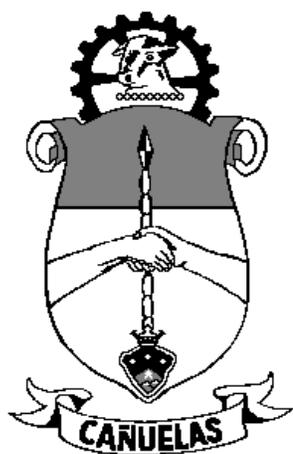


**CODIGO DE CONSTRUCCIONES
PARA EL PARTIDO
DE
CAÑUELAS**

PRIMERA PARTE



CAPITULO UNICO

ARTICULO 1º: Denomínase a la presente Ordenanza 'CODIGO DE CONSTRUCCIONES PARA EL PARTIDO DE CAÑUELAS'

ARTICULO 2º: Objeto y alcance de este Código. Reglamentación de la edificación privada y oficial: El presente código tiene por objeto reglamentar:

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

Las disposiciones de este Código se aplicarán a las obras particulares y a las oficiales que se construyan en el Partido de Cañuelas.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de este Código.

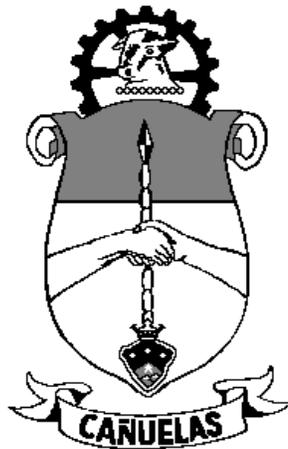
ARTICULO 3º: Abreviaturas usadas en este Código: Las abreviaturas usadas en este Código tendrán el significado que se indica a continuación:

C.....	Código.
Const.....	Constructor
D.O.P.....	Dirección de Obras Particulares
D.O.S.P.....	Dirección de Obras y Servicios Públicos.
D.T.....	Director Técnico.
E.C.....	Empresa Constructora.
E.I.....	Empresa Instaladora.
I.....	Instalador Electricista ó Mecánico.
M.....	Municipalidad.
Dir. R.....	Dirección de Recaudación.
O.I.....	Ordenanza Impositiva.
P.....	Profesional.
R.T.....	Representante Técnico.

ARTICULO 4º: Obligación de las Autoridades Municipales de velar por las disposiciones de este C.: Los funcionarios Municipales, en ejercicio de sus funciones, deberán conocer lo establecido en este C. y exigir el cumplimiento de las obligaciones y derechos que comprende el mismo. Quedarán sujetos a las responsabilidades y consecuencias que deriven de su aplicación.

CODIGO DE CONSTRUCCIONES PARA EL PARTIDO DE CAÑUELAS

SEGUNDA PARTE



CAPITULO PRIMERO

DE LAS TRAMITACIONES

ARTICULO 1º: Obligación general de los propietarios, profesionales, constructores, instaladores y empresas: Un propietario, P., Const., Y., o E.C. por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de este C., conoce las condiciones que exigen en él y queda sujeto a las responsabilidades que se derivan de su aplicación.

Compete asimismo al Propietario, P., Const., Y., ó E.C. cumplir los preceptos de este C. y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, no debiendo limitarse a firmar la documentación correspondiente al expediente de obra. Los interesados tendrán capacidad legal para obligarse. El responsable de la documentación es el D.T. y a falta de éste el propietario.

ARTICULO 2º: Trabajos que requieren permiso: La ejecución de cualquiera de los trabajos que se mencionan a continuación requieren el correspondiente permiso. Solicitud se efectuará en las condiciones que especifique este C. y el pago de los derechos establecidos en la O.I. vigente.

- a) Construir nuevos edificios.
- b) Ampliar, refaccionar o modificar lo ya construido, salvo lo estipulado en el Artículo 3º de este Capítulo.
- c) Cerrar o abrir vanos al frente, en las medianeras o elevar muros.
- d) Cambiar o refaccionar estructuras de techos.
- e) Efectuar demoliciones.
- f) Instalar vitrinas, toldos, carteleras o anuncios que requieran estructuras resistentes por sus dimensiones o aspectos.
- g) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables.
- h) Efectuar instalaciones de ascensores y montacargas.
- i) Construir o ampliar panteones, bóvedas o sepulcros individuales.
- j) Abrir ó aceras ó calzadas (paso de cañerías, instalaciones de servicios públicos etc.).

ARTICULO 3º: Trabajos que requieren aviso de obra: La ejecución de los trabajos que se mencionan a continuación requiere solamente comunicación del propietario dirigida a la D.O.P., se efectuará en las condiciones que especifica este C., no se abonarán derechos siempre que para su realización no resulte necesario instalar en la acera depósitos de materiales, cercos provisorios ó andamios por cuya área de ocupación deberá pagarse los derechos que establezca la O.I. en vigencia, exceptuándose los trabajos indicados en el punto b).

- a) Ejecutar revoques exteriores.
- b) Construir veredas ó cercos.
- c) Cerrar, abrir ó modificar vanos, no incluidos en el Inciso c del Artículo 2º.
- d) Instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que no requieran estructuras por sus dimensiones o aspectos.
- e) Refaccionar los panteones, bóvedas o sepulcros individuales existentes.

ARTICULO 4º: Trabajos que no requieren permisos ni aviso de obra: La ejecución de los trabajos que se mencionan a continuación no requieren permiso previo ni aviso de obra ni pagarán derechos siempre que para su realización no resulte necesario instalar en la acera depósito de materiales, cercos provisorios o andamios.

- a) Cambiar el material de cubierta de techos.
- b) Ejecutar solados.
- c) Ejecutar cielorrasos
- d) Ejecutar revoques interiores.
- e) Refaccionar veredas.

- f) Limpieza o pintura en general.
- g) Renovación de carpintería.
- h) Vidriería.

ARTICULO 5º: Documentación necesaria para tramitar el permiso de edificación: Para poder ejecutar cualquiera de los trabajos indicados en el Artículo 2º de este Capítulo, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Sr. Intendente.
- b) Contrato visado por el Colegio correspondiente.
- c) Informe Técnico, para los trabajos indicados en el Inciso b y d del Artículo 2º de este Capítulo.
- d) Planos. Se exigirá la presentación de los siguientes planos:
 - 1) Planos generales: Para la presentación de los trabajos indicados en el Artículo 2º de este Capítulo, Inciso a, b, h y j; deberán presentarse:
 - I) Planta de edificios.
 - II) Fachadas.
 - III) Corte longitudinal y transversal.
 - IV) Detalle de carpintería (optativo)
 - V) Instalación eléctrica y sanitaria.
 - VI) Planillas de locales (optativo)
 - VII) Plano de estructura y fundaciones: siempre que existan estructuras resistentes, de cualquier tipo o material o fundaciones dimensionadas mediante cálculos estáticos, deberán presentarse los respectivos planos.
 - VIII) Planos de escaleras: se exigirán en todos los casos, podrá incluirse en los planos generales.
 - IX) Cálculo y silueta de superficies.
 - X) Planta de techos.
Para el Artículo 2º, Inciso b de este Capítulo, se exigirá los Incisos I, II, III, VI, IX y X.
Para el Artículo 2º, Inciso h y g de este Capítulo se exigirá:
 - I) Planta de edificios.
 - II) Corte transversal y longitudinal.
 - III) Croquis necesario para establecer claramente las dimensiones y características de la instalación.
 - IV) Fachadas: solo se presentarán cuando en las mismas se coloquen instalaciones especiales.
 - V) Ubicación en planta de las instalaciones.
 - e) Memoria descriptiva.
 - f) Tres copias como mínimo para retirar aprobadas.

ARTICULO 6º: Disposiciones generales sobre documentos para la tramitación: los documentos indicados en el Artículo 5º de este Capítulo, deberán estar firmados por el propietario, P., Const. ó E.C. que intervengan en la Solicitud de permiso, no pudiendo llevar otras firmas o nombres.

Los planos de instalaciones mecánicas, térmicas, inflamables y de ascensores y montacargas, serán firmados además por el Y. y/o E.I.

Todas las inscripciones, memorias y datos aclaratorios deberán consignarse en idioma nacional, salvo tecnicismos in equivalentes, asimismo es obligatorio el uso del sistema métrico decimal en consignación de medidas de longitud, área, volumen y fuerza.

ARTICULO 7º: Disposiciones sobre la presentación de los planos: Los planos originales deben ser dibujados en papel calco, admitiéndose la copia heliográfica sepia. Las copias serán nítidas y se presentarán en papel heliográfico.

- 1) Los planos generales deben responder a las siguientes características:

- a) Dimensiones: Tendrán en su borde izquierdo una pestaña de 0,04 m por 0,30 m de altura.
- b) Leyendas: Los planos generales deben tener en su extremo inferior derecho un espacio de 0,185 m de ancho por 0.30 m de alto en el que se indicarán:
 - I) Objeto de la obra: A construir, a refaccionar, a ampliar, a empadronar, etc.
 - II) Destino de la obra: Vivienda, comercio, industria, local, etc.
 - III) Nombre del Propietario.
 - IV) Calle y número de la obra.
 - V) Localidad.
 - VI) Partido.
 - VII) Indicadores urbanísticos.
 - VIII) Escalas.
 - IX) Referencias.
 - X) Ubicación: Datos según catastro, inscripción de dominio y croquis de ubicación de la parcela.
 - XI) Antecedentes de plano (sí tiene plano aprobado).
 - XII) Firma del propietario y domicilio actual.
 - XIII) Firma de proyectista, director de obra, constructor o profesional responsable de medición e informe técnico y título, N° de matrícula del colegio correspondiente, matrícula municipal y dirección.
 - XIV) Superficies: Terreno, existente aprobado, a construir, a empadronar, a demoler, semicubierto o galería, fondo libre y terreno libre según corresponde.

NOTAS:

- 1) Escritura: Las leyendas deben ser perfectamente legibles, de modo que no den a lugar a interpretaciones erróneas.
- 2) Escalas: En los planos generales deberán utilizarse obligatoriamente las siguientes escalas:
 - I) Planos de planta, cortes, fachadas y estructura de techo. Escala: 1:100
 - II) Distribución general en el terreno. Escala: 1:100 ó 1:200
 - III) Instalación eléctrica, sanitaria y mecánica. Escala: 1:100
 - IV) Plano para construcciones funerarias. Escala: 1:50
- 4) Señalamiento de locales: La numeración será correlativa aún cuando el destino de dos ó más locales sea idéntico, y además deberá indicarse el destino de cada uno de ellos.
- 5) Acotaciones: Los planos y croquis deberán estar perfectamente acotados, indicándose las dimensiones del lote, patio y locales, espesor de muros, altura de techo y cielorrasos, etc.
- 6) Cortes: Deben individualizarse en las plantas con líneas de rayas y con letras mayúsculas.
- 7) Planos de estructuras resistentes: Se deberá presentar:
 - I) Planta de distribución general de la estructura.
 - II) Planillas con datos y resultados de los cálculos.En las fundaciones.
 - I) Planta de distribución de bases y cimientos, indicando las profundidades relativas al terreno natural o a los desmontes o excavaciones proyectadas.
 - II) Planillas con datos y resultados de los cálculos.Se indicarán asimismo las líneas de edificación municipal y medianeras.
- 8) Planos eléctricos y sanitarios: Serán efectuados sobre el de la planta, indicándose con los símbolos del IRAM las instalaciones a realizarse. Cuando se trate de edificios de más de dos plantas se agregará detalle de la columna montante. Se especificarán medidas de cañerías, sección y número de conductores; si la instalación es aérea, embutida o bajo plomo.

ARTICULO 8º: Documentación correspondiente a obras oficiales: La documentación correspondiente a obras que se ejecuten por cuenta de los gobiernos Nacional o Provincial o sus

reparticiones descentralizadas y autárquicas deberá ser presentada en la misma forma que establece el C. para los casos de obra por cuenta de particulares.

ARTICULO 9º: Modificaciones en obras en construcción: Cuando en una obra en construcción deban introducirse modificaciones, se considerarán los siguientes casos:

- a) Modificaciones de importancia que aumenten la superficie cubierta, teniéndose en cuenta la importancia del nuevo local.
- b) Modificaciones de importancia que alteren el proyecto original.
- c) Modificaciones de poca importancia, entendiéndose como tales, aquellas que son complementarias del proyecto original.

En los casos a y b previo a la ejecución de las modificaciones, deberá comunicarse a la D.O.P. y se procederá a su aprobación ó a su rechazo.

El incumplimiento de la comunicación implicará considerar a la alteración sin permiso, haciéndose pasible el propietario, Const. y D.T. de las sanciones que establece este C.

ARTICULO 10º: Indicaciones del Número de puerta de calle: La oficina de Catastro de la D.O.P. determinará el número correspondiente mediante un certificado que se entregará al interesado, previa solicitud realizada en Mesa General de Entradas y pago del correspondiente sellado.

ARTICULO 11º: Inexactitudes en la documentación: Cuando la documentación mencionada en los Artículos 5º y 9º de este Capítulo, contengan inexactitudes o datos falsos respecto a las partes existentes del edificio, o no se ajusta en un todo a lo establecido en este C., aquella será devuelta al D.T. de la obra, si lo hubiere; y, a falta de éste, al propietario para modificarlos o rehacerlos sin perjuicio de las penalidades que pudiera corresponderle.

La documentación entregada será devuelta dentro del plazo de treinta (30) días hábiles.

ARTICULO 12º: Plazo para el otorgamiento de permisos de construcción: Cuando la documentación presentada se encuentre de acuerdo a lo establecido en este C. la D.O.P. le liquidará los derechos correspondientes y se procederá a su aprobación, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentado.

La iniciación del trámite habilita al interesado a ejecutar exclusivamente: Excavación, preparación del terreno, instalación del obrador y demolición si la hubiera.

Cuando para la aprobación tuvieran que intervenir otras Direcciones, el plazo indicado se prolongará a razón de diez (10) días hábiles por cada intervención de las distintas Direcciones.

Estos plazos de interrumpen desde la fecha de cualquier notificación, hasta la comparencia del interesado.

ARTICULO 13º: Otorgamiento de permisos provisorios: La D.O.P. pueda también otorgar permisos provisorio, a pedido del interesado y siempre que medien circunstancias que lo justifiquen antes de finalizar los plazos estipulados en el Artículo anterior. Los permisos provisorios son válidos únicamente en el plazo que en cada caso fija la D.O.P. debiendo ser renovados al finalizar el mismo y si es que aún no fue regularizada la situación del respectivo expediente.

Las obras iniciadas mediante un permiso provisorio, se efectuarán sen perjuicio de disponer la demolición o modificación de lo ejecutado, o la suspensión de los trabajos sin previo aviso.

El permiso provisorio será refrendado en todos los casos por el Director de la D.O.P.

ARTICULO 14º: Entrega de documentos aprobados: Una vez aprobados los planos la D.O.P. los entregará al D.T. únicamente, y a falta de éste al propietario.

ARTICULO 15º: Desistimiento de la obra: Se considera desistido el propósito de ejecutar una obra, en los siguientes casos:

- a) Cuando el propietario manifieste por escrito que desiste de la ejecución de la obra.
- b) Cuando la documentación observada no sea devuelta dentro del plazo de treinta (30) días hábiles que establece el Artículo 11º de este Capítulo.
- c) Cuando el interesado no se presente a retirar la documentación observada dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber sido notificado por la D.O.P. a la primera citación cursada mediante carta certificada con aviso de retorno.

En estos casos previa constancia de que la obra no fue iniciada la Dir. R. liquidará los derechos correspondientes en concepto de trámite de oficina.

Abonado este derecho de trámite, la D.O.P. archivará dicho expediente debiendo cruzar previamente sus fojas, incluso planos originales y copias, con sello obra desistida.

Si se hubiere dado comienzo a los trabajos no autorizados, éstos se paralizarán y el cobro se gestionará por vía de apremio judicial, sin perjuicio de las penalidades que corresponde aplicar.

ARTICULO 17º: Devolución de derechos: El propietario que firma la documentación de la obra desistida puede solicitar la devolución de los derechos de construcción que hubiere pagado.

La devolución puede solicitarse por nota, dirigida al Director de la D.O.P. y el reintegro de lo abonado se efectuará por Tesorería Municipal, previa deducción del porcentaje en concepto de gastos de tramitación que establezca la O.I. en vigencia.

ARTICULO 18º: Caducidad del permiso de construcción: El permiso de construcción se considerará caduco cuando las obras no hubieran comenzado dentro del plazo de tres (3) años a contar desde la fecha de aprobación.

La O.D.P. luego de comprobar que las obras no se iniciaron declarará caduco el permiso, notificando la resolución al propietario, Const. y profesionales que hubieran actuado en el otorgamiento del permiso.

El expediente correspondiente quedará archivado debiendo cruzarse todas sus fojas.

Para la construcción a realizarse en el cementerio regirá lo establecido en este Artículo.

ARTICULO 19º: Obras paralizadas: Cuando los trabajos autorizados estuvieran interrumpidos durante un año, la D.O.P. los declarará trabajos paralizados.

En estos casos se dispondrá el archivo del expediente, previa inspección sobre el estado de los trabajos de lo que se dejará constancia en el respectivo expediente.

El propietario, Const. y P. que intervinieran en el otorgamiento del permiso serán notificados de la resolución por la cual quedan los últimos desligados de la obra, sin perjuicio de las sanciones y responsabilidades, en caso de infracción, que pudieran corresponderles, de acuerdo a lo establecido en este C.

Todas las fojas del expediente archivado en virtud de lo dispuesto en este Artículo deberán ser cruzadas con el sello de trabajos paralizados, incluso planos originales y copias.

La M se desliga de todo reclamo que pudiera suscitarse entre propietario y profesional.

ARTICULO 20º: Reanudación del trámite del expediente archivado: La reanudación de un trámite de expediente archivado podrá concederse por una sola vez, previa presentación del interesado dentro de los siguientes plazos en días hábiles, que se contará a partir de la fecha de resolución de la D.O.P.

- a) Expediente archivado por desistimiento de obra: 360 días.
- b) Expediente archivado por caducidad del permiso concedido: 360 días.
- c) Expediente archivado por paralización de obra: 3 años.

En los casos a y b el otorgamiento del nuevo permiso de construcción queda sujeto a las exigencias de este C. En el caso c será revalidado con las normas vigentes en el instante de su primera aprobación.

En los dos primeros casos, los derechos de construcción serán abonados de acuerdo al presupuesto resultante de los precios básicos vigentes en la época en que se reanuda el trámite. En el caso c deberá efectuarse el reajuste de la liquidación.

Al efectuarse la nueva liquidación deberá tenerse en cuenta lo retenido en concepto de trámite, previsto en el Artículo 17º de este Capítulo. Si existe constancia en el expediente de que la obra fue paralizada estando colocado el techo, la reactualización de los derechos de construcción se hará sobre la base de los cómputos métricos de los trabajos que resten ejecutar.

La no-reanudación del trámite dentro del plazo establecido en este Artículo, obliga al interesado a gestionar otro permiso de construcción mediante un nuevo expediente.

Concedida la reanudación del trámite deberán cruzarse todas las fojas del expediente, incluso originales y copias con el sello reanuda trámite.

ARTICULO 21º: Ampliación de plazos: La D.O.P. está autorizada para ampliar los plazos mencionados en los Artículos 11º, 18º, 19º y 20º de este Capítulo siempre que medien causas justificadas y previa presentación del interesado efectuada antes del vencimiento de los plazos.

ARTICULO 22º: Final de obra: Al ser solicitada la inspección final de obra deberá presentar:

- a) Una solicitud de permiso del tipo suministrado por Mesa General de Entrada.
- b) 3 fotografías del frente de lo edificado sobre la Línea Municipal, de 9 x 9 cm.
- c) Una copia del plano aprobado.
- d) Una copia del formulario de Declaración Jurada Ley 5738/39 de la Dirección de Catastro de la Provincia de Buenos Aires, que corresponda a la edificación.

ARTICULO 23º: Gestores administrativos: La D.O.P. admitirá la actuación de gestores administrativos para la realización de los trámites a que se refiere el Artículo 24º de este Capítulo.

ARTICULO 24º: Trámites que pueden realizar los gestores administrativos: Los gestores administrativos pueden realizar todo trámite referente al otorgamiento de permisos de construcción, empadronamiento de propiedades, copia de planos, certificados, duplicados, con excepción de todos aquellos casos en que la D.O.P. considere conveniente la comparencia del técnico que proyecta, dirige o construye la obra.

ARTICULO 25º: Registro de gestores administrativos: La D.O.P. llevará un registro de gestores administrativos en el que constarán:

- a) Datos de identidad del gestor.
- b) Domicilio.
- c) Trámites que está autorizado a realizar.
- d) Persona que otorgó la autorización.
- e) Datos de identidad de la misma.
- f) Domicilio.
- g) Fecha en que se otorgó el poder especial a favor del gestor.
- h) Fecha en que cesa el poder especial.

Para la inscripción en el registro de gestores administrativos es indispensable la presentación de una solicitud del tipo suministrado por Mesa General de Entradas, que será rubricada por el gestor administrativo y por la persona autorizante, debiendo acompañar al respectivo poder especial, que quedará archivado en la D.O.P. Los gestos administrativo podrá desempeñar sus funciones mientras la persona autorizante no haya comunicado por nota, a la D.O.P., que cesa el poder especial que le confiera.

ARTICULO 26º: Copias de originales de planos archivados y certificado de final de obra: A solicitud del propietario, la D.O.P. dispondrá la ejecución de copias heliográficas y/o la extensión de certificados de Final de Obra. Estas copias serán entregadas debidamente autenticadas, previo pago de los respectivos derechos que establezca la O.I. en vigencia.

ARTICULO 27º: Creación de Comisión Asesora de Interpretación de este C.: Para que asesore al D.E. y pueda dictar una resolución final y con equidad, en aquellas circunstancias que el presente C. no contemple determinadas situaciones relacionadas con la construcción de los edificios o de la materia que trata en general, ya sea por razones de orden estético u otra causa debidamente justificada, se designará una comisión honoraria asesora de interpretación de este C.

Durará un año en sus funciones y la constituirán: el Secretario de Planeamiento y Desarrollo, el Secretario de Obras y Servicios Públicos, el Director de O. P. y dos representantes del Centro de Profesionales de la Construcción de la Ciudad de Cañuelas.

Las conclusiones que esta Comisión determine en cada caso, servirán n de antecedentes para la reforma de este C.

Dicha Comisión dictará su propio reglamento.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

ARTICULO 1º: Alcance de los términos profesionales, constructores, instaladores y empresas:

a) Entiéndase por Profesionales a los egresados de Universidades con título de Ingeniero en Construcciones, Civil ó Arquitecto ó títulos habilitantes similares que pudieran implantarse en cualquiera de las Universidades extranjeras, con título equivalente a los de Ingeniero Civil ó Arquitecto que hubieran sido revalidados en Universidades Argentinas oficiales que se hallan comprendidos dentro de las disposiciones de las Leyes Nacionales que pudieran dictarse sobre la reciprocidad de estudio. Los Maestros Mayores de Obras y los Constructores habilitados por la Ley Provincial 6075/59 y su reglamentación (Decreto Nº 12997/60).

b) Entiéndase por Constructores además de los P. universitarios que actúen en tal condición, a los egresados con el título superior de las Escuelas Industriales de la Nación, como Maestros Mayores de Obras, Técnicos Constructores u otra denominación equivalente que pudiera establecerse, a los egresados de la Dirección Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional del Ministerio de Educación de la Nación, a los egresados con título equivalente al de M M de Obras de institutos oficiales y particulares y cuyos diplomas sean declarados equiparables por el P.E. Nacional o Provincial, y a las E.C. de acuerdo a lo establecido en el Inciso d de este Artículo.

c) Entiéndase por Instalador Electricista y/o Electromecánico, además de los P. universitarios que acrediten título habilitante (Ingeniero Electromecánico, Electricista, Mecánico, etc.) a los egresados de las Escuelas Industriales de la Nación, como Electrotécnicos, Electromecánicos, Técnicos Electricistas, Técnicos Mecánicos u otra denominación equivalente que pudiera establecerse, a los egresados de la Dirección Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional del Ministerio de Educación de la Nación y de las E.I. de acuerdo a lo establecido en el Inciso d de este Artículo.

d) Enmiéndase por Empresa Constructora y/o Empresa Instaladora, a toda organización comercial, de cualquier especie que se constituya con el propósito de construir y/o efectuar instalaciones y estén respaldadas por la responsabilidad técnica de un P. universitario que actuará como R.T.

Los egresados con el Título Superior de las Escuelas Industriales de la Nación, pueden actuar también como R.T. de empresa, dentro de las limitaciones que establece el Artículo 7º de este Capítulo. Se hallarán sujetas a todas las disposiciones inherentes al Const. y R.T. que especifique el presente C.

El R.T. puede ser una de las personas constituyentes de la Empresa, siempre que tenga título habilitante de acuerdo a lo que establece este Inciso.

ARTICULO 2º: Función del Proyectista: Entiéndase por proyectista al P. autor del proyecto y/o cálculo de determinada obra.

Puede o no firmar los planos de que sea autor, cuando éstos revistan el carácter de frentes o de detalles sin mayor importancia.

Los alcances de su función, según la categoría, estarán determinados por lo establecido en la Ley Provincial 6075/59.

ARTICULO 3º: Función del Director Técnico: Es el encargado de asesorar técnicamente al propietario, debiendo vigilar en representación de éste el cumplimiento del respectivo contrato por parte del Const., E.C., I. ó E.I.

La función del D.T. no puede ser simultánea con la del Const. y/o I., salvo en los casos de obras por administración, de lo que se dejará constancia en contratos y planos a presentarse.

Los alcances de su función estarán determinados por lo establecido en la Ley Provincial vigente.

ARTICULO 4º: Función del Representante Técnico: El R.T. que obligatoriamente deben tener las E.C. en virtud de lo establecido en el Artículo 6º de la Ley Provincial y de su interpretación de acuerdo a lo que establece la Ley Provincial 6075/59, tiene por función asesorar técnicamente a la E.C. y asumir su representación ante las autoridades respectivas.

Del mismo modo el R.T. de las E.I. tienen por función asesorar técnicamente a las E.I. y asumir su representación ante las autoridades respectivas.

ARTICULO 5º: Función del Constructor: Es el encargado de materializar el proyecto, interpretando el mismo, y cumpliendo las disposiciones que establece el D.T.

Será el responsable de cuanto ocurra en obra, de los perjuicios ocasionados en las fincas linderas o por falta de precauciones y asimismo por inobservancias a las disposiciones de este C.

ARTICULO 6º: Función del Instalador: Es el encargado de materializar el proyecto de la instalación eléctrica o electromecánica, interpretando al mismo y cumpliendo con las disposiciones que establezca el D.T.

ARTICULO 7º: Categorías de Constructores, Empresas Constructoras e Instaladores y Monumentistas.

- a) A los efectos de la construcción de obras en la jurisdicción del Partido, se considerarán tres categorías de constructores a saber:
 - 1) PRIMERA CATEGORIA: Los profesionales inscriptos en el Registro permanente de la Ley 4048 de la Provincia de Buenos Aires. Los profesionales de Primera Categoría podrán erigir o demoler cualquier clase de obra.
 - 2) SEGUNDA CATEGORIA:
 - I) Los diplomados como Maestros Mayores de Obra, por las Escuelas Industriales de la Nación y de la Comisión de Aprendizaje y Orientación Profesional.
 - II) Los egresados con el título de Constructor de Segunda Categoría de las Escuelas de Artes y Oficios Raggio.
 - III) Los inscriptos como tales por este Municipio a la fecha de promulgación de la Ordenanza que ponga en vigencia este C.
 - IV) Los Constructores de Segunda Categoría podrán erigir o demoler obras en un todo de acuerdo a las leyes que regulan el ejercicio profesional de la Provincia de Buenos Aires.
 - 3) TERCERA CATEGORIA:
 - I) Los diplomados como Técnicos Constructores por las Escuelas Industriales de la Nación.
 - II) Los egresados con el título de Constructor de Tercera Categoría de las Escuelas de Artes y Oficio Raggio.
 - III) Los inscriptos como tales por este Municipio a la fecha de promulgación de la Ordenanza que ponga en vigencia este C.
 - IV) Los egresados del curso de Constructores de Obra, diplomados por los Institutos de Enseñanza reconocidos por la Municipalidad.
 - V) Los Constructores de Tercera Categoría podrán erigir o demoler obras en un todo de acuerdo con las leyes que regulan el ejercicio profesional de la Provincia de Buenos Aires.
- b) Empresas Constructoras e Instaladoras: Su categoría quedará fijada por la del R.T.
- c) Monumentistas: (colocadores de monumentos en el cementerio) serán aquellos autorizados por la D.O.P. para la colocación de monumentos sobre sepulturas.

ARTICULO 8º: Categoría de Instaladores:

- a) Instaladores de Primera Categoría: Los Ingenieros diplomados o reconocidos por la Universidad Nacional en una de las siguientes especialidades: Industrial, Eléctrica o Mecánica, en sus respectivas especialidades, una vez matriculados por el Colegio Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires.
- b) Instaladores de Segunda Categoría: Pueden ser instaladores de Segunda Categoría:
 - I) Los Electromecánicos diplomados por una Escuela Industrial de la Nación para Instalaciones Eléctricas o Electromecánicas.
 - II) Los Técnicos Mecánicos diplomados por una Escuela Industrial para instalaciones electromecánicas.
- c) Instaladores de Tercera Categoría: Pueden ser instaladores de Tercera Categoría, los egresados de una Escuela Profesional de la Nación o de la Provincia, cuyo título o certificado sea habilitante.

ARTICULO 9º: Trabajos que pueden realizar los Constructores o Instaladores: Estarán en cada caso determinado por lo que establezca la Ley Provincial vigente.

ARTICULO 10º: Trabajos que pueden realizar los monumentistas: Los monumentistas pueden realizar los siguientes trabajos:

- a) Ornamentos y revestimientos en sepulcros individuales; bóvedas y panteones.

- b) Obras de mampostería de hasta 15 m², en lotes destinados a sepulcros individuales o bóvedas, salvo aquellos casos en que se ejecute estructuras resistentes o que por sus características, a juicio de la D.O.P., sea necesaria la responsabilidad de un P. competente.

En caso de infracciones se le aplicarán las sanciones establecidas en la Ordenanza respectiva.

ARTICULO 11º: Trabajos que pueden realizarse con la sola firma del propietario: Podrán realizarse sin la responsabilidad de un D.T. y Const. las siguientes obras:

- a) Demolición de casillas de madera, o madera y chapa de cinc, o material similar.
- b) Muros de cerco al frente o a la medianera.
- c) Veredas.
- d) Cambio de pisos o revestimiento de techos.
- e) Revoques.
- f) Relleno de terrenos, siempre que para la ejecución de estos trabajos no resulte necesario construir muros de sostenimiento.
- g) Instalación de vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que no requieran estructuras resistentes.
- h) Otros trabajos que a juicio de la D.O.P. revistan escasa importancia.

Las instalaciones eléctricas para iluminación de construcciones comprendidas en este Artículo, podrán ejecutarse con la sola firma del propietario, cumpliendo con las normas técnicas correspondientes. En el caso de modificación de instalaciones exclusivamente, cuando no se supere una potencia de 500 wats o equivalentes a cinco (5) bocas. La independización del medidor podrá ejecutarse también bajo la sola firma del propietario cuando la línea de alimentación no sea modificada en tramos superiores a 10,00 mts.

ARTICULO 12º: Exigencia del Director Técnico: Se hará se acuerdo con las categorías que establezca la Ley Provincial vigente.

ARTICULO 13º: Firma de los planos y cálculos de estructuras resistentes: En todos los casos, los planos de cálculos y estructuras resistentes, deberán ser firmados por el P. que actúe como Proyectista, Calculista o D.T.

Asimismo, los planos de Instalaciones Eléctricas o Electromecánicas y Memorias deberán ser firmadas por el P. que actuó como calculista.

ARTICULO 14º: Responsabilidad Técnica: Los profesionales, Directores de Obras o Instaladores quedan a los efectos del presente C. en libertad para aplicar las cargas, coeficientes de trabajo de los materiales, normas de cálculo y construcción, etc. que estimen convenientes. Serán responsables en todos los casos, con arreglo a la Legislación General, de cuantos accidentes puedan producirse en relación con su responsabilidad profesional durante la construcción o con posterioridad a ella por el plazo que establece este C., afecten o no a la vía pública.

ARTICULO 15º: Registro de Profesionales: Los P. deberán inscribirse en el registro que llevará la D.O.P.

En el registro deberán anotarse:

- 1) Nombre y apellido
- 2) Firma del interesado.
- 3) Datos de identidad y domicilio.
- 4) Título habilitante y matrícula respectiva del Colegio.
- 5) Categoría.
- 6) Número de inscripción en el registro respectivo de la Municipalidad.

Las mismas exigencias rigen para los instaladores.

ARTICULO 16º: Registro de monumentistas: Las personas que actúan como monumentistas deberán inscribirse en el registro respectivo, que a tal efecto llevará la D.O.P. en el que constará:

- 1) Datos de identidad y domicilio del interesado.
- 2) Firma.
- 3) Número de inscripción en el Registro Municipal respectivo.

ARTICULO 17º: Exigencias para la inscripción en los Registros: La inscripción de los P. en los registros, deberá ser solicitada por Mesa General de Entradas al Sr. Intendente, debiéndose presentarse una fotocopia de la Matrícula del Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires, y se abonará el sellado que fija la O.I. en vigencia de acuerdo a la categoría.

ARTICULO 18º: Inscripciones provisionales: Cuando los interesados en inscribirse en los respectivos registros tengan en trámite parte de la documentación necesaria para la inscripción, podrán solicitar de la D.O.P. la inscripción provisional que se otorgará por el período que en cada caso fije la D.O.P.

Si al término del mismo el interesado no hubiere regularizado su situación, podrá disponerse la inmediata paralización de las obras, si es que existieran, sin perjuicio de aplicar las sanciones que pudieran corresponder de acuerdo a las disposiciones de este C.

ARTICULO 19º: Cambio de Directores o R.T., Const. o I.: El propietario de una obra en ejecución, puede disponer el cambio del D.T., Const. o I., para lo cual bastará que lo comunique a la D.O.P. por nota que firmará conjuntamente con el nuevo D.T., Const. o I. Estos deberán proceder a firmar toda la documentación del expediente de obra. En la misma forma podrán proceder las E.C. o E.I. con respecto a su R.T. En ambos casos la D.O.P. notificará al D.T. o R.T., Const. o I. saliente que queda desligado de la obra, sin perjuicio de aplicárseles las sanciones que establece este C., en caso de infracciones comprobadas.

En todos los casos se efectuará una inspección previa a los efectos de constatar el estado de los trabajos.

ARTICULO 20º: Retiro del Director o Representante Técnico, Const. y/o Y.: El D.T. y/o Const. y/o I. de una obra o el R.T. de una E.C. y/o E.I. pueden desligarse de ésta, haciéndolo por nota a la D.O.P. y siempre que no existan infracciones que les sean imputables. Aceptado el retiro de aquellos, la D.O.P. previa inspección, exigirá del propietario la paralización inmediata de los trabajos, hasta tanto sea aceptado el D.T., R.T., Const. o I. que proponga en su reemplazo.

ARTICULO 21º: Responsabilidad del propietario, Director Técnico, Const. y Empresa Constructora: El propietario y Const. o E.C. son responsables del cumplimiento de las disposiciones en vigor. El Const. o R.T. de la E.C. será responsable de la ejecución de los perjuicios ocasionados en los edificios linderos y de los accidentes producidos por falta de precauciones.

De las deficiencias que puedan originarse por vicios de construcción, o de vicio del suelo o por uso de materiales de mala calidad, serán responsables el Const. o R.T. de la E.C. o E.I. y el D.T. hasta dos (2) años después de extendido el final de obra, vencido dicho término el final será irrevocable.

CAPITULO TERCERO

DE LA INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

ARTICULO 1º: Acceso de los Inspectores a las fincas: Los P., Const., Capataces, propietarios o inquilinos, deberán permitir la entrada a un edificio y facilitar su tarea a todo inspector que en ejercicio de sus funciones acredita el carácter de tal, mediante el comprobante que lo habilita.

En su defecto el Inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos (2) testigos en un acta que labrará de inmediato, sin perjuicio de paralizar la obra, en caso de asistieran con el auxilio de la fuerza mayor.

ARTICULO 2º: Presencia del Profesional en obra: Toda vez que el Inspector lo requiera, con determinación de ora al efecto, el P. y/o Const. tendrá la obligación de presentarse en la obra a su cargo. La citación se efectuará por escrito, mediante carta certificada, telegrama o cédula y con una anticipación no menor de tres (3) días. Habrá una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación por parte del Inspector y del P. citado.

Asimismo, en las inspecciones parciales habituales que realice el Inspector dejará constancia en las actas de comprobación de la presencia o no del P. y Const. en obra.

ARTICULO 3º: Existencia de documentación en obra: En la obra deberá mantenerse en buen estado y a disposición del Inspector, los planos aprobados siguientes: Generales, de detalles si los hubiera y de estructura.

ARTICULO 4º: Inspección de la obra: En cumplimiento de sus funciones específicas el Inspector durante el curso de los trabajos, realizará tantas inspecciones como sea conveniente, sin perjuicio de los que P., Const., capataces, propietarios o inquilinos cumplimenten los Artículos 1º, 2º y 3º de este Capítulo.

ARTICULO 5º: Conformes de inspecciones parciales: Al efectuarse las inspecciones parciales el Inspector puede negar su conformidad al trabajo realizado, cuando éste ha sido ejecutado en condiciones que contradigan este C. y las Ordenanzas que pudieran complementarlo. En este caso el Inspector efectuará por escrito las observaciones del caso, dejando un duplicado en la obra. Estas tendrán el carácter de intimación, las que el propietario, P., Const. o responsable, deberá cumplir en el plazo que se le exige bajo percibimiento de proceder a la suspensión de los trabajos y a la aplicación de las penas respectivas.

Estas observaciones serán ratificadas por las citadas personas dentro de los tres (3) días hábiles dando conformidad a las mismas o exponiendo reparos; vencido este plazo serán consentidas. Se entenderán por inspecciones parciales a las establecidas en el Artículo 4º de este Capítulo.

ARTICULO 6º: Inspección final: Dentro de los treinta (30) días de terminada la obra el D.T., o a falta de éste el propietario, deberá solicitar la inspección final en la D.O.P. o si esta comprobara la finalización de los trabajos intimará a la presentación de fotografías del frente (Artículo 22º Capítulo 4º).

ARTICULO 7º: Inspección de obra inconclusa: El propietario puede solicitar por escrito, o la D.O.P. podrá otorgar el oficio agregado al expediente de obra, la realización de la inspección de obra inconclusa, en el caso de que la obra reúna condiciones tales que resulta posible la habilitación total o parcial para fines previstos y su construcción se haya efectuado de acuerdo a las exigencias de este C. En caso contrario se aplicará lo indicado en el Artículo 19º del Capítulo 1º, sobre obra paralizada.

En el caso de que la obra conste de varias unidades de vivienda a solicitud del propietario, se podrá otorgar previa inspección, un certificado de final parcial por los locales que comprenden la unidad de vivienda terminada.

CAPITULO CUARTO

DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES

ARTICULO 1º: Efecto de las penalidades: La aplicación de las penalidades que establece este C. no exime a los afectados, del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor y de la corrección de las irregularidades que lo motivaron. Las infracciones serán penadas con multas que establezca la Ordenanza de Multas y Contravenciones vigente en el momento de la sanción y según corresponde a juicio del D.E.

ARTICULO 2º: Obras sin permiso: La D.O.P. ordenará la inmediata suspensión de toda obra que se realice sin el correspondiente permiso.

Una vez regularizado el trámite, podrá otorgarse el permiso de construcción y continuarse la obra siempre que en este no se hayan infringido las disposiciones técnicas de las Ordenanzas y reglamentaciones en vigor, en cuyo caso se aplicará lo establecido en el Artículo 4º de este Capítulo.

Si se comprobara que pese a la paralización, las obras han continuado, los responsables se harán pasibles a las penalidades establecidas en la Ordenanza de Multas y Contravenciones en vigencia.

ARTICULO 3º: Penalidades por obras sin permiso: Cuando se compruebe la ejecución de una obra sin permiso se aplicarán las siguientes penalidades:

- a) Al propietario: Pago de los Derechos y Multa que correspondiera de acuerdo a lo que establezcan las Ordenanzas vigentes. Esta multa debe aplicarse en todos aquellos casos en que se compruebe la existencia de una obra ejecutada total ó parcialmente sin permiso, aún cuando dicha comprobación se hubiera efectuado una vez terminada la obra.

El propietario de una obra, instalación eléctrica o electromecánica ejecutada total o parcialmente sin permiso aun cuando la misma haya sido realizada por el anterior dueño, está obligado a presentar en la D.O.P. el respectivo expediente de obra con todas las formalidades que este C. especifica para las solicitudes de permiso de construcción.

En este caso la presentación del expediente tiene por objeto proceder al empadronamiento de la obra y obtener el pago de los Derechos y Multas correspondientes.

- b) Al D.T., Const., I., E.C. ó E.I.: Se aplicarán las siguientes sanciones:
 Seis (6) meses de suspensión la primera vez.
 Un (1) año de suspensión la segunda vez
 Suspensión definitiva la tercera vez.

Estas sanciones, así como las debidas deshonestidad profesional o manifiesta incapacidad serán comunicadas a las Asociaciones, a los Profesionales de la Construcción y publicadas en Órganos Periódísticos locales.

ARTICULO 4º: Demolición de obras ó retiro de instalaciones en contravención: Cuando en una obra ó instalación ejecutada sin permiso, se compruebe que la misma ah sido realizada fuera de la L.M. ó que se encuentra en contravención a lo dispuesto en este C., se intimará al propietario para que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de notificado, inicie la demolición de las partes afectadas o retiro de las instalaciones, sin perjuicio de ordenarse simultáneamente o posteriormente, la ejecución de aquellos trabajos que resulten indispensables por razones de seguridad, para los que en cada caso deberá fijarse un plazo prudencial de acuerdo a la importancia de los mismos.

El propietario intimado no tiene ningún derecho a reclamo por perjuicio que estas medidas puedan ocasionarle.

ARTICULO 5º: Incumplimiento de la demolición de la obra y/o retiro de las instalaciones o de los trabajos de seguridad intimados: Cuando la demolición o retiros intimados de la parte en contravención de una obra en construcción y/o instalación o la ejecución de los trabajos de seguridad intimados no se hubieran realizado dentro de los plazos fijados en el Artículo 4º de este Capítulo, el D.E. previo informe de la D.O.P. podrá disponer sean ejecutados por administración y a costo del propietario, tanto la demolición, como los trabajos intimados. En estos casos se aplicarán las siguientes sanciones al Const. y/o I.:

- 1) Si ha suspendido la obra o instalación, pero no ha realizado la demolición o mejoras intimadas: Suspensión de un (1) año.
- 2) Si no ha suspendido la obra o instalación, ni realizado la demolición o mejoras intimadas: Suspensión por dos (2) años.

ARTICULO 6º: Penalidades por infracción al Artículo 1º del Capítulo X: Efectuada la demolición del edificio en la forma autorizada por la D.O.P. de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1º del Capítulo X, el propietario del bien dispondrá de un plazo de treinta (30) días para iniciar los trabajos de la nueva construcción.

Si transcurrido el plazo establecido no se hubiese comenzado la edificación, el propietario será sancionado por multa en efectivo, por cada mes de retardo y por cada planta. Después de transcurridos ciento ochenta (180) días desde la fecha de concedido el permiso de demolición y construcción esta multa se duplicará.

ARTICULO 7º: Demolición sin permiso: Los propietarios de los inmuebles que efectúen la demolición de edificios sin autorización Municipal se harán pasibles de multas en efectivo, sin perjuicio del pago de los Derechos establecidos en la O.I. en vigencia. Serán intimados a efectuar la construcción del nuevo edificio dentro de los plazos y bajo las penalidades establecidas en el Artículo 6º de este Capítulo.

ARTICULO 8º: Sanciones y multas a los Directores Técnicos, Const. y E.C.: Se aplicarán las establecidas en la Ordenanza de Multa y Contravenciones en vigencia.

ARTICULO 9º: Escala de multas complementarias: Corresponde multa por infracción a lo establecido en la Ley 8912. Falta de cercos y veredas (Según Ordenanza de Multas y Contravenciones en vigencia)

ARTICULO 10º: Plazo para el pago de las multas: Las multas deben ser abonadas dentro de los diez (10) días hábiles de notificado el interesado.

ARTICULO 11º: Falta de pago de las multas: La falta del pago de las multas impuestas dentro del plazo fijado en el Artículo anterior, tiene los siguientes efectos en cada caso:

- a) Al propietario: Se gestionará el cobro de la multa por vía de apremio judicial, siendo los gastos causídicos por cuenta exclusiva del infractor. Los Derechos por Servicios Municipales (Alumbrado, barrido, etc.) correspondientes a la propiedad afectada no podrán ser abonadas mientras no sea satisfecha la multa.
- b) Al Director Técnico: El D.T. queda suspendido durante el tiempo que tarde en abonar la multa sin perjuicio de gestionarse el cobro de la misma por vía judicial, en cuyo caso los gastos causídicos serán por cuenta del infractor.
- c) Al Constructor: Cuando un Const. no ha abonado una multa dentro del plazo fijado en el Artículo 10º de este Capítulo, se gestionará el cobro de la misma por vía judicial, quedando de hecho suspendido durante el tiempo que tarde en complementar la misma.

ARTICULO 12º: Monto de las multas: El monto de las multas será establecido por la Ordenanza de Multas y Contravenciones en vigencia.

Disposiciones Transitorias

ARTICULO 13º: Efecto de las suspensiones: Las suspensiones aplicadas al P., Const., E.C. y E.I. inhabilitan a éstos para actuar en la gestión de nuevo permiso de construcción o instalaciones, pudiendo sin embargo continuar la ejecución de las obras cuyo permiso fue concedido antes de la aplicación de la penalidad.

La aplicación de una suspensión, interrumpe el trámite de los expedientes en los que aquellos actúen, aún cuando hubieran sido iniciados antes de la aplicación de la suspensión y siempre que no se haya otorgado el permiso de construcción solicitado.

ARTICULO 14º: Autoridad que aplica las penalidades: Las penalidades que establece este C. son aplicadas por el Sr. Director de O.P. en cumplimiento de lo establecido en este C., que en todos los casos deberá informar por escrito al Sr. Intendente Municipal, detallando la penalidad impuesta y la causa que la motivó. El D.E. deberá confirmar la sanción, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 162 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

ARTICULO 15º: Recurso y apelación: Los afectados por penalidades aplicadas por el Director de O.P. en cumplimiento de lo establecido en este C., pueden recurrir en apelación al Sr. Intendente

Municipal dentro de los tres (3) días hábiles de haber sido notificado de la penalidad impuesta de acuerdo a lo establecido en el Artículo 51, Inciso 1 de la Ley 8751.

ARTICULO 16º: Iniciación de la denuncia por infracciones: Las infracciones serán denunciadas por escrito por los respectivos Inspectores o por los funcionarios o empleados de la D.O.P. que los constataren, debiéndose ser elevados a conocimiento del Director de O.P.

ARTICULO 17º: Registro de infracciones: La D.O.P. deberá llevar un registro de infracciones en el que conste:

- 1) Nombre y apellido del P., Const., E.C., I. ó E.I.
- 2) Número de inscripción en el registro municipal respectivo.
- 3) Penalidad aplicada.
- 4) Motivos.
- 5) Número de expediente de construcción.
- 6) Número de expediente interno sobre la denuncia por infracción.
- 7) Cumplimiento ó incumplimiento de la penalidad.

ARTICULO 18º: Publicación de la lista de los infractores: La D.O.P. publicará mensualmente una lista de infractores al presente C., con indicación de la actividad que desempeña el infractor, ya se trate de P., Const., E.C., I. ó E.I., penalidad impuesta y motivo de la misma.

CAPITULO QUINTO

DE LAS ZONAS

ARTICULO 1º: De la división de zonas de edificación: Se aplicarán las que resulten de la zonificación según usos.

CAPITULO SEXTO**DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO**

ARTICULO 1º: Se aplicarán los Indicadores Urbanísticos establecidos en la Ordenanza de Delimitación de Áreas.

a) Área Urbana del Núcleo de Cañuelas.

Sub-área F.O.S. F.O.T. Densidad Neta máxima

Z.U.1 0,6 1,8 430 Hab/Ha.

Z.U.2 0,6 1,2 208 Hab/ha.

Z.S.U.1 0,6 1,2 150 Hab/ha.

Z.S.U.2 0,6 0,6 130 Hab/ha. con A. Cte. y cloacas.
60 Hab/ha. sin A. Cte. y cloacas.

Para las parcelas que se encuentran en zonas potenciales se aplicará lo reglamentado en la Ordenanza de Delimitación Preliminar de Áreas.

b) Áreas Urbanas de los Núcleos de menos de 1.000 habitantes.

F.O.S. F.O.T. Densidad Neta máxima

0,6 0,6 130 Hab/ha. con A. Cte. y cloacas.

c) Zonas Residenciales Extraurbanas

F.O.S. F.O.T. Densidad Neta máxima

0,3 0,3 65 Hab/ha.

d) Zona Industrial A

F.O.S. F.O.T. Densidad Neta máxima

0,5 0,8 30 Hab/ha.

e) Zona Industrial B

F.O.S. F.O.T. Densidad Neta máxima

0,5 0,8 La indicada en el Artículo 9º de la Ordenanza 16/1980

f) Z.I.C.; Z.I.M. y Z.I.U.

F.O.S. F.O.T. Densidad Neta máxima

0,5 0,8 Lo indicado en el Artículo 5º de la Ordenanza 16/1980

ARTICULO 2º: Se respetará lo establecido en el Artículo 10º de la Ordenanza 16/1980 en lo que respecta al pulmón de manzana.

ARTICULO 3º: Premios (Implementación del Artículo 47º Ley 8912)

Por sobre los valores máximos de F.O.T. y la densidad fijada para cada zona se establecen los siguientes premios que en conjunto no superarán el 70% de los valores máximos mencionados, según el siguiente detalle:

a) Por ancho de parcela: A partir de 10 mts. de ancho; hasta un máximo de 35 mts. en forma proporcional se incrementará el factor de ocupación total (F.O.T.) hasta un 25%.

Superando el lote un ancho máximo de 35 mts. el incremento del F.O.T. se mantendrá constante para nuevas parcelas, a partir de los anchos mínimos exigidos (referirse a ejemplo gráfico a).

- b) Por edificación separada de ejes divisorios laterales: Con un mínimo de 4 mts., se incrementará el F.O.T., el 10% y un máximo de 6 mts. de ancho el 15%. Por cada eje divisorio como máximo, computándose hasta un 30% en total (referirse a ejemplo gráfico b)
- c) Por edificación retirada voluntariamente de la línea de construcción establecida: A razón de 3% por cada metro de retiro, con un máximo de 15% o sea 5 mts., (referirse a ejemplo gráfico c).
- d) Por menor superficie de suelo ocupada: Entre los valores de F.O.S. máximo de 60%, mínimo 40%; proporcional a la reducción del F.O.S. se incrementa el F.O.T. en un máximo del 10%, (referirse a ejemplo gráfico e).
- e) Por espacio libre público existente al frente: Medido desde la línea municipal hasta el eje de dicho espacio, se incrementa el 0,5% por cada metro, a partir de los diez (10) metros de dicho eje y con un máximo del 10% hasta llegar a 20 mts. incrementándose el F.O.T. hasta un 10% como máximo, (referirse a ejemplo gráfico e).

La cantidad de personas que aloje cada edificio podrá aumentarse de acuerdo a los incrementos que en cada caso correspondan.

CAPITULO SÉPTIMO

DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

ARTICULO 1º: Obligación de colocar vallas provisorias: Es obligatoria la colocación de vallas provisorias en toda la extensión del frente, para cualquier trabajo que, por su índole, sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito. Esta valla no podrá instalarse sin haberse iniciado antes el correspondiente permiso de obra.

Cuando los trabajos a ejecutarse sean de poca importancia, podrá eximirse de la obligación de colocar valla provisoria siempre que a juicio de la D.O.P. las obras no ofrezcan peligro o incomodidad alguna para el tránsito.

ARTICULO 2º: Características de las vallas provisorias:

- a) **Materiales:** Deben construirse con tablas de madera o con chapas de hierro galvanizado en buen estado, bien unidas entre sí y que puedan impedir en absoluto la caída de materiales hacia el exterior, y evitar todo daño e incomodidad a los transeúntes. Podrá usarse otro material que a juicio de la D.O.P. cumpla con la finalidad expuesta.
- b) **Puertas:** Las puertas que se coloquen deben abrirse hacia el interior del recinto y deberán estar previstas del herraje necesario para cerrarla perfectamente durante suspensión diaria de los trabajos.
- c) **Altura:** La altura de las vallas será de 2 mts. como mínimo.
- d) **Ubicación:** La valla debe ubicarse a una distancia máxima de la línea municipal de 2/3 de ancho de la vereda. Si por cualquier causa la obra quedara paralizada por más de dos (2) meses deberá correrse la valla provisoria, hasta la línea municipal.
- e) **Vereda:** Fuera del cerco provisorio la vereda debe quedar en perfectas condiciones de transitabilidad. En el caso de que la obra se paralizara por más de dos (2) meses, la vereda deberá ser realizada como mínimo con un alisado de cemento.

ARTICULO 3º: Pago de derechos de ocupación de la vía pública: Los derechos de ocupación de la vía pública serán abonados de acuerdo a la O.I. vigente por el plazo indicado en la misma, sin perjuicio de solicitar nuevos plazos de ocupación de la vía pública o cuando la D.O.P. compruebe que se ha vencido el plazo estipulado, cobrándose nuevos derechos de acuerdo a la O.I. vigente.

ARTICULO 4º: Ocupación de la vía pública con la valla provisoria mayor que la admitida normalmente: En casos justificados, y a solicitud del interesado, la D.O.P. podrá autorizar la colocación de la valla durante mayor tiempo a mayor distancia de la línea municipal que la que establece este C.

Cuando las obras en construcción impiden el uso de la acera por los transeúntes, éstas serán reemplazadas por pasarelas de madera cuyo ancho será de 0,80 mts. desde el cordón de aquellas, estarán provistas de barandas sobre el lado que da a la calle y dispondrá de un adecuado señalamiento inclusive durante las horas de la noche.

ARTICULO 5º: Plazo de ocupación de la vía pública: En caso de lo establecido en el Artículo 3º, Inciso a, Apartado 6º del Capítulo 1º, se comenzará a computar el plazo de ocupación de la vía pública a los cinco (5) días hábiles de otorgado el permiso de construcción y por el lapso que estime la Dir. de Recaudación.

ARTICULO 6º: Prohibición de colocar materiales o maquinarias fuera de la valla provisoria que establece el Artículo 1º de este Capítulo: Quedan prohibido colocar materiales o maquinarias fuera de la valla provisoria que establece el Artículo 1º de este Capítulo.

ARTICULO 7º: Ocupación autorizada y excepcional de la vía pública con materiales y maquinarias: La D.O.P. queda autorizada para acordar excepciones a lo indicado en el Artículo anterior, siempre que esté debidamente comprobada la falta de espacio en el interior de la obra, estas excepciones solo pueden acordarse durante períodos máximos de cuarenta y ocho (48) horas, debiendo abonarse previamente el derecho de ocupación de la vía pública que establece la O.I. vigente.

ARTICULO 8º: Ocupación no autorizada de materiales ó herramientas: La colocación no autorizada de materiales o herramientas en la vía pública y fuera de la valla provisoria está penada con las multas que establece este C. sin perjuicio de ello la D.O.P. queda autorizada para retirar previo inventario, los materiales o maquinarias que se encuentren en contravención a esta disposición. Los propietarios de dichos materiales podrán recuperarlos previo pago de los derechos de ocupación de

la vía pública y de la correspondiente multa dentro de un plazo máximo de cinco (5) días de retirados, pasado el cual se admitirá que aquellos renuncian a los mismos, no pudiendo reclamar posteriormente indemnización alguna n resarcimiento del valor de aquellos. Dentro del plazo máximo de retirados los materiales o maquinarias deberá notificarse al propietario: La notificación se hará por carta certificada. Dichos materiales deben ser empleados por la M en obras de utilidad pública. La M no se hace responsable por los deterioros que pudieran sufrir las maquinarias o materiales retirados al ser trasladados al depósito o durante su permanencia en el mismo.

CAPITULO OCTAVO

DE LOS LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS

ARTICULO 1º: Obligación de colocar letreros al frente de las obras: Es obligatoria la colocación de un letrero de las características especificadas en el Artículo 2º de este Capítulo, al frente de toda obra. La falta de observancia a las disposiciones de este Artículo hará pasible al const. o E.C. del pago de la multa que establece este C. sin perjuicio de ejecutarse por administración y a su cargo el letrero reglamentario.

ARTICULO 2º: Característica de los letreros al frente de las obras:

- a) **Dimensiones:** 0,60 mts x 0,70 mts. como mínimo.
- b) **Leyendas obligatorias:**
 - 1) Nombre del Proyectista y D.T.
 - 2) Domicilio, matrícula provincial y municipal.
 - 3) Nombre del Const. o E.C.
 - 4) Domicilio, matrícula provincial y municipal.
 - 5) Nombre del R.T. en caso de existir E.C.
 - 6) Domicilio, matrícula provincial y municipal.
 - 7) En el ángulo superior derecho figurará: Letra, Nº, año del respectivo expediente de obra.
- c) **Leyendas y dibujos admitidos pero no obligatorios:**
 - 1) Objeto de la obra.
 - 2) Nombre del propietario.
 - 3) Plano de la obra.
- d) **Colores:** Preferentemente fondo blanco con letras azules, o cualquier otro color que sea aprobado por la D.O.P.

ARTICULO 3º: Letreros con leyendas en desacuerdo: En todo letrero queda prohibido la inserción de abreviaturas, inscripciones, iniciales ambiguas, nombres de personas sin especificación alguna o que se atribuyan títulos profesionales no inscriptos en las matrículas respectivas, y de cualquier otra leyenda que no esté autorizada y que se presta a confusión.

En estos casos se intimará la inmediata corrección de la leyenda en desacuerdo, para lo cual se acordará un plazo máximo de tres (3) días, sin perjuicio de aplicarse lo prescripto en el último párrafo del Artículo 1º de este Capítulo.

CAPITULO NOVENO

DE LOS ANDAMIOS

ARTICULO 1º: Generalidades sobre andamios: El material de andamios y accesorio deberá estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos. Las partes de madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales.

Las partes de los andamios metálicos no deberán estar abiertas ni afectadas por la corrosión. Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de diez (10) por lo menos según la carga máxima que deben soportar. Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites establecidos para la colocación del cerco provisorio, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si fuera necesario retirar chapas de nivelación, soportes de alumbrado y otros servicios públicos deberá darse aviso con anticipación no menor de quince (15) días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponde.

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

El andamio será quitado a las veinticuatro (24) horas de concluidas las obras o el plazo de quince (15) días después de paralizadas, salvo aquellos casos en que la paralización fuera impuesta por circunstancias de fuerza mayor (sentencia judicial, Ordenanza Municipal, etc.)

Si por cualquier causa se paralizara la obra por más de dos (2) meses, se quitará el andamio o cualquier otro obstáculo para el tránsito público.

ARTICULO 2º: Protección de las personas: Se preverán las defensas para evitar los contactos con canalizaciones eléctricas, instalaciones térmicas o mecánicas en funcionamiento que, a juicio de la D.O.P., significan un peligro. Las puntas salientes, astillas, ataduras con alambre, en ningún caso ofrecerá un peligro a las personas.

Los andamios y sus accesorios estarán iluminados por la luz del día y artificialmente en casos necesarios a juicio de la D.O.P.

ARTICULO 3º: Protección de techos, patios, vía pública, claraboyas y aberturas: Deberán tener precauciones en obras, en previsión de las caídas de materiales tanto a las fincas linderas como propias.

Toda abertura practicada entre pisos y muros y que ofrezcan algún peligro, será protegida para evitar la caída de materiales o personas.

En caso de incumplimiento se procederá a la paralización de la obra, sin perjuicio de aplicar las sanciones que correspondan.

ARTICULO 4º: Acceso a andamios: Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas al andamio o que pertenezcan a la estructura del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad.

ARTICULO 5º: Torres para grúas, guinches y montacargas: Deberán construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez.

Serán armados rígidamente sin desviaciones, ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán con empernaduras, quedando prohibido unir con clavos o ataduras de alambre. Unas escaleras resistentes y bien aseguradas se proveerá en todo lo largo o altura de la torre. A cada nivel destinado a carga o descarga de materiales se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente con sus respectivas defensas y barandas. Las torres estarán correctamente arriostradas; los amarros no deberán afirmarse en partes inseguras. Estas instalaciones no deben obstruir el tránsito de peatones y vehículos.

ARTICULO 6º: Andamios corrientes de madera: Los montantes se enterrarán 0,50 mts. Como mínimo y apoyarán sobre zapatas de 0,10 mts. Por 0,30 mts. Por 0,75 mts. El empalme se hará a tope con una empatilladura o platabanda de listones de 1 mt. De largo, clavada o atada con fleje o alambre; el empalme podrá ser por sobre posición, apoyando él más alto sobre tacos abulonados y con ataduras de fleje, alambre o abrazaderas especiales.

Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de flejes, alambre tacos abulonados o clavados entre sí, constituyendo una unión sólida. Los travesaños se fijarán a la construcción por cuñas.

Los elementos o piezas del andamio tendrán las siguientes medidas:

Montantes: 0,075 mts. de mínima escuadría, ubicados a no más de tres (3) mts. de distancia entre sí.

Carreras: 0,075 mts. de escuadría mínima uniendo los montantes a cada 2,50 mts. de altura por lo menos.

Travesaños: 0,10 mts. por 0,10 mts. ó 0,075 mts. por 0,15 mts. de sección mínima que unan las carreras con montantes y muros o con otra fila de montantes.

Tablones: 0,05 mts., puntas reforzadas con flejes.

Diagonales: (cruces de San Andrés), 0,025 mts. por 0,075 mts. de sección.

ARTICULO 7º: Andamios suspendidos: Las vigas de soporte deberán estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo. No podrá contrapesarse el andamio con material embolsado, montones de ladrillos, depósitos de líquidos y otro medio análogo de contrapeso como medio de fijación de las vigas de soporte, éstas serán amarradas firmemente a la estructura. El dispositivo superior que sirva para amarrar los cables a las vigas de soporte será colocado directamente encima de los tambores de enrollamiento de los cables, a fin de que éstos queden verticales. El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga el mecanismo.

El movimiento vertical se producirá mediante tambores de arrollamiento de cables accionados a manubrio. La longitud de los cables será tal que con el extremo de la carrera de la plataforma, queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor. La plataforma de trabajo deberá suspenderse de modo que quede situado a 0,10 mts. del muro y sujeta para evitar movimientos pendulares. Cuando exceda de 4,50 mts., la plataforma estará soportada por tres (3) series de cables de acero por lo menos. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor de 8,00 mts. y se mantendrá horizontal. Si se debiera utilizar como andamio suspendido, una canasta o cajón de carga, una cesta o dispositivo especial, tendrán por lo menos 0,75 mts. de profundidad y se rodeará el fondo y los lados con baranda de hierro. La viga soporte estará sólidamente apoyada y contrapesada.

Su altura mínima será de 3,00 mts.

ARTICULO 8º: Andamios fijados en voladizo: Un andamio que carezca de parte apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la construcción. Las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la construcción.

ARTICULO 9º: Andamios tubulares: Los elementos de éstos andamios serán rectos, en buen estado de conservación, y se unirán entre sí mediante grampas adecuadas al sistema. Los montantes apoyarán en el solado sobre placas distribuidoras de la carga, cuidando que el suelo sea capaz de soportarlo.

ARTICULO 10º: Escaleras de andamios: Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará 1 mt. de altura del sitio que alcance. Sus apoyos serán firmes y no deslizables.

No podrán utilizarse escaleras con escalones defectuosos; la distancia entre éstos no será mayor de 0,35 mts. ni menor de 0,25 mts.

Los escalones estarán sólidamente ajustados a los largueros de suficiente rigidez. Cuando se deban construir escaleras exprofeso para ascender a los distintos lugares de trabajo, deberán ser cruzadas, puestas a horcajadas, y en cada piso o cambio de dirección se construirá un descanso.

Estas escaleras tendrán pasamanos en todo su desarrollo.

ARTICULO 11º: Plataformas de trabajo: Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones:

Tendrá los siguientes anchos mínimos: 0,30 mts. si no se utiliza para depósitos de materiales y no esté a más de 4,00 mts. de altura; 0,50 mts. si se usa para depósito de materiales o esté a más de 4,00 mts. de altura; 0,90 mts. Si se usa para sostener otra plataforma más elevada. Cuando se trabaje con piedra, la plataforma tendrá un ancho de 1,20 mts. , y si soportara otra más elevada 1,50 mts.

Una plataforma que forma parte de un andamio fijo deberá encontrarse por lo menos 1 mt. por debajo de la extremidad superior de los montantes.

La extremidad libre de las tablas o maderas que forman parte de una plataforma de trabajo, deberán sobrepasar el apoyo más allá de una medida que exceda cuatro (4) veces el espesor de la tabla.

La continuidad de una plataforma se obtendrá por tablas sobrepuestas entre sí no menor de 0,50 mts. Las tablas o maderas que forman la plataforma deben tener tres apoyos como mínimo, a menos que la distancia entre dos consecutivos o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.

Las tablas de una plataforma deberán estar unidas de manera que no puedan separarse entre sí accidentalmente. Las plataformas situadas a más de 4,00 mts. del suelo contarán del lado opuesto a la pared, con un parapeto o baranda situado a 1 mt. sobre la plataforma que impida colarse materiales y útiles de trabajo.

Tanto la baranda como el zócalo se fijará del lado interior de los montantes.

Las plataformas de andamios suspendidos contarán con barandas y zócalos del lado de la pared, el parapeto podrá alcanzar hasta 0,65 mts. del alto sobre la plataforma, y el zócalo sobre el mismo lado podrá no colocarse cuando se debe trabajar sentado.

El espacio entre muro y parapeto será el menor posible.

CAPITULO DECIMO

DE LAS DEMOLICIONES

ARTICULO 1º: Precauciones generales en las demoliciones: Las demoliciones deben ejecutarse en tal forma que se eviten con todos los recursos posibles perjuicios en los edificios linderos y situaciones peligrosas para el tránsito por la vía pública. Los escombros originados por la demolición, no pueden caer en la vía pública fuera del espacio limitado por la valla provisoria que establece este C. El Const. responsable de la demolición deberá ejecutar por su cuenta todos los apuntalamientos que sean necesarios y tomar las medidas de precaución correspondientes.

ARTICULO 2º: Chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler:

- a) Si la demolición afectara a chapas de nomenclaturas, numeración y otras señales de carácter público, el responsable deberá:
 - 1) Conservarlas en buen estado, colocándolas en lugar visible mientras dure la demolición.
 - 2) Asegurarlos definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.
 - 3) Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edificara de inmediato.
- b) Si la demolición afectara a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, deberá dar aviso con anticipación no menor de quince (15) días, para intervención de las entidades interesadas. Lo mismo cabe decir con respecto a los servicios de electricidad, gas, cloacas, agua corriente, etc.

ARTICULO 3º: Demoliciones peligrosas: En los casos en que una demolición fuera peligrosa para el tránsito y personas, el Const. colocará señales visibles a cada costado de la obra que avisen peligro.

ARTICULO 4º: Derribo de paredes, estructuras y chimeneas: Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas no deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela, no sobre el terreno. La demolición se hará parte por parte. Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o trepidaciones.

ARTICULO 5º: Los escombros provenientes de una demolición, solo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superior a 4,00 mts. Cuando sea necesario desde mayor altura se utilizarán conductos de descargas. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribos.

ARTICULO 6º: Puntales de seguridad: Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 50 cm. en el suelo.

El pié del puntal se colocará de modo que no obstaculice el tránsito y distará a un (1) metro de la vereda.

ARTICULO 7º: Retiro de materiales y limpieza de la finca lindera: Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de una finca lindera los materiales que hubieran caído y ejecutará la limpieza que corresponde.

ARTICULO 8º: Limpieza de la vía pública: Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición llegara a causar molestias el tránsito, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la calle tantas veces como sea necesario.

ARTICULO 9º: Riego obligatorio de las demoliciones: Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del área afectada para evitar el levantamiento de polvo.

ARTICULO 10º: Disposiciones a adoptar en las conexiones de servicios públicos: Los servicios de electricidad, cloacas, agua corriente, etc. Deberán ser puestos fuera de uso previo al comienzo de los trabajos de demolición.

ARTICULO 11º: Demoliciones terminadas: Terminada una demolición se limpiará totalmente el terreno, retirando los escombros y se rellenarán las zanjas o sótanos que hubieren quedado por debajo del nivel del suelo, se revocarán las trabas de los tabiques y muros con las medianeras existentes, se revocarán los agujeros correspondientes a los empotes de tiranterías de techo y entresijos en los muros existentes, propios o medianeros, asimismo, antes de iniciarse la demolición deberán extraerse todos los vidrios y cristales que hubieren en la obra a demolerse.

ARTICULO 12º: Demolición de muros divisorios: Para demoler un muro divisorio se deberá colocar previamente a la propiedad lindera y paralelamente a esa pared, un tabique de madera nueva en

toda la extensión de los locales techados que afecte. En los patios se colocará un vallado de alto no menor de 2,50 mts. El propietario del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar los tabiques o vallados necesarios hasta 0,60 mts. distantes del paramento divisorio.

ARTICULO 13º: Demoliciones paralizadas: Cuando una demolición haya quedado suspendida por más de dos (2) meses, se reemplazarán los puntales por los pilares o muros definitivos que correspondan para asegurar los edificios linderos y se retirarán del cerco provisorio hasta la línea de edificación.

Cuando una demolición lleve seis (6) meses paralizada, o se halla terminada, la D.O.P. exigirá el cumplimiento inmediato de las disposiciones inherentes a cercos y veredas definitivos.

ARTICULO 14º: Prohibición de demoliciones: La D.O.P. no atenderá la solicitud para demoler edificios en su totalidad o demoliciones parciales que afecten la funcionalidad del resto de la construcción o ampliación, salvo los casos de que por razones de seguridad o higiene así lo aconsejen.

ARTICULO 15º: Derecho del Municipio para proceder a la demolición de edificios: Queda a salvo el derecho del Municipio para proceder a la demolición de edificios cuando lo exijan razones de salubridad, seguridad pública e higiene, en la forma prevista en las Ordenanzas vigentes.

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DE LOS TERRAPLENES Y EXCAVACIONES

ARTICULO 1º: Rellenamiento de terreno: Los terrenos bajos, pantanosos e inundables deberán ser rellenados por su propietario de manera que alcancen un nivel que fije la D.O.P. en caso caso, atendiendo a razones de salubridad pública y estética. Si los terrenos tienen frente a calles pavimentadas, éstas determinarán el nivel de aquellos, y deberá ser realizado dentro del año de terminado el pavimento.

ARTICULO 2º: Ejecución de terraplenamiento: El terraplenamiento se efectuará por capas, hasta una altura que tenga en cuenta el esponjamiento de las tierras para obtener el nivel definitivo. El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni el escurrimiento a los terrenos linderos. Si el terraplenamiento se efectuara en contacto con la edificación existente, deberá ejecutarse la aislación hidrófuga correspondiente.

ARTICULO 3º: Infracción a las reglamentaciones sobre terraplenamientos: Los propietarios de terrenos afectados por el Artículo 1º de este Capítulo, en caso de no cumplimentar la intimación de la D.O.P. se harán pasibles de la aplicación de multas que correspondieren.

ARTICULO 4º: Ejecución de los desmontes: Todo terreno cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial, podrá ser desmontado.

El nivel lo fijará la D.O.P., la cual podrá exigir la intervención de un P. Matriculado, cuando por razones técnicas lo estime necesario.

El suelo del nivel definitivo se terminará de modo que quede uniforme y no permita estancamiento de las aguas. El propietario que proceda a desmontar por razones de proyecto o conveniencia el terreno natural deberá en todos los casos, adoptar las medidas necesarias para garantizar la estabilidad de los muros ya existentes, debiendo en todos los casos submurar los mismos hasta una profundidad de un (1) metro debajo del nivel del cordón del pavimento.

ARTICULO 5º: Excavaciones que afectan a los linderos o a la vía pública: Cuando se realice una excavación, deberá preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del terreno lindero o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse previsto los sostenes definitivos de la excavación.

ARTICULO 6º: Excavaciones peligrosas: Una excavación no podrá dejar a una estructura resistente o a un cimiento en condiciones peligrosas de estabilidad.

El responsable deberá efectuar los trabajos que corresponden para asegurar en todos los casos la estabilidad de los muros existentes propios o medianeros, antes de practicar la excavación.

ARTICULO 7º: Protección contra accidentes en excavaciones: A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas.

Dichos requisitos podrán omitirse a juicio de la D.O.P., en los lados no adyacentes a la vía pública, además se proveerán de medios convenientes de salida.

ARTICULO 8º: Materiales provenientes de excavaciones: Queda prohibido el depósito de materiales provenientes de excavaciones en la vía pública, sin permiso previo, el que se acordará por el tiempo estrictamente indispensable siempre que no se opongan razones de trámites.

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LA LÍNEA DE LA OCHAVA Y DEL NIVEL

ARTICULO 1º: Fijación de la Línea Municipal de edificación: La L.M. de edificación, será fijada por el Departamento de Catastro de la D.O.P., en casos de ser requerida por el D.T., dentro del plazo de diez (10) días hábiles de solicitada la misma.

Para realizarla se deberá abonar el arancel respectivo fijado por la O.I. en vigencia.

Las observaciones de la línea otorgada deberán ser hechas por escrito, por el D.T. dentro de los cuatro (4) días hábiles de concedida.

ARTICULO 2º: Ochavas: Fijase como líneas de edificación, en las esquinas de las calles las ochavas correspondientes, siendo la reglamentaria aquella que tiene por lado 3,00 mts.

En el caso que en el título del predio se halle cedida la ochava, la construcción que se efectúe, deberá ceder la ochava reglamentaria.

ARTICULO 3º: Fijación del nivel: Hasta tanto no se establezcan los puntos fijos de nivelación en el ejido del Partido de Cañuelas, la M no se responsabiliza del mal emplazamiento de las construcciones; pero sí aconseja, que en todo edificio como norma previsor, luego de asegurarse el normal desagüe a la vía pública, mediante las canalizaciones reglamentarias, del punto del terreno natural más alejado de la L.M., se sobreeleve el nivel de los pisos de los locales que compongan la edificación, 0,30 mts. respecto del nivel así establecido.

CAPITULO DECIMO TERCERO

SUELOS PARA CIMENTAR

ARTICULO 1º: Se consideran suelos aptos para cimentar los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla, arena seca; ésta última siempre que esté debidamente encajonada.

Estos suelos estarán formados por capas de suficiente espesor, nunca inferior a un (1) metro. Se prohíbe establecer base alguna de fundación en la tierra vegetal, en terrenos rellenados o en los barros blandos o negros.

ARTICULO 2º: Generalidades sobre los cimientos: Las bases de cimentación deben ser dimensionadas de tal forma que no sobrepasen las sobrecargas admisibles en los terrenos sobre los que se asentarán. Deberán ser protegidas sobre la acción de las aguas subterráneas.

No es obligatorio construir el cimiento de los muros cuando coinciden con la puerta de luz igual o mayor de tres (3) metros.

Los cimientos deben ejecutarse con mampostería de ladrillos de plano, zapatas o vigas de hormigón armado, no admitiéndose el uso de bloques huecos.

Casos no previstos motivados por nuevos sistemas constructivos deberán ser sometidos a la aprobación de la D.O.P.

ARTICULO 3º: Profundidades mínimas de cimientos:

- a) Muro interior que no sea de sostén: 0,30 mts. medidos desde el suelo próximo más bajo, tabique de espesor no mayor de 0,10 mts. podrá apoyarse directamente sobre el contrapiso.
- b) Muro interior de sostén, muro de fachada secundaria y bases interiores de estructura: 0,80 mts. medidos desde el plano superior del solado próximo terminado más bajo, y no menos de 0,50 mts. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.
- c) Muro divisorio y bases de estructuras ubicados rasando la línea divisoria entre predios: 1,00 mt., medido desde el plano superior del solado próximo terminado más bajo, y no menos de 0,70 mts. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.
- d) Muro de fachada principal y base de estructura ubicados sobre la L.M.: 1,00 mt., medido desde el nivel del cordón.
- e) Muro de cerca de espesor no inferior a 0,22 mts.: 1,00 mt. medido desde el suelo próximo más bajo. Cuando el espesor sea menor, el cimiento podrá tener 0,60 mts. de profundidad, siempre que el alto sobre la cerca no exceda los 3,00 mts.
- f) Muro de sótano: 0,30 mts. medidos desde el fondo de la excavación.
- g) En terrenos rellenados o de gran espesor de la capa vegetal cumplidos los incisos precedentes, será suficiente una profundidad de 0,30 mts. dentro de la capa apta para cimentar. Esta profundidad deberá ser aumentada cuando a juicio de la D.O.P., las condiciones del terreno así lo determinen.
- h) Plano inferior de las vigas o intradós de los arcos, cuando un muro se apoye sobre pilares y estos elementos:
 - Para el caso del Inciso a: 0,30 mts.
 - Para el caso de los Incisos b, c y e: 0,60 mts.
 - Para el caso del Inciso d: 1,00 mt.

Estas profundidades se medirán de igual manera que la establecida en los Incisos correspondientes.

ARTICULO 4º: Dimensiones mínimas de los cimientos: Las bases de cimentación de muros, pilares, columnas, etc., tendrán las zapatas necesarias para que la presión por ellos transmitidas al suelo de fundación no exceda la carga de seguridad que sea conveniente hacer soportar a los mismos.

Las zapatas se obtendrán por ensanches sucesivos de medio ladrillo, escalonados por lo menos de cuatro (4) en cuatro (4) hiladas para ladrillos ordinarios y de tres (3) en tres (3) para el de máquina.

Cuando se emplea hormigón simple, las capas de éste tendrán 0,20 mts. de espesor mínimo y si hubiera que ensancharlas, se dará a los taludes una inclinación no menor de sesenta (60) grados sobre la horizontal.

Todo cimiento tendrá un espesor superior por lo menos en medio ladrillo, al del muro o tabique que descansa sobre él. En ningún caso la altura del cimiento podrá ser inferior a 0,10 mts.

ARTICULO 5º: Perfil de los cimientos sobre la L.M.: Las zarpas y las zapatas de los cimientos, podrán avanzar 1/5 de su profundidad fuera de la L.M. hasta cuatro (4) metros contados desde el nivel del cordón de la vereda bajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.

ARTICULO 6º: Bases de fundación próximas a sótanos o excavaciones: Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones. Toda base a nivel superior que el del fondo del sótano o excavación, no podrá distar del muro o paramento de la excavación, no menos que la diferencia de niveles. Esta obligación podrá ser reemplazada por otras capaces de resistir el empuje.

ARTICULO 7º: Cimentaciones mediante pilotaje:

- a) Generalidades sobre pilotaje: El pilote será mantenido en correcta situación durante la hinca. Los pilotes rotos serán desechados. Si algún pilote es hincado con una dirección longitudinal, divergente en más del 2% de su largo, el proyecto del cimiento debe ser recalculado y modificado para soportar fuerzas excéntricas, debiendo hincarse pilotes adicionales si fuera necesario. La capacidad máxima de trabajo de todo pilote y el coeficiente de seguridad adoptado, estará determinado por lo que establece el Reglamento de la Ciudad de Buenos Aires.

El sistema de pilotes se deberá someter a la aprobación de la D.O.P. la que podrá supeditarse a la hinca y prueba de un pilote de ensayo.

Asimismo la D.O.P. tiene la facultad de exigir el sistema, que a su juicio concuerde con las proximidades del emplazamiento de la obra y disminuya las molestias que pueda ocasionar la hinca.

- b) Materiales para la ejecución de pilotes:

- 1) Pilotes de madera: Se utilizará madera sana, libre de grietas y encorvaduras. El pilote tendrá un razona de afinamiento y será recto y derecho, de modo que una línea que una el centro de la punta con el centro de la cabeza, no se aparte del eje real más del 1% de su largo.

El pilotaje será mantenido debajo del nivel inferior permanente de agua subterránea. Por excepción no se aplicará esta exigencia en los casos previstos en los Reglamentos de Estructuras Resistentes.

- 2) Pilotes de hormigón: prefabricados: Un pilote previamente fabricado o moldeado antes de su hinca, deber ser proyectado y reforzado para permitir su transporte. La armadura del pilote estará protegida por un recubrimiento no inferior a 0,03 mts.

Fabricados "IN SITU": La hinca de las camisas se efectuará con todas las precauciones que establece este Capítulo, la colocación de la armadura y el colado del hormigón se harán de acuerdo con los sistemas aprobados y Normas existentes.

ARTICULO 8º: Responsabilidad profesional: Toda estructura que incluya la ejecución de líneas de pilotes, deberá realizarse bajo la responsabilidad de un Ingeniero en Construcciones ó Civil matriculado, el que figurará en el correspondiente permiso.

CAPITULO DECIMO CUARTO

DE LOS CERCOS Y VEREDAS

ARTICULO 1º: Todo terreno baldío o edificado de los sectores amanzanados del Partido de Cañuelas, deberá tener cerco:

- a) Que separa la propiedad privada de la pública.
- b) Que delimite el área que establezca el límite de dominio con los lotes linderos.

ARTICULO 2º: En ambos casos el cerco será construido de acuerdo a las prescripciones que establece este C., debiendo ser mantenido en buen estado de conservación o reconstruido cuando a juicio de la D.O.P. no permita una reparación adecuada. La obligación de construir y conservar el cerco es a exclusivo cargo del propietario del lote.

ARTICULO 3º: Los propietarios y/o poseedores a título de dueño de terrenos baldíos con frente a calle pavimentada están obligados a construir el cerco sobre la L.M. de edificación de albañilería de ladrillos comunes, bloques premoldeados, placas de cemento con parantes del mismo material u otro elemento de características similares. En todos los casos la altura mínima exigible será de 2,00 mts. y estará terminado con revoque, salpicado o bolseado, y en todos los casos pintados como mínimo a la cal.

ARTICULO 4º: Los propietarios y/o poseedores a título de dueño de terrenos edificados con jardines o patios sobre calle pavimentada están obligados a construir el cerco sobre la L.M. los que podrán construirse de acuerdo a lo especificado en el Artículo anterior o con verjas de hierro, alambre artístico armado sobre bastidores metálicos, madera dura barnizada o pintada, cerco vivo o cualquiera de las variantes resultantes de la aplicación combinada de dichos elementos.

ARTICULO 5º: Los propietarios y/o poseedores a título de dueño de terrenos baldíos y/o edificados con frente a calle pavimentada están obligados a construir el correspondiente cerco divisorio de predios, los que podrán ser ejecutados de albañilería de ladrillos comunes, bloques premoldeados, placas de cemento con parantes del mismo material u otros materiales de características similares, como así también lo podrá ser de cerco vivo combinado con alambre tejido, siendo ambos casos la altura mínima exigible de 2,00 mts.

ARTICULO 6º: Los propietarios y/o poseedores a título de dueños de terrenos baldíos con frente a calle de tierra están obligados a construir el cerco sobre la L.M. de edificación, el que podrá ser de los materiales indicados en el Artículo 3º o en su defecto cerco vivo combinado con alambre tejido, siendo la altura mínima exigible de 2,00 mts.

ARTICULO 7º: Los propietarios y/o poseedores a título de dueño de terrenos edificados con jardines o patios con frente a calle de tierra están obligados a construir el cerco sobre la L.M. de edificación, los que podrán ser de los materiales indicados en el Artículo 4º ó en su defecto de alambre tejido.

ARTICULO 8º: Los propietarios y/o poseedores a título de dueño de terrenos baldíos y/o edificados con frente a calle de tierra están obligados a construir el correspondiente cerco divisorio de predios el que podrá ser de los materiales indicados en el Artículo 5º o en su defecto de alambre tejido siendo la altura mínima exigible en ambos casos de 1,50 mts.

ARTICULO 9º: Será obligatorio en todas las paredes de cercos sobre la L.M. en terrenos baldíos la colocación de una puerta o portón con sus correspondientes dispositivos de cierre.

ARTICULO 10º: Podrá ejecutarse cercos vivos en correspondencia con la L.M. de edificación, debiendo ser los mismos sometidos a las podas necesarias y al desarraigo necesario en extensión a fin de que no obstruyan con ramas o raíces el libre tránsito de veredas, calles o caminos y no podrá ejecutarse con cinacina, ñapinday, maclura, naranja silvestre, tala u otro arbusto espinoso.

ARTICULO 11º: Los propietarios y/o poseedores a título de dueño de terrenos edificados con frente a calle pavimentada y sin pavimentar quedan eximidos de construir cercos sobre la L.M. cuando por razones de proyecto se justifique debidamente, debiendo en estos casos conservar el interior correctamente ordenado.

ARTICULO 12º: Los propietarios y/o poseedores a título de dueño de terrenos baldíos con frente a calle pavimentada o sin pavimentar, quedan obligados a mantener el interior de los mismos libres de malezas y residuos.

ARTICULO 13º: Todo terreno, baldío o edificado de los sectores amanzanados del Partido de Cañuelas con frente a la vía pública debe tener vereda, construida de acuerdo a las prescripciones establecidas en los Artículos de éste Capítulo, debiendo ser mantenidas en buen estado de conservación o reconstruidas cuando su estado, a juicio de la D.O.P., no permite una reparación adecuada. La obligación de construir y conservar la vereda es exclusivo del propietario del terreno. En aquellos casos en que la vereda se encuentre destruida en más de un 50% de su superficie, es obligatoria la reconstrucción total de la misma.

ARTICULO 14º: Los propietarios y/o poseedores a título de dueño de terrenos baldíos o edificados ubicados dentro del sector amanzanado pavimentado de la localidad de Cañuelas que no posean veredas y que comprenda las calles Lara, Libertad, Rivadavia y Mitre entre las de Alem y Mozotegui; Alem y Ameghino entre Lara y Mitre, Sarmiento entre Brandsen y Mitre, V. Sarsfield entre Brandsen y Libertad; Basavilbaso, Manuel Acuña y Belgrano entre Brandsen y Mitre; San Martín y Del Carmen entre Brandsen y San Vicente; 25 de Mayo entre Brandsen e Independencia; 9 de Julio entre Brandsen y Mitre, se encuentran obligados a construir las mismas de goma estriada, lajas de hormigón lavado, lajas de cemento, baldosas cerámicas, baldosas calcáreas cuadradas o de bastón, u otro elemento de características similares cuya colocación permita la conformación de una superficie lo suficientemente plana y antideslizante. La vereda se extenderá en todo el largo del frente y desde la L.M. hasta el cordón de la calzada.

ARTICULO 15º: Los propietarios y/o poseedores a título de dueño de terrenos baldíos o edificados, ubicados dentro de los sectores amanzanados dentro del Partido, que no pertenezcan a la Ciudad de Cañuelas y con frente a calle pavimentada, están obligados a construir veredas a todo lo largo del frente de la parcela con los materiales indicados en el Artículo 14º, con un ancho mínimo de 1,20 mts. que se computará a partir de la L.M. de edificación. En predios esquineros la zona de ochava deberá ser totalmente cubierta. El resto de la superficie de la vereda deberá estar correctamente nivelado y libre de malezas.

ARTICULO 17º: Los propietarios y/o poseedores a título de dueño de terrenos baldíos o edificados ubicados dentro de los sectores amanzanados del Partido y que posean pavimento están obligados a construir veredas a lo largo del frente de la parcela, con materiales indicados en el Artículo 14º o en su defecto con ladrillos comunes, con juntas de cal y cemento o material similar que permita la conformación de una superficie antideslizante con un ancho mínimo de un metro, que se computará a partir de la L.M. de edificación. El resto de la superficie de la vereda deberá estar correctamente nivelado y libre de malezas.

ARTICULO 18º: Los propietarios y/o poseedores a título de dueño que no se vean obligados por el presente C. A construir veredas, deberán tener en cuenta las técnicas y detalles constructivos que rigen para la ejecución de las mismas que a continuación se detallan:

- a) **Nivel y pendiente de la vereda:** En las calles pavimentadas el nivel será el que fije el cordón del pavimento, debiendo tener una pendiente transversal de 1,5% mínima y 3% máxima.
- b) **Diferencia de nivel entre dos veredas contiguas:** Cuando hubiera diferencia de nivel, entre una vereda nueva y otra existente, la transición entre ambas se hará por medio de un plano inclinado con una pendiente máxima de 12% y en ningún caso por medio de escalones. Esa transición se efectuará en la vereda que no está a nivel definitivo y por cuenta del propietario de la finca en que se encuentra la vereda no reglamentaria.
- c) **Entrada de vehículos:** En las calles pavimentadas de la localidad de Cañuelas donde es obligatorio la ejecución de veredas desde la L.M. de edificación hasta el cordón de la calzada, las entradas para vehículos deberán responder a las siguientes características:

Materiales: Cuando la entrada sea destinada a vehículos livianos, se utilizará el mismo material que el resto de la vereda.

Cuando la entrada sea destinada a vehículos de carga el solado respectivo deberá ejecutarse de hormigón, materiales asfálticos, que ofrezcan suficiente adherencia al tránsito, debiendo estar asentados sobre contrapiso de hormigón y tomadas las juntas con un material asfáltico.

Cordón y rampa: El rebaje del cordón del pavimento de la calzada tendrá el ancho referido por la entrada y no deberá elevarse más de 0,05 mts. sobre el pavimento de la calle.

La rampa de acceso será convexa, no debiendo tener su desarrollo más de 0,60 mts. medido hacia el interior del cordón. La rampa de acceso se identificará con el resto de la vereda mediante rampas laterales. No podrá realizarse las mismas en las ochavas.

- d) Contrapisos y cordones de contención: Las veredas que deban construirse en lotes baldíos o edificados dentro de los sectores amanzanados pavimentados, se asentarán en un contrapiso de 0,10 mts. de espesor, ejecutado en hormigón de cascote o pedregullo bien apisonado. En los casos que no sea obligatorio cubrir la totalidad de la vereda, entre el espacio comprendido entre la L.M. de edificación y el cordón de la calzada se ejecutará en el borde externo de la misma un cordón de 0,10 x 0,10 mts.

Las veredas que deban construirse en lotes baldíos o edificados ubicados dentro de los sectores amanzanados sin pavimentar se asentarán sobre contrapisos de características similares a las indicadas en el párrafo anterior o en su defecto, barro u otro material similar, debiendo contar con el borde externo de la misma con un cordón provisorio construido con hormigón armado, ladrillos o baldosas de canto.

- e) Espacios libres en las veredas: Los espacios libres de veredas entre la L.M. de edificación y el cordón de la calzada, para casos donde no sea obligatoria la construcción total de la vereda, deberán cubrirse con césped, conchilla o pedregullo.
- f) Jardines en los espacios libres de las veredas: Queda en todos los casos autorizada la construcción de jardines en los espacios libres de ocupación de la vereda, estando la conservación de los mismos a cargo de los propietarios de lote frentista, no se permitirán en los mismos la colocación de plantas o arbustos espinosos.
- g) Huecos para árboles: En las veredas que deban cubrir la totalidad del espacio comprendido entre la L.M. de edificación y el cordón de la calzada será obligatorio dejar sin embaldosar un cuadrado de 0,80 x 0,80 mts. adyacente uno de sus lados a éste último. Los bordes internos deberán protegerse con un cordón de 0,07 mts. de espesor mínimo, que podrá construirse de ladrillos comunes colocados de punta y revocados u otro material, no pudiendo en ninguno de los casos su construcción sobrepasar el nivel de la vereda, estos huecos deberán dejarse a 5,00 mts. de distancia uno de otro.

ARTICULO 19º: Las veredas construidas total o parcialmente a consecuencia de trabajos ejecutados por reparticiones públicas, o empresas de servicios públicos o empresas contratistas de trabajos públicos serán reparados o reconstruidos por el causante con materiales iguales a los existentes antes de su destrucción. Durante la ejecución de los trabajos será obligatoria la utilización de bateas de madera o chapa para el depósito transitorio de materiales provenientes de la excavación.

ARTICULO 20º: Es obligación de los propietarios y/o poseedores a título de dueño de inmuebles edificados ubicados dentro de los sectores amanzanados del Partido, tener los frentes de los mismos en perfectas condiciones de conservación, revocados y pintados.

ARTICULO 21º: Cuando un cerco, vereda o entrada de vehículos no haya sido colocado en condiciones reglamentarias, o cuando se observan incumplimientos de las cláusulas del presente C., el D.E. faculta a la D.O.P. a intimar al propietario del inmueble, acordándole un único plazo de treinta (30) días hábiles para encuadrarse dentro de la misma. Vencido este plazo los infractores se harán pasibles de las multas que estipula la Ordenanza de Faltas y Contravenciones en vigencia; si se comprueba el incumplimiento de la intimación.

ARTICULO 22º: El D.E. dispondrá, en caso de no subsanarse la falta, previo informe de la D.O.P., la construcción o reconstrucción de las mismas por cuenta exclusiva de los propietarios, según las modalidades siguientes:

- a) Por administración a cargo de la Municipalidad.
- b) Por licitación de obra.

ARTICULO 23º: En el caso previsto en el Artículo anterior el monto invertido por la Municipalidad más sus intereses e indexación calculándose de acuerdo a las Normas estipuladas en la Ordenanza Fiscal, será liquidado conjuntamente con la emisión de las correspondientes Tasas por Alumbrado, Barrido, Limpieza y Conservación de la Vía Pública.

CAPITULO DECIMO QUINTO

DE LAS FACHADAS

ARTICULO 1º: Composición arquitectónica de las fachadas: En los proyectos de frentes que se presentan, se definirá su estilo y los detalles de las obras complementarias, como ser, verjas, perfiles de molduras, etc., deberán guardar relación armónica con aquél. La D.O.P. podrá rechazar los proyectos que estén en desacuerdo con los preceptos de la arquitectura.

ARTICULO 2º: Fachada principal detrás de la L.M.: La fachada principal de un edificio podrá construirse detrás de la L.M. Cuando dista menos de 3 mts. de ésta, deberá ser paralela. Las paredes divisorias existentes o futuras, que queden aparentes desde la vía pública, se consideraran como parta de la fachada y se tratarán en forma análoga.

ARTICULO 3º: Fachadas secundarias, tanques, chimeneas, conductos, torres y construcciones similares: Todas estas obras ya estén sobre el edificio o aisladas se considerarán como pertenecientes al conjunto y si son visibles desde la vía pública se tratarán en armonía con la fachada principal. Los caños de ventilación de cloacas, pozo séptico o de cualquier naturaleza en caso de requerirse su sobre elevación, estarán a más de 3,00 mts. del plano de las fachada; bajo ningún concepto se colocarán sobre la L.M.

ARTICULO 4º: Revoque obligatorio de la fachada: Es obligatorio el revoque de la fachada de los edificios sobre la vía pública o visible desde ella, salvo que el estilo arquitectónico, la decoración especial o la naturaleza del material de la fachada se oponga a ello, en estos casos los materiales empleados en muros de la fachada deberán proteger a ésta especialmente sobre agentes atmosféricos.

ARTICULO 5º: Línea divisoria de fachada lindera: En toda fachada se señalará con exactitud, la línea divisoria de las propiedades linderas, permitiéndose perfilar las cornisas, siempre que el miembro interior del inferior de éstas se encuentren a 2,00 mts. de altura sobre el nivel de las azoteas vecinas.

ARTICULO 6º: Medidores en cercos, muros y fachadas: Sobre la fachada principal los cercos y muros visibles desde la vía pública, podrán colocarse las cajas de conexiones y la de medidores cuyas medidas no excedan de: alto 0,30 mts., ancho 0,19 mts. y profundidad 0,21 mts. Los medidores de dimensiones mayores podrán colocarse embutidos en armarios cuyas tapas serán revestidas con el material del paramento u otro tipo de tapas que armonicen con la arquitectura de la fachada. En el paramento interno de los muros, cercos y fachadas los medidores serán embutidos en la misma forma. En todos los casos se cuidará la estabilidad de muros y pilares. Cuando se creara alguna dificultad o diferencia entre las empresas de servicios públicos y los propietarios, deberá requerirse la intervención de la Municipalidad, quien en definitiva, determinará la ubicación de las cajas o medidores.

ARTICULO 7º: Agregados a las fachadas: Queda prohibido colocar al frente de las vidrieras o ventanas de negocios particulares, defensas o barrotes que puedan ofrecer peligro a los transeúntes.

La colocación e instalación de agregados no establecidos en este C. se permitirá cuando no se afecte la composición arquitectónica del edificio.

En las fachadas principales no podrán colocarse aparejos, ménsulas, quinchés u otros dispositivos destinados a realizar mudanzas sobre la vía pública. La D.O.P. podrá permitir que los dispositivos para mudanzas sean previstos en la fachada sobre la vía pública cuando considera prácticamente imposibles proyecto al interior del edificio por las exiguas medidas del terreno. En este caso los sistemas serán móviles, plegables o corredizos, de modo que luego de usarlos queden ocultos de toda visual. Estos aparatos constarán en los planos de fachadas sometidos a aprobación.

ARTICULO 8º: Salientes de fachadas:

- a) En los primeros 2,70 mts. de altura sobre el nivel de la vereda, sólo se permitirá en la fachada sobresalir de la L.M.: Umbrales, antepechos, balcones y vitrinas en no más de 0,02 mts. siempre que se redondeen las aristas.
- b) Pasando los primeros 2,70 mts. del piso bajo:
 - 1) Balcones: Los balcones no podrán sobresalir más de 1,3 mts. de la L. Medianera.

Los balcones abiertos no podrán llegar a menos de 0,30 mts. de la L. Medianera.

Fuera de la L.M. no podrán avanzar los balcones cerrados.

Las barandas o antepechos tendrán una altura mínima de 0,90 mts. por lo menos, medida desde el piso del balcón y estarán ejecutados de manera que sus caladuras o espacios entre hierros, caños u otros elementos que resguarden de todo peligro.

A los efectos de mantener la integridad de las arboledas la D.O.P. podrá reducir las salientes que corresponden a los pisos altos.

En los edificios que formen esquina, podrán permitirse que los pisos avancen la línea de la ochava formando balcón cerrado o abierto siempre que no rebasen las L.M. de las calles.

2) Marquesinas y aleros: Un alero o marquesina en piso bajo se mantendrá por encima de los 3,00 mts. medidos sobre la acera en la L.M.; su avance no será mayor que 2,00 mts. excepto las marquesinas. En caso de ser translucidas, los vidrios serán armados o incorporados a la estructura. Dos casos pueden presentarse:

a) Cuando la acera no tenga árboles ni instalaciones para el servicio público, la arista exterior e inferior del borde del alero o marquesina diste por lo menos 3,00 mts. del solado de la acera, podrá avanzar hasta proyectarse sobre el filo del cordón de la calzada; para altura inferior a 3,00 mts. la proyección de la arista se apartará por lo menos 0,5 mts. del filo del cordón.

b) Cuando la acera tenga árboles e instalaciones para el servicio público, la arista exterior distará por lo menos 1,00 m de la alineación de los troncos o elementos de la instalación.

Un alero en piso alto podrá tener una saliente de la L.M. de 1,30 mts. como máximo.

Un alero con marquesina se autoriza a ejecutar dentro de los perfiles establecidos en este Artículo siempre que el propietario se comprometa por escrito en el expediente de permiso de reformar el voladizo cuando se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio público. Las reformas serán a cargo del propietario y sin derecho a reclamación alguna.

ARTICULO 9º: Toldos al frente de los edificios: Los toldos al frente de los edificios tendrán una altura mínima de 3,00 mts. sobre el nivel de la vereda en la parte más baja de los mismos y su saliente podrá alcanzar hasta 1 m del cordón de la vereda, las telas suspendidas de los toldos se recogerán hacia el muro de la fachada y si hubiere guarda toldos éste deberá armonizar con la fachada.

ARTICULO 10º: Largueros y soportes verticales en los toldos: Los largueros estarán a una altura mínima de 2,20 mts. y los soportes verticales a la misma distancia entre sí y a 1,00 m del cordón del pavimento y de la calzada como mínimo y en ningún caso el toldo y los soportes se colocarán en forma que alcancen a los troncos cuando existieren árboles. Los soportes verticales y los largueros serán de sección circular.

ARTICULO 11º: Toldos en ochavas, letreros en toldos y retiro de toldos y soportes: No podrán colocarse toldos con soportes verticales en las ochavas. La M. podrá exigir el retiro de toldos y soportes, cuando lo juzgue necesario, mediante resolución fundada y previo plazo prudencial.

Los letreros de anuncio permanentes en material rígido aplicados a los toldos solo se permitirán paralelos a la L.M. de edificación y a una altura mínima de 2,20 mts. En cualquier posición los toldos no impedirán la vista de las chapas de nomenclatura y señalización oficial de las calles.

CAPITULO DECIMO SEXTO

ALTURA DE FACHADAS

ARTICULO 1º: Altura máxima de fachadas: Hasta tanto no se establezcan alturas de edificación en las diversas zonas del Partido se adoptará la que resulta de multiplicar 1,60 mts. por el ancho de la calle correspondiente a su frente (distancia entre L.M. de edificación).

ARTICULO 2º: Altura máxima de fachadas en las esquinas: En las esquinas la altura máxima de fachadas será la que corresponda a la calle más ancha.

CAPITULO DECIMO SEPTIMO

DE LA CLASIFICACIÓN DE LOCALES

ARTICULO 1º: Clasificación de los locales: Clasifíquense los locales en la siguiente forma:

1ª clase (habitables)

Dormitorios principales y secundarios, dormitorios de servicio, cuartos de costura, cuartos de planchar, comedores principales, comedores diarios, escritorios, oficinas, estudios, bibliotecas, salones de billar, salones de juegos infantiles, living-room, hall y demás locales habitables no comprendidos en la 3º clase.

2ª clase (dependencias)

Cocinas, cuartos de baños, retretes, guarda ropas o vestuarios colectivos, vestuarios privados, lavaderos y escaleras principales que sirvan a unidades funcionales que no posean ascensor.

3ª clase (trabajo)

Se consideran como tales los locales para comercio y trabajo, depósitos comerciales e industriales, vestuarios colectivos de clubes.

4ª clase (transitorios y auxiliares)

Porterías, pasajes, corredores, salitas de espera anexas a oficinas, hall menor de 8,00 m², escaleras principales que sirvan a unidades funcionales con ascensor, escaleras secundarias, guardarropas, cuarto ropero anexo a dormitorio, tocadores, sala de cirugía, sala de rayos x, laboratorios fotográficos u otros similares netamente especializados tales como locales para grabaciones de discos y control de grabación y salas de cirugía, rayos x.

5ª clase

Locales para servicios generales del edificio y sin valor locativo independiente como ser: Portería, administración, cuartos de máquinas, garajes colectivos o individuales, etc.

ARTICULO 2º: Atribución de la D.O.P. para clasificar locales: La determinación del destino de cada local, será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos.

La D.O.P. podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio. Además clasificará por analogía en algunas de las categorías fijadas en el Artículo 1º sobre clasificación de los locales, cualquier local no incluido en dicho Artículo.

La D.O.P. podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.

ARTICULO 3º: La altura libre de un local, es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminados; en caso de existir vigas aparentes el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor que 2/3 del área de local y las vigas dejarán una altura libre de no menos que 2,30 mts. La distancia entre solados comprende la altura libre de un local más el espesor del entepiso superior.

ARTICULO 4º: Altura mínima de locales: La altura mínima de cada local varía de acuerdo a su clase y uso:

a) Locales de primera clase (habitables):

- 1) En planta baja, primer piso y siguientes: Altura libre mínima 2,60 mts. En caso de cielorrasos inclinados dicha altura se tomará como promedio, debiendo el punto más bajo, tener como mínimo 2,5 mts.
- 2) En entrepisos: Altura libre mínima 2,20 mts.

b) Locales de segunda clase (salvo escaleras)

Para cuartos de baño, retretes, orinales y lavaderos: 2,10 mts.

Para los restantes: 2,40 mts.

c) Locales de tercera clase (trabajo)

1) En planta baja, primer piso y siguientes:

I. En locales hasta 16,00 m² altura libre: 2,70 mts.

II. En locales hasta 40,00 m² altura libre: 3,00 mts.

III. En locales hasta 75,00 m² altura libre: 3,20 mts.

IV. En locales de 75,00 hasta 200,00 m² altura libre: 4,00 mts.

V. En locales de más de 200,00 m² altura libre: 4,00 mts.

d) Locales de cuarta y quinta clase (auxiliares o transitorios)

I. En locales hasta 16,00 m² altura libre: 2,10 mts.

II. En locales hasta 30,00 m² altura libre: 2,40 mts.

III. En locales hasta 50,00 m² altura libre: 2,60 mts.

IV. En locales de más de 50,00 m² altura libre: 3,00 mts.

V. En garajes colectivos o individuales:

1) Garajes hasta cuatro (4) vehículos altura libre: 2,10 mts.

2) Garajes hasta quince (15) vehículos altura libre: 2,40 mts.

3) Garajes hasta veinticinco (25) vehículos altura libre: 2,80 mts.

4) Garajes hasta cincuenta (50) vehículos altura libre: 3,30 mts.

5) Garajes con más de cincuenta (50) vehículos altura libre: 3,50 mts.

ARTICULO 5º: Sótano, semisótano y entrepiso: A los efectos de interpretar lo establecido en esta C., se entenderá por:

a) Sótano: Todo local cuya altura esté más de la mitad por debajo del nivel de un patio o fondo en planta baja o acera adyacente.

b) Semisótano: Todo local que sobresalga por lo menos la mitad de su altura del nivel de un patio o fondo en planta baja o acera adyacente.

c) Entrepiso: Piso con solado a distinto nivel que ocupa parte de un local y depende de éste.

La ubicación de locales habitables o de trabajo en tales niveles estará condicionada a las medidas que se adopten para asegurar su iluminación y ventilación natural.

ARTICULO 6º: Altura mínima de sótanos y semisótanos de 1ª clase habitables:

a) Altura libre mínima 2,70 mts. dicha altura, en caso de cielorrasos inclinados, se tomarán como promedio debiendo tener el punto más bajo como mínimo 2,50 mts.

b) El dintel de las aberturas de iluminación y ventilación, debe estar a no menos de 1,00 m. del nivel de la vereda o patio adyacente.

ARTICULO 7º: Áreas y lado mínimo de locales de 1ª y 3ª clase:

Área	Lado
Mínima	mínimo

En cada unidad locativa que tuviera un solo local de 1ª clase (habitabile):

14,00 m² 3,00 mts.

Si hubiera más de un local de 1ª clase, un dormitorio principal deberá tener por lo menos: 12,00 m² 2,70 mts.

Tratándose de ambiente combinados de 1ª clase (habitables):

14,00 m²

Se podrá computar para la superficie de los dormitorios el área ocupada por el placard o placares que den hacia el mismo.

En casa de escritorios de locales individuales: 12,00 m² 3,00 mts.

En unidades locativas de dos o más locales, cada uno tendrá:

10,00 m² 2,50 mts.

Habitaciones de hoteles, hospedajes, salas individuales en sanatorios:

9,00 m² 2,70 mts.

ARTICULO 8º: Áreas y lados mínimos de locales de 2ª clase:

En cocinas: 6,00 m² 2,00 mt.

En espacio para cocinar área mínima 3,00 m² por 1,25 mts. de profundidad.

Baño o retrete con inodoro solamente: 1,40 m² 0,90 mts.

(Se considerará baño, cuando contenga ducha solamente; y retrete cuando contenga inodoro solamente o inodoro y ducha a la vez).

(Se entiende por espacio para cocinar a un local unido por uno de sus lados mayores con el comedor).

ARTICULO 9º: Ancho de entradas, pasajes generales o públicos, corredores o pasillos cubiertos: Deberá tener en cualquier dirección un ancho libre no inferior a 1,10 mts. libre de muros, cuando en este C. No se fije una medida determinada.

CAPITULO DECIMO OCTAVO

DE LA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL DE LOS LOCALES Y DEL ESPACIO LIBRE URBANO

ARTICULO 1º: Locales de Primera clase: Recibirán luz del día y ventilación por espacio libre urbano. El área de los vanos de iluminación será: A/X

I= área mínima de los vanos de iluminación.

A= área libre de la planta del local.

X= coeficiente que depende de la ubicación del vano, según el siguiente cuadro:

UBICACION DEL VANO	VANO QUE DA A ESPACIO LIBRE URBANO
Lateral bajo parte cubierta	10 12 dormitorios
Lateral libre de parte cubierta	15 12 dormitorios

Cuando el largo de la planta de un local rectangular sea mayor que dos (2) veces el ancho del mínimo, y además el vano se ubique en el lado menor o dentro del tercio lateral del lado mayor, se aumentará la superficie de iluminación que resulte en el treinta por ciento (30%).

Orientación cardinal del dormitorio: En toda construcción destinada a vivienda familiar, los locales para dormitorios deberán orientarse de manera tal que asegure por lo menos un asoleamiento mínimo de dos (2) horas diarias en el solsticio de invierno.

ARTICULO 2º: Ventilación de locales de Primera Clase: El área mínima de los vanos de ventilación será $1/3$ del área reglamentaria de iluminación.

ARTICULO 3º: Iluminación y ventilación de locales de Segunda Clase: Podrá recibir luz del día y ventilación por vano o claraboya que dé por lo menos a patio auxiliar.

El área mínima de los vanos de iluminación y ventilación de estos locales se proyectará con la misma exigencia que para los de primera clase, con las limitaciones que siguen:

a) Cocinas, espacios para cocinar y lavaderos:

Iluminación mayor o igual que $0,50 \text{ m}^2$.

Ventilación dos tercios ($2/3$) de la iluminación.

Además se instalará campana deflectora de humo o vapores, con conducto de ventilación al exterior, o en su defecto expulsor electromecánico.

El vidrio de piso podrá estar a nivel de azoteas intransitables; en las transitables deberá colocarse sobreelevado. En todos los casos debe dar al exterior.

ARTICULO 6º: En los vanos de iluminación sobre la vía pública, de un local en piso bajo, se computarán las partes situadas por encima de los 2,00 mts. del respectivo solado, salvo las puertas de entrada a ese local, que se computarán totalmente.

VENTILACION: Debe ser regulable. El área mínima de ventilación será: $1/3$ del área reglamentaria de iluminación.

ARTICULO 7º: Los locales de comercio, trabajo, depósito comercial o industrial con profundidad mayor que 6,00 mts. y hasta 10,00 mts., deberán tener parte de la iluminación y ventilación reglamentaria, a patio auxiliar.

En todos los casos se deberá instalar un extractor electromecánico con un conducto paralelo e igual al anterior.

ARTICULO 8º: Iluminación y ventilación por claraboya: El área de iluminación a computar, es el de la abertura del contrapiso o azotea.

ARTICULO 9º: Iluminación y ventilación de locales de Cuarta clase: No requieren en general recibir luz y ventilación por patio.

Los pasajes y corredores generales o públicos deberán recibir luz del día por vanos laterales o cenitales distanciados entre sí, no más de 15 mts., esta luz podrá ser indirecta, a satisfacción de la D.O.P.

Los demás locales de cuarta clase deberán ventilar por un conducto de 0,030 m².

ARTICULO 10º: Iluminación y ventilación de locales de Quinta clase: Un local de quinta clase habitable recibirá luz del día y ventilación por espacio libre urbano.

ARTICULO 11º: Los demás locales deberán cumplimentar las exigencias de este C. según sea su uso o destino.

ARTICULO 12º: Iluminación y ventilación de locales a través de partes cubiertas: Las salientes que cubran los vanos de ventilación e iluminación, tendrán las siguientes limitaciones con respecto a su desarrollo en profundidad:

- a) las que no den a patio auxiliar, podrán tener como máximo, los 2/3 de la altura del respectivo local. Cuando se adopten medidas mínimas de patio auxiliar, este valor será como máximo 0,50 mts.
- b) Las que den a patio auxiliar, podrán tener como máximo 1/2 de la altura del respectivo local. Cuando se adopten medidas mínimas de patio auxiliar, este valor será como máximo 0,50 mts.

En ambos casos, podrá adicionarse a opción, 0,30 mts. más de lo establecido en a) y b) el ancho reglamentario de galería.

Queda establecido además que los aleros en general, deben ser computados para el cálculo total del saliente.

VENTILACION POR CONDUCTO

ARTICULO 13º: Ventilación de baños y retretes: La ventilación de baños y retretes podrá realizarse por sendos conductos, de sección transversal mínima de 0,03 m². El conducto será vertical o inclinado a no más de 45 grados, con respecto a esta dirección, y solo podrá servir a un solo local.

ARTICULO 14º: Ventilación para espacio para cocinar por conducto: Un espacio para cocinar debe contar en cualquier caso, sobre el artefacto "cocina" una campana o pantalla deflectora que oriente los fluidos (gases de combustión, vapores, hacia la entrada de un conducto, que servirá a un solo local y que satisficará una de las siguientes alternativas:

- a) Conducto con remate a la azotea: La sección mínima transversal será de 0,01 m² y lado no menor que 0,10 mts.

La abertura que ponga un comunicación al local, estará por encima del nivel o borde de la campana deflectora. Esta última tendrá un ancho mínimo de 0,80 mts. en su boca, y su borde inferior distará como máximo 1,50 mts. del solado.

El remate será de 0,50 mts., por lo menos sobre la azotea o techo, será vertical o inclinado a no más de 45º, con respecto a esta dirección, y solo podrá servir a un solo local.

- b) Conducto con remate lateral a patio o en el fondo: Puede ser horizontal, en tal caso de longitud no mayor de 1,50 mts. Sección igual que en a). El remate puede quedar al ras del paramento.

ARTICULO 15º: Ventilación de sótanos y depósitos por conducto: Los depósitos en general, y locales ubicados en sótanos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deberán ventilar permanentemente por dos o más conductos colocados en contraposición, y a razón de 1 por cada 25,00 m² de superficie. La sección de cada conducto tendrá un área mínima de 0,015 m² y lado no inferior a 0,10 mts. Estos conductos podrán rematar según convenga al proyecto en un patio de 1ª ó 2ª categoría, o bien en las azoteas.

ARTICULO 16º: Iluminación y ventilación artificial de locales: Un local de circulación general o público (pasillo, corredor o escalera), estará provisto de iluminación artificial a electricidad.

ARTICULO 17º: Ventilación por medios mecánicos: La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos en edificios, no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos.

En edificios no residenciales, la D.O.P. podrá autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre iluminación y ventilación naturales, siempre que el sistema de ventilación mecánica asegure a juicio de la misma la renovación de aire.

ARTICULO 18º: Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculo y diversiones públicas: Los servicios de salubridad en lugares de espectáculo y diversiones públicas tendrán además de la natural, ventilación mecánica para asegurar una renovación de aire de diez volúmenes por hora mediante dos (2) equipos, de tal manera que, en caso de fallar uno de ellos entre de inmediato en acción el otro, debiéndose colocar en el vestíbulo una luz piloto que indique el funcionamiento de la instalación mecánica. Esta instalación es innecesaria cuando los servicios tengan aire acondicionado.

ARTICULO 19º: Iluminación y ventilación a la vía pública: En general los locales en cualquiera de sus clases pueden ventilar e iluminar a la vía pública, con excepción de aquellos en el que estén instaladas industrias que produzcan vapores o malos olores. Asimismo las cocinas instaladas al frente, en sótanos o pisos bajos podrán tener ventanas a la calle siempre que el local esté provisto de una campana ó caño ó chimenea de aspiración y las ventanas dotadas de tela metálica de malla fina.

ARTICULO 20º: Aberturas próximas al eje medianero: Las aberturas destinadas a la iluminación y ventilación de locales que permitan vistas directas a los lotes colindantes no podrán estar a menor distancia de 3,00 mts. de la respectiva línea medianera aún cuando los lotes vecinos fueran del mismo dueño; salvo lo dispuesto en el Artículo 21º sobre intercepción de vistas. Las aberturas de costado u oblicuas no podrán establecerse a menor distancia de 0,70 mts. de la línea medianera.

ARTICULO 21º: Intercepción de vistas: En el caso de proyectarse ventanas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a menor distancia de 3,0 mts. del eje divisorio entre predios, se deberá impedir la vista al vecino, a cuyo efecto se utilizará un elemento fijo, opaco o translucido de altura no inferior a 1,60 mts. medidos desde el solado.

ARTICULO 22º: Patios cubiertos con claraboyas: Queda totalmente prohibido techar con claraboyas de vidrio los patios reglamentarios indicados en este C., aunque aquellas fueran corredizas o estuvieran dotadas de persianas.

ARTICULO 23º: Altura de los dinteles: El dintel de los vanos para iluminación y ventilación se colocará a una distancia del solado de local, no inferior a los 2,00 mts.

ARTICULO 24º: Distancia máxima a un vano de ventilación e iluminación:

- a) En los locales de 1ª clase (habitables, dependencias, excepto escaleras): 7,00 mts.
- b) En locales de 3ª clase (trabajo): Cualquier punto del local distará como máximo en horizontal 10,00 mts. de la proyección sobre el solado de cualquier vano de iluminación ubicado sobre espacio libre urbano.
- c) En locales de 4ª clase (transitorios o auxiliares): No se establece distancia máxima.

ARTICULO 25º: Espacio libre urbano: El espacio libre urbano será el elemento capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad en función de los requisitos ambientales de iluminación,

ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, visuales exteriores, vegetación y otros elementos coadyugantes del saneamiento ambiental.

ARTICULO 26º: Función del espacio libre urbano: Dar ventilación e iluminación a todos los locales donde se habita o trabaje.

ARTICULO 27º: Los locales de 1ª, 3ª y 5ª clase deberán iluminar y ventilar a espacio urbano, a los fines de garantizar buenas condiciones de habitabilidad, los locales de 2ª y 4ª clase podrán en cambio, hacerlo a patios auxiliares.

ARTICULO 28º: Conformación del espacio urbano: Se considera espacio urbano:

- a) El espacio entre L.M. (Vía pública) y el comprendido entre dichas líneas y la de retiro obligatorio o voluntario de la edificación.
- b) El fondo del predio.
- c) El espacio entre paramentos laterales de edificios de perímetro libre y las líneas divisorias entre parcelas, conectando directamente con el espacio de vía pública y con el fondo libre del predio.
- d) El espacio entre paramentos verticales correspondientes a diferentes volúmenes edificados dentro de una misma parcela.
- e) Los patios apendiculares que queden incorporados a alguno de los espacios anteriormente mencionados.

ARTICULO 29º: Se dejará como fondo libre lo establecido en el Artículo 10º de la Ordenanza 12/1980. Las construcciones deberán retirarse de la línea divisoria de fondo una distancia tal que guarde una relación $h=1,5$, siendo la altura del edificio igual a "h" y donde "d" no será menor de 3,00 mts.

ARTICULO 30º: Patios apendiculares: Serán considerados patios apendiculares del espacio urbano a aquellos patios abiertos por un lado de su planta a dicho espacio, debiendo ser dicho lado igual o mayor a dos veces su profundidad y no menor de 3,00 mts.

ARTICULO 31º: Patios auxiliares: Se denomina así a las áreas descubiertas ubicadas entre los volúmenes de las parcelas, que por sus dimensiones no son aptas para conformar espacio libre urbano.

Los lados y superficie de los paramentos que rodean el área descubierta de acuerdo a la siguiente relación: $h/d = 5$, siendo "h" la altura de los paramentos y "d" la distancia que debe existir entre paramentos enfrentados, y que será constante en toda la altura del edificio.

En caso de paramentos de diferente altura el valor "h" será igual a la semisuma de los mismos.

La superficie mínima del patio será: $s=d^2$, el lado mínimo del mismo obtenido por la relación h/d , podrá reducirse en un 20% no pudiendo ser menor de 3,00 mts.

ARTICULO 32º: Patios apendiculares de los patios auxiliares: Serán considerados así aquellos cuyo lado de unión con los patios auxiliares sea igual o mayor que dos (2) veces su profundidad, al mismo podrán iluminar y ventilar locales de 2ª y 4ª clase siempre y cuando la distancia "d" desde el paramento en el cual se encuentren los vanos hasta otro que se le enfrente cumpla con lo establecido en el Artículo 27º de este Capítulo.

La superficie de expansión de patios apendiculares no podrá computarse para satisfacer la superficie mínima de un patio auxiliar.

ARTICULO 33º: Distancia entre volúmenes dentro de una misma parcela: Cuando hay espacios entre volúmenes dentro de una misma parcela se abren vanos de iluminación y ventilación de locales de 1ª, 3ª y 5ª clase, la distancia entre dos paramentos enfrentados entre sí deberá guardar la relación: $h/d = 1,5$, no pudiendo ser "d" menor de 4,00 mts. Cuando se trate de paramentos enfrentados de distinta altura "h" será la semisuma de los mismos.

ARTICULO 34º: Las dimensiones de las áreas descubiertas, se determinarán con exclusión de la proyección horizontal de los voladizos de saliente mayor de ,50 mts.

En caso de que el área descubierta de una parcela resulte lindera a otra parcela, la medida de la distancia "d" se tomará desde una paralela distante 0,15 mts. de la línea divisoria de predios.

Cuando en un área descubierta es ubicada una escalera podrá incorporarse a la superficie de la primera, la proyección horizontal de la escalera hasta una altura de 2,20 mts. sobre el solado del área descubierta.

ARTICULO 35º: El arranque del espacio urbano es el plano horizontal virtual el nivel de la cota cero de la parcela.

El arranque de los patios auxiliares es un plano horizontal virtual a nivel del primer local que reciba iluminación y ventilación de dicho patio auxiliar, la cota del plano de arranque se consignará en el plano.

ARTICULO 36º: Cuando un patio se encuentra ocupado por una escalera se considera que la proyección de la misma no afecta la superficie del patio y que por lo tanto se cuenta en la superficie que lo compone.

ARTICULO 37º: Las cercas interiores que dividen el patio, o los patios de una unidad locativa, deberán dejar un paso libre no menor de 1,10 mts. Si dicho ancho se mide con respecto a un muro medianero, deberá suponerse la existencia del mismo espesor de 30 cm. La altura de estas cercas divisorias deberá estar comprendida entre los 2,50 mts. y 1,80 mts. de altura.

ARTICULO 38º: Dos patios pueden tener medida insuficiente en forma individual, pero juntos podrán constituir un patio reglamentario siempre que entre paramentos de muro y cercas divisorias no haya una distancia menor de 2,00 mts. para espacio libre urbano y 1,10 mts. para los auxiliares.

Queda sobreentendido que se trata de patios pertenecientes a un mismo predio.

CAPITULO DECIMO NOVENO

SISTEMA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 1º: Sistemas y materiales de construcción autorizados: En la construcción de edificios de cualquier categoría está autorizado el uso, dentro de las limitaciones que establece este C. de: Albañilería de ladrillos prensados, albañilería de bloques de huecos de hormigón de cemento Pórtland, de piedra, madera, hormigón simple o armado, acero o hierro estructural, elementos o sistemas de prefabricación que hayan dado cumplimiento a lo establecido en esta C., mezclas de suelo cemento y conchillas cemento.

Todos los materiales y productos de la industria serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones.

ARTICULO 2º: Sistemas, instalaciones y materiales de construcción nuevos: El uso de sistemas, instalaciones y materiales nuevos requerirá autorización especial, la que podrá otorgarse mientras no se hayan efectuado los ensayos que en cada caso se determinarán.

ARTICULO 3º: Construcciones en adobe: Quedan prohibidas las construcciones en adobe dentro de la Planta Urbana de la ciudad, en los lotes con frente a calles pavimentadas de los centros poblados, en las Zonas Residenciales Extraurbanas y en los lotes con frente a caminos de acceso a la ciudad.

ARTICULO 4º: Construcciones asentadas en barro:

- a) Dentro de la Planta Urbana de la ciudad, en los lotes con frente a calles pavimentadas de los centros poblados, en las Zonas Residenciales Extraurbanas y en los lotes con frente a caminos de acceso a esta ciudad, quedan totalmente prohibidas las construcciones de mamposterías de ladrillos asentadas en barro.
- b) Fuera de estas zonas pueden levantarse muros de ladrillos asentados en barro, pero su altura queda limitada a 6,00 mts. sobre el nivel del suelo, dentro de las limitaciones que establece este C., asimismo los cimientos y parte de los muros que queden por debajo de la capa aisladora horizontal deberán ser asentados con mezcla de cal.

ARTICULO 5º: Construcciones con mezclas cementicias de suelo y cemento: Las construcciones con mezclas de suelo-cemento o conchilla-cemento quedan prohibidas dentro de la Planta Urbana de la ciudad, en los lotes con frente a calles pavimentadas de los centros poblados, en las Zonas Residenciales Extraurbanas y en lotes con frente a caminos de acceso a la ciudad.

ARTICULO 6º: Construcciones de madera: Admítase construcciones totalmente de madera mientras ellas respondan a un estilo definido, sean de buen gusto, no afecten a la estética y sean construidas en condiciones adecuadas, todo lo cual queda a juicio de la D.O.P.

ARTICULO 7º: Construcciones en bloques premoldeados de hormigón de cemento Portland:

- a) Características de los bloques huecos premoldeados de hormigón de cemento Pórtland:
 - 1) Los bloques serán elaborados con cementos Pórtland de marca aprobada, y agregados tales como arena, grava, piedra partida, granulado volcánico, escoria u otros materiales inertes orgánicos adecuados. Los agregados no podrán contener ácidos ni alcalis libres que puedan producir alteraciones posteriores, ni sales solubles que originan efervescencias.
 - 2) Los bloques no presentarán roturas, rajaduras que afecten su durabilidad y resistencia u otros efectos que impidan el asentamiento adecuado.
 - 3) La superficie designada a recibir revoques o estucos serán suficientemente ásperas para asegurar una buena adherencia.
 - 4) Los bloques llevarán en forma legible e indeleble la marca de fábrica u otra señal que identifique su origen.

- 5) El espesor de las paredes o tabiques de los bloques no será menor de 20 cm. cuando sean destinados a paredes de carga y de 13 cm. cuando no deban soportar cargas.
- 6) Sobre cada una de las dimensiones principales del bloque (longitud, ancho y altura) se admitirá una tolerancia de más o menos 3%.
- 7) Los bloques se clasificarán de la siguiente forma:

Bloques de carga de 1ª categoría: Los que alcancen una resistencia promedio a la rotura por compresión de 50 kg/cm² a los 28 días de fabricados. Sobre este tipo de bloques pueden cargarse losas de entepiso u otras estructuras resistentes.

Bloques de carga de 2ª categoría: Los que no alcancen valores de resistencias fijados en el punto anterior. Sobre los muros levantados en estos bloques no se pueden cargar directamente losas de entepiso, debiendo hacerlo mediante columnas o pilares y vigas de hormigón o hierro. Se considerarán de 2ª categoría los bloques en cuya composición intervengan conglomerados de conchillas.

Bloques para tabiques: Deberán alcanzar una resistencia a la compresión de 15 kg/cm² a los 28 días de fabricación. Los valores promedio de resistencia mencionados se considerarán con respecto a la sección bruta y del resultado de 10 observaciones.

ARTICULO 7º: Construcciones de hierro y hormigón:

- a) Las construcciones para galpones, depósitos, deberán ser hechas con su completa estructura de mampostería, hierro u hormigón armado, es decir, pilares, columnas, parantes, soleras, vigas, armaduras, revestimientos, etc.

Se permitirá el uso de la madera cuando se adopten precauciones para incendios aceptables a juicio de la D.O.P.

- b) Tanto en las azoteas como entepisos, los tirantes y vigas serán empotrados a las paredes en forma fijada en los reglamentos especiales de hierro u hormigón armado. En los muros medianeros, el empotramiento se podrá hacer en todo el espesor del muro, con sujeción a las restricciones establecidas en el Artículo 2731 del Código Civil.
- c) Toda viga de hierro u hormigón armado que sostenga muros o cargas de importancia, deberán asentar sobre apoyos de piedra, hierro u otros materiales apropiados.
- d) 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 pintura anticorrosiva o de cualquier otro tipo de pintura adecuada a una lechada de cemento.

ARTICULO 8º: Prohibición del uso de determinados materiales: Queda prohibido el empleo de tierra o arcilla para fabricar mezclas o para reemplazar ladrillos, salvo en los casos previstos en este C., como de otros materiales que puedan perjudicar la calidad de mezclas u otros elementos constructivos.

ARTICULO 9º: De los edificios con madera estructural: La solicitud de permiso de construcciones con madera estructural implica reconocer a la D.O.P. el derecho de imponer modificaciones al proyecto o negar el permiso.

El proyecto de cualquier edificio que contenga madera en su estructura deberá ajustarse a las siguientes limitaciones:

- a) En cada unidad locativa los pisos altos dependerán del piso bajo.
- b) Las unidades locativas de un mismo cuerpo estarán separadas mediante muro contrafuego.

- c) La salida exigida en cada unidad locativa estará situada en el piso bajo y comunicará directamente a patio, pasaje abierto o cerrado, con muro de material incombustible que conecte con la vía pública.

ARTICULO 10º: Características de los edificios totalmente en madera: Estos edificios tienen además de una estructura de sostén de madera, sus muros del mismo material y se proyectarán ajustándose a las siguientes características:

- a) La altura total máxima de edificación será de 8,00 mts. con no más de un piso de alto.
- b) La distancia mínima entre cuerpos independientes dentro de un mismo predio será de 6,00 mts.
- c) La distancia mínima a líneas divisorias entre predios linderos será de 3,00 mts. salvo cuando existan muros divisorios contrafuego.
- d) La distancia mínima a la L.M. será de 3,00 mts.
- e) Los muros visibles desde la vía pública tendrán aspecto estético a juicio de la D.O.P.
- f) La superficie cubierta máxima de cada cuerpo independiente será de 300,00 m².
- g) El proyecto del edificio deberá merecer la aprobación de la D.O.P.

ARTICULO 11º: Características de los edificios con muros de madera: Estos edificios dependen para su sostén de una estructura de madera con muros de enchapado o forjado en materiales incombustibles.

Estos edificios se ajustarán a lo siguiente:

- a) La altura total máxima de edificación será de 12,00 mts. con no más de dos pisos altos.
- b) La superficie cubierta máxima de cada cuerpo independiente será de 300,00 m².
- c) La distancia mínima entre cuerpos independientes dentro de un mismo predio será de 4,00 mts.
- d) La distancia mínima a líneas divisorias entre predios linderos será de 2,00 mts., salvo cuando existan muros divisorios contrafuego.
- e) Los muros visibles desde la vía pública ser ejecutarán con materiales aprobados por la D.O.P., excluyéndose chapas o láminas onduladas y otros materiales de aspecto antiestético.

ARTICULO 12º: Características de los edificios de madera pesada: Estos edificios tienen muros exteriores en albañilería de ladrillos, piedra u hormigón y una estructura al interior de madera que debe cumplir con las siguientes especificaciones:

ESCUADRIAS MINIMAS A UTILIZAR EN EDIFICIOS DE MADERA PESADA:

VIGUETAS.....	0,07 mts.
VIGAS PRINCIPALES.....	0,15 mts.
COLUMNAS.....	0,20 mts.
PARANTES.....	0,07 mts.
TABLAS DE SOLADO.....	0,022 mts.
TIRANTES.....	0,045 mts.

Además deberá cumplir con:

- a) La altura máxima de edificación será de 15,00 mts. con no más de tres (3) pisos altos.
- b) La superficie cubierta máxima de cada cuerpo independiente será de 300,00 m².

ARTICULO 13º: Edificios que se pueden construir con madera estructural: De acuerdo con la clasificación que establece este Reglamento para edificios con madera estructural, a continuación se establecen los usos o destinos autorizados para cada tipo:

USO O DESTINO	EDIFICIOS TOTAL- MENTE EN MADERA	EDIFICIOS CON EST. DE MADERA	EDIFICIOS CON MADERA PESADA
Vivienda Privada	SI	SI	SI
Viviendas colectivas constituidas por casitas independientes.	--	SI	SI
Comercio y depósito de mercadería.	--	--	SI
Exposiciones.	SI	SI	SI
Salas de reuniones.	--	--	SI
Clubes.	SI	SI	SI
Casas de escritorio- oficina.	--	SI	SI

ARTICULO 14º: Dependencias de materiales combustibles: Una dependencia unida a una vivienda privada puede ser construida totalmente en madera siempre que no sea habitable dentro de las siguientes limitaciones:

- a) La altura máxima de edificación será de 3,00 mts.
- b) La superficie cubierta máxima será de 10,00 m².
- c) La distancia mínima a las líneas divisorias entre predios linderos será de 3,00 mts. salvo cuando existan muros divisorios contrafuego.
- d) No será visible desde la vía pública.

CAPITULO VIGESIMO

NORMAS GENERALES PARA EL CÁLCULO DE ESTRUCTURAS

ARTICULO 1º: La Municipalidad no se responsabiliza por los errores que pudieran existir en el cálculo de las estructuras, dejando dicha responsabilidad a cargo del técnico y/o profesional firmante de los planos. Sin perjuicio de ello, cuando a juicio de la D.O.P. los cálculos no ofrezcan el margen de seguridad requerido, los mismos serán rechazados para su corrección o reemplazo.

ARTICULO 2º: Cargas mínimas a utilizarse en el cálculo: Siempre se procederá al análisis completo de las cargas, pero en ningún caso deberán utilizarse cargas menores que:

400 kg/m², para entepiso con acceso de personas con solado de madera.

529 kg/m², para entepiso de azotea con o sin acceso.

450 kg/m², para entepiso con acceso de personas con solado de baldosas.

ARTICULO 3º: Acción del viento: Se supondrá que el viento actúa:

a) Dirección:

1) En superficies verticales: Horizontalmente.

2) En superficies inclinadas: Hacia abajo con una inclinación de 10° sobre la horizontal.

b) Presión normal:

1) Las presiones resultantes se aplicarán en los baricentros de las superficies. Los valores unitarios de p para superficies planas son:

VALORES DE Pv EN kg/m ² PARA ALTURAS CONPRENDIDAS ENTRE:	0 m. y 15 m.	15 m. Y 25 m.	más de 25 m.
Cercas de alturas hasta 3,00 mts.	50	--	--
Construcciones en parajes constantemente resguardados por el viento.	75	100	125
Construcciones parcialmente resguardadas por otras vecinas y estables.	100	125	150
Construcciones expuestas totalmente a la acción del viento.	175	200	250

2) En la superficies curvas o poligonales (chimeneas, torres, tanques, cúpulas, gasómetros, bóvedas) se utilizarán los coeficientes de reducción siguientes:

Para secciones circulares: 0,67

Para secciones octogonales: 0,71

Para secciones hexagonales: 0,75

Para secciones cuadradas: 1,00

c) Presión en superficies inclinadas: Para superficies con una inclinación β sobre la horizontal se aplicará la fórmula:

$$P_n = P_b \times \sin^2 (\beta + 10)$$

donde P_n es la presión efectiva actuando normalmente a la superficie.

Los reticulados en general deberán calcularse con la dirección e intensidad de la fuerza P_n determinada precedentemente, suponiendo además que el viento sople del lado del apoyo fijo. La interpretación gráfica es la que indica la correspondiente figura.

ARTICULO 4º: Empuje de las tierras: Es obligatorio la presentación de una memoria relativa a todo punto de sostenimiento (muros de sótano, muros divisorios en caso de fuertes desniveles entre predios linderos).

El criterio a seguirse en el cálculo será libre, debiendo mencionarse su origen. Se tendrán en cuenta todas las sobrecargas que puedan presentarse en el terreno.

ARTICULO 5º: Cimientos de estructura: Las bases de las estructuras resistentes deberán proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio, salvo las que corresponden al frente, sobre la L.M. cuyas zarpas podrán avanzar según lo establecido.

ARTICULO 6º: Pilotes hincados: En el proyecto se mencionará el pilote a utilizarse, así como las características de la hinca.

ARTICULO 7º: Cimentaciones especiales: La cimentación para bóvedas invertidas, plateas, arcos, pilares, vigas continuas, emparrillados, pilotes fabricados en el subsuelo u otros procedimientos especiales motivarán la presentación de planos, memorias y cálculos justificativos.

ARTICULO 8º: Compresiones admisibles en los suelos: El coeficiente de trabajo para suelos deberá ser adoptado por la parte interesada en base a experimentaciones de la cuales será único responsable.

ARTICULO 9º: Tensiones admisibles para aceros: Del hormigón armado: La tensión admisible en las barras de las armaduras será de 1.200 kg/cm² para el acero dulce ordinario y 1.500 kg/cm² para el acero superior de construcción (A 52).

Mayores tensiones deberán ser justificadas ante la D.O.P. mediante ensayos y certificados correspondientes.

ARTICULO 10º: Tensiones admisibles en el hormigón:

	Tensión Adm. en kg/cm ²	
	Columna rectangulares y sunchadas	Columna en forma de L = T
Cemento artificial		
Normal	45	40
De alta resist. inicial	60	55

Los valores de la tabla podrán ser variados en el siguiente criterio:

- a) En las columnas circulares, octogonales, hexagonales y cuadradas, las tensiones se podrán aumentar en 1 kg/cm² por cada cm. de aumento de tensión que le corresponde a éste.
- b) En las columnas rectangulares, en forma de L, T o cruz, se reducirá su superficie a un cuadrado equivalente, adoptando el aumento de tensión que le corresponde a éste.

Se tendrá en cuenta el cambio de tensiones iniciales que le corresponde según la forma de la columna, y la tensión admisible no podrá sobrepasar los 80 kg/cm² para el cemento Pórtland normal y 100 kg/cm² para el cemento Pórtland artificial de alta resistencia.

ARTICULO 11º: Tensiones admisibles para flexión simple y compuesta:

Cemento artificial	Tensión admisible en kg/cm ²		
	I	II	III
Normal	40	45	55
De alta resistencia inicial	60	65	70

ARTICULO 12º: Tensiones admisibles para el cálculo de estructuras de madera:

- a) Maderas blandas: 80 kg/cm²
- b) Maderas duras: 130 kg/cm²

ARTICULO 13º: La carga mínima para el cálculo de techos de tejas con estructura de sostén de madera, no será inferior a 130 kg/cm².

CAPITULO VIGESIMO PRIMERO

GENERALIDADES SOBRE MUROS

ARTICULO 1º: En todo muro es obligatorio la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad de la tierra y servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada.

La capa hidrófuga horizontal se situará a una o dos hiladas más arriba que el nivel del solado; dicha capa se unirá, en cada paramento con un revoque hidrófugo que alcance el contrapiso.

En un muro de contención y en aquél donde un paramento está en contacto con la tierra y el desnivel entre solados o entre terrenos y solados contiguos exceda de 1,00 m. se interpondrá una aislación hidrófuga aplicada a un tabique de panderete y una sola capa horizontal.

Cuando un muro se arrime a un cantero o jardinera, se colocará un aislamiento hidrófugo vertical rebasando en 0,20 mts. los bordes de esos canteros o jardineras, además cuando existan plantas próximas hasta 0,50 mts. del paramento, dicho aislamiento se extenderá a cada lado del eje de la planta 1,00 m., hacia abajo 0,20 mts. más profundo que la capa aisladora horizontal, hacia arriba 0,20 mts. sobre el nivel horizontal de la tierra. Si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales provistas se llevarán hasta 0,60 mts. debajo del nivel de la tierra.

ARTICULO 2º: Recalce de muros: Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro. Los pilares o tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente, distarán entre pies derechos no menos de diez (10) veces el espesor del muro a recalzar; estos tramos tendrán un frente no mayor de 1,50 mts. y serán ejecutados con mezcla de cemento Pórtland.

ARTICULO 3º: De los muros medianeros:

a) Cuando en cualquier nivel cierren parte cubierta, estos muros aún separando predios del mismo propietario, tendrán un espesor de 0,45 mts. Este espesor podrá ser reducido a 0,30 mts. siempre que en el interior del muro no se hagan conductos de humo o ventilación, o se coloquen otras canalizaciones que las comunes de agua corriente, gas embutidas en profundidad máxima de 0,05 mts. Cuando los muros divisorios de 0,30 mts. de espesor tuvieran una altura mayor de 12,00 mts.; su peso propio y las cargas que reciben a partir de esa altura, deberán descargarse sobre una estructura metálica o de hormigón armado.

b) Cuando en cualquier nivel separan partes cubiertas:

1) Con ladrillos comunes: 0,30 mts.

Para espesores menores de 0,30 mts., los muros deberán llevar pilastras de 0,30 mts, cada 5,00 mts.

Para espesores menores de 0,15 mts. los muros deberán llevar pilastras de 0,30 mts. con ataduras desde su cimienta para reforzarlas cada 3,00 mts. además, deberán encadenarse los tabiques.

En estos casos el espesor deberá ubicarse únicamente en el lote correspondiente a la construcción.

2) Con ladrillos prensados: 0,22 mts.

3) Con ladrillos huecos: 0,20 mts.

4) Cuando una cerca divisoria separa patios mancomunados tendrá una altura que no excederá de 2,30 mts., medidos sobre el suelo más elevado.

5) Cuando una cerca divisoria separe fondos de los predios tendrá una altura que no excederá de 2,30 mts., medidos desde el suelo más alto.

ARTICULO 4º: Ejecución de muros: Un muro excepto divisorio entre predios, podrá construirse en hormigón o con bloques huecos o macizos de hormigón. Los muros de piedra que sean sostén de fachada tendrán espesores en ningún caso inferiores a los que correspondan para la albañilería de ladrillos comunes macizos.

ARTICULO 5º: Cálculo de muros: Los espesores mínimos de muros de sostén que se establecen en este Reglamento sólo podrán usarse siempre que el cálculo o requiera dimensiones mayores.

Un muro divisorio podrá ser cargado en cada predio con no más del 50% de su carga admisible.

ARTICULO 6º: Espesores de muros macizos de ladrillos comunes (muros cargados): El espesor de un muro macizo de ladrillos comunes depende de la cantidad y altura de los pisos a soportar. Los valores mínimos son los siguientes:

0,30 mts. para el 1º piso.

0,30/0,45 mts. para la planta baja.

La indicación 0,30/0,45 mts. significa que el muro debe poseer un espesor de 0,30 mts., si tuviera aberturas o vanos que interesen menos que $\frac{1}{2}$ de su longitud medidos acumulativamente en proyección horizontal; en caso contrario el espesor será de 0,45 mts.

La altura máxima de un muro cargado sin estructura resistente será de 7,00 mts. Cuando la luz libre entre muros de sostén o entre soporte intermedio y un muro de sostén sea mayor que 7,50 mts., se reforzará con una columna o elemento que soporte la flexión en el plano.

Cuando existan cargas concentradas, en correspondencia con ellas se reforzará el muro con pilastras o contrafuertes de por lo menos 1.350 cm² por cada 4,00 mts. o fracción de la luz exceda los 7,50 mts. medida entre muros de sostén o muro y apoyo intermedio, esta sección no incluye el muro en caso contrario de colocar una viga de encadenado perimetral de sección adecuada.

ARTICULO 7º: Espesor de muros de ladrillos especiales: Los espesores mínimos establecidos para el empleo de ladrillos comunes, cuando se utilicen ladrillos especiales, podrán reducirse de acuerdo a las siguientes equivalencias:

Ladrillos macizos Espesor de muros en metros

Comunes 0,15 0,30 0,45

De máquina prensados 0,13 0,24 0,35

De hormigón 0,10 0,30

ARTICULO 8º: Muro de medio ladrillo macizo: Un muro con espesor de medio largo de ladrillo macizo podrá servir de sostén, siempre que su altura media desde el solado no sea superior a 2,60 mts., su longitud no mayor de 2,50 mts., soporte solo una azotea o techo y tenga una viga de cintura o encadenado a la altura de la aplicación de las cargas.

ARTICULO 9º: Espesores mínimos de muros no cargados: Muros exteriores: El espesor de un muro exterior no cargado, depende de su situación, y no será menor que las medidas consignadas a continuación:

a) Fachada sobre la L.M.: En pisos bajos muros de ladrillos comunes: 0,15 mts. de espesor.

Muros de ladrillos huecos: 0,24 mts. de espesor.

El muro de albañilería podrá sustituirse por uno de hormigón armado siempre que el espesor del revoque no sea menor que 0,07 mts.

b) En pisos altos: Excepto los muros medianeros que deberán ser de 0,30/0,45 mts., los demás podrán ser de 0,10 mts. de ladrillos huecos ó 0,07 mts. de espesor de hormigón armado, cualquiera sea su situación.

De utilizarse ladrillos comunes, el espesor mínimo deberá ser de 0,15 mts. de espesor, por razones de aislación y para evitar que las cañerías embutidas puedan afectar la seguridad del muro.

ARTICULO 10º: Además de lo especificado en el Artículo anterior el espesor mínimo dependerá de la relación entre la longitud entre pilares o contrafuertes y su altura, su valor se indica a continuación:

ALTURA	ESPESOR
Hasta 2,50 mts.	0,06 mts.
De 2,51 mts. a 3,50 mts.	0,08 mts.
De 3,51 mts. a 4,50 mts.	0,10 mts.
De 4,51 mts. a 5.50 mts.	0,12 mts.
De 5,51 mts. a 6,50 mts.	0,15 mts.

Cuando la longitud de un paño de tabique comprendido entre pilares o contrafuertes exceda de 1,5 veces la altura, se adoptará el espesor de sigue en la tabla. No podrá construirse un tabique con altura mayor que 6,50 mts.

Los pilares o contrafuertes pueden considerarse sustituidos por muros transversales, trabados al tabique dentro de las distancias establecidas.

ARTICULO 11º: De los tabiques: Los tabiques o paredes interiores no cargados deberán tener los siguientes espesores mínimos:

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

ARTICULO 12º: Espesor de cercos interiores: Cuando una cerca se construya con menos de 0,30 mts., habrá a distancia no mayor que 3,50 mts. pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 x 0,30 mts. o bien tendrá otras estructuras de resistencia equivalentes.

ARTICULO 13º: Uso de muros existentes:

- a) Un muro existente construido según las disposiciones vigentes en el momento de su erección pero no conforme con las prescripciones de este C., puede ser usado en obra nueva si está aplomado y en buenas condiciones de preservación hidrófuga, si queda con tensiones admisibles, y además si tiene cimentación conforme a este C.
- b) Muro con mezcla de barro: En estos casos el muro deberá cumplir con las condiciones del Inciso anterior y además las siguientes:
 - 1) No deberá cargar más de dos entresijos ni tener altura superior a 10,00 mts., si su espesor fuese de 0,45 mts. o mayor.
 - 2) No deberá tener altura superior a 5,00 mts. si su espesor fuera de 0,30 mts.
 - 3) Se podrá sobreelevar con relación a las medidas mencionadas en los puntos 1 y 2 siempre que el exceso sea apoyado sobre estructura independiente.
 - 4) El remate o terminación superior del muro tendrá sus dos últimas hiladas asentadas con mezcla de cal o cemento y el murete sea bien revocado.

ARTICULO 14º: Muros de sótanos: Se calcularán teniendo en cuenta las cargas verticales y laterales, si las hubiera, mientras se levanten estos muros se dejarán a nivel de suelo, drenajes por donde pueda salir el agua que infiltre entre la tierra y el muro.

ARTICULO 15º: Casos de los muros retirados de las líneas medianeras: Cuando se quiera hacer una construcción sin levantar pared medianera o sin apoyar en una ya existente la distancia mínima entre la línea divisoria de la propiedad y el paramento exterior del muro de la nueva construcción o la parte más saliente del techo será de 1,15 mts. de ancho libre.

ARTICULO 16º: De los revoques y revestimientos: Con las salvedades contenidas en este C. es obligatorio el revoque exterior e interior de un muro nuevo, o de uno existente cuando se solicite permiso para reparar, modificar, ampliar o transformar un edificio. Las cercas tanto divisorias como interiores podrán quedar sin revocar.

ARTICULO 17º: El revoque o enlucido al interior de los locales se ejecutará o podrá omitirse siempre que corresponda al estilo arquitectónico o bien si el destino del local lo hace necesario a juicio de la D.O.P.; en estos casos las juntas serán tomadas y asegurarán buenas condiciones de higiene.

ARTICULO 18º: Revestimientos impermeables en locales de salubridad: Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador se ejecutará con solado impermeable y los paramentos tendrán un revestimiento igualmente impermeable con las siguientes características:

- a) En sitios donde se instalen la bañera o ducha, tanto en la pared que soporte la flor de lluvia como las contiguas laterales, rebasando en 1,20 mts. dichos artefactos, el revestimiento tendrá una altura de 1,80 mts. desde el solado; en la vertical que corresponde a la flor de lluvia, el revestimiento continuará en una faja de por lo menos 0,30 mts. de ancho hasta rebasar en 0,10 mts. encima de la cupla de la flor.
- b) En lugares donde se coloque un lavabo o pileta, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura de 0,10 mts. por sobre las canillas y rebasará en 0,20 mts. de cada lado de dichos lavabos o piletas.
- c) En lugares donde se coloque un inodoro o bidet, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura de 0,60 mts. sobre dicho artefacto y tendrá una extensión equivalente a dos (2) veces el ancho de éstos.
- d) En lugares donde se instalen una canilla y en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento se hará desde el solado en una faja que por lo menos será de 0,30 mts. de ancho, hasta rebasar en 0,10 mts. encima de la cupla de la canilla. Tratándose de locales de uso público deberá colocarse el zócalo sanitario.

CAPITULO VIGESIMO SEGUNDO

DE LOS PISOS Y CONTRAPISOS

ARTICULO 1º: Obligación de colocar contrapisos y características de los mismos: Bajo los pisos de todo edificio que se construya y aquellos que se refaccionen, deberá construirse sobre el suelo un contrapiso de hormigón compuesto por cal y/o cemento, arena y/o polvo de ladrillo, cascote de ladrillo y/o piedra partida, cuya proporción estará dada por el destino a darse al local.

ARTICULO 2º: Contrapisos bajo pisos de baldosas: Los pisos de baldosas se asentarán con una mezcla compuesta de: 1 parte de cal hidráulica, ¼ parte de cemento Pórtland, 1 parte de polvo de ladrillo y 3 partes de arena, sobre un contrapiso formado por: 1 parte de cal hidráulica, ½ parte de cemento Pórtland, 3 partes de arena gruesa, 2 partes de polvo de ladrillo y 10 partes de cascotes.

ARTICULO 3º: Contrapisos bajo pisos de madera o azotea: La parte de los muros comprendida entre el contrapiso y el piso de madera se revocará con la misma mezcla anterior hasta la capa aisladora horizontal.

Quando el piso de madera sea aplicado directamente sobre el contrapiso, se ejecutará con piezas afirmadas con material adherente.

El contrapiso de las azoteas deberá disponerse de modo que asegure la preservación del agua de lluvia impidiendo la filtración y procurando su drenaje. Tendrán la inclinación adecuada para que el piso proporcione un fácil escurrimiento hacia las canaletas y conductos de bajada.

En ambos casos el contrapiso estará compuesto por ¼ parte de cemento Pórtland, 1 parte de cal hidráulica, 3 partes de arena gruesa, 2 partes de polvo de ladrillo y 10 partes de cascotes.

ARTICULO 4º: Contrapisos sobre el terreno debajo de solados especiales: Un solado que no sea de baldosas calcáreas o graníticas o de piezas cerámicas o de madera y cuyo contrapiso no esté en contacto con la tierra, se puede asentar directamente sobre este contrapiso siempre que se interponga una aislación hidrófuga eficaz a juicio de la D.O.P.

ARTICULO 5º: Casos en que no se requiera contrapiso: La D.O.P. podrá eximir de la obligación de construir contrapiso reglamentario en aquellas partes de los pisos de depósitos o de establecimientos industriales en los que por su destino, la utilización de pisos de tierra sea imprescindible.

El contrapiso deberá no obstante construirse cuando por cambio de destino del local, no quede ejecutada la excepción.

ARTICULO 6º: Ejecución del contrapiso: Al construirse un contrapiso, se extraerá previamente toda la tierra cargada de materiales orgánicos, tierra negra, relleno de basura, etc., igualmente se cegará cualquier hormiguero que hubiera y deberán ser desinfectados y rellenados los pozos ciegos que se encontraran.

CAPITULO VIGESIMO TERCERO

DE TECHOS Y AZOTEAS

ARTICULO 1º: Cercado de techos transitables: Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas deberá estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1,00 m., computada desde el solado. Estas barandas o parapetos cuando tengan caladuras estarán construidas con resguardos de todo peligro. El parapeto deberá tener una altura mínima de 1,60 mts. cuando haya vistas a: Predios linderos a menos de 3,00 mts. de la medianera o unidades independientes que ocupan el mismo predio.

ARTICULO 2º: Acceso a techos intransitables: Cuando no se prevean medios de acceso a un techo o azotea intransitable, la D.O.P. podrá exigir la colocación de grampas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo, o alternativamente escalera de tipo marinera para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.

ARTICULO 3º: Desagües de techos o azoteas: En un techo, azotea o terraza las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros medianeros.

Los canalones, limahoyas, canaletas o tuberías de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente sin que rebasen, sufran detención ni estancamiento hacia la red correspondiente, estos canalones, limahoyas y canaletas se apartarán de muros medianeros no menos de 0,70 mts. medidos desde el eje de dicho muro, con una contra pendiente igual a la del techo.

ARTICULO 4º: Cubierta de techos: La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material imputrescible y mal conductor térmico, como ser: Teja, pizarra, fibrocemento u otro material de aislación térmica equivalente. Se podrá utilizar materiales de gran conductibilidad térmica v.g.: Chapas metálicas onduladas o losas de hormigón armado de espesores menores que 0,20 mts. siempre que a juicio de la D.O.P. fuesen tomadas las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico.

CAPITULO VIGESIMO CUARTO

DE LAS ESCALERAS Y ASCENSORES

ARTICULO 1º: Generalidades sobre escaleras: Las escaleras se comunicarán con pisos altos, entresuelos, sótanos o semisótanos y deben ser de fácil acceso; estarán ubicadas en sitios convenientes y su número estará en relación con la cantidad de locales de cada piso. Las escaleras deben llevar balaustradas, barandas o pasamanos, que estarán colocados a una altura comprendida entre 0,85 a 1,00 mts. medida desde el medio peldaño o solado de los descansos.

ARTICULO 2º: Escaleras principales:

a) Dimensiones:

- 1) En tramos rectos: Los escalones tendrán una pedada de 0,25 mts. y una alzada máxima de 0,18 mts.
- 2) En tramos curvos: Se admiten tramos curvos en las escaleras principales siempre que el radio de la proyección horizontal del limón interior sea igual o mayor que 0,25 mts. En las líneas de huella los escalones conservarán las proporciones correspondientes al plano recto, pero junto al limón interior, el ancho de aquellos no debe ser inferior a 0,12 mts.

3) Ancho libre de escaleras principales:

- En locales de comercio: 0,90 mts. cuando la escalera sirva de comunicación entre local de comercio en piso bajo y un anexo en primer piso, en entresuelo o sótano, siempre que el anexo, no tenga superficie mayor que 50,00 m². La escalera deberá tener 1,10 mts. cuando el área esté comprendida entre 50,00 y 100,00 m².

- Viviendas colectivas: La escalera deberá tener 0,70 mts. cuando se trate de una escalera interna que sirva a más de dos pisos y una misma unidad locativa, y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos; 1,10 mts. cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda. Esta medida se aumentará en 0,10 mts. por cada dormitorio o fracción que sobrepase los treinta (30) locales de primera categoría siempre que el acceso se efectúe exclusivamente por medio de escalera.

4) Los descansos tendrán un desarrollo no menor de $\frac{3}{4}$ del ancho de la escalera y deberán ubicarse cada 21 escalones como máximo, sin obligación de rebasar 1,10 mts.

5) La altura de paso será por lo menos de 2,00 mts. y se medirá desde el solado de un descanso o escalón al cielorraso o moldura o saliente inferior de aquél.

Área de iluminación siempre que el acceso se efectúe exclusivamente por escalera: El área de iluminación lateral en cada piso será de 1/8 de las plantas de la casa; de ésta área por lo menos 1/3 será de abrir para la ventilación y con mecanismos regulables de fácil acceso.

ARTICULO 3º: Escaleras secundarias: Podrán tener acceso exclusivo por escalera secundaria locales que no sean habitables.

a) Dimensiones: Una escalera secundaria tendrá un ancho mínimo libre de 0,70 mts., una pedada mínima de 0,23 mts. y una alzada máxima de 0,2 mts. El ancho mínimo libre de una escalera helicoidal será de 0,50 mts.

La altura de paso será por lo menos de 2,00 mts. y se medirá desde el solado del escalón al cielorraso.

b) Escaleras tipo marineras: Cuando exista otro tipo de escalera fija de acceso a casillas de maquinarias, techos, azoteas intransitables, tanques, etc., habrá una escalera de inspección marinera. Estas serán de barrotes metálicos macizos de 13 mm. de diámetro como mínimo, ancho no inferior a 0,40 mts. separados entre sí

de 0,30 mts. a 0,35 mts. y distanciados del paramento 0,12 mts. a 0,18 mts. Los escalones pueden ser planchuelas, siempre que la escalera posea baranda vertical independiente. La D.O.P. podrá autorizar todo otro sistema similar de escalera, siempre que a su juicio ofrezca iguales garantías de seguridad y comodidad.

ARTICULO 4º: Número de ascensores: El número de ascensores estará dado en relación directa de la ocupación y uso del edificio que se construya y de la capacidad y velocidad del o de los ascensores que se instalen. A juicio de la D.O.P., ésta podrá exigir mayor cantidad de ascensores que los previstos.

ARTICULO 5º: Altura mínima para instalación de ascensores: Cuando se construyan locales de 1ª y 3ª categoría, a los que por su destino, a juicio de la D.O.P. requieran su uso, a una altura mayor de 9,00 mts. será obligatorio la instalación de ascensores de acuerdo a lo establecido en este C.

CAPITULO VIGESIMO QUINTO

DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 1º: Coordinación de funciones entre la D.O.P. y la D. de Servicios Sanitarios: La D.O.P. podrá convenir con la D. de Servicios Sanitarios la manera de coordinar las exigencias reglamentarias a fin de evitar superposiciones de funciones e inspecciones. Asimismo, podrá convenirse sobre la base de notificaciones recíprocas, la intervención de una u otra dependencia municipal simultáneamente en los siguientes casos:

- Cuando se construya, reparen o alteren edificios o partes de ellos.
- Cuando para determinados usos o destinos, se exijan determinados tipos o cantidades de servicios de salubridad.

ARTICULO 2º: Servicios mínimos de salubridad:

- a) En todo predio edificado existirán, por lo menos, los siguientes servicios de salubridad:
 - Un baño cuya área y lado mínimo será 1,40 m² y 0,90 mts. respectivamente, de mampostería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa o impermeable, dotado de inodoro común, a la turca o a pedestal; una ducha, desagüe de piso y lavabo.
 - Una pileta de cocina.
 - Una pileta de lavar.
 - Una ducha o bañera con desagües.
 - Las demás exigencias impuestas por la D. de Servicios Sanitarios.
- b) En todo edificio destinado a vivienda, cada unidad locativa tendrá, además, por cada cuatro (4) locales de 1ª clase o fracción, los servicios enumerados en los dos primeros puntos del Inciso a) de este Artículo.
- c) Los locales o edificios públicos o comerciales e industriales, cada unidad locativa independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales y en los casos no previstos se dispondrá de locales con servicios de salubridad, separados por cada sexo y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo a los siguientes criterios:
 - 1) Cuando el total de personas no excede de 5 habrá un retrete y un lavabo, canillas para lavabos de piso y una ducha; cuando haya más de 5 personas habrá servicios separados para cada sexo en la siguiente proporción, en donde las fracciones excedentes se computarán como enteros:
 - Servicios para hombres: Hasta 10 hombres, un retrete y un orinal.
Para 11 hasta 20 hombres: Un retrete y dos orinales.
Para 21 hasta 40 hombres: Dos retretes y dos orinales.
Para más de 40 hombres: Por cada 30 adicionales: un retrete y un orinal.
Por cada 10 hombres: Un lavabo o canilla.
 - Servicios para mujeres: Hasta 5 mujeres: Un retrete.
Para 6 hasta 40 mujeres: Dos retretes.
Para más de 40 hasta 200, por cada 20: Un retrete.
Para más de 200 por cada 25 adicionales: Un retrete, en la misma proporción que para los hombres se fijará el número de lavabos y canillas.
 - 2) Los inodoros serán de palanganas a la turca.
 - 3) Una ducha con agua fría y caliente por cada 10 personas que trabajen simultáneamente.

- 4) Los locales para servicios de salubridad se establecerán debidamente independizados de los lugares donde se trabaje o permanezca y se comunicarán con éstos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión al interior. Dichos compartimientos o pasos no requerirán ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos autorizados.
- d) Los edificios o locales de gobierno, estaciones, grandes tiendas, restaurantes, mercados y otros que la D.O.P. establecerá por analogía contarán para los usuarios, excluido el personal de empleados con:
Dos retretes para hasta 250 personas; por cada 100 más: Un retrete.
Un lavabo por cada dos retretes.
Un orinal por cada retrete para hombres.
- e) En los campos de deporte, cada sector tendrá los siguientes servicios exigidos:
Bebedores surtidores: 4 como mínimo y 1 por cada 1.000 espectadores a partir de 5.000.
Orinales: 4 por cada 1.000 hasta 20.000; 2 por cada 1.000 sobre 20.000.
Retretes: 1/3 del número de orinales, con 1/3 de ellos para mujeres.

En todos los casos, tratándose de servicios de salubridad en locales públicos, comerciales o industriales, será obligatorio el revestimiento de azulejos, con zócalo sanitario.

Igualmente será obligatorio aparte de la ventilación convencional, la instalación de extractores electromecánicos con conductos complementarios al exterior del local.

ARTICULO 3º: Local destinado a servicios de sanidad: El local destinado a servicios de sanidad de primeros auxilios será independiente de otros y tendrá fácil acceso. Área no inferior a 10,00 m², lado no menor que 3,00 mts. y altura no inferior a 2,50 mts.

Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 mts. de altura.

El solado será de mosaicos, con una rejilla de desagües de cloacas y además contará con zócalo sanitario.

ARTICULO 4º: Locales para medidores:

- a) Medidores de electricidad: No se comunicarán con otros locales que tengan instalaciones de gas. Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1,00 m. de ancho libre para circulación.
- b) Medidores de gas: No comunicarán con otros locales que contengan tableros y medidores de electricidad, calderas, motores y otros dispositivos y aparatos térmicos. La ventilación será directa al exterior y podrá hacerse por conducto o vano cuya área no será inferior a 0,001 m² por cada medidor y con un mínimo de 0,080 m².

Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1,00 m. de ancho libre para la circulación.

ARTICULO 5º: Locales para calderas, incineradores y otros dispositivos térmicos: Deberán tener una ventilación permanente al exterior mediante vano o conducto de área igual o mayor que 0,020 m². La superficie será tan amplia que permita el espacio o paso alrededor de cada aparato no menor que 0,80 mts. la altura debe permitir un espacio de 1,00 m. sobre los aparatos en que sea necesario trabajar o inspeccionar encima de ellos. En cualquier caso la altura mínima será de 2,50 mts.

ARTICULO 6º: Depósito de combustible: Un depósito de combustible líquido será subterráneo, tendrá un recubrimiento mínimo de 1,00 m. de tierra o aislación equivalente, y no podrá distar menos de 1,00 m. de muros divisorios. La toma podrá ubicarse en la vía pública.

ARTICULO 7º: Servicios de salubridad en radios que carezcan de red de agua corriente y cloacas: Las fincas ubicadas en los radios del Partido no servidos por redes de agua corriente y cloacas deberán tener instalaciones domiciliarias para el servicio de salubridad, pero con desagüe

provisional a pozo negro. Los pozos de captación de agua, aljibes, pozos negros y cámaras sépticas, se ejecutarán de conformidad a las prescripciones de este C.

ARTICULO 8º: Tanque de alimentación o reserva de agua: Toda casa habitación, casa colectiva o de departamento, deberá contar con un tanque de alimentación o de reserva de agua, cuya capacidad de almacenamiento no podrá ser inferior a 500 litros por unidad familiar.

Un tanque de bombeo o de reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección, para lo que deberá contar con una plataforma de maniobras que permita disponer de una superficie de apoyo firme y amplia para que operarios, obreros o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza, revisiones, sin riesgo alguno.

ARTICULO 9º: Un tanque de bombeo o de reserva no podrá apoyar en forma directa sobre un muro divisorio, debiendo mantenerse a una distancia mínima de 0,60 mts. del techo. El desborde o rebalzo de estos tanques deberán estar orientados hacia el interior de la finca a la cual pertenecen.

ARTICULO 10º: Tanque de agua destinada a bebida: Un tanque que deba contener agua destinada para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación humana, podrá construirse en hormigón armado o cualquier otro tipo de material conforme las exigencias de la D.O.P.

ARTICULO 11º: Desagües pluviales: Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública.

Las aguas servidas provenientes de techos, azoteas o terrazas, serán conducidas de modo que no caigan a la vía pública; contarán con desagües cuando la extensión de libre escurrimiento sea mayor que el perímetro medido por fuera del paramento.

Los voladizos que formen parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la L.M. tendrán desagües a rejillas de piso.

Las canalizaciones por desagües que se coloquen debajo del solado de patio o en el suelo estarán distanciados no menos de 0,80 mts. del eje divisorio entre predios linderos, salvo que se usen conductos especiales aceptados por la D.O.P. prohibiéndose las canalizaciones a cielo abierto.

ARTICULO 12º: Aljibes: Un aljibe se construirá en albañilería u hormigón con paramentos interiores lisos perfectamente impermeabilizados y distará por lo menos 10,00 mts. de cualquier sumidero o pozo negro. Un aljibe será cerrado, tendrá boca de acceso a cierre hermético y el agua se extraerá con bombas.

El conducto que surta al aljibe será de material cerámico vidriado interior, hierro, cemento impermeabilizado, fibrocemento u otro material análogo aprobado por la D.O.P. que desembocará en una cámara de fieltro de arena de 1,20 mts. de profundidad con tapa y válvula de nivel constante de descarga al aljibe.

La superficie del techo filtrante, se calculará a razón de 1,00 m² por cada 30,00 m² de capacidad del aljibe.

Un aljibe sólo podrá construirse en los radios del Partido sin servicios públicos de agua corriente.

ARTICULO 13º: Pozos de captación de agua: Distarán de no menos de 1,50 mts. del eje divisorio entre predios linderos y de la L.M. Además deberá estar situado respecto de los pozos negros o sumideros por lo menos a una distancia de 10,00 mts., tanto de los propios como los existentes en los predios vecinos.

La ejecución del pozo de agua deberá ajustarse a lo que en dicha materia prescriba o reglamente O.S.N.

tendrá una bóveda o cierre asentado en suelo firme que podrá ejecutarse en albañilería de 0,30 mts. de espesor mínimo o en hormigón armado de no menos de 0,10 mts. de espesor.

Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias deberá alcanzar por lo menos a la primera napa semisurgente y se ajustará a las

disposiciones de la D. de Obras Sanitarias. Estos pozos solo podrán construirse en radios del Partido sin servicio de agua corriente.

ARTOCULO 14º: Un pozo séptico constará de dos (2) secciones iguales por lo menos, a efectos de interrumpir la continuidad de su funcionamiento cuando se separa o limpie una sección.

Cada sección tendrá una capacidad interior de 250 litros por persona cuando no pasen de 10 y con un mínimo de 750. Si el número de personas está comprendido entre 10 y 50, la capacidad por cada sección será de 20 litros y 150 litros si el número excede de 50.

La altura del líquido dentro del pozo será de 1,00 m. por lo menos y de 3,00 mts. como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa un espacio libre de 0,20 mts.

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

El conducto de entrada de agua servida a los pozos, deberá quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0,4 mts. y no más de 0,80 mts.

Del mismo modo el conducto de salida quedará sumergido en el líquido en iguales condiciones que en el anterior, pero con la interposición de una reja que detenga los gruesos antes de su disolución. En las partes acodadas de estos conductos se colocará una salida de aire comunicada a la ventilación citada anteriormente.

La tapa cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso a ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar las limpiezas y reparaciones.

A corta distancia de la fosa séptica formando un conjunto con ella, se ubicará un filtro microbiano con una superficie mínima filtrante de 1,00 m² por cada 10 personas y no menos de 0,50 mts.; el lecho filtrante tendrá una altura de 1,40 mts. como mínimo cuyo material se dispondrá de tal modo que los fragmentos más finos se hallen en la parte superior. El líquido entrará lentamente en forma de riego o lámina delgada encima del lecho evitando que escurran contra las paredes y el piso. Después de pasar por el lecho filtrante el líquido se recogerá en una cámara, espacio inferior colectora para conducirla a un depósito o fosa.

El líquido puede utilizarse para fines agrícolas.

Tanto los filtros como el depósito o pozo serán cerrados, con bocas de acceso a cierre hermético y ventilaciones comunicadas a las de la fosa séptica.

Un pozo y los filtros microbianos se construirán con paredes impermeabilizantes que preserven de toda filtración al exterior. Se situarán en espacios abiertos, en caso de ubicarse en interior de locales se determinarán éstos para su servicio exclusivo.

Un pozo séptico solo podrá construirse en los radios del Partido no servidos por las redes de cloacas.

ARTICULO 15º: Pozos negros o absorbentes: Un pozo negro estará a no menos de 1,50 mts. de la línea divisoria entre predios y de la L.M. o cualquier edificación dentro del lote. Además, deberá estar situado por lo menos a 10,00 mts. respecto de otros pozos negros y pozos de captación de agua, tanto de los propios como de los existentes en lotes linderos. El pozo tendrá bóveda o cierre asentado en suelo firme ejecutado en albañilería de 0,30 mts. de espesor mínimo, de hormigón armado de no menos de 0,10 mts. de espesor.

El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta abajo y a distancia o menor de 0,40 mts. del paramento.

La profundidad del pozo no podrá llegar hasta la primera napa.

El pozo tendrá una ventilación por conducto de 0,10 mts. de diámetro interior como mínimo y su altura estará de acuerdo a lo establecido en este C.

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

ARTICULO 16º: Disposiciones de la D. de Obras Sanitarias y del Ministerio de Salud Pública de la Provincia de Buenos Aires como complemento de este C.: En todos los aspectos no regulados por este C. para las instalaciones de salubridad tendrán validez las disposiciones de la D. de Obras Sanitarias y del Ministerio de Salud Pública de la Ciudad de Buenos Aires.

ARTICULO 17º: Generalidades sobre chimeneas: Una chimenea se construirá de manera que no ocasione molestias a los vecinos.

Una chimenea podrá ser ejecutada en albañilería, hormigón, tubos de cerámica, de cemento, de fibrocemento, piedra, metal u otro material aceptado por la D.O.P.

cada conducto, cañón o chimenea será independiente para cada hogar u horno; sólo permitirá unir a un mismo conducto los fogones, asaderas, hornos de una misma cocina, siempre que se interpongan los registros correspondientes en cada rama.

Todo cañón de chimenea estará provisto en su parte inferior de una abertura para limpieza equipada con una puerta de ajuste hermético. La boca del remate no podrá ser revocada ni será de material atacado por los gases; estos remates deberán merecer la aprobación de la D.O.P. Una chimenea clasificada como de media y alta temperatura tendrá remates con dispositivos interceptores de chispas aprobados.

ARTICULO 18º: Clasificación de chimeneas y fuentes productoras de calor: Una chimenea o fuente productora de calor se clasificará como de: Baja, media o alta temperatura.

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

a) Baja temperatura:

Es de baja temperatura una chimenea que conduzca productos de combustión con una temperatura inferior a 330 °C.

Se considerará incluido en este Inciso, un dispositivo de calor que requiera chimenea de baja temperatura.

b) Media temperatura:

Es de media temperatura una chimenea que conduzca productos de calor que requiera chimenea de media temperatura.

c) Alta temperatura:

Es de alta temperatura una chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura superior a 360°C.

Se considerará incluido e este Inciso, un dispositivo de calor que requiera chimenea de alta temperatura.

ARTICULO 19º: Chimeneas de ladrillo:

a) Chimenea de baja temperatura:

Una chimenea usada para baja temperatura tendrá las paredes de un espesor de 0,10 mts. como mínimo y será revestida interiormente con un forro de mezcla refractaria.

b) Chimeneas de media temperatura:

Una chimenea usada para media temperatura tendrá las paredes de un espesor de 0,10 mts. como mínimo, revestidas interiormente con una hilada de ladrillos refractarios de 0,10 mts. de espesor como mínimo

hasta 0,15 mts. por sobre la entrada y forrada en toda su altura con mezcla refractaria.

c) Chimeneas de alta temperatura:

Una chimenea usada para alta temperatura será construida con paredes dobles, cada una de espesor mínimo de 0,15 mts. con un espacio entre ellas de 0,05 mts. la pared interior será de ladrillo refractario colocados con mezcla para alta temperatura. El cañón será forrado en toda su altura con mezcla refractaria.

d) Chimeneas que se construyan con ladrillo radial de libre posición puede no tener forro interior cuando se use para baja o media temperatura siempre que el ladrillo tenga un punto de temple o reblandamiento de por lo menos 1.000°C. El espesor radial de esta chimenea no será inferior a 0,20 mts.; el anillo debe estar formado por piezas o lunas radiales y circulares en las diversas secciones de modo de formar juntas lisas. El ladrillo debe colocarse con mezcla de expansión, con todas las juntas debidamente tomadas.

ARTICULO 20º: Chimeneas de hormigón: Una chimenea de hormigón armado moldeada en su emplazamiento definitivo, tendrá armaduras longitudinales y transversales; el recubrimiento mínimo de las barras próximas al cañón de la chimenea será de 0,04 mts.

El espesor mínimo de la pared de la chimenea será el que resulte del cálculo.

La protección interna del cañón será igual a la establecida para los de ladrillo.

ARTICULO 21º: Chimeneas de piedra: Una chimenea de piedra tendrá las paredes de por lo menos 0,10 mts. más gruesas que lo exigido para las correspondientes chimeneas de ladrillos y tendrá forro interior de material refractario.

Estas exigencias no rigen para hogares, fogones de cocinas y estufas en las viviendas.

ARTICULO 22º: Forro del cañón de la chimenea de albañilería y hormigón: El forro de una chimenea de albañilería u hormigón responderá a las siguientes características:

- a) Será de mezcla refractaria aptada para resistir altas temperaturas.
- b) Será resistente a la acción de los gases.
- c) Tendrá por lo menos 0,015 mts. de espesor.
- d) Será adherido a la pared y terminado sin asperezas.
- e) Comenzará siempre a no menos de 0,10 mts. debajo del fondo de las entradas y será continuo en toda la altura del cañón.

ARTICULO 23º: Chimeneas metálicas: La obra debe ser remachada o soldada y el espesor mínimo de las paredes de las chimeneas será:

Para sección transversal:	Milímetros
Hasta 1.000 cm ²	1,65
De 1.001 a 1.300 cm ²	2,10
De 1.301 a 1.600 cm ²	2,76
Más de 1600 cm ²	3,00

Estas chimeneas serán soportadas por cimientos de albañilería u hormigón, ejecutados de modo que la presión máxima sobre el suelo sea 2/3 de la tensión admisible de trabajo.

Toda chimenea externa de metal será anclada por tres o más riendas radiales con iguales ángulos centrales. Las chimeneas de metal se separarán de cualquier pared o abertura como sigue:

Para bajas temperaturas: 0,10 mts.

Para medias temperaturas: 0,30 mts.

Para altas temperaturas: 0,45 mts.

ARTICULO 24°: Chimeneas para bares o estufas comunes en las viviendas: Una chimenea para bares, asaderas, fogón de cocina y estufas comunes en las viviendas, siempre que sea de baja temperatura, podrán construirse con tubos de material cerámico, cementoso, de fibrocemento o similares de paredes que tengan un espesor mínimo de 0,01 mts. El cañón de esta chimenea no requiere forro de mezcla refractaria.

Las uniones entre elementos, secciones o piezas se ejecutarán a enchufe.

ARTICULO 25°: Altura de chimenea sobre el techo de los edificios: Toda chimenea tendrá su remate a una altura que asegure una perfecta dispersión del humo o gas que evacue a la atmósfera, sin causar molestias a la vecindad, a juicio de la D.O.P.

El remate o boca se ubicará, respecto de una azotea o techo a la altura mínima siguiente:

- a) 2 mts. sobre una azotea transitable.
- b) 0,60 mts. sobre una azotea no transitable o techo cuyas faldas tengan una inclinación de hasta 25%.
- c) 0,60 mts. sobre las faldas de un techo inclinado de más de 25% y además 0,20 mts. por encima de cualquier cumbrera que diste menos de 3 mts. del remate.

Altura del remate respecto del vano de un local: El remate de una chimenea estará situado a un nivel resultante con respecto al dintel de un vano de un local, de acuerdo a la aplicación de la siguiente fórmula empírica:

$$H = 4,60 \text{ MTS.} - A$$

A = Distancia horizontal entre el remate y el paramento del local.

En ningún caso deberá ser:

H menor o igual de 2,60 mts.

Altura de remate con respecto a un muro divisorio: Si el remate de una chimenea existente dista menos de 2 mts. del eje separativo entre predios y el muro divisorio es sobreelevado o reconstruido y a consecuencia de tal hecho se producen molestias al usuario de la instalación o a la vecindad, el propietario de la obra nueva deberá llevar el remate o boca hasta colocarlo a una altura determinada por la siguiente fórmula empírica:

$$H \text{ mayor o igual a } 2,00 \text{ mts.} - B$$

B = Separación entre el eje del muro y el plano de la chimenea más cercano al mismo.

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

ARTICULO 27°: Distancia de las chimeneas e instalaciones productoras de calor a los muros divisorios:

- a) Las chimeneas para calefacción o estufas, de las casas de familia, se podrán adosar a los muros divisorios, interponiendo un contramuro de 0,15 mts. de espesor o bien colocar en la masa del muro, siempre que el hogar y el conducto de humo se revistan de un material refractario al calor.
- b) Los conductos de humo de las cocinas y de las chimeneas de uso común en las casas habitación, se podrán construir en el espesor de las medianeras de 0,45 mts. debiendo haber en su recorrido, alrededor del conducto, un espesor de mampostería de por lo menos 0,07 mts. de lado de la construcción y de 0,14 mts. del lado del vecino. El conductor deberá estar formado por caños de material cerámico vidriado o de cemento armado, con juntas herméticas y de ángulos redondeados.

ARTICULO 28°: Piso incombustible delante de los hogares: Delante del hogar de toda chimenea de calefacción o alrededor de una estufa o calorífero, el piso se hará de material incombustible, hasta una distancia de 0,40 mts. del perímetro del hogar de dichos artefactos.

ARTICULO 29°: Conductos de evacuación de gases en cuartos de baños con calefones a gas: Si un cuarto de baño tiene calentador de agua que quema gas se le proveerá de un conducto para evacuar los productos de la combustión.

La sección transversal del conducto tendrá una medida proporcional a la cantidad de calor por hora producida según la siguiente tabla:

K Cal.	mm.
Menos de 4.500	Ver nota
4.500 – 9.000	76
9.001 – 13.500	88
13.501 – 18.000	100
18.001 – 22.500	112
22.501 – 63.000	125

NOTA: En este caso bastará practicar una abertura de ventilación para el local de 0,20 x 0,20 mts. situada en el tercio superior de su altura libre, esta abertura será provista de rejilla metálica.

Estos conductos rematará sobre el techo del edificio o bien podrán hacerlo al exterior en patios. En todos los casos rematarán los capiteles o sombreretes, serán resistentes a la corrosión y los trozos de conductos se conectarán de modo que eviten el goteo o filtración de las juntas. Se prohíbe extender un conducto a través de los pisos del interior de locales.

ARTICULO 30°: Instalaciones que produzcan vibraciones y ruidos: Queda prohibido aplicarlas o instalarlas a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño:

a) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños como ser: máquinas, artefactos, guías de ascensor o montacargas, tuberías que conecta una bomba de impulsión de fluido; tanques automáticos de descarga de inodoros.

b) Canchas de juego de paleta, bochas u otras actividades que puedan producir choque o golpes.

ARTICULO 31°: Instalaciones que produzcan frío o calor: Un fogón, hogar, fragua o instalación que produzca frío o calor, se distanciará convenientemente a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de un muro separativo de unidades independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño.

La D.O.P. podrá aumentar la distancia prevista en el proyecto y obligar a la aislación de la fuente de calor o frío mediante el uso de materiales o proceso adecuado; en todos los casos de este tipo de instalaciones se dejará constancia en los planos de las medidas a adoptar para aislar el local.

ARTICULO 32°: Instalaciones que produzcan humedad:

a) Canteros o jardines: Estas no podrán arrimarse a un muro separativo en unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo propietario, si no se interpone un revestimiento hidrófugo para la preservación de este muro.

b) Desagües: No podrán colocarse empotrado en un muro divisorio pudiendo estar adosado a él y que no produzca humedad.

ARTICULO 33°: Buzones para correspondencia: En todo edificio de 5 ó más unidades locativas independientes, servidas por una misma entrada, deberá colocarse buzones en igual números de viviendas. Igual medida deberá adoptarse en los departamentos o viviendas interiores cuya puerta diste más de 10 mts. de la L.M., cualquiera sea su número. Los buzones serán colocados en un lugar del edificio próximo a entrada desde la vía pública y de fácil acceso a cartero.

En los casos que el número de viviendas excede de 5, será obligatoria la colocación de una lista guía.

ARTICULO 34°: Medidas y tipos de buzones: La instalación podrá efectuarse en batería, pero de tal forma que la parte interior de los más bajos quede siempre a más de 0,50 mts. de altura del solado y el de los más altos no pase de 1,50 mts. medidos sobre el mismo nivel. Las dimensiones mínimas serán: 0,30 mts. de altura, 0,20 mts. de ancho y 0,10 mts. de profundidad, con sus puertas provistas de cerraduras a tambor.

CAPITULO VIGÉSIMO SEXTO

CÁLCULO E INSTALACIÓN DE ASCENSORES Y MONTACARGAS

ARTICULO 1º: Reglamentación del cálculo de ascensores y montacargas: Se aplicarán las normas fijadas en el Código de Construcciones del Partido de La Plata, que se considera incorporado a este C.

CAPITULO VIGÉSIMO SÉPTIMO

DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS

ARTICULO 1º: Precauciones generales:

- a) Cuando se utilice un edificio o finca para usos diversos, se aplicará a cada parte y uso las prevenciones que correspondan, conforme a las normas vigentes o las que se dicten en el futuro.
- b) En los casos en que la D.O.P. lo considere necesario dará intervención en la Visación del proyecto de la instalación contra incendio, a la Institución Bomberos Voluntarios del Partido.
- c) Las instalaciones para mayordomos, porteros, serenos y cuidadores tendrán comunicación directa con una salida exigida.
- d) Sobre la fachada principal o el lugar de fácil acceso en el interior de la finca y próximo a la L.M., es obligatorio instalar dispositivos para cortar el gas y la electricidad.
- e) Las puertas, ventanas, pisos, enlistonados de cielorrasos y techos deberán ser incombustibles.

ARTICULO 2º: En edificios con madera estructural el muro cortafuego será de albañilería u hormigón macizos. Su perfil sobresaldrá por lo menos 1 mt. respecto de la extensión utilizada por las obras de edificación con material combustible. El espesor será de 0,45 mts. cuando uno de sus paramentos cierre un local de comercio o depósito, en los casos será de 0,30 mts.

ARTICULO 3º: Los muros divisorio de 0,45 mts. de espesor pueden reemplazarse por uno de 0,30 mts. más un contramuro de 0,15 mts. de espesor, o con un forjado de material aislador equivalente e incombustible (revoque ignífugo).

ARTICULO 4º: Los muro divisorio de un local único o de un conjunto de locales independientes del mismo edificio serán de 0,30 mts. Su espesor en albañilería de ladrillos macizos y hormigón armado de 0,10 mts. de espesor neto cuando la superficie cubierta encerrada exceda los 40 m².

ARTICULO 5º: Los locales que constituyan unidades locativas independientes tendrán entre ellos muros separativos de 0,15 mts. de espesor de albañilería de ladrillos macizo o de 0,07 mts. de hormigón. En edificios nuevos, los entresijos de separación de locales serán de hormigón armado con un espesor de hormigón macizo de 0,08 mts. como mínimo.

ARTICULO 6º: Los muros de un medio exigido de salida (escaleras, pasajes, rampas, vestíbulos) generales o públicos serán de 0,15 mts. de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos asentados en mezcla de cemento o bien de 0,07 mts. de espesor neto en hormigón armado.

La escalera o rampa que constituye un medio exigido de salida será de hormigón armado.

ARTICULO 7º: En edificios comerciales o industriales los sótanos de más de 160 m² destinados a depósito deberán tener no menos de dos accesos desde el piso bajo, pudiendo uno de estos estar como base de compuerta o trampa en el piso, sin escalera para casos de emergencias. La compuerta tendrá una dimensión mínima de 0,90 mts. por 1,00 mt. Uno de los accesos distará no más de 3 mts. de la línea de edificación desde su entrada.

A estos efectos no se tendrá en cuenta la abertura para ascensor.

ARTICULO 8º: Un local donde se revelen o sequen películas combustibles, o se depositen o acopien películas combustibles, solamente podrán tener encima locales destinados a oficinas de trabajos, como dependencia suya, constituyendo una misma unidad locativa. Dichas construcciones no podrán ser destinadas a vivienda.

ARTICULO 9º: Prevenciones de incendios en salas de exhibiciones cinematográficas: La cabina de proyecciones será construida con materiales incombustibles y no tendrán más aberturas que la que corresponda a la visual del operador, las de salida del haz luminoso de proyección, la puerta de acceso que se abrirá de adentro hacia fuera, a un medio de salida, y a las de ventilación. El acceso a la cabina será incombustible y deberá estar aislado del público, fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 mts. por cada lado y tendrán suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre. En el exterior de la cabina, cercana a la puerta de acceso, se deberá instalar una manguera de una longitud que permita accionar en

todo el ámbito del local en caso de incendio. La ubicación de la llave de la manguera con respecto a la puerta de la cabina será tal que impida su anulación por efecto de las llamas al salir de la abertura.

ARTICULO 10°: Cuando un edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos, y además tenga una "superficie de piso" que acumulada exceda de los 900 m², contará avisadores automáticos de incendio.

ARTICULO 11°: Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán construidos el albañilería maciza de 0,30 mts. de espesor u hormigón armado de 0,08 mts. de espesor neto; las aberturas que estos muros tengan serán cubiertas con puertas metálicas.

Las diferentes secciones se refieren a la sala y sus adyacentes; los pasillos, los vestíbulos y el "foyer"; el escenario, sus dependencias maquinarias e instalaciones, los camarines para artistas y oficinas de administración, los depósitos para decoraciones, ropería, talleres de escenografía y guardamuebles.

El muro de escena no tendrá otras aberturas que la que corresponda a la boca del escenario y a la de acceso a esta sección desde pasillos de la sala.

Para cerrar la boca del escenario se colocará entre el escenario y la sala un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente para proyecciones luminosas.

El telón de seguridad debe producir un cierre perfecto tanto contra el piso del escenario como en su parte superior; en su parte inferior y central habrá una puerta de 1,80 mts. de alto y 0,60 mts. de ancho, la cual solo abrirá hacia el escenario manteniéndose cerrada por resortes reaccionarios exclusivamente. En la parte culminante de todo escenario se construirá una claraboya de abertura computada a razón de 1 m² por cada 500 m³ de capacidad de escenario, dispuesta de modo que por movimiento bascular, pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda de cáñamo sujeta dentro de la oficina de seguridad.

Cerca del muro del proscenio y en comunicación con medios exigidos de salida y con otras secciones del mismo edificio se construirá, solidario con estructura, un local para oficina de seguridad.

ARTICULO 12°: Las puertas que comuniquen un local con un medio exigido de salida general o público, podrán tener vidrios armados situados en el tercio superior y ofrecerán una resistencia o retardo mínimo al paso del fuego de 15 minutos.

ARTICULO 13°: Las puertas y ventanas de iluminación y ventilación propias de un medio exigido de salida general o pública tendrán las características del Artículo 7° del presente Capítulo, y podrán tener vidrios no armados.

ARTICULO 14°: Prevenciones para favorecer la extinción: Habrá un servicio de agua contra incendio; el número de cada piso será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada corte del edificio expresada en mts. dividido por 45, se considerarán enteras las fracciones mayores que 0,5 mts.

La distancia entre bocas no excederá de 40 mts. la capacidad del tanque de reserva de agua, contra incendio, será fijada en cada caso de acuerdo a las normas dictadas por O.S.N.

ARTICULO 15°: Se colocará en cada piso en lugares accesibles y prácticos que se marcarán en el proyecto, matafuego distribuidos a razón de uno por cada 200 m² o fracción de superficie de piso.

ARTICULO 16°: Sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del Artículo 14° de este Capítulo, y tratándose de salas cinematográficas, teatros o cualquier otro destino de uso público con capacidad mayor de 100 personas, para favorecer la extinción deberá contarse con un tanque cuya capacidad será establecida por la D.O.P. conforme a las necesidades de cada local; la que nunca será inferior de 20 m³. El nivel del fondo del tanque estará a no menos de 5 mts. encima del techo del edificio. Las mangueras tendrán una longitud que permitan cubrir todas las superficies del piso.

ARTICULO 17°: Se instalará un sistema de lluvia y rociadores de modo que cubra el área del escenario que tengan elementos paralelos al telón de seguridad.

ARTICULO 18°: Cada local que constituya una unidad locativa independiente de superficie no mayor que 1 m² excluidos los locales de salubridad se cumplirá con el Artículo 15° del presente Capítulo. Si la superficie fuera mayor y/o el edificio tuviera más de dos pisos se cumplirá con el Artículo 14° de este Capítulo.

ARTICULO 19°: En los depósitos de mercaderías estibadas e inflamables y muy combustibles con superficie de piso mayor que 100 m² se deberá dejar un camino de ronda de 1 mt. de ancho contra los muros divisorios; cuando la superficie de piso exceda los 250 m², el camino de ronda deberá correr a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más que 200 m² de solado.

CAPITULO VIGÉSIMO OCTAVO

DE LOS GARAJES

ARTICULO 1°: Los garajes de alquiler y de servicio comercial e industrial no podrán ubicarse en la misma manzana donde existan sanatorios y hospitales, ni con frente a calles con calzada de ancho inferior a 6 mts.; la instalación será blindada o embutida en los muros, los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomas corrientes, fusibles, se colocarán a no menos de 1,50 mts. sobre el solado. La ventilación natural o mecánica será permanente y fija. Se proyectará con suficiente amplitud para impedir los espacios muertos y la acumulación de vapores y gases nocivos.

Los garajes de viviendas privadas contarán por lo menos, con ventilación por conducto de 0,10 mts. de diámetro.

ARTICULO 2°: Los garajes con capacidad hasta 4 vehículos ventilarán por vano o claraboya que de por lo menos a patios auxiliares. El área mínima de ventilación se calculará por la fórmula: A/X

A = área útil del local.

X = 24 cuando se trate de patio auxiliar.

X = 36 cuando se trate de espacio libre urbano.

Todo garaje contará con una ventilación permanente no inferior a 1/7 de la que corresponde a la ventilación con un mínimo de 0,10 m² que asegure la renovación de las capas de aire hasta 0,50 mts. sobre el solado.

ARTICULO 3°: Medios de salida de un garaje: Cuando la salida de un garaje pertenezca a una vivienda y constituya un medio de egreso común, no deberá superponerse con el de la entrada a la vivienda, debiendo en caso de coexistir, acumularse los anchos exigidos. Las puertas no podrán en ningún caso rebasar la L.M.

Si el garaje está ubicado en un plano diferente del piso bajo, contará con rampas de acceso para los vehículos con las siguientes características: Cuando el arranque esté próximo a la L.M. estará precedida de un relleno horizontal de longitud no menor que 6 mts. Este relleno se repetirá al nivel de cada piso. La pendiente no será mayor que 0,20 por metro. En toda la extensión de la rampa habrá una vereda de ancho no inferior a 0,60 mts. con un solado de 0,12 mts. de la rampa.

En un garaje de pisos habrá por lo menos una escalera en comunicación con el piso bajo; el ancho mínimo será de 0,90 mts.

ARTICULO 4°: Solado en garajes: El solado del garaje y el de las rampas será de superficie impermeable y antideslizante. La pendiente de los solados será de 2% hacia los desagües. Se evitarán los escurrimientos y filtraciones a los pisos inferiores.

ARTICULO 5°: Revestimientos de muros en los garajes: Los paramentos internos de un garaje serán revocados y contarán con un revestimiento impermeable al agua, hidrocarburos, grasas, aceites, de superficie lisa y resistente hasta una altura de 1,80 mts.

Los muros y techos de separación con viviendas deberán ser impermeables a los vapores de hidrocarburos y gases de combustión. Se colocarán defensas empotradas en el solado y emplazadas de tal modo que eviten el choque de los vehículos contra los muros divisorios separativos con otras unidades locativas del mismo edificio.

ARTICULO 6°: Servicio de salubridad de garajes: Los garajes, excluidos los de viviendas privadas, contarán con servicios de salubridad según lo establecido en este C. Para los edificios públicos, comerciales e industriales.

ARTICULO 7°: Prevenciones complementarias contra incendios en garajes: Los elementos del edificio destinado a garaje deberán ser refractarios o resistentes al fuego. Los muros divisorios podrán ser de 0,30 mts. de espesor sin la adición de muro contrafuego. Los muros perimetrales podrán ser de 0,15 mts. en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 mts. de espesor neto mínimo. Cuando encima de un garaje haya pisos con otros usos o destinos, el entrepiso será de hormigón armado de 0,08 mts. de espesor neto mínimo. Cuando un garaje tenga una superficie de estacionamiento por planta superior a 1.000 m², deberá estar dividido en compartimentos de 1.000 m² de superficie máxima, que estarán separados unos de otros por muros contrafuego continuos desde los cimientos y comunicados entre sí por vanos con puertas de cierre automático. Un garaje en cualquier caso, tendrá un servicio complementario de matafuegos y baldes de arena en cantidad adecuada al número de vehículos que guarde, situados en lugares

accesibles. En los garajes de viviendas se admitirá la madera en la ejecución de las puertas de salida; estas puertas podrán tener vidrios armados en paños no inferiores a 0,05 mts.

ARTICULO 8º: Instalaciones anexas a un garaje: Como anexo a un garaje podrá haber instalaciones de lavado, engrase, carga de acumuladores, banco de prueba para motores, talleres de reparaciones, surtidores de carburantes limitados al servicio de los vehículos que se guarden en dicho garaje:

- a) **Lavado y engrase:** Las instalaciones de lavado y engrase podrán emplazarse dentro del garaje siempre que no estén separados de éste por muros de altura no superior a 2,00 mts. con paramentos lisos e impermeables, preferentemente azulejados.
- b) **Carga de acumuladores:** La instalación de carga de acumuladores se dispondrá en locales aislados del garaje mediante muros y con abundante ventilación. La D.O.P. exigirá en caso necesario la instalación de extractores electromecánicos.
- c) **Banco de prueba de motores:** La instalación se dispondrá en locales aislados con ventilación adecuada para evitar acumulación de gases, que se evacuarán en la atmósfera mediante conductos de escape, procurando no afectar a los edificios linderos. Deberá contar además con un silenciador fijo aplicable por conexión que reduzca al mínimo las explosiones del motor en prueba.
Igualmente se dispondrán los aislamientos amortiguadores que impidan la propagación de las vibraciones sobre edificios vecinos.
- d) **Talleres de reparaciones:** Se aislarán del garaje mediante muros contrafuegos, tendrán salida directa a la vía pública. Quedan prohibidas las instalaciones con soldaduras y forja fuera del taller.
- e) **Surtidores para carburantes:** Al interior del garaje sólo podrán ubicarse a más de 3,00 mts. de la L.M. y fuera del recinto destinado a la guarda de vehículos. Además cumplirán con los requisitos exigidos en las reglamentaciones respectivas.

ARTICULO 9º: En zonas con densidad mayor de 150 Hab/ha. y en la construcción de edificios familiares y multifamiliares será obligatoria la previsión de espacios para estacionamientos o de cocheras previéndose una superficie de 3,50 m² por persona como mínimo, siendo el área mínima de 15 m² lado mínimo 2,50 mts.

Toda disminución de la superficie destinada a estacionamiento de cocheras derivada de impedimentos constructivos, dará lugar a la disminución proporcional del número de habitantes, a razón de uno de ellos por cada 3,50 m² de disminución.

En estos casos y con el fin de evitar tal disminución, podrá admitirse la previsión y construcción de espacios para igual destino en parcelas ubicadas en un radio de 200 mts., contados a partir del perímetro respectivo del edificio multifamiliar, estará condicionada a la que previamente otorgue los espacios para estacionamiento o de cocheras. Esta prevención de cochera deberá ser descontada del F.O.S. y figurará en el plano respectivo.

El garaje de estas viviendas multifamiliares, cuando no sea usado como tal podrá convertirse en playa de estacionamiento de uso público, a pedido de o los propietarios y siempre que cumpla las disposiciones correlativas establecidas en este C. Y mediante la autorización de la M.

Extiéndase a todo edificio nuevo que se construya la obligación de construir garaje y que se destine a:

- Casa de escritorio u oficina
- Hoteles residenciales
- Teatros y Cines con capacidad mayor de 2.000 espectadores
- Todo edificio de uso público, similar a los anteriores

ARTICULO 10º: En zonas de densidad menor de 150 Hab/ha. es obligatoria la prevención de cochera computándose una superficie de 3,50 mts. por cada persona como mínimo. La superficie mínima que deberá preverse es de 15 m² siendo el lado mínimo de 2,50 mts.

Esta prevención de cochera deberá ser descontada del F.O.S. y figurar en el plano respectivo.

ARTICULO 11º: Para Las cocheras que se proyecten con una altura máxima de hasta 1,50 mts. sobre el nivel de la vereda, no se computará la superficie ocupada para el cálculo del F.O.S. siempre y cuando la superficie del techo sea utilizada como espacio verde.

CAPITULO VIGÉSIMO NOVENO

DE LAS GALERÍAS DE COMERCIO

ARTICULO 1º: Se entiende por galería de comercio al edificio o una de sus partes que contienen locales o puestos independientes de usos compatibles entre sí y con la ubicación del predio, con frente y acceso directo a una nave, bóveda o vestíbulo central para la circulación común y como medio de egreso exigido a la vía pública.

ARTICULO 2º: Dimensiones de locales y puestos en galerías de comercios: Los locales que tienen acceso directo desde la vía pública, cumplirán las prescripciones generales sobre dimensionamiento, iluminación, ventilación contenidas en este C. Para locales de 3º clase, además de las que son aplicables según el uso.

ARTICULO 3º: Medidas de salidas en galerías de comercio:

- a) Los medios de salida de una galería de comercio, satisfecerán las prescripciones generales contenidas en este C., y su ancho "a" se dimensionará con un mínimo de 2,50 mts.
- b) A los efectos establecidos en este C., se consideran compatibles con las galerías de comercio los usos que a título de ejemplo se dictan: Salas para actos culturales, fiestas, bailes, estudios de radio y difusión, confitería, restaurante, bar, café, exposiciones.
- c) Las aberturas que comuniquen la galería de comercio con la vía pública no podrán cerrarse con puertas o rejas, durante las horas de labor o funcionamiento.

ARTICULO 4º: Servicio de salubridad en galerías de comercio: Una galería de comercio no requiere servicio de salubridad para uso público. Las personas que trabajen en la galería deberán contar con servicios de salubridad que puedan estar agrupados en compartimentos. La cantidad de retretes, lavabos, orinales se determinará según lo establecido para edificios públicos, comerciales e industriales y en la proporción de 60% de mujeres y 40% de hombres. Cuando éstos cuenten con servicios propios se descontarán del computo general.

ARTICULO 5º: Iluminación y ventilación en galerías de comercio:

- a) **Iluminación:** La iluminación de la nave, bóveda o vestíbulo general, de medios exigidos de egreso de locales y de puestos internos de la galería podrá ser artificial.
- b) **Ventilación:**
 - 1) **Ventilación de la nave, vestíbulo común o bóveda:** Se ajustará a lo establecido en iluminación y ventilación de locales de 3º clase, computándose además del vestíbulo, salidas exigidas, locales y puestos, pero se descontará la de los dos últimos cuando tengan ventilación propia al exterior. Esta ventilación será regulable.
 - 2) **Ventilación de locales o puestos cerrados:** Todo local o puesto interno, deberá contar con un vano de ventilación frente a la nave, bóveda o vestíbulo común, de aberturas regulables y de área K proporcional a la superficie A del local opuesto.

K mayor o igual que A/15

Además, habrá otro vano cenital de área no menor que K que comunique con el mismo ambiente común o a un patio de cualquier categoría; el vano cenital podrá ser sustituido por un conducto. En caso de no existir vano cenital ni conducto habrá una ventilación mecánica a inyección de aire fresco que asegure, por lo menos, dos renovaciones horarias. Todas las ventilaciones mencionadas en este ítem pueden ser sustituidas por la instalación de "clima artificial".

ARTICULO 6º: Protección contra incendios: Además de lo establecido en la materia en el presente C., se colocará un matafuego en cada local o puesto.

CAPITULO TRIGÉSIMO

DE LAS REFORMAS Y AMPLIACIONES DE EDIFICIOS

ARTICULO 1º: Condición para subdividir locales: Un local no podrá ser subdividido un una o más partes aisladas por medio de tabiques, muebles, mamparas u otros dispositivos fijos si cada una de las partes no cumple por completo las prescripciones de este C., como si fuera independiente.

ARTICULO 2º: Mamparas de subdivisión en locales de negocios y de trabajo: En un local de negocio o trabajo se permite colocar mamparas de subdivisión siempre que la altura de éstas no rebase de dos metros medidos sobre el solado.

ARTICULO 3º: iluminación y ventilación de locales: Cuando se varíen las condiciones de iluminación y ventilación de locales existentes, por modificación de los patios que la proveen la superficie de éstos podrá reducirse el área reglamentaria. En cuanto al lado menor de dichos patios podrán conservarse la medida mínima que le correspondía según la reglamentación vigente al tiempo de su construcción.

ARTICULO 4º: Pasaje de acceso: Se computará como formando parte integrante del patio, el pasaje separado por un tabique de altura no mayor que 2,20 mts., destinado al acceso de las nuevas unidades locativas a crearse.

ARTICULO 5º: Serán admisibles las modificaciones parciales de edificios aprobados según normas anteriores a la vigencia de la Ley 8912, aún cuando las construcciones anteriores superen los indicadores establecidos, siempre que no importen un aumento del factor de ocupación total ni el aumento de la capacidad de alojamientos preexistentes, y que no se trate de reformas que impliquen su renovación integral.

CAPITULO TRIGÉSIMO PRIMERO

DE LA CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLADOS PARA ACCESO A EDIFICIOS PÚBLICOS O PRIVADOS

ARTICULO 1º: Ningún particular podrá construir, reparar o reconstruir, alcantarillas sobre desagües naturales existentes sobre calles y predios del partido, sin previa autorización de la Municipalidad.

ARTICULO 2º: Las entradas de vehículos, o pasarelas de acceso a casa familiar y/o establecimiento de cualquier tipo, existentes a la fecha de sanción del presente C., que no hayan sido autorizadas por la Municipalidad, podrán ser removidas en cualquier momento por la autoridad comunal, si las exigencias del desagüe así lo tornen necesario.

ARTICULO 3º: Toda construcción de alcantarilla sobre desagüe natural que corra por la vía pública o predios, deberá ser aprobada por la Municipalidad quien en cada caso, distará las normas constructivas y el dimensionamiento de la sección que corresponda.

ARTICULO 4º: En toda construcción que se realice en el futuro en violación a lo dispuesto precedentemente, la Municipalidad podrá exigir su remoción, y en caso de negativa, llevarlo a cabo por cuenta municipal, con cargo al o los responsables de la construcción.

CAPITULO TRIGÉSIMO SEGUNDO

DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ARTICULO 1°: Reglamentación de las instalaciones eléctricas: Las instalaciones eléctricas de cualquier tipo deberán calcularse de acuerdo a las Normas establecidas por la Asociación Argentina de Electromecánicos que se consideran incorporadas a este C., como así también toda modificación al mismo.

CAPITULO TRIGÉSIMO TERCERO

DE LA CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS

ARTICULO 1°: Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio y sus instalaciones complementarias en perfecto estado de solidez e higiene a fin de que no pueda comprometer la seguridad y salubridad de sus habitantes y/o terceros.

El aspecto exterior de un edificio se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura. Los toldos y marquesinas sobre la vía pública serán conservados en buen estado. En caso de oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto en este Artículo se realizarán los trabajos por administración y costa de aquél.

En caso de limpieza de fachadas principales se protegerá a la vía pública contra caída de materiales, con medios adecuados, a juicio de la D.O.P.

ARTICULO 2°: Obligaciones de los propietarios relativas a la conservación de las instalaciones contra incendio: Todo propietario está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones requeridas para la extinción de incendios que posea el edificio. Cuando por inspecciones periódicas que realice la D.O.P., se comprobará que su instalación no reúne los requisitos para los cuales fue aprobada, la D.O.P. intimará al propietario para dejarla en condiciones dentro de un plazo de 30 días bajo pena de clausura en caso de incumplimiento.

ARTICULO 3°: Limpieza de pintura de fachadas principales: Cuando se proceda a la limpieza o pintura de una fachada principal, sea o no por medios mecánicos, se cumplirá lo siguiente:

- a) Acondicionamiento del lugar de trabajo: Para limpiar la fachada principal de un edificio debe acondicionarse el lugar de trabajo de modo que la vía pública quede resguardada de la dispersión de polvo, gases, vapores o caídas de materiales, mediante telas u otras defensas adecuadas para cada clase de trabajo.

Para trabajos de pintura se tomarán las providencias necesarias contra caída de materiales y sólo será obligatoria la colocación de telas o defensas cuando se utilicen pulverizadores o rociadores de pintura. Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deben ser recogidos y conducidos de modo que no se escurran por la acera y la vía pública.

La D.O.P. podrá eximir de la obligación de colocar telas, defensas o protecciones cuando la ubicación del edificio en el predio y en la Ciudad así lo justifiquen.

ARTICULO 4°: Denuncia de linderos: Las molestias o perjuicios que alegue un edificio, como provenientes de una finca lindera, sólo será objeto de atención para restablecer la seguridad e higiene del edificio e instalaciones complementarias de acuerdo al presente C. en cuanto afecten exclusivamente, a la comunidad en general y en los casos que mencione la Ley como atribución Municipal.

ARTICULO 5°: Construcciones en peligro de derrumbe: Un edificio será considerado en peligro de derrumbe cuando sus muros o estructuras estén comprendidas en los siguientes casos:

- a) Cuando un muro esté vencido alcanzando su desplome al tercio del espesor o cuando presenten grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento. En estos casos se ordenará la demolición.
- b) Peligro de ruina: La D.O.P. considerará un edificio en peligro de ruina cuando sus muros o estructuras estén comprendidas en los siguientes casos:
 - 1) Cuando un muro esté vencido alcanzando su desplome al tercio de su espesor o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento. En estos casos se ordenará su demolición.
 - 2) Cuando un muro tuviera cimiento al descubierto o con profundidad insuficiente. En estos casos se ordenará se recalce hasta alcanzar la profundidad que corresponde.
 - 3) Cuando los elementos resistentes de una estructura hayan rebasado los límites admisibles de trabajo. En estos casos se ordenará su refuerzo o demolición según resulte de las apreciaciones analíticas y de la inspección que se realice.

ARTICULO 6°: Procedimiento a seguir en el caso de construcciones en peligro de derrumbe:

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

- b) Cuando un edificio o parte del mismo, fuera declarado en peligro de derrumbe, se notificará al propietario de los trabajos que deberá realizar y el tiempo en que deberá quedar terminado. Si se ignorase el domicilio del propietario, se notificará al inquilino si lo hubiera. De no ser ello posible, se publicará la notificación en el diario de la Ciudad durante 8 días consecutivos y si vencido ese plazo no se hubieran comenzado los trabajos ordenados, la D.O.P. procederá por cuenta del propietario el apuntalamiento o a la demolición de las partes peligrosas, según fuera necesario.
- c) Cuando un derrumbe de una pared o edificio fuera inminente, la D.O.P. podrá disponer de inmediato su apuntalamiento o si eso no fuera suficiente se realizará su demolición efectuando el trabajo por administración y por cuenta del propietario. Para ello deberá levantarse previamente un acta firmada por un funcionario de la D.O.P. y dos testigos.
- d) Los apuntalamientos efectuados como medida de emergencia de acuerdo a lo indicado en los Incisos b) y c) son considerados de carácter transitorio y deberán ser retirados en un plazo máximo de un mes, ejecutando en su reemplazo los trabajos definitivos necesarios. Vencido ese término, la D.O.P. procederá a efectuar por administración y por cuenta del propietario, la demolición de las partes en peligro, previo al desalojo si fuera necesario.
- e) Dentro de los 3 días de notificada una orden de demolición o refacción, el propietario tendrá derecho de exigir una nueva inspección, de un profesional municipal y de otro que designará aquél. Estos peritos darán comienzo al desempeño de su función, labrando un acta de aceptación del cargo, designando un perito tercero para el caso de discordia, el fallo de este será inapelable.

ARTICULO 7º: Caso de peligro inminente de derrumbe: En casos de inminente peligro de derrumbe de un edificio o parte de él, la D.O.P. queda autorizada a proceder como sigue:

- a) Si la ruina de un edificio fuese inminente y no diese tiempo a cumplir los trámites que señala este C. mandará desalojarlo y cerrarlo haciendo los apuntalamientos necesarios, pudiendo llegar a la demolición inmediata por cuenta del propietario del edificio.
- b) Si la finca se hallara en litigio o fuese desconocido el propietario, comunicará al Juez mediante oficio los trabajos necesarios con cargo a la finca.

En ambos casos se labrará el acta respectiva firmada por el Inspector Municipal y un agente de Policía.

CAPITULO TRIGÉSIMO CUARTO

DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

ARTICULO 1º: Interpretación de este C.: La interpretación de las disposiciones de este C. corresponde a la D.O.P., con apelación del D.E..

ARTICULO 2º: Casos no previstos en este C.: Los casos no previstos en este C. y cuya solución no importe modificar o transgredir su espíritu, serán resueltos por la D.O.P.

ARTICULO 3º: Aplicaciones del Código Civil y Leyes provinciales vigentes: Son aplicables las disposiciones del Código Civil, especialmente en el Capítulo referente a las restricciones al dominio y de lo establecido en las Leyes provinciales vigentes, en todo aquello que no esté previsto en este C.

ARTICULO 4º: Publicación de este C.: El D.E. dispondrá lo necesario para proceder a la publicación de este C., en forma de libro o folleto que será vendido al público al precio que se establezca.

ARTICULO 5º: Actualización de este C.: El D.E. deberá publicar en forma de folleto las modificaciones que se hubiera dispuesto en el articulado de este C.

ARTICULO 6º: Las disposiciones de este C. comenzarán a regir a los treinta días de su promulgación.

ARTICULO 7º: Anulación de Ordenanzas anteriores: Quedan sin efecto las siguientes Ordenanzas y Decretos:

Ordenanza 6/80, sobre cercos y veredas.

INDICE

<u>CAP.</u>	<u>CONTENIDO</u>	<u>PAGINAS</u>
UNICO	OBJETO – ALCANCE – ABREVIATURAS	1
I	DE LAS TRAMITACIONES	3 a 8
II	DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS	9 a 12
III	DE LAS INSPECCION DE OBRAS	13
IV	DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES	14 a 16
V	DE LAS ZONAS	17
VI	DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO	18 a 19
VII	DE LAS VALLAS Y DE LA OCUPACIÓN DE LA VIA PUBLICA	20 a 21
VIII	DE LOS LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS	22
IX	DE LOS ANDAMIOS	23 a 25
X	DE LAS DEMOLICIONES	26 a 27
XI	DE LOS TERRAPLENES Y EXCAVACIONES	28
XII	DE LA LINEA, DE LA OCHAVA Y DEL NIVEL	29
XIII	DE LOS SUELOS PARA CIMENTAR	33 a 31
XIV	DE LOS CERCOS Y VEREDAS	32 a 34
XV	DE LAS FACHADAS	35 a 36
XVI	DE LAS ALTURAS DE FACHADAS	37
XVII	DE LA CLASIFICACION DE LOCALES	38 a 40
XVIII	DE LA ILUM. Y VENT. Y DEL ESPACIO LIBRE URBANO	41 a 45
XIX	DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	46 a 49
XX	DEL CALCULO DE ESTRUCTURAS	50 a 51
XXI	DE LOS MUROS	52 a 55
XXII	DE LOS PISOS Y CONTRAPISOS	56
XXIII	DE LOS TECHOS Y AZOTEAS	57
XXIV	DE LAS ESCALERAS Y ASCENSORES	58 a 59
XXV	DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	60 a 68
XXVI	DEL CALCULO DE ASCENSORES Y MONTACARGAS	69
XXVII	DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS	70 a 72
XXVIII	DE LOS GARAJES	73 a 74
XXIX	DE LAS GALERIAS DE COMERCIO	75
XXX	DE LAS REFORMAS Y AMPLIACIONES DE EDIFICIOS	76
XXXI	DE LA CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLADOS	77
XXXII	DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS	78
XXXIII	DE LA CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS	79 a 80
XXXIV	DISPOSICIONES GENERALES	81