

## ORDENANZA N° 26.104/90

### QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN CAPÍTULO ÚNICO

**Art. 1.-** Esta Ordenanza será conocida bajo la denominación de Reglamento General de Construcción, y tiene por objeto orientar la actividad edilicia de la ciudad de Asunción y establecer las normas técnicas de construcción, seguridad, confort, funcionalidad y estética a las cuales deberán ajustar su gestión todos los intervinientes en el proceso de construcción. Para acompañar esta actividad, las disposiciones de este Reglamento serán actualizadas por Ordenanza.

**Art.2.-** Las disposiciones del Reglamento General de Construcción se refieren a todo lo que se relaciona con:

- a. Proyecto, construcción, ampliación, demolición, refacción e inspección de edificios, estructuras e instalaciones mecánicas y especiales, como ser de agua y desagüe, telefónicas, eléctricas, electromecánicas, térmicas, sonoras o partes de ellas.
- b. Ocupación, uso y mantenimiento e inspección de predios edificios, estructuras e instalaciones.

**Art.3.-** Las normas de este Reglamento General de Construcción prevalecerán cuando la aplicación de sus disposiciones se halle en conflicto con cualquiera otra anterior a su vigencia y que los afecte.

### TITULO II - ADMINISTRACIÓN CAPÍTULO I

#### DE LOS TRAMITES PARA INICIAR UNA OBRA DEL PERMISO DE OBRA.

**Art. 4.-** Se deberá solicitar permiso para:

- la construcción de las edificaciones que dan albergue al hombre en todas sus actividades y todas las obras complementarias de estas edificaciones;
- ampliación y transformación de lo ya construido;
- modificación, apertura o cierre de vanos de fachada principal;
- cercos de frente, elevación de muros (muralla) exteriores y medianeros; - excavaciones y desmontes de terrenos; - construcción de muros de contención;
- demolición de edificios y de todo tipo de construcción;
- instalaciones mecánicas, construcción, ampliación, refacción y transformación d, mismas;
- ejecución y refacción de aceras y modificaciones del cordón del pavimento; - instalación de vidrieras y toldos sobre la fachada de vía pública;
- trabajos cuya ejecución necesiten una valla provisoria para ocupar la acera con materiales; ejecución, modificación y refacción de fachadas.

#### Refacciones de poca cuantía

**Art.5°.-** Las refacciones interiores de poca cuantía, como ser: remiendo de revoque, pintura exterior o interior, cielorraso, cambio de piso y abertura interiores que no afecten la estructura de la construcción, no requerirán para su realización un permiso previo, toda vez que la obra no esté regida por una disposición especial.

Obras que afecten a predios o edificios declarados monumentos nacionales o de interés histórico.

**Art.6°.-** Antes de acordar un permiso de obra que afecte a un predio o a un edificio declarado monumento nacional o de interés histórico, la Municipalidad a través de organismos competentes requerirá los criterios a ser tenidos en cuenta o de lo contrario solicitará la participación de la Dirección de Bienes Culturales.

Permisos que no podrán ser otorgados .

**Art.7°.-** No se otorgará permiso para la construcción de obras nuevas, ampliación, refacción de aquellas que afectan a los delineamientos o programas fijados por la Municipalidad a través de ordenanzas vigentes.

Requisitos para la tramitación de permisos. Solicitud

**Art. 8°.-** Toda persona, entidad u organismo de derecho público o privado, que desee ejecutar construcciones civiles, deberá presentar una solicitud en el sellado correspondiente, dirigida al Intendente Municipal.

En dicha solicitud se especificará la clase de obra que se propone realizar, la ubicación, el nombre y domicilio del propietario, del profesional o empresa que intervengan y el número de cuenta corriente catastral del predio. ( Los profesionales o empresas, deberán consignar junto con sus firmas, el número de la patente municipal y el domicilio legal.

Documentos necesarios para tramitar los permisos .

**Art. 9°.-** La solicitud del permiso de construcción será acompañada de los siguientes documentos:

- Solicitud de permiso de uso.
- Carpeta de planos, planillas y cálculos de proyecto;
- Permiso de demolición, en caso de que la obra así lo requiera.

**Art. 10°.-** Obligaciones de poseer Permiso de Uso

Para habilitar o cambiar de uso un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes es obligatorio solicitar "permiso de uso".

De la Solicitud

La solicitud de permiso de uso deberá hacerse en los formularios especiales habilitados para el efecto, que deberán ser adquiridos en la Municipalidad.

Registro de Permiso de Uso .

La Municipalidad llevará un registro con los detalles y condiciones impuestas correspondiente a cada permiso de uso que expida.

Carpeta de Planos, Planillas y Cálculo del Proyecto

**Art. 11°.-** La carpeta contendrá los planos del proyecto que serán presentados en (tres) copias en papel o fotocopias en observancia a las disposiciones relativas a escala: rótulo, tamaño y colores convencionales e incluirán:

- a. Planta de ubicación del edificio dentro del predio, y de los árboles existente consignándose en el mismo las medidas del lote, los ejes de calles, el retiro respectivo, orientación y las calles circundantes;

- b. Planta de cada piso, sótano y azotea del edificio, con expresión de las dimensión de los locales, patios de aire y luz, pasajes y escaleras, ancho y alto de las aberturas, espesor de los muros y paredes, destino de cada uno de los locales y sus cotas correspondientes;
- c. Secciones longitudinales y transversales que den una idea exacta de las características de la obra a construirse y la ubicación de sus elementos en "altura, señalando el nivel del piso bajo, con relación a la acera de la calle; .
- d. Proyección de las fachadas que den a las calles, señalando la línea de la verdad. El dibujo será lineal;
- e. Estructuras: planos de encofrado y memoria de cálculo correspondiente, si la obra requiere, con la firma del profesional responsable;
- f. Plantas y cortes de fundación, cuando ésta sea de importancia, o de gran envergadura lo requiera la Municipalidad. En tales casos, se acompañarán los cálculos respectivos de la investigación geotécnica con indicación de la resistencia supuesta en base a los sondeos realizados o determinados por ensayos sobre el terreno y programa de excavaciones para obras que lo justifiquen.
- g. Detalles de la obra, tales como: escaleras, parte de estructuras u otros, si la obra así lo requiera;
- h. Detalle de ascensores y características técnicas, toda vez que la envergadura de la obra lo requiera;
- i. Planos de instalación de acondicionamiento técnico mecánico de la edificación específica que así lo requieran;
- j. Planos y especificaciones de previsiones contra incendio en construcción de edificios de altura o de edificios industriales, conforme a la Ordenanza vigente al respecto;
- k. Planilla de costo de la obra, en tres ejemplares, señalando los cómputos métricos de los diferentes rubros con los costos unitarios respectivos y globales de los mismos, vigente a la fecha de la tramitación;
- l. Título de propiedad del inmueble o fotocopia autenticada del mismo, que acredite dominio del interesado.

#### Permiso de Demolición

**Art. 12°.-** Para tramitar permisos de demolición total o parcial de construcciones, solicitud irá acompañada de los siguientes recaudos:

- Determinación de superficie cubierta a demoler;
- Indicación del perímetro de lo que se propone demoler; - planillas de costos;
- Indicaciones y proyecto del sistema a ser utilizado en la demolición y las previsiones de protección y seguridad a ser adoptadas.

#### Documentaciones necesarias para tramitar permisos. de modificaciones y/o ampliaciones de obras en ejecución

**Art 13°.-** Toda modificación a introducirse en una obra ya en ejecución, deberá se previamente autorizada por la Municipalidad y se requerirán los siguientes documentos:

- solicitud de permiso de la modificación o ampliación prevista, firmada por el propietario y el profesional responsable;
- Planos y planillas de las modificaciones o ampliaciones propuestas, tanto en la parte estructural, si la hubiere, como en la parte arquitectónica; .
- Planillas de costos.

**Art. 14°.-** Al finalizar la obra, todas las modificaciones parciales efectuadas y aprobadas, deberán ser consignadas en un plano definitivo a ser enviado a la Municipalidad, con la solicitud de inspección final.

También se agregará el costo de las ampliaciones o modificaciones introducidas, a fin de proceder al reajuste de los impuestos respectivos.

Documentos necesarios para la realización de obras gubernamentales y de entes autárquico.

**Art. 15°.-** Se requieren las mismas documentaciones que las exigidas para obras particulares

De los planos de construcciones, refacciones, ampliaciones, mensuras, modificaciones parciales .

**Art. 16°.-** La presentación de planos de .las obras mencionadas deberá ajustarse a las escalas, rótulos, colores, leyendas y medidas que se detallan seguidamente.

Escalas

**Art. 17°.-** Para la edificación y las instalaciones: - planta de ubicación - 1:500;

- plantas arquitectónicas - 1: 100 o 1 :50;
- planos de programa general de obras a ejecutarse por etapas 1 :20; cuando la magnitud de la obra lo requiera.

**Art. 18°.-** Para los detalles:

- fachadas y cortes 1 :50 cuando se requiere mayor amplitud de una parte - 1 :20 caso de obras de gran magnitud se aceptará escala 1:100; - desarrollo de escaleras, planta y corte - 1 :20; - planta de estructura - 1: 100 o 1 :50; - detalles de estructuras - 1:50;
- instalaciones electromecánicas 1 :50 a 1 :20;

Rótulos

**Art. 19°.-** El rótulo de los planos contendrá los siguientes datos:

- Objeto y destino del Proyecto: construcción, ampliación, refacción y vivienda ,comercio , industria y otro;
- Nombre del propietario, domicilio, firma y número de cédula de identidad;
- Nombre del o de los profesionales responsables del proyecto y de la construcción domicilios, firmas y números de patentes;
- Cuenta corriente catastral y superficie del terreno; - superficie a construir o superficie construida.

Colores Convencionales

**Art. 20°.-** Los colores a usarse serán firmes, nítidos y frescos. En ningún caso deberán dificultar la lectura de los dibujos, que a su vez serán fáciles de interpretar.

Se utilizarán los siguientes colores:

- Rojo para las partes nuevas a construir o ejecutar;
- Negro para las partes existentes y las que se conservarán; - amarillo las partes a demoler;
- Azul aquellas que representen hierro o acero;
- Marrón aquellas que representen madera;
- Verde aquellas que representen hormigón;
- Las futuras construcciones con simples líneas y con la leyenda de : edificación futura.

### Leyenda

**Art. 21°.-** Las leyendas, cuadros y acotación de medidas se colocarán en la lámina forma que no interfieran la visibilidad de los dibujos;  
La escritura deberá ser legible, escrita en el idioma oficial.

### Sistema de medición

**Art. 22°.-** Será obligatorio el sistema métrico decimal.

### De la forma de presentación de los planos

**Art. 23°.-** Los planos integrantes del proyecto deberán ser preparados con arreglo siguiente:

- En papeles, según las medidas indicadas en la figura.
  - El dibujo de los planos originales deberá ser realizado de modo que las copias mismos sean claras, legibles.
  - En el extremo inferior izquierdo de la lámina como lo indican las figuras ~ cualquier formato, se dejará una pestaña de 3 cm. x 33 cm. para encarpetar en el expediente
  - El rótulo se ubicará en el ángulo inferior derecho de la lámina, con el formato x 18 cm.
- En la parte superior del rótulo se dejará un espacio de 8 x 18 cm., reservado a sellos y conformes municipales.

### Plegado de los planos

**Art. 24°.-** El plegado de los planos deberá hacerse de acuerdo al detalle, indicando en la figura 1 de tal manera que la parte inferior derecha quede formando la faz superior del conjunto ya doblado.  
El plano así condicionado deberá medir 19 x 33 cm.

### Casos de documentación incompleta y de inexactitudes

**Art. 25°.-** Los documentos exigidos que no están completos, presenten inexactitudes o fueren observados, serán devueltos para que los aclaren.  
Las correcciones podrán hacerse siempre que no afecten su claridad y conservación debiendo en todos los casos ser autenticadas por el profesional y ratificada por el propietario y/o usuario. No se aceptarán rótulos borrados, enmendados o superpuestos.

### Plazos para el estudio o aprobación de documentos

**Art. 26°.-** Cuando los documentos del proyecto satisfagan las disposiciones en vigencia, la Municipalidad los aprobará dentro de los siguientes plazos, siempre que la imagen del proyecto no requiera un lapso mayor y liquidará los impuestos que correspondan.

- 15 (quince) días hábiles a contar de la fecha de iniciación de cualquier expediente El plazo establecido en este artículo se interrumpe desde la fecha de cualquier notifica, hasta la comparecencia del interesado en el expediente.
- Cuando para el estudio de los documentos deban intervenir varias Direcciones plazos se prolongarán a razón de 5 días hábiles por cada una de estas intervenciones.

### Concesión del permiso y autorización para comenzar obras de construcción:

**Art. 27°.-** Si dentro de los plazos establecidos, los documentos estuvieran en orden, la Municipalidad extenderá el permiso y entregará los documentos aprobados. Sin embargo aún antes de aprobados los documentos se podrán iniciar los trabajos de limpieza del terreno, construcción de vallado y caseta de materiales.

### **Desistimiento de obra:**

**Art. 28°.-** El propietario, durante el transcurso de la tramitación del permiso, tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente respectivo, que desiste del propósito ejecutar la obra proyectada.

**Art. 29°.-** Será considerado así mismo como desistimiento:

- a. La falta de comparecencia a una citación de la Municipalidad.
- b. La no agregación de los documentos que éste reglamento declara como imprescindibles presentar durante la tramitación del permiso y dentro de los plazos fijados. ,
- c. La no devolución de documentos observados por la Municipalidad dentro de los plazos reglamentarios.
- d. La falta de pago de impuestos liquidados.
- e. El no retirar la documentación aprobada, en el término de 6 meses. -

**Art. 30°.-** Cuando no se haya establecido algún plazo, éste será de 20 días hábiles a contar de la recepción de la notificación correspondiente. .

### **Vencimiento de permisos concedidos**

**Art. 31°.-** El propietario tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente de obra su propósito de no llevar a cabo el proyecto para el cual tiene permiso concedido.

Se considera asimismo con «permiso vencido», toda obra que no se hubiere iniciado dentro del plazo de 1 (un) año, contado desde la fecha de otorgamiento del permiso respectivo.

### **Obras paralizadas:**

**Art. 32°.-** Cuando la Municipalidad comprueba que una obra quedó paralizada más de año, dejará constancia del estado en que se encuentra y la declarará «paralizada» después de verificar que lo realizado está conforme a las disposiciones en vigencia y no comprometen higiene y la seguridad pública.

Se notificará de ello al propietario, al profesional y demás intervinientes, quienes quedarán desligados de la obra siempre que no existan infracciones imputables a ellos, con la finalidad de mantener los medios de higiene y seguridad.

Reanudación de trámite de un expediente de obra:

**Art. 33°.-** El propietario de una obra podrá solicitar, dentro de los plazos que más adelante se fijan, la reanudación de un expediente de permiso.

Los casos son los siguientes:

- a. En el caso de desistimiento antes de la concesión del permiso, un año a contar de la fecha de la resolución que así lo declare. '
- b. Caso de permiso que ha vencido, dos años a contar de la fecha de su concesión.

- c. Caso de una obra declarada «paralizada» o «no concluida», tres años a contar de la fecha de la resolución declaratoria;
- d. Caso que requiere el desalojo de la finca, antes de vencer los 10 (diez) años d iniciado el expediente de la obra, siempre que el juicio se haya iniciado dentro de los 1 (un año de acordado el permiso. En caso de que la reanudación se realice fuera de estos plazos, se formulará un nuevo expediente.

**Art. 34°.-** Aún encuadrada la gestión dentro de los plazos previstos, la reanudación del trámite se acordará siempre que a la fecha de la solicitud:

- No hayan variado las normas vigentes al momento de la iniciación del expediente
- No se haya dispuesto la afectación del predio, por apertura, ensanche, rectificación o supresión de vía pública;
- No se haya declarado el predio incorporado a zonas a ser urbanizadas a determinar a reservas para espacios verdes y parques, o sujeto a restricciones dominio por nueva: normas urbanísticas.

## TÍTULO II - ADMINISTRACIÓN

### CAPÍTULO II - DE LA INSPECCION DE OBRAS

**Art. 35°.-** El control y conformidad de obras se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en este reglamento.

#### Objeto de la Inspección

**Art. 36.-** Las disposiciones contenidas en este capítulo tienden a conjugar la iniciativa particular y la acción del poder público para la correcta realización de toda obra de acuerdo con la reglamentación en vigencia.

#### Del control de Obras

**Art. 37.-** El profesional a cargo de la construcción es el único responsable de deficiencias de éstas y de las alteraciones que se introduzcan a la misma con relación a planos aprobados por la Municipalidad.

**Art. 38.-** La Municipalidad tiene la obligación de efectuar inspecciones periódicas las obras mediante personal técnico especializado, con el objeto de verificar que la construcción se lleve a cabo conforme a los planos aprobados.

**Art. 39.-** Al efecto del control, el constructor conservará necesariamente en la obra lo siguiente: cartel de permiso de construcción, que se exhibirá en lugar visible; juego completo de planos aprobados; detalles de instalaciones, de estructuras y sus cálculos correspondientes.

#### Acceso de Inspectores a los predios

**Art. 40°.-** En un predio donde se realicen obras, el propietario, profesional, empresa u ocupante, deberá permitir el acceso al inspector municipal que en el ejercicio de su mis justifique su carácter mediante la credencial respectiva.

En su defecto el Inspector, hará constar la negativa en un acta que labrará de inmediato con el testimonio de un agente de policía y dos testigos. Luego iniciará el trámite le que corresponda para asegurar el acceso a la finca.

### Presencia del Profesional o del Inspector Municipal en la Obra

**Art. 41°.-** Cada vez que la Municipalidad lo considere necesario, podrá citar en obra al profesional mediante notificación con una anticipación no menor de tres días há les.

**Art. 42°.-** Si el profesional lo considerare necesario, podrá solicitar por escrito presencia del inspector municipal en la obra a su cargo, conviniendo el día y la hora, mencionando la causa del pedido.

**Art 43°.-** La Municipalidad podrá efectuar inspecciones mediante personal no necesariamente técnico para detectar y sancionar los casos de construcciones clandestinas, y que afecten indebidamente la vía pública.

### Horas hábiles para efectuar la inspección en las obras

**Art. 44°** La inspección de una obra, se practicará en horas laborales.

### Art. 45° Solicitud de inspección de Obra

El propietario podrá solicitar inspección de obra en los siguientes casos:

- a. Demarcación para la fijación de la línea municipal o línea de retiro;.
- b. Inspección para la verificación de haber concluido los trabajos de construcción conforme con los planos aprobados.

### Plazos para la Realización de la Inspección de Obra

**Art. 46°.-** Toda inspección deberá realizarse dentro del plazo establecido más abajo los días hábiles excluidos el del pedido: de 2 a 5 días.

Inspección final de 15 a 20 días.

**Art. 47°.-** La falta de cumplimiento de una inspección en el plazo establecido dará derecho al solicitante a formular el reclamo pertinente ante la Municipalidad, la que arbitrará los medios para que aquella se verifique dentro de las (cuarenta y ocho horas) 48 hs

### De la Inspección final

**Art. 48°** Una vez terminada la obra, dentro del plazo máximo de (treinta) 30 días, el constructor o el propietario deberá solicitar la inspección final correspondiente.

**Art. 49°** Si el constructor no formulará el pedido en el plazo estipulado, vencido el mismo, podrá hacerlo el propietario directamente adjuntando los documentos necesarios

**Art. 50°** Se expedirá el certificado de terminación de trabajos, previa inspección final, cuando se constate:

- a. Cumplimiento estricto de los planos aprobados y modificaciones autorizadas;
- b. Subsanación de observaciones que se hubiera hecho;
- c. Limpieza de toda el área del lote;
- d Retiro del desmonte y material existente;

- e. Los acabados en exteriores;
- f. La reparación de veredas y cualquier otro deterioro atribuible al constructor.

### Certificado de Inspección Final de Obra

#### Documentos necesarios para Tramita Inspección Final de Obra

**Art. 51°.-** Para la expedición del certificado de inspección final de obras se adjuntarán los siguientes documentos:

- a. Conforme del uso de suelo del edificio.
  - b. Solicitud de inspección final de obra.
  - c. Carpeta de planos, planillas y presupuesto con todas las modificaciones realizadas en obras y aprobadas por la Municipalidad.
  - d. Planos de instalaciones: eléctricas, sanitarias, telefónicas y otras instalaciones especiales aprobados por Instituciones responsables.
- Título de propiedad o fotocopia autenticada del mismo.

### **Art 52°- Concepto**

El conforme de inspección no releva al profesional o a la empresa de sus responsabilidades en la ejecución de la obra a su cargo. Una vez acordado el conforme una inspección, ésta no podrá reverse, excepto en los casos que haya modificaciones e planos aprobados.

### Conformidad de la Inspección de Obra .

**Art 53°.-** Si la Inspección solicitada resultare satisfactoria y si se comprueba que los trabajos se han llevado a cabo de acuerdo con las disposiciones en vigencia, se extenderá conforme correspondiente.

**Art 54°.-** Si una inspección no fuera satisfactoria, se harán las observaciones del caso con carácter de intimación al profesional, empresa o propietario.

La intimación deberá cumplirse bajo apercibimiento de aplicación de la pena que corresponda. El profesional empresa o propietario, podrá dentro de los tres días hábiles exponer sus reparos a la intimación, de lo contrario, ella quedará consentida.

### **Conforme a la Inspección Final**

**Art. 55°.-** Si con motivo de la inspección final solicitada se comprueba que la obra ha sido ejecutada de acuerdo con los documentos aprobados y a las disposiciones en vigencia, pudiendo faltar la realización de la pintura interior o los revestimientos decorativos, se extenderá el Certificado de Inspección Final. Si la obra mereciera observaciones o se comprobaran nuevas variantes y el profesional o empresa manifestase no haber intervenido en ellas, la Municipalidad intimará al propietario al ajuste de la obra a las disposiciones en vigencia. A solicitud del profesional o empresa y siempre que no hubiere infracciones imputables a ellos se extenderá el «Certificado de Terminación de Trabajos» a efectos de desligarlos de la obra.

### **Obras en Contravención**

#### **Inspección de Trabajos en contravención**

**Art. 56°.-** La Municipalidad suspenderá toda obra o parte de ella, que se ejecute sin

permiso o que teniéndolo no se realice de acuerdo con los documentos aprobados y las disposiciones en vigencia.

Cuando no se acatare la orden de suspensión se requerirá la cooperación de la fuerza pública.

### **Demolición de Obras en Contravención**

**Art. 57°.-** La Municipalidad intimará al profesional, empresa o al propietario responsable dentro de los plazos previstos para la demolición de una obra realizada en contravención a las disposiciones vigentes.

### **Trabajos de emergencia**

La Municipalidad intimará al profesional, empresa o propietario a la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar perjuicios que puedan ocasionar a consecuencia de las demoliciones y trabajos en infracción.

Si a los quince días hábiles a partir de la notificación no se cumpliera lo ordenado, la Municipalidad podrá llevar a cabo estos trabajos a cargo del responsable de los mismos.

## **TÍTULO II - ADMINISTRACIÓN**

### **CAPÍTULO II - DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS**

#### **Inscripción en el Registro de Profesionales de la Construcción Civil de Obras**

##### **Del Registro**

**Art. 58°.-** Toda persona a cuyo cargo y bajo cuya responsabilidad se encuentra el proyecto, la construcción o refacción de cualquier clase de edificio dentro del ejido de la capital, debe hallarse anotado en carácter de Profesional de Obras en Registro que para tal efecto se habilitará en la Municipalidad.

**Art. 59°.-** La inscripción en el registro es requisito previo para el pago y la expedición de patente profesional respectiva, según la ley de tasas e impuestos Municipales.

**Art. 60°.-** El registro debe consignar: nombre, domicilio, firma del profesional, y gremio de profesionales al que pertenece. A los efectos legales el profesional registrar su domicilio en la ciudad de Asunción.

##### **De la Solicitud de Inscripción**

**Art. 61°.-** Los interesados en inscribirse como profesionales de la construcción obras en el Registro Municipal correspondiente deben solicitar en un expediente: su inscripción, acompañando para el efecto toda la documentación en que se fundamente el pedido.

El expediente pasará a dictamen de la Comisión de Clasificaciones y una vez aprobado será registrado en la sección patentes para su pago respectivo.

**Art. 62°.-** Podrán inscribirse en el Registro de Profesionales de la construcción obra, los profesionales de nacionalidad paraguaya, mayores de edad, y los profesionales nacionalidad extranjera que deseen inscribirse en el Registro de Profesionales de construcción deberán acreditar su residencia permanente en el país por un término no menor de cinco años y presentar toda la documentación que estipulen las leyes nacionales referidas a las exigencias y prerrogativas de su condición.

### De los Profesionales

**Art. 63°.-** A los efectos de la determinación de prerrogativas y responsabilidades cada profesional coparticipe en la obra por construirse, como obra en sí o encuadrada en el marco urbanístico de la ciudad, la Municipalidad de la Capital reconoce las siguientes funciones:

- 1.- Proyecto;
- 2.- Construcción.

### De la Oficina Técnica de Clasificación

**Art. 64°.-** Para juzgar sobre la validez y alcance de los títulos y documentos presentados por las personas a inscribirse en el Registro de Profesionales de la Construcción; constituirá una Comisión de Clasificaciones integrada por: un arquitecto y un ingeniero las oficinas técnicas correspondientes de la Municipalidad de la Capital, un representante del Centro Paraguayo de Ingenieros, un representante de la Asociación Paraguaya de arquitectos (APAR), un representante de la Cámara Paraguaya de la Industria de la Construcción y un representante del Centro de Constructores de Obras del Paraguay.

### De la de Clasificación de las Obras de Construcción

#### 1.- Obras de Pequeña Envergadura

**Art. 65°.-** Son aquellas realizadas en mampostería portante, de una sola planta fundación directa, para viviendas unifamiliares económicas de hasta 3 (tres) dormitorios y salones comerciales o similares, con techo de tejas, chapas u otro material que no sea hormigón armado, de luces que no superan los 5.00 m. y de una superficie total de construcción hasta 250 m<sup>2</sup>.

#### 2. Obras de Mediana envergadura

**Art. 66°.-** Son aquellas que requieren estructura de hormigón armado, metálicas con madera que no superan los 7,00 m. de luz y con fundación directa y cuyo proyecto sea complejo como, residencias, edificios comerciales e industriales y de hasta dos plantas. (superficie total construida de hasta 500 m<sup>2</sup>).

#### 3. - Obras de Gran Envergadura y Especiales

**Art. 67°.-** Son aquellas que por su complejidad o dificultad requieren estudios especiales y una dirección y coordinación de actividades de profesionales de diversas disciplinas mayores de 500 m<sup>2</sup>. de superficie construida.

### De la categoría de los Profesionales de la Construcción

#### **Art. 68°.-** Categoría «A»

Se consideran profesionales de la Categoría «A» a las siguientes personas:

- a. Los que poseen título de Ingeniero Civil o Arquitecto, expedidos, inscriptos o revalidados por las universidades del país.

#### Profesionales de la Categoría «B»

**Art. 69.-** Se consideran profesionales de la Categoría «B» a las siguientes personas:

- a. Los que a la fecha de la promulgación de la presente ordenanza estén registra como constructores de segunda categoría.
- b. Los que poseen título de ingeniero industrial expedidos o revalidados por las I Universidades del país.
- c. Los constructores de la Categoría «C» con cinco años de ejercicio certificados y los constructores de tercera categoría con cinco años de ejercicio en la profesión certificados, cuya inscripción sea aceptada por la Comisión de Clasificación.

#### Profesionales de la Categoría «C»

**Art. 70°.-** Se consideran profesionales de la Categoría «C» a las siguientes personas

- a. Los profesionales con patente municipal que a la fecha de la promulgación de la presente ordenanza estén registrados como constructores de 3ra. Categoría.
- b. Los egresados de los institutos de enseñanza técnica profesional oficialmente reconocidos y estudiantes universitarios que hayan aprobado las materias relacionadas con la construcción.

#### Responsabilidades de los Profesionales de acuerdo a sus funciones y categorías

##### Categoría «A»

**Art. 71°.-** Este profesional será responsable del proyecto o construcción de todas las obras clasificadas precedentemente.

##### Categoría «B»

**Art.72°.-** Este profesional será responsable del proyecto o construcción de obras de pequeña y mediana envergadura.

##### Categoría «C»

**Art. 73°.-** Este profesional será responsable de obras de pequeña envergadura, tanto del proyecto como de la construcción.

**Art. 74°.-** Los proyectos presentados deben llevar las firmas del o los profesionales responsables del proyecto y de la construcción misma.

**Art. 75°.-** En toda obra será siempre el constructor el profesional responsable ante los poderes públicos y del fiel cumplimiento de la obra en cuestión.

**Art. 76°.-** En el caso de una empresa constructora la categoría es la del representante técnico que en cada caso intervenga. La documentación debe llevar la firma del representante técnico.

### **TÍTULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

#### **CAPÍTULO I - DE LAS VALLAS PROVISORIAS - LETREROS Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS FRENTE A LA OBRA**

##### Valla Provisoria frente a la Obra

**Art. 77°.-** Al inicio de los trabajos en una obra, es obligatoria la colocación de una valla provisoria en el frente del predio que linde con la vía pública, con el objeto de proteger y evitar obstáculos y/o causar molestias al tránsito en la realización de cualquier trabajo que por su índole sea peligroso o incómodo.

#### Construcción de la valla

**Art. 78°.-** La valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura no menor de 2,00 m. y en la vereda deberá dejarse un paso libre mínimo de 0,60 m. de ancho entre la valla y filo del cordón de pavimento. La valla no podrá afectar al libre acceso a tapas o registros de instalaciones de servicios públicos o hidrantes.

**Art. 79°.-** En obras que avancen hasta la proximidad del cordón del pavimento de la calzada, como en el caso de las aceras cubiertas con pórticos, la valla se colocará hasta dicho cordón y se ejecutará sobre la calzada una pasarela de 0.90 m. de ancho con baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco y con luz durante la noche.

#### Uso del espacio cercado por la valla provisoria

**Art. 80°.-** El espacio cercado por la valla provisoria no puede usarse para otros fines que los propios de la obra, excluyéndose entre ellos la promoción de venta en propiedad horizontal de las unidades del edificio o cualquier otro anuncio autorizado por la Municipalidad.

#### Retiro de la valla provisoria frente a la obra

**Art. 81°.-** Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la Municipalidad, la valla provisoria será trasladada a la línea municipal (L.M.) En caso de no cumplirse la orden, dicho traslado será efectuado por la administración municipal a costa del responsable. Cuando se hubiera quitado o deteriorado el pavimento de la acera, se colocará uno practicable hasta la confección del definitivo.

### LETREROS AL FRENTE DE LA OBRA

#### Sus Leyendas

**Art. 82°.-** Al frente de una obra se deberá colocar un letrero que contenga el nombre matrícula y domicilio de los profesionales y empresas, éstas con sus respectivos representantes técnicos, que intervengan con su firma en el expediente de permiso.

#### Estacionamiento de Vehículos frente a la obra

**Art. 83°.-** A efectos de impedir el estacionamiento de otros vehículos no involucrados en la obra en construcción, se podrá, limitando dichos espacios, colocar caballetes.

La utilización de este espacio estará acondicionada junto a la acera de la obra, en cuyo caso el mismo será destinado exclusivamente para la detención de los vehículos que deben operar en carga y descarga, afectados a la obra. .-

#### Ubicación y dimensiones del espacio autorizado

**Art. 84°.** Los caballetes distarán entre sí no más de 8 m. y si la obra abarcara más de un frente, la colocación de los caballetes se hará sobre el frente que produzca menos inconvenientes a la circulación vehicular.

Cuando se necesite colocar caballetes y el espacio se encuentra afectado por postes indicadores para los medios de transporte de pasajeros, se gestionará el retiro provisorio esos elementos.

#### Permanencia de los caballetes

**Art. 85°.-** La permanencia de los caballetes será sin restricciones mientras se ejecutan los trabajos de excavación y hormigonado.

Para los restantes trabajos la permanencia sólo será posible dentro de los horarios que para las operaciones de carga y descarga fijan las reglamentaciones de tránsito en vigencia.

### **TÍTULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

#### **CAPÍTULO II - MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN OBRAS**

##### **Protección de las personas en el Obrador**

##### **Defensa en vacíos y aberturas de obras**

**ART. 86°.-** En una obra, contarán con defensa o protecciones, los vacíos correspondientes a los patios pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas practicadas en entresijos o muros que ofrezcan riesgos de caídas de personas o materiales.

Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

##### **Precauciones para la circulación en obras**

**Art. 87°.-** En una obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros.

**Art. 88°.-** Cuando la luz del día no resulte suficiente se proveerá de una adecuada iluminación artificial, como así también a los sótanos.

**Art. 89°.-** Se eliminarán de los pasos obligados, las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos y ganchos a la altura de una persona.

##### **Defensa de instalaciones provisorias que funcionan en obras**

**Art. 90°.-** En una obra se colocarán defensas para las personas en previsión de, accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisorias.

**Art. 91°.-** Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra accidentes.

Los conductores reunirán las mínimas condiciones de seguridad y nunca obstaculizan los pasos de circulación. En caso de emplearse artefactos portátiles se cuidará que estos sus conductores del tipo bajo goma resistentes a la humedad y a la fricción) no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente.

**Art.- 92°.-** Las instalaciones térmicas se resguardarán de contactos directos, pérdidas de vapor, gases o líquidos calientes o fríos.

**Art. 93°.-** Las instalaciones mecánicas tendrán sus partes móviles defendidas en previsión de accidentes.

Precaución por trabajos sobre techo de una obra

**Art. 94°.-** Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan la posibilidad de resbalamiento sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico se tomará las debidas precauciones para resguardar la posibilidad de caída de personas o materiales.

Protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra

**Art. 95°.-** En toda obra se colocarán protecciones para resguardarla de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas. Estas protecciones satisfarán establecido en el Capítulo referente a andamios.

Las protecciones son de dos tipos:

a) Protección Permanente:

- A la vía pública:

Cuando la fachada principal se halla en coincidencia con la L.M. o bien retirada (ella hasta 3,00 m. y 9,00 m. de altura sobre la acera, una pantalla con una saliente no menor que 2,00 m.

Esta pantalla que no afectará los árboles de la acera ni las instalaciones del servicio público sólo puede retirarse al quedar terminada la fachada, por encima de la misma.

- A predios linderos:

Cuando se puedan ocasionar molestias o perjuicios a una finca lindera, se coloca una pantalla en las condiciones previstas anteriormente que se puede retirar al concluir el revoque exterior del muro divisorio o privativo contiguo a predios linderos;

b - Protección móvil

En edificios de más de 3 pisos altos y a distancia de dos pisos entre sí se colocar. sucesivamente pantallas móviles de características similares a las establecidas en inciso a).

Esta pantalla puede retirarse al colocar la siguiente.

Si por cualquier causa la obra se paraliza por más de dos (2) meses, las protecciones mencionadas en el inciso a- y b- serán retiradas luego de precautelarse la seguridad de cualquier elemento que pueda desprenderse o afectar la seguridad del predio vecino. .

Caída de materiales en fincas linderas a una obra

**Art. 96°.-** Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación y limpieza inmediata al finalizar los trabajos, por cuenta de los que ocasionaron el perjuicio.

#### Prohibiciones de Ocupar la Vía Pública con materiales de una obra - Arrojo de escombros

**Art. 97°.-** Queda prohibido la ocupación de la vía pública fuera del espacio cercado por la valla provisoria con máquinas, materiales, escombros y otros elementos de una obra.

**Art. 98°.-** En caso de que la vía pública no se desocupe con la presteza debida que insuma la introducción o retiro de esas máquinas y materiales, la Municipalidad los hará retirar por administración y a costa del infractor.

**Art. 99°.-** Queda así mismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde altura mayor que 3,00 m. y que produzca polvos o molestias a la vecindad. No obstante pueden usarse tolvas o conductos adecuados a tal efecto.

#### Servicio de salubridad y vestuario en obras Servicio de salubridad en obras

**Art. 100°.-** En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete. Tendrá piso de fácil limpieza y contará con ventilación adecuada. Se mantendrá en buenas condiciones de higiene y aseo, evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas. Además habrá un lugar de fácil acceso que oficiará de lavado, sea con piletas individuales o corridas, en cantidad y dimensiones suficientes para el aseo del personal de la obra y contará con los desagües adecuados.

#### Vestuario en obra.

**Art. 101°.-** En toda obra deberá preverse un local para usarlo como vestuario y guardarropa colectivo para el personal que trabaja en la misma, el cual deberá estar provisto de iluminación natural o artificial.

#### Fiscalización de la municipalidad en medidas de seguridad en obras

**Art. 102°;** La Municipalidad fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras e indicará en que oportunidad deben llevarse a cabo las mismas, quedando así mismo facultadas para exigir cualquier previsión en resguardo de las personas, seguridad en la vía pública y predios linderos.

### **TÍTULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA .** **CAPÍTULO III - DE LA LÍNEA Y DEL NIVEL**

#### De la fijación de la Línea Municipal y el Nivel

**Art. 103°.-** En toda obra que tenga permiso concedido se podrá solicitar la fijación de la Línea Municipal y el nivel. La Municipalidad dentro de los cinco días hábiles, excluido el día del pedido procederá a:

- a. Señalar la línea municipal en el terreno;

- b. Fijar el nivel de referencia, mediante dos puntos materiales estables de referencia situados a no más de 10:00 m. del predio.

### **De la Línea Municipal.**

#### **Alineación**

**Art. 104°.-** Toda nueva obra que se levante con frente a la vía pública deberá seguir la Línea Municipal (L.M.) y la línea de edificación (L.E.) según los retiros fijados ordenanza, no pudiendo efectuarse construcción alguna ni en carácter provisorio fuera d misma.

**Art. 105°.-** Se permitirá edificar a partir de la línea de retiro obligatorio, siempre se cumplan las disposiciones vigentes establecidas para las distintas zonas de la ciudad

#### **Líneas Municipales en Aceras Cubiertas con Pórticos**

**Art. 106°.-** En las calles donde exista obligación de ejecutar aceras cubiertas pórticos (Recova), la Municipalidad fijará la Línea Municipal (L.M.) interior de la facha para el piso bajo, y la Línea Municipal (L.M.) exterior, de los pilares y pisos altos.

#### **Avance sobre la Línea Municipal con Sótanos Bajo la Acera**

**Art. 107°.-** Se permitirá construir bajo las aceras hasta 1,50 m. de la línea municipal (L.M.) en caso de instalaciones de servicios únicamente, incluyéndose en esta medida el espesor de los muros, en los siguientes casos:

- a. En las calles de un ancho, no menor de 14,00 m.
- b. Debajo de las aceras cubiertas con pórticos (recova);
- c. En el triángulo limitado por la Línea Municipal (L.M.) de esquina.

**Art. 108°.-** Cuando los servicios públicos requieran utilizar en forma ineludible partes edificadas del subsuelo de las aceras, la exención precedente quedará sin efecto debiendo el propietario proceder al retiro de la obra avanzada, al relleno del sótano y a la construcción del muro de cierre en la línea municipal (L.M.) a su cota y en un plazo de 30 días después de ser notificado, no asistiéndole derecho de reclamar indemnización alguna. A este efecto, al momento de concedérsele el permiso para utilizar el sub - suelo de la acera, el propietario deberá aceptar las condiciones anteriormente indicadas.

#### **Del nivel**

##### **Planos de Comparación de los Niveles**

**Art. 109°.-** Los niveles serán relacionadas a la cota de referencia adoptada por la Municipalidad de Asunción.

El nivel relativo de la obra será determinado por el propietario y los constructores con la participación del funcionario municipal.

**Art. 110°.-** Las referencias de nivelación no podrán ser removidas ni alteradas sin autorización de las oficinas técnicas pertinentes de la Municipalidad.

**Art. 111°.-** En caso de que se hiciera necesaria la remoción de la referencia, ésta será recolocada en su antiguo emplazamiento o bien en un sitio próximo a éste con la conformidad correspondiente, una vez desaparecida la causa que interviniera en la remoción.

Nivel del Terreno de Patios y de Locales

**Art. 112°.-** La nivelación en el predio se realizará de modo que asegure su desagüe a la vía pública.

**Art. 113°.-** Asimismo podrán construirse locales que deban ser desaguados a niveles inferiores a los naturales previendo su desagote mecánico o servidumbre (Titulo IX-capitulo I) de paso que asegure una correcta evacuación.

**TÍTULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

**CAPÍTULO IV - LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA (OCHAVA)**

Formación de espacios libres en las esquinas

**Art. 114°.-** En los predios de esquina es de interés público la formación de un espacio libre de terreno comprendido entre las líneas municipales concurrentes, y otra que denomina Línea Municipal (L.M) de esquina u ochava.

**Art. 115°.-** Es obligatorio materializar la línea cuando se realicen trabajos que afecten a ésta.

Traza y Dimensiones de la Línea Municipal de esquina

1- Caso general (forma ochavada)

**Art. 116.-** La traza de la línea municipal de esquina será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de las líneas municipales del predio y su longitud se determinará de acuerdo al cuadro siguiente:

CUADRO PARA DIMENSIONES DE OCHAVAS

ANGULOS COMPRENDIDOS POR L.M

Suma de los anchos de las calles concurrentes en la encrucijada.	ANGULOS COMPRENDIDOS POR L.M			
	75° a 75° a 105°	105° a 135°	135°	
S 24.00 m.	5.00 m.	6.00m.	6.00m.	0
+ 24.00 m.y 42.00m.	5.00 m.	6.00 m.	5.00m.	0

2- En edificios con acera aporticada

**Art 117° .-** En edificios con acera aporticada (recova), la Línea Municipal de esquina responderá a lo siguiente:

a) Angulo igual o menor a 75° grados

Cuando el ángulo comprendido entre la L.M. interior apoticada (recova) y la L.M. de otra calle es igual o menor a 75°, la línea municipal de esquina (ochava) se trazará aplicando lo establecido en el inciso (1):

b) Angulo mayor a 75 grados

Cuando el ángulo comprendido entre la L.M. interior de la acera apoticada (recova: L.M. de la otra calle mayor que 75° no habrá Línea Municipal de esquina, (ochava).

#### Línea Municipal de esquina que comprenda más de un predio

**Art. 118°.-** Cuando un eje divisorio entre predios intercepte una Línea Municipal esquina, la traza de ésta deberá respetarse en cada predio.

#### Excepciones

**Art. 119°.-** En los casos que se proyecte redondear el ángulo de los edificios que forman esquina, la parte más saliente de la curva será tangente interior en su punto medio de la línea de la ochava que corresponda, sin que por ello las otras esquinas de la misma encrucijada debe ser ejecutadas en forma curva.

**Art. 120°.-** Se permitirá además una solución poligonal, siempre que no se corte línea de ochava correspondiente sin que por ello las otras esquinas de la misma encrucijada deban ser ejecutadas en forma poligonal.

### **TÍTULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

#### **CAPÍTULO V - CERCAS Y ACERAS - GENERALIDADES**

##### Obligaciones de construir y conservar cercas y aceras

**Art. 121°.-** Todo propietario de un predio, baldío o edificado con frente a la pública (en el cual la Municipalidad puede dar línea y nivel definitivo), está obligado construir y conservar en su frente la cerca, si no hubiere fachada sobre la L.M. y la cerda, acuerdo con este Reglamento.

**Art. 122°.-** La cerca servirá para separar la propiedad privada de la pública, no obstante el dueño del predio queda eximido de la obligación de construirla a cambio de mantener frente a su predio un jardín o solado en buenas condiciones y deslindar la propiedad mediante materiales aprobados por la Municipalidad.

**Art. 123°.-** En el caso de los predios que contengan en su interior construcción o depósito de materiales con aspecto antiestético, la Municipalidad dispondrá la ejecución una cerca cuyas características impidan la vista de dichos elementos antiestéticos.

##### Plazos de ejecución de cercas y aceras

**Art. 124°.-** La construcción, reparación o reconstrucción de cercas y aceras deberá iniciarse dentro de los 30 días hábiles contados desde la fecha en que se notifique al propietario respectivo, y el plazo de su terminación, que será fijado por la Dirección de Obras Municipales, no podrá exceder de los 45 días hábiles.

En caso de no poder ejecutarse los trabajos correspondientes dentro de los plazos fijados, se deberá notificar por escrito los motivos de la misma a la Municipalidad.

#### Cercas y Aceras en los casos de demolición de edificios

**Art. 125°.-** Una vez concluidos los trabajos de demolición a efectos de dejar un predio libre de edificación, deberá construirse la cerca y acera con las siguientes características:

1. En caso de terminarse una demolición y hasta tanto no se inicie la construcción del edificio o de la cerca y la acera definitivas, se debe colocar en la L.M. la valla provisoria con las características previstas en este Reglamento y ejecutar sobre la acera un solado transitable.
2. En caso de no existir expediente de permiso de edificación en trámite, la valla y la cerca provisorias no podrán permanecer más de 60 días.
3. En caso de existir permiso de edificación el plazo para la construcción de la acera y cercas definitivas se extenderá hasta la conclusión de la obra, desistimiento o vencimiento del permiso solicitado.

#### Cercas al Frente

##### Características generales de las cercas al frente

###### a. Materiales

**Art. 126°.-** Las cercas al frente podrán ser de:

- 1- albañilería;
- 2- hormigón simple o armado;
- 3- verja de caño, hierro trabajado o madera dura;
- 4- marcos de alambre tejido artístico;
- 5- la combinación de los tipos precedentes.

Asimismo la cerca puede realizarse con otro sistema que se proponga y sea aceptado por la Municipalidad.

###### b- Altura:

**Art. 127°** La altura de la cerca será:

- 1-En predios edificados o con jardines, huertos, o viveros de plantas;  
- Variable según la zona de la ciudad y conforme a las reglamentaciones vigentes al respecto.
- 2- En predios baldíos;  
- La altura mínima será de 1,60 m.

#### Cercas existentes sin terminar

**Art. 128°.-** Cuando se solicite permiso para efectuar reparaciones o ampliaciones interiores en predios con cercas sin terminar la concesión de ese permiso implica la obligación expresa de ejecutar los trabajos que correspondan para colocar la cerca en condiciones reglamentarias.

### Aceras en general

#### Pendiente de las aceras

**Art. 129°.-** La pendiente transversal será para:

Aceras de piedra losa, baldosa calcáreas u hormigón 2% a 5% Entradas de vehículos hasta una pendiente máxima de 10%. Rampa de transición y enlace hasta 10%

**Art. 130°.-** Cuando hubiere diferencia de nivel entre una cerca nueva y otra contigua existente la transición se hará mediante planos inclinados y se adoptarán las medidas de seguridad que sean necesarias.

Esta transición se hará sobre el terreno de la acera que no está al nivel definitivo.

#### Características constructivas de las aceras

**Art. 131°.-** Las características constructivas de las aceras estarán dadas según las zonas de la ciudad, y las mismas deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ordenanza referente a las aceras.

#### Aceras arboladas

**Art. 132°.-** En correspondencia con los árboles se deberá ejecutar un cantero no mayor que 1.00 m. por 1.00 m. paralelo al eje de la calle, cuyos bordes se protegerán con un cordón de 0,15 m. de espesor. Se podrán mantener aquellos árboles que permitan un ancho de acera mínimo de 1,00 m.. para circulación peatonal.

**Art. 133°.-** El solado que sirve de entrada de vehículo, cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la acera y la amplitud de esa entrada.

**Art. 134°.-** Ese solado se ejecutará con materiales iguales al resto de la acera cuando sirva a vehículos livianos. Para vehículos de carga, se hará con materiales de resistencia adecuada.

#### Celeridad en la ejecución de aceras -

**Art. 135°.-** La construcción o reparación de aceras debe efectuarse lo más rápido posible y de manera a no entorpecer el tránsito de los peatones más de lo indispensable.

**Art. 136°.-** Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las aceras deberán quitarse en el día, dejando la calzada limpia, permitiéndose tan sólo preparar las mezclas en la calle en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impidan.

**Art. 137°.-** La protección provisional de la acera en construcción no podrá ser con alambre de púas.

#### Aceras deterioradas

**Art. 138°.-** En una acera deteriorada por causas imputables al propietario o a terceros deberá efectuarse la reparación en un plazo no mayor a quince días de la notificación, cuidando de no entorpecer el tránsito peatonal.

**Art. 139°.-** Cuando el solado de la vereda deba ser reparado el material a utilizarse será igual al existente, ajustándose a las ordenanzas vigentes al respecto.

### **TÍTULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CAPÍTULO VI - DE LOS ANDAMIOS**

#### Generalidades

#### Calidad y Resistencia

**Art. 140°.-** El material de los andamios y accesorios deberá estar en buen estado y suficientemente resistente para soportar los esfuerzos previstos.

**Art. 141°.-** Las partes de andamios metálicos no deben estar abiertas, agrietadas, deformadas, ni afectadas por la corrosión.

**Art. 142°.-** Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad según la carga máxima que deban soportar.

#### Tipos de andamios

**Art. 143°.-** Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios suspendidos.

**Art. 144°.-** Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se podrá utilizar también andamios livianos suspendidos y autorizados por la Municipalidad.

#### Andamios sobre la vía pública

**Art. 145°.-** Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, 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.

**Art. 146°.-** Si se efectuaran soportes de alumbrado u otro servicio público deberá darse aviso con anticipación no menor que 15 días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

**Art. 147°.-** Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros, una vez retirados los andamios.

**Art. 148°.-** En acera de ancho igual o inferior a 1,50 m. una vez ejecutada la estructura o el muro de fachada hasta el entrepiso sobre el piso bajo en la L.M. se retirará la parte de andamio conjuntamente con la valla provisoria, dejando un alto libre no menor de 2,50 m. sobre el solado o piso de la acera.

**Art. 149°.-** En casos especiales la Municipalidad podrá autorizar otros dispositivos siempre que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito y no interfieran el tendido de servicios públicos.

**Art. 150°.-** Cuando el andamio, en el piso bajo, esté constituido por elementos o parantes apoyados en el terreno, la medida de 0,50 m. puede ser reducida a 0,30 m. a condición de que:

a- La valla provisoria sea retirada a la L.M.;

- b- El paso peatonal debajo del andamio sea protegido con un techo;
- c- La distancia entre parantes, o entre éstos y la L. M. no sea inferior a 0,75 m.
- d- Los parantes tengan una señalización conveniente tanto de día como de noche

**Art. 151°.-** El andamio será retirado una vez concluida la obra o los 15 días después de paralizada, salvo si esa paralización fuera impuesta por más tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor (sentencia judicial).

**Art. 152°.-** Si por cualquier causa se paralizara una obra por más de dos meses retirará el andamio, valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito público Además la Municipalidad podrá exigir dentro de un plazo que ella fije, los trabajos complementarios que estime indispensable para que la obra en sí, como los elementos transitorios que en ella se empleen (andamios, puntales, escaleras), reúnan condiciones de seguridad y de estética cuando sean visibles desde la vía pública.

**Art. 153°.-** La falta de cumplimiento a lo dispuesto motivará la ejecución de los trabajos por administración y a costa del profesional, empresa o propietario responsable perjuicio de las penalidades que correspondan.

#### **Acceso a andamios**

**Art. 154.-** Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio tendrá barandas o pasamanos de seguridad. Los andamios y sus accesos estarán iluminados tanto en forma natural como artificial.

#### **Torres para grúas, guinches y motocargas**

**Art. 155°.-** Las torres para grúas, guinches y motocargas usados para elevar materiales en las obras, deben construirse con material resistente de suficiente capacidad y solidez. Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. .

**Art. 156°.-** Los elementos más importantes de las torres se unirán con pernos dando prohibido unir con clavos o ataduras de alambres.

**Art. 157°.-** Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en toda la altura de la torre.

**Art. 158°.-** En cada nivel destinado a cargas y descargas de materiales se construirá plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas.

Las torres estarán correctamente arriostradas. Los amarres no deben afirmarse en partes inseguras.

Las torres en vías de ejecución estarán provistas de arriostramientos temporarios o en número suficiente y bien asegurados.

Cuando sea imprescindible pasar con arriostramientos o amarras sobre la vía pública la parte más baja estará lo suficientemente elevada, como para que permita al tránsito de peatones y vehículos.

**Art 159°** Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a los linderos y que los andamios estén lo suficientemente alejados según normas de ANDE del tendido eléctrico a modo de evitar accidentes.

#### **Andamios en obras paralizadas**

**Art. 160°.-** Cuando una obra estuviere paralizada más de 3 (tres) meses y antes de reanudarse los trabajos debe solicitarse la autorización correspondiente para el uso del andamio.

### Detalles Constructivos de los Andamios

#### Andamios Fijos

##### a- Generalidades:

**Art. 161°.-** Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés; además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes. Todo armazón o dispositivo que sirve de sostén a la plataforma de trabajo será sólido y tendrán buen sentido.

Ladrillos sueltos, caños de desagües, conductos de ventilación, chimeneas pequeñas no deberán usarse para apoyar andamios o utilizarse como tales.

##### b- Andamios fijos sobre montantes:

**Art. 162°.-** Los pies, zancos o puentes y soportes deberán ser verticales o, si sólo se usa hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio.

**Art. 163°.-** Cuando los andamios se unen en un ángulo de una construcción, se fijará en este lugar en un montante colocado del lado exterior del andamio.

**Art. 164°.-** Los costeros. y los travesaños se colocarán prácticamente horizontales.

**Art. 165°.-** Cuando se trate de andamios no sujetos al edificio, una tercera parte por lo menos de los pies que soportan las plataformas de trabajo situadas a más de 3,50 m. sobre el solado deben quedar firmes hasta que el andamio sea definitivamente retirado, los costeros y travesaños estarán sólidamente ligados a los montantes.

##### c- Andamios fijos en voladizo:

**Art. 166°.-** Un andamio que carezca de base apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la obra, las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas, y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la obra.

##### d- Andamios fijos de escaleras y caballetes:

**Art. 167°.-** Los andamios que tengan escaleras o caballetes como montantes sólo se utilizarán para trabajos como reparación de revoques, pinturas, arreglo de instalaciones y similares.

**Art. 168°.-** Las partes de los montantes se empotrarán en el suelo no menos de 0,50 m. o bien apoyarán en el piso de modo que los montantes descansen, sobre vigas o tablas que eviten el deslizamiento, en este último caso, el andamio será indeformable.

**Art. 169°.-** Cuando una escalera prolongue a otra, las dos estarán rígidamente unidas con una superposición de 1,50 m. por lo menos.

**Art. 170°.-** Estos tipos de andamios no deberán tener más altura sobre el piso que 4,50 m. y no soportarán más de dos plataformas de trabajo.

Andamios suspendidos

a- Andamios pesados suspendidos:

**Art. 171°.-** Un andamio pesado en suspensión debe ajustarse a lo siguiente:

a- 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.

b- No deberá contrapesarse el andamio con material embaldosado, montantes de ladrillos, depósito de líquido y otro medio análogo, como contrapeso como medio de fijación de las vigas de soporte, estas serán amarradas firmemente a la estructura;

c- El dispositivo superior que sirve 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 estos queden verticales;

d- El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga todo el mecanismo;

e- El movimiento vertical se producirá mediante tambores de arrollamiento de cables accionados a manubrios.

Los tambores tendrán retenes de seguridad.

La longitud de los cables será tal que en el extremo de la carrera de la plataforma, queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor;

f- La plataforma de trabajo deberá suspenderse de modo que quede situada a 0,10 m del muro y sujeta para evitar los movimientos pendulares. Si el largo excede de 4,50 m. estará soportada por 3 series de cables de acero, por lo menos. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8,00 m. y se mantendrá horizontal.

**b) Andamios livianos suspendidos:**

**Art. 172°.-** Un andamio liviano en suspensión responderá a lo siguiente:

a- Las vigas de soporte estarán colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo;

b- Las vigas de soporte estarán sólidamente apoyadas, y cuando deban instalarse sobre solados terminados, el lastre o contrapeso estará vinculado rígidamente a la viga misma y nunca deben emplearse depósitos de líquidos o material a granel;

c- El dispositivo que sirva para amarrar las cuerdas a las vigas de soporte será colocado directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo a fin de que las cuerdas queden verticales. El armazón en que apoya la plataforma estará sólidamente asegurado a ella, munido de agujeros para el paso y anclaje de las cuerdas;

d- El largo de la plataforma de trabajo no será mayor de 8,00 m. y se mantendrá horizontal. Si el largo excede de 4,50 m. estará suspendido por no menos de 3 series de cuerdas de cáñamo o algodón. Cuando los obreros deban trabajar sentados, se adoptarán dispositivos que separen la plataforma 0,30 m. del muro para impedir que choquen las rodillas contra él en caso de oscilación;

**c) Otros andamios suspendidos:**

**Art. 173°.-** Si se debiera utilizar como andamio suspendido, una canasta o cajón de carga, una cesta o dispositivo similar, tendrá por lo menos 0,75 m. de profundidad y se rodeará el fondo y los lados con bandas de hierro. La viga de soporte estará sólidamente apoyada y contrapesada. Este tipo de andamio será autorizado por la Municipalidad, en caso.

**Andamios corrientes de madera:**

**Art. 174°.-** Los montantes se enterrarán 0,50 m. como mínimo y se apoyarán sobre zapatas de 0,10 m. X 0,30 m. x 0,75 m. El empalme se hará a tope con listones de 1,00 m. de largo, clavados y atados con fleje o alambre, el empalme puede con sobreposición, apoyando el más alto sobre tacos abulonados y con ataduras de flejes, alambres y abrazaderas especiales.

**Art. 175°.-** Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de flejes, alambres, tacos, abulonados o clavados entre sí, constituyendo una unión sólida. Los travesaños se fijarán a la construcción por cuñas o cepos.

**Art. 176°.-** Los elementos o piezas del andamio tendrán las siguientes medidas:

Montantes: 3" x 3" m de mínima escuadría, ubicados a más de 3,00 m. de distancia entre sí, costados 3" x 3" de escuadría mínima uniendo los montantes cada 2,50 m. de altura por 10 menos;

Travesaños: 4" x 4" de sección mínima, que unan los costados con montantes y muros o con otra fila de montantes; ..

Tablones: 2" mínimo reforzado con flejes;

Diagonales (Cruce de San Andrés): 3" x 1" de sección.

**Andamios Tubulares:**

**Art. 177°.-** Los elementos de los andamios tubulares 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 distribuidores de la carga, cuidando que el suelo sea capaz de soportarla.

**Escaleras de andamios:**

**Art. 178°.-** Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará 1,00 m. de altura del sitio que alcance. Sus apoyos serán firmes y no deslizables No deben utilizarse escaleras con escalones defectuosos, la distancia entre éstos no mayor que 0,35 m. ni menos que 0,25 m. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.

**Art. 179°.-** Cuando se deban construir escaleras ex - profeso para ascender a los tintos 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 o defensa todo su desarrollo.

## **Plataformas de trabajo**

**Art. 180°.-** Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones: Tendrá los siguientes anchos mínimos:

- a- 0,30 m. si no se utiliza para depósito de materiales y no está a más de 4,00 m. de alto
- b- 0,60 m. si se utiliza para depósito de materiales o está a más de 4,00 m. de alto
- c- 0,90 m. si se usa para sostener otra plataforma más elevada.

Una plataforma que forma parte de un andamio fijo deberá encontrarse por 1,00 m 1,00 m. por debajo de la extremidad superior de los montantes.

La extremidad libre de las tablas o maderas que forman una plataforma de trabajo deberán sobrepasar el apoyo, más allá de una medida que exceda 4 veces e] espesor d tabla. La continuidad de una plataforma se obtendrá por tablas superpuestas entre si menos de 0,50 m.

Las tablas o maderas que forman la plataforma deberán tener 3 apoyos como mínimos a menos que la distancia entre dos consecutivos, o e] espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.

Las tablas de una plataforma estarán unidas de modo que no puedan separarse e sí accidentalmente.

Las plataformas situadas a más de 4,00 m. del suelo contarán del lago opuesto pared, con un parapeto o baranda a 1,00 m. sobre la plataforma y zócalo de 0,20 m-. de alto colocado tan cerca de la plataforma que impida colarse materiales y útiles de trabajo. Tanto la baranda como el zócalo se fijarán del lado interior de los montones.

La plataforma de andamios suspendidos contarán con baranda y zócalo; del lado d pared el parapeto puede alcanzar hasta 0,65 m. de alto sobre la plataforma, y el zócalo sobre el mismo lado puede no colocarse cuando se deja trabajar sentado. El espacio entre muro y plataforma será el menor posible.

## **TITULO IV - DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

### **CAPITULO I SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

**ART. 181.-** Todos los materiales y productos de las industrias serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones, quedando el uso y la aplicación de los mismos bajo total responsabilidad de los profesionales intervinientes en la construcción.

## **TITULO IV - DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CAPITULO II - EXCAVACIONES Y TERRAPLENAMIENTO EXCAVACIONES :**

### **Desmante:**

**Art. 182.-** En todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel de la calle que deba ser desmontado, el nivel lo fija el propietario en acuerdo con la Municipalidad, la cual podrá exigir la intervención de un profesional registrado cuando por razones técnicas, lo estime necesario.

**Art. 183.-** El suelo del desmante se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.

### **Excavaciones que afecten a un predio lindero a Vía Pública.**

**Art. 184.-** Toda excavación con profundidad mayor de dos metros, por debajo del nivel del pavimento o del nivel de piso de la Planta Baja de las construcciones vecinas, presentará un programa de excavaciones, en base al estudio geotécnico del suelo, las variaciones del nivel de agua, y la influencia de las fundaciones de las construcciones vecinas. Este programa de excavaciones será aprobado por la Municipalidad antes del inicio de las excavaciones, y debe incluir como mínimo:

- a) La metodología a ser aplicada para el avance de la excavación.
- b) Memoria de cálculo de:
  - las estructuras de sostenimiento de las paredes de la excavación y de las construcciones vecinas;
  - la estabilidad del fondo de la excavación.

c) El sistema de bombos o drenaje del agua freática o de lluvia con el objeto de evitar daños a las construcciones vecinas.

**Art. 185.-** Para excavaciones con profundidades menores de dos (2) metros, queda bajo exclusiva responsabilidad del constructor tomar las precauciones necesarias para evitar daños a las construcciones existentes, no obstante, en casos especiales la Municipalidad podrá exigir el Programa de excavaciones, aún con profundidades menores de dos (2) metros.

**Art. 186.-** Las excavaciones no deberán afectar a las estructuras, instalaciones o cimientos vecinos, o crear situaciones con peligro potencial.

**Art. 187.-** En el caso de excavaciones por debajo del nivel de fundación de edificaciones vecinas, se realizará una pericia notarial previa, en donde se hará constar el estado en que se encuentran las construcciones que podrían ser afectadas por la excavación.

**Art. 188.-** Para los casos contemplados en el Art. 187 tendrá el responsable que efectuar las correcciones que correspondan, y adoptará ajuicio de la Municipalidad, las previsiones necesarias para que no se ocasionen daños ni extrañen peligros a personas, predios linderos o vía pública. Cualquier daño causado a terceros imputable a la construcción será de responsabilidad del profesional.

**Art. 189.-** A lo largo de los lados abiertos de una excavación deberán colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos pueden omitirse, a juicio de la Municipalidad, en lados no adyacentes a la vía pública.

**Art. 190.-** Se proveerán a las excavaciones los medios convenientes de salida.

## **TITULO IV - DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CAPÍTULO III DE LOS CIMIENTOS**

### **Generalidades**

#### **Distribución de las cargas**

**Art. 191.-** La carga que actúa sobre el cimiento deberá ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin rebasar las tensiones máximas permitidas.

Preservación de base contra corrientes de agua freática

**Art. 192.-** Toda base deberá aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicada por las corrientes de agua freática o subterránea. .

#### **Profundidad y perfil de cimientos**

a. Muro interior que no sea de sostén: 0,50 m. medidos desde el suelo próximo más bajo;

b. Muro interior de sostén: muro fachada secundaria y bases interiores de estructura no menos que 0,80 m. medidos de bajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo;

c. Muro de fachada principal y bases de estructura ubicados sobre la l.m. 0,80 m. medidos desde el nivel del cordón.

d. Muro de sótano: 0,50 m. medidos desde el fondo de la excavación.

(\*) El Artículo N° 193 fue omitido en el original.

#### **Perfil para cimientos sobre la línea municipal.**

**Art. 194.-** Las zarpas y zapatas de los cimientos podrán avanzar 1/3 de su profundidad fuera de la línea municipal (L.M.) hasta 3,00 m. contados desde el nivel del cordón, debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiere.

Situación relativa de cimientos Bases a diferentes cotas

**Art. 195.-** Cuando las bases o zapatas están en terrenos en declive o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles o a distintos niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deberán incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

#### **Bases próximas a sótanos o excavaciones**

**Art. 196.-** Será indispensable incluir en los planos los cálculos de la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones.

Pilotaje

Generalidades

**Art. 197.-** El pilote será mantenido en correcta situación durante la hinca. Los pilotes rotos serán desechados. Si algún pilote incado tome dirección longitudinal divergente en más de 2% de su largo el trayecto del cimientto deberá ser recalculado y modificado para soportar fuerzas excéntricas, debiendo hincarse pilotes adicionales si fuera necesario.

### **Materiales para ejecución de pilotes**

#### **a) Pilotes de Madera:**

**Art. 198.-** Se utilizará madera sana, libre de grietas y encorvaduras. El pilote tendrá un razonable afinamiento y será tan recto y derecho que una línea que una el centro de la punta con el centro de la cabeza y no se aparte del eje real del pilote más de 2% de su largo el trayecto del cimientto deberá ser recalculado y modificado para soportar fuerzas excéntricas, debiendo hincarse pilotes adicionales si fuera necesario.

**Art.199.-** El pilote será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea.

**Art. 200.- b) Pilotes prefabricadas de H°A°**

Un pilote previamente fabricado o moldeado antes de su hinca, deberá ser proyectado para permitir su transporte.

**Art. 201.-** La armadura del pilote estará protegida por un recubrimiento no inferior a 1,5 cm. '

**Art. 202.-** Un pilote colocado en el terreno deberá ser hecho de modo que asegure la exclusión de toda sustancia extraña y evite torcimientos o perjuicios a los pilotes próximos ya terminados.

## **TITULO IV - DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

### **CAPÍTULO IV - DE LAS DEMOLICIONES**

#### **Generalidades**

#### **Permiso y demolición de edificios de interés histórico o público**

**Art. 203.-** En un plazo de hasta (10) diez días antes de iniciarse cualquier trabajo demolición de una obra o edificio, el propietario del predio y el profesional responsable deberán solicitar el permiso de demolición de la obra a la Municipalidad.

**Art. 204.-** Podrá iniciarse la demolición de una obra o edificio recién cuando obtenga el permiso acordado por la Municipalidad.

**Art. 205.-** La Municipalidad acordará el permiso de demolición siempre que el edificio u obra no se encuentra dentro de aquellos calificados como de interés histórico, artístico o público.

#### **Chapas, marcas, Soportes, Aplicados en Obras e Demoler:**

**Art. 206.-** Si la demolición afecta a chapas de nomenclatura, numeración u señales de carácter público, e] profesional responsable deberá:

- a- Conservarlas en buen estado y colocarlos en lugar bien visible mientras dure su demolición.
- b- Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.
- c- Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edifica de inmediato.

**Art. 207.-** Si la demolición afecta a marcas de nivelación, soportes de alumbro teléfonos, riendas de cables de tranvía u otros servicios públicos, el responsable deber aviso en forma fehaciente, con anticipación no menor de 15 días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

#### **Medidas de Protección en Demoliciones Dispositivos de seguridad**

**Art. 208.-** No se pondrá fuera de uso conexión de electricidad, teléfono, cloaca, agua corriente u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso.

**Art. 209.-** El responsable de una demolición dará el aviso: que corresponda empresas concesionarias o entidades que presten los servicios públicos, afectados.

### **Limpieza de la vía pública**

**Art.- 210.-** Si la producción de polvo o escombros proveniente de una demolición causar molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a limpiarla misma, tantas veces como sea necesario.

Peligro para el tránsito

**Art. 211.-** En caso que una demolición ofrezca peligro al tránsito se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlos, colocando señales visibles de precaución.

**Art. 212.-** En las zonas urbanas en donde los trabajos de demolición pudieran causar molestias por cercanías de hospitales, colegios u otros locales, el horario de trabajo se adecuará a las circunstancias de cada caso.

### **Medidas adicionales de protección**

**Art. 213.-** La Municipalidad podrá exigir el cumplimiento de las medidas de protección que las circunstancias del caso demanden como por ejemplo: cobertizo sobre el puente para pasaje de peatones, etc.-

### **Mamparas protectoras para demoler muros entre predios**

**Art. 214.-** Antes de demoler un muro entre predios y paralelo a éste, se colocará correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro.

Las mamparas serán de madera con junta unidas o superpuestas o bien podrán realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la Municipalidad. En el patio se colocará un vallado de alto no menor que 2,50 m. El propietario o el ocupante del predio lindero deberán facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados distantes hasta 1,00 m. del eje divisorio.

Obras de defensa en demolición

**Art. 215.-** El responsable de una demolición deberá tomar las medidas de protección necesarias que, a juicio de la Municipalidad, aseguran la continuidad del uso normal de todo predio adyacente.

Extremará la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos deshollinadores.

### **Estructura deficiente en casos de demolición .**

**Art. 216.-** Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito en el expediente de permiso su opinión al respecto, debiendo la Municipalidad inspeccionar esa estructura dentro del término de tres días y disponer lo que corresponda con arreglo a prescripciones de este Reglamento.

### **Retiro de materiales y limpieza en demoliciones**

**Art. 217.-** Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 m, en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que no obstaculice el tránsito y distará menos de 0,80 m. del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada.

La Municipalidad podrá autorizar la reducción de esta distancia en aceras angostas

### **Vidriería en Demoliciones**

**Art. 218.-** Antes de iniciarse una demolición, deberán extraerse todos los vidrios y cristales que hubiere en la obra a demolerse.

### **Caída y acumulación de escombros en demoliciones**

**Art. 219.-** Los escombros provenientes de una demolición, deberán voltearse hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 3,00 m.

**Art.220.-** Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura se utilizará conducto de descarga. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribos.

### **Riego obligatorio en demoliciones**

**Art. 221.-** Durante las demoliciones será obligatorio el riego dentro del trabajo para evitar el levantamiento de polvo.

### **Molienda de ladrillos en demoliciones**

**Art. 222.-** En el mismo lugar de la demolición quedará prohibido instalar molienda con materiales proveniente de los derribos cuando éstos produzcan polvo.

Zanjas y Sótanos en demoliciones

**Art. 223.-** Las zanjas, sótanos o terrenos con nivel inferior al de la calle no podrá permanecer en esta situación sin protección más que 30 días corridos. La Municipalidad podrá acordar un plazo mayor cuando la magnitud de la obra lo justifique.

**Art. 224.-** En todos los casos el responsable procederá al desagote de aguas estancadas en los terrenos bajos, la Municipalidad podrá efectuar el trabajo por administración a costa de aquél si no lo hiciera.

### **Conservación de muros divisorios en demoliciones**

**Art. 225.-** Todo hueco, fisura, rotura de revoque o cimentación que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado totalmente.

### **Demoliciones paralizadas**

**Art. 226.-** Cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie.

**Art. 227.-** Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería de modo que garanticen la estabilidad del edificio y/o estructura.

### **Limpieza del terreno, cerca y acera,- en demoliciones**

**Art. 228.-** Terminada o paralizada una demolición se limpiará totalmente el terreno cumplirá de inmediato lo dispuesto en el ítem anterior, sin cuyo requisito no se otorga Certificado de Inspección final de las obras de demolición efectuadas.

## **TITULO IV - DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

### **CAPITULO V - ESTRUCTURAS DE ELEVACIÓN**

#### **Generalidades y normas para el proyecto y cálculo de las estructuras**

**Art. 229.-** La resistencia característica o tensiones admisibles para los distintos materiales empleados en estructuras, las sobrecargas para techos y entrepisos de diferentes locales según su destino, los pesos específicos y demás parámetros que intervengan en los cálculos de resistencia y estabilidad, se adecuarán a lo que establecen las normas técnicas correspondientes al I.N. T.N. Y en ausencia de estas se indicarán las normas adoptadas.

**Art. 230.-** No se permitirán la adopción de normas de diversos orígenes. Deberá haber una coherencia entre el proyecto y la construcción de las estructuras de modo a garantizar la calidad de las mismas.

**Art. 231.-** La elección del procedimiento de cálculo será libre, siempre que no contraiga disposiciones del presente reglamento.

#### **Conservación de los límites del predio en estructuras**

**Art. 232.-** La estructura resistente deberá proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio.

**Art. 233.-** Un muro divisorio con su propio cimiento, podrá asentarse en ambos predios colindantes.

**Art. 234.-** Los muros privativos, contiguos o predios linderos, sean o no resistentes deberán proyectarse y ejecutarse dentro del propio predio.

#### **Apoyo de vigas en muros.**

**Art. 235.-** Tanto en las azoteas como en los techos y entrepisos, los tirantes y vigas serán apoyados en los muros de tal forma que su asiento sea firme. En los muros divisorios el apoyo no podrá rebasar el límite del predio. .

**Pintura del acero estructural**

**Art. 236.-** Toda pieza de acero que se emplee en una estructura salvo en el hormigón armado, y que no esté revestida de albañilería u hormigón, deberá llevar una mano de pintura antióxido.

**Empleo de la madera u otro material del mismo grado de combustibilidad**

**Art. 237.-** Podrá emplearse como cerramiento de locales o como elemento resistente cuando reúna las condiciones dispuestas en la Ordenanza N° 25.097/88.

**Vidrios estructural y de piso**

**Art. 238.-** Podrá utilizarse a tal propósito cuando se ajuste a las normas dispuesto por INTN.

**Uso de Estructuras Existentes**

**Art. 239.-** Una estructura existente podrá ser utilizada en una obra nueva debiendo el profesional responsable tomar las providencias necesarias para garantizar la calidad de misma.

**TÍTULO IV - DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CAPÍTULO VI - MUROS****Generalidades****Ejecución de los muros**

**Art. 240.-** Se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado de acuerdo reglas constructivas. Los materiales y las piezas deberán responder, según su uso a las prescripciones de este reglamento y a normas que dicte la Municipalidad.

**Art. 241.-** Las juntas deberán ser llenadas perfectamente con mezcla, y su espesor promedio no debe exceder los 15 mm.

**Art. 242.-** El ladrillo deberá ser completamente mojado antes de colocarse, y prohíbe usar pasta de cal que no haya sido apagada y enfriada, como así mismo cemento fraguado.

**Preservación de los muros contra la humedad**

**Art. 243.-** En todo muro será obligatoria la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad y servirá para aislar al muro de cimentación de la parte elevada

**Art. 244.-** La capa hidrófuga horizontal se situará a una o dos hiladas más arriba que el nivel del piso; dicha capa se unirá, en cada paramento, con un revoque hidrófugo vertical que alcance al contrapiso.

**Art. 245.-** En un muro de contención, donde un paramento está en contacto con tierra y el desnivel entre solados o entre terreno y solados contiguo excede de 1,00 m. interpondrá una aislación hidrófuga aplicada a un tabique de pandereta y unida a la capa horizontal u otro método similar,

**Art. 246.-** Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinera, se colocará un aislamiento miento hidrófugo vertical rebosando 0,20 m. los bordes de esos canteros o jardineras. Además cuando existan plantas próximas hasta 0,50 m. del paramento, dicho aislamiento se extiende a cada lado del eje de la planta, 1,00 m. hacía abajo, a 20 m. más profundo que la capa hidrófuga horizontal, y hacía arriba 0,20 m. por sobre el nivel de la tierra, si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevará hasta 0,60 m. debajo del nivel de la tierra.

**Encadenado de muros**

**Art. 247.-** A un muro cuyo cimienta 10 constituye; emparrillados, pilotes, entramado de madera, y no apoye directamente sobre el suelo, se le dotará de un encadenado o viga de cintura en su nacimiento. Un muro de sostén que reciba cargas concentradas, tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de estas cargas.

**Sostén de los muros durante su construcción**

**Art. 248.-** Un muro durante su construcción, no deberá erigirse aisladamente sin sostenes a más de 6,00 m. de altura. En todos los casos se colocarán puntales de seguridad distanciados horizontalmente salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

Pilares y pilastras

**Art. 249.-** Un pilar y una pilastra serán construidos en albañilería maciza cuidadosamente ejecutada, con mezcla reforzada en las proporciones adecuadas.

**Art. 250.-** Cuando reciban cargas concentradas deberá verificarse su esbeltez de acuerdo con las prescripciones contenidas en los reglamentos de cálculo.

**Art. 251.-** No deberán efectuarse canalizaciones huecas, o recortes en un pilar ni en una pilastra de sostén.

**Muros de materiales no cerámicos Muros de ladrillos no cerámicos**

**Art. 252.-** Un muro podrá construirse con bloques o ladrillos de hormigón, de mezclas de cemento portlant o sílico - calcárea, debiendo ofrecer una resistencia y una aislación térmica equivalente a las de los ladrillos comunes macizos.

Muros de Hormigón y de Bloques de Hormigón

**Art. 253.-** Un muro podrá construirse en hormigón o con bloques huecos o macizos de hormigón.

Los bloques de hormigón pueden ser certificados por el INTN.

**Muros de piedra**

**Art. 254.-** Un muro de piedra se ejecutará satisfaciendo las condiciones generales prescriptas en este Reglamento para los muros.

**Art. 255.-** Las piedras podrán unirse sin mezcla, en cuyo caso, las caras en contacto se identificarán perfectamente entre sí de acuerdo a reglas constructivas.

**Art. 256.-** Los muros de piedras que sean de sostén o de fachada tendrán espesor ningún caso inferiores a los que corresponden para la albañilería de ladrillos comunes macizos

**Muros divisorios**

**Material espesor y rebajes en muros linderos**

**Art. 257.-** Un muro lindero entre predios que en cualquier nivel cierra partes cubierta deberá ser construido en albañilería de ladrillos macizos o de piedra.

El espesor de un muro lindero será de un espesor mínimo de 0,20 m.

Construcciones sin apoyar en muros linderos existentes.

**Art. 258.-** Cuando se requiera construir sin apoyo en un muro lindero existente podrá levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquél. En este caso se cuidará el espacio entre ambos muros sea estanco.

**Cercas divisorias de albañilería u hormigón**

**Art. 259.-** Una cerca divisoria entre predios podrá construirse de albañilería u hormigón de cualquier espesor siempre que:

- a) Tenga un mínimo de 2,00 m. de altura medidos desde el predio más elevado;
- b) Tenga, a distancias no mayores que 3,00 m., pilastras que formen secciones no mas de 0,30 m. o bien, otras construcciones de resistencia equivalente.

**Medidores de gas y de electricidad en muros o cercas divisorias.**

**Art. 260.-** En muros o cercas divisorias entre predios podrán efectuarse nichos o rebajes para medidores de gas o de electricidad. La profundidad de estos nichos no podrá alcanzar el espesor total del muro.

**Reparaciones de muros divisorios**

**Art. 261.-** Todo hueco, canaleta, rotura o falta de protección hidrófuga y/o revoque deterioro que, de algún modo afecte a un muro divisorio como consecuencia de una 01 deberá ser reparado de acuerdo a reglas constructivas inmediatamente después de producido

**Muros con carga excepcional**

**Art. 262.-** Los espesores mínimos de muros de sostén que se establecen en t Reglamento sólo podrán usarse siempre que el cálculo no determine dimensiones mayor

**Carga útil de muros divisorios**

**Art. 263.-** Un muro divisorio no podrá ser cargado en cada predio con más de 51 de su carga admisible.

**Muros de contención**

**Art. 264.-** El espesor mínimo de un muro de contención será que se establece en lo artículos respectivos aún cuando sirva de sostén o división entre predios siempre se deber justificar el espesor

adoptado mediante cálculos de resistencia; un muro de contención deberá tener durante su ejecución perforaciones a nivel del suelo más bajo que facilite el drenaje del agua.

#### **Muros con sobrecarga lateral**

**Art. 265.-** En caso que sobre un muro pueda producirse un empuje lateral se deber justificar su espesor mediante un cálculo de resistencia. En el paramento del muro se deber indicar en forma visible y permanente la altura hasta la cual se ha previsto el empuje.

**Art. 266.-** Cuando un muro corresponda a depósitos de materiales a granel o e estiba y el empuje lateral no hubiera sido previsto, se colocará sobre el paramento en forma visible y permanente la leyenda: «Prohibido apoyar contra la pared».

#### **Espesores mínimos de muros de sostén**

**Art. 267.-** En caso de muros con espesores mínimos que impliquen dudas en cuanto a su estabilidad se deberá justificar con memoria de cálculo y norma aplicada en el caso.

#### **Espesores de muros de ladrillos especiales**

**Art. 268.-** Los espesores mínimos establecidos para el empleo de ladrillos comunes podrán reducirse, cuando se utilicen ladrillos especiales y condiciones de acuerdo con la normas del INTN.

#### **Muros de sostén de bloques o ladrillos huecos**

**Art. 269.-** Podrán usarse ladrillos huecos o bloques huecos en muros de sostén (excluidos en divisorios entre predios), cuando la norma adoptada así lo aconseje y en base ensayos comprobados.

En cada caso se determinarán los espesores, alturas, mezclas, tensiones de trabajo demás condiciones que surjan de las experiencias.

#### **Espesores mínimos de muros no cargados**

**Art. 270.-** El espesor mínimo de un muro de ladrillo o bloque no cargado, La relación entre su altura y la longitud entre pilares o contrafuertes, se ajustarán a las normas que disponga el INTN.

#### **Usos de muros existentes**

**Art. 271.-** Un muro existente podrá ser usado en obra nueva, si está aplomado y e buenas condiciones de preservación hidrófuga, si queda con tensiones de trabajo admisible y si tiene cimentación según este reglamento.

#### **Muros privativos contiguos a predios linderos**

**Art. 272.-** Los muros privativos contiguos a predios linderos podrán construir! reemplazo de los muros divisorios y solamente podrán ser utilizados por el propietario del predio en el cual están emplazados.

**Art. 273.-** Los muros privativos contiguos a predios linderos no deberán con! conductos en su espesor. Sin embargo podrán instalarse tuberías para agua corriente, electricidad y calefacción siempre que:

a- Se embuten en canaletas de no más de 0,05 m. de profundidad ni rebasen la n del espesor del muro.

b- La tubería se coloque al construirse el muro.

**Art. 274.-** En los muros privativos contiguos a predios linderos no podrán ejecerse cortes, rebajes canaletas después de construidos.

**Art. 275.-** Un muro privativo podrá construirse de 0.15 m. de espesor en ladrillos comunes macizos o con otros materiales o espesores.

**Art. 276.-** El propietario que edifique en un predio lindero a otro que tiene un privativo construido de acuerdo con el anterior Artículo deberá asegurar la estanqueidad la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.

### **TÍTULO IV DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CAPÍTULO VII REVOQUES Y REVESTIMIENTOS**

#### **Revoques de muros**

**Art. 277.-** El revoque exterior de un muro se ejecutará de modo a asegurar impermeabilidad del mismo.

#### **Revestimientos**

**Revestimientos con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas. ART. 278.-** Cuando se revista el paramento de un muro o una superficie superior con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, cerámicas, lajas o placas de p reconstituida, se asegurará su perfecta adherencia a los muros o estructuras.

Metal desplegado en el revestimiento

**Art. 279.-** El metal desplegado que se use deberá ser de malla tal que soporte mezcla que se le aplique. La colocación del metal desplegado deberá ser realizada conforme a normas de modo a asegurar su más perfecta estabilidad.

#### **Revestimiento con madera en obras incombustibles**

**Art. 280.-** La madera podrá utilizarse como revestimiento decorativo aplicado muros o cielorrasos, siempre que el uso del local no esté sujeto a exigencias que la pro En reemplazo de la madera y en las mismas condiciones de uso para ésta, podrán emplear material en tablas o placas. En todos los casos se deberá ajustar a la Ordenanza N° 25.097/88 sobre prevención de incendios.

#### **Revestimiento con vidrios**

**Art. 281.-** La colocación de revestimiento con piezas o placas de vidrios asegurar una perfecta adherencia a los muros y se evitarán aristas cortantes. Se dimensionarán mismos de modo que aseguren su resistencia.

#### **Revestimientos impermeables mínimos en locales de salubridad**

**Art. 282.-** Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador s impermeabilizado convenientemente, los paramentos tendrán un revestimiento igualmente impermeable con las siguientes características:

- a. En el sitio donde se instale la bañera, tanto en la pared que soporte la ducha como en las contiguas laterales, el revestimiento tendrá una altura mínima de 1.50 m. desde el nivel del piso.
- b. En lugares donde se coloque un lavabo o pileta el revestimiento se hará desde el piso hasta una altura de 0.10 m. por sobre las canillas y rebasará en 0,20 m. de cada lado( dichos lavabos o piletas.
- c. En sitios en donde se coloque un inodoro o bidé, el revestimiento se hará desde ei, piso hasta una altura de 0,60 m. sobre dichos artefactos y tendrá un extensión equivalen dos veces el ancho de éstos.
- d. En lugares donde se instale una canilla y en la vertical que corresponda a ésta revestimiento se hará desde el piso en una faja de por lo menos 0,30 m. de ancho h: rebasar en 0.10 m. encima de la cúpula de canilla.

### **TÍTULO IV - DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CAPÍTULO VIII - FACHADAS**

#### **Generalidades sobre arquitectura y estética urbana**

**Art. 283.-** La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas, volúmenes arquitectónicos o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al patrimonio estético la ciudad.

**Art. 284.-** La arquitectura del edificio u obra deberá armonizar con las características del barrio, su tipo, carácter y proporciones contribuirán a mejorar la belleza del lugar

**Art. 285.-** Los principios urbanísticos, el paisaje urbano, el conjunto y la perspectiva primarán sobre las conveniencias particulares.

**Art.286.-** Las partes exteriores de los edificios corresponderán en sus conceptos lineamientos, a los principales fundamentales de la estética arquitectónico - urbanística teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.

#### **Arquitectura de las fachadas**

**Art. 287.-** Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existe o proyectadas, será indispensable presentar un plano total de la misma, salvo cuando se de mantenimiento y conservación, sin alteración de formas y estructuras anteriores.

**Art. 288.-** Cuando se trate de instalar acondicionadores de aire o climatizadores ambientes se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos precedentes.

#### **Fachada principal detrás de la Línea Municipal y de la Línea de Retiro Obligatorio**

##### **Caso general de fachada principal retirada de la L.M.**

**Art. 289.-** La fachada de un edificio deberá construirse ajustándose a las respectivas ordenanzas de retiro, en cuyo caso se presentará a la Municipalidad los planos con la ubicación de la fachada sobre la L.O.M.

**Fachadas secundarias y otras construcciones auxiliares**

**Art. 290.-** Una fachada secundaria sobre el fondo y conectada con la principal responderá en armonía arquitectónica con la misma.

**Art. 291.-** Las demás construcciones auxiliares, estén sobre el edificio o aislado considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico y si son visibles desde la vía pública se tratarán en armonía con la fachada principal. El proyecto de estas obras e! contenido en el plano que se menciona en el Artículo precedente.

**Art. 292.- Memoria arquitectónica**

La Municipalidad podrá requerir la presentación de una memoria justificando el criterio arquitectónico adoptado, su relación al conjunto y al paisaje urbano.

Tratamiento de muros divisorios y privativos contiguos a predios linderos ;

**Art. 293.-** En obras nuevas, refacciones o modificaciones de fachadas principales los muros decorativos y privativos contiguos a predios linderos del edificio que quedan visibles desde la vía pública, deben ser tratados arquitectónicamente siguiendo el criterio de armonía con la fachada principal.

visibles desde la vía pública, deben ser tratados arquitectónicamente siguiendo el criterio armonía con la fachada principal.

**Limitación de las salientes en las fachadas. Salientes de balcones**

**Art. 294.-** En los pisos altos los balcones de la fachada principal pueden sobre de la Línea de Edificación hasta 1.20 m. "

**Art. 295.-** En las esquinas con ochavas los balcones no podrán rebasar las salientes máximas establecidas precedentemente.

**Art. 296.-** En todos los casos las salientes deberán además ajustarse a 10 estable sobre el particular en las normas de ANDE de modo a no interferir con el tendido eléctrico

**Art. 297.-** La baranda o antepecho tendrá una altura no menor que 0,90 m. media desde el solado del balcón, en cualquier elemento constructivo para resguardo de todo peligro.

**Art. 298.-** La fachada principal de un edificio, con acera apoticada obligatoria (recova) no tendrá balcones sobre la L.M. exterior.

**Saliente del cornisamento**

**ART. 299.-** El cornisamento de un edificio puede sobresalir del plano autorizado para la fachada principal hasta 1.20 m. y ajustarse al Artículo 296.-

**Saliente de aleros y marquesinas**

**Art. 300.-** Un alero o una marquesina se mantendrá por encima de los 3 medidos sobre la acera de la L.M. en el punto más bajo de la misma.

**Art. 301.-** Cuando el alero o la marquesina tenga vidrios estos se incorporar: estructura y serán soportados de modo que queden resguardados de posibles caídos o roturas

**Art. 302.-** La saliente máxima de un alero y marquesina será igual a 1.20 m.

**Cuerpos salientes cerrados sobre la L.M. de esquina**

**Art. 303.-** Por encima de los 3,00 m. sobre el nivel de la acera, sin rebasar prolongaciones de las líneas municipales concurrentes, se permitirá que los pisos altos avancen por fuera de la línea municipal de esquina, formando cuerpo saliente cerrado con vuelta limitado como sigue:

**Vuelo máximo del cuerpo cerrado**

En ningún caso la edificación excederá una línea trazada en la acera, paralela cordón del pavimento y distante 1,20 m. de la arista exterior de éste.

**Fachadas en el caso de predios que lindan directamente con parques, plazas, piletas. paseos públicos.**

**Art. 304.-** Los predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoleta paseos públicos podrán ejecutarse fachadas sin licencias en reemplazo de los correspondientes muros ciegos separativos para beneficiar la finca con vista a los jardines.

**Art. 305.-** La Municipalidad tendrá en cuenta en forma particular la arquitectura los edificios a ser construidos o modificados en predios lindantes con parques, plazas, plazoletas o paseos públicos.

**Art. 306.-** La altura de la fachada no podrá rebasar la máxima establecida por reglamento de edificios en altura.

**Art. 307.-** Los predios no deberán tener acceso directo a los jardines públicos.

**TITULO IV DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CAPÍTULO IX - LOCALES**

**Clasificación de los locales.**

**Art. 308.-** A los efectos de este reglamento los locales se clasifican como sigue: Q- Locales de Tipo «A»:

Dormitorio, comedor, Sala , estar diario, biblioteca, estudio, consultorio, escritorio, oficina

b- Locales de Tipo «B»

Cocina, cuarto de baño, retrete, lavadero guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura, cuarto de planchar.

c- Locales de Tipo «C»:

Local para comercio o trabajo, depósito comercial o industrial, vestuario colectivo club o asociación, gimnasio y demás locales utilizados para practicar deportes, cocina hotel, restaurante, casa de comida, comedor colectivo o similares.

d- Locales de Tipo «D»

Pasaje, corredor, vestíbulo, salita de espera, anexo a oficina o consultorio, guardarropa, cuarto de ropero o vestidor anexo a dormitorio, tocador, despensa, antecomedor, espacio para cocinar, depósito no comercial ni industrial, depósito anexo o dependiente del local siempre que forme con este una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la

Vía pública, pequeño comercio, sin acceso de público en su interior, Sala de cirugía, sal; rayos X, Sala de micrófonos para grabaciones de discos o cintas magnetofónicas, laboratorios para procesos cinematográficos y otros.

e- Locales de Tipo «E»:

Locales generales para servicios generales del edificio, como ser portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicio, salas comunes de juegos infantiles. Estos locales podrían tener medios de salida sobre pasajes Y corredores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.

**Atribuciones de la Municipalidad para clasificar locales**

**Art. 309.-** La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en los planos Municipalidad exigirá que los locales sean destinados a las funciones que fueron con nadas en los planos.

**Altura mínima de locales y distancia mínima entre solados**

**Art. 310.-** La altura libre mínima de un local, es la distancia comprendida en piso y el cielorraso terminado las vigas dejarán una altura libre no menor que 2,30 m

**Art. 311.-** La distancia mínima entre pisos comprende la altura libre de local más espesor del entrepiso superior.

**Art. 312.-** La altura mínima de cada local variará de acuerdo a su clase y una altura libre y la distancia entre pisos mínimas serán las siguientes:

Clase de local	Altura Libre mínima del Local	exigibles en locales

	h	
Tipo A	2,50 m.	Todos
Tipo B	2.40 m	Cocina, guardarropas o vestuario colectivo, cuarto de costura o de planchar. Cuarto de baño, retrete, lavadero.
	2.30m.	
<hr/>		
Tipo C	2.80 m.	Todos
	2.30 m.	Hasta 16.00 m2
	2.40 m.	Más de 16.00 m2
Tipo D		hasta 30.000 m2
Y		
Tipo E	2.60 m.	Más de 30.000 m2
	3.00 m.	Más de 50.00 m2

**Altura de semisótanos equipados en piso bajo**

**Art. 313.-** A los efectos de lo dispuesto para alturas mínimas de los locales en general, un semi sótano puede equiparse a piso bajo, siempre que la altura del local sobresal por lo menos en su 2/3 partes del nivel del piso descubierto colindante en corresponde D( con todas las aberturas exteriores.

**Altura de locales con entrepiso o piso intermedio**

**Art. 314.-** Todo local podrá tener entrepiso de altura menor que la establecida anteriormente, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

**a- Altura mínima:**

**Art. 315.-** El entrepiso podrá tener una altura mínima de 2,10 m. medida entre su piso y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. Además, la altura de la parte situada debajo del entrepiso, medida en la misma, no será menor a la adoptada para la parte superior .

Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja al borde del entrepiso, deberá quedar un espacio libre. de alto no inferior a la mitad de la altura real del entrepiso.

**b- Dimensiones máximas de la planta del entrepiso**

**Art. 316.-** Los entrepisos tendrán como máximo un área del 35% del salón correspondiente.

**Iluminación y Ventilación de Locales de Tipo «A»**

**a. Patio**

**Art. 317.-** Un local de Tipo A recibirá luz natural y ventilación por patio principal

**b. Aberturas**

**Art. 318.-** Las medidas de las mismas deberán estar acorde con la importancia local y en función a su utilización y dimensiones.

**Iluminación y ventilación de locales de Tipo «B» y escaleras principales**

**a- Patio:**

**Art. 319.-** Un local de tipo «B» y una escalera principal podrán recibir luz natural ventilación por claraboya o abertura que dé por lo menos a patio secundario.

**b- Aberturas:**

**Art. 320.-** El área mínima de las aberturas de iluminación y ventilación de los locales de Tipo «B» y de una escalera principal se proyectará con la misma exigencia que los de Tipo «A», con las limitaciones que siguen:

al.- Un servicio higiénico en sótano o semisótano no podrá ventilarse a la vía pública sino mediante un patio de frente. Los ubicados en piso bajo, en caso de ventilar sobre vía pública, tendrá el antepecho de la abertura a no menos que 2,00 m., sobre el nivel de la acera.

b2.- Cuando los servicios higiénicos se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única, los baños o los retretes estarán separados entre sí por divisiones altura no menor a 1.90 m.

c3.- Cuando los servicios higiénicos se ventilan desde el techo o azotea media claraboya, tendrán un área de ventilación no menor que 0,15 m<sup>2</sup>.

En caso de agrupar estos locales en compartimientos, la claraboya común dimensionará con un aumento de 1/5 por cada local suplementario.

### **Escaleras principales**

**Art. 321.-** El área de iluminación lateral en cada piso será 1/8 de la planta de la caja.

**Art. 322.-** Cuando una caja de escalera principal recibe luz y ventilación media claraboya, el área de iluminación cenital se medirá por la abertura de la azotea y ser menor que 0,75% m<sup>2</sup>. por cada piso, hasta un máximo equivalente al área de planta de la escalera.

En este caso no se permitirá colocar ascensor u otra instalación en el ojo de la escalera

Para ambos casos el área de ventilación será por lo menos de 1/3 y con mecanismo abrir regulables de fácil acceso.

**Art. 323.-** Cuando una vivienda colectiva o casa de escritorio u oficina tenga ascensor que sirva a todos los pisos, la escalera principal, los pasillos o vestíbulos generales o público a ella conectada, podrán carecer de la iluminación y ventilación prescripta, siempre que ( ten con la iluminación artificial de acuerdo a normas de la ANDE y ventilación adecuada; siguiente: al 20% de la altura total de la caja de la escalera. Iluminación y ventilación de locales de Tipo «C»

**ART. 324.-** Un local de tipo «C» recibirá luz del día y ventilación a través del patio principal.

**ART. 325.-** Las áreas de las aberturas para la iluminación y la ventilación, laterales o cenitales, serán en lo posible uniformemente distribuidas.

**Art. 326.-** La iluminación cenital será permitida por claraboyas o por vidrio piso que den al exterior. La ventilación se hará por circulación natural de aire, las aberturas serán graduadas por mecanismos fácilmente accesibles.

**Art. 327.-** Los locales de comercios, trabajo, depósito, comercial o industrial profundidad mayor que 6,00 m. deberán tener una ventilación complementaria mediante aberturas ubicadas en zona opuesta a la principal.

### **Iluminación y ventilación de los locales de Tipo D y escaleras secundarias**

**Art. 328.-** La ventilación de locales de Tipo D que no se menciona expresamente este Art., podrá hacerse por conducto. Las aberturas de ventilación del local tendrán mismos de fácil acceso.

### **Iluminación y ventilación de pasajes y corredores generales o públicos**

**Art. 329.-** Los pasajes y corredores generales o públicos deben recibir luz y ventilación natural por aberturas laterales o cenitales distanciados entre sí no más que 10.00 m. Esta natural podrá ser indirecta, cuando se contemplen otras condiciones equivalentes.

b- Iluminación y ventilación de escaleras secundarias

**Art. 330.-** Las escaleras secundarias que conocen más de dos pisos se iluminarán y ventilarán como si fueran escaleras principales. Las que conectan sólo dos pisos cumplirán la mitad de las exigencias establecidas para las escaleras principales.

Iluminación y Ventilación de locales de Tipo E a- Patio

**Art. 331.-** Un local de tipo E habitable con altura menor que 3,00 m. sólo recibirá luz natural y ventilación por patio de frente, de contrafrente o fondo.

### **b- Aberturas**

**Art. 332.-** Cuando un local de Tipo «E» sea habitable tendrá aberturas de iluminación, y ventilación como si fuese de Tipo «A».

**Art. 333.-** Los demás locales cumplirán las exigencias del reglamento por analogía según el uso o destino de ellos.

#### **Iluminación y ventilación naturales de locales a través de partes cubiertas**

**Art. 334.-** Un local podrá recibir iluminación y ventilación naturales a través de partes cubiertas como ser: galerías, porches, balcón, alero u otro saledizo, siempre que satisfaga los criterios que a continuación se detallan:

a- La altura(h) de la parte vidriada no será inferior a 1,30 m.

b- El área destinada a la ventilación será por lo menos el doble de la reglamentar para el local afectado.

#### **Conductos de ventilación**

**Art. 335.-** Se permitirán los conductos de ventilación en retretes, cuartos de baños locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas garajes. Tanto las de despensa como las de garajes, calefacción y acondicionamiento de aire sólo podrán utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

**Art. 336.-** Los conductos tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado siendo su lado mínimo de 0,70 m.

Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

**Art. 337.-** Los conductos con altura superior a nueve metros habrán de tener comunicación interior con el exterior o patio, con una sección mínima de 1/5 de la superficie ancho no inferior a 0,10 m.

**Art. 338.-** Podrán sustituirse estos conductos por otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por la Municipalidad.

#### **Ventilación de baños por Conducto**

**Art. 339.-** Los baños podrán ventilarse por conductos siempre que satisfagan las siguientes condiciones:

a- La abertura de comunicación del local con el conducto será regulable y tendrá un área mínima libre no menor que la sección transversal del conducto superior de la altura del local.

b- El tramo que conecta la abertura regulable con el conducto mismo podrá ser horizontal, de longitud no mayor que 1,50 m. de caras internas lisas.

c- El conducto rematará a 0.50 m. por lo menos sobre la azotea o techo y su boca permanecerá constantemente abierta a sus cuatro lados, a excepción de los que se encuentran adosados a muros medianeros, las cuales deberán mantener cerrado el lado en cuestión

Ventilación de espacio para cocinar con conducto.

**Art. 340.-** Un espacio para cocinar podrá contar en cualquier caso, sobre el «cocina» con una campana o pantalla deflactora que oriente los fluidos (gases de combustible, vapores) hacia la entrada de un conducto, que servirá a un sólo local y que satisfará una de las siguientes características según el caso:

a- Caso de conducto con remate en la azotea o techo.

a 1.- El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0.1 m<sup>2</sup>. lado n que 0,10 m., uniforme en todas su altura, de caras internas lisas.

El conducto será vertical o inclinado no más que 45° respecto de esta dirección.

b2.- La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será área no inferior a la del conducto y estará ubicada en el tercio superior de la altura « y encima del nivel del borde de la campana o pantalla deflactora.

c3.- El tramo que conecta la abertura del local con el conducto mínimo podrá ser horizontal, de longitud no mayor que 1,50 m. y de sección mayor o igual a la G conducto.

d4.- El conducto rematará a 0,50 m. por lo menos, sobre la azotea o techo. tendrá la misma sección que la del conducto y permanecerá constantemente abierto. El remate de varios extremos de conductos próximos deberá hacerse en conjunto.

#### **b- Caso de conducto con remate lateral a patio o fondo**

El conducto podrá ser horizontal en tal caso de longitud no mayor que 1,5( sección transversal, abertura de comunicación, boca de salida y tipo de tubería, ser; les a las especificadas en el .inciso a-, salvo el remate que podrá quedar al ras del par

**Art. 341.-** La Municipalidad podrá aceptar otros dispositivos, que reemplace igual eficacia lo precripto en los incisos precedentes.

Ventilación de sótanos y depósitos por conductos.

**Art. 342.-** Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que su no requieran otra forma de ventilación deberán ventilarse permanentemente por COI convenientemente dispuestos, a razón de una sección de conductos que tendrán un área mínima de 0,03 m<sup>2</sup> y lado no inferior a 0,15 m.

Estos conductos podrán rematarse según convenga al proyecto, en un patio principal o secundario o bien en la azotea. ...

**Art. 343.-** Cuando el local del sótano por su uso o destino requieran ventilación variable o una ventilación variable o una ventilación especial podrá colocarse en la abertura comunica con el conducto, aparatos de regulación, sólidos y fácilmente manejables.

**Art. 344.-** En un sótano de vivienda colectiva, cuando tenga incinerador de residuos o calderas para la calefacción o para agua caliente, cada chimenea o bajada de residuos podrá sustituir a un conducto, debiendo asegurarse la entrada del aire requerido por la combustión.

#### **Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto**

**Art. 345.-** El conducto de la ventilación complementaria en locales para comercio y trabajo tendrá las siguientes características:

a- Sección transversal no será inferior a 0,03 m<sup>2</sup>. uniforme en toda su altura, con caras inferiores lisas, de eje vertical o inclinado no más que 45° respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local.

b- La abertura del conducto en el local será libre.

c- El remate permanecerá constantemente libre y se ubicará a no menos que 0,50 m. sobre la azotea o techo.

d- La Municipalidad podrá obligar a la colocación de algún dispositivo para aumentar el tiraje de esta ventilación complementaria.

e- Quedará prohibido colocar cualquier clase de instalación, es los conductos exigidos en los artículos precedentes.

#### **Ventilación natural por sistema de colector de ventilación**

**Art. 346.-** Los baños retretes, espacios para cocinar, guardarropas y locales de Tipo «D», podrán ser ventilados mediante sistema de conductos únicos, colectores de ventilación, siempre que se cumpla lo siguiente:

a- Los conductos serán verticales, o con una inclinación máxima de 15° respecto de esa dirección, uniforme en toda su altura, con superficies interiores lisas.

b- Si las secciones no son circulares la relación de sus lados deberá ser como mínima 2:3.

c- La sección del conducto principal «colector» será de 400 cm<sup>2</sup>., como mínimo por cada local. Esta sección es suficiente para ventilar hasta (9) nueve pisos a razón de un local por piso.

Si hubiera dos locales por piso esa sección admitirá la ventilación hasta (5) plantas. Los conductos secundarios tendrán una sección de 180 cm<sup>2</sup>. como mínimo.

d- El conducto rematará a cuatro (4) vientos a 0.50 m. sobre azotea o terraza ya 2.40 m. de toda abertura de local habitable.

e- En dicho remate deberá colocarse un dispositivo aerodinámico.

Iluminación y ventilación artificial de locales Iluminación de locales:

**Art. 347.-** La Municipalidad podrá autorizar ciertos locales que no cumplan con las disposiciones sobre iluminación natural, siempre que se los provea de iluminación artificial conforme con las normas de la ANDE.

**Iluminación de medios de circulación:**

**Art. 348.-** Un medio de circulación general o público estará provisto de iluminación eléctrica en las condiciones especificadas en el ART. 347.

**Art. 349.-** Una escalera principal con iluminación cenital natural tendrá iluminación 289 eléctrica diurna permanente en los tramos situados en los tres pisos superiores.

**ART. 350.-** El alumbrado de las escaleras principales y los medios de circulación general o público deberá funcionar con pulsadores automáticos.

Iluminación de edificios de sanidad:

**Art. 351.-** Un edificio de sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad preventorio) debe contar obligatoriamente con iluminación natural y eléctrica con los requisitos establecidas en el Art. 347.

**Ventilación por medios mecánicos**

**Art. 352.-** La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos, no releva el cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos.

**Art. 353.-** En edificios no residenciales, la Municipalidad podrá autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre ventilación natural.

En tal caso se instalará un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación del aire, la autorización se acordará a condición de que no habrá actividad de personas en los locales afectados y reúna las condiciones de seguridad contra incendio.

**Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos y diversiones públicos.**

**Art. 354.-** Los mismos tendrán además de la natural, ventilación mecánica para asegurar una renovación de aire de 10 volúmenes por hora mediante dos equipos que aseguren que en caso de fallar uno de ellos, entre de inmediato a funcionar el otro.

Deberá colocarse en el vestíbulo una luz piloto que indique el funcionamiento de la instalación mecánica. Esta instalación es innecesaria cuando los servicios tengan aire acondicionado.

**TÍTULO IV - DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CAPÍTULO X PATIOS**

**Generalidades:**

**Art. 355.-** Los patios serán considerados como espacios abiertos para proporcionar iluminación y ventilación a los locales.

**Art. 356.-** Un patio, en su base, podrá ser dividido por cercas interiores siempre que entre paramentos próximos quede un paso libre no inferior a 100 m.

**Art. 357.-** Todo patio contará con un acceso para su limpieza. No se podrá cubrir patios en edificios existentes o construidos de acuerdo a este reglamento, mediante cubierta alguna, aunque se trate de claraboya corrediza con armadura vidriada, salvo cuando el patio resulte prescindible conforme a las prescripciones vigentes.

**Art. 358.-** Todas las dependencias de una casa que se use como habitación deberá tener luz y aire directo ya sea de patios, jardines o vía pública.

**Art. 359.-** Habrá excepciones para los locales secundarios destinados a despensa, toillettes, vestuarios, armarios, pequeños depósitos, cabina de teléfono, etc.

**ART. 360.-** Para los edificios existentes quedará prohibida toda obra que aumente las deficiencias con respecto a cuanto queda reglamentado.

**ART. 361.-** Las dimensiones especificadas en este capítulo sobre patios de ventilación interior no excluyen las exigencias que sobre espacios libres establece la Ley N° 1.294.

**Clasificación**

**ART. 362.-** Se establece la siguiente clasificación:

a- **Patios Principales:** Sirven para la iluminación y aireación de dormitorios, corredores y lugares de estar y de trabajo. (Locales de Tipo A, C Y D).

**b- Patiecillos** $L = 0,50xa(m) + L \text{ min}$  $b\text{- Patiecillos } S = 0,25xa(m^2) + S \text{ min}$  $L = 0,3xa(m) + L \text{ min}$ 

c- Patios de aire y luz

 $S = 0,2 \times a(m^2) + S \text{ min}$  $L = 0,02xa(m) + L \text{ min}$ 

**Art. 363.-** Cuando la altura sea superior a 20,00 metros sobre el arranque en patio interior, las medidas resultantes del lado mínimo podrán ser disminuidas hasta 20% sin bajar de 3,00 metros y siempre que en compensación, el otro lado sea aumentado tres veces la reducción que se haga del primero.

**ART. 364.-** En los casos de planta no rectangular, deberá ser posible inscribir círculo de diámetro igual al lado mínimo o bien (en el caso de reducción de medida de lado y aumento del otro), inscribir una elipse cuyos ejes tengan las medidas calculadas acuerdo al Artículo anterior.

**Art. 365.-** Las dimensiones de un patio se tomarán con exclusión de la proyección horizontal de voladizos, de salientes mayores que 0,10 metros así mismo los muros y cercas divisorias existentes o no, se supondrán de un espesor de 0,30 metros.

**Art. 366.-** Para patios con alturas diferentes entre lados se tomará como altura, promedio de las dos alturas mayores.

**Art. 367.-** En el caso de patios arrimados a muros medianeros se tomará siempre altura mayor excluyendo tales muros.

**Patios mancomunados****Posibilidad de mancomunar patios**

**Art. 368.-** Dos edificios emplazados en predios colindantes podrán unir sus respectivos patios, cada uno de dimensiones insuficientes, siempre que los patios comunes así formados satisfagan las prescripciones generales establecidas en este capítulo y además:

a- La cerca común de los patios unificados tenga una longitud no menor que 3,00 y una altura no mayor que 2,00 metros medidos desde el suelo más alto y que no exceda ( metros contados desde el patio que tenga el nivel más bajo.

b- En la dirección perpendicular a la cerca común la fracción de patio en uno predios tenga por lo menos un ancho de 1,00 metros cualquiera sea la categoría del patio. La Mancomunidad de patios obliga a establecer el derecho de servidumbre, mientras sea necesario la mancomunidad, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad cada uno de los predios afectados, aunque éstos sean de un mismo dueño.

**TITULO IV - DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CAPÍTULO XI ESCALERAS****Generalidades**

**Art. 369.-** Las escaleras de un edificio serán de fácil circulación y estarán provistas pasamanos, siendo parte integrante de las mismas los rellanos o descansos.

**Escaleras principales**

**Art. 370.-** El acceso a una escalera principal será franco, a través de lugares con de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso, según se establece en el capítulo DE LOS MEDIOS DE SALIDA.

**Art. 371.-** En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde el vestíbulo general o de público.

**Art. 372.-** Una escalera principal tendrá las siguientes características: .

**a- Tramos:**

Los tramos de las escaleras tendrán no más que 21 escalones corridos entre descanso o rellanos.

**b- Línea de huella y compensación de escalones**

Las huellas y los descansos de una escalera se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de este, igual a la mitad de ancho de la escalera, sin rebasar 0,60 m.

Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán, sobre la línea de huella iguales entre sí y responderá a la siguiente fórmula.

$$2b + a = 0,64 \text{ m.}$$

donde b= huella (no será inferior que 0,25 m)

donde a= contrahuella (no será mayor que 0,18 m.).

Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a 3/4 partes del ancho del ancho de 11 escalera.

Las partes de una escalera que no sean rectas tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igualo mayor que 0..25 m.

La compensación de los escalones tendrá la siguiente limitación:

Los tramos de hasta 4 escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) podrán tener 0,12 m. como mínimo y los demás aumentarán en forma progresiva, hasta alcanzar la medida normal.

La medición se efectuará sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón. Cuando el radio sea mayor que 1,00 m. se considerará li escalera como tramos rectos.

**c- Ancho Libre**

El ancho libre de una escalera se medirá entre zócalos. Si el pasamanos que se colo que sobresale más que 7,5 cm. de la proyección del zócalo se tendrá en cuenta para medir e ancho libre.

Los anchos mínimos serán:

**a. Locales de comercio:** 0,90 m. cuando la escalera comunique con local ubicado el pisos inmediatos al de la unidad comercial de uso y siempre que ese local anexo al principal no tenga mayor superficie que 50,00 m2.; 1,00 m. cuando esta superficie no exceda 100,00 m2.

**b. Viviendas colectivas:** 0,80 m. cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de 2 pisos de una misma unidad de uso y cuando exista una escalera general que sirva de acceso a una sola vivienda, 080 m. y cuando esta vivienda sea para el portero ( encargado).

**c. Unidad de Vivienda:** 0,90 m. cuando la escalera sirva de acceso a una unidad de vivienda, 0,70 m. cuando comunique pisos de una misma unidad.

**d- Altura de paso:** la altura de paso será de por lo menos 2,10 m. y se medirá desde e piso de descanso al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

**Escaleras Secundarias**

**Art. 373.-** Una escalera secundaria tendrá las siguientes características:

1.-Tramos y escalones :

Los tramos tendrán no más que 21 escalones corridos, la contrahuella no excederá 0,20 m.

La huella no será menor que 0,23 m. sobre la línea de huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el triple de la huella.

**2.- Ancho libre**

El ancho libre mínimo podrá ser de 0,70 m. si fuese de tramos rectos. Y cuando de acceso a azotea de área no mayor que 100,00 m2 a torres miradores y tanques.

**3.- Altura de Paso:**

La altura de paso será por lo menos de 2,00 m. medidos desde el piso de descanso o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de este.

**Casos de Ampliación:**

**Art. 374.-** Podrán tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los lo siguientes:

1- Un solo local de Tipo A o C de superficie no mayor de 50,00 m<sup>2</sup>. 2- Locales de Tipo B,D y E  
3- Las azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan de portero o comercio ART. 375.- Podrán ser escaleras secundarias las escaleras auxiliares exteriores d edificio.

#### **Escaleras verticales o marineras**

**Art. 376.-** La escalera vertical o marinera podrá servir de acceso sólo a los lugares siguientes:

- Azoteas intransitables.
- Techos
- Tanques

#### **Escaleras Marineras**

**Art. 377.-** Cuando no exista otro tipo de escalera fija a Sala de máquina, techos, tanques de reserva de agua, azoteas no accesibles, etc., habrá una escalera de inspección tipo marinera. Estas serán de barras metálicas macizas de 12 mm. de 0,40 m. separadas entre si por 0,30 a 0,35 m. y distanciadas del paramento, el cual se fija por 0,12 a 0,18.

### **TÍTULO IV - DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA TITULO XII - TECHOS**

#### **Generalidades**

**Art. 378.-** La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrescible y mal conductor térmico, como ser: teja, piza fibrocemento u otro material de aislación térmica equivalente.

**Art. 379.-** Se podrá utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, v.g. chapa metálica ondulada o losas de hormigón armado de espesores menores a 0,20 m., siempre que tomen las precauciones para conseguir el conveniente aislamiento térmico.

**Art. 380.-** La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisionarias se ejecutarán con material impermeable e incombustible.

#### **Cercado de techos transitables**

**Art. 381.-** Un techo o azotea transitable o de fácil acceso mediante obras fijas d rá estar cercado con barandas o parapetos de una altura mínima de 1,00 m. computa desde el piso. Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán contruidos resguardos. A los efectos de las vistas se tendrán en cuenta lo establecido en el Código Civil en lo que hace referencia a distancias mínimas del lindero.

#### **Acceso a techos intransitables**

**Art. 382.-** Cuando no se proveen medios de acceso a un techo o azotea intransitable se podrá exigir la colaboración de grampas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo o, alternativamente, escaleras de tipo vertical o de gato para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.

Desagües de techos, azoteas y terrazas

**Art. 383.-** En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrirse fácilmente hacia el desagüe evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos sobre muros divisorios o privativos contiguos a predios linderos.

**Art. 384.-** Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada será capaces recibir las aguas y conducirla rápidamente sin que sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente.

**Art. 385.-** Las dimensiones de los canales y conductos, como su cantidad, calidad demás condiciones para el desagüe se ajustarán a las disposiciones de CORPOSANA.

#### **Techos vidriados**

##### **Claraboyas**

**Art. 386.-** Una claraboya o una linterna será autoportante o de lo contrario se construirá con marcos y bastidores de metal u hormigón armado anclados firmemente, conformes.

**Remate de Conductos**

**Art. 387.-** El remate de un conducto deberá facilitar el tiraje del conducto y ser fijo, rotativo o perfilado de modo que se produzca la aspiración con una simple I

**TÍTULO IV - DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA****CAPITULO XIII - MEDIOS DE SALIDA****Generalidades**

**Art. 388.-** Se considerará medios de salida a todo aquel que permita conectar pública con dos o más locales, como así también aquellos que hagan posible la evacuación de un grupo de personas.

**Art. 389.-** Se llamará medio de comunicación interna a todo aquel que vincule ambientes entre si, pertenecientes a un mismo local.

**Art. 390.-** Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida de fácil utilización consistentes en pasajes, pasillos, pasos, escaleras, escaleras mecánicas, rampas, ascensores o puertas.

**Art. 391.-** Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras y las que sirven se a todo un piso se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio conforme a la Ordenanza N° 25.097.-

**Art. 392.-** La línea natural de libre trayectoria deberá realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado.

En una unidad de vivienda, los locales que la componen no se considerarán de l destino diferenciado.

**Art. 393.-** Ninguna puerta, vestíbulo, corredor u otro medio exigido de salida, obstruido o reducido en su ancho mínimo.

**Art. 394.-** La amplitud de los medios de salida deberá calcularse de modo que mita evacuar simultáneamente los distintos locales u otros medios que desemboquen en ellos.

**Art. 395.-** En el sentido de la salida, cuando el ancho libre de paramentos de un medio de salida coincida con el de la entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos.

En cada caso habrá una vereda de 0,60 m. de ancho mínimo y de 0,12 m. de alto, que podrá ser reemplazada por una baranda.

**Art. 396.-** Cuando se trate de una sólo unidad de vivienda, no se exigirán estos requisitos.

**Art. 397.** Donde los medios de salida no pueden ser fácilmente discernibles, colocarán señales de orientación que servirán de guía a la salida.

Pasajes, pasos, pasillos y galerías de salida a- Anchos - Generalidades

**Art. 398.-** La determinación del ancho de todos los pasajes será libre de paramentos y estará condicionada al número de personas a evacuar, tanto en la planta baja como en 11 pisos a otro nivel.

a- En el cómputo del ancho se tomarán en cuenta todas las bocas de salida.

b- Una vez determinado el ancho mínimo, se lo deberá conservar en toda la longitud del pasaje.

c- Cuando sobre un pasaje desemboquen circulaciones verticales u horizontales de otros pisos, que hagan aumentar el ancho del pasaje, el incremento se exigirá solamente a partir de dicha desembocadura.

d- Cuando sobre un pasaje se ubiquen puertas para cerrar el mismo, éstas no podrá reducirlo en su ancho mínimo.

e- Cuando sobre un pasaje, los escalones o rampas varíen su nivel, éstos serán Cancho del pasaje.

**b- Anchos mínimos, en edificios de reunión bajo techo o al aire libre.**

**Art. 399.-** Los anchos mínimos serán determinados por el número de personas evacuar por dicho pasaje, y se calcularán como sigue:

a- Hasta 20 personas:  $a = 1,20$  m.

b- De 20 a 100 personas: el 1,20 se incrementará 5 cm. por cada 10 personas o fracción hasta un máximo de 100 personas.

c- Más de 100 personas: el 1,20 se incrementará en 5 cm. por cada 20 personas. Donde P es igual al número de personas y a es igual al ancho mínimo del pasaje. P

$$a = P / (66 + 0,06 \times P)$$

En caso de existir más de un pasaje de salida el valor de «P» corresponderá al caudal de personas que evacue cada uno.

Longitudes máximas

**Art. 400.-** Las longitudes máximas se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza 25.097/88 sobre Prevención contra Incendios y serán como sigue:

Edificios: Longitudes

a. Residenciales.....	30.00 m.
b. Institucionales y Educativas.....	30.00 m.
c. Reuniones (bajo techo y al aire libre).....	45.00 m.
Oficinas, mercantiles, industriales, depósitos.	
d. Para usos peligrosos .....	20.00 m.

**Art. 401.-** Los pasos de comunicación interna tendrán un ancho mínimo de 0,85

### **Escaleras y rampas principales de salida Generalidades**

**Art. 402.-** Las escaleras y rampas de salida será de fácil acceso, estarán ubicadas, sitios convenientes y su número estará en relación con su capacidad de evacuación.

**Art. 403.-** Para seguridad, deberá llevar barandas o pasamanos de una altura no inferior a 0,85 m. medidos desde el centro de la huella o piso de descanso.

Cuando el ancho de la escalera exceda los 1,40 m. habrá pasamanos o barandas de ambos lados de la misma.

**Art. 404.-** No se permitirán escaleras compensadas o helicoidales como medios de salida.

**Art. 405.-** Se considerará rampa, toda circulación horizontal y cuya pendiente oscile entre 5% y el 12%, debiendo contar con piso antideslizante.

Ancho o número de escaleras

**Art. 406.-** La determinación del ancho o número de escalera o rampas de salida estará condicionada al número de personas a evacuar en la totalidad de los pisos, aplicando las disposiciones o fórmulas de pasajes.

En el cómputo se tomarán en cuenta todos los medios de salida que converjan a la: mismas.

Una vez determinado el ancho mínimo o número de escaleras, se lo deberá conservar en todos los tramos.

El ancho libre de una escalera o rampa se mide entre zócalos.

Si el pasamanos que se coloque, sobresale más de 7,5 cm. de la proyección del zócalo, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre.

### **Escaleras y Rampas de servicio como medio de salida.**

**Art. 407.-** El ancho de estas escaleras será, como mínimo, de 1,00 m. libre de zócalo y pasamanos.

### **Escaleras y rampas como medios de comunicación internas.**

**Art. 408.-** El ancho mínimo de estas escaleras o rampas será de 0,75 m. libre de zócalo y pasamanos.

**Art. 409.-** La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,20 m. y la mínima de huella de 0,25 m.

### **Escaleras de prevención contra incendios.**

**Art. 410.-** Conforme a la Ordenanza N° 25.097/88

### **Escaleras mecánicas**

**Art. 411.-** En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se podrá considerar en el ancho total de escaleras obligatorias; siempre que:

- Cumpla con las condiciones de situación para las escaleras fijas exigidas.
- Tenga un ancho no inferior a 1,10 m. medidos sobre el peldaño.
- Marche en el sentido de la salida exigida.

d- Los materiales que intervengan en la construcción sean incombustibles, excepto: - Las ruedas, que pueden ser materiales de lenta combustión.

- El pasa manos, que puede ser de material flexible, incluido el caucho.

- El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3 mm. de espesor, adherido directamente a la caja que será incombustible y reforzado con metal u otro producto no combustible.

e- El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento esté colocado dentro de un cierre, dispuesto de tal manera, que no parta el escape de fuego o humo dentro de la escalera.

#### **TÍTULO IV - DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CAPÍTULO XIV** **INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS**

Coordinación de funciones entre reparticiones públicas del estado y la Municipalidad

**Art. 412.-** La Municipalidad convendrá con las reparticiones públicas del Estado que debido a sus funciones deben intervenir en la fiscalización de instalaciones:

a- La coordinación de los reglamentos a fin de evitar superposiciones de exigencias, funciones e inspecciones.

b- Las respectivas intervenciones, sobre la base de notificaciones recíprocas, cuando se construyan, reparen o alteren edificios parcial o totalmente, y cuando para ciertos usos, se exijan determinados tipos o cantidades de servicios de salubridad.

#### **Servicios de Salubridad**

##### **Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje**

**Art. 413.-** En predio donde se habite o trabaje, (edificio o no), se exigirá por lo me los siguientes servicios de salubridad:

a- Un retrete de albañilería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa o impermeable, dotado de inodoro.

b- Una pileta de cocina.

c- Una ducha o desagüe de piso.

d- Las demás exigencias impuestas por Corposana.

##### **Tanques de reserva de agua**

**Art. 414.-** Toda construcción cuente o no con provisión de agua corriente podrá tener además un tanque de reserva de agua de acuerdo a las siguientes características:

##### **a- Generalidades:**

Un tanque de bombeo o de reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta cámaras de registro o de inspección y queda prohibido fijar el tanque, debajo del espejo de agua o escalera de cualquier naturaleza. En correspondencia con las cámaras de registro o de inspección, el tanque contará con plataforma de maniobra que permita disponer de superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza, revisiones, sin riesgo ni peligro.

##### **b- Tanque inferior:**

Un tanque de reserva inferior para la provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos que 0,65 m. libres de un eje divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica (motores) adecuada a juicio de la Municipalidad, cuando esté adosado a cualquier otro muro.

##### **c- Tanque Superior**

Un tanque de reserva de agua superior debe mantener una distancia mínima de 0,65 m. del eje divisorio entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén distará no menos que 0,80 m. del techo.

d- Tanque de agua destinado para beber

Un tanque que contenga agua para beber o fabricar sustancias o productos para alimentación, puede construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro mal conforme las exigencias de CORPOSANA. Los paramentos interiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deben disgregarse con el agua, no alterarán su calidad y no le transmitirán sabores ni colores.

##### **e- Tanques de agua no destinados para la alimentación.**

Un tanque que contenga agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación se ejecutará como se indica en el inciso a-, en cuanto a los materiales de construcción e impermeabilidad de los paramentos internos.

Desagües

**Art. 415.-** Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente al adicionado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública o red de: CORPOSANA.

**Art. 416.-** Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos.

**Art. 417.-** En caso que un predio no cuente con provisión de servicio CORPOSANA, el mismo deberá tener las siguientes instalaciones, verificadas CORPOSANA.

#### **a- Aljibes:**

Un aljibe se construirá en albañilería u hormigón con paramentos interiores lisos perfectamente impermeabilizados y distará por lo menos 10,00 m. de cualquier sumidero o pozo negro.

Un aljibe será cerrado y tendrá boca de acceso con cierre hermético.

#### **b- Pozos de captación de agua**

Distará no menos de 1,00 m. del eje divisorio entre predios linderos y tendrá bóveda o cierre asentado en suelo firme que puede ejecutarse en albañilería de 0,30 de espesor mínimo o en hormigón armado de no menos que 0,10 m. de espesor.

Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias menticias debe alcanzar por lo menos a la primera napa semisurgente y se ajustará, disposiciones de CORPOSANA.

#### **c- Fosa séptica**

Constará de dos secciones iguales por lo menos, a efecto de no interrumpir la continuidad de su funcionamiento cuando se separe o limpie una sección.

Las demás características constructivas y técnicas de las fosas o cámaras séptica regirán por las disposiciones de CORPOSANA.

Solo se admitirá fosa séptica en los radios de la ciudad no servidos por las red cloacales.

#### **d- Pozos Negros (pozos ciegos)**

Distará no menos de 1,50 m. de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal Además distará no menos que 10,00 m. de cualquier pozo de captación de agua ( predio vecino).

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

El pozo tendrá bóveda o cierre asentado en suelo firme ejecutado en albañilería de 0,3 m. de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10 m. de espesor.

Solo se admitirá pozo negro en los radios de la ciudad no servidos por las redes cloacales:

#### **Disposiciones de CORPOSANA como complemento de este Reglamento**

**Art. 418.-** En todos los aspectos no previstos en este Reglamento, para las instalaciones de salubridad o cualquier disposición complementaria, tendrán validez las reglamentaciones contempladas por CORPOSANA.

**Art. 419.-** Se deberán incluir en los cálculos de volumen de los tanques la cantidad de reserva para casos de incendio.

#### **Instalaciones Eléctricas y Mecánicas - Normas para el cálculo y ejecución**

**Art. 420.-** Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductores: capacidad de carga, aislaciones, artefactos, ejecución de canalizaciones, según sea su uso para la luz, fuerza motriz, calefacción, prescripción sobre máquinas, transformadores: acumuladores y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones eléctricas, se regirán por lo establecido en los Reglamentos Técnicos de media y baja tensión de la ANDE.

**Art. 421.-** Cuando se construye un local, edificio o agrupación de estos, cuya provisión de carga necesite el montaje de un centro de transformación (transformador), para la aprobación del Proyecto, será necesario contar con los planos aprobados de obras civiles del local destinado a alojar el centro de

transformación y para tal efecto el o los responsables di proyecto presentarán la consulta previa correspondiente a la ANDE.

**Art. 422.-** Cuando el proyecto interfiera con las instalaciones eléctricas de distribución de energía existentes, tanto áreas como subterráneas, situadas dentro del dominio uso público, o no cumpla con los requisitos de seguridad (distancias mínimas) establecidos en el reglamento para instalaciones eléctricos de Media tensión de la ANDE (Capítulo III, Párrafo 18.4.2. se deberá realizar una consulta por escrito a la ANDE a efectos de esclarecer los puntos en conflicto previa a la aprobación del Proyecto.

### **Ascensores**

#### **Instalaciones de ascensores, motocargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos.**

**Art. 423.-** La instalación, en un edificio o en una estructura, de ascensores, motocargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos se hará de acuerdo con los reglamentos técnicos que dicte la Municipalidad sobre:

- a- Naturaleza y calidad de los materiales, coeficiente de resistencia y de trabajo, capacidades de carga, características de las cajas y de los rellenos. condiciones de seguridad de la instalación y de sus partes.
- c- Prescripciones para la conservación de las instalaciones.

#### **Generalidades:**

**Art. 424.-** El uso de ascensores será obligatorio en todo edificio de más de cuatro (4) pisos, contados inclusive la planta baja.

#### **Dimensiones de la caja de ascensores:**

**Art. 425.-** El espacio o caja destinado a alojar un ascensor tendrá una planta capaz de dar cabida a la cabina guías, el contrapeso y demás accesorios requeridos para su funcionamiento, conforme a las especificaciones de cada tipo y marca a ser instalados.

#### **Características**

**Art. 426.-** La cantidad de ascensores. a ser colocados, estará conforme al número de personas o usuarios del edificio, así como al destino del local, también se relacionará con la capacidad y velocidad del mismo.

En cada caso, la Municipalidad de la Capital intervendrá conforme a las especificaciones del modelo a ser utilizado.

#### **Presentación de planos y control municipal.**

**Art. 427.-** A la presentación de los planos de la obra se adjuntará las especificaciones y detalles del o los ascensores a instalar. La Municipalidad estará facultada a variar las especificaciones o detalles del o de los ascensores a ser instalados, en caso necesario, cuando sus características afecten al uso al cual está destinado.

**Art. 428.-** En todos los casos, deberá ser contemplado en forma detallada y separada, el cumplimiento de las normas técnicas requeridas con respecto a: Protección contra incendios, ventilación, señalizaciones, sala de máquinas, recorridos y sobre recorridos, paradas, espacios de puertas defensas, alarmas y alturas mínimas, capacidades de la caja y velocidad del mismo.

Al efecto, se tendrán en cuenta las normas y especificaciones presentadas por las firmas que provean los ascensores, y la Municipalidad controlará que las mismas sean cumplidas estrictamente en todas sus partes.

#### **Instalaciones térmicas y de inflamables**

**Art. 429.-** Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada uso en instalaciones de artefactos y de las maquinarias, condiciones de seguridad e higiene y otros requerimientos para la ejecución de instalaciones térmicas e inflamables, serán las que se establezcan en los reglamentos técnicos de la ANDE., INTN Y reglamentaciones municipales de prevención contra incendios, Ordenanza N° 25.097/88.

#### **Aislación de chimeneas, conductos calientes u hogares.**

**Art. 430.-** Una chimenea o un conducto caliente, debe poseer una aislación térmica que evite una elevación de temperatura perjudicial a los materiales combustibles y a los ambientes

próximos. Frente a un hogar de fuego abierto, el solado o piso será de material incombustible hasta una distancia mínima de 0,50 m.

**Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos.**

**Art. 431.-** Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios y que, esos gases o fluidos, sean convenientemente expandidos en la atmósfera, evitando molestias al vecindario.

**Art.432.-** La Municipalidad dispondrá las providencias que en cada caso particular se estimen necesarias para que sean contemplados los propósitos del párrafo anterior pudiendo, además exigir la elevación del remate de la chimenea o conducto por encima de las medidas establecidas en este reglamento.

**Construcción**

**Art. 433.-** Una chimenea o un conducto para evacuar humos y gases de combustión puede ser construida en: albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos, de cerámica cemento, fibrocemento o metal.

**Art. 434.-** Un conducto o cañón de chimenea se puede utilizar para evacuar simultáneamente, humos y gases de combustión de varios hogares pero solo en aquellos casos en que el conducto colectivo no afecte el funcionamiento de la instalación.

De lo contrario, cada hogar tendrá su correspondiente chimenea.

**Art. 435.-** Todo cañón de chimenea estará dispuesto para permitir su limpieza.

**Clasificación**

**Art. 436.-** Las chimeneas y conductos para evacuar humos o gases de combustión fluidos calientes se clasifican como de baja, media y alta temperatura, midiéndose ésta en entrada de los gases o fluidos a la chimenea o conducto según el siguiente cuadro:

<b>TEMPERATURA</b>		
baja	media	alta
Hasta 300°C	Mayores Que 300°C 660°C	Mayor Que 660°C

**a- Funcionamiento:**

La Municipalidad autorizará el funcionamiento de hogares, generadores de vapor, hornos, calentadores, fraguas, cocinas y todo otro artefacto que requiere combustión, cuando compruebe por experiencias previas, que no lanzan a la atmósfera sustancias que molesten al vecindario.

**b- Dettores de chispas:**

Toda chimenea o conducto donde haya posibilidad de evacuar partículas encendidas, chispas, debe tener su remate protegido con un dettor o red metálica a fin de evitar dispersión.

**Altura del remate**

**Art. 437.-** Una chimenea o un conducto para evacuar: humo, gases de combustión' fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, tendrá su remate a las alturas más a especificadas:

**a) Altura del remate respecto de azotea o techo:**

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

1- 2,00 m. sobre azotea transitable.

2- 0,60 m. sobre una azotea no transitable o techo cuyas faldas tengan inclina hasta del 25%.

3- 0,60 m. sobre las faldas de un techo inclinado más del 25% además, 0,20 m encima de cualquier cumbrera que diste menos que 3,00 m. del remate.

b) Altura del remate respecto del vano de un local.

El remate de una chimenea estará situado a un nivel igualo mayor que la medida respecto del dintel de un vano de un local:

Siendo a: distancia horizontal entre el remate y el paramento del local. c) Altura del remate respecto del eje divisorio entre predios:

Si el remate de una chimenea existente es menos que 2,00 m. del eje separativo predios y el muro ubicado entre estos es sobre elevado o reconstruido y a consecuencia ( hecho se producen molestias a la vecindad, el propietario de la obra nueva debe el remate o boca hasta colocarlo a una altura Z2 determinada como sigue: Z2 2,00 m. Siendo b= separación entre el eje del muro y el plano de la chimenea más cercano a ( muro.

d. Altura del remate de chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial

El remate de una chimenea de alta temperatura o perteneciente a un establecimiento industrial, estará por lo menos 6,00 m. por encima del punto más elevado de todo techo azotea situados dentro de un radio de 15,00 m.

El propietario de la chimenea debe cumplir con esta exigencia aún cuando con prioridad a la habilitación de la misma sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado.

e- Altura del remate de chimenea de establecimiento comercial:

El propietario de un establecimiento comercial cuya chimenea o conducto ocasione molestias debe cumplir con lo establecido en el último párrafo del art. aún cuando un techo o azotea de predio vecino sea elevado con posterioridad a la habilitación de chimeneas conductos.

#### **Evacuación de residuos o basuras**

**Art. 438.-** Determinar 100 kg. como límite para la recolección domiciliaria de residuos o basuras. Para tal efecto es obligatorio contar con recipientes destinados a contenedores mismos, evitando el desparramo de su contenido en la vía pública así como también recipientes deberán ser impermeables a los líquidos y emanaciones.

**Art. 439.-** En caso de construcciones de más de 3 plantas (planta baja, 1° y 2° piso con una superficie cubierta igualo mayor que 1.000 m2 deberá adoptarse el tratamiento compactación para la evacuación final de los residuos o basuras.

**Art. 440.-** La cantidad o capacidad del compactador estará en relación directa volumen de los residuos a evacuar.

**Art. 441.-** El funcionamiento de estos dispositivos (compactadores) se ajustarán especificaciones técnicas de los mismos según las marcas industriales en plaza al por el INTN y la Municipalidad.

**Art. 442.-** Los hospitales, sanatorios, laboratorios biológicos, clínicas, mal etc. y todo otro establecimiento público o privado, que por su actividad produzcan r que puedan ser nocivos al ambiente como: virus, microbios, toxinas u otros organismo vivos, deberá contar con instalaciones específicas o incineradores que elimine organismos.

**Art.443.** Esta instalación o incinerador deberá ajustarse a características especificadas establecidas en ordenanza sobre el particular.

**Art. 444.-** Para la habilitación de dichas instalaciones será indispensable la autorización de la Municipalidad, que se otorgará, previa solicitud indicando las características técnicas y físicas así como del proceso operativo de las mismas.

**Art. 445.-** Toda construcción, sea vivienda,. comercio u otro local que elimine mayor a 100 kg., deberá contar con compactadores de residuos, cuyas características, ser aprobadas por la Municipalidad.

#### **Pararrayos**

##### **Necesidades de instalar pararrayos**

**Art. 446.-** En cada caso, la Municipalidad exigirá la instalación de pararrayos obras que, por su altura o por sus especiales características, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas. Estos se adecuarán a normas de ANDE.

### **Altura de la punta del pararrayo**

**Art. 447.-** La punta de la barra de un pararrayos estará ubicado por lo menos a 1,00 m. por sobre las partes más elevadas de un edificio, torre, tanque, chimenea y mástiles aislados. En las cumbres de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancias que no excedan de 20.00 m. entre si.

## **TÍTULO V - DE LAS INSTALACIONES DE SEGURIDAD**

### **CAPÍTULO ÚNICO - PREVENCIÓN DE RIESGOS, INCENDIOS Y SINIESTROS**

Los proyectos se ajustarán a la Ordenanza N° 25.097/88.

## **TITULO V - DE LAS OBRAS EXISTENTES Y CONCLUSIÓN DE OBRAS**

### **CAPITULO I - CONSERVACIÓN DE OBRAS EXISTENTES.**

#### **Obligación del Propietario**

**Art. 448.-** El propietario estará obligado a conservar y mantener una obra cualquier, sus partes en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética.

**Art. 449.-** El aspecto exterior de un edificio o estructura se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura de conformidad con lo establecido en este reglamento. A este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.

#### **Ajustes de obras existentes a disposiciones contemporáneas.**

**Art. 450.-** La Municipalidad podrá exigir que un edificio, estructura o instalación vuelto a la situación del plano aprobado, cuando se hubiesen ejecutado obras no autoriza por la reglamentación vigente a la fecha de su realización.

#### **Oposición del propietario a conservar una obra**

**Art. 451.-** En caso de oposición del Propietario para cumplimentar lo dispuesto el art. anterior, se realizarán los trabajos en forma administrativa y a costa del mismo.

Limpieza y pintura de fachadas principales

**Art. 452.-** Cuando se proceda a la pintura o limpieza de una fachada principal SI no por medios mecánicos se cumplirá lo siguiente:

#### **a- Acondicionamiento del lugar de trabajo.**

**Art. 453.-** Para limpiar la fachada principal de un edificio deberá acondicionarse el lugar de trabajo de modo que la vía pública quede resguardada de la dispersión del polvo gases, vapores o caída de materiales, mediante ellas u otras defensas adecuadas para clase de trabajo, valla y tipo adecuado de andamio.

**Art. 454.-** Para trabajos de pintura se tomarán las providencias necesarias contra la caída de materiales y sólo será obligatoria la colocación de telas o defensas cuando se utilizarán pulverizadores o rociadores de pintura.

Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deben ser recogidos.

**Art.455.-** La Municipalidad 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 permitan

#### **b- Ocupación de la acera .**

**Art. 456.-** Para depósitos de materiales o colocación de implementos de trabajo podrá ocupar la extensión de acera que no exceda la autorizada para colocar valla provisorias. A fin de evitar daños o incomodidades a los transeúntes, cuando se ocupe la acera, deberá ejecutarse la valla provisoria.

## **TITULO VI**

### **DE LAS OBRAS EXISTENTES Y CONCLUSIÓN DE OBRAS .**

#### **CAPITULO II - OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO**

**Art. 457.-** Se considerarán obras en estado de ruina y amenazadas de peligro de

(previo peritaje) si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos

**a- Casos de muros:**

**Art. 458.-** Cuando un muro esté vencido, alcanzando su desplome al tercio espesor, o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento ordenará su demolición, previo los apuntalamientos que corresponda.

**Art. 459.-** Cuando un muro tiene cimientos al descubierto o con profundidad insuficiente, se ordenará el recalce hasta alcanzar la profundidad correcta.

**b- Caso de estructura:**

**Art. 460.-** Cuando los elementos resistentes de una estructura presenten grietas dislocamiento, signos de aplastamiento, o hayan rebasado los límites de trabajo, se ordenará su demolición o refuerzo, previo apuntalamiento si es necesario y según resultante de las conclusiones analíticas.

Edificios o estructuras afectadas por otro en ruinas u otros peligros.

**Art. 461.-** Cuando por causa de derrumbe o ruina de un edificio o estructura produzcan resentimientos en los linderos, se practicarán los apuntalamientos necesarios que corresponda, como medida preventiva, debiendo acometer los trabajos por el causante

**Art. 462.-** Cuando las raíces de un árbol (**lindero**) afecten la estabilidad de un edificio, T o estructura, la Municipalidad ordenará el corte de las mismas a distancia prudencia dueño del árbol debe efectuar a su costa los respectivos trabajos.

**Duración de apuntalamientos en edificios o estructuras ruinosas.**

**Art. 463.-** Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia tiene carácter provisional o transitorio, los trabajos definitivos se iniciarán a la brevedad posible.

**Art. 464.-** Cuando haya que efectuar un apuntalamiento que afecte a la vía pública se dará participación inmediata a la Municipalidad.

Procedimiento en caso de peligro de derrumbe o caída de árboles.

.a- Facultad de la Municipalidad.

**Art. 465.-** La Municipalidad puede ordenar la demolición de un edificio, estructura o parte de ellas que amanecen desplomarse, como asimismo la poda o tala de un árbol, que ofrezca peligro de caer (sea por el estado de su raigambre, frondosidad o edad), sobre u edificio, estructura o vía pública.

Se notificará al respecto propietario los trabajos que deban realizarse y el plazo para su ejecución.

**b- Pericia en caso de disconformidad del propietario.**

**Art. 466.-** El propietario de un edificio o estructura ruinoso o de árbol que amanece caer tiene derecho a exigir una nueva inspección y nombrar por su cuenta, un perito para reconocer los hechos impugnados.

**Art. 467.-** El dictamen sobre esta inspección debe producirse dentro de los siete días contados desde la notificación al Propietario.

**La Municipalidad resolverá en definitiva teniendo en consideración este informe.**

Trabajos por administración en casos de obra ruinoso u otro peligro.

**Art. 468.-** Si el propietario de una obra ruinoso o de un árbol que amenace caer no cumpliera con la intimación de la Municipalidad dentro del plazo precedente se efectuare los trabajos por administración y a costa de aquel.

**Peligro inminente de derrumbe de edificio o estructura o caída de árboles.**

**Art. 469.-** En casos de inminente peligro de ruina de un edificio, estructura o parte de ellos, o árbol que amenace caer y cuando no haya tiempo para cumplir con los trámites señalados en este Reglamento, la Municipalidad queda autorizada a proceder como Siglo por cuenta del Propietario. .

a- Mandará desalojar o clausurar el edificio o estructura haciendo apuntalamiento necesarios, pudiendo llegar a la demolición.

b- Si la finca se halla en litigio o fuese desconocido el Propietario, comunicará a justicia ordinaria y efectuará de oficio los trabajos necesarios.

En este caso, a cargo de la finca.

En ambos casos se labrará el acta respectiva que firmará el funcionario municipal un agente de la Policía de la Capital.

Instalaciones en mal estado

**Art. 470.-** Se considera en mal estado una instalación cuando estando librada al uso en funcionamiento se encuentre en condiciones de latente peligrosidad sea respecto de seguridad en general como de la higiene. En estos casos la Municipalidad intimará las reparaciones que juzgue necesario fija do para ello los plazos para su realización.

**Art. 471.-** En caso de no acatarse lo ordenado, puede disponerse la clausura de la parte de la instalación en mal estado.

## **TITULO VI - DE LAS OBRAS EXISTENTES Y CONCLUSIÓN DE OBRAS CAPÍTULO III - CONCLUSIÓN DE LA OBRA**

Limpieza de las obras concluidas.

**Art. 472.-** Previo a la ocupación, cuando corresponda, se retirarán los andamios escombros y residuos, después de lo cual, es obligatoria la limpieza para permitir el uso natural la obra concluida.

### **Obras paralizadas**

#### **Comunicación de Paralización**

**Art. 473.-** Cuando los responsables de la ejecución de una obra hayan decidido realizar la misma, por cualquier razón que ella sea y durante un período mayor de dos me el profesional responsable técnico actuante, conjuntamente con el propietario, deberán comunicar por escrito el hecho a la Municipalidad dentro de los cinco (5) días siguiente la toma de decisión.

#### **Comprobación de paralización**

**Art. 474.-** Si la Municipalidad comprobare que una obra se hallase paralizada, :intimará al profesional actuante y al propietario.

#### **Trabajos a realizar en obras paralizadas.**

**Art. 475.-** Cuando se determine la paralización, según lo establecido en los artículos anteriores, dentro de un plazo no mayor que quince días salvo que mediare sentencia judicial deberán adoptarse las siguientes medidas:

a- Se quitarán los andamios, vallas provisorias cualquier otro obstáculo para el tránsito público o que afecte a linderos.

b- Se ejecutará, como mínimo un contrapiso en la acera, que la haga perfectamente transitable.

c- El frente en su planta baja o en su defecto la que determine la Dirección de Obras se finalizará de acuerdo a su fin o bien se cerrará, en todo su ancho Y. en todo su alto,

una valla, muro o emplazada que se someterá a aprobación por parte de la Dirección Obras, se finalizará de acuerdo a su fin o bien se cerrará, en todo su ancho y en todo su alto con una valla, muro o empalizada que se someterá a aprobación municipal y de modo tal

la obra resulte impenetrable y no permita el arroyo de desperdicios u otros elementos a su interior. La misma deberá contar con una puerta de acceso con cerradura o candado y deberá desmerecer estéticamente el entorno urbano.

Trabajos por administración

**Art. 476.-** En caso de incumplimiento de lo establecido en los artículos anteriores los trabajos se ejecutarán por vía administrativa, a costa y cargo del propietario sin perjuicio de sanciones que correspondan al mismo y al profesional actuante.

## **TÍTULO VI - DE LAS OBRAS EXISTENTES Y CONCLUSIÓN DE OBRAS CAPÍTULO IV - UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS PARA SERVICIOS PÚBLICOS**

### **Colocación de chapas de nomenclatura y de señalización en los edificios.**

**Art. 477.-** La Municipalidad podrá colocar en la fachada de un edificio o en la cerca y/o acera de un predio las chapas de nomenclatura urbana y las señalizaciones de tránsito que considere pertinente.

Anclaje de dispositivos para servicios públicos en los edificios.

**Art. 478.-** Un soporte, rienda o tensor para artefactos de alumbrado, teléfono, telégrafo, conductores eléctricos para vehículos de transporte público de pasajeros u otra clase de servicios públicos similares, se podrá anclar en un edificio siempre que el muro de amarre lo permita y que el anclaje no transmita ruidos, vibraciones o produzcan daños al edificio No deberá utilizarse para amarre un parapeto, tanque, chimenea, conducto de ventilación otra construcción análoga.

### **Instalación de dispositivos de seguridad o defensa en edificios.**

**Art. 479.-** La Municipalidad podrá instalar en los edificios, dispositivos y artefacto requeridos por los servicios de seguridad pública o de defensa nacional.

## **TÍTULO VII - DE LAS ADECUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PARA LOS IMPEDIDOS FÍSICOS.**

### **CAPÍTULO I - REQUISITOS DE SEGURIDAD Y FUNCIONALIDAD.**

#### **Objeto**

**Art. 480.-** Establecer requisitos mínimos de funcionalidad y seguridad en las construcciones, regulando y controlando su diseño y ejecución con el fin de que las misma puedan ser utilizadas por las personas impedidas físicamente.

Requisitos de accesibilidad, circulación y seguridad. Ingresos.

**Art. 481.-** La puerta principal de ingreso u otra complementaria deberá ser accesible nivel de la vereda correspondiente o de lo contrario se la proveerá de rampas de acceso.

#### **Rampas**

**Art. 482.-** Será obligatorio cuando exista desnivel entre dos áreas de uso público, relacionadas funcionalmente Y adyacentes, el uso de rampas, a no ser que existan ascensores o montacargas que cumplan la misma función.

a. Características constructivas Pendiente no mayor que 10% Ancho libre: 0,90 m. mínimo

Largo de tramos: no excederá 15 cm.

Llegadas: 1,59 m. de largo mínimo y de igual ancho libre al de la rampa por lo menos a no ser que la llegada requiera un giro de 90° en cuyo caso será de 1,50 m. como mínimo

b. Pasamanos: Cuando la longitud de la rampa supera los 1,50 m. llevará por lo menos una baranda o pasamanos. Estos serán continuos en toda la extensión de su desarrollo prolongándose sobre cada llegada o descanso 0,45 m.

Sus extremos serán curvados, fijados a parantes o previstos de terminales de seguridad y la sección de los mismos será tal que se amolde a la mano y permita una sujeción fácil y segura.

La altura será de 0,80 a 0,90 m. debiendo estar firmemente asegurado. Si estuviere adyacente a un muro, se retirará del mismo 5 cm. como mínimo.

#### **c. Puertas**

El ancho libre de las mismas será de 0,80 m. como mínimo, y en caso de utilizar1 puertas giratorias deberá acondicionarse otra de tipo convencional cercana a ella.

#### **d. Servicios Higiénicos :**

Las dimensiones mínimas de los espacios inferiores de baños y cubículos serán I que se establecen en los siguientes gráficos:

Se deberá proveer medios de apoyo y sujeción en forma segura. Las puertas de inodoros y duchas especiales llevarán en sus caras exteriores el símbolo de acceso, cuya figura detalla a continuación, en forma clara y visible y serán de 0,80 m. de ancho libre como mínimo, debiendo abrirse hacia afuera.

El lavatorio no podrá tener en su parte inferior elementos en obstáculos a no ser la tubería correspondiente.

### **TÍTULO VII - DE LA ADECUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PARA LOS IMPEDIDOS FÍSICOS.**

#### **CAPÍTULO II - LOCALES OBLIGADOS A LA APLICACIÓN DE ESTAS NORMAS.**

**Art. 483.-** Están obligados al cumplimiento de las normas establecidas en el capítulo anterior las siguientes construcciones:

- a- Administración y comercio
- b- . b- Centros reunitivos.
- c- Hospedajes d- Educativos.
- e- Locales de salud.
- d- Locales de deportes y recreación.

#### **Q- Administración y Comercio:**

- Edificios Gubernamentales.
- Edificios Institucionales.
- Locales de servicios Públicos en general.
- Edificios de bancos, créditos, cooperativas asociaciones, etc. - Oficinas comerciales que cuentan con ascensores.
- Locales comerciales con áreas de venta mayores a 600 m2.
- Terminales de transportes.

#### **Requisitos**

**Art. 484.-** Deberán adecuar sus instalaciones a lo establecido en el capítulo I y si existiesen baños públicos, éstos y un inodoro y un lavadero por lo menos se adecuarán a 10 especificado sobre los mismos en el mismo capítulo.

#### **b- Centros reunitivos**

- Cines, teatros, auditorios, bibliotecas, iglesias y locales con capacidad superior a 500 asistentes.
- Museos y locales públicos con capacidad mayor a 300 asistentes.

#### **Requisitos:**

**Art. 485.-** Deberán adecuar sus instalaciones a lo establecido en el Capítulo I en lo que se refiere a accesos y en los baños de uso público, por 10 menos un inodoro y un lavadero se ajustarán a lo establecido en el mismo capítulo sobre el particular.

Se dispondrán espacios para espectadores con sillas de ruedas en número igual al 0,5% del total de localidades, que se ubicarán en zonas cercanas a las salidas.

#### **c- Hospedajes**

Locales de hospedajes transitorio, hoteles, hospitales, pensiones y similares con capacidad superior a treinta habitaciones.

#### **Requisitos**

**Art. 486.-** Deberán adecuar sus instalaciones al Cap. I y el 1 % de las habitaciones por lo menos una deberá contar con baño que reúna los requisitos establecidos en el capítulo.

#### **d- Educativos**

Centros educativos, públicos, privados de nivel primario, secundario y de edad, superior y otros.

**Requisitos**

**Art. 487.-** Deberá adecuar las áreas y espacios exteriores e interiores que se ubiquen un primer nivel y los servicios complementarios como bibliotecas, auditorios, comedores lo establecido en el Cap. I, y los baños de uso público por lo menos un inodoro y un lavatorio cada baño cumplirá lo establecido en dicho capítulo sobre el particular.

**e- Locales de Salud**

Hospitales, clínicas, centros asistenciales y similares.

Edificios especializados para consultorios. I Centros de rehabilitación física y similares Hospicios, lugares públicos, asilos, etc.

**Requisitos**

**Art. 488.-** Deberán adecuar las áreas de uso general y aquellas donde se tenga permanente de pacientes y usuarios a lo establecido en el Cap. I. y los baños de uso público y por lo menos un inodoro y un lavatorio en cada baño cumplirá con lo establecido mismo capítulo sobre el particular y los demás baños cumplirán todos los requisitos establecidos en dicho capítulo.

.f- Locales de Deportes y Recreación .

- Locales y áreas de recreación pública, plazas, parques, ferias, etc.
- Locales de espectáculos deportivos, estadios, coliseos.
- Areas dedicadas a la práctica de deportes, campos deportivos, canchas, piscinas gimnasios, etc.
- Requisito

**Art. 489.-** Deberán adecuar sus instalaciones y accesos al Capítulo I, y dispondrán áreas para espectadores en sillas de ruedas a un número igual al 0,5% por las primeras 1.000. localidades y un lugar por cada 1.000 adicionales. Los baños de uso público y por lo mi un inodoro y un lavatorio cumplirán con lo establecido en el Cap. I y en aquellos practicantes y por lo menos un inodoro, una ducha, un lavatorio en cada baño cumplirán

lo establecido en dicho capítulo sobre el particular.

**TÍTULO VIII - DE LAS PENALIDADES CAPÍTULO ÚNICO****Concepto**

**Art. 490.-** Las sanciones establecidas en el presente capítulo se refieren exclusivamente a la aplicación de este reglamento y no tienen relación con otras de carácter municipal.

**Art. 491.-** Las sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y d acuerdo con los antecedentes del infractor.

**Art. 492.-** La imposición de penalidades no releva al infractor de las obligatoriedad dc cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, es decir de la corrección de las irregularidades que la motivaren.

**Clases de Penalidades**

**Art. 493.-** Se establecen las siguientes: - Apercibimiento - Multa

- Suspensión en el uso de la firma, y
- Clausura de obra.

**Art. 494.-** Una vez aplicada una de las mismas no podrá ser convertida en otra. I apercibimiento y la suspensión en el uso de la firma, se aplicarán solo a profesionales empresas.

Gradación de penalidades por determinadas faltas

**Aplicación del apercibimiento**

**Art. 495.-** Corresponde al apercibimiento:

- a- No tener en la obra los planos aprobados;
- b- No dar cumplimiento a las disposiciones relativas a líneas municipales, cerca aceras vallas provisorias, letreros, andamios, depósitos de materiales y de escombros e obras o en la vía pública, así como a las medidas de protección y de seguridad, antes, duran y a la finalización de la obra;
- c- No concurrir el contratista o su representante a una citación en obra;
- d- Ocasionar molestias al vecindario de acuerdo a lo establecido en el cap. correspondiente.

El apercibimiento se aplicará como sanción, una sola vez, por cada uno de los casos mencionados en una misma obra.

#### **Aplicación de multa.**

**Art. 496.-** Corresponderá la aplicación de multa cuando en el lapso dispuesto autoridad municipal no se subsanare el hecho que fundara el apercibimiento o en caso de reincidencia en la comisión del mismo.

**Art. 497.-** Según la gravedad, la multa se aplicará por un valor como mínimo equivalente a 5 salarios mínimos diarios, hasta un máximo equivalente a 60 salarios mínimos.

#### **Aplicación de suspensiones en el uso de la firma**

**Art. 498.-** La suspensión de la firma significará al profesional, a la empresa, la imposibilidad de presentar planos para construir o instalar obras nuevas o demoler tanto la pena sea cumplida.

Sin embargo, podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados y las obras con permisos concedidos antes de la aplicación de la pena.

**Art. 499.-** Corresponderá la suspensión en el uso de la firma:

a.- Por efectuar obras sin tener el correspondiente permiso municipal: 1 a 6 meses

b.- Por rescindir en la construcción de obras sin tener el correspondiente permiso municipal: 3 meses a 1 año.

c.- Por efectuar obras que no se ajustan en su ejecución a los planos aprobado contravengan ordenanzas municipales: 3 meses a 1 año.

d.- Por ocupar la acera o la calzada con materiales o maquinarias para la construcción sin permiso por tercera vez en una misma obra: 1 a 3 meses

e.- Por acatar una orden de paralización de trabajo que se encuentre en construcción a Ordenanzas Municipales: 3 meses a 1 año.

f.- Por deficiencias de ejecución que afecten a la estabilidad de la obra: 6 meses a 3 años.

g.- Cuando se compruebe la falsificación de firma en la presentación de planos instrucción de sumario, sin perjuicio a la responsabilidad penal que pudiera sobrevenir 2 años a 5 años.

h.- Cuando se produzca por negligencia del constructor ejecutor de la obra, comprobados por la Municipalidad: 1 año a 5 años.

i.- Cuando un mismo profesional sea suspendido por quinta vez dentro del termino de 10 años, en cuyo caso la suspensión se determinará por un tiempo igual a la sur total de las anteriores suspensiones.

El término de 10 años comienza con la fecha de aplicación de la primera suspensión

#### **Aplicación a la clausura de obra**

**Art. 500.-** Corresponde a la clausura:

1 a.- Cuando la obra ha sido realizada sin permiso y se hubieran agotado todas las instancias.

b.- Cuando la obra ha sido realizada en contravención a las disposiciones municipales vigentes y se hubieran agotado todas las instancias.

#### **Registro de penalidades aplicadas a profesionales y empresas**

**Art. 501.-** La Municipalidad llevará un registro donde anotará toda penalidad a cada profesional y/o cada empresa.

#### **Comunicación a las nucleaciones profesionales de las penalidades.**

**Art. 502.-** Se comunicará a las respectivas nucleaciones de profesionales para su conocimiento y a fines de su competencia, los nombres y las faltas cometidas por aquellos profesionales o empresas que se hubieran hecho pasibles de la penalidad estipuladas en el artículos precedentes.

**Art. 503.-** Dejar sin efecto la Ordenanza N° 22.915 de fecha 8 de junio de 1988, todas aquellas que contraríen a la presente.

**Art. 504.-** Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Junta Municipal de Asunción, a los dieciocho días del mes de Diciembre del año mil novecientos noventa.

**PASTOR CABALLERO GONZALEZ**  
Subsecretario

**Lic. ARSENIOBASUALDO**  
Presidente

SANCIONADA EN FECHA: 18/12/1990

PROMULGADA EN FECHA: 04/01/1991

### **HISTORIAL DE LA ORDENANZA**

#### **Esta Ordenanza Deroga a:**

<b>Número</b>	<b>Año</b>	<b>En Forma</b>	<b>Artículos</b>
<a href="#">22915</a>	<a href="#">1987</a>	Total	
<a href="#">25170</a>	<a href="#">1989</a>	Total	

#### **Esta Ordenanza es Derogada por:**

<b>Número</b>	<b>Año</b>	<b>En Forma</b>	<b>Artículos</b>
28	1996	Parcial	Artículos 6º y 12º y el Título IV, Capítulo IV.

### **OTRAS LEYES Y ORDENANZAS**

### **CODIGO CIVIL PARAGUAYO**

#### **SECCION V**

#### **DE LAS RESTRICCIONES Y LÍMITES (lindero) DEL DOMINIO O DE LOS DERECHOS DE VECINDAD**

#### **PARAGRAFO I**

#### **DEL USO NOCIVO DE LA PROPIEDAD**

Art.2000.- El propietario está obligado, en el ejercicio de su derecho, especialmente en los trabajos de explotación industrial, a abstenerse de todo exceso en detrimento de la propiedad de los vecinos. Quedan prohibidos en particular las emisiones de humo o de hollín, las emanaciones nocivas y molestas, los ruidos, las trepidaciones de efecto perjudicial y que excedan los límites de la tolerancia que se deben los vecinos en consideración al uso local, a la situación y a la naturaleza de los inmuebles. El propietario, inquilino o usufructuario de un predio tiene el derecho a impedir que el mal uso de la propiedad vecina pueda perjudicar la seguridad, el sosiego y la salud de los que habitan.

**OBSERVACION:** SIN VALOR JURIDICO – Cualquier duda consultar con la original

Según la circunstancia del caso, el juez puede disponer la cesación de tales molestias y la indemnización de los daños, aunque mediare autorización administrativa.

## PARAGRAFO II DE LOS ÁRBOLES Y ARBUSTOS

Art.2001.- El propietario de una heredad no puede tener en ella árboles sino a distancia de tres metros de la línea divisoria (**lindero**) con el vecino, sea la propiedad de éste predio rústico o urbano, esté o no cerrado, o aunque sean ambas heredades de bosques. No podrán tenerse arbustos sino a distancia de un metro.

Art.2002.- El propietario podrá cortar en su finca y guardarse las raíces de los árboles o arbustos que procedan del predio vecino. Lo mismo sucederá con las ramas que caigan sobre su finca, cuando el propietario haya fijado al poseedor del predio vecino un plazo conveniente para hacerlas cortar y éste no lo haya hecho durante dicho plazo.

De este derecho no gozará el propietario si las raíces o ramas no perjudicasen el uso de su finca.

### **OBSERVACION:**

La ordenanza 26104 en sus artículos 462, 465, 466, 468 y 469 refieren a los árboles en los linderos o que afecten la estructura de un edificio o murallas.

### **Ordenanza 68/1998**

El derribo de árboles situados en el dominio público y privado solo podrán ser autorizados en los casos siguientes: a) Por decaimiento o pérdidas de vigor de los árboles y que sean irrecuperables.

b) Cuando provoquen trastornos en el tráfico vehicular y/o peatonal y en los cuales que no puedan aplicarse otras soluciones. c) Cuando exista amenaza de caída. d) **Cuando pongan en peligro estructuras de obras civiles (Lindero)**. e) Cuando se traten de especies que puedan ocasionar efectos adversos sobre la salud.