulado galvanizado deberán prevenirse los efectos del agua de condensación.

## **PISO DE HABITACIONES**

**ARTÍCULO 195°:** Los pisos de las habitaciones serán de material, con sus zócalos correspondientes, el que deberá ser expresamente aprobado por la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas.

## **PISOS DE PATIOS, PASAJES INTERIORES, GALERIAS, COCINAS, LAVATORIOS**

**ARTÍCULO 196°:** Los solados de los patios, pasajes interiores, galerías, cocinas y lavatorios se ejecutarán en baldosas, mosaicos, concreto u otro material similar, no pudiéndose en caso alguno ser de ladrillos o tierra apisonada.

## **ALTURAS DE LAS HABITACIONES**

**ARTÍCULO 197°:** Las alturas de las habitaciones, incluidas las denominadas dependencias, responderán las exigencias contenidas en los artículos 75\* al 80\*, relativo a las construcciones en general.

## **ESCALERAS**

**ARTÍCULO 198°:** Cuando las casas de departamentos tuvieran piso alto, llevarán el número necesario de escaleras en relación a su capacidad, ejecutadas entre ambos rectos y con escalones que tendrán una huella mínima de veintiocho centímetros (0,28 metros) y una altura máxima de dieciocho centímetros (0,18 metros); las escaleras podrán tener tramos curvos, siempre que en la línea de huellas conserven las proporciones antedichas y su ancho, junto al limón interior no será menor de doce centímetros (0,12 metros). El material de esta escalera será de incombustible. Su ancho mínimo será de un metro y cuando debe servir de acceso a un número mayor de treinta

dormitorios, se aumentará ese ancho, a razón de diez centímetro (0,10 metros) por cada diez dormitorios o fracción.

## **ILUMINACION**

**ARTÍCULO 199°:** Los pasajes de departamentos, cajas de escaleras, patios y dependencias comunes en las casas de departamentos, deberán ser alumbradas con luz eléctrica, donde existe o con procedimientos aprobados por la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas, donde se carezca de aquella. Este alumbrado será independiente de la instalación respectiva de cada departamento y ofrecerá un rendimiento mínimo de cincuenta bujías por cada treinta metros (30 metros) cuadrados de piso que ilumine, o fracción superior a quince metros cuadrados.

## **HABILITACION**

**ARTÍCULO 200°:** No será permitido habitar ninguna casa de departamento sin antes obtener su habilitación dando la intervención del caso a la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas para que practique una inspección e informe si puede ser habilitada sin peligro para la seguridad y la higiene.

## **CONVENTILLOS**

**ARTÍCULO 201°:** Queda terminantemente prohibido, dentro del Municipio, la construcción y habilitación de casas de inquilinatos o conventillos.

## **CAPITULO XXII**

### **LOCALES PARA COMERCIOS, INDUSTRIAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

**ARTÍCULO 202°:** Los edificios que contengan locales destinados a realizar actividad comercial, industrial o de prestación de servicios, deberán construirse conforme a lo establecido en el Reglamento de Habilitaciones Municipales (Ordenanza N° 2430, sus modificatorias y/o las que las reemplacen en el futuro) para cada rubro comercial específico, teniéndose en cuenta: distribución de sectores; utilización de materiales para revestimientos; elementos, dispositivos o sistemas destinados a la precaución contra incendios establecidas en el Reglamento de Habilitaciones; Ley 19.587 de Seguridad e Higiene y modificaciones; por la autoridad de seguridad antisiniestral competente y lo determinado por las autoridades Provinciales cuya competencia les sea atribuida para cada caso en particular, lo cual se deberá tener en cuenta al momento de la aprobación de los planos.

## **CAPITULO XXIII**

### **OBLIGACION DE CONSTRUIR CERCOS Y VEREDAS**

**ARTÍCULO 203°:** Todo propietario de un terreno baldío o edificado situado frente a una calle pública de la planta urbana, está obligado a construir en su frente y mantener en buen estado el

cercos, y si no hubiera, la fachada, y la vereda reglamentaria de acuerdo a las disposiciones siguientes.

### **CERCO EN CASCO URBANO**

**ARTÍCULO 204°:** En todas las calles comprendidas para el casco urbano los cercos deberán construirse en:

- a) Mampostería u hormigón armado, con altura mínima de 2,20 metros sobre el nivel de la vereda, revocado en su paramento externo.-
- b) Zócalo y pilares de mampostería u hormigón armado y verja de hierro con tejido metálico. Los zócalos de mampostería tendrán una altura mínima de 0,45 metros y la altura mínima del cerco será de dos metros sobre el nivel de la vereda.
- c) Elementos premoldeados, respetando las alturas establecidas.

### **ANCHO DE LA VEREDA**

**ARTÍCULO 205°:** El ancho mínimo de las veredas será de dos metros (2,00 metros).

### **NIVELES**

**ARTÍCULO 206°:** La altura y pendiente longitudinal de las veredas estarán determinados por el cordón del firme o en su defecto serán indicados en cada caso por la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas. Transversalmente las veredas tendrán las siguientes pendientes hacia la calle:

- a) De baldosa..... 2%
- b) De ladrillos junta en cemento y arena..... 5%
- c) Para entrada de cochera y rampas de transición.... 12%

### **MATERIALES**

**ARTÍCULO 207°:** En todas las calles pavimentadas se construirán las veredas con baldosas de cemento, hormigón peinado, con los correspondientes albañales y caños.

### **TIPOS DE PISOS PARA ENTRADAS COCHERAS**

**ARTÍCULO 208°:** Las calles pavimentadas y las entradas para vehículos, se harán en los siguientes tipos:

- 1º: Para vehículos de carga: piso de hormigón con malla de acero.
- 2º: Para automóviles únicamente: piso del mismo material que la vereda sobre un contrapiso reforzado.

### **ESCALONES EN LA VEREDA**

**ARTÍCULO 209°:** Cuando hubiera diferencia del nivel entre una vereda nueva y otra existente, la transición entre ambos se hará por medio de un plano inclinado con una pendiente máxima del 15% y en ningún caso por medio de escalones. Esta transición se efectuará por sobre el terreno de la vereda que no esté a su nivel definitivo y por cuenta del propietario de ésta.

#### **ACTIVIDADES EN LA CONSTRUCCION**

**ARTÍCULO 210°:** La construcción o reparación de veredas deberá efectuarse lo más rápido posible y de manera de no entorpecer el tráfico más de lo indispensable. Se prohíbe construir simultáneamente situadas frente a frente.

#### **RETIRO DE MATERIALES**

**ARTÍCULO 211°:** Los materiales de rechazo resultante o de la construcción de veredas deberán ser retirados en el día por cuenta del propietario.

#### **APERTURAS DE VEREDAS**

**ARTÍCULO 212°:** La empresa o propietario que demuela la vereda, en su totalidad o en parte, para efectuar instalaciones de servicios públicos, será la encargada de dejarla reparada bajo su exclusivo costo.

#### **PLAZOS**

**ARTÍCULO 213°:** La construcción, reconstrucción o arreglo de la vereda o cercos, deberá iniciarse dentro del plazo de cuarenta y cinco días a contar desde la fecha en que se notifique al propietario respectivo. No obstante mediar la notificación referida, el propietario deberá solicitar el permiso de construcción correspondiente.

#### **SANCIONES**

**ARTÍCULO 214°:** Los propietarios que no diesen cumplimiento a las presentes disposiciones serán pasibles a las penalidades que establecen las ordenanzas vigentes sobre cercos y veredas que subsisten en todas sus partes no modificadas.-

### **CAPITULO XXIV**

#### **CONSTRUCCIONES EN LOS CEMENTERIOS**

#### **SOLICITUDES**

**ARTÍCULO 215°:** Todo propietario de un terreno en los Cementerios públicos, que quiera construir un sepulcro, reedificar o modificar lo ya construido, deberá presentar una solicitud a la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas acompañando planos y detalles cuando la naturaleza de la obra lo requiera.

#### **EXCEPCIONES**

**ARTÍCULO 216°:** Quedan exceptuados de lo establecido en el artículo 214\*, los siguientes trabajos:

- a) Reparación superficial del techo.
- b) Pintura y blanqueo interior.
- c) Pintura exterior de obras de carpintería o herrería.
- d) Remiendos de los revoques interiores y exteriores.

#### **PLANOS**

**ARTÍCULO 217°:** Los planos deberán ser en escala de 1:50, pudiendo admitirse en escala de menos proporción en el caso de que se trate de terreno de considerables dimensiones.

#### **DISPOSICIONES SOBRE CONSTRUCCION**

**ARTÍCULO 218°:** Para la construcción de sepulcros regirá lo dispuesto en este reglamento para la edificación en general, en cuanto sea pertinente, limitándose a tres meses el plazo que se acuerda para empezar la obra. La excavación para el subsuelo podrá empezarse una vez fijada la línea en el terreno de considerables dimensiones.

#### **REPARACION DE SEPULCROS O NICHOS**

**ARTÍCULO 219°:** En caso de que un sepulcro o nicho requiriese reparaciones se llamará para verificarla a los propietarios o encargados directamente, si se tiene conocimiento del domicilio de los mismos y en caso contrario, por un aviso en dos periódicos durante treinta días y si no comparecieren, tomará posesión la Municipalidad de dicho sepulcro o nicho efectuando las reparaciones por cuenta y cargo del propietario.

#### **CONSTRUCCIONES INADECUADAS**

**ARTÍCULO 220°:** La Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas rechazará los planos e impedirá la ejecución de monumentos que contenga alegorías inadecuadas, o cuya forma antiartística no responda a la seriedad y recinto.

#### **ALTURA DE LOS SEPULCROS**

**ARTÍCULO 221°:** Los sepulcros podrán tener la altura máxima siguiente, medidas desde el nivel de las veredas:

- a) Frente a las calles de un ancho variable entre dos y tres metros: 4 metros.
- b) Frente a las calles de un ancho variable entre tres y cuatro metros: 6 metros.
- c) Frente a las calles de un ancho variable entre cuatro y cinco metros: 7 metros.
- d) Frente a las calles de ancho mayor de cinco metros: 8 metros.

La altura se medirá hasta el miembro superior de la cornisa, no comprendiéndose en ella los frontones, columnas, estatuas, cruces, etc.

En caso de construcciones de carácter monumental, la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá autorizar alturas mayores de las indicadas.

## **MONUMENTOS ESPACIOS LIBRES**

**ARTÍCULO 222°:** Rodeando las construcciones denominadas monumentos que se levanten sobre una o varias sepulturas de las destinadas a inhumaciones bajo tierra, se dejará dentro del propio terreno una zona libre de construcción cuyo ancho mínimo será de 10 centímetros entre el denominado monumento y la línea divisoria con las sepulturas laterales, y de 25 centímetros entre aquel y la divisoria con las sepulturas que se hallen en su cabecera.

## **FUNDACIONES**

**ARTÍCULO 223°:** Cuando a juicio de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas no se requiera fundaciones especiales, los denominados monumentos descansarán directamente sobre los tirantes de madera dura colocados longitudinalmente, cuya sección será de 0,15 metros x 0,075 metros y de longitud igual al semi-ancho del tablón que se halle la sepultura, más 50 centímetros. Estos tirantes se colocarán a 0,30 metros debajo del piso de la calle y penetrarán 0,25 metros en ella y otro tanto en la sepultura lindera por la cabecera. Debajo de los anteriores y sirviéndole de apoyo, se colocarán transversalmente y en cada extremo del núcleo del denominado monumento, un travesaño de madera dura de 0,05 metros x 0,20 metros de sección y de longitud igual al ancho de la sepultura más 0,20 metros, el que penetrará 0,10 metros en cada sepultura lateral.

## **SALIENTES**

**ARTÍCULO 224°:** En el frente de los sepulcros no podrá sobresalir de la línea de la calle, ningún escalón, ni adorno, ménsula o cornisa, hasta la altura de los metros sobre el nivel de la vereda. Arriba de esta altura podrán permitirse los salientes siempre que su vuelo no exceda de 0,40 metros.

## **EXCAVACION**

**ARTÍCULO 225°:** La profundidad máxima a que se permite excavar el terreno en los cementerios es de 5 metros, pudiéndose además excavar un osario no mayor de un metro cúbico.

## **MUROS DIVISORIOS, MEDIANERÍA, ESPESORES**

**ARTÍCULO 226°:** Los muros divisorios entre dos sepulturas se considerarán con arreglo a las disposiciones para las construcciones civiles en cuanto a derechos de medianería se refiere. Los muros divisorios deberán tener los siguientes espesores mínimos:

- a) Con ladrillo común: elevación 0,15 metros, subsuelo 0,30 metros.
- b) Con ladrillo prensado: elevación 0,11 metros, subsuelo 0,20 metros.

## **AISLACION, MEZCLAS**



**ARTÍCULO 227°:** Los muros deberán tener al nivel del sub-suelo una capa aisladora horizontal de cemento hidrófugo y una vertical en la parte en que está contacto con el terreno. Los muros serán construidos con una mezcla que no contenga menos de una parte de cal por tres partes de los otros componentes: polvo de ladrillos, arena, etc.

## **NICHOS**

**ARTÍCULO 228°:** No se permitirá construir nichos sino para guardar huesos o cenizas en el interior de los sepulcros ni en su exterior, arriba del nivel del piso de la capilla. Deberá construirse en el subsuelo, pudiendo aprovecharse el espacio formado por la diferencia del nivel entre la vereda y el piso, siempre que no sea más alto de 0,50 metros. Como única excepción se permitirá usar el espacio del altar en la capilla para colocar un solo ataúd. Todos los nichos del subsuelo como el del altar serán herméticamente cerrados, con tabique de material, chapa de mármol o piedra perfectamente unida con junta de cemento.

## **SUBSUELO DE LAS CALLES**

**ARTÍCULO 229°:** En los cementerios se concederá el uso de subsuelo de las calles a los propietarios de terrenos, con el objeto de ensanchar las construcciones, pero únicamente en aquellos donde no lo impida el arbolado y solo en la extensión de los frentes y hasta el eje de la calle.

## **VEREDAS**

**ARTÍCULO 230°:** Ninguna obra será aprobada si en ella no se incluye la construcción de la vereda, la cual se hará con arreglo a las dimensiones y niveles que para caso indicará la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas.

## **CERCOS, CRUCES, COLUMNAS.-**

**ARTÍCULO 231°:** Las balustradas, rejas, cercos, etc. a efectuarse en los terrenos de sepultura de los cementerios no podrán tener mayor altura de 0,60 metros sobre el nivel de la vereda. Las cruces, columnas u otras construcciones análogas y los pilares con cadenas o barrotes, que circundan las sepulturas, podrán tener hasta 1,20 metros de alto comprendidas las gradas.

## **DEPOSITOS DE MATERIALES**

**ARTÍCULO 232°:** No se podrá depositar en las calles de los cementerios ningún material de construcción debiendo hacerlo en terrenos baldíos próximos al que se edifique y en cantidad no mayor que la necesaria para días de trabajo.

## **DEPOSITOS DE ESCOMBROS**

**ARTÍCULO 233°:** Queda terminantemente prohibido depositar tierra o escombros los que deberán retirados inmediatamente.

## **VENTILACION DE SUBSUELOS**

**ARTÍCULO 234°:** Los subsuelos se ventilarán en nº de dos por lo menos, de 0,10 metros de diámetro interno, que comunique con el exterior por una rejilla colocada en la parte más alta del sepulcro y colocada sobre los paramentos no visibles desde el exterior.

## **CAPITULO XXV**

### **REGLAMENTACION PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICA DOMICILIARIAS**

**ARTÍCULO 235°:** Todas las obras a construir deberán cumplir con el Reglamento de Acometidas para Usuarios de Tarifa T1 – Pequeñas Demandas, conforme a lo especificado en la Resolución OCEBA 0092/08 sus modificaciones.

Asimismo, deberá respetarse lo legislado mediante Ordenanza 1877, sus modificatorias y/o las que las reemplacen en el futuro.

**ARTÍCULO 236°:** De considerarlo conveniente, la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá requerir la presentación de cálculos de secciones por parte de un matriculado o especialista en instalaciones eléctricas.

### **CONDUCTORES AISLACIÓN**

**ARTÍCULO 237°:** La aislación de los conductores deberá alcanzar por lo menos 500 megohms por kilómetro previa inmersión en el agua de 15° c. durante veinticuatro horas. La intensidad de la corriente será tal que no se eleve la temperatura de los conductores arriba de los 40°c. Para conductores de cobre de alta conductibilidad (resistencia específica, 0,0175 ohms/m/mm<sup>2</sup>), aislado al amperaje máximo admisible, debe corresponder a la tabla siguiente:

**Sección de cobre en mm<sup>2</sup>. Corriente máxima admitida en amperes**

1,00	6
1,5	9
2,5	15
4,0	22
6,0	30
4,00	22
6,00	30
10,00	40
16,00	55
25,00	75

35,00	95
50,00	120
70,00	155

### **SECCION MINIMA**

No deberá usarse conductores de cobre de menor sección que 0,75 metros o sea de 1mm de diámetro.

### **LLAVES E INTERRUPTORES**

Las llaves e interruptores deberán reunir las siguientes condiciones:

- 1) Interrupción rápida
- 2) Soportar una sobrecarga del 100%.
- 3) Incombustible.-
- 4) Protección contra contacto al manipularlo.

Las llaves para lugares húmedos serán además de cierre hermético.

### **PORTALAMPARAS**

Los portalámparas serán contruidos de materiales y cuya parte activa esté montada sobre base de material aislador incombustible higroscópico y el todo dispuesto en tal forma que no sea posible ponerse en contacto con ella.

### **INTERCEPTORES, TOMA CORRIENTE, RECEPTACULOS DE INTEMPERIE**

Los interceptores, toma de corriente y los receptáculos para la intemperie, serán de material aislador, no higroscópico ni combustible y soportarán una sobrecarga del 100%.

### **AISLADORES**

Los aisladores en general, boquillas, pipetas, niples, anillos para portalámparas, etc. serán de substancias aisladoras incombustibles y no higroscópicas.

### **TABLEROS**

Los tableros de distribución serán de mármol sin veta, pizarra u otro material aislador, incombustible é hidrófugo; de uso comercial, certificado y aprobado.

### **CAÑOS DE HIERRO PARA EMBUTIR EN MUROS**

Los caños para alojar conductores en las instalaciones embutidas en los muros serán de hierro o PVC. Las juntas de los caños entre sí y con las cajas de derivación, ventilación o paso, deberán ir enroscadas. Estas cajas deberán ser preferentemente contruidas de hierro u otro material que lo

sustituya con ventaja y deberá tener dimensiones suficientes para permitir la fácil manipulación de los conductores.

### CAÑO LIVIANO

El peso por los metros de caño que se admite para instalaciones embutidas en casas de familias, etc. no deberá ser inferior al indicado en la tabla siguiente:

<b>Diámetro interior (mm)</b>	<b>Diámetro exterior (mm)</b>	<b>Peso por metro lineal</b>	<b>Desig. pulgada</b>	<b>Comercial</b>
12,6	15,8	590	5/8"	
15,4	19	800	¾"	
18,6	22,22	950	7/8"	
21,70	25,40	1.100	1"	
28,10	31,80	1.400	1 1/4"	
34,00	38,10	1.800	1 1/2"	
46,00	50,80	2.500	2"	

Tolerancia 3%.-

### CAÑOS PESADOS

En los edificios sujetos a aglomeración de público se utilizará caño pesado cuyo peso por metro lineal no debe ser inferior al indicado en la tabla siguiente:

<b>Diámetro interior (mm)</b>	<b>Diámetro exterior (mm)</b>	<b>Peso por metro lineal</b>	<b>Desig. pulgada</b>	<b>Comercial</b>
12,50	17,10	840	3/8"	
15,80	21,30	1.260	½"	
20,90	26,70	1.680	¾"	
26,70	33,40	2.500	1"	
35,00	42,20	3.390	1 1/4"	
40,80	48,30	4.060	1 1/2"	
52,50	60,40	5.470	2"	
67,20	73,00	8.650	2 1/2"	

78,00                      88,90                      11.000                      3"

Tolerancia 3%

No se permite emplear caños de menos de 12,5 mm de diámetro interior. Para una sección y diámetro del conductor, el diámetro interior de los caños debe corresponder como mínimo a la tabla siguiente:

Sección del conductor	1,0	1,5	2,5	4,0	6,0	10,0	16,0	25,0	mm <sup>2</sup>
Diámetro máx. con aislación	5,1	5,3	5,7	6,7	7,3	8,4	9,8	11,2	mm
Cantidad de conductores	Diámetro interior del caño								
1	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	15,4	15,4	18,6 mm
2	12,5	15,4	15,4	18,6	18,6	21,7	28,1	28,1	28,1 mm
3	15,4	18,6	18,6	21,7	21,7	28,1	28,1	34,0	34,0 mm
4	18,6	21,7	21,7	21,7	28,1	28,1	34,0	34,0	34,0 mm
5	21,7	21,7	21,7	28,1	28,1	34,0	40,8	40,8	40,8 mm
6	21,7	21,7	28,1	28,1	28,1	34,0	40,8	52,5	52,5 mm

Tolerancia del 3% sobre el diámetro de los conductores

**INSTALACIONES EXTERIORES EN CAÑOS**

En las instalaciones externas a los muros podrán utilizarse, además de los anteriormente mencionados, caños de metal con revestimiento interior de cartón tipo Bergman o similares con sus correspondientes accesorios.

**EJECUCION DE LAS INSTALACIONES EMPALMES AISLACION**

**ARTÍCULO 238°: 1)-** El empalme de los conductores se efectuará arrollando uno sobre el otro y soldando luego sin emplear en el procedimiento materia corrosivas. Deberá aislarse con una capa de goma pura y otra de cinta embreada. Cuando sea necesario sacar más de dos derivaciones se utilizará un tablero distribuidor con sus bornes alimentadores.

**2) TABLEROS**

Los tableros de distribución se fijarán sobre aisladores de porcelana a una distancia mínima de 5 cm en paredes secas y de 10 cm en paredes húmedas. Se colocarán siempre que sea posible a una altura de 1,50 metros del suelo. En lugares donde existan gases o materiales inflamables, se colocarán dentro de nichos practicados en los muros, provistos de tapa protectora, o de lo contrario se colocarán en armarios convenientemente forrados de material aislador que reúnan las mismas seguridades que los nichos. Las llaves, interceptores, etc. que se coloquen en los tableros se dispondrán de manera que impidan establecer entre ellos corto circuitos. Si fuera

imprescindible colocar tableros cerca de materiales combustibles, será necesario proteger a éstos convenientemente a fin de evitar la propagación de la llama en el caso de producirse un corto circuito. Todas las uniones serán soldadas y provistas de sus correspondientes uniones terminales u ojales soldados, hechos con los mismos conductores. Los tableros a la intemperie estarán convenientemente protegidos de la humedad y agentes atmosféricos.

### **3) INSTALACIONES EXTERIORES A LOS MUROS**

Las instalaciones exteriores a los muros podrán hacerse con conductores a la vista o dentro de los caños.- Los conductores a la vista serán fijados sobre aisladores a razón de uno por cada 1,30 m en líneas horizontales y de uno por cada 1,50 m en líneas verticales. La distancia entre el conductor y el muro será de 1 cm en lugares secos y de 2 cm en lugares húmedos o peligrosos.- No se permitirá el uso de prensahilos para asegurar conductores de más de 5 mm<sup>2</sup>. de sección.- Para instalaciones en lugares húmedos y a la intemperie, los conductores se fijarán sobre aisladores fijados en grampas empotradas en los muros, dejando una distancia mínima de cinco centímetros entre conductores.-

Todo material utilizado como ser llaves, interceptores, fusibles, etc. , será asegurado por medio de tornillos a sus soportes. En las instalaciones externas que se construyan con tubos de bronce sistema begmann y otros análogos, se tomarán las siguientes precauciones:

- a) Las curvas de los caños deberán hacerse con las tenazas especiales.
- b) Donde sea necesario formar ángulos se usarán codos especiales del mismo sistema; no se permitirá formar estos ángulos contando el caño diagonalmente.
- c) La uniones a los caños y de los caños entre sí se harán por medio de enchufes de unión.
- d) Las extremidades de los caños se protegerán sin excepción con boquillas aisladores. Queda prohibido el uso de tubos tipo bergman o similares, para instalaciones que no estén bajo techo.

Los caños embutidos se colocarán en canaletas practicadas en los muros y serán asegurados por medio de grampas adecuadas, a fin de evitar que los tubos presionen sobre la parte del revoque. Esta medida deberá tomarse con mayor precaución en los puntos terminales. Los caños estarán provistos en sus extremidades, libres de boquillas aisladoras, sin excepción. Los caños al ser curvado no deberán sufrir deformación de ninguna especie. Las curvas se harán lo más amplias posible. Cuando existan dos curvas o más se colocarán cajas de paso a razón de una por cada dos curvas. Deberá colocarse una caja de ventilación a cada 6 metros de caño. No se permiten uniones de cables dentro de los caños. En los casos en que éstas sean necesarias se hará uso de cajas de derivación. Los caños se colocarán con una inclinación prudencial para facilitar el escurrimiento del agua de condensación. Los conductores deberán poderse introducir en los caños sin esfuerzo. No se permitirá el uso de caños que al curvarse se han abierto.

### **4) AISLACION DE INSTALACIONES**

La resistencia de aislamiento de las instalaciones embutidas no podrá ser menor de 500.000 ohms. Y de 250.000 para las instalaciones aéreas.

Se consideran locales peligrosos aquellos en los que se almacenan materias de fácil combustión, explosivas o corrosivas.

## **5) INSTALACIONES EN LOCALES PELIGROSOS**

Las instalaciones se ejecutarán de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, y en ningún caso se permitirá instalar en estos locales tableros de distribución, llaves, fusibles, u otros aparatos que puedan originar chispas. En los casos en que no fuera posible instalarse fuera de estos locales todos los aparatos mencionados, serán instalados en un camarín construido de material incombustible y hermético cuando se trate de gases explosivos, provisto de una ventilación al exterior. Las instalaciones en locales expuestos a vapores corrosivos, serán ejecutadas en forma análoga a las instalaciones a la intemperie, pero los conductores y las partes activas de los interruptores, llaves, etc. estarán protegidas con barnices resistentes a las acciones químicas. El conductor flexible en esta instalación no se permitirá como conductor fijo y en caso de utilizarse en aparatos portátiles, revestirá de un tubo de goma.

Todos los conductores sin excepción y para cualquier clase de instalación, al atravesar los muros, tabiques o techos de cualquier material, se protegerán con un tubo de hierro o acero o de lo contrario los orificios practicados a tal fin serán de tal diámetro que el conductor diste de muro, por lo menos 1 centímetros en lugares secos y 2 centímetros en los húmedos.

En instalaciones importantes deberán alimentarse las tomad de corriente, independientemente del circuito de la luz.

Todos los artefactos serán convenientemente aislados de la tierra. En ningún caso podrán suspenderse de los conductores, exceptuándose de esta disposición los pendientes de una sola lámpara y cuando el portalámparas no tenga llaves.

## **6) CONDUCTORES DE C.C.**

En las instalaciones de corriente continua no se admitirán dos conductores en un mismo caño, si la tensión entre aquellos es mayor de 250 volts.

## **7) CONDUCTORES DE C.A.**

En las instalaciones de corriente alterna, todos los conductores pertenecientes a un circuito deben colocarse en un solo caño.-

## **INSTALADORES ELECTRICISTAS**

**ARTÍCULO 239°:** Serán considerados como “Instaladores electricistas”, a los efectos de garantizar el cumplimiento del presente reglamento, aquellos electricistas inscriptos en la municipalidad, previo examen que consistirá en el conocimiento de lo indicado en los art. 293 y 294.-

## **INSPECCIONES**

**ARTÍCULO 240°:** Los electricistas autorizados, al efectuar cualquier instalación domiciliaria, solicitarán de la Intendencia Municipal la inspección final respectiva. La Oficina de Obras

Particulares de la Secretaría de Obras Públicas podrá en cualquier momento inspeccionar las instalaciones eléctricas en ejecución dentro del Municipio.

**ARTÍCULO 241°:** A los efectos de facilitar el cumplimiento de las disposiciones del presente capítulo, el instalador electricista tendrá disposición de los inspectores, un croquis de la instalación a ejecutarse, en el que figurarán: Distribución de circuitos, artefactos, llaves térmicas, disyuntores, tableros etc.- y sección de los conductores.

#### **INSPECCION FINAL**

**ARTÍCULO 242°:** El Departamento Ejecutivo por intermedio de la Oficina de Obras Particulares de la Secretaría de Obras Públicas respectiva otorgará la constancia de haber concretado la Inspección final observando se hayan cumplido todos los requisitos reglamentarios.

#### **INFRACCIONES**

**ARTÍCULO 243°:** Las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas conforme a las disposiciones vigentes en la materia.

#### **CAPITULO XXVI**

##### **VIVIENDAS SOCIALES**

**ARTÍCULO 244°:** Las viviendas sociales construidas por el gobierno municipal, provincial o nacional cuyo grupo familiar justifique una ampliación que no supere el 30% de la superficie original, podrá por única vez solicitar asesoramiento técnico municipal para su ejecución y dicha ampliación será avalada por la Secretaría de Obras Públicas, previa confección de planos por la misma dependencia, exceptuando tanto el visado del colegio profesional que correspondiera como así también de los Derechos de Construcción.

#### **CAPITULO XXVII**

##### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**ARTÍCULO 245°:** El Capítulo IV, Título: Escala de Multas -artículo 43- de la presente Ordenanza resulta aplicable a las obras en ejecución o aquellas construcciones que estando finalizadas no cuenten con el correspondiente final de obra otorgado por la Secretaria de Obras Públicas, al momento de la aprobación de la presente.

**ARTÍCULO 246°:** Se deja sin efecto la Ordenanza 331 y sus modificatorias.

**ARTÍCULO 247°:** Elévese al Departamento Ejecutivo, tome razón quienes corresponda, regístrese, publíquese y archívese.-

**DADA en la SALA DE SESIONES del HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE del partido de GENERAL VIAMONTE, a los días del mes 1 de JUNIO de 2021.-**