

REGLAMENTO DE EDIFICACION

ORDENANZA 1291/87

VISTO:

El código de Edificación aprobado por Ordenanza N° 515 y;

CONSIDERANDO:

Que el mismo en su aplicación práctica adolece de defectos que la técnica aconseja día a día nuevas prácticas, por ello es necesario adaptarlo a las condiciones actuales.

Por ello el Honorable Consejo Municipal, en el uso de sus facultades sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1°: DEROGASE el Código de Edificación aprobado por Ordenanza N° 515.....

Art. 2°: PONGASE en vigencia el nuevo “Código de Edificación” que se agrega y forma parte de la presente Ordenanza.....

Art. 3°: COMUNIQUESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE, ARCHIVESE.....

SALA DE SESIONES, 27 DE OCTUBRE DE 1987.

REGLAMENTO DE EDIFICACION DE LA CIUDAD DE GALVEZ

INDICE:

- 1.1. TITULO Y ALCANCE
- 1.1.1. TITULO
- 1.1.2. ALCANCES
- 1.1.3. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA METRICO DECIMAL

SECCION 2- DE LA ADMINISTRACION

- 2.1. DE LAS TRAMITACIONES
 - 2.1.1.0. REQUERIMIENTO DE PERMISO DE AVISO
 - 2.1.1.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO
 - 2.1.1.2. **TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA (CAMBIÓ 3876/2012)**
 - 2.1.1.3. TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA
 - 2.1.2.0. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION
 - 2.1.2.1. DISPOSICIONES GENERALES
 - 2.1.2.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR EL PERMISO DE EDIFICACION
 - 2.1.2.3. DOCUMENTACION NECESARIA PARA TRAMITAR REGULARIZACIONES
 - 2.1.2.4. VISACION PREVIA
 - 2.1.2.5. DOCUMENTACION NECESARIA PARA MODIFICACIONES Y/O AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCION
 - 2.1.2.6. INEXACTITUD DE LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS
 - 2.1.3. PLANOS, ESCALAS METRICAS Y COLORES CONVENCIONALES
 - 2.1.3.1. ESCALAS
 - 2.1.3.2. DETALLES TECNICOS IMPRESCINDIBLES EN PLANO DE EDIFICACION E INSTALACIONES
 - 2.1.3.3. TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANOS, CARATULA, COLORES Y LEYENDAS
 - 2.1.4.0. TRAMITES PARA LA CONCESION DEL PERMISO, DESISTIMIENTO DE OBRA, VENCIMIENTO DE PERMISO
 - 2.1.4.1. APROBACION DE PLANOS
 - 2.1.4.2. DESISTIMIENTO DE OBRA
 - 2.1.4.3. CADUCIDAD DE PERMISO
 - 2.1.4.4. OBRAS PARALIZADAS
 - 2.1.4.5. OBRAS EJECUTADAS POR ETAPAS
 - 2.1.4.6. REANUDACION DE TRAMITES DE EXPEDIENTES ARCHIVADOS
- 2.2. DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS
 - 2.2.1. OBLIGACIONES GENERALES
 - 2.2.2. OBLIGACIONES DE LOS PROFESIONALES
 - 2.2.3. INSCRIPCION DE PROFESIONALES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS
 - 2.2.4. DE LAS RESPONSABILIDADES DEL CONSTRUCTOR
 - 2.2.5. DE LAS RESPONSABILIDADES DEL PROFESIONAL
 - 2.2.6. DE LAS RESPONSABILIDADES DE LOS CONDUCTORES DE OBRAS
 - 2.2.7. DE LAS RESPONSABILIDADES DEL DIRECTOR DE OBRA
 - 2.2.8. CONSTRUCCIONES
- 2.3. DE LA POLICIA DE OBRA
 - 2.3.1.0. INSPECCIONES DE OBRA
 - 2.3.1.1. ACCESO DE LOS INSPECTORES A LA FINCA
 - 2.3.1.2. EXISTENCIA DE LA DOCUMENTACION EN OBRA
 - 2.3.1.3. PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA
 - 2.3.1.4. CASOS EN QUE NO CORRESPONDA LA CONFORMIDAD
 - 2.3.1.5. CONSTRUCCIONES QUE NO ESTEN DE ACUERDO AL REGLAMENTO
 - 2.3.2. INSPECCION FINAL
- 2.4. DEL USO, DESTINO Y HABILITACION DE LAS FINCAS
 - 2.4.1.1. DEL PERMISO DE USO

- 2.5. DE LOS EDIFICIOS DE INTERESES HISTORICOS, EDILICIOS Y ARQUITECTONICOS
- 2.6. DE LAS PENALIDADES
 - 2.6.1. CLASES DE PENALIDADES
 - 2.6.2.1. APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTOS
 - 2.6.2.2. APLICACIÓN DE MULTAS
 - 2.6.2.3. APLICACIÓN DE SUSPENSION EN EL USO DE LA FIRMA
 - 2.6.2.4. APLICACIÓN DE CLAUSURA

SECCION 3- DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

- 3.1. DE LA LINEA MUNICIPAL Y EL NIVEL
 - 3.1.1.0. DE LA LINEA MUNICIPAL
 - 3.1.1.1. ALINEACION
 - 3.1.1.2. CONSTRUCCION DE SOTANOS
 - 3.1.2.2. CERTIFICADO DE NIVEL
 - 3.2.1.1. DE LAS OCHAVAS
 - 3.2.1.2. DIMENSIONES DE LAS OCHAVAS
 - 3.2.1.3. OCHAVAS CURVAS
 - 3.2.1.4. COLUMNAS EN OCHAVAS
- 3.3. DE LAS CERCAS Y ACERAS
 - 3.3.1.0. OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCAS Y ACERAS
 - 3.3.1.1. PLAZO DE EJECUCION DE CERCA Y ACERA
 - 3.3.1.2. CERCAS Y ACERAS EN CASO DE DEMOLICION DE EDIFICIOS
 - 3.3.2.0. CERCAS
 - 3.3.2.1. MATERIAL DE LAS CERCAS
 - 3.3.2.2. CERCAS EN CALLES PAVIMENTADAS
 - 3.3.2.3. CERCAS EN CALLES NO PAVIMENTADAS
 - 3.3.3.0. ACERAS
 - 3.3.3.1. PENDIENTES DE LAS ACERAS
 - 3.3.3.2. **TIPOS DE VEREDAS (CAMBIO - 3876/2012)**
 - 3.3.3.3. VEREDAS EN CALLES PAVIMENTADAS
 - 3.3.3.4. VEREDAS EN CALLES DE TIERRA
 - 3.3.3.5. ANCHOS DE VEREDAS
 - 3.3.3.6. VEREDAS EN CALLES ARBOLADAS
- 3.4. FACHADAS
 - 3.4.1.0. GENERALIDADES SOBRE ARQUITECTURA Y ESTETICA URBANA
 - 3.4.1.1. FACHADAS SECUNDARIAS, TANQUES, CHIMENEAS, VENTILACIONES, TORRES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES
 - 3.4.1.2. SALIENTES EN FACHADAS
 - 3.4.1.2.1. ALTURA DE SALIENTES
 - 3.4.1.2.2. MEDIDAS DE SALIENTES
 - 3.4.1.2.3. BALCONES CERRADOS
 - 3.4.1.2.4. SALIENTES SOBRE OCHAVAS
 - 3.4.1.2.5. MARQUESINAS
 - 3.4.1.2.6. VENTILACIONES Y DESAGÜES
 - 3.4.1.2.7. TOLDOS
 - 3.4.1.2.8. SALIENTES DE ABERTURAS Y ESCALONES
 - 3.4.1.3. AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS VISIBLES DESDE LA VIA PÚBLICA
 - 3.4.1.4. FACHADAS PRINCIPALES UBICADAS DETRÁS DE LA LINEA MUNICIPAL
- 3.5. MEDIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL
 - 3.5.1.0. GENERALIDADES
 - 3.5.1.1. ILUMINACION Y VENTILACION A PATIOS – MEDIOS 1
 - 3.5.1.1.A. ILUMINACION Y VENTILACION A PASILLOS
 - 3.5.1.2. ILUMINACION Y VENTILACION A BOVEDA CELESTE – MEDIO 2
 - 3.5.1.3. VENTILACION POR CONDUCTO – MEDIO 3
 - 3.5.1.4. VENTILACION POR CONDUCTO DE SECCION CONSTANTE – MEDIO 4
 - 3.5.1.5. VENTILACION MECANICA O POR AIRE ACONDICIONADO – MEDIO 5
 - 3.5.1.6. VENTILACION E ILUMINACION EN CASOS ESPECIALES
- 3.6. LOCALES

- 3.6.1.0. ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES HABITABLES
- 3.6.1.1. LOCALES QUE PUEDEN ILUMINAR Y VENTILAR POR MEDIO 1 o 2
- 3.6.1.2. LOCALES QUE NO REQUIEREN ILUMINACION NATURAL
- 3.6.1.3. LOCALES QUE ADEMÁS DE SER ILUMINADOS Y VENTILADOS POR MEDIOS 1 Y 2 DEBEN VENTILAR POR EL MEDIO 3
- 3.6.1.4. LOCALES QUE ADEMÁS DE SER ILUMINADOS Y VENTILADOS POR LOS MEDIOS 1 Y 2 DEBEN VENTILAR POR EL MEDIO 4
- 3.6.1.5. LOCALES QUE NO REQUIEREN ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL
- 3.6.1.6. ATRIBUCION DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS PARA CLASIFICAR O INTERPRETAR EL USO DE LOS LOCALES
- 3.7. ALTURAS
- 3.7.1.1. GENERALIDADES SOBRE ALTURAS MINIMAS DE LOS LOCALES
- 3.7.1.2. ALTURA GENERAL DE LOCALES
- 3.7.1.3. ALTURA DE SEMISOTANO EQUIPADO A PISO BAJO
- 3.7.1.4. ALTURA DE LOCALES CON ENTRESUELO O PISO INTERMEDIO
- 3.8. AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES
- 3.8.1.0. AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES HABITABLES
- 3.8.1.1. AREAS Y LADOS MINIMOS DE COCINAS, ESPACIOS PARA COCINAR, RETRETES Y BAÑOS
- 3.9. CONDICIONES PARA SUBDIVIDIR LOCALES
- 3.10. MEDIOS DE SALIDAS Y COMUNICACIONES
- 3.10.1.0. GENERALIDADES
- 3.10.1.1. PASAJES, PASOS, PASILLOS, GALERIAS DE SALIDA
- 3.10.1.1.1. ANCHOS MINIMOS
- 3.10.1.2. PASILLOS DE SERVICIO PARA UNA SOLA UNIDAD DE VIVIENDA
- 3.10.1.3. ANCHO MINIMO DE PASILLOS INTERNOS DE HABITACION
- 3.10.2. ESCALERAS Y RAMPAS PRINCIPALES DE SALIDA
- 3.10.2.1. GENERALIDADES
- 3.10.2.2. ESCALERAS SECUNDARIAS
- 3.10.2.3. ESCALERAS VERTICALES “DE GATO Y MARINERA”
- 3.10.2.4. DIMENSIONES MINIMAS DE ESCALERAS
- 3.10.2.5. ESCALONES EN PASAJES Y PUERTAS
- 3.10.2.6. RAMPAS

SECCION 4 – DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

- 4.1. DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS
- 4.1.1.0. VALLAS PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS
- 4.1.1.1. OBLIGACION DE COLOCAR VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS
- 4.1.1.2. CONSTRUCCION DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS
- 4.1.1.3. DIMENSION Y UBICACIÓN DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS
- 4.1.1.4. USO DEL ESPACIO CERCADO POR LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS
- 4.1.1.5. RETIRO DE VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS
- 4.1.2.0. LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS
- 4.1.2.1. OBLIGACION DE COLOCAR LETREROS AL FRENTE DE UNA OBRA. SUS LEYENDAS
- 4.1.2.2. FIGURACION OPTATIVA DEL PROPIETARIO, CONTRATISTAS, PROVEEDORES, EN EL LETRERO AL FRENTE DE UNA OBRA
- 4.1.2.3. LETRERO AL FRENTE DE UNA OBRA, CON LEYENDAS QUE PROVOQUEN CONFUSION
- 4.2. DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES
- 4.2.1.0. TERRAPLENAMIENTOS
- 4.2.1.1. PREDIOS CON SUELO BAJO NIVEL OFICIAL
- 4.2.1.2. EJECUCION DEL TERRAPLENAMIENTO
- 4.2.2.0. EXCAVACIONES
- 4.2.2.1. DESMONTES
- 4.2.2.2. EXCAVACION QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO A LA VIA PUBLICA
- 4.2.2.3. EXCAVACION QUE AFECTE A EXSTRUCTURAS ADYACENTES

- 4.2.2.4. EXCAVACION QUE PUEDA CAUSAR DAÑO O PELIGRO
- 4.2.2.5. PROTECCION CONTRA ACCIDENTES
- 4.2.3.0. DEPOSITOS DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VIA PÚBLICA
- 4.3. DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR
- 4.3.1.0. SUELOS APTOS PARA CIMENTAR
- 4.3.1.1. PROHIBICION DE UTILIZAR ARCILLA O TIERRA
- 4.4. DE LAS DEMOLICIONES
- 4.4.1.0. GENERALIDADES SOBRE LAS DEMOLICIONES
- 4.4.1.1. CHAPAS, MARCAS, SOPORTES, APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER
- 4.4.2.0. DISPISITIVOS DE SEGURIDAD
- 4.4.2.1. LIMPIEZA DE LA VIA PÚBLICA
- 4.4.2.2. PELIGRO PARA EL TRANSITO
- 4.4.2.3. MAMPARAS PROTECTORAS PARA DEMOLER MUROS DIVISORIOS
- 4.4.2.4. OBRAS DE DEFENSA EN DEMOLICIONES
- 4.4.2.5. ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASO DE DEMOLICION
- 4.4.2.6. RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA EN DEMOLICIONES
- 4.4.3.0. PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICION
- 4.4.3.1. PUNTALES DE SEGURIDAD EN DEMOLICIONES
- 4.4.3.2. LIENZOS O CORTINAS CONTRA EL POLVO EN DEMOLICIONES
- 4.4.3.3. VIDRIERA EN DEMOLICIONES
- 4.4.3.4. DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS
- 4.4.3.5. CAIDA Y ACUMULACION DE ESCOMBROS EN DEMOLICIONES
- 4.4.3.6. RIEGO OBLIGATORIO EN DEMILICIONES
- 4.4.3.7. RELLENO DE ZANJAS Y SOTANOS EN DEMOLICIONES
- 4.4.3.8. CONSERVACION DE MUROS DIVISORIOS EN DEMOLICIONES
- 4.4.3.9. DEMOLICIONES PARALIZADAS
- 4.4.3.10. LIMPIEZA DEL TERRENO/CERCO Y ACERA EN DEMOLICIONES
- 4.5. DE LOS CIMIENTOS
- 4.5.1.0. GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS
- 4.5.1.1. DISTRIBUCION DE LAS CARGAS EN LOS CIMIENTOS
- 4.5.1.2. BASES CON TENSIONES DIFERENTES DE TRABAJO
- 4.5.1.3. PRESERVACION DE BASES CONTRA CORRIENTES DE AGUA FREATICA
- 4.5.1.4. ENSAYOS DE SUELOS PARA CIMENTAR
- 4.5.1.5. CIMIENTOS DE MUROS DIVISORIOS
- 4.5.1.6. CIMIENTOS BAJO ABERTURAS
- 4.5.2.0. PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS
- 4.5.2.1. PROFUNDIDAD MINIMA DE CIMIENTOS
- 4.5.2.2. PERFIL PARA CIMIENTOS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL
- 4.5.3.0. SITUACION RELATIVA DE CIMIENTOS
- 4.5.3.1. BASES PROXIMAS A SOTANOS O EXCAVACIONES
- 4.5.4.0. BASES DE DISTINTOS MATERIALES
- 4.5.4.1. BASES DE HORMIGON SIMPLE
- 4.5.4.2. BASES DE ALBAÑILERIA
- 4.5.4.3. PILARES DE CIMIENTOS
- 4.5.4.4. BASES DE EMPARRILLADOS DE VIGAS DE ACERO
- 4.6. DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACION
- 4.6.1.0. GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS EN ELEVACION
- 4.6.1.1. SISTEMAS Y MATERIALES AUTORIZADOS PARA ESTRUCCTURAS
- 4.6.1.2. CONSERVACION DE LOS LÍMITES DEL PREDIO EN ESTRUCTURAS
- 4.6.1.3. APOYO DE VIGAS EN MURO
- 4.6.2.0. DETALLES CONTRUCTIVOS DE LAS ESTRUCTURAS
- 4.6.2.1. PINTURA DEL ACERO ESTRUCTURAL
- 4.6.2.2. PINTURA Y APOYO DE VIGAS DE MADERA
- 4.6.3. USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
- 4.7.0. MUROS EN ELEVACION
- 4.7.1. GENERALIDADES
- 4.7.2. EJECUCION DE LOS MUROS
- 4.7.2.1. PRESERVACION CONTRA LA HUMEDAD
- 4.7.2.2. TRABA
- 4.7.2.3. ANCLAJE

- 4.7.2.4. ENCADENADO
- 4.7.2.5. RELLENO
- 4.7.2.6. SOSTEN DE MUROS EN CONSTRUCCION
- 4.7.2.7. PILARES Y PILASTRAS
- 4.7.2.8. DINTELES Y ARCOS
- 4.7.2.9. RECALCE DE MUROS
- 4.7.3. MUROS DE MATERIALES NO CERAMICOS
- 4.7.3.1. MUROS DE HORMIGON Y DE BLOQUES DE HORMIGON
- 4.7.3.2. MUROS DE PIEDRA
- 4.7.3.3. MUROS DE LADRILLOS NO CERAMICOS
- 4.7.4. MUROS DIVISORIOS
- 4.7.4.1. MATERIAL, ESPESOR, REBAJE DE MUROS DIVISORIOS ENTRE PREDIOS
- 4.7.4.2. CONSTRUCCIONES SIN APOYAR EN MUROS DIVISORIOS
- 4.7.4.3. REPARACION DE MUROS DIVISORIOS
- 4.7.4.4. CARGA UTIL DE MUROS DIVISORIOS
- 4.7.5. ESPESORES MINIMOS EN MUROS DE SOSTEN
- 4.7.5.1. MUROS CON CARGA EXCEPCIONAL
- 4.7.5.2. ESPESORES DE MUROS MACIZOS DE LADRILLOS COMUNES
- 4.7.5.3. ESPESORES DE MUROS DE LADRILLOS ESPECIALES
- 4.7.5.4. MUROS DE MEDIO LADRILLO MACIZO
- 4.7.5.5. ESPESORES MINIMOS DE MUROS NO CARGADOS
- 4.7.5.6. REFURZOS
- 4.7.6. USO DE MUROS EXISTENTES
- 4.7.7. MUROS PRIVATIVOS CONTIGÜOS A PREDIOS LINDEROS
- 4.8. DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS
- 4.8.1.0. REVOQUES DE MUROS
- 4.8.1.1. OBLIGACION DE REVOCAR
- 4.8.1.2. REVOQUES EXTERIORES
- 4.8.1.3. REVOQUES INTERIORES
- 4.8.1.4. COLORACION DE REVOQUES EXTERIORES EN FACHADA PRINCIPAL
- 4.8.2.0. REVESTIMIENTOS
- 4.8.2.1. REVESTIMIENTOS CON LADRILLOS ORNAMENTALES, MOLDURAS PREFABRICADAS, LAJAS
- 4.8.2.2. ALTURA DE REVESTIMIENTO
- 4.8.2.2.1. ALTURA DE REVESTIMIENTO
- 4.8.2.2.2. ALTURA DE REVESTIMIENTO
- 4.8.3. SEÑAS EN LA FACHADA PRINCIPAL
- 4.8.4.0. CONTRAPISOS Y SOLADOS
- 4.8.4.1. OBLIGACION DE EJECUTAR CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO
- 4.8.4.2. LIMPIEZA DEL TERRENO DEBAJO DE LOS CONTRAPISOS
- 4.8.4.3. ESPESOR DEL CONTRAPISO
- 4.8.4.4. CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO Y DEBAJO DE SOLADOS DE MADERA
- 4.8.4.5. CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO Y DEBAJO DE SOLADOS ESPECIALES
- 4.8.4.6. CONTRAPISO EN EDIFICIOS TOTALMENTE DE MADERA O CON ESTRUCTURA DE MADERA
- 4.8.4.7. EXCEPCION A LA EJECUCION DE CONTRAPISO Y SOLADO
- 4.8.4.8. ENTREPISO ENTRE UNIDADES DE VIVIENDAS
- 4.9. DE LOS TECHOS
- 4.9.1.0. GENERALIDADES SOBRE TECHOS
- 4.9.1.1. CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES
- 4.9.1.2. ACCESO A TECHOS TRASITABLES
- 4.9.1.2. ACCESO A TECHOS NO TRASITABLES
- 4.9.1.3. DESAGÜE DE TECHOS, AZOTEA Y TERRAZAS
- 4.9.2.0. MATERIAL DE LA CUBIERTA DE LOS TECHOS
- 4.9.2.1. CARACTERISTICAS DE LOS MATERIALES DE LA CUBIERTA DE LOS TECHOS
- 4.9.2.2. TECHOS VIDRIADOS
- 4.9.3. REMATE DE CONDUCTOS
- 4.10. DE LA EJECUCION DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS
- 4.10.1.0. INSTALACIONES DE SALUBRIDAD
- 4.10.1.1. TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA

- 4.10.1.2. DESAGÜES
- 4.10.1.3. ALJIBES
- 4.10.1.4. POZOS DE CAPTACION DE AGUA
- 4.10.1.5. FOSAS SEPTICAS
- 4.10.1.6. POZOS NEGROS
- 4.10.2.0. INSTALACIONES DE AGUA Y CLOACAS
- 4.10.2.1. INSTALACIONES DE AGUA CORRIENTE Y DESAGÜES
- 4.10.2.2. INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS SIN INSTALACION SANITARIA
- 4.10.2.2.1. DESAGÜES
- 4.10.2.2.2. CAMARA SEPTICA
- 4.10.2.2.3. POZOS ABSORVENTES
- 4.10.2.2.4. UBICACIÓN DE POZOS ABSORVENTES

REGLAMENTO DE EDIFICACION DE LA CIUDAD DE GALVEZ

SECCION 1 – GENERALIDADES

1.1. TITULO Y ALCANCE

1.1.1. TITULO

Esta codificación será conocida como Reglamento de Edificación.

1.1.2. ALCANCES

Las disposiciones de este Reglamento alcanzan a los asuntos que se relacionan con: la construcción, alteración, demolición, remoción, inspección, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de predios, edificios e instalaciones las que se aplicaran por igual a los edificios gubernamentales y particulares.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo, y la aplicación de este reglamento no debe considerarse como excluyente de otros casos no previstos en el mismo pero que por su naturaleza le alcancen sus disposiciones.

1.1.3. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA METRICO DECIMAL

Todos lo documentos que se relacionen con el presente Reglamento serán redactados en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin convalencias en nuestro idioma.

Asimismo se declara obligatorio el uso del Sistema Métrico Decimal para la consignación de medidas de longitud, área y volumen.

1.2. DE LAS DEFINICIONES

1.2.1. CONDICIONES

Las palabras y expresiones consignadas en este capítulo tendrán para los fines de este código, los significados que aquí se dan, aclarando que:

a- Los verbos usados en tiempo presente incluyen el futuro.

b- Las palabras del género masculino, incluyen el femenino y el neutro.

c- El número singular incluye el plural.

1.2.2. LISTA DE LAS DEFENICIONES

A)

Aceras: orilla de la calle o de otra vía pública, junto a la línea municipal o de edificación, destinada al tránsito de peatones.

Alero: aparte de la aceptación común, elemento voladizo no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

Altura de fachada: altura permitida a la fachada principal sobre le línea municipal, y comprende alturas máximas y fijas. La altura de fachada se medirá a partir de la “cota de predio”, del “cero” o del plano de comparación determinado expresamente en este código.

Ampliar: aumentar la superficie cubierta, el volumen edificado a una instalación.

Ante cocina: local unido o comunicado directamente con la cocina, y cuyo uso depende de esta.

Anuncio: todo lo que constituye una advertencia visible desde la vía pública comprendiendo: avisos, letreros, carteleras o aparatos proyectores con movimiento electrónico o mecánico, que persiga fines lucrativos. Se distinguen los simples u los luminosos, estos últimos se caracterizan por emitir o reflejar luz artificial de fuente colocada ex - profeso.

Ascensor: mecanismos permanentes con movimientos guiado por carriles para alzar o descender personas y cosas. Este término no incluye los monta platos, cabría, guinches, correas sin fin, conductores a cadenas y mecanismos similares

B)

Balcón: elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entre piso y limitado por un parapeto.

C)

Conducto: espacio cerrado lateralmente, dispuesto para conducir aire, gases, líquidos, materiales y contener tuberías a través de una o más aberturas en pisos sucesivos, o pisos y techos.

Cota de predio: cota del “nivel del cordón”, más el suplemento (pendiente) que resulta de la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponda al frente del predio.

Chimenea: conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.
C.E.: Código de Edificación.

D)

Dispensa: local destinado en las viviendas a guardar materias alimenticias en cantidad proporcionada a las necesidades del consumo.

D.E.: Departamento Ejecutivo.

D.C. y O.P.: Departamento de Catastro y Obras Privadas.

E)

Edificio Comercial e Industrial: es el edificio o parte de él que no es público ni residencial, en el cual se negocian o trafican cosas por compraventa o permuta; incluyendo a los locales destinados a la permanencia de personas congregadas con propósitos de negocio, asimismo comprenden los lugares donde se guardan o almacenan mercaderías, productos o cosas y donde se realizan operaciones para la obtención, transformación o fabricación de productos, materiales o cosas.

Edificio Gubernamental: es todo edificio de propiedad del Estado Nacional, Provincial o Municipal, repartición o empresa del dominio industrial del Estado.

Edificio Público: es el edificio o parte de él en el cual las personas pueden congregarse con propósitos cívicos, políticos, educacionales, religiosos o de diversión; también en los cuales se encuentran hospedadas personas para recibir cuidados, o tratamiento médico o de caridad u otros cuidados, o bien donde son mantenidas o detenidas personas por razones de deberes públicos o cívicos, o con fines correccionales.

Edificio Residencial: es el edificio o parte de él destinado a vivienda, en el cual hay comodidad para dormir, y es usado como norma en forma transitoria o permanente, como hogar o domicilio, excepto que por otro motivo el edificio sea clasificado distintamente en este Código.

Entrepiso: estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado.

Entresuelo: piso consolado de distinto nivel, que ocupa parte de un local y depende de este.

Espacio para cocinar: aquel que no siendo una cocina propiamente dicha pueda desempeñar funciones de tal y se comunique directamente con un local que reciba luz y ventilación naturales de por lo menos patio de primera categoría.

Estación de servicio: espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente a la limpieza, engrase, reparaciones menores de vehículos, automotores, y que expende combustibles y lubricantes para los mismos.

Estructura: armazón o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio.

F)

Fachada principal: paramento exterior de un edificio ubicado sobre la línea municipal o próximo a ella.

Fachada secundaria: paramento exterior de un edificio sobre el fondo o patios.

Familia: aparte de la aceptación común, se considerará como tal a una persona que ocupa una vivienda con no más de tres pensionistas o inquilinos.

Fondo: espacio descubierto de un predio comprendido entre la línea divisoria posterior, las líneas divisorias laterales y el límite posterior de la edificación, que resulte de aplicar las disposiciones de este código.

Frente: línea comprendida entre las divisorias laterales y que limita un predio con la vía o lugar público.

G)

Galería: corredor cubierto, abierto lateralmente.

Garaje: edificio o parte de él, cubierto, destinado a proteger de la intemperie vehículos automotores.

Grado de aprovechamientos: relación entre los volúmenes edificados y edificables, es decir:

$$\text{GRADO DE APROVECHAMIENTO} = \frac{\text{Volumen edificado}}{\text{Volumen edificable}}$$

H)

Hall: vestíbulo.

L)

Línea de fondo: límite de la edificación permitida en un predio por encima del arranque de fondo.

Línea municipal: línea señalada por la Municipalidad para deslindar las vías públicas o lugares actuales o futuros.

Living Rooms: local habitable en las viviendas, destinado a recepción o reunión habitual de sus ocupantes.

Local: cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se subdivide el edificio.

Local de uso general o público: vestíbulo general o público.

Local habitable: el que sea destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada de personas, con exclusión de cocina, lavaderos, cuartos de baño, retretes, lavaderos, despensas, pasajes, vestíbulos, depósitos y similares.

Lugar para carga y descarga: local o espacio descubierto de un predio donde los vehículos pueden entrar o salir para su carga o descarga.

Luz del día: luz que reciben los locales en forma natural y directa. Esta expresión incluye el concepto de iluminación cuando se diga especialmente “iluminación artificial”.

M)

Marquesina: alero que avanza sobre una entrada.

Materiales inflamables; combustibles y refractarios: a los efectos de la acción del fuego las materias son:

a- Explosivas: aquellas que reaccionan violenta y espontáneamente con gran producción de gases (pólvora, clorato, celuloide, picratos).

b- Inflamables: aquellas capaces de emitir vapores que encienden con chispas o llamas.

Según la temperatura mínima de ignición son de:

Primera categoría: hasta 40° C (alcohol, éter, nafta, benzol, acetona).

Segunda categoría: más de 40° C hasta 120° C (kerosén, aguarrás, ácido acético).

Cuando las temperaturas de ignición excedan 120° C se considerará como muy combustible.

c- Muy combustibles: aquellos que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que las encendió (hidrocarburos, pesados, madera, papel no bobinado ni prensado, carbón, tejidos de algodón).

d- Pocos combustibles: aquellas que en contacto con el aire pueden arder cuando se las someta a alta temperatura, pero se apagan después de ser apartada la fuente de calor (lanas, celulosas artificiales, maderas y tejidos de algodón ignífugados).

Muro exterior: muro de fachada, divisorio de patio o frente o galería o pórtico.

Muro interior: muro que no sea exterior.

N)

Nivel del cordón: cota fijada por la municipalidad para el cordón de la calzada en el punto que corresponda con el centro del frente y referida al plano de comparación para la nivelación general de la ciudad.

O)

Foccice: ante comedor.

P)

Palier: descanso o rellamo de escalera.

Patio: superficie libre de construcciones a las cuales ventilan y por la que iluminan los locales según su clase.

Patio de fondo: espacio descubierto de un predio, comprendido entre la línea divisoria posterior, las líneas divisorias laterales y el límite posterior de la edificación, que resulte de aplicar las disposiciones de este código.

Patios interiores: los ubicados en lugares del predio no siendo en el contra frente.

Patio de frente: no existiendo obstáculos opacos de mayor altura que la de alfeizares de ventana de frente sobre el nivel de la vereda se considera que los locales ventilen e iluminen directamente a la vía pública; de existir obstáculos opacos de mayor altura que los alfeizares de las ventanas de frente, se consideraran las medidas correspondientes a patios interiores.

Piezométrico: nivel de la napa de agua freática.

Piso: espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del siguiente sobrepuesto. El piso más elevado es el espacio entre el solado más alto y la parte más elevada, del techado o azotea.

Playa de estacionamiento: espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente para depositar por corto tiempo vehículos automotores en tránsito.

Pozo negro: pozo ciego o sumidero.

Predio de esquina: el que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre la vía pública.

Predio intermedio: aquel que no es “predio esquina”.

Profundidad de un predio: distancia media comprendida entre la línea municipal y la línea divisoria posterior o trasera.

R)

Reconstruir: edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

Refaccionar: ejecutar obras de conservación.

Reformar: alterar una edificación por su presión, agregación o modificación sin aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado.

Retrete: escusado.

S)

Semisótano: piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura del nivel de un patio, fondo o acera adyacente; se computa como un piso.

Solado: revestimiento del suelo natural o de un entrepiso.

S.O.S.P.: Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Sótano: piso situado bajo el nivel del suelo que sobresale menos de este, que un semisótano.

Superficie cubierta: total de la suma de las superficies parciales de locales, entresuelos, sección horizontal de muro, voladizos y pórticos que componen los pisos de un edificio.

Superficie del piso: área total de un piso comprendida dentro de las paredes exteriores, menos: las superficies ocupadas por los medios públicos exigidos de salidas y locales de salubridad y otros que sean de su uso general del edificio.

Superficie edificada: porción de la superficie de terreno de un predio ocupada por un edificio.

T)

Tabique: muro de poco espesor no apto para soportar carga.

Tocador: local auxiliar, de aseo, en que solo se admitirá el lavado como instalación de salubridad.

Toilette: local destinado al aseo de personas.

Trasformar: modificar mediante obras un edificio con instalación a fin de cambiar su uso o destino.

V)

Vestíbulo: local de paso y conexión de otros de destino definido.

Vestíbulo general o público: local destinado a ser usado en común en forma transitoria o de paso, por los usuarios, inquilinos y por las personas que entran o salen de un edificio.

Vía pública: espacio de cualquier naturaleza declarado abierto al tránsito por la municipalidad e incorporado al dominio público (calles, pasajes, plazas, parques).

Vidriera: bastidor con vidrios o cristales que cierra un vano de un local.

Vitrina escaparate: caja con puerta y lados de vidrios o cristales, no comunicados con locales.

Vivienda colectiva: residencia habitual de más de una familia, con entrada común desde la vía pública.

Vivienda privada: residencia habitual, independiente, de una persona o familia, debiendo tener entrada directa y exclusiva desde la vía pública.

Volumen edificable: volumen comprendido entre las siguientes superficies: plano horizontal a nivel de la “cota de predio”; planos de superficies verticales correspondientes a los ejes divisorios, a la Línea Municipal y a la línea que delimita el Fondo o contrafrente según el caso; planos de superficies verticales y horizontales acordes con las disposiciones de edificación sobre la altura de fachada.

Volumen Co conforme: espacio edificado por fuera del “volumen edificable”.

Nota: cualquier definición no aportada por el presente Reglamento, será calificada por el Jefe de Catastro y Obras Privadas según su criterio.

SECCION 2- DE LA ADMINISTRACION

2.1. DE LAS TRAMITACIONES

2.1.1.0. REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO

2.1.1.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO

- Construir nuevos edificios.
- Ampliar, refaccionar o transformar lo construido.
- Cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal.
- Cambiar o refaccionar estructuras de techos.
- Ejecutar demoliciones.
- Ejecutar instalaciones mecánicas, eléctricas, técnicas y desinflamables.
- Construir nuevos sepulcros, ampliar y refaccionar los existentes.
- Desmontar y excavar rellenos.

La solicitud especificará la clase de obra o trabajos que se propone realizar, la ubicación, nombre y domicilio del propietario.

La documentación se presentará firmada por el propietario y profesional que corresponda con arreglo a las disposiciones del Código y Reglamentos en vigencia.

2.1.1.2. TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA

El Departamento de Catastro y Obras Privadas, podrá exigir se solicite permiso en los casos en que los trabajos, a su juicio serán de importancia.

- Ejecutar aceras.
- Instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios.
- Cercar el frente, elevar muros linderos.
- Terraplenar y rellenar terrenos.
- Ejecutar solados.
- Cambiar revestimientos.
- Cambiar el material de cubiertas de techos.
- Ejecutar cielorrasos.
- Revocar cercas de frente.
- Trabajos de revoque, pintura en fachada principal.

2.1.1.3. TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA

Se refiere a los trabajos de escasa importancia, pintura, revoques, limpieza, vidriería, siempre que no afecten sustancialmente el edificio y siempre que su realización no requiera instalar en la acera depósitos de materiales, vallas provisionarias o andamios.

2.1.2.0. Documentos necesarios para la tramitación.

2.1.2.1. DISPOSICIONES GENERALES

No se admitirá en la documentación que deba presentarse, más leyendas, sellos o impresiones que los ilustrativos del destino de la obra, ni más nombres y firmas que la de los propietarios, profesionales, y empresas que intervinieron en la solicitud del permiso. No podrán agregarse documentos que no se relacionen con el Proyecto, que no sirvan para aclarar o interpretar la documentación de la obra.

2.1.2.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR EL PERMISO DE EDIFICACIÓN

- Recibo de pagos de los derechos de edificación.
- Planilla de inspecciones.
- Original y tres copias del plano general visado por el Concejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe (o el Organismo que lo reemplace).
- Original y copia del plano de obras sanitarias o el ente que lo regule, agua corriente, desagües.

En el caso que esta documentación sea presentada ante la Dirección Provincial de Obras Sanitarias (D.I.P.O.S.) o el ente que lo regule, será aceptada una copia de la documentación referida.

- Plano de estructura con el cálculo de estabilidad cuando la superficie exceda los 100 m², caso contrario irá en el plano general.
- Original y duplicado del certificado de libre deuda.
- Original y duplicado del formulario N° 25 de la Dirección General de Catastro.
- Permiso de uso y habilitación.

- 2.1.2.3. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITAR REGULARIZACIONES.
- Recibo de pago de los derechos de edificación.
 - Original y tres copias del plano general visado por el Concejo de la Provincia de Santa Fe (o el Organismo que lo reemplace).
 - Original y copia del plano de Obras Sanitarias o el ente que lo regule, agua corriente, y desagües.
- En el caso de que esta documentación sea presentada ante la D.I.P.O.S. será aceptada una copia de la documentación referida.
El Departamento de Catastro y Obras Privadas podrá exigir cualquier otro elemento que sea necesario para una mejor comprensión de la obra.
- 2.1.2.4. VISACIÓN PREVIA
- La visación previa implica la conformidad del D.C. y O.P. con respecto al proyecto o anteproyecto de la obra, para la cual se requerirá permiso, certificando únicamente la validez del aspecto reglamentario, pero no autoriza ningún tipo de trabajo.
En el caso de que, con posterioridad al otorgamiento de una visación previa se opere una modificación en la Legislación Municipal, Provincial o Nacional que esté en contra de algún aspecto del proyecto o anteproyecto visado, la visación previa quedará sin efecto.
- DOCUMENTACIÓN NECESARIA
- Planta de cada piso con indicación de las medidas de ambientes, patio y muro. Escala 1:100.
 - Las secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción. Escala 1:50.
 - Fachada. Escala 1:50.
 - Cualquier otro elemento, que el D.C. y O.P. crea conveniente.
- 2.1.2.5. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA MODIFICACIONES Y/O AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCIÓN.
- Solicitud de agregación de planos.
 - Plano general.
 - Plano de estructura.
 - Planilla de cálculos.
 - Plano de detalles a juicio del D.C. y O.P.
- Cuando las modificaciones no varíen sustancialmente el proyecto original, este trámite podría hacer reemplazado por la presentación de un croquis de escala.
Antes de la inspección final deberá presentarse un plano conforme a obra.
- 2.1.2.6. INEXACTITUD DE LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS.
- Si los documentos no estuvieren de acuerdo a lo exigido o presentara inexactitudes o equívocos, el profesional responsable de los mismos será citado para que lo corrija, dentro de los quince días. El D.C. y O.P. podrá rechazar aquellos documentos en los que las correcciones hallan disminuido o perjudicado su claridad, limpieza o conservación.
- 2.1.3. PLANOS, ESCALAS MÉTRICAS Y COLORES CONVENCIONALES.
- 2.1.3.1. A excepción de indicaciones específicas, los planos serán confeccionados en las siguientes escalas:
- Plantas: 1:100.
 - Cortes: 1:50.
 - Fachadas: 1:50.
 - Detalles: 1:20.
 - Construcciones funerarias: 1:50 / 1:20.
- 2.1.3.2. DETALLES TÉCNICOS IMPRESCINDIBLES EN PLANOS DE EDIFICACIÓN E INSTALACIONES.
- a- PLANO GENERAL.
- Se dejará constancia en cuadro ex - profeso: situación del predio en la manzana; ancho de calle; nombre de calles circundantes; orientación; superficie libre de edificación y superficie del predio.
Los locales serán acotados y se designarán conforme a su destino.
Se indicará con línea de trazo, lo que debe demolerse, pudiendo hacerse por separado con indicación de plantas y cortes.
Las plantas se dibujarán en orden sucesivo, no alternados, ni alejado de la planta anterior.
Los dibujos se colocarán en el siguiente orden:

- 1) fundaciones; planta de bases y cimientos, indicando profundidades relativas al terreno natural o desmontes y excavaciones proyectadas, líneas divisorias, línea municipal.
- 2) Planta baja: determinación de los ejes divisorios (a línea de punto y raya), línea Municipal, dimensiones del predio.
- 3) Plantas altas: piso, tipo y variante.
- 4) Azoteas y techos, vacío de patio, dependencias, sala de máquina, salida de escaleras, tanques, chimeneas, conductos.
- 5) Cortes: se señalarán en las plantas con letras mayúsculas, cada solado, terreno natural, fundaciones, azoteas, terrazas, parapetos, tanques, chimeneas y demás detalles donde lo exija el D.C. y O.P., serán acotados, con el nivel que resulte de sus alturas, sobre el nivel + 0,00 que será el de la acera respectiva. Deberán contener todas las especificaciones técnicas necesarias para que quede perfectamente clara la técnica constructiva, los materiales utilizados, las terminaciones.
- 6) Fachadas: las visibles desde la vía pública. Deberán contener las especificaciones necesarias que dé una idea clara de los materiales de terminación y su forma de utilización. En el caso de los edificios de gran magnitud, los planos generales no excederán de 1,00m x 1,50m y se autorizará la presentación de planos parciales adjuntando uno de escala menor que exhiba la composición de conjunto.
- 7) Detalles: son obligatorios: plantas y cortes de los cuerpos salientes cerrados sobre la línea de edificación en escala 1:50. plantas de escaleras compensadas en escala 1:50 con dimensiones de alzadas y pesadas.
 - Plantas y cortes de tanques de bombeo.
 - Planilla de iluminación y ventilación, con referencia a medidas y referencias de las aberturas del proyecto y la enunciación de las superficies de iluminación y ventilación, requeridas según este reglamento.
 - Plantas y cortes de piscina o piletas de natación.

2.1.3.3. TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANOS, CARÁTULA, COLORES Y LEYENDA.

- a) El tamaño de los planos se ajustará a lo anotado en el dibujo (Figura: 1). El máximo quedará determinado por $5^a \times 3b$ y el número $2^a \times b$.
- b) Carátula: quedará determinada por el formato a x b: 18,50 cm x 29,70 cm. Se ubicará en el ángulo inferior derecho de la lámina. En ella se anotarán los datos solicitados en la misma, dejando una pestaña de 3,00 cm x 29,70 cm de alto para facilitar el encarpetado.
- c) Plegado: sea cual fuere el plegado de la lámina, una vez plegada sin incluir la pestaña, la medida será de 18,50 cm x 29,70 cm.
- d) Colores:
 - NEGRO: existente y con permisos concedidos.
 - AMARILLO: a demoler.
 - ROJO: nuevas, a construir.
 - BLANCO: existente y realizadas sin permiso.
- e) Las escrituras y dibujos en general serán ejecutadas de acuerdo a las normas IRAM.

2.1.4.0. TRAMITES PARA LA CONCESION DE PERMISO, DESISTIMIENTO DE OBRA, VENCIMIENTO DE PERMISO.

2.1.4.1. APROBACION DE PLANOS.

Completada la documentación, y no siendo observados los planos, el D.C. y O.P.; presentará su aprobación en el término de 15 días.

2.1.4.2. DESISTIMIENTO DE OBRA.

Vencido el plazo de 30 días desde la fecha de aprobación de planos y no habiendo sido retirado por el profesional el legajo para tener en obra, se dará por desistido el propósito de ejecutar la obra y se procederá a archivar el expediente, previa comprobación por el D.C. y O.P. de que no se han comenzado los trabajos y se liquidará por obra desistida la mitad de los derechos de edificación.

2.1.4.3. CADUCIDAD DE PERMISO

Se considerará caduco todo permiso de edificación cuyas obras no se hubieran comenzado dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha de abonado los derechos de edificación. Este plazo puede ser ampliado, siempre que a juicio del D.C. y O.P., así lo justifiquen los motivos aducidos en la solicitud presentada por el propietario, constructor o profesional.

- 2.1.4.4. **OBRAS PARALIZADAS**
Si una obra estuviera paralizada en su ejecución durante un año, el D.O.P. enviará al archivo el expediente de construcción, previa inspección y dejando constancia del estado en que se encuentran los trabajos.
- 2.1.4.5. **OBRAS EJECUTADAS POR ETAPAS**
El D.C. y O.P., en un solo expediente de permiso, podrá autorizar la ejecución por etapas, de un programa de edificación totalmente definitivo y justificado, determinando los plazos dentro de los cuales deberán ejecutarse. Excediendo en un año el plazo fijado, el expediente se archivará, dejando constancia del estado de las obras.
- 2.1.4.6. **REANUDACION DE TRAMITES DE EXPEDIENTES ARCHIVADOS.**
La reanudación del trámite de un expediente archivado podrá hacerse dentro de los siguientes plazos de haber sido enviados al archivo:
- Seis meses para los casos de desistimiento de obra a ejecutar por etapas.
 - Un año para obras paralizadas.
- Excedidos estos términos será necesario gestionar otro permiso abonando los derechos respectivos.
- 2.2. **DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS**
- 2.2.1. **OBLIGACIONES GENERALES**
Un propietario, profesional o empresa, por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de este reglamento conoce las condiciones que se exigen en él y queda sujeto a las responsabilidades que se derivan de su aplicación.
Compete asimismo al propietario, profesional o empresa, cumplir los preceptos de este reglamento y tratar personalmente todos los asuntos que requieren su concurso, debiendo los interesados capacidad legal para obligarse.
- 2.2.2. Los profesionales, (arquitectos, ingenieros, técnicos constructores, maestros mayores de obras) podrán ejecutar obras de acuerdo a lo establecido en la Ley 2429 y sus modificaciones.
- 2.2.3. **INSCRIPCION DE PROFECIONALES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS**
Los profesionales (arquitectos, ingenieros, técnicos constructores, maestros mayores de obras) podrán intervenir como tales dentro del Municipio de la ciudad de Gálvez si se hallan inscriptos en el registro respectivo.
Deberán además estar matriculados ante el Concejo de Ingenieros de la provincia de Santa Fe, o los organismos colegiados que surgieren.
- 2.2.4. Los constructores de obras que sean los responsables de los trabajos ante el propietario solo podrán actuar si se hallan inscriptos en el Registro respectivo de la Municipalidad de Gálvez y manifiesten expreso conocimiento de este Reglamento.
- 2.2.5. Los profesionales autores de los planos y/o cálculos serán responsables de los errores que ellos contengan.
- 2.2.6. El conductor de la obra será el responsable técnico de la misma, durante todo el proceso ejecutivo controlando y asegurando la ejecución de la misma.
- 2.2.7. El director de la obra, cuando así lo determine el propietario tendrá la función de representar al comitente, controlando los planos y la ejecución total de los trabajos de la obra.
- 2.2.8. **CONSTRUCCIONES**
- 2.3. **DE LA POLICÍA DE OBRA**
- 2.3.1.0. **INSPECCIONES DE OBRA**
- 2.3.1.1. **ACCESO DE LOS INSPECTORES A LA FINCA**
Los profesionales, empresas capataces propietarios e inquilinos, deberán permitir la entrada a un edificio o predio y facilitar su inspección a todo inspector que en ejercicio de sus funciones relativas a lo establecido en “Alcances” de este código, acredite el carácter de tal, mediante el comprobante que lo habilita.
En su defecto, el inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos en un acta que labrará de inmediato, a fin de solicitar la realización de la inspección, aplicar las penalidades que correspondan sin perjuicio de paralizar las obras, en caso que existieran, con la fuerza pública.
- 2.3.1.2. **EXISTENCIA DE LA DOCUMENTACIÓN EN OBRA**
En la obra deberá mantenerse permanentemente, en buen estado, y a disposición del Inspector el “legajo para tener en obra”, hasta la obtención del certificado final de obra.
- 2.3.1.3. **PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA**

- Cada vez que el inspector lo pida, el profesional tendrá la obligación de presentarse en la obra a su cargo, la citación será escrita con anticipación no menor de tres días.
- 2.3.1.4. En el caso de no corresponder la conformidad, el inspector dejará por escrito la observación correspondiente y el plazo otorgado para la corrección de la misma.
Esto tendrá carácter de intimación, lo que el propietario, el profesional o la empresa responsable, deberán cumplir dentro de los plazos fijados, bajo apercibimiento de proceder a la suspensión de los trabajos y a la aplicación de las penas y multas respectivas.
Estas observaciones serán ratificadas por el propietario, el profesional o la empresa, dentro de los tres días hábiles, quienes darán su conformidad o expondrán reparo, venciendo este plazo quedarán consentidas.
- 2.3.1.5. En el caso de que la construcción no esté de acuerdo a las exigencias de este reglamento se ordenará la demolición o el restablecimiento a su estado primitivo en el plazo que fijan el D.C. y O.P.
- 2.3.2. **INSPECCIÓN FINAL**
Dentro de los quince días de terminada la construcción, será obligación del profesional responsable de la misma, solicitar la inspección final respectiva el D.C. y O.P. extienda en el caso de no haber observaciones dentro de los diez días de solicitado.
En todos los casos el trámite se realizará con el visado del Concejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe y la presentación del plano conforme a obra en el caso de haberse producido la modificación en el transcurso de la misma.
- 2.4. **DEL USO, DESTINO, Y HABILITACIONES DE LA FINCA**
- 2.4.1.1. **DEL PERMISO DE USO**
Para utilizar o cambiar el uso de un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes, es obligatorio poseer “permiso de uso” cuando un predio, edificio, estructura o instalación son ocupados con diferentes usos, cada uno de estos deberá tener el respectivo permiso.
En caso de existir reglamentaciones contradictorias relativas a uso, prevalecerá las del presente Código
- 2.5. **DE LOS EDIFICIOS DE INTERESES HISTÓRICOS, EDIFICIOS Y ARQUITECTÓNICOS**
El D.E. llevará un Registro de los Edificios declarados Monumentos Nacionales y de aquellos que a su juicio tengan carácter histórico, intereses arquitectónicos simbólicos, a efectos de verificar particularmente su modificación o demolición en virtud de proyectos.
- 2.6. **DE LAS PENALIDADES**
Las sanciones establecidas en “De las penalidades” se refieren exclusivamente a la aplicación de este Código y no tienen relación con las obras de carácter Municipal.
Las sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor. La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones, o sea la corrección de las irregularidades que la motivaron.
Cuando en este Código no se especifique una determinada sanción se aplicará por analogía alguna de las establecidas en “De las penalidades”.
- 2.6.1. **CLASES DE PENALIDADES**
Se distingue:
- Apercibimiento.
 - Multa
 - Inhabilitación en el uso de la firma.
 - Suspensión en el uso de la firma.
 - Suspensión en el funcionamiento de la instalación.
 - Suspensión del permiso de uso.
 - Clausura.
- El apercibimiento y la suspensión o inhabilitación en el uso de la firma, se aplicará solo a profesionales y empresas inscriptos.
- 2.6.2.1. **APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTO**
Corresponde apercibimiento por:
- No tener en obra los documentos exigidos (permisos y planos).
 - No concurrir a citación en obra o en el D.O.P.
 - Presentación de planos con errores o datos falsos.

El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por cada uno de los casos arriba mencionados, en una misma obra.

2.6.2.2. **APLICACIÓN DE MULTAS**

A los profesionales:

- a) Efectuar obras sin permiso, ya sean nuevas de aplicación o modificación de obras autorizadas; la primera vez.
- b) Efectuar en obras autorizadas, trabajos en contravención al Código; la primera vez.
- c) No cumplimentar una intimación en el plazo estipulado.
- d) No solicitar en su oportunidad inspección final.
- e) Solicitar inspección final de locales que no estén en condiciones reglamentarias.
- f) Solicitar inspección de trabajos no realizados.
- g) No cumplir lo establecido sobre letreros, frente de las obras.
- h) Impedir a los inspectores en ejercicio de sus funciones, el acceso al predio.

A los constructores:

- a) Efectuar el mezclado de los materiales en la zona exterior a la valla de vereda, sin autorización.
- b) No cumplir lo establecido sobre construcción de vallas, frente a las obras.
- c) Depositar materiales en la vía pública manteniéndolo por un plazo mayor de 24 hs.
- d) No construir y/o reparar cercas y aceras.
- e) No colocar defensas o proyecciones en las demoliciones y/o excavaciones.

A los propietarios:

- a) Usar un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes sin haber solicitado permiso de uso.
- b) No exhibir el permiso de uso en forma establecida.
- c) No colocar al frente de la obra la placa con el número del permiso de edificación.

2.6.2.3. **APLICACIÓN DE SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA**

Las suspensiones serán aplicadas por el D.E. a pedido de la S.O. y S.P. a propuesta del D.C. y O.P.

- a) Por cinco multas aplicadas en el término de un año: tres meses a seis meses.
- b) No aceptar órdenes escritas de paralización de obra: tres meses a seis meses
- c) Por presentar planos y/o documentos tergiversando los hechos existentes: seis meses a un año
- d) Por efectuar obras, más de una vez, sin tener permiso: tres meses a un año.
- e) La suspensión de la firma significa la prohibición de presentar planos, construir o instalar obras nuevas hasta tanto se cumpla la pena impuesta, solo podrán continuar con los trabajos iniciados con permisos concedidos.
- f) Se suspenderá definitivamente la firma cuando hubiere dado lugar a repetidas suspensiones de firma o cuando la suspensión sea por falta grave, negligencia o dolo.

2.6.2.4. **APLICACIÓN DE CLAUSURA**

Corresponde clausura:

- a) Cuando se comprueba un uso ilegal de un predio, edificio, estructura; instalación o una de sus partes.
- b) En caso de incumplimiento de una orden escrita de poseer “Permiso de obra”.
Las clausuras de las partes en infracción o contravención, será ordenada por el D.E.

SECCION 3- DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

3.1. **DE LA LÍNEA MUNICIPAL Y EL NIVEL**

3.1.1.0. **DE LA LÍNEA MUNICIPAL**

3.1.1.1. **ALINEACIÓN**

Toda nueva construcción que se levante con frente a la vía pública, deberá seguir la línea oficial otorgada por el D.C. y O.P.

Se permitirá edificar dentro de la línea oficial siempre que se cumpla lo establecido en “Fachada Principal detrás de la línea Municipal”.

3.1.1.2. **En los casos de construcciones de sótanos, estos no podrán sobrepasar el límite de la línea Municipal del predio.**

3.1.2.0. **DEL NIVEL**

- 3.1.2.1. El D.C y O.P. dará cota de nivel del terreno antes de iniciarse la obra, en todos los casos el terreno frente a calles pavimentadas o con proyecto de pavimentación.
- 3.1.2.2. **CERTIFICADO DE NIVEL**
Es obligatorio por parte del propietario y el profesional responsable, solicitar al D.C y O.P. una certificación con la cota de nivel que le corresponda al edificio a construir.
- 3.2.1.1. **DE LAS OCHAVAS**
Fijase como línea de edificación, en las esquinas de las manzanas, las ochavas correspondientes que serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las líneas de edificación.
Es de utilidad pública la formación y ensanche de las ochavas y el D.C y O.P. podrá exigir la ejecución de la ochava a medidas reglamentarias cuando se solicite permiso para refaccionar.
- 3.2.1.2. **DIMENSIONES DE LAS OCHAVAS**
En manzana de ángulos rectos 4 mts.
En manzanas no regulares las ochavas serán en función del ángulo que formen las líneas de edificación:
- De ángulos hasta 30°: 2 mts.
 - De ángulos de 30° a 45°: 2,50 mts.
 - De ángulos de 45° a 60°: 3 mts.
 - De ángulos de 60° a 80°: 3,50 mts.
 - De ángulos de 80° a 100°: 4 mts.
 - De ángulos 100° a 120°: 4,50 mts
- 3.2.1.3. **OCHAVAS CURVAS**
En caso de ochavas curvas, estas serán tangentes a la ochava recta, que deberá tener las medidas según el artículo anterior.
- 3.2.1.4. **COLUMNAS EN OCHAVAS**
No se admitirán bajo ningún concepto la colocación de columnas fuera de la línea de las ochavas.
- 3.3. **DE LAS CERCAS Y ACERAS**
- 3.3.1.0. **OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCAS Y ACERAS**
Todo propietario de terreno baldío o edificado, con frente a la vía pública en el cual la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca y la acera de acuerdo con este Código.
- 3.3.1.1. **PLAZOS DE EJECUCIÓN DE CERCAS Y ACERAS**
La construcción y reparación 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 no podrá exceder los 90 días. En el caso de no ejecutarse los trabajos correspondientes dentro del plazo fijado, la Municipalidad podrá llevarlas a cabo por cuenta del propietario.
- 3.3.1.2 **CERCAS Y ACERAS EN CASO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO**
Una vez concluido los trabajos de demolición, a los efectos de dejar un predio libre de edificación, deberá construirse la cerca y acera definitiva.
- a) En el caso de terminarse una demolición y hasta tanto no se inicie la construcción de edificio o de la acera y cerca definitiva, se deberá colocar en la línea Municipal la valla provisoria con las características previstas en este Reglamento y ejecutar sobre la acera un solado transitable.
 - b) En caso de no existir expediente de permiso de edificación en trámite, la valla y la acera provisoria no podrán permanecer más de 60 días.
 - c) En caso de incumplimiento de los incisos a y b los trabajos serán realizados por Administración y con cargo al propietario.
- 3.3.2.0. **CERCAS**
- 3.3.2.1. **MATERIAL DE LAS CERCAS**
Las cercas podrán ser construidas en albañilería, hormigón simple o armado, madera dura, hierro o alambre tejido.
- 3.3.2.2. **CERCAS EN CALLES PAVIMENTADAS**
Las cercas que se ejecuten frente a calles pavimentadas se ajustarán a lo siguiente:
- a) En predios edificados con jardines, campos de deportes, huertas o viveros de plantas: cualquiera que sea el material, éstas tendrán un zócalo de no menos de 0,15 mts. sobre la acera.

El propietario podrá no cumplir la obligación precedente y en cambio mantener frente a su predio, jardín en buenas condiciones.

- b) En predios baldíos: serán ejecutadas las cercas en albañilería u hormigón simple o armado con una altura no inferior a 1,80 mts. y contendrá un vano cerrado y ciego de 0,70 x 2 mts. como mínimo.

Es obligatorio el revoque, revestido, toma de juntas u otro tratamiento arquitectónico en la parte de cerco visible desde la vía pública.

3.3.2.3. CERCAS EN CALLES NO PAVIMENTADAS

Las cercas que se ejecuten en calles no pavimentadas podrán no tener zócalo y su altura total mínima será de 1,60 mts. El propietario de predio edificado podrá no cumplir la obligación precedente, en cambio mantener frente a su predio, jardín o solado en buenas condiciones.

3.3.3.0. ACERAS

3.3.3.1. PENDIENTE DE LAS ACERAS

La pendiente transversal será para:

- Acera de mosaicos: 2%
- Acera de ladrillos: 5%
- Entrada de vehículos: 12%
- Rampas de transición y enlace: 12%

Estas pendientes podrán ser modificadas en más o menos un quinto de los valores indicados. Cuando hubiera diferencias de nivel entre una acera nueva y otra contigua existente, la transición se hará mediante planos indicados.

3.3.3.2. TIPOS DE VEREDAS

A excepción de reglamentación particular, para determinar los distritos, todas las veredas serán de mosaico calcáreo, de 0,20 x 0,20; será de tipo vainilla de seis bastones con canaletas sin aristas vivas. Los bastones se colocarán perpendiculares al cordón. El color será amarillo reglamentario como el patrón que exige el D.C. y O.P.

El contrapiso será de 0,07 mts. como mínimo de espesor.

3.3.3.3. VEREDAS EN CALLES PAVIMENTADAS

Se construirán con las características y reglamentaciones del artículo anterior.

En todos los casos de propietarios, en el permiso de solicitud para construir, deberá hacer constar: que la construcción de la vereda corresponde a la calle pavimentada a los efectos de las instrucciones que podrá darle el D.O.P. para la construcción de la misma.

3.3.3.4. VEREDAS EN CALLES DE TIERRA

Podrán ser de mosaicos, lajas, de hormigón o ladrillos; asentados en contrapiso de cascotes.

3.3.3.5. ANCHOS DE VEREDAS

En calles de tierra, en donde exista cuneta marcada, el cordón de la vereda, deberá construirse a las siguientes medidas de la línea de edificación Municipal:

- Calles de 10 mts. de ancho: 1 a 1,20 mts.
- Calle de 15 mts. de ancho: 2 a 2,10 mts.
- Calle de 20 mts. de ancho: 3,50 a 3,70 mts.

En todos los casos deberán continuarse el ancho ya adoptado en otras veredas de la misma calle, continuando cordones ya existentes, salvo en caso que no guarde relación en el trazado de la cuneta.

En calles de tierra en donde no existen cunetas marcadas, ésta deberá hacerse teniendo en cuenta de dejar para vereda las siguientes medidas:

- Calles de 10 mts. de ancho: 1,50mts.
- Calles de 12 mts. de ancho: 2 mts.
- Calles de 15 mts. de ancho: 3 mts.
- Calles de 20 mts. de ancho: 4 mts.
- Calles de más 20 mts. de ancho: 5 mts.

3.3.3.6. VEREDAS EN CALLES ARBOLADAS

En calles donde las líneas arboladas posean un espacio de césped entre el cordón y el solado, esta deberá mantenerse en toda la longitud de la calle.

En aquellas que el solado llegue a la línea de cordón se dejará un espacio de 1,20 mts. x 1,20 mts., sin embaldosar, cuyos bordes se protegerán con ladrillo de canto y se revocarán con mezcla del mismo color de la vereda.

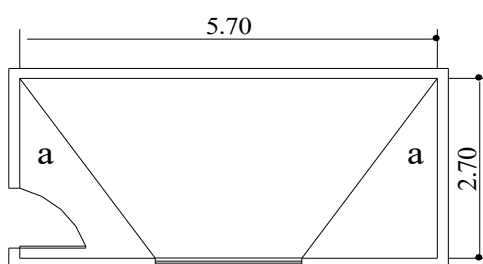
3.4. FACHADAS

3.4.1.0. GENERALIDADES SOBRE ARQUITECTURA Y ESTÉTICA URBANA

- a) La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas o parámetros exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de la ciudad.
 - b) Los principios urbanísticos privan sobre las conveniencias privadas y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos.
 - c) Las partes exteriores de los edificios corresponderán, en sus conceptos y lineamientos a los principios fundamentales de la estética arquitectónica, teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.
- 3.4.1.1. **FACHADAS SECUNDARIAS; TANQUES, CHIMENEAS, VENTILACIONES, TORRES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES:**
- a) Una fachada secundaria conectada con la fachada principal o que de a un hueco de aire y luz sea visible desde la vía pública, será tratado con jerarquía de fachada.
 - b) Los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares que ya están sobre el edificio o aislados, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico, y, si son visibles desde la vía pública se tratarán al mismo nivel arquitectónico que la fachada principal.
- 3.4.1.2. **SALIENTES EN FACHADAS**
Se entienden como tales a todos aquellos elementos constructivos o decorativos accesibles o no, en voladizos que a cualquier altura de los edificios sobrepasen en su proyección horizontal a la línea de edificación o el plano de fachada.
- 3.4.1.2.1. No se permitirá hacer ninguna saliente, como ser cornisa, balcones, ménsulas, etc., fuera de la línea de edificación, a menor altura de 2,70 mts. sobre el nivel de la vereda.
- 3.4.1.2.2. Los balcones abiertos y salientes podrán salir fuera de la línea de edificación, no más de 1,20 mts. Los balcones podrán estar hasta 0,15 mts. de la línea divisoria de predio.
- 3.4.1.2.3. Los balcones cerrados deberán tener como salientes, de máxima 1 mt.
- 3.4.1.2.4. Las salientes sobre ochavas se ajustarán estrictamente a las exigencias establecidas para salientes en fachadas, pudiendo no obstante, ampliarse la saliente hasta la intersección de las líneas municipales y sobrepasar a ellas en no más de 0,30 mts. sobre los 6,00 mts. de altura sobre el nivel de la vereda.
- 3.4.1.2.5. Se permitirán la construcción de marquesinas con una saliente igual al ancho de vereda, menos 0,50 mts. Su aceptación quedará sujeta a juicio del D.C. y O.P. y, siempre que razones de necesidad y uso del edificio así lo justifiquen deberá contar con columnas de sostén desmontables en sus extremos.
- 3.4.1.2.6. Los caños de ventilación de cloacas domiciliarios, no podrán colocarse al exterior de los muros de la fachada principal. Los techos y balcones no podrán desaguar a la vía pública.
- 3.4.1.2.7. Los toldos y sus brazos de extensión no podrán distar del piso de la vereda menos de 2,20 mts.
- 3.4.1.2.8. No se permitirá que las puertas o ventanas se abran hacia el exterior, ni se admitirá salientes de escalones, zócalos, etc, quedan exceptuadas las celosías o ventanas colocadas en los pisos altos, así como también en planta baja, cuando abiertas no superen lo 0,10 mts. desde la línea municipal.
- 3.4.1.3. **AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA.**
La colocación o instalación de agregados, no establecidos en este Reglamento, solo se permitirán cuando no se afecta la compilación arquitectónica del edificio y la estética del lugar.
En ningún caso se puede sobresalir de los perfiles autorizados por este Reglamento. Los artefactos, acondicionadores de aire, climatizadores de ambientes se pueden colocar en la fachada de los edificios siempre que su instalación no malogre la composición arquitectónica de la misma y no se encuentren a una altura inferior a 2,20 mts. Cuando en la fachada se prevee el lugar para el emplazamiento de los aparatos, estos no se podrán ubicar en otra parte.
- 3.4.1.4. **FACHADAS PRINCIPALES UBICADAS DETRÁS DE LA LÍNEA MUNICIPAL**
Cumplirán con las mismas condiciones estipuladas por las que están ubicadas sobre la línea municipal, debiendo ser consideradas como pertenecientes a la fachada retirada y recibir un tratamiento análogo hasta la altura de esta, las partes de paredes divisorias de medianera que queden comprendidas entre la línea de edificación y línea municipal, siempre que sean visibles desde la vía pública.
- 3.5. **MEDIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL**
- 3.5.1.0. **GENERALIDADES**
- a) Los vanos para iluminación de locales estarán cerrados por puertas vidrieras, ventanas, banderolas, ladrillos de vidrio o cualquier otro sistema traslúcido que

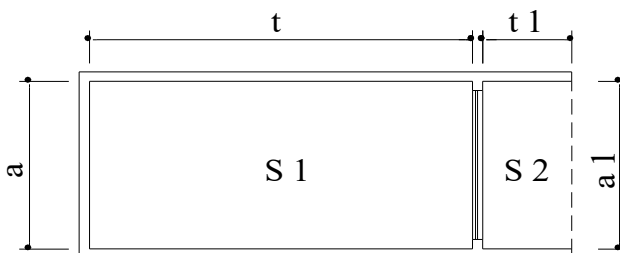
permita la transmisión efectiva de la luz desde el exterior. La ventilación se obtendrá haciendo que parte a la totalidad de estos vanos sean susceptibles de apertura, de tal forma que permitan obtener las condiciones de ventilación podrán ser independientes a los de iluminación.

- b) La superficie de los vanos de iluminación y ventilación estará supeditada a la superficie del local y al medio de ventilación adoptado. Se denominará “I” al área de iluminación, “V” al área de ventilación y “S” al área del local. Para obtener los valores mínimos de “I” y “V”, se tomará la superficie efectiva del local afectado, por los coeficientes que más adelante se especifiquen.
- c) Ningún punto del local podrá distar más de cinco (5) mts. de la jamba más próxima del vano de iluminación y/o ventilación más cercano al mismo. En caso contrario, los valores de “I” y “V” obtenidos, deberán incrementarse en un 20%. Ver gráfico.



Cuando $a > 5\text{cm}$.
 $I' \text{ y } V' = I \times 1,20$
 $= V \times 1,20$

- d) En los locales, entresuelos o galería, para obtener el valor “S”, se sumarán las superficies del local más la de los mismos. Ver gráfico.



$S1 = a \times t$
 $S2 = a1 \times t1$
 $S = S1 + S2$

- e) Las dimensiones de los patios y vacíos de iluminación y ventilación serán tomados en proyección horizontal, excluyendo aleros, cornisas, escaleras, espesores de muro, voladizos, etc. Tanto los patios como los vacíos de iluminación y ventilación serán accesibles para su limpieza.
- f) No se podrán dividir ni ampliar fincas, si como resultado de ello, se afecten las medidas mínimas de los patios o su superficie.

3.5.1.1. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN A PATIOS – MEDIO 1

- Los patios que sean proyectados como medios de iluminación y/o ventilación, deberán contar con una superficie mínima de 12 m^2 y un lado mínimo de 3,00 mts. libres en cualquier altura. Para terrenos de hasta 9,00 mts. de ancho, se permitirá patio de iluminación y/o ventilación de una superficie mínima de $10,50 \text{ m}^2$ y un lado mínimo de 2,50 mts. a contar del eje medianero.
- En los casos en que el patio tuviera uno de sus lados abiertos total a la vía pública o fondo libre de manzana, se mantendrá el lado mínimo de 3,00 mts.

La misma medida será exigida en los casos apéndice de patios con vanos de iluminación y ventilación, siempre que la profundidad "P" de cada apéndice no supere el patio principal. Para considerar el apéndice de patio, "F" no podrá ser menor a 1,20 mts.

Para terrenos de hasta 9,00 mts. de ancho, se permitirá patio con lado abierto a vía pública o fondo de manzana, de un lado mínimo de 2,50 mts.

3. Áreas mínimas de vanos de iluminación y ventilación:

Las mismas se obtendrán de la siguiente forma:

a) Cuando den directamente al patio.

$$I: 1/10 DS \quad V: 1/30 DS$$

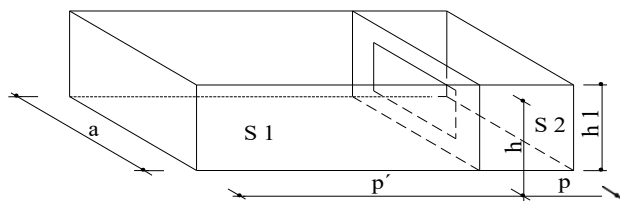
b) Cuando den al exterior bajo parte cubierta.

El valor S se obtendrá sumando la superficie propia del local más la superficie de la parte cubierta.

Para poder iluminar y ventilar en esta condición la superficie del vano ubicado en la terminación de la parte cubierta, o sea entre el límite de esta y el exterior, deberá ser igual o superior al producto de la profundidad de la parte cubierta por su altura o sea que:

$$a \times h1 \quad p \times h \quad \text{y además} \quad a \times h1 = I$$

siendo "a" el ancho del vano de la parte cubierta en su terminación "h1" la altura del mismo, "p" la profundidad de la parte cubierta y "h" la altura de esta. El área de iluminación y ventilación está dada por la siguiente fórmula: siendo S1 la superficie del local y S2 la superficie de la parte cubierta.

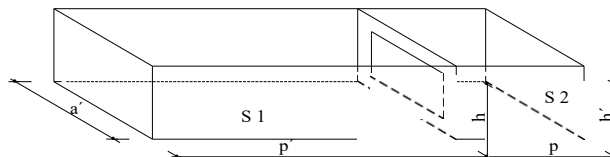


$$a \times h1 : p \times h$$

$$a \times h1 : I$$

$$I: \frac{S1 + S2}{10}$$

Cuando la profundidad del local supere el doble de su ancho, los valores I y V se lograrán de acuerdo a la siguiente fórmula: donde R es la relación de los lados expresada en m².

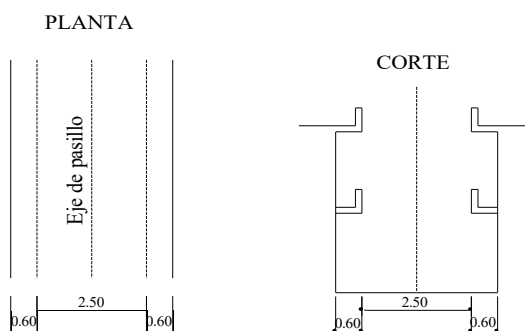


3.5.1.1.A.

En los casos de iluminación y ventilación a pasillo de acceso a lotes internos, serán utilizados los mismos criterios de 3.5.1.1. iluminación y ventilación a patios con uno de sus lados abiertos a la vía pública.

En estos casos deberá dejarse libre un ancho mínimo de 2,50 mts. tomado a eje de pasillo y en toda su altura libre de cualquier elemento construido.

En ningún caso el voladizo podrá ser superior a 60 cmts.



La profundidad del saledizo se dimensionará de la siguiente manera:

- a) Si da a la vía pública o patios: de por lo menos el doble de la superficie reglamentaria $S \frac{4}{5} H$.
- b) Si da a un patio reglamentario $S \frac{2}{3} H$.

En donde S es la profundidad del saledizo y H la distancia desde el piso al dintel del vano.

3.5.1.2.

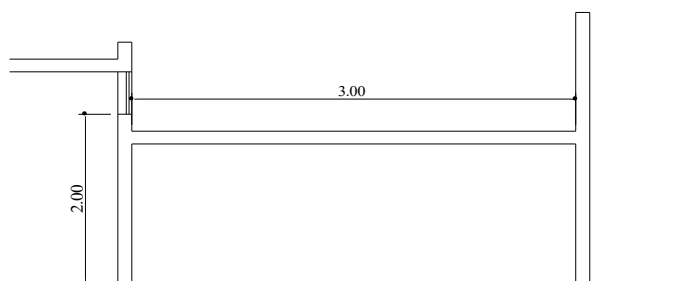
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN A BÓVEDA CELESTE – MEDIO 2

Se considerará este medio cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

1. El vano a través del cual se ilumine y/o ventile el local, se encuentre ubicado por sobre los dos metros del nivel del piso del mismo y a no menos de 3 mts. del eje medianero.
2. No existen aleros y voladizos que disminuyan la recepción de luz.
3. En toda la dimensión del vano y hasta una distancia de 3 mts. medidos perpendicularmente a aquel, no se encuentren parámetros ni obstáculos algunos.
4. Áreas mínimas de vanos de iluminación y ventilación.

Las mismas se obtendrán de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$I = \frac{1}{15} S \qquad V = \frac{1}{36} S$$



3.5.1.3.

VENTILACIÓN POR CONDUCTO – MEDIO 3

1. El conducto de ventilación tendrá una sección mínima equivalente a $1/400$ de la superficie del local, siendo la sección mínima de cada tubo 300 cm^2 y la sección máxima de 2000 cm^2 . En el caso de que la superficie del local exigiere mayor sección que la máxima indicada, se agregarán los tubos necesarios para obtener la sección requerida, distribuidos de manera tal que la ventilación resulte uniforme. La relación entre los lados del tubo no podrá pasar de 4.
2. El conducto será vertical y de sufrir desviaciones, su inclinación no superará los 45° con respecto a la vertical.
3. La boca del conducto en el local será regulable y de sección no inferior a la del mismo.
4. El remate del conducto en la azotea distará de 1,50 mts.; el solado de ésta o de cualquier paramento y/o eje medianero; permanecerá libre y estará provisto de mecanismo de tiraje.
5. Se aceptarán tramos horizontales o inclinados en más de 45° en el conducto, siempre que no superen el $1/10$ de la altura propia del mismo.

3.5.1.4.

VENTILACIÓN POR CONDUCTOS DE SECCIÓN CONSTANTE – MEDIO 4

El conducto tendrá una sección mínima de 300 cm² en toda su altura, debiendo mantenerse la relación mínima de 3 entre sus lados, serán construidos con su superficie interior lisa, debiendo cumplir con las exigencias establecidas en los apartados 2,3,4 del medio 3 (3.5.1.3.)

3.5.1.5. VENTILACIÓN MECÁNICA O POR AIRE ACONDICIONADO – MEDIO 5

La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos o por aire acondicionado en edificios, no releva del cumplimiento de las ventilaciones e iluminaciones naturales. Ahora bien, podrá reducirse al 50% la superficie de ventilación natural exigida.

3.5.1.6. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN EN CASOS ESPECIALES

En los casos no contemplados en este reglamento, el departamento de obras públicas resolverá los sistemas a adoptar.

3.6. LOCALES

3.6.1.0. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES HABITABLES

Todos los locales habitables, tales como: dormitorios, sala de estar, sala para juegos infantiles, comedores, consultorios, bibliotecas, escritorios oficinas, habitaciones de servicio, se deben ventilar naturalmente, según lo expresado en medio 1. Las presentes disposiciones serán válidas mientras no contravengan normas de seguridad o de otro orden dispuestas por organismos competentes.

3.6.1.1. LOCALES QUE PUEDEN ILUMINAR Y VENTILAR POR MEDIO 1 O 2 O A PASILLO REGLAMENTARIO

Son los siguientes: cocinas, lavaderos, cuartos de costura y planchado.

3.6.1.2. LOCALES QUE NO REQUIEREN ILUMINACIÓN NATURAL

Requieren ventilación y pueden no ser iluminados, los locales que se indican a continuación; siempre que cumplan con los medios de ventilación siguiente:

- Archivo Medio 3
- Baño colectivo Medio 3
- Sala caldera Medio 3
- Sala cirugía Medio 3
- Depósito medicinal Medio 3
- Depósito de maderas Medio 3
- Depósito de comedor colectivo Medio 4
- Depósito de comercio o industria Medio 3
- Espacio para cocinar (excluido uso vivienda) Medio 4
- Sala de conciertos Medio 3
- Galería de artes Medio 3
- Garaje Medio 4
- Guardacoches Medio 3
- Lugares de diversión nocturna (baile, cabarets) Medio 3
- Cuarto de vestir Medio 3
- Laboratorio cinematográfico Medio 4
- Laboratorio físico – químico Medio 3
- Sala de máquinas Medio 4
- Morgue Medio 3
- Sala de rayos Medio 3
- Sub – estaciones transformadoras de electricidad Medio 4
- Cines Medio 3
- Teatro Medio 3
- Baños familiares Medio 4
- Despensas familiares Medio 4

3.6.1.3. LOCALES QUE ADEMÁS DE SER ILUMINADOS Y VENTILADOS POR LOS MEDIOS 1 Y 2, DEBEN VENTILAR POR EL MEDIO 3

1. Salón bailable.
2. Cocinas de restaurantes.
3. Sala de juegos.
4. Museos.

3.6.1.4. LOCALES QUE ADEMÁS DE SER ILUMINADOS Y VENTILADOS POR LOS MEDIOS 1 Y 2, DEBEN VENTILAR POR EL MEDIO 4

1. Locales de comercio.

2. Comedor con equipo para cocinar.
- 3.6.1.5. **LOCALES QUE NO REQUIEREN ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL**
Son los que se indican a continuación:
1. Antecámaras.
 2. Correderas.
 3. Depósitos de explosivos e inflamables.
 4. Depósitos familiares.
 5. Cajas de escaleras.
 6. Ante baños.
- 3.6.1.6. **ATRIBUCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS PARA CLASIFICAR O INTERPRETAR EL USO DE LOCALES**
La determinación o interpretación del destino de cada local será la que surja lógicamente de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos.
El D.C. y O.P. se reserva en consecuencia el derecho de rechazar proyectos cuyos locales acusen la intención de un destino distinto al consignado o de una división futura, tendientes a desvirtuar las disposiciones del presente reglamento.
- 3.7. **ALTURAS**
- 3.7.1.1. **GENERALIDADES SOBRE ALTURAS MÍNIMAS DE LOS LOCALES**
La altura libre de un local, es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminado; en caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor de 2/3 del área del local y las vigas dejarán una altura libre de no menos de 2,30 mts.
- 3.7.1.2. **ALTURA GENERAL DE LOCALES**
La altura libre mínima varía con la superficie del local, la posición que ocupa en el edificio y su posibilidad de iluminarlo y ventilarlo naturalmente. En casos especiales podrán ser considerados por el D.C. y O.P. en atención al proyecto de que se trate y teniendo en cuenta las condiciones de iluminación y ventilación.
Las alturas mínimas son las que se detallan:
- a) **LOCALES DE PRIMERA CLASE:**
Dormitorios, living rooms, comedores, salas de juegos infantiles, consultorios, estudios, comedores diarios, salas de estar, oficinas, bibliotecas y billares privados.
 - 1) Situados en pisos bajos:
Los locales tanto sobre la línea municipal como en el interior, tendrán una altura libre entre solado y cielorraso de:

Hasta 50 m ²	2,40 m
Más de 50 m ² y hasta 300 m ²	2,60 m
Más de 300 m ² (según uso del local)....	mínimo 3,40 m
 - 2) Situados en pisos altos.....2,40 m
 - 3) Situados en sótanos y semisótanos....3,00 m
 - b) **LOCALES DE SEGUNDA CLASE:**
Cocinas, cuarto de planchar, lavaderos privados salvo escaleras 2,30 m
En las viviendas los retretes podrán tener como mínimo.....2,00 m
 - c) **LOCALES DE TERCERA CLASE:**
Sótanos, antecocinas, baños, cajas de escaleras colectivas, cuartos de máquinas, cuartos de roperos, despensas, garajes, guardarropas colectivos y retretes.
La altura libre, en cualquier piso, será determinada en función del área del local.

Hasta 30 m ²	2,20 m.
Desde 30 m ²	2,50 m.
Mas de 160 m ²	3,00 m.
 - d) **LOCALES DE CUARTA CLASE:**
Bares, billares, confiterías, depósitos, comercios, gimnasios y locales deportivos, laboratorios y locales industriales.
La altura libre en cualquier piso, será determinada en función del área del local:

Hasta 4 m ²	2,00 m.
Desde 4 m ² a 20 m ²	2,30 m.
Desde 20 m ² a 100 m ²	2,60 m.
Mas de 100 m ²	2,80 m.
Guardacoches viviendas unifamiliares....	2,20 m
- ALTURA DE SEMISOTANO EQUIPARADO A PISO BAJO**

A los efectos de lo dispuesto, para alturas mínimas de los locales en general, un semisótano podrá equipararse a piso bajo siempre que la altura del local Sobresalga por lo menos en sus 2/3 partes del nivel del solado descubierto colindante correspondencia con todos los vanos exteriores.

3.7.1.4.

ALTURA DE LOCALES CON ENTRESUELO O PISO INTERMEDIO

Todo local podrá tener entresuelo o pisos intermedios de altura menor que la establecida en “Altura de los locales en general” siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Alturas mínimas:

El entresuelo podrá tener una altura no menor que 2,20 mts. medidos entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso.

Además, la altura de la parte situada debajo del entresuelo, medida en la misma forma, no será menor que la adoptada por la parte superior. Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja al borde del entresuelo, deberá quedar un espacio libre de alto no inferior a la mitad de la altura real del entresuelo. Se permitirá la colocación de reja con claro libre no menor de 90%.

b) Dimensiones máximas de la planta del entresuelo:

1 – VENTILACION POR EL BORDE EXCLUSIVAMENTE

Para una altura de entresuelo menor o igual de 2,50 mts. La dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no podrá exceder de una vez y media esa altura.

Para una altura mayor de 2,50 mts. y menor que la establecida en “Altura de los locales en general”, la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no podrá exceder de dos veces la altura del entresuelo.

c) Luz libre entre bordes:

El espacio libre de entresuelo, medido horizontalmente en cualquier dirección, no será inferior a la tercera parte de la distancia entre muros del local principal, ni inferior a la altura de la parte situada debajo del entresuelo.

d) Volumen mínimo:

El volumen efectivo del local principal tomado con su altura real no será inferior al volumen acumulado que resulta de considerar el local principal con una altura teórica de 3 mts y los entresuelos con una altura teórica de 2,30 mts.

e) Facultad del D.C. y O.P.

A solicitud del interesado el D.C. y O.P. podrá autorizar un cambio en la situación del entresuelo siempre que no se rebase el área máxima que resulte de aplicar los apartados b y c de este artículo.

3.8.

AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES

3.8.1.0.

AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES HABITABLES

Las áreas y los lados mínimos de locales habitables se medirán con exclusión de los armarios y roperos empotrados. Los valores mínimos serán los siguientes:

<u>LOCAL DE PRIMERA O TERCERA CLASE INDISTINTAMENTE</u>	<u>LADO MIN</u>	<u>AREA MIN</u>
Cuando la unidad locativa posea 1 solo local:	3,00 mts	20,00 m ²
Cuando la unidad locativa posea varios locales; por los menos un local tendrá:	2,40 mts	9,00 m ²
Los demás tendrán:	2,10 mts	5,00 m ²
En casas de escritorios, locales individuales:	2,50 mts	10,00 m ²
Unidades loc. de 2 o más locales, cada uno, tendrá:	2,10 mts	
Habitaciones individ. en las viviendas coletc. Del tipo transitorio y las salas individuales en edificios de sanidad:	2,10 mts	6,00 m ²

3.8.1.1.

AREAS Y LADOS MINIMOS DE LA COCINA, ESPACIOS PARA COCINAR, RETRETES Y BAÑOS

a) COCINAS Y ESPACIOS PARA COCINAR:

Una cocina tendrá un área mínima de 3 m² y lado mínimo de 1,50 mts.

b) BAÑOS:

Un área mínima de 3 m² y un lado mínimo de 1,30 mts.

c) RETRETES:

El área mínima de 1 m² y el lado mínimo de 0,80 mts.

3.9.

CONDICIONES PARA SUBDIVIDIR LOCALES

- a) Un local no podrá ser subdividido en una o más partes aisladas por medio de tabiques, muebles, mamparas y/u otros dispositivos fijos, si cada una de las partes no cumplen por completo con las prescripciones de este Reglamento, como si fuera independiente.
- b) En un local de comercio o de trabajo se permitirá la colocación de mamparas o muebles de subdivisión, siempre que la altura de estos no repase de 2,10 mts., medidos desde el piso.

3.10. MEDIOS DE SALIDA Y COMUNICACIONES

3.10.1.0. GENERALIDADES

Todo edificio o unidad de uso independiente, tendrá medios de salidas consistentes en pasajes, pasillos, pasos, escaleras, escaleras mecánicas, rampas, ascensores o puertas. Las salidas estarán en lo posible, alejadas unas de otras y las que sirven a todo un piso se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio. La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o distinto diferenciado.

La amplitud de los medios de salida debe calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales u otros medios que desemboquen en el.

3.10.1.1. PASAJES, PASOS, PASILLOS, GALERÍAS DE SALIDA

Anchos: 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 los pisos a otro nivel.

- 1) En el cómputo del ancho se tomarán en cuenta todas las bocas de salida.
- 2) Una vez determinado el ancho mínimo, se lo deberá conservar en toda la longitud del pasaje.
- 3) Cuando sobre un pasaje desemboquen circulaciones verticales u horizontales de otros pisos, que hagan aumentar el ancho del pasaje, el incremento se exigirá solamente de dicha desembocadura.
- 4) Cuando sobre un pasaje, se ubiquen puertas para cerrar el mismo, estas no podrán reducirlo a su ancho mínimo.
- 5) Cuando sobre un pasaje, los escalones o rampas, varíen en su nivel, estos serán del ancho del pasaje.

3.10.1.1.1. ANCHOS MÍNIMOS

Hasta 100 personas:	1,50 mts.
Hasta 1000 personas:	2,00 mts.
Más de 1000 personas:	4,00 mts.

3.10.1.2. PASILLOS DE SERVICIOS PARA UNA SOLA UNIDAD DE VIVIENDA

Todo pasillo de servicio deberá contar con una puerta de cierre en su desembocadura. Su ancho mínimo será de 0,90 mts. libre de paramentos y no requerirá ser calculado según el caudal de personas a evacuar.

3.10.1.3. El ancho mínimo de los pasillos internos de casa habitación será de 0,80 mts.

3.10.2. ESCALERAS Y RAMPAS PRINCIPALES DE SALIDA

3.10.2.1. GENERALIDADES

Las escaleras y rampas de salida deben ser de fácil acceso, estarán ubicadas en sitios convenientes y su número estará en relación a su capacidad de evacuación. Para seguridad deben llevar barandas o pasamanos de una altura no inferior a 0,85 mts. medidos desde el centro de la huella o solado de descanso.

Cuando el ancho de la escalera exceda los 1,40 mts. habrá pasamanos o barandas en ambos lados de la misma. Cuando supere los 2,80 mts. se colocarán pasamanos intermedios; estos serán continuos y estarán sólidamente soportados. La separación máxima de pasamanos en escaleras de mayor ancho serán de 1,40 mts. estos requisitos no son exigibles para las rampas. Los tramos no tendrán más de 21 alzadas corridas entre descansos o medianos.

La altura de paso en escaleras o rampas, será por lo menos de 2,00 mts. medidos desde el solado de un descanso o escalón al cielorraso o moldura o saliente inferior a éste. se ejecutarán en material incombustible. Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán, sobre la línea de huella, iguales entre sí, y responderán a las siguientes fórmulas:

$$2 a + p = 0,61 \text{ mts. a } 0,63 \text{ mts.}$$

Donde a = (alzada), no excederá de 0,18 mts.

p = (pedada), no será menor de 0,26 mts.

los descansos tendrán un desarrollo no inferior a las $\frac{3}{4}$ partes del ancho del tramo.

3.10.2.2. ESCALERAS SECUNDARIAS

Podrán tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los locales siguientes:

- 1) Un solo local de primera a tercera clase de superficie no mayor de 20,00 m²
- 2) Locales de segunda, cuarta y quinta clase.
- 3) Las azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan a vivienda de portero o comercio.

Pueden ser escaleras secundarias las escaleras auxiliares exteriores de un edificio.

3.10.2.3. ESCALERAS VERTICALES (DE GATO Y MARINERA)

a) Casos de aplicación:

Podrán tener acceso exclusivo por la escala vertical, de gato o marinera los lugares siguientes:

1. Locales con superficie no mayor de 7 m².
2. Azoteras no transitables.
3. Techos.
4. Tanques.

b) Características:

1. Una escala vertical se compondrá de barrotes metálicos de largo útil no menor que 0,35 mts. distanciados del paramento no menos de 0,15 mts. y separados entre si de 0,30 mts. a 0,38 mts.
La luz libre con una pared vertical situada frente a la escala no será menor que 0,65 mts., en caso de haber paredes laterales, su separación al eje de la escalera no será inferior a 0,35 mts.
2. Una escala de “Gato” inclinada entre 90° y 75° tendrá, además de lo establecido en el ítem 1 una luz libre respecto de un paramento inclinado paralelo a la escala comprendida entre 0,80 mts. y 1,10 mts.
3. Una escala “Marinera” tendrá una inclinación comprendida entre 51° y 75°, las lazadas tendrán un máximo de 0,25 mts. a 0,32 mts. y la pedada un mínimo de 0,19mts. a 0,80 mts., la luz libre respecto de un parámetro inclinado o cielorraso paralelo a la escala será de 1,60 mts. a 1,10 mts. el pasamanos se situará entre 0,87 mts. y 0,94 mts., medidos sobre el peldaño.
4. Las medidas de longitud mencionadas en los ítems 2 y 3 corresponden a las inclinaciones extremas, para las intermedias se adoptarán los valores que resulten por interpolación.

3.10.2.4. DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESCALERAS

1. Para escaleras principales el ancho de las mismas libre de pasamanos será de 0,85 mts.
2. Para escaleras secundarias el ancho mínimo será de 0,60 mts.
3. Las escaleras verticales “de gato y marineras” no tienen dimensiones especificadas y serán estas las que surjan del proyecto.

3.10.2.5. ESCALONES EN PASAJES Y PUERTAS

Los escalones que se proyecten en las entradas de los edificios, pasajes, puertas entre pasajes, no deben tener una alzada mayor de 0,18 mts. ni menor de 0,05 mts.

3.10.2.6. RAMPAS

Para comunicar pisos entre si, puede utilizarse una rampa en reemplazo de la escalera principal, siempre que tenga partes horizontales a manera de descanso en los sitios en que la rampa cambia de dirección y en los accesos. El ancho mínimo será 1,00 mt.; la pendiente máxima será del 10% y su solado no será resbaladizo.

SECCIÓN 4 – DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

4.1. DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS

4.1.1.0. VALLAS PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS

4.1.1.1. OBLIGACIÓN DE COLOCAR VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS

Al iniciar el expediente de permiso de obra es obligatoria la colocación de una valla provisoria al frente de un predio, en la longitud necesaria del mismo, para cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo y signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

4.1.1.2. CONSTRUCCIÓN DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS

Una valla provisoria se construirá de modo que evite daño o incomodidad a los transeúntes y, además, impida escurrir materiales al exterior. Se pueden usar tablas de maderas, chapas de metal u otro material que a juicio del dpto. de catastro y obras públicas y satisfagan la misma finalidad. Las puertas en las vallas abrirán al exterior.

4.1.1.3. **DIMENSIÓN Y UBICACIÓN DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS.**

- a) Una valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura no menor que 2,00 mts. y debe dejar un paso libre de 0,60 mts. de ancho entre valla y filo del cordón de pavimento o línea de los árboles de la acera.
- b) La separación de la valla respecto de la L.M. no será mayor que la mitad del ancho de la acera.
- c) Cuando existan motivos especiales aceptados por el D.C. y O.P. se puede desplazar la valla hasta 0,60 mts. del filo del cordón del pavimento o de la línea de los árboles, en una extensión mayor que la establecida en el Inc. b).

4.1.1.4. **USO DEL ESPACIO CERCADO POR LA VALLA PROVISORIA**

El espacio cercado por la valla provisoria no puede usarse para otros fines que los propios de la obra, cuando por motivos especiales aceptados por el D.C. y O.P. fuere imprescindible utilizar el espacio cercado por la valla provisoria para el obrador de las mezclas, sus materiales deben escurrir sobre la acera. Si fuera necesario instalar maquinaria, esta no obstaculizará el tránsito.

4.1.1.5. **RETIRO DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS**

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio del D.C. y O.P., la valla provisoria será trasladada a la L.M. en caso de no cumplirse la orden del traslado, este será efectuado por administración y a costa del responsable.

Cuando se hubiera quitado o destruido el pavimento de la acera, se colocará uno practicable hasta la confección del definitivo.

4.1.2.0. **LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS**

4.1.2.1. **OBLIGACIÓN DE COLOCAR LETREROS AL FRENTE DE UNA OBRA. SUS LEYENDAS**

Al frente de una obra con permiso, es obligatorio colocar un letrero que contenga el nombre, diploma o título, matrícula y domicilio del conductor de obra y empresa, cuando la hubiere, esta con su representante técnico que intervengan con su firma en el expediente de permiso junto a éste deberá ser colocado el cartel que provee la municipalidad indicando el número correspondiente al permiso de edificación.

4.1.2.2. **FIGURACIÓN OPTATIVA DEL PROPIETARIO, CONTRATISTA, PROVEEDORES EN EL LETRERO AL FRENTE DE UNA OBRA**

El letrero exigido al frente de una obra puede contener:

El nombre del propietario, asesores técnicos, contratistas, subcontratistas, proveedores de materiales, denominación de la obra, maquinaria y servicio relacionada con la misma.

4.1.2.3. **LETRERO AL FRENTE DE UNA OBRA, CON LEYENDAS QUE PROVOQUEN CONFUSIÓN**

El letrero al frente de una obra, no debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombre de persona sin especificación de función alguna y/o que se adjudiquen diplomas o títulos profesionales no inscriptos en la matrícula, ni leyenda que, a juicio del D.C. y O.P. se presente a confusión.

En tales casos se intimará la inmediata corrección de la leyenda impugnada bajo apercibimiento de efectuarla por administración y a costa de los profesionales que intervienen en el expediente del permiso.

4.2. **DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES**

4.2.1.0. **TERRAPLENAMIENTOS**

4.2.1.1. **PREDIOS CON SUELOS BAJO NIVEL OFICIAL**

Un predio cuyo suelo tenga nivel inferior al oficial debe ser terraplenado. Si el predio tiene frente a la calle pavimentada, el terraplenamiento se debe efectuar dentro de los seis meses de terminado el pavimento, salvo que quede cumplido lo dispuesto en “nivel del terreno y de patios y locales”. El D.C. y O.P. emplazará al propietario para el cumplimiento de esta obligación y vencido el plazo, la Municipalidad puede ejecutar a costa del propietario los trabajos requeridos.

4.2.1.2. **EJECUCIÓN DEL TERRAPLENAMIENTO**

El terraplenamiento se efectuará por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra, de manera que la acción del tiempo de por resultado el nivel definitivo.

El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme, y no permita estancamientos de las aguas ni su escurrimiento a un predio lindero. Si el terraplenamiento se efectuare en contacto con edificación existente, se debe ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente. El material para el terraplén será libre de materia orgánica y nociva.

4.2.2.0. EXCAVACIONES

4.2.2.1. DESMONTES

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial puede ser desmontado.

El nivel lo fija el D.C. y O.P. el cual puede exigir la intervención de un profesional matriculado, cuando por razones técnicas, lo estime necesario. El suelo de desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estacionamiento de las aguas.

4.2.2.2. EXCAVACIÓN QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O A LA VÍA PÚBLICA

Cuando se realice una excavación, deben preservarse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra, del predio lindero o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación no debe profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

4.2.2.3. EXCAVACIÓN QUE AFECTE A ESTRUCTURAS ADYACENTES

Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación es imprescindible la intervención de un profesional matriculado. Se preservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

4.2.2.4. EXCAVACIÓN QUE PUEDA CAUSAR DAÑO O PELIGRO

Una excavación no debe dejar a una estructura resistente o a un cimiento en condiciones no reglamentarias. El responsable debe afectar las correcciones que correspondan.

Cuando se realice una excavación, se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio del D.O.P., para que la ejecución de las mismas no ocasionen daños ni entrañen un peligro para las personas o predios linderos.

4.2.2.5. PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES

A lo largo de los abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas.

Dichos requisitos pueden omitirse, a juicio del D.O.P. en lados no adyacentes a la vía pública. Además se proveerá a las excavaciones de medios convenientes de salida.

4.2.3.0. DEPÓSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA

Queda prohibido el depósito de tierra, maquinarias y materiales en la vía pública sin permiso previo, el cual acordará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongán razones de tránsito. El responsable debe proceder a la limpieza de la vía pública, tantas veces como sea necesario.

4.3. DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

4.3.1.0. SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

Se consideran terrenos resistentes o aptos para cimentar, los construidos por tierra colorada compacta, greda grande blanca arenosa, tosquillas, tosca y arena seca, cuando esta sea debidamente encajonada y siempre que forme capas de suficiente espesor a juicio del D.O.P., este espesor nunca será inferior a 0,80 mts. los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de terreno, serán los que establezcan en los reglamentos técnicos. Se prohíbe fundar en tierra, vegetales y excepcionalmente, se autoriza en el barro y en los terraplenamientos con arcillas, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias e indispensables para asegurar la estabilidad de las obras, a juicio del D.O.P.

El D.O.P. queda facultado para exigir, en cualquier caso los ensayos de los terrenos que crea necesarios a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos.

4.3.1.1. PROHIBICIÓN DE UTILIZAR TIERRA O ARCILLA

Queda prohibido el empleo de la tierra o arcilla para fabricar mezcla o para reemplazar a los ladrillos, salvo en los casos previstos en este código.

4.4. DE LAS DEMOLICIONES

4.4.1.0. GENERALIDADES SOBRE LAS DEMOLICIONES

4.4.1.1. CHAPAS, MARCAS, SOPORTES, APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER

- a) Si la demolición afecta a chapas de nomenclatura, numeración u otras señales de carácter público, el responsable debe:

1. Conservarlas en buen estado y colocarlas en lugares visibles, mientras dure la demolición.
2. Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.
3. Si la demolición afecta a marcas de demolición, soportes de alumbrado, teléfono y otros servicios públicos, el responsable debe dar aviso, en forma fehaciente, con anticipación no menor de quince (15) días para que las entidades interesadas intervengan como mejor correspondan.

4.4.2.0. **DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD**

No se pondrá fuera de uso alguna conexión de electricidad, gas, cloacas, agua corriente u otros servicios, sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso. El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten servicios públicos en la forma prescrita en: “chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler”.

4.4.2.1. **LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA**

Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición causa molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos debe proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como sea necesario.

4.4.2.2. **PELIGRO PARA EL TRÁNSITO**

En caso de que una demolición ofrezca peligro al tránsito, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo, colocando señales visibles de precaución, y además, a cada costado de la obra, personas que avisen del peligro a los transeúntes.

El D.O.P. puede imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia que el caso demande, como por ejemplo, cobertizo sobre acera, puente para pasaje de peatones.

4.4.2.3. **MAMPARAS PROTECTORAS PARA DEMOLER MUROS DIVISORIOS**

Antes de demoler un muro entre predios y paralelos a este, se colocarán en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán de madera machimbrada y forradas al interior del local con papel aislador o bien pueden realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio del D.O.P. en los patios se colocará un vallado de alto no menor de 2,50 mts. el propietario o el ocupante del predio lindero, debe facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados distantes hasta 1,00 mt. del eje divisorio.

4.4.2.4. **OBRAS DE DEFENSA EN DEMOLICIONES**

El responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesarias que, a juicio del D.O.P. aseguren la continuidad de uso normal de todo predio adyacente.

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

4.4.2.5. **ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASO DE DEMOLICIÓN**

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 el D.O.P. inspeccionar esa estructura dentro del término de tres días y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este código.

4.4.2.6. **RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA EN DEMOLICIONES**

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

4.4.3.0. **PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICIÓN**

4.4.3.1. **PUNTALES DE SEGURIDAD EN DEMOLICIONES**

Cuando sea necesario asegurar un muro, próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, estos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 mts. en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que a juicio del D.O.P. no obstaculice el tránsito y distará no menos de 0,80 mts. del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada. El D.O.P. puede autorizar la reducción de esta distancia en aceras angostas cuando esta medida resulte insuficiente.

4.4.3.2. **LIENZOS O CORTINAS CONTRA EL POLVO EN DEMOLICIÓN**

Toda parte de edificio que deba ser demolida, será previamente recubierta con lienzo o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador. El D.O.P. puede eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias, esta exención no alcanza a los frentes sobre la vía pública.

- 4.4.3.3. **VIDRIERA EN DEMOLICIONES**
Antes de iniciarse una demolición, deben extraerse todos los vidrios o cristales que hubiera en la obra a demolerse.
- 4.4.3.4. **DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS**
Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas nunca deben derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela no sobre el terreno. La demolición se hará parte por parte y si estas fueran tan estrechas o débiles que ofrezcan peligro para que los obreros trabajen sobre ellas, debe colocarse un andamio adecuado. Ningún elemento del edificio debe dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por eventuales trepidaciones toda cornisa y cualquier clase de saledizo será atado o apuntalado antes de removerse.
La demolición de un edificio será realizada piso por piso, en ningún caso podrán removerse otras partes hasta que no se halla derribado todo lo correspondientes a un mismo piso. Las columnas, vigas y tirantes, no deben dejarse caer por volteo. Las vigas que estuvieran empotradas en un muro o estructura serán cuidadosamente aflojadas o cortadas de sus empotramientos antes de ser bajada.
El D.O.P. puede eximir de estas precauciones en casos en que no se afecte a la protección de las personas y fincas vecinas.
- 4.4.3.5. **CAIDA Y ACUMULACION DE ESCOMBROS EN DEMOLICIONES**
Los escombros provenientes de una demolición, deben voltearse hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5 mts., cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura, se utilizarán conductos de descarga.
Queda prohibido acumular entre los entrepisos los materiales de derribo.
- 4.4.3.6. **RIEGO OBLIGATORIO DE DEMOLICIONES**
Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levamiento de polvo.
- 4.4.3.7. **RRELLENO DE ZANJAS Y SOTANOS DE DEMOLICION**
Toda zanja, sótanos, o terrenos cuyo suelo sea inferior al nivel oficial como resultado de una demolición, debe ser remellado con tierra hasta alcanzar ese nivel, teniendo en cuenta, lo establecido para la ejecución de terraplenamientos.
El relleno puede hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basuras o sustancias orgánicas, debiéndose cubrir con una de tierra de no menos 0,30 mts. de espesor.
- 4.4.3.8. **CONSERVACION DE MUROS DIVISORIOS EN DEMOLICIONES**
Todo hueco, canaleta, falta de revoque cimentación defectuosa que afecte a muro divisorio como consecuencia de una demolición, debe ser reparado totalmente.
- 4.4.3.9. **DEMOLICIONES PARALIZADAS**
Cuando se paralice una demolición se asegurara contra todo peligro de derrumbe, lo que permanezca en pie. Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería, de modo que garanticen la estabilidad del edificio y/o estructura.
- 4.4.3.10. **LIMPIEZA DEL TERRENO – CERCO Y ACERA EN DEMOLICIONES**
Terminada o paralizada una demolición se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en “de las cercas y aceras” y “rellenos de zanjas y sótanos en demoliciones”, sin cuyo requisito no se otorgará el certificado de inspección final de las obras de demolición efectuadas.
- 4.5. **DE LOS CIMIENTOS**
- 4.5.1.0. **GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS**
- 4.5.1.1. **DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS EN LOS CIMIENTOS**
La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin reservar las tensiones máximas permitidas.
- 4.5.1.2. **BASES CON TENSIONES DIFERENTES DE TRABAJO**
El D.O.P. exigirá que el cálculo de la cimentación sea presentado con distintas tensiones de trabajo en diferentes bases de un mismo proyecto cuando, a su juicio, dicha variación sea necesaria para asegurar la estabilidad de la obra.
- 4.5.1.3. **PRESERVACIÓN DE BASES CONTRA CORRIENTES DE AGUA FREÁTICA**
Toda base debe aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicada con las corrientes de agua freática o subterránea.
- 4.5.1.4. **ENSAYOS DE SUELOS PARA CIMENTAR**
Cuando el D.O.P. lo considere necesario y conveniente, exigirá un estudio técnico de suelo para cimentar.

4.5.1.5. CIMIENTOS DE MUROS DIVISORIOS

Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro divisorio no sea de albañilería corrida, su proyecto será sometido a consideración del D.O.P. el que decidirá sobre su aprobación.

4.5.1.6. CIMIENTOS BAJO ABERTURAS

No es obligatorio construir el cimientos de un muro coincidente con aberturas de luz igual o mayor de 3 mts.

4.5.2.0. PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS

4.5.2.1. PROFUNDIDAD MINIMA DE CIMIENTOS

Las profundidades mínimas de cimientos son:

- a) Muro interior que no sea sostente: 0,30 mts. medido desde el suelo próximo mas bajo. Tabique de espesor no mayor que 0,10 mts, puede apoyarse directamente sobre el contra piso.
- b) Muro interior de sostén, muro de fechada secundaria, y base interiores de estructura: 0,80 mts. medidos desde el plano superior del solado próximo terminado mas bajo y no menos de 0,50 mts. medidos debajo del plano inferior del contra piso adyacente mas bajo.
- c) Muros y bases de estructuras ubicados rasando la línea divisoria entre predios: 1 mts, medido desde el plano superior del solado próximo terminado mas bajo y no menos de 0,70 mts. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente mas bajo.
- d) Muro de fachada principal y bases de estructura ubicado sobre L.M. 1 mts. medido desde el nivel del cordón.
- e) Muro de cerca de espesor no inferior a 0,22 mts.:1 mts. medido desde el suelo próximo mas bajos. Cuando el espesor sea menor, el cimiento puede tener 0,60 mts. de profundidad siempre que el alto de la cerca no exceda 3 mts.
- f) Muro de sótano: 0,30 mts. medidos desde el fondo de la excavación.
- g) En terrenos rellenados, cumplido los mínimos indicados en los incisos precedentes, será suficiente una profundidad de 0,30 mts. dentro la capa apta para cimentar.

Cuando subsuelo a la profundidad fijada sea menos apto para soportar cargas que la capa superior y siempre que el D.P.O. lo autorice en base a experiencias previas teniendo en cuenta lo establecido en “suelos aptos para cimentar”, se pueden alterar las medidas mínimas fijadas para muro y bases no ubicadas sobres la L.M. o divisorias entre predios.

- h) Plano inferior de las vigas o intradós de los arcos, cuando su muro se apoye sobre pilares u otros elementos:
 - para el caso de los inc. a) : 0,30 mts.
 - para el caso de los inc. b) , c), e) : 0,60 mts.
 - para el caso del inc. d): 1 mts.

Se entiende que, en todos los casos, la profundidad mínima de cimiento suponen que los apoyos quedan sobre suelo apto para fundar.

4.5.2.2. PERFIL PARA COMIENTOS SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL

Las zapatas de los cimientos pueden avanzar 1/5 de su profundidad fuera de la L.M. hasta 3 mts. contados desde el nivel del cordón debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.

4.5.3.0. SITUACIÓN RELATIVA DE CIMIENTOS

4.5.3.1. BASES PRÓXIMAS A SÓTANOS O EXCAVACIONES

Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimiento de edificios cercanos a sótanos o excavaciones. Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavaciones no puede distar del muro o paramento de la excavación menos que la diferencia de nivel. Esta obligación puede ser reemplazada por obras de resistir el empuje.

4.5.4.0. BASES DE DISTINTOS MATERIALES

4.5.4.1. BASES DE HORMIGÓN SIMPLE

Puede usarse el hormigón simple, cuando el espesor de la base es de 0.20 mts. como mínimo después de apisonado. En caso de ensanche progresivo, las capas seguirán la línea de un talúd inclinando no menos de 60° respecto a la horizontal. El ancho no será inferior al del muro o pilar que soporta.

4.5.4.2. BASES DE ALBAÑILERÍA

La base de un pilar o de un muro de espesor mayor que 0.10 mts. será ensanchada por lo menos en medio ladrillo sobre el espesor de esos pilares o muros. Las zapatas tendrán una altura mínima de 4 hiladas para ladrillos prensados o de máquina.

4.5.4.3. **PILARES DE CIMIENTOS**

Un pilar para cimientos tendrá una dimensión transversal mínima de 0.60 mts. y su construcción asegurará una masa compacta de albañilería u hormigón.

4.5.4.4. **BASES DE EMPARRILLADO DE VIGAS DE ACERO**

Las vigas de acero del emparrillado de una base descansarán sobre un lecho de hormigón de por lo menos 0.20 mts. de espesor después de apisonado y estarán enteramente protegidas por una capa de hormigón de 0.10 mts.

4.6. **DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACIONES**

4.6.1.0. **GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN**

4.6.1.1. **SISTEMAS Y MATERIALES AUTORIZADOS PARA ESTRUCTURAS**

En la ejecución de una estructura permanente se puede utilizar, los siguientes sistemas y materiales: albañilería de ladrillos, albañilería de piedra, sillería de piedra, hormigón simple y armado y acero estructural.

4.6.1.2. **CONSERVACIÓN DE LOS LÍMITES DEL PREDIO EN ESTRUCTURAS**

La estructura resistente debe proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio. El muro divisorio con su propio cimiento puede asentarse en ambos predios colindantes. Los muros privativos contiguos a predio lindero, sean o no resistentes deben proyectarse y ejecutarse dentro del propio predio.

4.6.1.3. **APOYO DE VIGAS EN MURO**

Tanto en azoteas, como en techos y entrepisos, los tirantes y vigas serán apoyados en los muros en la forma fijada por los reglamentos técnicos, en los muros divisorios el apoyo no puede rebasar el límite del predio.

4.6.2.0. **DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LAS ESTRUCTURAS**

4.6.2.1. **PINTURA DEL ACERO ESTRUCTURAL**

Toda pieza de acero que se emplee en una estructura, salvo en el hormigón armado, y que no esté revista de albañilería u hormigón debe llevar una mano de pintura antióxida.

4.6.2.2. **PINTURA Y APOYO DE VIGAS DE MADERA**

Las extremidades de una viga de madera, que no sea calificada de “dura” y que se asiente sobre muro, deben ser cubiertas con dos manos de pintura bituminosa o de eficacia equivalente.

4.6.3. **USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES**

Una estructura existente construida según las disposiciones vigentes, en el momento de su erección puede ser usada en obra nueva, si está en buenas condiciones si cuenta con tensiones de trabajo admisibles y además si tiene una cimentación conforme a este reglamento.

4.7.0. **MUROS EN ELEVACIÓN**

4.7.1. **GENERALIDADES**

4.7.2. **EJECUCIÓN DE LOS MUROS**

- a) Un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado, de acuerdo a las reglas de arte.
- b) Las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezcla y el espesor promedio en un metro de altura, no deberá exceder de 0,015 mts.
- c) El ladrillo deber completamente mojado antes de colocarse.
- d) Se prohíbe usar pasta de cal, que no haya sido apagada y enfriada, como así mismo cemento fraguado.

4.7.2.1. **PESERVACIÓN CONTRA LA HUMEDAD**

- a) En todo muro es obligatorio la colocación de una capa hidrófuga, para preservarlo de la humedad de la tierra y servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada.
- b) La capa hidrófuga horizontal se situará una o dos hilada más arriba que el nivel del solado, dicha capa se unirá, en cada paramento, con un revoque hidrófugo que alcance al contrapiso.
- c) En un muro de contención y en aquel donde un paramento está en contacto con la tierra y el desnivel entre solados o entre terrenos y solados contiguos exceda de un metro se interpondrá una aislación hidrófuga aplicada a un tabique de panderete y unida a la capa horizontal.

- d) Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinera, se colocará un aislamiento hidrófugo vertical, rebasando en 0,20 mts. los bordes de esos canteros o jardineras.

4.7.2.2. **TRABA**

- a) La traba entre ladrillos o sillería debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan, en la misma plomada, en dos hiladas sucesivas.
b) La traba entre muros y refuerzos o contrafrentes, debe hacerse hilada por hilada, de modo de conseguir un empotramiento perfecto.
c) La traba de un muro nuevo con otro existente debe hacerse, por lo menos, cada seis hiladas y con una penetración no menor de medio largo de ladrillo.

4.7.2.3. **ANCLAJE**

Los paños de muros que se encuentran limitados por vigas, columnas, lozas y entrepisos, se anclarán a las columnas mediante grampas, flejes, o barras metálicas distanciadas entre sí, no más de 0,50 mts.

4.7.2.4. **ENCADENADO**

- a) A un muro cuyo cimiento lo constituyan: emparrillados, pilotines o entramados de madera que no apoyen directamente sobre el suelo, se le dotará de un encadenado o viga de cintura en su nacimiento.
b) Un muro de sostén, que reciba cargas concentradas tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de esas cargas.

4.7.2.5. **RELLENO**

Los materiales usados en el relleno de muros no se tomarán en cuenta en el cómputo del espesor ni en el cálculo de resistencia.

4.7.2.6. **SOSTÉN DE MUROS EN CONSTRUCCIÓN**

Un muro, durante su construcción, no podrá erigirse aisladamente, sin sostenes a más de 6 mts. de altura. En todos los casos se colocarán puntales de seguridad, distanciados horizontalmente a 5 mts, salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

4.7.2.7. **PILARES Y PILASTRAS**

- a) Un pilar y una pilastra serán construidos en albañilería maciza, cuidadosamente ejecutada.
b) Cuando reciban cargas concentradas, deberá verificarse su esbeltéz.
c) No se podrán efectuar canalizaciones, huecos y recortes en un pilar y en una pilastra de sostén.

4.7.2.8. **DINTELES Y ARCOS**

- a) La parte superior de una abertura debe ser cerrada por un dintel o arco y sus apoyos penetrarán, por lo menos 0,15 mts. en los pies derechos de las aberturas.
b) Un arco de mampostería se ejecutará con una flecha o peralte mínimo de 1,20 mts. de las luz libre y será proyectado para soportar la carga sobre puesta.

4.7.2.9. **RECALCE DE MUROS**

- a) Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro.
b) Los pilares o tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente, distarán entre pies derecho no menos de diez veces, el espesor del muro a recalzar, estos tramos tendrán un frente no mayor de 1,50 mts.

4.7.3. **MUROS DE MATERIALES NO CERÁMICOS**

4.7.3.1. **MUROS DE HORMIGÓN Y DE BLOQUES DE HORMIGÓN**

El muro puede construirse en hormigón o con bloques y/o paneles huecos o macizos de hormigón.

4.7.3.2. **MUROS DE PIEDRA**

- a) Un muro de piedra se ejecutará satisfaciendo las condiciones prescriptas en este reglamento para los muros.
b) Las piedras podrán unirse, en cuyo cargo las cargas de contacto se identificarán perfectamente entre sí, de acuerdo a reglas del arte.
c) Los muros de piedra, que sean de sostén o de fachada, tendrán espesores en ningún caso inferiores a los que correspondan para la albañilería de ladrillos comunes macizos.

4.7.3.3. **MUROS DE LADRILLOS NO CERÁMICOS**

Un muro podrá construirse con bloques de ladrillos de hormigón de mezcla de cemento portland o sílico calcáreo, debiendo ofrecer una resistencia y una aislación térmica equivalentes a la de los ladrillos macizos comunes.

4.7.4. **MUROS DIVISORIOS**

4.7.4.1. **MATERIAL, ESPESOR Y REVAJE DE MUROS DIVISORIOS ENTRE PREDIOS**

- a) Un muro divisorio entre predios, aunque estos fueran del mismo propietario que, en cualquier nivel, cierre partes cubiertas, debe ser construido en albañilería de ladrillos macizos.
- b) El espesor de estos muros podrá ser de 0,45 mts o de 0,30 mts.
- c) Cortes y rebajes para instalaciones u otros usos
 - 1. Muros de 0,45 mts de espesor:
 - a. Conductos para chimeneas y ventilaciones
 - b. Rebajas hasta una altura de 2 mts medidos desde el solado, en un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local y no más de 2 mts por cada unidad y una profundidad máxima de 0,15 mts. estos rebajes estarán separados por lo menos 2 mts. El paramento de la pared rebajada será revestido de un material amortiguador de ruidos, con una eficacia equivalente al espesor faltante.
 - c. Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente.
 - d. Canaletas para alojar tuberías de agua caliente, gas, electricidad y calefacción.
 - 2. Muros de 0,30 mts de espesor:
 - a. Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructuras resistentes.
 - b. Canaletas de no más de 0,05 mts de profundidad para alejar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

4.7.4.2. CONSTRUCCIONES SIN APOLLAR EN MUROS DIVISORIOS

- a) Cuando se quiere construir sin apoyar el muro divisorio existente, podrá levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar en el. En el caso de que nuevo muro no quede adosado, se cuidará que el espacio entre ambos muros sea hermético. Si se lo separa, el muro divisorio existente la distancia mínima debe ser de 0,90 mts.
- b) Cuando el muro sea dosado, tendrá 0,30 mts de espesor mínimo. En caso de ser menor se lo considerará a los efectos legales, integrado al muro existente. Una cerca divisoria entre predio debe construirse en albañilería u hormigón de cualquier espesor y debe tener:
 - a. 1,80 mts de altura medido desde el predio más elevado.
 - b. A distancias no mayores de 3 mts pilares o pilastras que, con el muro formen secciones de 0,30 x 0,30 mts o bien, otras estructuras de resistencia equivalentes, cuando la cerca fuere de albañilería y de espesor de 0,30 mts. estos pilares deberán construirse desde el paramento del lindero hacia el terreno de quien edifica.
 - c. Casos especiales: en los distritos donde es obligatorio el retiro de la fachada para formar jardín de frente, en las partes que limitan las áreas no edificables, las cercas divisorias debe realizarse igual a la exigida por la L.M. en dicha área. Esta cerca puede seguir la pendiente eventual del talud que salva desniveles.

4.7.4.3. REPARACIÓN DE MUROS DIVISORIOS

Todo hueco, canaleta, rotura o falta de protección hidrófuga y/o revoque o deterioro que, de algún modo, afecte a un muro divisorio, como consecuencia de una obra, debe ser reparado de acuerdo a las reglas del arte, inmediatamente después de producido.

4.7.4.4. CARGA ÚTIL DE MURO DIVISORIO

Un muro divisorio podrá ser cargado, en cada predio, en no más del 50% de su capacidad de carga útil.

4.7.5. ESPESORES MÍNIMOS EN MUROS DE SOSTÉN

4.7.5.1. MUROS CON CARGA EXCEPCIONAL

Los espesores mínimos de muros de sostén con carga excepcional, responderán al cálculo respectivo.

4.7.5.2. ESPESORES DE MUROS MACIZOS DE LADRILLOS COMUNES

- a) El espesor de un muro macizo de ladrillos comunes depende de la cantidad y altura de los pisos a soportar. Los valores mínimos son los siguientes:
 - 1. 0,30 mts. para el piso superior
 - 2. 0,30 / 0,45 mts. para el piso inmediato inferior
 - 3. 0,45 mts. para los dos pisos subsiguientes en orden descendente (planta baja y 3 pisos)
- b) Si un piso tuviera altura superior a 5,00 mts, se computará como de dos pisos

- c) Cuando la luz libre entre muros de sostén sea mayor de 7,50 mts, el espesor del muro será aumentado en 0,15 mts por cada 4,00 mts; o fracción que tal luz exceda a los 7,50 mts.
- d) Cuando existan cargas concentradas, en correspondencia con ellas se reforzará el muro con pilastras o contra fuertes de por lo menos 1,350 cm², por cada 4 mts o fracción en que la luz exceda de los 7,50 mts medida entre muros de sostén o muro y apoyo intermedio. Esta sección no incluye al muro.

4.7.5.3. **ESPESORES DE MUROS DE LADRILLOS ESPECIALES**

- a) Los espesores mínimos establecidos para el empleo de ladrillos comunes cuando se utilicen ladrillos especiales, podrán reducirse de acuerdo con las siguientes equivalencias:

<i>Ladrillos macizos</i>	<i>Espesores de muro revocado en ambos paramentos, expresados en metros</i>		
Comunes	0,15	0,30	0,45
De máquina, prensados o sílico calcáreos	0,13	0,24	0,35
De hormigón	0,10	0,20	0,30

- b) Cuando exista revoque en algún paramento, el cómputo del espesor total se admitirá con una diferencia en menos de 0,01 mt por cada paramento no revocado.

4.7.5.4. **MUROS DE MEDIO LADRILLO MACIZO**

Un muro con espesor de medio largo de ladrillo macizo podrá servir, de sostén, siempre que su altura, medida desde el solado, no sea superior a 2,60 mts y su largo no mayor de 4,50 mts. En caso de que exceda dicho largo se exigirá la construcción de pilares reforzados de 0,30 por 0,30 mts. cada 4,50 mts. tendrá que soportar solo una carga de 1,650 kg/mt. lineal de muro, como máximo y tener una biga de cintura o encadenado a la altura de la aplicación de las cargas. En cada caso se cumplirá con lo establecido en “espesores mínimos de muros no cargados”, teniendo en cuenta el uso del local.

4.7.5.5. **ESPESORES MÍNIMOS DE MUROS NO CARGADOS**

El espesor mínimo de un muro de ladrillos o bloques no cargados, dependerá de la relación entre su altura y la longitud entre pilares o contra fuertes; su valor se indica a continuación:

<i>Altura</i>	<i>Espesor mínimo con revoques en dos paramentos</i>
Hasta 2,50 mts.	0,06 mts.
De: 2,51 a 3,50 mts.	0,08 mts.
De: 3,51 a 4,50 mts.	0,10 mts.
De: 4,51 a 5,50 mts.	0,12 mts.
De: 5,51 a 6,50 mts.	0,15 mts.

Cuando la longitud de un paño de muros comprendidos entre pilares o contra fuertes, exceda de 1,5 veces la altura se adoptará el espesor que indica la tabla exterior. No puede construirse un muro de espesor de 0,15 mts. o menos, con la altura mayor de 6,50 mts.

Los pilares o contra fuertes pueden considerarse sustituidos por muros transversales o columnas, trabajados con el muro dentro de las distancias establecidas aparte en muros exteriores de espesor menor que 0,15 mts, no se permiten nichos.

Todo muro a tabique separativo de unidades de viviendas deberá responder a condiciones de acústica que impidan totalmente el paso de ruidos de una unidad a otra. Podrán ser compactos de material macizo especial o con intercalación de materiales inertes de probada eficacia que deberá aprobar el D.O.P.

- 4.7.5.6. Cuando una cerca se construya con menor espesor que 0,30 mts habrá a distancias no mayores que 3 mts pilares o pilastra que con el muro formen secciones de 0,30 por 0,30 mts, o bien tendrá otras estructuras de resistencia equivalente.

4.7.6. **USO DE MUROS EXISTENTES**

- a) Casos generales: un muro existente construido según las disposiciones vigentes en el momento de su erección pero no conforme con las prescripciones de este código, puede ser usado en obra nueva, si está aplomado y en buenas condiciones de preservación hidrófuga, si queda con tenciones de trabajo admisibles y si tiene cimentación según este código.

- b) Caso de muro con mezcla de barro: en caso de muro con mezcla de barro se debe cumplir con las condiciones del inciso a) y además con las siguientes: se permitirá usar muros existentes en barro, en buen estado de 0,45 mts o más de espesor, siempre que su altura no sea mayor de 5 mts o de 0,30 mts, si su altura no excede los 3,50 mts en cualquier caso el muro divisorio no podrá usarse como pared de carga, y como terminación tendrá las dos últimas hiladas asentadas con mezcla de cal y arena.

4.7.7. MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS

Los muros privativos contiguos a predios linderos, pueden construirse en reemplazo de los muros divisorios y solamente pueden ser utilizados por el propietario del predio en el cual están emplazados.

Los muros privativos contiguos a predios linderos no deben contener conductos en su espesor. Sin embargo pueden instalarse tuberías para agua corriente, gas, electricidad y calefacción, siempre que:

- Se embutan en canaletas de no más de 0,05 mts de profundidad ni rebasen a mitad de espesor del muro.
- Las tuberías se colocan al fabricarse el muro.

En los muros privativos contiguos a predios linderos no pueden ejecutarse cortes, rebajes, canaletas después de construidos. Un muro privativo puede ejecutarse de 0,15 mts de espesor en ladrillos macizos comunes o con otros materiales y espesores. En todos los casos debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) No ser de carga.
- b) Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor que 20 kg. Por cm^2 , referida a la sección transversal total del muro.
- c) Tener una resistencia de impacto de una carga de 50 kg. como mínimo, aplicada en caída libre, desde una altura de 1 mt. en el medio de sus luces reales.
- d) Tener una conductibilidad término no mayor que K: 1,95
- e) Tener una absorción sonora o amortiguación acústica no inferior a 40 decibeles.
- f) Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillos macizos comunes de 0,15 mts. de espesor, revocado en los dos paramentos.
- g) Tener una aislación hidrófuga adecuada.

El propietario que edifique en un predio lindero a otro que tiene muro privativo construido de acuerdo con el presente artículo, debe asegurar la estanqueidad de la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.

4.8. DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS

4.8.1.0. REVOQUES DE MUROS

4.8.1.1. OBLIGACIÓN DE REVOCAR

Con las salvedades contenidas en este código, es obligatorio el revoque exterior e interior de un muro existente cuando se solicite permiso para exigir, reparar, modificar, ampliar o transformar un edificio.

4.8.1.2. REVOQUES EXTERIORES

El revoque exterior de un muro se ejecutará con una tapa o jarro aplicada directamente al paramento y cubierto con un enlucido resistente a la intemperie. La proporción de las mezclas será la que especifiquen los reglamentos o normas del caso. Se puede suprimir este revoque exterior siempre que corresponda al estilo arquitectónico y sea aprobado por el D.O.P. En estos casos las juntas serán cuidadosamente tomadas y el material del muro será suficiente para protegerlo de la intemperie; si se comprueba insuficiencia en la ejecución, el D.O.P. en cualquier momento puede fijar un plazo dentro del cual se deben cumplir las exigencias de éste código. Las cercas tanto divisorias como interiores, pueden quedar sin revocar.

4.8.1.3. REVOQUES INTERIORES

El revoque o enlucido en el interior de locales se ejecutará con las mezclas establecidas en los Reglamentos o normas de caso. Se puede suprimir este revoque o enlucido siempre que corresponda al estilo arquitectónico o bien el destino del local lo haga innecesario a juicio del D.O.P. en estos casos las juntas serán tomadas y asegurarán buenas condiciones de higiene.

4.8.1.4. COLORACIÓN DE REVOQUES EXTERIORES – FACHADA PRINCIPAL

El acabado superficial de los revoques exteriores, en enlucidos, pintura o blanqueo, será de tonos que no produzcan molestias a la vista.

4.8.2.0. REVESTIMIENTOS

- 4.8.2.1. **REVESTIMIENTOS CON LADRILLOS HORNAMENTALES, MOLDURAS PREFABRICADAS, LAJAS**
Cuando se revista el paramento de un muro, o una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas cerámicas, lajas o placas de piedra natural o de la llamada piedra reconstituida, se asegurará su fijación a los muros o estructuras, mediante procedimientos que se someterán en cada caso a consideración del D.O.P.
- 4.8.2.2. En los lugares donde se coloque un lavado o pileta, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura mínima de 0,10 mts. sobre las canillas y rebasará en 0,15 mts. por lo menos de cada lado de dichos lavados o piletas.
- 4.8.2.2.1. En sitios donde se coloque un inodoro o bidé, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura mínima de 0,60 mts. sobre dichos artefactos y tendrá una extensión equivalente a dos veces el ancho de estos.
- 4.8.2.2.2. en lugares donde se instale una canilla y en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento se hará desde el solado en una faja de por lo menos 0,30 mts. de ancho hasta rebasar en 0,10 mt. por lo menos encima de la cupla de la canilla.
- 4.8.3. **SEÑAS EN LA FACHADA PRINCIPAL**
- a) Línea divisoria entre predios:
Sobre la fachada principal debe señalarse con precisión la línea divisoria entre predios. El D.O.P. puede autorizar que la marca solo exista en piso bajo.
- 4.8.4.0. **CONTRAPISOS Y SOLADOS**
- 4.8.4.1. **OBLIGACIÓN DE EJECUTAR CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO**
En edificios nuevos y en los existentes que se modifiquen o refaccionen todo solado de ejecutarse sobre el terreno debe asentarse en un contrapiso aplicado encima de suelo bien firme.
- 4.8.4.2. **LIMPIEZA DEL TERRENO DEBAJO DE LOS CONTRAPISOS**
Antes de ejecutar un contrapiso se limpiará el suelo, quitando toda tierra negra o bien, cargada de materias orgánicas, basuras o desperdicios; además se cegarán hormigueros o cuevas de roedores. Los pozos negros que se hallen se desinfectarán y rellenarán según las exigencias de Obras Sanitarias o el ente que lo regule.
- 4.8.4.3. **ESPESOR DEL CONTRAPISO**
El contrapiso exigido en “Obligación de ejecutar contrapiso sobre el terreno” se realizará en hormigón con un espesor mínimo de 0,08 mts. después de apisonado. Las proporciones del hormigón serán las que se establezcan en los Reglamentos o normas pertinentes.
- 4.8.4.4. **CONTRAPISO SOBRE TERRENO Y DEBAJO DE SOLADOS DE MADERA**
- a) Solados separados del contrapiso: (de tablas machimbradas).
El solado de madera se ejecutará distanciado del contrapiso por lo menos 0,20 mts. La superficie de éste, como asimismo la de los muros comprendidos entre contrapiso y solados, se revocarán con una mezcla hidrófuga, la superficie de la mezcla será bien alisada. La mezcla hidrófuga aplicada a los muros rebasará la capa hidrófuga horizontal de los mismos y se cuidará que halla un corte o separación respecto del revoque del paramento para impedir la subida de la humedad.
El espacio debajo del solado será limpiado perfectamente y comunicará con el exterior mediante dos o más aberturas de ventilación ubicadas en paredes opuestas. Los espacios debajo de los solados deben comunicarse entre si. Los conductos de ventilación de estos espacios deben ser aislados. En las bocas de ventilación se colocarán rejillas o tejidos metálicos con malla de 0.01 de lado como máximo.
- b) Solados aplicados al contrapiso: el solado de madera aplicado directamente sobre el revoque del contapiso ejecutado con cascotes empastados, se ejecutara con piezas afirmadas con material adherente.
- 4.8.4.5. **CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO DEVAJO DE SOLADOS ESPECIALES**
Un solado que no sea de locetas de piedra, de piezas cerámicas, de baldosas calcáreas o graníticas o de madera y cuyo contrapiso este en contacto con la tierra se puede asentar directamente sobre este contrapiso siempre que se interponga una aislación hidrófuga eficaz a juicio del D.O.P.
- 4.8.4.6. **CONTRAPISO EN EDIFICIOS TOTALMENTE DE MADERA O CON ESTRUCTURA DE MADERA**
Un edificio ejecutado totalmente en madera o con estructura de madera según lo prescripto en este código, cuyo espacio debajo del piso bajo esté cerrado por un muro perimental y siempre que el edificio no se apoye sobre las lozas de hormigón armado o bovedillas con vigas de acero sobre el contrapiso según lo establecido en “Espesor del contrapiso”.

- 4.8.4.7. **EXCEPCION A LA EJECUCION DE CONTRAPISO Y SOLADO**
El D.O.P. podrá eximir de la obligación de ejecutar contrapiso y solado en los locales que por su destino requieran suelo de tierra.
No obstante, el contrapiso y el solado deberá construirse, cuando por cambio de destino del local no quede justificada la excepción.
- 4.8.4.8. **ENTREPISO ENTRE UNIDADES DE VIVIENDAS**
Todo entrepiso separativo de unidades deberá ser construida con copa intermedia de material acústico entre el solado de terminación y la loza o bovedilla resistente en forma de que quede asegurada la no transmisión de ruidos de un piso a otro.
Los materiales podrá ser variados y deberán ser aprobados por el D.O.P. el espesor mínimo de un entrepiso, entre el cielorraso y solado será de 0,15 mts.
- 4.9. **DE LOS TECHOS**
- 4.9.1.0. **GENERALIDADES SOBRE TECHOS**
- 4.9.1.1. **CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES**
Un techo o azotea transitable y de difícil acceso mediante obras fijas debe estar cercado con barandas o parapetos de una altura mínima de 1 mt, computada desde el solado cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán contruidos con resguardos, de todo peligro.
- 4.9.1.2. **ACCESO A TECHOS NO TRANSITABLES**
Cuando no se prevean medios de acceso a un techo o azotea no transitable el D.O.P. puede exigir la colocación en condiciones estéticas 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 de techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.
- 4.9.1.3. **DESAGUES DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS**
En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída vía pública, sobre predios linderos, muros divisorio o privativos contiguos a predios linderos. Los canalones, limaboyas, canaletas, tuberías de bajada serán aptos para recibir las aguas y conducir las rápidamente sin que sufran detención ni estancamiento hacia la red correspondiente, estos canalones, limaboyas y canaletas se apartarán del eje divisorio no menos de 0,50 mts. hacia el borde más próximo del canalón, continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo.
Las dimensiones de los canales y conductos, con su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe se ajustarán a las disposiciones de obras sanitarias o el ente que lo regule.
- 4.9.2.0. **MATERIAL DE LA CUBIERTA DE LOS TECHOS**
- 4.9.2.1. **CARACTERISTICAS DE LOS MATERIALES DE LA CUBIERTA DE TECHOS.**
La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrescibles, atérmico, como ser: tela, pizarra, fibrocemento u otro material de aislación térmica equivalente. Se pueden utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, chapa metálica ondulada o losas de hormigón armado de espesores menores de 0.20 mts., siempre que, a juicio del D.O.P. se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico. La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisorias se ejecutará con material impermeable e incombustible.
- 4.9.2.2. **TECHOS VIDRIADOS**
- a) Claraboyas y lucernas:
Una claraboya o una lucerna se construirán con marcos y bastidores de metal u hormigón armado anclados firmemente. Los vidrios serán armados.
- b) Bóvedas y cúpulas:
Una bóveda o cúpula se ejecutará con estructura metálica y vidrios armados o con estructuras de hormigón armado y vidrios perfilados incluidos dentro de los soportes.
- 4.9.3. **REMATE DE CONDUCTOS**
El remate de un conducto debe facilitar el tiraje del mismo y puede ser fijo, rotativo o perfilado, de modo que se produzca la aspiración con una simple brisa. Los materiales y tipos de remates rotativos o perfilados serán aprobados por el D.O.P.
- 4.10. **DE LA EJECUCION DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS**
- 4.10.1.0. **INSTALACIONES DE SALUBRIDAD**
- 4.10.1.1. **TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA**
- a) Generalidades:

Un tanque de bombeo o reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente y queda prohibido amurar al tanque, debajo del espejo de agua, escaleras o grampas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro y de inspección el tanque contará con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza, revisiones, sin riesgos y peligros.

b) Tanques de bombeo:

Un tanque de bombeo para la provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos que 0,65 mts. libres del eje divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada a juicio del D.O.P. , cuando esté adosado a cualquier otro muro la presión estática del agua de la red general de la ciudad medida en la válvula de entrada al tanque de bombeo no será menos que $0,25 \text{ kg/cm}^2$.

c) Tanques de reserva de agua:

Un tanque que contenga agua para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación, puede construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material que conforme las exigencias de obras sanitarias o el ente que lo regule.

d) Tanques de agua destinados para beber:

Un tanque que contenga agua para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación, puede construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material que conforme las exigencias de obras sanitarias o el ente que lo regule.

e) Tanques de reserva de agua:

Un tanque de reserva de agua debe mantener una distancia mínima de 0,65 mts. del eje separativo entre predios, el plano inferior del tanque o de vigas de sostén distarán no menos de 0,60 mts. del techo.

f) Tanque de agua destinados para beber:

Un tanque que contenga agua para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación, puede construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material que conforme las exigencias de obras sanitarias o el ente que lo regule. Los parámetros interiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deben desintegrarse con el agua, no alteraran su calidad y no le comunicarán sabores ni olores.

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

g) Tanques de agua no destinada para la alimentación:

Un tanque que contenga agua no destinada para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación se ejecutará como en el inc. a) en cuanto a los materiales de construcción e impermeabilidad de los parámetros internos, serán los que fijen O.S.M.S.T.

4.10.1.2. DESAGÜES

Cualquier edificio y su terreno circundante serán convenientemente preparados para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública o redes de O.S.M.S.T.

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

Las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo de solado de patios o en el suelo, estarán distanciados no menos de 0,50 mts. del eje divisorio entre predios linderos, salvo que se usen conductos aceptados por O.S.M.S.T.

4.10.1.3. ALJIBES

Cuando se construye un aljibe se ejecutará en albañilería u hormigón con paramentos interiores lisos perfectamente impermeabilizados y distará por lo menos 15 mts. de cualquier sumidero o pozo negro.

Un aljibe será cerrado, tendrá boca de acceso a cierre hermético y el agua se extraerá con bomba.

El conducto que surta agua al aljibe será de material cerámico vidriado al interior, hierro, cemento impermeabilizado, fibrocemento u otro material análogo aprobado por el D.O.P. que desembocará en una cámara o filtro de arena de 1,20 mts de profundidad con tapa y válvula de nivel constante de descarga al aljibe. La superficie del lecho filtrante se calculará a razón de 1 m^2 por cada 30 cc. de capacidad del aljibe.

Solo puede haber aljibe en los radios de la ciudad sin servicio público de agua corriente.

4.10.1.4 POZO DE CAPTACION DE AGUA

Un pozo de captación de agua distará no menos de 2,50 mts. del eje divisorio entre predios linderos y tendrá una bóveda o cierre asentado en el suelo firme que puede ejecutarse en albañilería de 0,30 mts. de espesor mínimo con hormigón armado de no menos de 0,10 mts. de espesor.

Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o fabricar sustancias alimenticias debe alcanzar por lo menos a la tercera napa y se ejecutará a las disposiciones de Obras Sanitarias o el ente que lo regule. El agua se extraerá con bomba. Se evitará la mezcla de agua de napas con encamisados de cañerías especiales.

Solo puede haber pozos de captación de agua en radios de la ciudad sin servicio de agua corriente o cuando Obras Sanitarias o el ente que lo regule lo permita.

4.10.1.5. FOSAS SEPTICAS

Una fosa séptica tendrá una capacidad interior de 250 lts. por persona cuando no pasen de 10 y con un mínimo de 750 lts. Si el número de personas está comprendido entre 10 y 50, la capacidad será de 200 lts. por persona y de 150 lts. si el número excede de 50 personas. La altura del líquido dentro de la fosa será de 1 mt. por lo menos y de 3 mts como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa, un espacio libre de 0,20 mts.

Los gases tendrán salida a la atmosfera mediante tubos de ventilación de 0,10 mts. de diámetro como mínimo y rematarán del modo establecido en “ventilación de baños y retretes por conducto”.

El conducto de entrada de las aguas servidas a la fosa, debe quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0,40 mts. y no más de 0,80 mts.

Del mismo modo el conducto de salida quedará sumergido en el líquido en iguales condiciones que la anterior pero con la interposición de una reja que detenga lo grueso antes de su disolución. En las partes acodadas de estos conductos se colocará una salida de aire comunicada a la ventilación citada anteriormente. La tapa o cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso o ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar la limpieza y las reparaciones.

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

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

La fosa séptica y los filtros microbianos se construirán con paredes impermeabilizadas que preserven de toda filtración al exterior.

Se situarán en espacios abiertos y en caso de ubicarse al interior de locales, estos serán para un solo servicio.

Solo puede haber fosa séptica en los radios de la ciudad no servidos por las redes cloacales.

4.10.1.6 POZOS NEGROS

Ver pozos absorbentes (4.10.2.2.3 y 4.10.2.4.).

4.10.2.0 INSTALACIONES DE AGUA Y CLOACAS

4.10.2.1 INSTALACIONES DE AGUA CORRIENTE Y DESAGUES

Toda instalación de provisión de agua, desagües cloacales y pluviales deberá ser proyectada y ejecutada de acuerdo a las normas establecidas por Obras Sanitarias o el ente que lo regule ya sea que la instalación se efectúe en zonas provistas de agua corriente y cloacal o no.

4.10.2.2. INTALACIÓN DE SALUBRIDAD EN RADIOS SIN INSTALACION SANITARIA

- a) Las fincas ubicadas en los radios de la ciudad no servidos por las redes de agua corriente o cloaca, deberán tener instalaciones de salubridad con desagües a cámaras sépticas y pozo absorbente.
- b) Queda prohibido lanzar a la vía pública como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales o las aguas servidas.
- c) Las instalaciones se realizarán en forma tal que sea posible a ser las futuras conexiones de agua y cloacas, sin modificar la instalación interna.

- d) Como complemento de lo dispuesto por Obras Sanitarias o el ente que lo regule se tendrá en cuenta las siguientes normas aplicables en zonas sin servicio.

4.10.2.2.1 **DESAGÜES**

- a) Cualquier edificio, y su terreno circundante, será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales hacia los desagües de la vía pública.
b) Las aguas recogidas por balcones voladizos sobre la vía pública tendrán desagües por rejillas.

4.10.2.2.2 **CAMARAS SÉPTICAS**

Una cámara séptica constará al menos de dos secciones iguales a efecto de no interrumpir, la continuidad de un funcionamiento cuando se separe o limpie una sección. Las características serán las indicadas en el punto 4.10.1.5

4.10.2.2.3. **POZOS ABSORVENTES**

- a) 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.
b) El pozo se calzará con pared de 0,15 mts. de espesor de ladrillos comunes en disposición del nido de abeja y tendrá bóveda o cierre ejecutado en albañilería de 0,30 mts. de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10 mts. de espesor.
c) El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta abajo y distanciada no menos de 0,40 mts. del parámetro.
d) El pozo tendrá ventilación por conducto similar al establecido para cámaras sépticas y cumplirá con los mismos requisitos de remate.
e) Solo puede haber pozo negro en los radios de la ciudad no servidos por las redes cloacales

4.10.2.2.4. **UBICACIÓN DE POZOS ABSORBENTES**

- a) Los pozos negros se ubicaran a 1,50 mts. de la Línea Municipal de edificación hacia el interior y a 1,50 mts. de los ejes medianeros. Además distará más de 10 mts. de cualquier pozo de captación de agua propio o predio vecino. En casos particulares en los que no sea posible ejecutarlos según estas disposiciones el D.O.P. autorizará su ejecución en la acera.
b) En las propiedades en lotes internos o con frentes a pasajes, cuyo ancho no permita su ejecución en forma indicada a juicio del D.O.P. se autorizará la construcción dentro de la propiedad o pasaje, a una distancia no menor de 1,50 mts. de la pared medianera, pudiendo ser de 0,50 mts. como mínimo, tomando todas las prevenciones para asegurar su cimentación. Dichas distancias se tomarán entre el eje de línea divisoria o línea municipal y línea paralela a esta, tangente a la pared del pozo.