



ORDENANZA N° 19 /92.-
Caseros, 26 de mayo de 1992.-

VISTO:

La necesidad de implementar un Régimen que permita el ordenamiento en las construcciones inmuebles; y

CONSIDERANDO:

Lo resuelto por los Señores Vocales en la sesión del 22 del corriente mes;

POR ELLO:

LA JUNTA DE FOMENTO
DISPONE:

ARTÍCULO 1º)- Aprobar y poner en vigencia a partir de la fecha, el “Reglamento de Construcciones” para la localidad de Caseros, que figura como Anexo I de la presente.-

ARTÍCULO 2º)- Regístrese, comuníquese y archívese.-



ANEXO I – ORDENANZA N° 19 /92

ARTÍCULO 1º)- Denomínase al presente “CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE CASEROS”.-
A los efectos de interpretación de este Código de Línea de edificación es igual a la Línea de retiro.-

ARTÍCULO 2º)- El presente Código tiene por finalidad reglamentar y/o aconsejar la construcción, ampliación, reforma, refracción, demolición, inspección, ocupación, uso y mantenimiento de predios y edificios particulares y públicos.-
Las disposiciones de éste Código se aplicarán a las obras que se construyen dentro de la Planta Urbana y la zona del ejido de Caseros.-

PRIMERA PARTE

DE LAS TRAMITACIONES Y DEBERES DE LA MUNICIPALIDAD

ARTÍCULO 3º)- Son atribuciones y deberes de la Municipalidad en relación a éste Código:

- a) Efectuar el control del trazado general de la ciudad, zonas de quintas y chacras.-
- b) Proyectar la delineación, apertura de calles, avenidas, bulevares, plazas, parques y paseos públicos.-
- c) Examinar para su aprobación o rechazo, los planos, croquis, memorias y demás antecedentes que presenten los particulares y/o profesionales con sus solicitudes de identificación.-
- d) Otorgar los certificados finales para la habilitación de los edificios.-

ARTÍCULO 4º)- La Municipalidad deslinda toda responsabilidad (civil o penal) que pudiera producirse como consecuencia de accidentes a personas, vehículos animales en forma directa o indirecta, siendo los protagonistas del litigio el responsable de la obra y el afectado, ya sea durante la construcción o posteriormente una vez finalizada (sin límite de tiempo).-

DE LOS TRÁMITES

ARTÍCULO 5º)- Trabajos que requieran permiso:

- a) Se deberá solicitar por sellado de Ordenanza el permiso correspondiente según Anexo N° para:
 - 1.- Construir nuevos edificios.-
 - 2.- Ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido.-
 - 3.- Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas o de enfriamiento.-
 - 4.- Efectuar demoliciones.-
 - 5.- Cercar el frente, con las medianeras, elevar muros.-
 - 6.- Construir veredas.-
 - 7.- Ejecutar o renovar revoques de fachada.-
- b) La solicitud especificará: fecha, nombre y domicilio del propietario, ubicación, trabajo que se propone efectuar o clase de obra, monto estimado de la obra y además esta documentación se presentará firmada por el propietario y/o responsable de la obra que corresponda según este Código.-



c) También se presentará el último recibo de Tasa Municipal pagada.-

ARTÍCULO 6º)- Trabajos que no requieren permiso:

No es necesario solicitar permiso ni abonar derecho alguno para:

- 1.- Ejecutar solados o refracciones de aceras.-
- 2.- Ejecutar revoques interiores, revestimientos, fachadas secundarias y de patios.-
- 3.- Limpiar o pintar fachadas, o pinturas en general.-
- 4.- Renovación de carpintería, herrería o vidriería.-

ARTÍCULO 7º)- Disposiciones generales para las tramitaciones

No se admitirá en la documentación que deba presentarse más leyenda, sellos, impresiones que los ilustrativos de la obra, ni más nombres y firmas de los propietarios, profesionales y Empresa Constructora interviniente en la solicitud de permiso.-

ARTÍCULO 8º)- Línea y nivel:

La Municipalidad dará por escrito dentro de los quince (15) días de solicitado, la línea y nivel para las obras, que será de cómo mínimo 0,30 mt. por encima del nivel del centro de la calle, la línea de capa aisladora y 1,30 mt. de línea de retiro según Ordenanza N° 19/91.-

ARTÍCULO 9º)- Legajo de Construcción:

- a) Una vez aceptada la solicitud de edificación, se presentará el legajo correspondiente con los siguientes elementos:
 - 1.- Un (1) plano de mensura del inmueble (Una copia o fotocopia del original)
 - 2.- Planilla de locales (simple).-
 - 3.- Original de tela o vegetal y tres (3) copias heliográficas de los planos de la obra.-
- b) De estos planos se entregarán los que correspondan al solicitante con la constancia de aprobación.-
- c) Los planos deberán contener los siguientes elementos:
 - 1.- Planta de cada piso con indicaciones de las medidas de los ambientes, patios y muros.-
 - 2.- Las secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción (como mínimo dos secciones perpendiculares entre sí).
 - 3.- La fachada o fachadas si tuviera varias.-
 - 4.- En los casos en que la construcción a realizarse se encuentre dentro del radio servido por cloacas, se adjuntará al legajo la documentación necesaria para la instalación sanitaria.-
 - 5.- Planos y planillas de estructura existentes, incluyendo fundaciones cuando a criterio de Municipalidad lo crea necesario.-

ARTÍCULO 10º)- Escala métrica:

En los planos de planta, secciones, y estructuras del edificio podrán ser presentados en escala de 1:100 o 1:50. Las fachadas en escala de 1:50.-

ARTÍCULO 11º)- Destino de los locales:



Los planos indicarán el destino de cada uno de los locales con las medidas necesarias para su fácil comprensión, como ser: dimensiones del terreno, de los locales y patios, espesores de los muros, alturas dimensiones de vigas, columnas y armaduras, etc., como así también se señalará el nivel del piso en relación al cordón de vereda definitivo.-

ARTÍCULO 12º)- Colores Convencionales:

Los colores serán firmes, nítidos, y francos. La coloración en ningún caso debe dificultar la lectura de los dibujos que a su vez, serán de leer a interpretar.-

Las partes del proyecto que deben quedar subsistentes se indicarán con color negro o rayado oblicuo negro.-

Las nuevas a construir o ejecutar, con color bermellón.-

Las que deban demolerse, con color amarillo.-

Las que representen madera, con color siena quemada.-

Las que representen acero, con color azul.-

Las que representen hormigón, con color verde.-

ARTÍCULO 13º)- Tamaño, plegado y carátula de los planos:

a) Las láminas podrán ser de cualquier tamaño, pero una vez dobladas deberán tener 0,185 x 0,295mt. debiendo quedar siempre al frente de la carátula de la lámina, debiendo quedar también una pestaña de 0,04 x 0,295 mts. a la izquierda de la lámina para ser encarpeta.-

b) En el total de la carátula o en parte de ella deberán ponerse los datos siguientes:

1.-Nombre del edificio o designación de la obra.-

2.- Nombre del propietario.-

3.- Calle y Numero.-

4.- Plano de ubicación del terreno, dentro de la manzana indicando: sección, manzana, gráfico, medida del terreno, de los arranques y de los ancho de la calle.-

5.- Superficie del terreno y superficie cubierta.-

6.- Firma del propietario.-

7.- Firma, sello, y domicilio del proyectista.-

8.- Firma, sello, domicilio y matrícula del Director de Obra.-

9.- Firma, sello, domicilio y matrícula del Calculista.-

10.- Firma, sello, domicilio y matrícula del Constructor.-

ARTÍCULO 14º)- Aprobación de Planos:

Siempre que los planos y planillas estén conforme a la Ordenanza y al Reglamento de Edificación, la Municipalidad le prestará su aprobación y hará la liquidación de los derechos correspondientes en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.-

La liquidación se enviará a Contaduría donde los derechos deberán ser abonados dentro del término de quince (15) días.-

Cuando para edificar sea necesario ceder o vender terrenos a la Municipalidad, ésta cederá el permiso de edificación una vez que los títulos hayan sido entregados al Escribano Público que designe la Municipalidad.-



Una vez pagados los derechos, se entregará al constructor o a falta de éste al propietario, dos juegos de planos y planillas aprobados, quedando el original para el archivo Municipal, más una copia.-

ARTÍCULO 15°)- Documentos necesarios para tramitar las modificaciones y ampliaciones de obra:
Son necesarios, la solicitud y los planos con cálculos y detalles que correspondan a criterio de la Municipalidad.-

ARTÍCULO 16°)- Documentos necesarios para tramitar la propuesta de apertura de vías públicas y loteos:

Se considerarán imprescindibles los siguientes documentos:

- a) Solicitud en sellado de Ordenanza.-
- b) Plano de proyecto, firmado por el propietario y profesional habilitado, conteniendo este plano: trazado propuesto por manzana y vías públicas; cuadro indicando las superficies de las manzanas, loteos y vías públicas, orientación de las manzanas, lotes y vías públicas según las exigencias de la Dirección General de Catastro de la Provincia, croquis de ubicación, accidentes naturales notables del terreno, rasantes de la vía pública, proyectadas trazadas con un mínimo de cuatro puntos de nivel por manzana.-

ARTÍCULO 17°)- Documentos necesarios para tramitar la demolición de edificios:

Cuando se requiera efectuar trabajos de demolición a los efectos de dejar un predio libre de edificación, será imprescindible presentar la solicitud y una memoria del proyecto destructivo cuando lo exija la Municipalidad.-

ARTÍCULO 18°)- Documentación correspondiente a obras oficiales:

La documentación correspondiente a obras que se ejecuten por cuenta de los Gobiernos Nacionales y Provinciales o de sus organismos descentralizados o Autárquicos, deberán ser presentadas en la misma forma que establece esta Ordenanza, para los casos de obras por cuenta de particulares.-

ARTÍCULO 19°)- Desistimiento de obra:

Vencido el plazo indicado sin que se hubieran pagado los derechos, se dará por desistido el propósito de ejecutar la obra y se procederá a archivar el expediente, previa comprobación de la Municipalidad.-

ARTÍCULO 20°)- Caducidad del permiso:

Se considerará caduco todo permiso de edificación cuyas obras no se hubieren comenzado dentro del plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha del pago de los derechos, pudiendo ser ampliado este plazo si así lo justifican los motivos aducidos en la solicitud presentada por el propietario o constructor.-

ARTÍCULO 21°)- Obras paralizadas:

Si una obra estuviera paralizada en su ejecución durante un (1) año la Municipalidad enviará al archivo el expediente de construcción, previa inspección y dejando constancia del estado en que se encuentran los trabajos.-

ARTÍCULO 22°)- Obras a ejecutar por etapas:



La Municipalidad podrá autorizar en un solo expediente de permiso, la ejecución por etapas de un programa de edificación totalmente definido y justificado, determinando los plazos dentro de los cuales deberá ejecutarse.

Excedido en un (1) año el plazo fijado, el expediente se archivará, dejando constancia del estado de las obras.-

ARTÍCULO 23°)- Reanudación de trámites de expedientes archivados:

La reanudación de un expediente archivado podrá efectuarse dentro de los siguientes plazos de haber sido enviado al archivo: seis (6) meses en el caso de desistimiento de obra; un (1) año para los casos de caducidad de permiso y obra a ejecutar por etapas, y dos (2) años para obras paralizadas, excedidos estos términos serán necesarios gestionar otro permiso, abonando nuevamente los derechos.-

ARTÍCULO 24°)- Inspección final:

Dentro de los ocho (8) días de terminada la construcción de un edificio o u refacción, deberá solicitarse la inspección final de los trabajos.-

Las obras no podrán ser habilitadas antes de ser otorgado el certificado de inspección final de obra, certificado que deberá ser expedido dentro de los quince (15) días de haber sido solicitado.-

ARTÍCULO 25°)- Inspección de obras inconclusas:

No podrá solicitarse la inspección final de una obra sin que haya sido terminada. En caso que se haga constar en el pedido, que la construcción se da por terminada en el estado en el que se encuentra, se otorgará certificado de estado de obra. Para proseguir los trabajos deberá solicitarse un nuevo permiso.-

ARTÍCULO 26°)- Conformes no solicitados:

Cuando se compruebe que una obra se encuentra en condiciones para ser otorgado el certificado final de obra y no se lo ha solicitado, la Municipalidad dejará en el expediente la constancias del caso, despachando de oficio dicho informe y solicitando por separado la imposición de las penas que correspondan.-

ARTÍCULO 27°)- Iniciación de la obra:

Ninguna obra podrá iniciarse antes de abonados los derechos de construcción y de haber retirado la documentación aprobada correspondiente al propietario

DE LOS PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, INSTALADORES Y PROPIETARIOS

ARTÍCULO 28°)- Obligaciones generales de los propietarios, profesionales, constructores o instaladores.

Será de exclusiva responsabilidad de los propietarios y/o profesionales actuantes, cualquier falla de construcción y/o instalación, como así también el daño o perjuicio que de ello se derive, y como consecuencia de ello la responsabilidad civil, pena o ambas a la vez que pudiera corresponder.-



Los profesionales para actuar como tales deberán estar habilitados por el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Entre Ríos, e inscribirse registrando su firma en los libros Municipales establecidos a ese efecto.-

Las exigencias establecidas en la presente reglamentación para los profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo del Colegio.-

Los propietarios, profesionales, constructores o instaladores por el, solo hecho de estar comprendidos en el alcance del presente reglamento, deben conocer las condiciones que exigen de él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.-

Compete asimismo a los propietarios, profesionales, constructores o instaladores cumplir y hacer cumplir los preceptos de este reglamento y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso.-

ARTÍCULO 29°)- Alcance de los títulos profesionales:

a) De acuerdo a los Títulos habilitantes se establecen las siguientes categorías de profesionales

PRIMERA CATEGORÍA: Profesionales con Títulos habilitantes expedidos por Universidad Nacional o Extranjera revalido por Universidad Nacional.-

SEGUNDA CATEGORÍA: Profesionales con títulos habilitantes expedidos por Escuelas Industriales de la Nación de Ciclo Superior.-

TERCERA CATEGORÍA: Egresados de la Escuela Politécnicas Nacionales, Escuelas Industriales o Municipales.-

CUARTA CATEGORÍA: Idóneos habilitados inscriptos en el Registro Municipal.-

b) De acuerdo a las categorías se fijan las siguientes limitaciones:

1.- Profesionales de Primera Categoría: sin limitaciones.-

2.- Profesionales de Segunda Categoría: podrán proyectar, dirigir y calcular edificios que no tengan más de un sótano, planta baja y un piso alto, con dependencia de servicio en la azotea.

3.- Profesionales de Tercera Categoría: podrán proyectar, calcular y dirigir edificios de una planta con estructura simple y para su propia empresa.-
Como constructores podrán realizar edificios de planta baja y un piso alto con estructuras simples.-

4.- Los profesionales de Cuarta Categoría: sólo podrán construir edificio de una planta cuya superficie no exceda de 150 m² cubiertos.-

ARTÍCULO 30°)- Profesionales Especializados:

Los profesionales especializados egresados de universidades nacionales o con títulos revalidos por las mismas, podrán inscribirse en la Municipalidad como proyectistas y ejecutores de obras que correspondan a su especialidad.-

ARTÍCULO 31°)- Cambio de categorías de constructores:

Cuando la Municipalidad lo crea necesario exigirá la intervención de un profesional instalador especializado.-

ARTÍCULO 32°)- Cambio de profesionales y empresas:

El propietario puede cambiar los profesionales o constructores propuestos.-



Este cambio se hará siempre bajo la responsabilidad del propietario, quien deberá responder las reclamaciones que puedan formular los interesados. El reemplazante será aceptado siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna y que esté inscripto en esta Municipalidad en la categoría correspondiente.-

ARTÍCULO 33°)- Retiro de los profesionales y Empresas:

La Municipalidad reconoce el derecho de los profesionales, constructores y empresas a retirar su actividad profesional de una obra, siempre que existan infracciones imputables a los mismos. El retiro se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder por las reclamaciones que pueda plantear el propietario.-

Una vez concedido el retiro se notificará por cédula al propietario quien deberá proponer un reemplazante. Los trabajos serán paralizados hasta que la Municipalidad acepte el reemplazante.-

ARTÍCULO 34°)- Registro de firmas:

Los profesionales u constructores deberán registrar su título, firma y domicilio legal en libros especiales que llevará la Municipalidad determinando la actividad de proyectistas, constructores, directores o calculistas.

ARTÍCULO 35°)- Cambio de domicilio:

Todo profesional o constructor inscripto en la Municipalidad deberá comunicar cualquier cambio de domicilio dentro de los ocho (8) días de producido.-

DE LA POLICÍA DE LA OBRA

ARTÍCULO 36°)- Responsabilidad profesional:

Las personas que intervengan en las obras serán directamente responsables de las fallas técnicas y constructivas, como así también de los daños a terceros que pudieran producirse, de acuerdo a la función o funciones que le correspondan según lo determinado en el expediente municipal.-

ARTÍCULO 37°)- Atribuciones de la Municipalidad:

El personal de Inspección de la Municipalidad hará las inspecciones que crea conveniente, para verificar si la obra está de acuerdo a la documentación presentada y a las normas de construcción que sean una garantía de permanencia y seguridad, La falta de estas inspecciones no atenúa ni elimina la responsabilidad de los profesionales y constructores. Los inspectores Municipales tendrán libre acceso a las obras durante las horas de trabajo en las mismas y podrán ordenar su suspensión al verificar anomalías.-

Si se le niega la entrada al inspector deberá dejar constancia de los hechos, labrándose acta. En caso de suspensión de la obra, diligenciamiento de las actuaciones posteriores, deberá ser realizado por ambas partes en el plazo de setenta y dos horas.-

Cuando los instructores tengan presunción fundada de vicios ocultos de obra, pueden exigir su descubrimiento para realizar la verificación correspondiente.-

ARTÍCULO 38°)- Plano de Obras:



No podrá iniciarse construcción alguna antes de haberse abonado los derechos y retirados los planos y planillas aprobados, los cuales deberán encontrarse en la obra hasta su terminación.-

ARTÍCULO 39°)- Presencia de los profesionales en la obra:

Toda vez que el Inspector Municipal lo pida, con determinación de obra el profesional tendrá la obligación de presentarse en obra. La citación será hecha por telegrama o cédula, con una anticipación de tres días. En todos los casos y en las obras durante las horas de trabajo habrá un capataz o en su defecto una persona representante del constructor.-

DE LAS PENALIDADES

ARTÍCULO 40°)- Aplicación de penalidades:

Cuando no se especifique una determinada penalidad, las infracciones a lo dispuesto en este reglamento, se penarán de acuerdo al siguiente criterio:

- 1.- Apercibimiento.-
- 2.- Multas variables.-
- 3.- Suspensión en el uso de la firma por términos variables comprendidos entre los tres (3) meses y diez (10) años.-
- 4.- Eliminación definitiva del registro de firmas, comunicándole a las otras Municipalidades y Dirección de Catastro Provincial.-

ARTÍCULO 41°)- Aplicación de apercibimiento:

Se aplicará apercibimiento por:

- a) No tener en la obra los documentos aprobados.-
- b) No colocar en la obra el letrero con la identificación del profesional y/o constructor.-
- c) No concurrir a una citación en la obra.-
- d) No solicitar la línea de edificación y nivel de la vereda.-

ARTÍCULO 42°)- Aplicación de multas:

Las infracciones en que incurrieran los responsables de las obras, serán determinadas por el Código Municipal de Faltas, fijándose los montos de las multas para cada caso.-

ARTÍCULO 43°)- Aplicación de suspensión en el uso de la firma:

Se aplicará una suspensión en el uso de la firma:

- a) Por cada cinco (5) multas aplicadas en el término de un año y consideradas en conjunto, tres (3) meses.-
- b) Por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos, hasta seis (6) meses.
- c) Por utilizar materiales de mala calidad que afecten la seguridad e higiene, tres (3) meses a dos (2) años.-
- d) Por consignar en los planos datos falsos, tres (3) meses a dos (2) años.-
- e) Cuando se produzcan derrumbes parciales o totales por deficiencia en los cálculos o en la construcción, de uno (1) a cinco (5) años.-
- f) Cuando se efectúen trabajos de importancia en contravención con el presente reglamento, de uno (1) a cinco (5) años.-



- g) Cuando se comprueben falsificación de firma, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir, cinco (5) años.-
- h) Cuando se compruebe prestación de firma de cualquiera de los intervinientes en la obra, de cinco (5) a diez (10) años.-

ARTÍCULO 44°)- Significado de la suspensión de la firma:

La suspensión de la firma significará la prohibición de presentar planos, construir o instalar nuevas obras, hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo se podrá continuar el trámite de los expedientes ya iniciados antes de la aplicación de la pena, así como las obras de los permisos concedidos.-

ARTÍCULO 45°)- Eliminación definitiva del registro de firmas:

La Municipalidad eliminará definitivamente de los registros de profesionales constructores, a todo aquel que hubiera dado lugar a repetidas suspensiones de firmas, o en cuya intervención se hubiera constatado mala fe o faltas graves. Dará cuenta el Colegio de Profesionales de la Ingeniería de la Provincia de Entre Ríos cuando se resuelva la eliminación del Registro de firmas.-

DE LAS RECLAMACIONES

ARTÍCULO 46°)- El Tribunal de Faltas (Junta de Fomento) podrá citar y oír las partes interesadas y cualquiera de estas podrá comparecer en persona o por apoderado. Esta comisión llevará constancia escrita de sus actuaciones y un archivo de sus estudios y deberá expedirse en el término de treinta (30) días corridos a partir de la fecha de presentación de las partes.-

ARTÍCULO 47°)- Plazo para efectuar las reclamaciones:

De las resoluciones adoptadas por la Municipalidad sobre aplicación de suspensión en el uso de la firma por dos (2) años o más, los interesados podrán recurrir ante el Señor Intendente Municipal exponiendo sus derechos dentro de los 10 (diez) días de notificados de dichas resoluciones. El Señor Intendente Municipal resolverá dentro de los treinta (30) días, previo dictamen del Tribunal de Faltas para las reclamaciones.-

DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN, NIVEL Y OCHAVAS:

ARTÍCULO 48°)- Línea de edificación: (línea de retiro)

Toda construcción nueva en la vía pública deberá seguir la línea oficial que será de 1,30 mts. hacia adentro del límite de la propiedad (Ordenanza N° 19/91).-

ARTÍCULO 49°)- Línea de edificación para sótanos:

En los casos de construcciones de sótanos, estos no podrán pasar el límite de la línea municipal de edificación.-

ARTÍCULO 50°)- Certificación de nivel:

A pedido del interesado, se extenderá por duplicado una certificación con la cota de nivel que le corresponda al predio y que será la capa aisladora 30 cm. por encima del nivel del centro de la calle.-



ARTÍCULO 51°)- Ochavas:

Fijase como línea de edificación en las esquinas de las calles las ochavas correspondientes.

La ochava será la hipotenusa del triángulo rectángulo cuyos lados catetos del ángulo de 90° deberá medir 1,50 mts y estarán tomados de la intersección de las líneas de retiro de las dos calles de frente.-

Es de utilidad pública, la formación y ensanche de la ochavas y por lo tanto la Municipalidad exigirá su ejecución de acuerdo a las medidas reglamentarias, a medida que se solicite el permiso para la construcción de nuevos edificios, cercos o refacciones.-

En los pisos altos se podrá avanzar en la construcción hasta la línea Municipal.-

SEGUNDA PARTE

Nota Aclaratoria: La Municipalidad se deslinda toda responsabilidad (civil o penal) que pudiera producirse como consecuencia de accidentes a personas, vehículos o animales en forma directa o indirecta, siendo los protagonistas del litigio el responsable de la obra y el afectado.-

Asimismo la Municipalidad aconseja adoptar las siguientes medidas mínimas de seguridad para minimizar las causas de accidentes, a saber:

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERCOS PROVISORIOS

ARTÍCULO 52°)- Materiales: Los cercos provisorios deben construirse con tablas en buen estado y unidas entre sí. También podrán hacerse con chapas sin que represente en ningún caso peligros para las personas y/o cosas.-

Altura: La altura de los cercos será de 2,00 mts. como mínimo.-

Ubicación: El cerco a utilizarse se deberá ubicar a una distancia máxima de la línea Municipal de edificación igual a las tres cuartas partes del ancho de la vereda.-

Queda completamente prohibido colocar materiales o maquinarias fuera el cerco.-

DE LOS LETREROS AL FRENTE DE LA OBRA

ARTÍCULO 53°)- Se aconseja la colocación en el frente de la obra de un letrero de las siguientes características:

a) **Dimensiones:** de 0,50 mts. por 1,00 mts. (como mínimo).-

b) **Leyendas:** Nombre y apellido de constructor.

Número de la Matrícula.

Nombre del proyectista y/o calculista con domicilio.

Nombre y Apellido del Director de Obra.

DE LOS ANDAMIOS

ARTÍCULO 54°)- El material de los andamios deberá estar en buenas condiciones y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos a que sea sometido.-

Si fuera necesario retirar marcas de nivelación, soportes de alumbrados u otros servicios públicos para la instalación de dichos andamios, deberá comunicarse de tal circunstancia a la Municipalidad y Organismos que corresponda la atención de esos servicios quienes se atenderán directamente con el responsable de la obra, siendo la Municipalidad ajena a esos trabajos a realizarse.-



ARTÍCULO 55°)- Andamios de madera:

- 1.- Parantes: de 7,5 cm. por 7,5 cm. de sección mínima, colocados a tres metros de distancia máxima entre sí.-
- 2.- Tablones: horizontales de 5 cm. de espesor y con un ancho mínimo de 16 cm.-
- 3.- Una barandilla formada por una alfajía, colocada a un (1) metro de altura del pie de los tablones y clavada por el lado interno de los parantes.-
- 4.- Diagonales necesarias que unan dichos parantes.-
- 5.- Travesaños de hierro o madera en buen estado que ligen los parantes con las paredes o con otra fila de listones.-

DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 56°)- Las demoliciones deben ejecutarse en tal forma que se eviten por todos los medios, perjuicios a los edificios linderos y situaciones peligrosas para los peatones y en el tránsito en la vía pública.-

La Municipalidad podrá exigir cualquier medida de precaución aún cuando no estuviera expresado en el presente Código.-

El responsable de la demolición limpiará totalmente el terreno, como así también si hubiera caído material a fincas linderas o vía pública. En aquellos casos que no se ha tramitado un permiso de obra nueva, deberá al cabo de cinco meses como máximo iniciar el correspondiente trámite, de lo contrario regirá lo referente a cercos y veredas.-

RELLENOS DE TERRENOS

ARTÍCULO 57°)- Los terrenos bajos, pantanosos o inundables deberán ser rellenados sus propietarios de manera que alcancen un nivel adecuado para cada caso, ateniendo a razones de salubridad pública y estética, éste nivel será de 0,30 mts. sobre la línea del nivel del centro de calle.-

EXCAVACIONES

ARTÍCULO 58°)- Una excavación no podrá dejar a una estructura resistente con cimientos en condiciones peligrosas de estabilidad. El responsable deberá efectuar los trabajos que correspondan para asegurar en todos los casos la estabilidad de muros existente, propios o medianeros antes de practicar la excavación. Cuando la seguridad de estructura, propia, o lindera pueda ser afectada por la excavación, será imprescindible la intervención de un profesional.-

ARTÍCULO 59°)- Materiales provenientes de excavaciones:

Queda prohibido el depósito en la vía pública de tierra u otros materiales provenientes de excavaciones.-

DE LA CIMENTACIÓN

ARTÍCULO 60°)- La Municipalidad podrá exigir cuando lo considere necesario la firma de un profesional matriculado a los efectos de contar con los cálculos pertinentes.-

DE LOS CERCOS Y LAS VEREDAS

ARTÍCULO 61°)- Cercos:



En todo terreno con frente a la vía pública, y dentro de la zona urbana, será obligatorio la construcción de tapias de 2,00 mts. de altura realizados en manpostería de ladrillos comunes, prefabricados de hormigón, cerámicos, etc. Su espesor mínimo será de 15 cm. los que deben revocarse o tratarse a la vista en forma correcta.-

También los terrenos podrán cercarse con alambres adecuadas (en ningún caso de púa) o en lo contrario podrán suplantarse por un cerco vegetal de arbusto compacto debidamente mantenido.-

La Municipalidad podrá autorizar, previa presentación de un anteproyecto, la parquización de un sitio baldío hasta su ocupación definitiva, comprometiéndose al mantenimiento y cuidado necesario. En todos los casos los sitios baldíos deberán ser mantenidos en perfecto estado de limpieza, destruyéndose yuyos y malezas.-

ARTÍCULO 62°)- Veredas:

Todo terreno con frente a la vía pública debe tener vereda construida de acuerdo a las especificaciones de este Código, debiendo ser mantenidas y reconstruidas cuando la Municipalidad lo considere necesario en salvaguarda del interés público.-

Están incluidas las propiedades con mejoras o terrenos baldíos.-

El ancho de las veredas será de 1,50 mts. como mínimo.-

Se construirán en mosaico tipo “Vainilla”, colocando los bastones en forma perpendicular al cordón. Se asentarán sobre un contrapiso de hormigón pobre de 8 cm. de espesor como mínimo.-

Su pendiente transversal será del 2% y longitudinal, determina por la pendiente del cordón de la calzada.-

Cuando hubiera diferencia de niveles entre la vereda a construir y otra existente la transición entre ambas se hará por medio de un plano inclinado y en ningún caso por escalones.-

La Municipalidad podrá autorizar la colocación de otro tipo de baldosas, losetas, etc. debiéndose solicitar su aprobación con anterioridad a su colocación.-

ARTÍCULO 63°)- Accesos:

Los accesos a garajes, cocheras, depósito, etc., comprendidos entre la vereda y el cordón municipal de la calzada se construirán de hormigón armado adecuándose a cada caso en particular. Los accesos a viviendas serán tratados con el mismo criterio de construcción del solado correspondiente.-

ARTÍCULO 64°)- Caños de desagüe de los techos y los albañales verterán las aguas en la calzada por medio de caños colocados bajo el nivel de la vereda y a través de agujeros practicados en el cordón.-

Cualquier edificio y su terreno lindante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales a la vía pública, transportándola por conductos de sección conveniente, por debajo de la vereda hasta el cordón de la calzada.-

Las canalizaciones para desagües que se coloquen distantes a los muros divisorios estarán separadas del mismo por una distancia mínima de 0,80 mts.-

ARTÍCULO 65°)- Plazo para la ejecución de veredas y cercos:



Todos los cercos y veredas de esta ciudad deberán ponerse en las condiciones que reglamenta este Código, dentro de los 180 días corridos de su promulgación.-

DE LAS FACHADAS

ARTÍCULO 66°)- Composición arquitectónica de las fachadas:

El estilo arquitectónico y decorativo de las fachadas es libre, en cuanto no se oponga al decoro, a la estética y a las reglas de arte. La Municipalidad podrá rechazar los proyectos que acusen un evidente desacuerdo con las reglas arquitectónicas.-

ARTÍCULO 67°)- Revoques obligatorios de las fachadas:

El revoque es obligatorio en las fachadas de los edificios sobre la vía pública o visible desde ella, salvo que el estilo arquitectónico, la decoración especial o la naturaleza del material de la fachada se oponga a ello, en este caso los materiales empleados en el muro de la fachada deberán proteger a éste eficazmente contra los agentes atmosféricos.-

ARTÍCULO 68°)- Conductos sobre la fachada principal:

Los caños de ventilación de las cloacas domiciliarias, no podrán ser colocados en la parte exterior de los muros de las fachadas principales. La tubería vertical podrá adosarse al muro divisorio, siempre que esté situada a más de tres (3) metros del plano de la fachada.-

Los conductos siempre se tratarán arquitectónicamente.-

ARTÍCULO 69°)- Salientes en las fachadas (Balcones, cornisas, marquesinas, etc.)

- a) En los balcones a 2,50 mts. del piso bajo, solo se permitirá en las fachadas principales sobresalir de la línea de edificación:
 - 1.- Umbrales, antepechos, balcones y vitrinas en no más de 0,05 mts. siempre que se redondeen las aristas.-
- b) Pasando los primeros 2,50 mts. de altura del piso bajo:
 - 1.- Los balcones abiertos o cerrados no podrán sobresalir más de 1,30 mts de la línea de edificación.-
 - 2.- Las barandas o antepechos en una medida mayor a 0,85 mts. medida desde el piso del balcón, estarán ejecutadas de manera tal que resguarden de todo peligro.-
- c) Marquesinas y aleros: El saliente de las marquesinas y aleros será el ancho de la vereda con un máximo de 1,30 mts.-
- d) Cornisas: Las cornisas deberán perfilarse rebasando la línea divisoria entre fachada, siempre que el miembro inferior de estas cornisas se encuentre a no menos de 2,00 mts. De alto sobre el nivel de azoteas, techos o balcones vecinos.-

ARTÍCULO 70°)- Toldos al frente de los edificios:

Los toldos al frente de los edificios tendrán una altura mínima de 2,20 mts. sobre el nivel de la vereda en la parte más baja de los mismos y sus salientes podrá alcanzar 1,30 mts.-

No podrán colocarse toldos con soportes verticales apoyados sobre la vereda.



Los letreros colocados transversalmente a la línea Municipal, en ningún caso podrán tener una altura menor de 2,30 mts. sobre la vereda.-
No podrán colocarse letreros que sobrepasen el cordón hacia la calzada.-

ARTÍCULO 71º)- Desagües de techos y balcones:

Los techos y balcones no podrán desaguar a la vía pública directamente, debiéndose hacer por caños de cemento, H.F. o P.V.C. aprobado por O.S.N. por debajo de la vereda y con finalización en el cordón de la calzada.-

ARTÍCULO 72º)- De los muros medianeros:

a) cuando sean cargados o separen partes cubiertas:

1.- Los muros que separen partes cubiertas, ya sea en pisos altos o bajos de viviendas independientes, aún siendo el mismo propietario, tendrán un espesor no menor de 0,25 mts. siempre que en el interior del muro se coloquen únicamente canalizaciones comunes de agua corriente, gas, ventilación o electricidad a una profundidad máxima de 0,07 mts.-

En ningún caso la estructura resistente de un edificio podrán exceder del eje medianero.-

b) Cuando no sean cargadas ni separen partes cubiertas:

Los cercos divisorios entre dos propiedades de la zona urbana podrán construirse de mampostería, con una altura mínima de 2,00 mts., con ladrillos comunes de 0,30 mts., también podrán construirse de alambre tejido o corrido de cuatro hilos, respetando la altura de 2,00.-

UN DESAGÜE NO PODRÁ COLOCARSE EMPOTRADO EN UN MURO MEDIANERO, PUDIENDO ESTAR ADOSADO A ÉL Y DE MODO QUE NO TRANSMITA HUMEDAD.-

CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES

Si bien esta Municipalidad no establece obligaciones referente a las medidas en los locales, ya sean estos para casas de familias o de atención al público, se recomienda tener en cuenta las siguientes especificaciones, cuyo cumplimiento quedará a criterio de cada propietario.-

ARTÍCULO 73º)- Generalidades:

a) Locales de primera clase:

Bibliotecas, billares, comedor, consultorios, dormitorios, escritorios, living, oficinas, sala, salas para juegos infantiles y tocadores.

b) Locales de segunda clase:

Ante comedores, cocinas, cuartos de planchar, habitación de servicio, lavaderos privados.-

c) Locales de tercera clase:

Ante cocinas, baños, cajas de escaleras, cuarto de máquina, cuarto de roperos, despensas, espacios para cocinas, garaje, guardarropas, colectivos y retretes.-

d) Bibliotecas públicas, bares, confiterías, depósitos comerciales, gimnasios, laboratorios, locales deportivos o industriales.-

ALTURA MÍNIMA DE LOS LOCALES



ARTÍCULO 74°)- Generalidades:

Se entiende por altura de un local, la distancia existente entre el piso y el cielorraso terminado.-

Las alturas mínimas de los locales serán las siguientes:

- a) Para locales de negocios de una superficie no mayor de 21 m² y una profundidad máxima de 6 mts.: 2,60 mts libre.
- b) Para locales de negocios de mayor superficie y/o profundidad: 3,00 mts libre.
- c) Para locales de primera clase: 2,50 mts libre.
- d) Para locales de segunda y tercera clase: 2,20 mts libre.

Cuando los locales de segunda clase no tengan ventilación cruzada por medio de aberturas se los considerará de primera clase a los efectos de determinar su altura mínima. Para los locales de cuarta clase, la Municipalidad queda autorizada a determinar la altura mínima que no podrá ser menor de 2,60 mts.-

ARTÍCULO 75°)- Altura mínima de los locales en dúplex y entresijos de negocios:

Para los locales de primera clase en edificios dúplex de casa- habitación, oficinas, las alturas pueden reducirse a 2,40 mts. Siempre que se den a los locales destinados a estadía cuya altura sobre la pared vidriada sea de 4,90 mts como mínimo.-

En caso de cubiertas inclinadas, el local superior podrá ser de 2,20 mts. en la menor altura. El entresijo del dúplex no podrá cubrir más de 2/3 de la profundidad del local de estadía.-

- a) En caso de ocuparse en el entresijo todo el ancho del local, se permitirá una altura de 2,40. En una profundidad máxima de 4,00 y de 2,60 mts. hasta una profundidad máxima de 6,00 mts. En ningún caso este entresijo podrá ocupar más de la mitad de la profundidad del local, debiendo estar a doble altura del mismo sobre la parte vidriada.-
- b) En caso de utilizarse solamente la mitad del ancho del local, se admitirá una altura mínima de 2,40 mts. cuando el entresijo no exceda de 4,00 de ancho; y 2,60 mts cuando no pase de 6,00 mts. La profundidad del entresijo no excederá la mitad de la profundidad del local y en ningún caso podrá pasar de 10,00 mts.-

ARTÍCULO 76°)- Altura mínima en locales de subsuelo:

Los locales de primera, segunda y tercera clase, ubicados en subsuelo o sótanos podrán tener las mismas alturas mínimas determinadas anteriormente y siempre que cumplan con las exigencias referentes a la iluminación y ventilación. Para los locales de primera clase se exigirá que el antepecho de las ventanas esté como máximo a una altura de 1,30 mts, del piso.-

ARTÍCULO 77°)- Relación de altura con profundidad:

Cuando el lado en que esté ubicado el vano de iluminación sea menor de la mitad de la profundidad, las alturas de los locales de primera y segunda clase y negocios se aumentarán de acuerdo a lo que resulte de multiplicar en exceso de profundidad por 0,10.-

AREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES

ARTÍCULO 78°)- Areas y lados mínimos de los locales:



Las áreas y lados mínimos de los locales se medirán excluyendo los armarios y roperos.-

En los locales de primera y cuarta clase serán los siguientes

LOCALES	LADO MÍNIMO	AREA MÍNIMA
Cuando la unidad locativa tenga un solo local	3,00 mts.	16,00 m ²
Cuando la unidad locativa tenga varios locales: por lo menos un local tendrá	2,50 mts.	10,00 m ²
Los demás locales tendrán	2,00 mts.	6,00 m ²

ARTÍCULO 79°)- Local de segunda clase:

Las cocinas y habitaciones de servicio tendrán las áreas y lados mínimos siguientes:

- Cocina: área mínima 2,00 m² y lado mínimo 1,50 mts.-
- Habitación de servicios: Lado mínimo 1,80 mts. y área mínima, si tiene ropero embutido 4,00 m² de superficie y 5 m² si no lo tiene.-

ARTÍCULO 80°)- Locales de tercera clase:

Los baños, retretes y espacios para cocinar, tendrán las áreas y las dos siguientes:

- Baños: áreas mínima 3,00 m², lado mínimo 1,20 mts.
- Retretes: áreas mínima 1,00 m², lado mínimo 0,30 mts.
- Espacio para cocinar: tendrán una superficie mínima de 2,50 m².-

DE LAS CIRCULACIONES

ARTÍCULO 81°)- Anchos de entradas y pasajes en general:

- El ancho mínimo de las entradas y pasajes de circulación al público, estará en función de su longitud y por la aplicación de la fórmula:
 $A - 5 \times 0,02 + 1,00$, en que A es la longitud de la entrada o pasaje cuyo ancho podrá ser menor de 100 mts.-
- El ancho mínimo de los pasillos internos de casas habitaciones será de 0,80 mts.

ARTÍCULO 82°)- Escaleras:

Los anchos se entienden libres entre paredes y pasamano. Los tramos de escaleras sin descanso no podrán tener más de 21 escalones corridos.-

Las medidas de los escalones para escaleras principales será de 0,25 mts. como mínimo de nariz y de 0,18 mts de contrahuella como máximo. En las escaleras secundarias estas medidas podrán ser de 0,25 mts. y 0,20 mts. respectivamente.-

En todas las escaleras de circulación de público habrá por lo menos un pasamano a una altura entre 0,85 mts. y 1 mts., medido desde el medio del escalón.-

Las escaleras principales tendrán un ancho mínimo de 0,80 mts en casa habitaciones, mientras que en casas colectivas con ascensor tendrán un ancho de 1,00 mts.-

Las escaleras principales de edificios de oficina tendrán un mínimo de 1,20 mts.-

Las escaleras principales de edificios de uso público, sin ascensor, serán de forma elíptica o de tramos rectos con escalones sin compensar.-

Si existe una escalera principal que vincule locales de primera clase, las escaleras secundarias deberán tener un ancho mínimo de 0,80 mts



DE LOS PATIOS

ARTÍCULO 83°)- Generalidades:

Las medidas de los patios se tomarán con exclusión de los muros medianeros, considerados de 0,30 mts. y de la proyección horizontal de todo voladizo.-

No podrá ser dividida una finca cuando algún patio resulte con dimensiones menores fijadas en éste código.-

No se podrán cubrir patios en edificios existentes o proyectados salvo cuando se trate de un patio innecesario según lo prescrito en este código o se lo cubra con toldos móviles de lona.-

ARTÍCULO 84°)- Clasificación de los patios:

Los patios de iluminación y ventilación según sus dimensiones y su función se clasifican:

a) Patios principales.

b) Patios de centro manzana.

Patios principales: los lados no podrán ser menores de 2,50 mts. y de 3,50 mts respectivamente hasta 7,00 mts de altura y de 3,00 mts y 4,00 mts a partir de 7,00 mts.

En cualquier nivel, el lado mínimo del patio no podrá ser menor a 1/6 de la altura que resulte desde el arranque hasta el nivel respectivo para el caso del patio sobre las medianeras. En caso de patio interno, el lado mínimo será de 1/5 de la altura anteriormente determinada.-

Tratándose de patios sobre medianeras por encima de los 2,20 mts. sobre el arranque, la medida mínima resultante podrá ser disminuida en un 20% siempre que en compensación el otro lado se aumente la reducción adoptada 3 veces.-

En el caso de patios interiores la medida sobre el arranque será de 19,00 mts. En ambos casos el lado mínimo reducido no podrá ser inferior a 3,00 mts.-

En casas o departamentos interiores por lo menos dos habitaciones principales darán a patios cuyas medidas para patios principales se aumentarán en un 50%.-

En casas o departamentos de dos habitaciones principales se exigirá que solamente una de ellas dé a patios de medidas especiales.-

Patios principales no rectangulares: Se podrá inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual al lado mínimo, o en casos de patios alargados una elipse cuyo eje corresponda a los lados mínimos requeridos.-

DE LA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

DE PRIMERA Y SEGUNDA CATEGORÍA

ARTÍCULO 85°)- Iluminación y ventilación:

Todos los locales de primera y segunda clase recibirán el aire y luz principal de la calle o del centro de la manzana. Cuando las cocinas den a la vía pública, el alféizar del vano no podrá estar a menos de 2,00 mts sobre el nivel de la vereda. En estos caso las cocinas deberán ventilar además por conductos que sobrepasen el nivel de la azotea o techo del piso más alto.-

Los locales de primera y segunda clase, además de dar a los patios establecidos, deberán cumplir con las siguientes condiciones de iluminación:

i = $\frac{A}{X}$ en donde i es el área mínima del vano de ventilación, A es el

X área, x son las condiciones de ubicación del vano. Para determinar x se tendrá en cuenta la siguiente planilla:



Ubicación del vano	Vano que da a patios reglamentarios	Vanos que dá a la calle o centro de manzana .
Bajo parte cubierta	6	8
Libre de parte cubierta	7	9

Cuando la profundidad b de un local sea más de dos veces que el lado menor a y siempre que el vano esté colocado en el vano menor dentro de los dos tercios extremos del lado mayor, se aplicará la fórmula siguiente:

$$i = \frac{A}{X} + (r \pm 1.5) \text{ en donde } r = \frac{b}{a}$$

Para el área mínima de la parte abrible de la abertura de los locales de primera y segunda clase, se aplicará la siguiente fórmula:

$$K = \frac{i}{3} \text{ en donde } i \text{ es la superficie de iluminación y } K \text{ parte abrible.-}$$

En la parte superior del muro que corresponda al patio a la calle, deberá hacer un sistema de ventilación que garantice la circulación del aire en los locales de primera y segunda clase y que tenga como mínimo una superficie útil de $0,05 \text{ m}^2$ por cada $10,00 \text{ m}^2$ o fracción que tenga el local a que corresponda. Aún en los casos que se utilicen extractores mecánicos o sistemas de aire acondicionado, debe cumplirse con los requisitos determinados, para ventilación por vano y conductos.-

Las cocinas, además de la ventilación pro-vano, deben tener conductos de tirajes para campana, que cumplirá con las especificaciones determinadas.-

Los locales de tercera clase podrán ser ventilados e iluminados por claraboyas, las que tendrán una superficie mínima de $0,50 \text{ m}^2$ y dispondrán de ventilación regulable.-

DE LOS MEDIOS DE SALIDA

ARTÍCULO 86°)- Trayectoria de los medios de salida:

La línea material de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado.-

ARTÍCULO 87°)- Número de ocupantes:

El número de ocupantes por superficie de piso se determinará de acuerdo al cuadro siguiente, en el que se especifica la cantidad de metros cuadrados que se exigirán por persona.-

Los resultados obtenidos de esta planilla deben ser relacionados con las salidas exigibles.-

Uso y destino	m^2 por persona
a) Locales de asamblea, auditorium, salas de conciertos, de bailes	1.-
b) Edificios educacionales, templos	2.-
c) Locales, patios y terrazas destinadas a trabajos o negocios mercados, ferias, exposiciones, museos, restaurantes	3.-
d) Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje y refugios nocturnos	5.-



- e) Edificios de oficina, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baños 6.-
f) Viviendas privadas y colectivas 12.-
g) Edificios industriales, salvo declaración fundada del propietario..... 16.-

ARTÍCULO 88°)- Accesos y terminación de salidas exigidas:

Las escaleras que sirvan a uno o varios pisos deberán ser interrumpidas en el piso bajo, comunicando con la vía pública. Cada unidad locataria tendrá acceso directo a los medios generales de egresos exigidos.-

ARTÍCULO 89°)- Medios de egresos en lugares de espectáculos y diversiones públicos y deportivos:

Los locales de espectáculos y diversiones públicos y deportivos, tendrán egresos independientes. El ancho libre de las escaleras y puertas de salidas no podrá ser inferior a 1,50 mts. y se ajustará la siguiente fórmula:

$$\text{Hasta 3.000 espectadores} \quad \frac{A}{200}$$

$$\text{Hasta 10.000 espectadores} \quad \frac{A}{250}$$

$$\text{Para más de 10.000 espec.} \quad \frac{A}{300}$$

A es el número de espectadores.-

CASAS PREFABRICADAS

ARTÍCULO 90°)- Los requisitos que deben cumplir las viviendas prefabricadas son:

- a) Forma arquitectónica.
- b) Servicio mínimo de salubridad.
- c) Instalación eléctrica realizada con materiales adecuados y aprobados.
- d) Techo de chapa de cinc o similar.
- e) Carpintería adecuada y segura.
- f) Cielorraso aislante.-

DE LOS MUROS

ARTÍCULO 91°)- De los muros de las fachadas:

Espesores: ladrillos comunes de 0,30 mts pudiéndose admitir de 0,15 mts en paredes orientadas hacia el NO y NE, sean o no locales habitables y tratadas convenientemente; o bloques huecos de 0,20 mts.-

ARTÍCULO 92°)- De los tabiques:

Tabiques y paredes interiores no cargadas espesor:

- a) Ladrillos comunes: 0,10 mts.-
- b) Bloques huecos: 0,10 mts.-

ARTÍCULO 93°)- Protección de los muros contra la humedad:

Se recomienda la colocación de capa hidrófuga horizontal. Dicha capa se situará a una o dos hiladas más arriba del nivel del solado y se unirá en cada parámetro con otra capa en forma vertical que alcance el contrapiso.-



En muros donde no existen capas aisladoras, se podrá colocar un revoque impermeable en su reemplazo.-

Las paredes de baños llevarán un revestimiento impermeable a una altura mínima de 1,80 mts.

Los muros en general deberán construirse según reglas de arte, asentados con desajes adecuados.-

ARTÍCULO 94°)- Recalzo de paredes:

Se efectuará después de haber realizado un sólido apuntamiento.-

No se aconseja sobreelevar muros existentes cuando no reúnan las siguientes condiciones:

- Solidez.
- Dimensiones suficientes
- Cimientos o capas aisladoras adecuadas.

ARTÍCULO 95°)- De los pisos y contrapisos:

Bajo los pisos de todos los edificios que se construya, refaccione o modifique, deberá construirse sobre el suelo un contrapiso de hormigón pobre con espesor mínimo de 12 cm. Si el hormigón se hiciera un hormigón fuerte (cemento portland) el espesor podrá ser de 6 cm.-

Los pisos de los locales cubiertos y patios deberán ser construidos con materiales adecuados a las características de los mismos.-

ARTÍCULO 96°)- De los techos y azoteas:

a) Desagües: En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrirse fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, predios linderos o muros divisorios.-

Las diferentes canalizaciones se apartarán de muros divisorios no menos de 0,50 mts. medido desde el eje medianero hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre el canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo.-

b) Cercado: un techo o azotea transitable de fácil acceso deberá estar cercado por baranda o parapeto de una altura mínima de 1,00 mts.-

ARTÍCULO 97°)- Instalaciones complementarias:

Servicios Mínimos de Salubridad

1.- Un retrete de mampostería u hormigón con solado impermeable dotado de inodoro común a la turca o pedestal.-

2.- Una pileta de cocina.-

3.- Una pileta de lavar.-

4.- Una ducha o bañera con desagües.-

ARTÍCULO 98°)- Servicios de salubridad en radios que carezcan de agua corriente y cloacas:

Las fincas ubicadas en los radios no servidos por agua corriente y cloacas, deberán tener instalaciones domiciliarias para el servicio de salubridad, pero con desagües provisorios a pozo negro.-

ARTÍCULO 99°)- Pozos negros absorbentes:



Un pozo negro estará a no menos de 1,50 mts de la línea divisoria entre predios de la línea Municipal. Además distará no menos de 10,00 mts de cualquier captación de agua.-

El pozo tendrá bóveda o cierre asentado en suelo firme, con espesor mínimo de 0,30 m o de hormigón armado de no menos de 0,10 mts de espesor.-

El pozo negro solo podrá construirse en los radios de la ciudad no servidos por la red cloacal.-

ARTÍCULO 100°)- Instalaciones que produzcan vibraciones o ruidos:

Queda prohibido instalar, a muros separatorios, elementos que produzcan vibraciones, choques, golpes o ruidos.-

ARTÍCULO 101°)- Instalaciones que produzcan humedad:

- a) Canteros: No podrán hacerse excavaciones para jardines y plantaciones, canales de riego u otros materiales que puedan ocasionar humedad a una distancia no menor de 1,00 mts de muros divisorios de distintas propiedades (Medianeras).

La plantación de árboles, conservará una distancia no menor de 3,00 mts de los muros divisorios. (Medianeras).-

- b) Un desagüe no podrá colocarse empotrado en un muro divisorio, pudiendo estar adosado a él y de modo que no transmita humedad.-

ARTÍCULO 102°)- La Municipalidad podrá obligar a tomar aquellas disposiciones especiales que la naturaleza del edificio exija para su seguridad, aunque no estén previstas en el presente código.-

ARTÍCULO 103°)- Esta Municipalidad se reserva el derecho de exigir en su momento y mediante Ordenanza correspondiente, la aplicación de los artículos en este reglamento enunciado, a propiedades existentes dentro del radio urbano de Caseros.-