ORDENANZA Nro. 87

Apruébese el Proyecto de Ordenanza dictada por el Señor Comisionado Municipal de San Justo por Decreto Nº 12034/62 de la Intervención Federal en la Provincia de Santa Fe.

Art. 1º) Modificase el Art. 1 de la Ordenanza Nº 71 del 13 / 03 / 62, del Presupuesto General de Gastos de la Municipalidad de San Justo, en la proporción que a continuación se detalle:

Ampliaciones

Capitulo I - Titulo II

Sueldos y Jornales - Inciso III

Pda. 1	Personal eventual		$ 64.300
	Capitulo II - Otros Gastos		
	Servicio Publico - Inciso I		
Pda. 2	Riego	$180.000	
Pda. 4	Cementerio	$125.000	
Pda. 6	Recolección de residuos	$ 11.000	
Pda. 7	Combustibles	$ 90.000	
Pda. 8	Servicio Atmosféricos	$ 28.000	
Pda. 10	Mantenimiento Equipos	$ 80.000	
Pda. 5	Conservación de Plazas y Paseos	$ 10.000	$524.000
	Obras Públicas - Inciso II		
Pda. 1	Construcción de calles y caminos	$ 90.000	$ 90.000
		Transporte	$678.300
Pda. 4	Mantenimientos equipos	$216.000	$216.000
	Asistencia Social - Inciso III		
Pda. 1	Ataúdes y traslado enfermos	$ 12.000	
Pda. 2	Subsidios y subvenciones	$ 3.000	$ 15.000
	Cultura - Inciso IV		
Pda. 1	Actos culturales		$ 40.000
	Gastos Generales - Inciso VII		
Pda. 1	Gastos Administrativos	$ 10.000	
Pda. 2	Comisión Cobranzas	$ 10.000	
Pda. 6	Fiestas Cívicas y Solemnes	$ 10.700	
Pda. 8	Compra muebles y maquinas	$ 20.000	$ 50.700
	Total		Ampliaciones $1.000.000

Creaciones:

Pda. nueva Construcción Kiosco Ref. $ 96.000

Total Ampliaciones y Creaciones $1.096.000

Economías:
Titulo I - Concejo Deliberante
Sueldos y Gastos $ 130.000
Total Economías $ 130.000
Aumento General del Presupuesto de Gastos $ 966.000

Art. 2º) Modificase el Art. 2 de la Ordenanza Nº 71, del 13 / 3 / 62 referida al Calculo de Recursos, en la siguiente forma:
Ampliaciones:
Rubro 6 Derechos Atrasados $ 163.817
Rubro 31 Participaciones Provinciales $ 802.183
Aumento General del Calculo de Recursos $ 966.000
Art. 3º) A los fines legales que correspondan elevase la presente Ordenanza a consideración de Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe.
Art. 4º) Publíquese, regístrese, dese a conocer, etc.

Ismael Guibert- Secretario General
Eliseo Angeloni- Comisionado Municipal

San Justo, Diciembre 28 de 1962

ORDENANZA Nro. 87

La presente Ordenanza, sancionada por el Señor Comisionado Municipal de San Justo, ha sido remitida para su aprobación a las autoridades de la Intervención Federal en la provincia, habiéndose devuelto el expediente 135004- M-1963, por el Departamento de Comunas por considerarse que al sancionarse la Ordenanza de Edificación, el Señor Comisionado lo ha hecho ejercitando funciones que le son propias de acuerdo al inciso 24, Art. 40 de la Ley 2756, las cuales no le han sido registradas, sino por lo contrario las sigue detectando en forma originaria y exclusivas.
Visto:

El proyecto de Reglamento de Edificación presentando (por) a este Departamento Ejecutivo por el Señor Asesor de Obras Públicas: y

Considerando:

Que es imprescindible en toda buena organización contar con los reglamentos necesarios para su normal desenvolvimiento; que es de vital importancia, que la Municipalidad cuente con un Reglamento de Edificación, a fin de asegurar que las

características u condiciones técnicas sean cumplidas por parte de las personas encargadas de ellas;

Por tanto:

El Comisionado Municipal sanciona la siguiente Ordenanza:

Art. 1º) Apruébese el Reglamento General de Construcciones, proyectado por el Departamento de Obras Públicas, y que cuenta con ciento sesenta y nueve artículos y que regirá en distrito de San Justo a partir del 1 de Enero de 1963.

Art. 2º) Solicítese la presente aprobación del P. E. de la Provincia, inscríbase, hágase saber, publíquese, etc.

REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIONES

Art. 1º) Construcción De Pozos Ciegos: Es obligatorio para todo propietario comprendido de ejido Municipal, la construcción de pozos negros y sus respectivas cámaras sépticas.

Art. 2º) Si estas son prefabricadas serán aprobadas por Obras Sanitarias de la Nación y si son construidas en obras su construcción debe ser aprobada por la Oficina Técnica y su capacidad 10 (diez) veces la cantidad de agua que reciba, calculada a razón de 200 (doscientos) litros. Estos trabajos serán severamente controlados por la Oficina Técnica, no pudiendo tapar sin la inspección respectiva.

Art. 3º) Autorización De Pozos En Veredas: Se autoriza la construcción de pozos en la vereda únicamente en los casos en que el terreno sea muy reducido y que no puedan distanciarse hasta 8 (ocho) metros de cualquier pozo de capacitación de agua para consumo, siempre y cuando se ajusten a las indicaciones técnicas que a continuación se especifican. Deberán construirse a distancia de 1,50 metros como mínimo de la línea de edificación y de 1,50 del eje medianero, para las veredas de 6 metros de ancho los pozos serán de un diámetro de 1,60 mts. y de profundidad no mayor de 6 mts. Será calzado desde abajo con una mampostería de 0,15 mts. de espesor con ladrillos colocados en forma de nido de abejas, ladrillos y mezcla reforzada. Al iniciar el calce se construirá un anillo consistente en tres hiladas asentadas en concreto (1 de cemento y 3 de arena) y un hierro de 8 (ocho) milímetros en cada hilada, este procedimiento cada ciento cincuenta mts. aproximadamente, y de uno de estos refuerzos arrancara la bóveda con que será tapado el pozo. Esta deberá ser de 30 cm. de espesor ladrillos de primera y mezcla reforzada.

La tapa será de losa de hormigón armado calculado en 600 kl / m^2 en todos los casos debe tener el caño de ventilación de reglamento.

Art. 4º) En los pozos a construirse en las zonas Urbanas y Suburbanas no podrá exceder de 8 (ocho) metros y serán cubiertos por una bóveda de mampostería cuyos cimientos se asentaran sobre suelo firme.

Art. 5º) Los pozos deberán tener la correspondiente ventilación con un caño no menor de 3 (tres) metros sobre el nivel del suelo.

Art. 6º) Deberán ubicarse a una distancia minima de 1,50 mts. lineales del lindero, y ocho metros del pozo de agua mas próximo.

Art. 7º) Todo propietario ubicado dentro del radio que determina el Art. 1 de la presente Ordenanza relacionado con la construcción de cámara séptica deberá cumplir con lo dispuesto por el Código subnacional de Obras Sanitarias.

Art. 8º) Para la construcción de pozos ciegos deberán solicitarse permiso a la Municipalidad, no pudiendo proceder al cierre de los mismos sin que el Inspector Municipal constate previamente si se a cumplido con los requisitos indicados precedentemente.

Art. 9º) Los pozos ciegos que en la actualidad no se encuentren en las condiciones que fija esta Ordenanza deberán ser colocados en condiciones dentro de un plazo no mayor de treinta días, contando con la fecha de promulgación de la presente.
Art. 10º) Toda infracción a los artículos precedentemente serán penadas con una multa de m$n 1.000, además de las medidas que la Municipalidad crea necesario imponer. Si se comprobara que la profundidad de algún pozo ciego llegara a ser la misma que los de un pozo de agua el propietario se hará pasible de una multa de m$n 5.000, sin perjuicio de la clausura del pozo en infracción. Para prevención del caso se le dará un termino de treinta días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza para la ejecución de nuevos pozos.

CERCOS, VEREDAS, TAPIALES, PUENTES Y CUNETAS

Art. 11º) Dentro de radio urbano es obligación de todo propietario construir la vereda tipo uniforme y el cordón al frente de su propiedad cercano al parte no edificada, con verjas tapiales, tejidos de alambres sobre una base minima de 0,10 mts. de mampostería debiendo solicitar previamente al D. E. el correspondiente permiso para la ejecución y abonar los impuestos que establece la Ordenanza General de Impuestos.
En la zona comprendida por calles 9 de Julio, desde las más del ferrocarril hasta la Ruta Nº 11 y calles Iriondo desde el ferrocarril hasta recreo Las Colonias, calle Gdor Cabal desde Ferrocarril hasta Boulevard Pellegrini, Batalla de Tucumán e Independencia desde Ferrocarril hasta Ruta 11. Los frentes de las propiedades no edificadas deberán cercarse en tapiales de mampostería y artísticos de 1,80 mts de alto como mínimo.
Art. 12º) La Municipalidad fijará la línea de edificación y nivel vereda.
Art. 13º) Las veredas se construirán con mosaicos nuevos comprimidos de un espesor de 3 (tres) centímetros.
Art. 14º) El ancho de las veredas para las calles Gdor. Iriondo y 9 de Julio será como mínimo de 2,20 mts., las demás serán de 2 (dos) mts.
Art. 15º) Los mosaicos a utilizarse por la construcción de veredas se fabricaran con mezcla de cemento porland y arena en las proporciones mínimas siguientes:

a) Para las capas de superficie vista se tendrá 3 mm de espesor, cuatro partes de cemento porland y una parte de arena gruesa.

b) Para la segunda capa se tendrá 7 mm. de espesor, una parte de cemento porland y parte de arena gruesa.

Si en las veredas existieran arboles se formaran las respectivas cajuelas de dimensiones que fija la Dirección de Obras Públicas.

c) Para la tercer capa se tendrá 2 mm. de espesor, una parte de cemento porland y una parte de arena gruesa, el cemento porland será aprobado por Obras Públicas de la Nación y la arena completamente limpia de materiales extraños. Los mosaicos tendrán al dorso relieves a fin de facilitar la unión con el hormigón de la base. No podrán usarse mosaicos hasta quince días de su fabricación.

Art. 16º) Los propietarios, encargados, etc. están obligados a reponer o hacer asentar en el termino de 10 días de notificado por el Inspector Municipal, las piedras, baldosas, ladrillos, mosaicos y cordones que estén flojos o falsos en las veredas componiendo los pozos que existan bajo pena de multa de m$n 50 por cada diez días que transcurran sin darse cumplimiento a la intimación.
Art. 17º) Cuando los propietarios no dieran cumplimiento a lo dispuesto en la presente Ordenanza, reconstrucción de veredas, etc. se harán pasible a una multa de m$n 50 y la Municipalidad procederá en todos los casos por intermedio del Departamento de Obras Públicas a realizar los trabajos por cuenta del o de los propietarios y exigirá la

integración de los importes gastados a lo determinado en el inc. 7 del Art. 42 de la Ley de las Municipalidades, Cap. 4 Ley 2756.

Art. 18º) Las limpiezas de las veredas, cortes de yuyos sobre las mismas es obligatoria para los ocupantes de la finca. Los infractores a lo dispuesto en este Art. sufrirán una multa de m$n 100 a m$n 200, mas el importe que resulte de la ejecución de dicho trabajo por personal municipal.

Art. 19º) Las personas que obstruyan una cuneta o puente serán multados con m$n 150 la primera vez y con m$n 500 la segunda sin perjuicio de ser sometido a la justicia ordinaria por el perjuicio publico que tal acto pudiera ocasionar.

SERVICIOS PÚBLICOS, LIMPIEZA, RIEGO, BARRIDO, Y SOBRETASA AL VALOR RENTISTICO.

Art. 20º) Están sujetos al pago de estos impuestos todos los inmuebles, edificios o baldíos que están ocupados o no y que reciban los beneficios o que hayan sido previstos proveerlos durante el año en cuestión. Estando obligados los propietarios o inquilinos a hacer efectivo el pago de los mismos en la Municipalidad del 1 al 10 de cada mes vencido.

Art. 21º) A los efectos del alumbrado público se considerados beneficiarios todo inmueble que se hallen situados a sesenta metros del ultimo foco en cualquier dirección que se encuentren.

Art. 22º) En lo referente al riego no podrán eludirse su pago por ningún concepto, ni aun cuando el exceso de lluvia hiciera innecesario este servicio.

Art. 23º) En lo que concierne a la limpieza es obligación de todo ocupante del inmueble entregar diariamente al encargado de este servicio todos los residuos o efectos barridos, debiendo utilizarse para este fin recipientes de zinc galvanizados o material a fines, con sus correspondientes tapas.

Los barridos de las veredas y en especial las calles céntricas no podrán hacerse hacia la calle, sino colocándose los efectos barridos en recipientes, debiendo practicarse esta tarea antes de 8 horas en que será recogido diariamente por el carro recolector de residuos.

Toda infracción a esta disposición será penada de una multa de m$n 100.

Art. 24º) Estos servicios retributivos gravan diariamente a los inmuebles y por lo tanto el pago de los mismos deberá hacerlo el propietario contra el que se deducirán los correspondientes importes por las acciones legales en el caso de ser considerado morosos al dejar de pagar seis meses consecutivos en este caso le corresponderá una multa igual al 30% de lo adecuado, además de los impuestos y otras sanciones establecidas en este efecto.

Art. 25º) A los efectos de la construcción de mejoras se entenderá por el abovedado, zanjeo, cortes de yuyos, quedando afectadas las propiedades edificadas o no en los términos determinados en la Ordenanza General de Impuestos.

CASCAJO, PEDREGULLO, RESACA, ETC.

Art. 26º) Todo cascajo, pedregullo , resaca, arena, mosaicos, ladrillos, etc. que se introduzcan para cualquier destino dentro de esta jurisdicción deberá pagar el impuesto correspondiente antes de ser colocados en las obras. Los que infrijieran esta disposición serán conducidos por el Inspector Municipal al corralón municipal por la colaboración de las fuerzas publicas si fuera necesario haciéndose pasible de una multa de m$n 100 a m$n 500.

Art. 27º) Los carros, camiones que se dediquen al transporte de arena, cascajo, pedregullos cantos rodados, etc. serán previamente ubicados en al Municipalidad, siendo

este servicio gratuito. La Municipalidad hará marcar su interior y exterior con una raya de distinto color cada metro cubico.
Art. 28º) Las infracciones al articulo que antecede serán penadas con una multa de m$n 250.
Art. 29º) Todo conductor que fuere sorprendido con el carro o camión cargado sin haber abonado los impuestos que les corresponda serán considerados infractores y se procederá de inmediato al traslado de la carga que será conducida por el mismo al deposito municipal, abonando una multa de m$n 250 la primera vez y m$n 500 la segunda, pudiendo duplicarse según el grado de reincidencia.
Art. 30º) Los proveedores remitirán a la oficina central de la Municipal, las cartas de porte de los ferrocarriles o remitidos de camiones correspondientes a pedregullo, resacas, etc. destinados al consumo del Municipio con el recibo de flete con el cual la oficina receptora hará las liquidaciones para el cobro de los impuestos. Asimismo deberá ser denunciada toda introducción de ladrillos, mosaicos, etc. Los que no cumplan con esta disposición se harán pasible de una multa d m$n 250 a m$n 500.
Art. 31º) A los efectos del mejor control establecido en el presente capitulo quedan obligados propietarios y contratistas de cualquier tipo de edificación a suministrar los actos que solicite la Municipalidad.
Art. 32º) Los extractores de arena deberán solicitar su inscripción cada año, la que se acordará previa presentación de los siguientes documentos:

a) Copia legalizada del permiso de extracción acordada por el Gobierno de la Nación.

b) Copia legalizada del permiso de descargo y deposito acordado por el Ministro de Obras Públicas de la Nación.

Art. 33º) El incumplimiento del Art. anterior hará pasible de una multa de m$n 500 y la clausura del negocio después de los 10 días sino se cumpliera y hasta tanto preséntelos documentos respectivos.
Art. 34º) Los proveedores de arena quedan obligados a encontrar diariamente al controlador respectivo, los talones correspondientes a los vales de los materiales vendidos, debiendo estamparse en los mismos el numero de la chapa municipal del carro o camión encargado del transporte y municipio a que corresponde.
Art. 35º) Las infracciones al articulo anterior serán penadas con una multa de m$n 250 que será duplicada en caso de reincidencia.

EDIFICACIÓN DE LINEADOS Y REFACCIÓN

Art. 36º) Permiso, planos, cálculos, coeficientes de resistencia, transmisión y solicitudes. Toda persona que haya de construir edificios nuevos y refaccionar, ampliar o modificar los ya construido deberá presentar una solicitud con el sellado correspondiente dirigida al Sr. Intendente Municipal, declarando la clase de obra que se propone ejecutar la calle y numero de la propiedad y en caso de que no hubiera numero acompañar el certificado de la oficina correspondiente donde conste haberlo solicitado agregando además un croquis de ubicación y la distancia al punto esquina mas próxima, la ficha o boleta de catastro y la boleta de impuestos municipales y contribuciones directas.
Art. 37º) Refacción De Poca Importancia: No están obligados a solicitar permiso los que practiquen refacciones interiores de poca importancia, como ser remiendo de revoques, pinturas interiores y exteriores, carpinterías, etc. siempre que a juicio del Departamento de Obras Públicas no afecte la distribución o construcción del edificio.
Art. 38º) Planos Y Planillas: Al solicitar permiso para construcciones y refacciones deberán presentarse planos y planillas por duplicado, las planillas se harán en formularios que estime el Departamento de Obras Públicas. Este podrá eximir de la presentación de

las planillas y el duplicado del plano cuando se trate de refacciones de escasa importancia y cuya tramitación de permiso pueda ser hecha bajo la sola firma del propietario. En cada documentación deberá agregar el plano ejecutado del convenio de medianería si lo hubiere.

Art. 39º) Indicaciones De Los Planos Escala: Las plantas, secciones y fachadas que se presentan serán en tela de calcar o copia heliograficas.

Los planos contendrán:

a) Planta de cada piso del edificio y del terreno indicando medidas y los ángulos de estos.

b) Las secciones necesarias para una idea exacta de la construcción.

c) Elevación de las fachada o de las fachadas si tuviera varias.

d) Los planos de fundación de cargas en las medianeras existentes de tiranteria y de toda clase de estructuras de elementos resistentes del edificio.

Si el interesado lo desea podrá agregar un triplicado de todos los planos acompañando el sellado correspondiente. Este triplicado se entregará al solicitante conjuntamente con el duplicado y la constancia de su aprobación.

Art. 40º) Escalas Métricas: Los planos de planta secciones de estructuras de edificios podrán ser presentados en cada escala 1: 100 a 1: 50 por metro. Las fachadas en cada escala 1: 50 por metro y escala menor en casos excepcionales a juicio del Departamento de Obras Públicas. El plano de ubicación del edificio podrá presentarse en escala menor. En cada caso el Departamento de Obras Públicas podrá exigir la presentación de planos de detalles que fuera necesario para la mejor declaración del proyecto.

Art. 41º) Destino De Los Locales: Acotaciones: Los planos indicaran el destino de cada local alentándolo por las medidas numéricas para su fácil comprensión como son dimensiones del terreno, de los muros, altura de los locales y perfiles de las vigas columnas armadas, etc., en los planos se señalará con exactitud el nivel del piso bajo en relación al cordón de las aceras definitivas.

Art. 42º) Cuando el Departamento lo juzgue necesario podrá exigir la presentación de cálculos de resistencia de cualquier parte de la construcción. Estos deberán ser acompañados para toda estructura de hormigón y para cabriadas columnas de vigas de hierro o de madera.

Art. 43º) Carga De Medianería: Cuando haya medianerías existentes debe ajustarse una sección de dicha pared indicando las cargas que reciben las que proyectan cargar. Además se especificará la clase y el estado de la mampostería y el trabajo de las mismas en el punto mas desfavorable.

Art. 44º) Sobre Cargas: Para el calculo de entrepiso y azoteas se tendrá en cuenta el siguiente cuadro de sobre cargas:

Sala para grandes reuniones.....400 kg m^2
Sala reuniones ordinarias.....250 kg m^2
Almacenes para depósitos.....250 kg m^2
Salas, comedores, etc. de casa habitación.....150 kg m^2
Dormitorios y piezas secundarias.....100 kg m^2
Azoteas de edificios frente a plazas o donde se suponga que pueda haber aglomeración de gente.....500 kg m^2
Azoteas comunes con accesos.....150 kg m^2

Art. 45º) Cargas Totales O Mínimas: Que se admitirán para el calculo de azoteas y entrepisos serán:

Techos no accesibles en declive, con techado simple.....320 kg m^2
Entrepisos accesibles con pisos mosaicos.....450 kg m^2

Entrepisos accesibles de maderas.....400 kg m^2
Azoteas con o sin acceso.....520 kg m^2
Patios interiores.....700 kg m^2
Art. 46º) Coeficientes De Trabajo: Los cálculos deberán ajustarse a los coeficientes de trabajo:
Tierra colorada común.....1,5 kg cm^2
Mampostería de ladrillos comunes asentados en mezcla de cal, arena porland.....15 kg cm^2
Mampostería de ladrillos acomunes asentados en mezcla de cal y arena.....10 kg cm^2
En la proporción 1: 3..... 7 kg cm^2
Hierro común para construcción 1.200 kg cm^2 / 5.200 C. R. para construcción de hormigón armado a tenerse a lo establecido en el reglamento de la ciudad de Buenos Aires.
Art. 47º) En los planos se indicara con tinta negra la parte edificada que quedan subsistentes, con bermellón las que deben demolerse, con siena las que deban construirse de madera, con gris las de hierro, con verde las de hormigón armado y con azul agua corriente.
Art. 48º) Firma De Los Planos: En texto de la solicitud de permiso de construcción se indicara quienes son los autores responsable del proyecto de los cálculos de memorias descriptas y las solicitudes serán firmadas por el propietario y los profesionales autores de aquellas y antes de otorgarle el permiso al constructor de la obra. Los planos deberán en forma de legajo y directamente por los constructores.
Art. 49º) Modificaciones De Planos Y Planillas: Multas Por Datos Falsos: Todo plano o planilla que contenga inexactitudes o datos falsos respecto a las partes existentes del edificio o que no se ejecute en un todo de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento será devuelto al profesional y a la falta de este al propietario para modificarlo y rehacelo debiéndose ser devuelto en un plazo de 15 días, vencido el cual se dará por desistido el propósito de ejecutar la obra.
En el caso que los planos o planillas contengan datos falsos de cualquier índole sea las obras existentes o las partes nuevas el que firma como autor será penado con una multa de m$n 500 la primera vez, m$n 1.000 la segunda y en caso de reincidencia con la suspensión del uso de la firma por un plazo de tres o mas meses. La reanudación de los tramites de un expediente archivado de acuerdo a lo dispuesto en este articulo podrá hacerse en cualquier momento solicitándolo por escrito al propietario de la finca y acompañando a la solicitud el sellado correspondiente.
Art. 50º) Aprobación De Planos: Siempre que los planos estén conforme con la Ordenanza del Departamento de Obras Públicas le prestará su aprobación y hará la liquidación de los derechos correspondientes en el plazo máximo de 15 días. Las liquidaciones de los derechos deberán abonarse dentro del plazo de treinta días. Cuando para edificar sea necesario ceder o vender los terrenos de la Municipalidad el Departamento de Obras Públicas concederá el permiso correspondiente de edificación una vez que los títulos hallan sido entregados al Escribano Público designado por la Municipalidad.
Art. 51º) Desistimiento De Obras: Vencido el plazo indicado sin que se hubieran pagado los derechos quedará desistido el propósito de ejecutar la obra y se procederá a archivar

el expediente, precia comprobación por el Departamento de Obras Públicas de que no se han comenzado los trabajos.
Art. 52º) Planos Aprobados: Una vez pagados los derechos el Departamento de Obras Públicas entregará al conductor y a la falta de este al propietario, las copias de planos y planillas aprobados quedando el otro ejemplar archivado en la Municipalidad, también será agregado un ejemplar de las planillas del conforme al que deberá ajustarse la construcción igualmente será entregado el tercer juego de planos si se hubiera presentado.
Art. 53º) Caducidad De Permisos: Se considerara caduco todo permiso de edificación cuyas obras no se hubieran comenzado dentro del plazo de un año a contar de la fecha del pago de los derechos.
Art. 54º) Planos En Las Obras: No podrá realizarse construcción alguna antes de haber abonado los derechos y retirado los planos y planillas, aprobadas los planos y planillas deberá encontrarse en la obra hasta la terminación.
Cuando se trate de reparaciones de trabajos para los cuales por su índole no se requiera la presentación de planos por duplicados deberá tener en la obra el recibo de pago de los derechos.
Una vez iniciados los expedientes de edificación y que haya firmado el constructor antes de otorgarse el permiso se podrá ejecutar los siguientes trabajos preparatorios: demolición del edificio existente, colocación de atajos en las veredas.
Art. 55º) Modificaciones Y Ampliaciones:

a) El propietario y los técnicos de una obra no podrán introducir modificaciones ni ampliaciones en los planos y planillas aprobados sin previo permiso, en que se solicitará presentando croquis o plano por duplicado según la constancia de aquellos.

b) Toda modificación o especificaciones enunciadas en los planos no comunicado y autorizado debidamente será penado con multa de m$n 500 a m$n 5.000 s/ el monto de la obra en infracción y se duplicara por reincidencia.
Las mismas serán aplicadas al contratista o ejecutando.
Todo infractor que incurra en falta tres veces será suspendido por el termino de un año.

c) El propietario que no diese cumplimiento a los requisitos legales correspondientes en materia de edificación, se hará pasible a multas equivalentes al duplo del derecho que comúnmente le comprendiere como derecho de edificación, sin perjuicio de las posteriores acciones legales.

d)Cuando el Departamento o Secretaria Municipal estime que las obras en construcción con el Ítem b) del Art. 55 deban penarse con suspensiones, estas se efectuaran en plazos que oxilen de 10 a 30 días.
Art. 56º) Cambio De Constructor: En cualquier momento de tramite una vez aprobados los planos si el propietario cambia de constructor presentara una solicitud firmada por el mismo y por el nuevo constructor. El Departamento de Obras Públicas notificará al saliente su reemplazo.
Art. 57º) a) Inspección de cimientos una vez excavadas las zanjas o pozos.
b) Inspección de la línea cuando el muro de fachada o cerco se encuentre a una altura de 0,50 mts. sobre el nivel de la vereda.
c) La inspección del hormigón antes de hormigonearse la loza, columnas, vigas o cualquier otra estructura de hormigón armado.
d) Inspección de contrapisos antes de colocarse los pisos de madera, baldosas o mosaicos en el patio o piso.
e) La inspección de obras cloacales, cámara séptica, pozos, etc.

Estos pedidos de inspección deben hacerse directamente en la mesa de entrada del Departamento de Obras Públicas y las inspecciones deben ser realizadas dentro de los tres días hábiles de solicitadas.

Art. 58º) Retiro Del Constructor: El constructor de la obra podrá desligarse de la misma, previa comprobación de que en esta no existen infracciones imputables a el. En caso de comprobarse vicios de construcción imputables al constructor saliente, el Departamento de Obras Públicas, exigirá del propietario la paralización inmediata de los trabajos hasta tanto sea aceptada la persona que propongan en reemplazo del constructor.

Art. 59º) Inspección Final: Dentro de los ocho días de terminada la construcción de un edificio o de cualquier refacción deberá solicitar en el Departamento de Obras Públicas la inspección final de los trabajos, las obras no podrán ser habilitadas antes de ser otorgados el certificado de inspección final.

Art. 60º) Inspección De Obras Inconclusas: No podrá solicitarse la inspección de una obra sin que esta haya sido completamente terminada. En el caso de que se haga constar en el pedido del constructor que se da por terminada en el estado en que se encuentra se otorgará un certificado de estado de obra, y si hubiera que proseguirse un nuevo permiso.

Art. 61º) Planilla De Conforme: A los efectos de las solicitudes de los diferentes conformes establecidos en los artículos anteriores mesas de entradas del Departamento de Obras Públicas antes de hacer entrega de los planos y planillas, agregará n duplicado al constructor llevando ambos documentos la misma numeración correlativa. En dichas planillas deberá dejar oportunamente constancia de los diferentes conformes que se expida.

Art. 62º) Conformes No Solicitados: Cuando se compruebe que una obra se encuentre en las condiciones establecidas en el Art. 55 no obstante haberse llevado a cabo en condiciones reglamentarias y no se halla solicitado los conformes correspondientes al Departamento de Obras Públicas dejara en l expediente las constancias del caso, despachado de oficios, dichos conformes y solicitará por separado la imposición de las penas que correspondiera.

Art. 63º) Entradas A Las Obras: Los inspectores podrán paralizar inmediatamente toda obra en la cual le sea impedida la entrada durante el trabajo, sin perjuicio de aplicar las multas que correspondieran.

Art. 64º) El Departamento de Obras Públicas dará el visto bueno para la aprobación de las obras en construcción, refacción o ampliación de edificios sin que los contratos que se celebren no estuvieran incluidas las construcciones de veredas de acuerdo al Art. 10 de la presente Ordenanza.

Art. 65º) Los propietarios que estuvieren edificando sin permiso municipal y deban gestionarlo a requerimiento de esta abonaran los derechos indicados con un recargo del 100% sin perjuicio de las penalidades que les correspondieran.

INGENIEROS, ARQUITECTOS, MAESTROS DE OBRAS, CONSTRUCTORES, ATRIBUCIONES, ETC. RESPONSABILIDADES Y PENALIDADES

Art. 66º) Ingenieros Civiles Y Arquitectos: Los ingenieros civiles o arquitectos diplomados o revalidados por Universidad Nacional podrán proyectar, calcular y construir obras de cualquier importancia.

Art. 67º) Técnicos Constructores: Los diplomados en las Escuelas Industriales de la Nación o Industrial Superior con títulos de Técnicos Constructores y Maestros Mayores de Obras, podrán proyectar, calcular y construir edificios que no tengan mas que un

sótano, planta baja, y un piso alta y dependencias de servicio en la azotea. Los Técnicos Constructores Nacionales con dos años de ejercicio efectivo en la profesión podrán proyectar, construir y calcular edificios de sótano, planta baja, primero y segundo piso y dependencias de servicio en la azotea.

Art. 68º) Los constructores idóneos inscriptos en el Concejo d Ingenieros, leyes 2429 y 4114 podrán proyectar, calcular y construir edificios de un sótano, planta baja y un piso alto.

Art. 69º) Contratista De Obras: Los constructores sin titulo que actualmente se encuentren inscriptos en la Dirección General de Rentas y en Receptoria Municipal y por la importancia de los trabajos a realizar y capacidad que esta requiera solicitará su ingreso. A tal efecto se establecerá un tribunal de construcciones formado por el Jefe de la Oficina Técnica Municipal, dos delegados constructores designados por el centro de constructores, presidirá el mencionado tribunal al Jefe de la Oficina Técnica Municipal para el examen de competencia. En el caso que el centro de constructores no designase dentro de los cinco notificados sus constructores, la Municipalidad se guarda el derecho de designarlos. Se consideraran contratistas de tercer categorías a los albañiles no clasificados en la categoría anterior y que actualmente están inscriptos en la Dirección General de Rentas y Receptoria Municipal y podrán efectuarse reparaciones y obras de poco monto y que a juicio de la Oficina Técnica puede realizar.

Art. 70º) Cambio De Categoría De Constructor: Cuando el Departamento de Obras Públicas lo crea necesario podrá exigir la intervención de un profesional de categoría superior o de un profesional especializado.

Art. 71º) Responsabilidad: El profesional autor de los planos y de los cálculos de la estructura resistentes de un proyecto es responsable de los errores emergentes de los mismos y de las ordenes dadas al constructor bajo constancia estricta por modificaciones relacionadas con los planos o con los cálculos. Cuando haya varios profesionales que intervengan en la construcción del Proyecto y de los cálculos cada uno será responsable de la realización de la obra y de las disposiciones adoptadas durante la ejecución de la misma.

Art. 72º) Registros De Firmas: Los profesionales y constructores deberán registrar su firma en la Municipalidad.

Art. 73º) Registros De Domicilios: Los constructores deberán registrar sus domicilios legales en un libro especial que llegará conjuntamente con el Registro de firmas el Departamento de Obras Públicas.

Art. 74º) Cambio De Domicilio: Todo profesional o constructor inscriptos en la Municipalidad deberá comunicar cualquier cambio de domicilio dentro de los ocho días de producido.

Art. 75º) Suspensión De Obras: La Municipalidad no podrá mandar suspender toda obra que se ejecute sin permiso o que teniéndolo no se lleve a cabo de acuerdo a las reglas de arte de la construcción y de los planos aprobados con las disposiciones establecidas.

Art. 76º) Impedimento Para Realizar Nuevas Obras: El Departamento de Obras Públicas podrá disponer que los profesionales no puedan iniciar nuevos asuntos bajo su firma, cuando se encuentren los siguientes casos:

a) Cuando habiéndose hecha efectiva una multa no haya reintegrado su importe al deposito de garantía.

b) Cuando no corrija una infracción dentro de un plazo señalado.

c) Cuando no haya comunicado un cambio de domicilio dentro del termino señalado por el Art. 74. El impedimento será levantado una vez desaparecidas las causas que los motivaron.

Art. 77º) Suspensión Del Constructor En El Uso De Firma: El Departamento de Obras Pública podrá suspender en el uso de las firma al constructor en los siguientes casos:

a) Cuando se produzca un derrumbe y/u otro accidente debido a la falta de precaución en la ejecución del trabajo, a las modificaciones de los planos o especificaciones técnicas o la mala calidad de los materiales empleados.

b) Cuando se compruebe que el constructor firmante de los planos de dirección de obras no tuviera a su cargo la dirección de la obra habiéndose limitado su acción a firmar los documentos necesarios para la tramitación en la Municipalidad.

c) Cuando se compruebe falsificaciones de firmas, falseamiento de hechos o cualquier otra falta grave a juicio del Departamento de Obras Públicas. Esta sin perjuicio de las responsabilidades legales en que pudieran haber incurrido.

Art. 78º) Suspensión De Las Firmas Profesionales: El Departamento de Obras Públicas podrá suspender el uso de la firma del proyecto de los cálculos de una obra:

a) Cuando se produzca un derrumbe u otro accidente debido a errores de cálculos en la estructura resistentes o defectuosos dispositivos de la construcción ejecutados por indicaciones escritas dadas al constructor de la obra.

b) Por consignar en los planos datos falsos.

Art. 79º) Efectos De La Suspensión De La Firma: La suspensión en el uso de las firmas establecidas en el Art. 74 significará la prohibición de presentar planos para nuevas obras hasta tanto no haya sido levantado dicha suspensión pudiendo sin continuar con los trabajos que se encuentren en ejecución o cuyo expediente estén ya presentados bajo su firma, en caso de derrumbe u otros motivos graves el profesional no podrá seguir los trabajos hasta tanto el Departamento de Obras Públicas verifique las causas del accidente y resuelva así por razones de seguridad debe exigir su reemplazo o se le permita continuar con la obra.

Art. 80º) Términos De Suspensión De Firmas: La suspensión de firmas en los casos del inciso a) del Art. 78 y a) y b) del Art. 79 será aplicada por un plazo variable hasta dos años según la importancia de la causa. En los casos del inciso a) del Art. 77, la suspensión en el uso de la firma será aplicada por un plazo de tres meses la primera vez, un año la segunda y por cinco años cada una de las veces subsiguientes.

Art. 81º) Suspensión Reiteradas De Formas: Todo profesional cuya firma haya sido suspendida tres veces quedará inhabilitada para intervenir ante la Municipalidad, en algunos asuntos de su rama durante una año a contar de la fecha que hubiera terminado la ultima suspensión.

Art. 82º) Eliminación Definitiva Del Registro De Firmas: El Departamento de Obras Públicas podrá eliminar definitivamente del registro de profesionales a todo aquel que hubiera dado lugar a repetidas suspensiones de firmas o en cuya intervención se hubiera constatado mala fe o falta grave.

Art. 83º) Demolición De Las Obras En Contravención: Sin perjuicios de aplicar las penas establecidas en los artículos anteriores de la Intendencia podrá mandar a demoler toda la construcción o parte de ella que haya sido construida en contravención a lo dispuesto en el presente reglamento. Se notificará al constructor sino lo hiciere el propietario acordado para la demolición un plazo de veinte días a partir de la comunicación, vencido el cual sin haberse dado el cumplimiento se procederá a ella con los elementos de la Municipalidad por cuenta del infractor.

Art. 84º) Tableros En El Frente De Una Obra: Es obligatorio en el frente de una obra que figuren en caracteres bien visibles el nombre delos profesionales que en ella intervengan, especificando claramente la función exacta que cada uno de ellos tienen en

la misma y el titulo que les corresponde a cada uno en el registro municipal. El nombre de la empresa comercial contratista de obras, así mismo el de los sub / contratistas, deberán ser inscriptos con caracteres cuya visibilidad no sea superiores al de los profesionales.

Art. 85º) El Departamento de Obras Públicas llevará un legajo personal de los constructores en forma de expediente en el que se anotarán todas las faltas en que incurran, suspensiones que se le aplicaran y demás documentación.

LINEAS PARA EDIFICAR OCHAVAS

Art. 86º) Toda nueva construcción en la vía pública, deberá seguir la línea oficial que fijara el Departamento de Obras Públicas, podrá obligar a levantar sobre la línea de edificación, muros de la altura necesaria para impedir que se vea desde la acera de enfrente, estructura de aspectos antiestéticos como ser cobertizos, galerías, estéticas de materiales, etc.

Art. 87º) Ochavas: En toda construcción que forme esquina a dos calles el ángulo será ochavado de manera que su frente tenga cuatro metros en esquina de noventa grados y de cinco metros en las esquinas de cuarenta y cinco grados que dan sobre las diagonales. Si fuera redondeada la parte mas saliente de la curva deberá ser tangente a dicho frente no pudiendo exceder de él bajo pretexto alguno. La obligación de ochavar seguirá también para los edificios ya construidos y que deben refaccionar su frente.

Art. 88º) Edificios Fuera De La Línea Y Sus Ochavas: Queda terminantemente prohibido hacer refacciones o modificaciones de cualquier clase de edificios o cercos que se hallen fuera de la línea municipal o que no tengan la ochava correspondiente. En el caso de la ochava no menores de cuatro metros el Departamento de Obras Públicas podrá permitir sin exigir la modificación de la ochava la ejecución de refacciones de poca importancia que no modifique sensiblemente el valor, solidez y duración del edificio, también podrá concederse permiso para abrir, cerrar o modificar aberturas en el edificio o cercos mas de 0,30 mts. de la línea Municipal, siempre que dicho trabajo aumente la solidez y la duración del edificio.

DIMENSIONES DE PATIOS, VENTILACIONES DE LOCALES, CLARABOYAS Y VISTAS

Art. 89º) Patio Mínimo Para Locales Habitables: Todos los locales habitables deberán recibir directamente el aire y la luz de un patio cuyo lado mínimo un ningún caso, podrá ser menor de 2,50 mts. Toda saliente con vuelo de 0,50 mts. será considerada como superficie semicubierta.

Art. 90º) Patios En Forma Irregular: Los patios reglamentarios que no fueran de forma rectangular deberán mantener una distancia media igual a la dimensión menor que le correspondiese de acuerdo a lo explicado en el Art. 87.

Art. 91º) Clasificación De Locales Habitables: A los efectos dispuestos en el Art. 87 se consideraran habitables los locales que tengan los siguientes destinos: sala, escritorio, comedores, cuartos de vestir, dormitorios, billares, dormitorios de servicio y cocinas. La determinación del destino de cada local será lógicamente la que resulte de la ubicación y dimensiones y no arbitrariamente las que pudieran fijar los solicitantes en el permiso de construcción. La de la superficie de las aberturas de ventilación será como mínimo igual al 8% de la superficie cubierta del local que ventila.

La altura de las aberturas de ventilación debe estar a juicio del Departamento de Obras Públicas en relación con la altura del local.

Art. 92º) Ventilación De Los Locales No Habitables: Se considerara locales no habitables y que podrán ventilarse por medio de chimeneas de aireación de superficies aisladas y de una sección no menos de 0,50 mts., baños, letrinas, cuarto de roperos,

antecocinas y dependencias utilizables. Las chimeneas de aireación deben elevarse a una altura minima de un metro sobre nivel del techo que está de cinco metros de distancia. La superficie minima de la abertura libre que comunique a dicho local con la chimenea de aireación será de 0,15 m^2.

Todos los locales comprendidos en este articulo podrán ventilarse también por medio de claraboyas. Los locales ventilados por chimeneas de aireación pueden ser ventilados por chimeneas horizontales de una sección minima de 0,25 mts. que comuniquen con los patios.

Art. 93º) Patios Mínimos Para Dependencias: Los lavaderos, cuartos de planchar y antecocinas se consideraran dependencias que deberán ventilarse a patio de una superficie minima de cuatro metros cuadrados y cuyo lado mínimo no podrá ser menor de 1,50 mts. la superficie será igual a la cuarta parte que resultaría aplicando lo establecido para patios de locales habitables.

Art. 94º) Ventilación De Locales De Trabajos, Almacenes, Etc.: La ventilación de los almacenes, de los locales de trabajo de cualquier industria, de los depósitos en que maniobre personal de los mercados, de los garajes, etc. podrá ser directa a patios, mecánica o natural, etc. y de acuerdo a proporción y distribución que el Departamento de Obras Públicas crea necesaria con un mínimo del 10% del área de dicha dependencia.

Art. 95º) Talleres W. C. A La Calle: No podrán comunicarse directamente a la calle o por medio de puertas o ventanas los locales donde ejerzan una industria que produzca vapores, malos olores, o gases nocivos para la salud. Las cocinas instaladas al frente en subsuelos o pisos bajos podrán tener una ventana a la calle, siempre que el local este provisto de una campana y caño de ventilación suficiente y las ventanas, dotadas de tela metálica de malla fina. Los W. C. no podrán tener abertura alguna a la calle en planta baja.

Art. 96º) Locales Ventilados A Galerías: La ventilación de los locales deben ser efectuados en la forma mas directa posible o cuando entre ellos o los patios respectivos medien galerías que no podrán tener mas de dos metros de ancho. Estas estructuras no deben impedir el paso y acceso del aire y de la luz, quedando terminantemente prohibido cerrar lateralmente galerías con mamparas de vidrios que dejan un espacio abrible equivalente al 10% de la superficie del local ventilado.

Art. 97º) Ventilación De Locales No Clasificados: A los efectos de dejar una ventilación necesaria, el Departamento de Obras Públicas determinará por similitud la clasificación que corresponde asignar a cualquier local que por su destino no se encuentre expresamente comprendidos entre los procedentes enumerados.

Art. 98º) Ventilación De Edificios Que Amplíen O Refaccionen: El Departamento de Obras Públicas podrá permitir la refacción o reparación de poca importancia en edificios existentes cuyos patios no se ajusten estrictamente a las disposiciones de esta Ordenanza, pero que a juicio siempre que las condiciones de ventilación de los locales, sea satisfactoria y si no se disminuya la superficie de los patios existentes. Cuando se trate de refacciones de importancia y se eleven el numero de pisos, deberá exigir que el edificio se coloque íntegramente a este Reglamento en lo referente a ventilación.

Art. 99º) Rejillas De Ventilación: Todos los locales que no tengan aberturas con banderolas abribles deberán tener rejillas de ventilación de una sección de 0,05 m^2 por cada metro cuadrado que tenga la superficie del local a ventilarse.

Esta disposición se refiere a los locales habitables.

Art. 100º) Vistas: Se pueden cubrir puertas o ventanas y construir balcones, terrazas o galerías a una distancia menor de tres metros de la propiedad vecina siempre que no haya vista directa sobre el vecino.

Se evitaran las vistas directas por medio de tapiales, mamparas o persianas fijas que cierren hasta dos metros sobre el nivel del piso.

ALTURA DE LOCALES

Art. 101º) Altura De Los Locales Habitables: Se denominarán "Locales habitables" salas, hall, escritorios, comedores, dormitorios y consultorios.
En cualquier piso que se encuentren estos locales tendrán una altura minima libre de 2,70 mts.
Art. 102º) Altura De Las Dependencias: Se denominará dependencia billares particulares, habitaciones y servicios, cocinas, antecocina, antecomedor, cuarto de baño, letrinas, cuarto de roperos, lavaderos y cuarto de planchar. Estos locales podrán tener una altura minima de 2,50 mts. siempre que tenga una puerta esta deberá tener banderola abrible y la altura minima permitida para el local será de 2,70 mts.
Art. 103º) Altura De Locales No Habitables: Se denominará habitables depósitos, garajes, privados, la altura minima será de 2,38 mts.
Art. 104º) Altura De Locales De Trabajo: Los locales de trabajos de cualquier industria y los depósitos de mercaderías que maniobre personal deberán tener una altura minima de 3,50 mts.
Art. 105º) Altura De Subsuelos: Los subsuelos ocupados por locales habitables o dependencias deberán tener el dintel de las aberturas de ventilación a una altura no menor de 1 m. sobre el nivel de la ventana o patio adyacente.
Art. 106º) Altura De Los Locales No Especificados: El Departamento de Obras Públicas quedará autorizado para resolver que altura le corresponde a los locales discriminados en este Reglamento.

ESTRUCTURA Y CUERPO FUERA DE LA FINCA MUNICIPAL Y DECORACIÓN DE FACHADAS

Art. 107º) Saliente De Los Pisos Bajos: No se permitirán en las fachadas ninguna estructura fija o movible a menos que la altura de 2 mts. del nivel de la vereda y que sobresalga del perfil indicado en el presente.
Art. 108º) Salientes De Los Balcones: Los balcones abiertos de la fachada podrán tener una saliente sobre la línea municipal igual a la duodécima parte del ancho de la calle no pudiendo en ningún caso exceder de 1,50 mts. Frente a las plazas y paseos públicos cualquiera sea el ancho de la calle esa saliente podrá llegar siempre a 1,50 mts., los balcones deberán separarse de la línea medianera lo necesario para que el saledizo de los postes no sobresalga.
Art. 109º) Balcones Cerrados: El vuelo máximo de los balcones cerrados será igual a la 15a. parte del ancho de la calle, no pudiendo en ningún caso exceder de un metro veinte centímetros. Frente a la Plaza y Paseos Públicos los cuerpos avanzados podrán salir hasta un metro veinte. Para las distancias de las medianeras a tenerse a lo indicado para los balcones abiertos. Los balcones cerrados tendrán una superficie máxima equivalente al producto del tercio del ancho del frente por el saliente máximo autorizado para la calle.
Art. 110º) Balcones Con Columnas: Los balcones abiertos con columnas de mampostería se consideran equipados a los balcones cerrados.
Art. 111º) Cuerpos Salientes En Ochavas: El máximo saliente en el cuerpo avanzado en la ochava no deberá sobresalir del perfil indicado en ningún caso el perfil de la estructura saliente, la silueta establecida en la figura establecida.
Art. 112º) Marquesinas: Las marquesinas colocadas a una altura de 3 metros se considerarán como balcones abiertos, colocadas a mayor altura las marquesinas podrán tener una saliente máxima igual al ancho de la ventana menos 0,50 mts., la altura de las mensuales se ajustará a lo fijado en el Art. 101 para las salientes de los pisos bajos.

Art. 113º) Toldos: Los toldos de edificios tendrán una altura minima de 2,50 mts. sobre el nivel de la vereda, en la parte mas baja del mismo y su saliente podrá alcanzar hasta 0,50 mts. dentro del cordón de la vereda. Cuando tuviera soportes estos serán colocados a la misma distancia, debiendo ser desmontables a fin de que puedan ser retirados cuando se recoja el toldo. Si existe arbolado los toldos se colocaran en forma que no alcanzan a los troncos.

Los toldos que se coloquen en la vía pública, permitirán que las tablillas indicadoras del nombre de las calles sean visible desde la misma.

Art. 114º) Revoque De Los Frentes: El revoque de los frentes sobre la vía pública, ya sea estos de edificios o de cercos de mampostería, es obligatorio entre las calles Gdor. Iriondo y 9 de Julio ambas aceras salvo que el estilo arquitectónico, la decoración especial o la naturaleza del material de las fachadas se oponga a ello. En este caso los materiales empleados deberán proteger el muro de la fachada eficazmente contra los agentes atmosféricos.

Art. 115º) Revoques Exteriores De Muros Divisorios Visibles Desde La Vía Pública: La partes de paredes divisoras de edificios vecinos que quedan aparentes al retirar la nunca construcción de la línea municipal de acuerdo a lo establecido en el Art. 88, deberá revocarse con los mismos materiales y el mismo estilo empleado para el revoque de fachadas.

Art. 116º) Caños De Ventilación: Los caños de ventilación de la parte exterior de los muros de fachadas no debe ser su terminación desde la vía pública.

Art. 117º) La Línea Divisoria De Fachada Linderas: En toda fachada se señalara con exactitud la línea divisoria con las propiedades linderas, permitiéndose perfilar las comisas siempre que el miembro inferior de estas se encuentre a 2 mts. de altura sobre el nivel de las azoteas vecinas.

CIMENTACIONES, MUROS Y CONSTRUCCIONES EN BARRO Y MADERA.

Art. 118º) Dimensiones Del Cimiento: Los cimientos de los muros pilares, columnas, etc. tendrán las zarpas necesarias para que la presión de ellos trasmitida a la base de fundación no exceda de 2 kg / cm^2 de 45º para hormigón armado.

Art. 119º) Se prohibe establecer base alguna de fundación en la tierra vegetal, en los terrenos rellenados, en los barros blandos o para asegurar la estabilidad a esa base.

Art. 120º) Cimentaciones Especiales: Los fundamentos especiales que se ajustan para terrenos comprensibles deberán en cada caso someterse a la aprobación del Departamento de Obras Públicas. Las obras de madera empleadas en estos fundamentos deberán hallarse en una profundidad tal que siempre resulten emergidas 0,30 mts. bajo el nivel piezometrico. Por excepción no se aplicará otra medida a la obra de quebracho, mora, lapacho, laurel.

Art. 121º) Minima Profundidad De Los Cimientos: Toda base de fundamentos se protegerá de la infiltración de las aguas y nunca distará 0,60 mts. menos de la superficie del suelo. En los muros medianeros y en las fachadas esa profundidad será por lo menos de 0,80 mts.

Art. 122º) Chapas Aisladoras De La Humedad: Es obligatorio la colocación de una chapa aisladora de la humedad al niel de los pisos en todos los muros y tabiques inclusive las paredes de cercos cuando tengan un espesor de 0,15mts.

También se colocara una capa aisladora vertical entre la tierra y parámetros de los muros que están en contacto directo con el terreno.

Art. 123º) Espesor De Los Muros Y Fachadas: Los espesores mínimo para los muros de fachada sobre la línea municipal será de 0,30 mts. con albañilería de ladrillos comunes, de

0,20 mts. con albañilería de ladrillos prensados similares y especiales aceptados por el Departamento de Obras Públicas.

Art. 124º) Los Revestimientos De Piedra: Los revestimientos de piedra que se disponga en los basamentos de los edificios no se consideran parte del espesor de las paredes a que se aplique mientras no tenga un espesor mínimo de 0,20 mts. y no se trate según las reglas del arte con dicha pared colocándose simultáneamente a la construcción de esta.

Art. 125º) Revoque Exteriores De Muros: Es obligatorio el revoque de los muros divisorios o de patios en toda la construcción que se ejecute dentro de la zona comprendida entre el radio que demarca las siguientes calles: 9 de Julio desde F.F.C.C. hasta Ruta Nº 11 y Gdor. Cabal y Belgrano de F.F.C.C. hasta Boulevard Pellegrini y calle Iriondo desde F.F.C.C. hasta Jorge Neme, Batalla de Tucumán e Independencia desde F.F.C.C. hasta Ruta Nº 11. Cuando se disponga un plan arquitectónico los muros podrán no renovarse y quedar de ladrillos vistos.

Art. 126º) Muros Medianeros Traseros: Se permitirán autorizar en:

a) Un muro existente en barro, en buen estado, de 0,45 mts. o mas de espesor, siempre que no tenga una altura mayor de 6 mts.

b) Un muro existente de 0,30 mts. de espesor, asentado en barro siempre que se hallare en buenas condiciones de estabilidad y no tenga una altura mayor de 4 mts. En cualquiera de estos casos el muro divisorio no podrá utilizarse como pared de carga. En todos los casos mencionados deberá acompañar convenio y plano de medianera.

Art. 127º) Cargas Para Mampostería De Ladrillos: Para mampostería de ladrillos el espesor de los muros de fachada, medianeros o interiores estará en relación con la carga a que estén sometidos en los distintos puntos no permitiéndose en ningún muro de carga de un espesor de 0,30 mts. para ladrillos comunes y de 0,20 mts. para ladrillos prensados o especiales.

Para el calculo del espesor se tendrá en cuenta lo establecido en el Art. 46 (Coeficientes de trabajo).

Art. 128º) Construcciones Retiradas De La Línea Divisoria: Cuando se quiera hacer una construcción sin levantar la pared divisoria o sin apoyar sobre una ya existente, la distancia minima entre las salientes máximas de los paramentos, deberá ser de 1 metro. Podrá también adosarse a la existente la nueva pared reglamentaria pero sin trabarse con aquella.

Art. 129º) Construcciones Nuevas En Barro O Madera: No se permitirá en la zona urbana la construcción asentada en barro y fuera del radio comprendido por las mencionadas en el Art. 11 de este reglamento, se permitirá construir en barro, pero debiendo hacer hasta el nivel de la capa aisladora inclusive asentada en cal y arena. Sobre las aberturas se construirá un encadenado uniendo todas las paredes.

Art. 130º) Construcciones Existentes En Barro: Los edificios construidos en barro con anterioridad a la sanción de este Reglamento podrán ser refaccionados siempre que los muros no tengan una altura mayor de seis metros.

CONTRAPISOS OBRAS QUE EFECTEN A LOS MUROS DE MEDIANERAS CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES Y ESCALERAS

Art. 131º) Contrapisos Para Pisos De Madera Sobre Suelo Natural: Los pisos de madera se colocaran 0,20 mts. de distancia minima sobre el contrapiso de hormigón cuya superficie se hará previamente aislado con una lechada de porland arena. El contrapiso y piso de madera se revocará con la misma anterior cuidando de que haya un corte o separación entre revoque y el muro de elevación a fin de impedir el acceso de la humedad del suelo. Los espacios debajo de los pisos de madera se ventilaran al exterior

con un conducto de extracción de aire y una boca de aspiración colocando en las entradas y salidas una rejilla de tejido con maya de 0,01 mts. de lado como máximo.

Art. 132º) Plantas Y Obras Que Afecten A Muros Linderos: Podrá permitirse arrimar canteros para plantas a un muro divisorio siempre se interponga de un revestimiento impermeable y de suficiente resistencia mecánica que impida todo daño al muro medianero. En caso de colocarse enredaderas estas deberán destacarse del muro divisorio mas 0,20 mts. por lo menos.

No se permitirá arrimar a medianeras materiales que puedan causar humedad u otro perjuicio.

Art. 133º) Desagües De Los Techos: La canaleta de los desagües de los techos no se podrá colocar sobre los muros divisorios, debiendo colocar dispositivos que eviten toda infracción.

Art. 134º) Instalaciones Arrimadas A Muros Divisorios: Queda prohibido:

a) Construir o establecer canchas de football o de bochas en las líneas divisorias de las propiedades, aunque estas sean el mismo dueño.

b) Colocar toda maquina, aparato o artefacto o instalación que produzca trepidaciones, ruidos, golpes o daños a los muros divisorios como instalar contra los muros , tanques automáticos, guia de ascensores o montacargas.

c) Todo aquello que este específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones del dominio.

Art. 135º) Construcciones Incombustibles: A los efectos de lo impuesto se considerara incombustible las construcciones de hormigón armado, las de esqueletos metálicos revestidos o metálicos revestidos y construcciones con bloques y elementos especiales aprobados.

Art. 136º) Entrepisos De Sobre Negocios De Casa Habitaciones: Cuando un entrepiso separa a un local de negocio, deposito, etc. no podrá tener mas aberturas que las destinadas a los vidrios de pisos y siempre que estos estén dispuestos en forma que den directamente al patio de los pisos superiores y que existe otro camino de salida para los moradores de los pisos altos. Esos entrepisos deberán construirse en material incombustible y eficaz contra la propagación de fuego a juicio del Departamento de Obras Públicas.

Art. 137º) Escaleras: Las escaleras de todos los pisos se harán de material de incombustibles salvo las de las casas privadas que podrán hacerse de maderas. El ancho de las escaleras, excepto las de las casas privadas será de un metro. El ancho y numero de las escaleras podrá ser modificado cuando el Departamento de Obras Públicas lo estime conveniente según el numero de los locales que deban servir.

Art. 138º) Escaleras De Escape: En las grandes casa de negocios y en los departamentos de escritorios cuando tengan mas de cuatro pisos alto deberá existir un entre muro de un espesor mínimo de 0,80 mts. a la cual se tendrá fácil acceso de todos los pisos y dependencias.

La iluminación se hará en ella por medio de vidrieras metálicas con vidrios armados. Esta escalera se interrumpirá al nivel del piso para evitar confusiones en caso de incendio y comunicara a este nivel directamente con la calle no permitiéndose en este recorrido ninguna abertura lateral que comunique con los negocios que pudiera haber en el piso bajo. Cuando las escaleras principales o de servicio reúna las condiciones requeridas por las escaleras de escape esta ultima no será necesaria.

Art. 139º) Entradas Secundarias Y Pasillos Junto A Medianeras: El ancho mínimo para entradas y pasillos será de 1,225 mts. sobre lo establecido en el Código Civil.

HORNO, CHIMENEAS, DESHOLLINADORES MONTACARGAS, CONDUCTOS PARA BASURAS

Art. 140º) Construcciones De Hornos, Chimeneas, Etc: La construcción de hornos, chimeneas, conductos de humo, etc. habrá de efectuarse de tal manera que no cause perjuicio o molestias a los vecinos.

Art. 141º) Distancia De Los Grandes Hornos A Muros Divisorios: Los hornos industriales, fraguas y los conductos de humo de grandes hogueras estarán separadas de los muros divisorios por lo menos de 0,16 mts. (Art. 2657 del Código Civil).

Art. 142º) Chimenea Para Calefacción: Las chimeneas para calefacción o estufas de las casas de familia se podrán adosar a los muros divisorios interponiendo un contra muro de 0,16 mts. de espesor o bien colocarlas en la masa del muro, siempre que el hogar y el conductor de humo se reviste de un material refractario de calor.

Art. 143º) Altura De Conductos De Humo: Todo conducto de humo se elevará por lo menos 1,50 mts. de la casa a la cual permanece. Al construirse un edificio de mayor altura que las casa linderas el propietario del nuevo edificio deberá elevar los conductos de humo que hallara en la medianeras o adosadas en las mismas hasta una altura superior por lo menos de 1,50 mts.

Art. 144º) Interceptores De Hollín En Hogar Ya Existente: El Departamento de Obras Públicas exigirá que los hogares de cocinas, estufas o chimeneas de calefacción de casas de familia que ocasionen molestias a los vecinos y no respondan a lo establecido en los Art. 138 y 139 sean colocados en las condiciones que estos establecen.

Todo hollinero debe mantenerse limpio.

Art. 145º) Incinadores O Conductos Para Basura: Cuando se trate de departamentos distribuidos en varios pisos deberán instalarse incinadores o conductos para basura, estos tendrán un diámetro mínimo de 0,50 mts. en material impermeable. Sobre el entrepiso mas elevado se dispondrá un caño para proyectar una cortina de agua sobre las paredes del conducto, con el objeto de su lavado. Se deberá efectuar por lo menos una vez al día. Los conductos de basura se prolongaran sobre la azotea en igual forma que la chimeneas. Las aberturas de los conductos para basura deberán ubicarse en lugares abiertos. Nunca se dejara bajar o subir de un piso para ir a volcar la basura.

Art. 146º) Montacargas: En los edificios de mas de dos pisos de alto deberá adoptarse un dispositivo especial para subir o bajar muebles o cargas pesadas.

CERCOS DE LAS VEREDAS. DEMOLICIONES, VEREDAS, CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO

Art. 147º) Cercos Provisorios: Al iniciar todo trabajo de domicilio o construcción, se colocará cercos provisorios de 1,50 mts. de alto y una distancia de 1 metro de la línea de edificación.

Este cerco deberá ser retirado de línea de edificación o suprimirse si no fuera necesario llegar al muro de fachada al nivel del primer piso.

Art. 148º) Aislamiento De Polvo De Las Demoliciones: Dentro de las zonas comprendidas por las calles Gdor. Iriondo y 9 de Julio no se podrá iniciar demolición alguna sin cubrir previamente todas las fachadas con lienzo. Fuera de esta zona el Departamento de Obras Públicas podrá exigir ese requisito en los casos que se considere necesario para evitar la molestia que se origine a la vecindad.

Art. 149º) Demolición En Bloques: Se prohibe en las demoliciones arrojar materiales, escombros desde una altura mayor de 4 mts. La demolición de los muros se realizara paulatinamente y no por bloques o bloqueos con excepción de los edificios que no den frente a las casas linderas para ocasionarles perjuicios.

Art. 150º) Demolición De Muros Divisorios: Para demoler una pared divisoria se le deberá colocar previamente en la propiedad lindera, paralelamente a esa pared un tabique de madera machimbrada y empapelada en toda la extensión de los locales techados y sin empapelar y solo dos metros de alto en los patios.
Art. 151º) Puntales De Seguridad: Los puntales de seguridad necesarios para asegurar los muros del frente distarán por lo menos 0,40 mts. del borde exterior del cordón de la vereda.
Art. 152º) Faroles Y Nombres De Calles En Demolición: Los faroles soportes de lamparas y de teléfonos o chapas de nomenclatura o numeración que hubiere en todo edificio a demolerse se conservará adecuadamente en un sitio provisorio, dando cuenta de inmediato a las oficinas y empresas correspondientes.
Art. 153º) Riego y barrido de una calle frente a una demolición produzca polvo cantidad tal que incomode a los transeúntes el constructor hará barrer y regar las calles todas las veces que crea necesario.
Art. 154º) Obras Paralizadas: Cuando hayan quedado suspendidas mas de dos meses una obra se reemplazaran los puntales por los pilares o muros definitivos que correspondan para asegurar los edificios linderos y se retiraran el cerco provisorio hasta la línea de edificación. Cuando una obra lleve seis meses paralizadas el Departamento de Obras Públicas exigirá de inmediato cumplimiento de las disposiciones referentes a cercos y veredas definitivas.
Art. 155º) Molienda De Ladrillos En Las Obras: En las obras podrán fabricarse polvo de ladrillos pero utilizando exclusivamente el escombro proveniente de demolición de edificios existentes.
Bajo ningún concepto se permitirá la entrada de carros a una obra con escombros destinadas a ser molidas. Para efectuar la molienda se deberá solicitar en cada caso el permiso correspondiente debiendo la maquina lo mas lejos posible de la calle y de los edificios linderos. Se deberá pagar con frecuencia debiendo el Departamento de Obras Públicas ordenar la colocación de cortinas cuando resulte necesario.
Art. 156º) Disposiciones Y Dimensiones De Andamios: Los andamios deberán armarse de la siguiente manera y con las condiciones mínimas siguientes:

a) Carreras de 0,025 mts. por 0,075 mts. de sección que linde dichos parantes por los menos cada 2,50 mts. de altura.

b) Parantes de 0,075 mts. por 0,075 mts. de acción minima colocados a 3,50 mts. de distancia máxima.

c) Travesía de 0,10 mts. por 0,10 mts. de 0,075 por 0,15 mts. que liguen dichos parantes con los muros o con otras pilas de parantes por lo menos 1,50 mts. de altura.

d) Los tablones horizontales necesarios de 0,05 mts. de espesor y de un ancho total mínimo de 0,60 mts.

e) Un tablón vertical en los bordes exteriores del piso del andamio para impedir la caída de materiales cuando se trabaje en la calle o0 sobre medianeras.

f) Cruceras diagonales que liguen todos los parantes entre si dejando como máximo tramos libres de 2,50 mts. del suelo.

g) Cruceras diagonales que liguen todos los parantes entre si dejando como máximo tramos libres de 2,50 mts. en los parantes. Para andamios menor de 10 mts. de altura podrán suprimirse las cruceras.

Para mayor altura se utilizará obligatoriamente solo las cruceras.

Art. 157º) Andamios En Las Calles De Intenso Trafico: En las calles de trafico intenso y cuyas veredas no sean mas anchas de 1,50 mts. los andamios deberán ejecutarse

colocando los parantes a una distancia de 0,075 del cordón establecido a una altura de 2,50 mts. debajo de los andamios. Los parantes hasta la altura del entarimado deberá ser de manera cepillada.
Este trabajo deberá ejecutarse una vez llevada la mampostería a la altura de la primera andamiada.
Art. 158º) Uniones De Las Piezas De Los Andamios: Los parantes se entraran a 0,50 mts. descansando sobre una zapata. Las garreras y los travesaños se unirán a los parantes por medio de alambres o flejes y tacos abulonados o clavados y atados o bien por medio de grampas especiales. Los travesaños se fijaran a los muros por medio de sepas o cuñas. El empalme de los parantes se efectuara a tope con la empatilladura de listones clavados y atados con flejes y alambres. También se podrá efectuar de costado con tacos abulonaods y con atadura de flejes de alambre y con abrazaderas especiales.
Art. 159º) Sobrecarga De Andamios: Dentro de la zona urbana durante la ejecución del muro de revoque de la fachada se rodara el andamio con aripilla y otro material adecuado en el piso donde se trabaje para impedir la caída del material a la vía pública.
Art. 160º) En la construcción o aplicación de pisos altos nuevos o de edificios existentes, siempre que se compruebe que existan evidentes dificultades para la introducción de materiales por el interior de edificio, se podrá permitir esa operación si se efectúa mediante montacargas instalado en la vereda.
Estos montacargas estarán cerrados con maderas en todos sus costados y sus salientes sobre la línea de edificación no serán mayores que las permitidas para los cercos provisorios. En cada caso deberá solicitarse al Departamento de Obras Públicas un permiso especial, al acordarse se establecerá el numero máximo de días que podrá estar instalada. El permiso se acordara con carácter precario y en cualquier momento podrá ser dejado sin efecto si se comprobase que esta instalación produjera inconvenientes de importancia al trafico público.
Art. 161º) Andamios Suspendidos O Volados: Se permitirá los andamios suspendidos o volados sobre la vía pública, siempre que ofrezcan las condiciones de seguridad necesaria debiendo ser metálicas las vigas en voladizos.
Art. 162º) Andamios Especiales: Cuando se trate de levantar andamios para obras especiales como los son: torres, copulas, chimeneas, monumentos a adoptar dispositivos a lo establecido en los artículos anteriores, el constructor deberá presentar plano de detalles que el Departamento de Obras Públicas lo juzgue necesario y los cálculos correspondientes.
Art. 163º) Construcciones Que Amenazan Derrumbes: El Departamento Ejecutivo por el Departamento de Obras Públicas podrá mandar demoler todo edificio o parte del mismo que amenace desplomarse.
Art. 164º) Muros De Fachadas En Peligro: Será considerado en condiciones de peligro y se ordenará su demolición todo muro o cerco que se encuentre en las siguientes condiciones:

a) Cuando esta vencido alcanzando su deslome un tercio de su espesor.
b) Cuando presente grietas horizontales de aplastamiento.
c) Cuando presente grietas verticales de dislocamientos.
d) Cuando escurrimiento de una parte del muro sobre el inferior.

Art. 165º) Muros Con Cimientos Al Descubierto: Cuando los cimientos de un muro de enfrente quedaran al descubierto o con una profundidad insuficiente deberá ser recalzado hasta el terreno firme con una profundidad minima de 1 metro bajo el nivel definitivo de la vereda. Se mandara demoler o reforzar toda estructura horizontal cuyas paredes resistentes hayan pasado el limite de flexión.

Art. 166º) Notificaciones De Peligro De Derrumbe: Cuando un edificio o parte del mismo fuera declarado en peligro de derrumbe se notificará al propietario los trabajos que deberá practicarse y el tiempo en que han de ser terminados. Vencido dicho plazo el Departamento de Obras Públicas procederá por cuenta del propietario el apuntalamiento o demolición de las partes peligrosas, según fuera necesarias.
Art. 167º) Peligro Inminente De Derrumbe: Cuando el peligro de derrumbe de una pared o de un edificio de derrumbe de una pared o de un edificio fuera inminente el Departamento de Obras Públicas podrá disponer de inmediato al apuntalamiento y ese no fuera necesario, sin demolición, efectuando el trabajo por administración y por cuenta del propietario.
Para ello deberá levantarse previamente un acta firmado por el jefe de la Oficina Técnica.
Art. 168º) Termino De Apuntalamiento: Los apuntalamiento efectuados como medida de emergencia de acuerdo a lo indicado en los artículos anteriores son considerados con carácter transitorio y deberán ser retirados en plazo máximo de un mes ejecutados su reemplazo los trabajos definitivamente necesarios.
Vencido este termino el Departamento de Obras Públicas se procederá a efectuar por administración y a cuenta de propietario, la demolición de las partes en peligro previo el desalojo que fuera necesario.
Art. 169º) Disconformidad De Propietario En Caso De Demoliciones: Dentro de los tres días de notificada una orden de demolición o refacción el propietario tendrá derecho a exigir una nueva inspección del Jefe de la Oficina Técnica Municipal acompañado de otro profesional que nombrara aquel. En caso de no estar de acuerdo ambos peritos nombraran un tercero cuyo fallo será inapelable.

Ismael Guibert- Secretario General
Eliseo Angeloni- Comisionado Municipal

San Justo, Marzo 13 de 1963