

CODIGO DE EDIFICACION MUNICIPAL



ORDENANZA 250/00
H.J.F.S.B.

DERECHOS DE EDIFICACION

ARTICULO I-141- Para edificar o practicar refacciones o modificaciones de edificios, cualquiera sea su naturaleza sujeta al tramite que establece el Reglamento de Edificación propietario, o profesional responsable de la obra, deberá abonar los derechos que en concepto de aprobación de planos y servicios de inspección de obras establezca la Ordenanza Impositiva Anual. No se autoriza a iniciar la obra o trabajo sin contar con planos debidamente aprobados. Por los anteproyectos que se presenten a visación previa se abonará el cincuenta por ciento (50%) de los derechos que corresponda a la obra según el destino de la misma y al presentar el legajo definitivo de planos se abonará el total de la liquidación a esa fecha, vencido el importe abonado por visación de anteproyecto.-

ARTICULO I-142- El valor de las construcciones se determinarán por la superficie cubierta de cada edificio y de conformidad a los valores unitarios por m². Determinados en la siguiente escala y que se utiliza para el avaluo fiscal:

CATEGORÍA 1.- EDIFICIOS EN ALTURA O DE VARIOS PISOS (DEPARTAMENTOS, OFICINAS, ETC) – CASA HABITACION LUJOSA – HOTELES – CINES- TEATROS DE LUJO- GALERIAS COMERCIALES – CONFITERIAS- CLUBES DE LUJO. Revestimientos exteriores de mármol, cerámicos de alta calidad y/u ornamentaciones interiores similares – zócalos de mármol o cerámico, cielorraso con ornamentaciones o de primera calidad, Carpintería fina especial, placares completos incorporados en el proyecto, pisos de alta calidad, pintura o empapelado, cristales, azulejos decorados o mayólicas, instalación de baños y cocinas con artefactos de alta calidad, agua caliente, ascensores, aire acondicionado y/o calefacción central en todos los ambientes y/o compactador de basura.....\$ 516.00

CATEGORIA 2.- EDIFICIOS EN ALTURA O DE VARIOS PISOS (DEPARTAMENTOS, OFICINAS, ETC.) – CASA HABITACION – HOTELES – HOSPITALES – SANATORIOS- CINES- TEATROS – GALERIAS COMERCIALES- CONFITERIAS- CLUBES- ESCUELAS DE CATEGORIA- OFICINAS Y NEGOCIOS. Revestimientos interiores parciales, carpintería de buena calidad, pisos, mosaico granítico y/o cerámico y/o parquet de primera calidad, cielorrasos con moldura simple, artefactos de baños y cocina completos de primera calidad, azulejos decorados y/o de color, calefacción, agua caliente, compactador de basura y ascensores.-.....\$ 483.64

CATEGORIA 3.- EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y HASTA 3 PISOS – UNIDADES DE VIVIENDA NORMALIZADAS EN ALTURA O PLANTA BAJA- HOTELES – CINES – TEATROS – CLUBES – CASA HABITACION – OFICINAS – NEGOCIOS Y/O COMERCIOS – UNIDADES SANITARIAS – GARAGES Y/O COCHERAS . PILETA DE NATACION. Revestimientos exteriores imitación de piedra, ladrillos vistos, zócalos bajos de material reconstituido o lajas de piedra natural , carpintería metálica y de madera standard buena, pisos graníticos y/o cerámicos de buena calidad y/o parquets común, cielorrasos de buena calidad, pintura al agua, a la cal y al aceite, instalaciones de baño y cocina con artefactos comunes, revestimientos con azulejos o similares en baño, cocina y lavadero, agua caliente.....\$ 451.52

CATEGORIA 4 - CASA HABITACION – UNIDADES DE VIVIENDA NORMALIZADA – HOTELES – CINES – CLUBES MODESTOS – ESCUELAS Y/O COLEGIOS – OFICINAS – NEGOCIOS Y/O COMERCIOS – UNIDADES SANITARIAS – GARAGES Y/O COCHERAS – ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES. Revestimientos exteriores con material de frente común o ladrillos vistos, carpintería y herrería standard, mosaicos calcáreos, cerámico y/o parquet común, pintura, revestimiento económico en cocina y baño, cielorrasos revocados, instalación de artefactos comunes en baños y cocina con mesada con pileta. Agua caliente.....\$ 322.52

CATEGORIA 5.- CASA HABITACION MINIMA – PREFABRICADAS DE CALIDAD – CLUBES MODESTOS – ESCUELAS Y/O COLEGIOS MODESTOS – ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES – TALLERES Y FABRICAS. Paredes de mampostería con revoques comunes, carpintería económica, techos de Hierro Galvanizado, fibrocemento, aluminio o zinc, cielorraso de material aglomerado (chapadur, celotex, etc) para viviendas y escuelas y sin cielorraso para galpones y talleres. Pisos mosaicos calcáreos o baldosa colorada, instalación sanitaria.....\$ 290.26

CATEGORIA 6.- CASA HABITACION MODESTA – PREFABRICADAS – PEQUEÑOS TALLERES – GALPONES – TINGLADOS – COBERTIZOS Y DEPOSITOS. Paredes de mampostería, fibrocemento, madera, bloques con o sin revoques,

carpintería muy económica, pisos de baldosas, ladrillos o cemento alisados, techos de zinc, aluminio, fibrocemento, pintura a la cal, con W.C. e instalación sanitaria mínima..... \$ 193.52

Estos valores se ajustaran cuando lo considere el Departamento Ejecutivo con las variaciones que registren los costos de las construcción, según los índices que suministra el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo. En caso de que no sea posible estimar la superficie cubierta, se efectuará la tasación por el monto global, de acuerdo al valor de los trabajos a realizar, pudiendo exigirse en su caso la presentación de cómputos métricos y presupuestos.-

Area ocupada por pórticos, galerías y pasadizos considerado como superficies cubiertas. Para obtener la superficie total se sumarán las de pisos, entre-pisos, subsuelos y dependencias de azoteas.

ARTICULO I-142 bis- De acuerdo con lo establecido en los Artículos I-141° y I-142° del Código Tributario Municipal - Parte Especial - se fijan los siguientes montos y alicuotas en concepto de aprobación de planos y servicios de inspección de Obras según la tasación:

- a) Proyecto de construcción en Planta Urbana sobre tasación..... 0.15 %
- b) Relevamientos de construcción sobre tasación..... 0.85 %
- c) Construcción y refacción de:
 - Panteón, bóveda, 0.5 %
- d) pileta de natación (sobre tasación..... 1.00 %

ARTICULO I-143- Al efectuarse la tasación de la obra a ejecutar podrá exigirse al propietario o profesional interviniente el contrato original de la obra, en caso de que no fuera posible presentar éste se acompañará una copia autenticada, debiendo figurar el número del sellado original. Si finalizada la obra se comprobara que en la misma existen detalles que no figuraban en el legajo original presentado, se ubicará a dicha obra en la categoría que corresponda efectuando liquidación complementaria que será abonada con un recargo del cuarenta por ciento(40%), sin perjuicio de las penalidades que pudieran corresponder al profesional responsable de la obra, éste derecho debe ser abonado dentro de los quince días de notificados.-

ARTICULO I-144- Por roturas ocasionadas en pavimentos o en las calzadas en beneficio de personas, empresas particulares o instituciones éstas abonarán reparación y por metros cuadrados el precio que establezca la Ordenanza Impositiva Anual.-Previa solicitud de autorización de la Municipalidad.

EJEMPLO DE LIQUIDACION DE LA TASA:

En caso que un profesional efectue la presentación del trámite para la construcción de una vivienda de 60 metros cuadrados encuadrado en la categoría 4 que es la de una vivienda de techo de losa de características comunes se liquida de la siguiente manera:

$$60 \text{ m}^2 \times \$ 322.52 = \$ 19.351,20 \text{ (tasación)}$$

Determinación de los derechos:

$$\$ 19.351,20 \times 0.15 \% = \$ 29.03 \text{ (estos derechos incluyen el derecho de edificación)}$$

En el caso que esta misma presentación sea para regularizar una construcción ejecutada sin autorización, ni presentación de planos la determinación de los derechos variará de la siguiente manera de acuerdo a lo estipulado en el Artículo I-142 bis- b):

$$\$ 19.351,20 \times 1.00 \% = \$ 193.51 \text{ (este importe incluye el derecho de edificación y la multa por no haber efectuado la presentación exigida por el Reglamento de Edificación)}$$

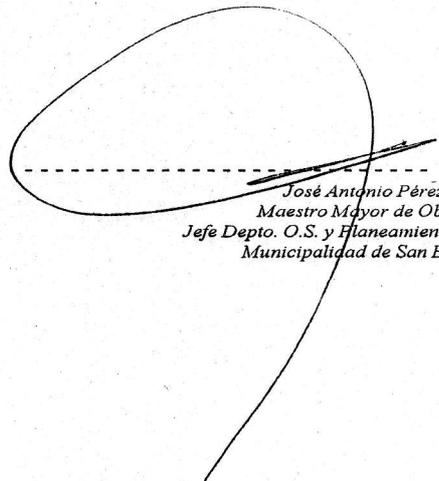
En el caso que un contribuyente quiera iniciar una construcción ubicada dentro de las zonificaciones B, C y D tanto del 1er. Como del 2°. Cuartel Urbano y la superficie no supere los Cincuenta metros cuadrados (50 m2.) podrá optar por elegir un proyecto municipal de acuerdo a lo reglamentado en el Reglamento de Edificación Capítulo XXII o de efectuar la presentación de un croquis, la solicitud de edificación, y el pago de los derechos correspondientes, no exigiéndosele la firma de un profesional (con lo cual se abaratará el trámite), ya que la fiscalización la efectuará la oficina técnica del Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal. En este caso el derecho de edificación será:

50 m² x \$ 322.52 (IV Categoría) = \$ 24.19

En viviendas mas económicas, caso de techo de chapa los derechos serán:

35 m² x \$ 193.52 (VI Categoría) = \$ 10.16

En la zona A, se exigirá la firma de los planos por un profesional matriculado y la presentación de los planos correspondientes.



José Antonio Pérez
Maestro Mayor de Obras
Jefe Depto. O.S. y Planeamiento Municipal
Municipalidad de San Benito



MUNICIPALIDAD DE SAN BENITO
- Departamento de Obras, Servicios Y Planeamiento Municipal-

SOLICITUD DE RATIFICACION [] REHABILITACION [] INSCRIPCION []

FECHA []

SEÑOR
PRESIDENTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BENITO
DIONISIO OSCAR ACOSTA
S. / D.

El que suscribe.....
Titulo Apellido y Nombre

MATRICULA N°.....

solicita a Ud. la RATIFICACION/INSCRIPCION/REHABILITACION de mi matricula Profesional para poder desarrollar mi actividad profesional dentro del Municipio de San Benito.

A tal efecto adjunto debidamente cumplimentado el presente

formulario

Sin otro particular saluda a Ud. muy atentamente.

Firma y Sello Profesional

DATOS GENERALES DEL MATRICULADO

DOMICILIO LEGAL []

LOCALIDAD.....(C.P.....) TEL.....

DOMICILIO REAL []

LOCALIDAD.....(C.P.....) TEL.....

[] Indicar con X el domicilio donde remitir la correspondencia.

C.U.I.T.....D.G.R.....

El presente tiene carácter de Declaración Jurada y sin su presentación no se dara curso a la inscripcion, ratificacion o rehabilitacion de la Matricula.-

DEPARTAMENTO DE A.C. Y RENTAS
SECCION RENTAS

\$...17.....

Sello de Caja



MUNICIPALIDAD DE SAN BENITO

Sellado

FICHA DE EDIFICACION

Para la ejecución de:

Sello de entrada de Expediente a Obras, Servicios y Planeamiento Municipal.

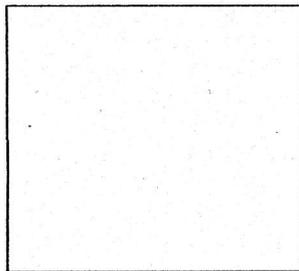
Propietario.....
Domicilio.....
Firma.....

Constructor.....
Domicilio.....
Firma.....

Croquis de la edificación

Ubicación.....
Calle..... N°.....

Calle



calle

INFORMACION CATASTRAL

Propietario..... Registro N°.....
Cuartel..... Concesion..... Zona..... Manzana..... Parcela..... Plano.....
Partida..... Lote..... Orientación..... Antecedentes.....
Observaciones..... MATRICULA.....

FECHA / / 200

Jefe de Departamento

MUNICIPALIDAD DE SAN BENITO

**DEPARTAMENTO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS Y PLANEAMIENTO MUNICIPAL
OBRAS PRIVADAS**

PROPIETARIO:

--

OBRA DE:

CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA

REGISTRO MUNICIPAL:

--

PLANO DE MENSURA:

--

PARTIDA :

--

LIQUIDACION S/ORDENANZA TRIBUTARIA DERECHO DE EDIFICACIÓN

	76704	65164	67004	51274	51174	
CATEGORIA:	1	2	3	4	5	6
CATEGORIA:	516	483,64	451,52	322,52	290,26	193,52
SUPERFICIE:						
AVALUO:	51122 5074-					
DERECHO:	0,15 \$	-				

CONTADURIA MUNICIPAL SECCION RENTAS	FECHA:
<p>TASAS ADEUDADAS:</p> <p>RECARGOS:</p> <p>CONCEPTO:</p> <p>SUBTOTAL</p> <p>TOTAL GENERAL</p>	

MUNICIPALIDAD DE SAN BENITO

**DEPARTAMENTO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS Y PLANEAMIENTO MUNICIPAL
OBRAS PRIVADAS**

PROPIETARIO:

--

OBRA DE:

REGULARIZACION - RELEVAMIENTO DE OBRA

REGISTRO MUNICIPAL:

--

PLANO DE MENSURA:

--

PARTIDA :

--

LIQUIDACION S/ORDENANZA TRIBUTARIA DERECHO DE EDIFICACIÓN

CATEGORIA:	1	2	3	4	5	6
CATEGORIA:	516	483,64	451,52	322,52	290,26	193,52
SUPERFICIE:						
AVALUO:						0
DERECHO:	1 \$	-				

**CONTADURIA MUNICIPAL
SECCION RENTAS**

FECHA:

TASAS ADEUDADAS:

RECARGOS:

CONCEPTO:

SUBTOTAL

TOTAL GENERAL



250
30 DIC. 1981

MUNICIPALIDAD DE SAN BENITO
Departamento de Obras, Servicios Y Planeamiento Municipal

REGLAMENTO DE EDIFICACION MUNICIPAL

CAPITULO I

SECCION A

ARTICULO A-1: Este Reglamento de Edificación será publicado íntegramente y en las sucesivas ediciones no podrá ser alterado a la continuidad de su articulado.

ARTICULO A-2: Cada año se publicarán las hojas que correspondan a modificaciones o agregados al articulado del presente reglamento.

ARTICULO A-3: Conjuntamente y como complemento del Reglamento de la Edificación se considerarán las siguientes especificaciones:

- Reglamento de las instalaciones Sanitarias de O.S.N.
- Reglamento de Instalaciones eléctricas de la Dirección Nacional de Agua y Energía.
- Reglamento de las instalaciones de gas y supergas del Estado.
- Código de Señalamiento Aéreo.
- Leyes Provinciales reglamentarias del Ejercicio de la Profesión de la Ingeniería y la Arquitectura, etc. Con las limitaciones que estipula este reglamento.

SECCION B

DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO B-1: Solicitudes: Toda persona que haya de construir edificio nuevo, realizar refacciones, ampliar o modificar lo ya construido, deberá presentar una "Solicitud de edificación con el sellado correspondiente" en la cual declarará la obra a realizar. Una vez aprobada por Obras Servicios y Planeamiento Municipal, la Municipalidad dará por escrito y dentro de los siete días de solicitada, la línea para las obras que se realicen dentro de la Planta Urbana.

ARTICULO B-2: Trabajos que requieren permisos: No estarán obligados a solicitar permiso los que realicen refacciones de muy poca importancia, como ser: pinturas en general, reparaciones de carpintería, herrería, revoques y vidrierías, siempre que no afecten o modifiquen los materiales y las proporciones de la fachada y la distribución y estructura, incluso los dinteles del edificio en general.

ARTICULO B-3: Legajos de construcción: Al solicitar el permiso se adjuntará el legajo correspondiente con los siguientes elementos:

- Solicitud de edificación.
- Plano de mensura del terreno donde se construirá el edificio. En caso que este edificio se ubique dentro de dos propiedades del mismo dueño, deberá adjuntar la nota de pedido de unificación del terreno.
- Planilla de Locales.
- Original del plano de construcción en transparente y con tres copias heliográficas. Puede que la presentación se efectúe en mas de un plano original por la magnitud de la obra.

Los planos deberán contener los siguientes elementos:

- Planta de cada piso con indicaciones de las medidas de ambiente, patios y muros.
- Las secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción.
- La fachada o fachadas, si tuviera varias, y verjas si las hubiera.
- Planos y plaquillas de estructuras resistentes incluyendo fundaciones, cargas en las medianeras, etc.

El Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal podrá exigir la presentación de otros planos para la mejor comprensión del proyecto.

En los casos de terrenos donde corran cursos de agua, se deberá determinar con curvas de nivel los máximos de crecientes a los fines de proyectar fuera de estas cotas.

ARTICULO B-4: Escalas Métricas: Los planos de plantas, secciones y estructuras de edificios podrán ser presentados en escalas 1:100 ó 1:50. Las fachadas en escala 1:50, ó en escala 1:100 cuando el carácter de la fachada lo permita. Los planos de construcciones funerarias se presentarán en escala 1:20.

ARTICULO B-5: Colores convencionales: En los planos se indicarán en negro las partes edificadas subsistentes, en rojo las que deban construirse, en amarillo las que deban demolerse, en siena las construcciones de madera, en azul las de hierro y en gris las de hormigón armado.

[Handwritten signatures and initials in the left margin]

ARTICULO B-6: Destino de los locales-acotaciones: Los planos indicarán el destino de cada local con las medidas necesarias para su fácil comprensión, como ser: dimensiones del terreno, de los locales y patios, espesores de los muros, altura de los locales, dimensiones de vigas, columnas, armaduras, etc. Se señalará el nivel del piso bajo con relación al cordón de la vereda definitiva.

ARTICULO B-7: tamaño, Plegado y carátula de los planos:

- a) La pestaña 0,04 x 0.295 m. Que tiene por objeto encarpetar la hoja en expediente irá en todas las láminas Figuras 1 y 2.
- b) Las láminas podrán ser de cualquier tamaño, pero una vez plegadas deberán tener 0,185 x 0,295. El procedimiento a seguir para el plegado será el indicado en el esquema correspondiente, de modo que quede siempre al frente, la carátula de la lámina.
- c) En el total de la carátula o en parte de ella, deberán ponerse los datos siguiente y en el orden indicado:

Nombre del edificio o designación de la obra.

Nombre del Propietario.

Calle.....Nº.....

Plano de ubicación del terreno, dentro de las manzanas, indicando: sección, manzana, gráfico, medida del terreno, de los arranques y de los anchos de calles.

Superficie cubierta.

Firma y sello del Propietario y domicilio.

Firma y sello del Proyectista, número de matrícula y domicilio.

Firma y Sello del Director de obra, número de matrícula y domicilio.

Firma y sello del Calculista, si fuera necesario, número de matrícula y domicilio.

Firma y sello del Constructor, número de matrícula y domicilio.

ARTICULO B-8: Firma de Planos: En el texto de la solicitud de permiso de construcción, y en los planos se indicarán los nombres siguientes: propietario, proyectista, director de obra, calculista y constructor. Quedan exentas de presentación de proyectista y calculista las obras de viviendas normalizadas de las instituciones oficiales (I.A.P.V. F.O.N.A.V.I. etc. Quedan exentos de presentación de profesionales los tramites efectuados los edificios o ampliaciones cuyas características sean de escaso valor constructivo y que no superen los 55 metros cuadrados y ubicados en las zonificaciones B, C, y D. Las que deberán efectuar la solicitud correspondiente de construcción y cuyo sellado se reglara específicamente. Este tramite deberá ser fiscalizado por el Representante técnico municipal.

ARTICULO B-9: Aprobación de Planos: Siempre que los Planos y Planillas estén conformes a la Ordenanza y al Reglamento de Edificación , el Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal le presentará su aprobación y hará la liquidación por Contaduría de los derechos correspondientes, a los fines del pago y entrega de los planos al solicitante.

ARTICULO B-10: Desistimiento de la obra: Vencido el plazo de treinta días corridos de la aprobación por el Depto. De O. S. Y Planeamiento Municipal, sin que hubieren pagado los derechos se dará por desistido el propósito de ejecución de la obra y se procederá al archivo de las actuaciones, previa comprobación de no haberse dado comienzo a los trabajos.

ARTICULO B-11: Caducidad del permiso: Se considerará caduco todo permiso de edificación que no se hubiere comenzado dentro del plazo de seis meses, a partir de fecha del pago de los derechos. Este plazo podrá ser ampliado siempre que, a juicio de la Municipalidad así lo justifiquen los motivos aducidos en la solicitud presentado por el propietario o constructor.

ARTICULO B-12: Expedientes archivados: en los casos que los expedientes por no efectuar la prosecución del tramite se hallan enviado a archivo se podrán a solicitud del interesado reiniciarlo dentro del plazo de un año, a partir de allí será necesario otro permiso y otra carpeta abonando los derechos correspondientes.

ARTICULO B-13: El propietario que desistiera de la obra podrá reclamar los derechos abonados, a excepcion de los que se hubieren dado curso (revisión, inspección, etc.)

ARTICULO B-14: Modificaciones, ampliaciones: el propietario y los técnicos de una obra no podrán introducir sin previo permiso, modificaciones o ampliaciones en los planos y planillas aprobados.

ARTICULO B-15: Inspección final: Dentro de los ocho días de terminada la construcción de un edificio o cualquier refacción, deberá solicitarse al Departamento de O.S. y Planeamiento Municipal la inspección final de los trabajos. Las obras no podrán ser habilitadas antes de ser otorgado el certificado correspondiente, que se expedirá dentro de los quince días de solicitados.

ARTICULO B-16: Inspección de obras inconclusas: No podrán solicitarse la inspección final de una obra sin que haya sido terminada. Pero en caso de excepción y por razones de habitabilidad familiar y a pedido del propietario, se otorgará una habilitación precaria de estado de obra.

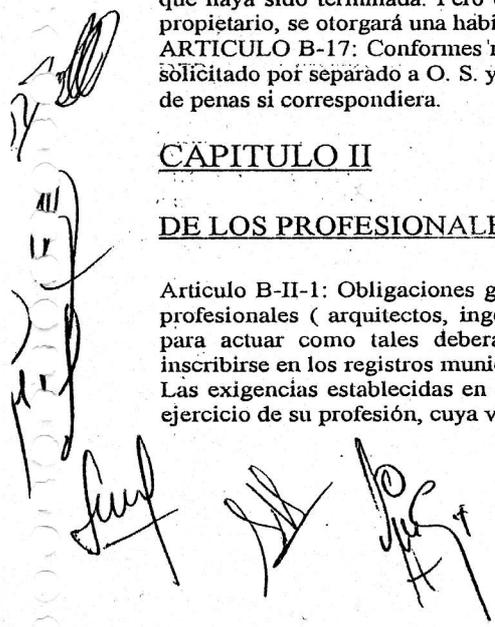
ARTICULO B-17: Conformes no solicitados: La Municipalidad podrá disponer de oficio de certificado final solicitado por separado a O. S. y Planeamiento Municipal, las constancias del caso a los fines de la imposición de penas si correspondiera.

CAPITULO II

DE LOS PROFESIONALES

Articulo B-II-1: Obligaciones generales de los propietarios, profesionales, constructores e instaladores: Los profesionales (arquitectos, ingenieros, maestros mayores de obras, técnicos constructores y constructores) para actuar como tales deberán estar habilitados por el Colegios de Profesionales correspondientes e inscribirse en los registros municipales establecidos a tal efecto.

Las exigencias establecidas en el presente reglamento para los profesionales, no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo de los Colegios de Profesionales de la Provincia.



Los propietarios, profesionales, constructores e instaladores por el solo hecho de estar comprendidos en el alcance de este reglamento, deben conocer las condiciones que se exigen en el y quedan sujetos a la responsabilidad que se deriven de su aplicación.

Compete asimismo a los propietarios, profesionales, constructores e instaladores, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Reglamento y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse. Podrán delegar en terceras personas la realización de las diligencias y gestiones relativas al tramite administrativo de los expedientes de permiso, con autorización expresa del titular.

ARTICULO B-II.2: Alcance de los títulos profesionales:

- a) De acuerdo a los títulos habitantes se establecen las siguientes categorías de profesionales:
 - 1ª. Categoría: Profesionales con títulos habilitantes expedidos por Universidades Nacionales o extranjeras revalidado por Universidad Nacional.
 - 2ª. Categoría: Profesionales con títulos habilitantes expedidos por Escuelas de Educación Técnica, Ciclo Superior.
 - 3ª. Categoría: Egresados de Escuelas politécnicas nacionales y Escuelas Industriales provinciales o Municipales.
 - 4ª. Categoría: Idóneos habilitados por el Municipio.
- b) De acuerdo a las categorías se fijan las siguientes limitaciones:
 - Profesionales de primera categoría: sin limitaciones
 - Profesionales de Segunda Categoría: Podrán proyectar, dirigir y calcular edificios que no tengan mas de un sola, planta baja y un piso alto, con dependencias de servicio en la azotea. Como constructores podrán a realizar edificios de hasta dos pisos altos, con dependencias de servicio en la azotea. Estos profesionales con cuatro años de practicas efectiva, debidamente comprobada y con 10 obras ejecutadas podrán construir edificios de Planta baja, 3 pisos altos con sótanos y dependencias de servicio en la azotea.
 - Profesionales de cuarta categoría: solo podrán construir edificios de una sola planta cuya superficie no exceda los 150 metros cuadrados.

ARTICULO B-II-3: Responsabilidades: El profesional autor de los planos o de los cálculos de estructura resistente de un proyecto, es responsable de los errores surgido de los mismos y de las ordenes dadas al constructor, bajo constancia escrita, relacionada con modificaciones en los planos o en los cálculos. Cuando haya varios profesionales que intervengan en la obra, cada uno será responsable de la arte que haya firmado como autor. El constructor es responsable de la realización de la obra y de las disposiciones adoptadas durante la ejecución de la misma.

ARTICULO B-II-4: Registro de firmas: Los profesionales y constructores deberán registrar su titulo, firma y domicilio legal en los registros municipales que llevara el Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal. El domicilio legal registrado deberá estar situado dentro del radio del Departamento Paraná.

CAPITULO III

DE LAS PENALIDADES.

ARTICULO B-III-1: Aplicación de penalidades: Cuando no se especifique una determinada penalidad, las infracciones a lo dispuesto, se penarán de acuerdo al siguiente criterio:

- a) Apercibimiento
- b) Multa variable entre el equivalente de 11 a 190 pesos sin perjuicio de los accesorios que pudieren corresponder (Código de Faltas Municipal- Ordenanza 215/98, Artículos 114, 118, 127 y 128).
- c) Suspensión de la firma por términos variables comprendidos entre tres meses y cinco años.
- d) Eliminación definitiva del registro. En todos los casos se hará conocer la penalidad al organismo profesional que las agrupe.

ARTICULO B-III-2: Concepto sobre aplicación de penalidades. La imposición de penalidades no releva a los efectos del cumplimiento estricto de las disposiciones en rigor o de la corrección de las irregularidades que la motivaron. Estas sanciones se graduarán según la naturaleza a gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor. Una vez aplicada una penalidad no podrá convertirla en otra.

ARTICULO B-III-3: Aplicación de apercibimiento: Se aplicará el apercibimiento por:

- a) No tener en obra la documentación aprobada.
- b) No solicitar línea de edificación.
- c) No concurrir a una citación en obra.

ARTICULO B-III-4: Aplicación de Multas: Se aplicaran multas por:

- a) Efectuar en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones sin autorización Municipal, que será igual al 1 % de la obra ejecutada sin autorización.
- b) Ejecutar obras en contravención a lo previsto en este reglamento sin perjuicio de ordenar su demolición. La pena será del 2 % del valor de la obra del monto ejecutado.
- c) Iniciar obras sin permiso, sin perjuicio de la paralización, la pena será del 1 % del valor total de la obra.
- d) Impedir el acceso a la obra de los inspectores municipales. Se aplicará una multa de \$ 50.
- e) No cumplir con la intimación de construir o reparar cercas y veredas, se aplicará una multa equivalente a \$ 100. Pasadas las setenta y dos horas de aplicación de la multa y en caso de no cumplir el propietario a lo que esta obligado la Municipalidad las hará a su costa eligiendo el tipo mas económico, adicionando los gastos de administración.
- f) Cuando se hubiere aplicado dos apercibimientos de una obra las nuevas causales se harán pasibles de multa equivalente a 100 pesos. las multas tendrán el mínimo y el máximo, y el porcentaje será conforme a la tasación que el municipio tenga para construcciones y a lo previsto por el Código de Faltas Municipal.
- g) Habilitar o dar utilidad a la construcción sin haber solicitado y/o obtenido la aprobación final.

Handwritten signatures and initials are present on the left margin of the document, including a large signature at the top, several smaller initials, and a signature at the bottom.

ARTICULO B-III-5: Aplicación de suspensión en el uso de la firma: se aplicará:

- Por toda fracción que no se corrigiera después de haber sido aplicada la multa prevista: tres meses.
- Por cada cinco multas aplicadas en un año (corriendo el lapso desde la fecha de la primera), consideradas en conjunto: tres meses.
- Por no acatar una orden de paralización de trabajos, dada por escrito: de tres a seis meses;
- Por utilizar materiales de mala calidad que afecten la seguridad e higiene: tres meses a dos años.
- Por consignar en los planos datos falsos: tres meses a dos años.
- Cuando se produzcan derrumbes parciales o totales por deficiencias en los cálculos o en la construcción: uno a cinco años.
- Cuando se compruebe falsificación de firmas, sin perjuicio de la responsabilidad que pudiera sobrevenir: cinco años.
- Por grave negligencia o dolo que importe contravención al presente reglamento: uno a tres años.

ARTICULO B-III-6: significado de la suspensión de la firma: la suspensión de la firma significará la prohibición de presentar planos, construir instalaciones nuevas hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo se podrá continuar el trámite de las actuaciones iniciadas antes de la aplicación de la pena, así como las obras con permiso. No obstante cuando la suspensión que se aplique sea por un año o mas, podrá llevar como accesorios para el profesional afectado, su eliminación de todas las obras en que intervenga o se hallen a su cargo y la prohibición de continuar el trámite de las actuaciones.

ARTICULO B-III-7: Eliminación definitiva del registro de firmas: El Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal eliminará definitivamente de los registros a todo el que hubiere dado lugar a repetida suspensiones de firma, o en cuya intervencion se hubiera constatado mala fe o falta grave, dará cuenta al Colegio de Profesionales que lo agrupe cuando se resuelva la eliminación del registro.

ARTICULO B-III-8: Plazo para interponer reclamaciones: De las resoluciones adoptadas por la Municipalidad, sobre aplicaciones de suspensiones en el uso de la firma por un año o mas o eliminación del registro de firmas, los interesados podrán recurrir ante el Departamento Ejecutivo Municipal, exponiendo sus derechos dentro de los treinta días.

SECCION "C"

CAPITULO I

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

ARTICULO C-I-1: Línea de edificación: Toda edificación, tapial o alambrado, deberá respetar la línea de edificación determinada por el Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal.

ARTICULO C-I-2: Nivel: A pedido del interesado se otorgará abonando los derechos correspondientes.

ARTICULO C-I-3: Obras dentro de la línea Municipal: El Depto. de O.S. y Planeamiento Municipal, cuando lo crea conveniente, permitirá que la fachada de un edificio se construya dentro de la línea municipal, siempre que se observen las mismas restricciones establecidas para las construcciones sobre la línea municipal. Las partes de las paredes divisorias existentes de los edificios vecinos que quedan aparentes por este retiro, se considerarán como pertenecientes a la fachada retirada y deberán tratarse arquitectónicamente hasta la altura de la misma.

ARTICULO C-I-4: Servidumbres de Jardines: se establecen servidumbre de jardines en las siguientes arterias y zonas del municipio:

- Barrio San Pedro, frente sobre la Ruta Nacional Nº 18 servidumbre de jardines preestablecidas en el loteo frente a las Manzanas 1 y 2.
- Avenida Friuli 3.00 metros ambos frentes entre Arroyo Las Tunas (Concesiones 10 y 15) hasta el Bulevar Zabala Z. Hernandez (Concesiones 12 y 17).
- Avenida Guido Marizza: 3 metros ambos frentes entre Calle La Paz y Federación.
- Avenida San Martín: 3 metros ambos frentes entre Federación y Basavilbaso.
- Avenida Paraná 3 metros entre Av. Guido Marizza y final Calle Paraná en concesión 12 y 4.
- Loteo San Miguel (Yañez Martín) retiro de 3 metros en todos los frentes.
- Loteo El Portal (Ex Roitberg) retiro 3 metros en todos los frentes.
- Loteo La reja VIII 3 metros en todos los frentes.
- Loteo Mainini (Concesión 12) 3 metros de retiro.
- Ampliaciones futuras a reglamentar mediante resolución ad-referendum de la HJFSB.

ARTICULO C-I-5: Línea de edificación para sótano: En los casos de construcciones de sótanos, éstos no podrán sobrepasar el límite de la línea municipal del predio.

ARTICULO C-I-6: Ochavas: En la intersección de dos líneas municipales en las esquinas es obligación el trazado e ochavas. Se considera de utilidad pública la formación y ensanche de las ochavas y por lo tanto el Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal exigirá su ejecución, de acuerdo a las medidas reglamentarias, a medida que se solicite permiso para la construcción de nuevos edificios. Cercos o refacciones. En los pisos altos se podrá avanzar en la construcción hasta las líneas municipales. Para facilitar la solución de la estructura resistente se permitirá colocar una columna inscrita en un diámetro máximo de 0,70 m. (Figura 3). Dentro de la intersección de dichas líneas, siempre que entre la columna y la ochava quede una distancia mínima de dos metros. Para el calculo debe considerarse que la columna resistirá el impacto por choques eventuales, según lo establecido en las normas D.I.N. 1055.

ARTICULO C-I-7: Dimensiones de las ochavas: Las dimensiones de las ochavas dependen del ángulo que forman la intersección de las líneas municipales y se determinarán de acuerdo a lo establecido en el cuadro siguiente:

Hasta 30°		2,50 m.
De 30°	A 35°	3,00 m.

[Handwritten signatures and initials]

De 35°	A 40°	3.50 m.
De 40°	A 45°	4.00 m.
De 45°	A 50°	4.50 m.
De 50°	A 60°	5.00 m.
De 60°	A 70°	5.50 m.
De 70°	A 100°	6.00 m.
De 100°	A 110°	5.50 m.
De 110°	A 120°	5.00 m.
De 120°	A 180°	0.00 m.

ARTICULO C-I-8: Ochavas y Curvas poligonales: Se podran proyectar ochavas con trazos curvos y poligonales, siempre que estos no rebasen las lineas oficiales. Estas ochavas tendran que ser sometidas a la aprobacion del Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal.

ARTICULO C-I-9: Edificacion fuera de línea o sin ochava reglamentaria: Queda terminantemente prohibido hacer refacciones de cualquier clase en edificios o cercos que se hallen fuera de la linea municipal o que no tengan la ochava correspondiente.

CAPITULO II

CERCOS Y VEREDAS

ARTICULO C-II-1: Generalidades: En la Parte urbanizada del Municipio es obligatoria la construcción y conservación de cercos y veredas. Incorpórase a este reglamento el texto de la Ordenanza N° 034/88 artículos 6° a 8°.

ARTICULO C-II-2: Cercos y Tapias: Incorpórase a este reglamento el texto de la Ordenanza N° 034/88 artículos 6° a 8°.

ARTICULO C-III-3: Veredas en zona A y Calles pavimentadas: Deberán construirse con contrapiso de 0.12 m. De espesor y se revestirán con baldosas en forma uniforme. En los casos que las construcciones y los sistemas arquitectonicos elegidos lo exiga se aceptarán otros materiales, siempre que no represente dificultad para el transito. Se tratará de eliminar diferencias de cotas con escalones que se adecuarana las medidas establecidas (0,17 contrahuella y 0,25 de huella). En las entradas de vehiculos se construiran rampas reforzadas.

CAPITULO III

ARTICULO C-III-1: Fachadas y medianeras: En los casos en que se vean desde la via pública las fachadas laterales de un edificio, estas deberán ser tratadas en la misma forma y con los mismos materiales que la fachada principal. Cuando las medianeras de un edificio sobrepasen las alturas de las construcciones vecinas, deberán ser tratadas arquitectonicamente.

ARTICULO C-III-2: Conductos visibles desde la vía Pública: Los caños de ventilación de cloacas domiciliarias, no podrán colocarse al exterior de los muros de fachadas principales, y sus terminaciones no deberán ser visibles desde la via publica. En el caso de requerirse la sobreelevación de conductos en el frende de un predio, la tubería vertical podrá adosarse al muro divisional siempre que esté situado como minimo a tres metros del plano de fachada. los conductos de desagues pluviales podran ser visibles en la fachada principal a condicion de responder al estilo de la misma.

ARTICULO C-III-3: Alturas máximas y mínimas de edificación: Las alturas máximas y minimas de los muros de fachadas sobre lineas de edificación establecidas serán las siguientes:

- Se aceptará hasta la aprobación de un Reglamento Urbanístico construcciones de cómo máximo Planta Baja y un piso alto y dependencias en la azotea y sótano.

ARTICULO C-III-4: Aprobación de fachadas: en los planos se dibujará la fachada, dejando constancia de los materiales y sus terminaciones, los edificios que no sean proyectados por profesionales, podrán ser autorizados por la Municipalidad con sujecion a lo establecido en la presente y en los casos de introducirse modificaciones será indispensable establecer, todos los detalles, medidas y especificaciones.

ARTICULO C-III-5: Fachadas laterales: En los casos en que se vean desde la via publica se ejecutará de acuerdo a lo reglamentado en el Artículo C-III-1.

ARTICULO C-III-6: Salientes en Planta Baja: En las fachadas no se permitirá ninguna estructura fija, exceptuando los todos, marquesinas y salientes sin ochavas, a una altura menor de dos metros del nivel de vereda y que salga del perfil indicado en la figura Figura N° 4.

ARTICULO C-III-7: Salientes de balcones abiertos: Los balcones abiertos podran tener un saliente, fuera de la linea de edificación, igual a la duodécima parte del ancho de la calle no pudiendo exceder de 1.00 m. Cualquier parte del balcón podrá distar hasta 0.15 m. De las lineas divisorias de los predios.

ARTICULO C-III-8: Saliente de aleros: Se aplicara el mismo criterio que para balcones abiertos.

ARTICULO C-III-9: Saliente de cornisamentos: Se aplicará el mismo criterio que para balcones abiertos.

ARTICULO C-III-10: Marquesina: Se entiende por marquesinas los voladizos que cubren solamente los ingresos. Las marquesinas colocadas a una altura menor de tres metros se consideraran como balcones abiertos colocados a mayor altura, las marquesinas podran tener un saliente maximo igual al ancho de la vereda menos cincuenta centímetros y la altura y saliente de las mensulas se ajustaran a lo establecido para salientes en los pisos bajos. Las marquesinas que afecten el arbolado de las calles, se ajustarán a lo que disponga en cada caso el Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal. Si el techo de las marquesinas es traslucido se contriurá con vidrios armados incorporados a la estructura, o con elementos mas livianos como Policarbonato u otro material similar debidamente sostenido.

ARTICULO C-III-11: Toldos: Las medidas se adecuarán a lo reglamentado en el artículo precedente. En todo caso estos no obstaculizarán la visibilidad, y las telas suspendidas no molestarán a los transeuntes o la visibilidad de los vehículos.

ARTICULO C-III-12: Balcones cerrados: Los balcones cerrados no podrán sobresalir de la línea de edificación. Se permitira solamente que los marcos de cerramiento puedan sobresalir 0,30 m. De la línea de edificación.

ARTICULO C-III-13: Desagues de techos y balcones: Los techos y balcones no podrán desaguar a la vía pública directamente.

CAPITULO IV

CLASIFICACION DE LOS LOCALES

ARTICULO C-IV-1: Generalidades: A los efectos de este Reglamento los locales se clasificarán de la siguiente manera:

- a) Locales de primera clase: bibliotecas y billares privados, comedores, consultorios, dormitorios, escritorios, living-room, oficinas, salas, salas para juegos infantiles y tocadores.
- b) Locales de segunda clase: Ante comedores, cocinas, cuartos de planchar, habitación de servicio y lavaderos privados.
- c) Locales de tercera clase: Ante cocinas, baños, cajas de escaleras colectivas, cuartos de máquinas, cuartos de roperos, despensas, espacios para cocinas, garages, guardaropas colectivos y retretés. Los espacios para cocinas solo pueden utilizarse cuando no excedan de una superficie de 2,25 m2. E integran departamentos en edificios en que la unidad total no pase de una superficie exclusiva de 35 m2.
- d) Locales de cuarta clase: Bibliotecas publicas, bares, billares y confiterías, depósitos comerciales, gimnasios y demás locales deportivos, laboratorios y locales industriales.

ARTICULO C-IV-2: Locales de dudosa clasificación: La determinación de destina de cada local será el que logicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no el que arbitrariamente pudiera ser considerado en los planos. La oficina técnica podra presumir el destino de los locales de acuerdo a su criterio, además de clasificar por analogía cualquier local no incluido en el artículo anterior. Asimismo el Depto. de O.S. y Planeamiento Municipal podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intension de una futura division no reglamentaria.

CAPITULO V

ALTURA MINIMA DE LOS LOCALES

ARTICULO C-V-1: Generalidades: Se entiende por altura de un local la distancia existente entre el piso y el cielorraso terminado. Si ha vigas, estas dejarán una altura libre no menor de 2,20 m. Y no podrán ocupar mas de un octavo de la superficie del local.

ARTICULO C-V-2: Las alturas minimas de los locales serán las siguientes:

Para locales de negocio de una superficie no mayor de 21 m2. Y una profundidad máxima de 6.00 m.	2.60 m. Libre
Para locales de negocio de mayor superficie y/o profundidad.	3.00 m. Libre
Para locales de 1ª. Clase	2.50 m. Libre
Para locales de 2ª. Y 3ª. Clase	2.20 m. Libre

Cuando los locales de segunda clase no tengan ventilación cruzada, por medio de aberturas, se los considerará de 1ª. Clase a los efectos de terminar sus altura minima. para los locales de cuarta clase el Depto. de O.S. y Planeamiento Municipal queda autorizado para determinar las altura, las que no podran ser menores de 2.60 m. Para locales no determinados en éste Reglamento El Depto. de O.S. y Planeamiento Municipal queda autorizado para determinar las alturas, las que no podrán ser menores de 2.40 m.

CAPITULO VI

AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOS LOCALES

ARTICULO C-VI-1: Generalidades: Las areas y lados minimos de los locales se mediran excluyendo los armarios y roperos empotrados.

ARTICULO C-VI-2: Locales de primera y cuarta clase: Las areas y lados minimos de los locales de primera y cuarta clase serán los siguientes:

LOCALES	LADO MINIMO	AREA MINIMA
Cuando la unidad locativa posea un solo local	3.00	16.00
Cuando la unidad locativa posea varios locales: Por lo menos un local tendrá:	2.50	10.00
Los demás tendrán:	2.00	6.00

ARTICULO C-VI-3: Local de segunda clase: Las cocinas y habitaciones de servicio tendrán areas y lados minimos siguientes.

LOCALES	LADO MINIMO	AREA MINIMA
---------	-------------	-------------

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

Cocinas	1.50	2.00
Habitación de servicio con ropero embutido	1.80	4.00
Habitación de servicio sin ropero embutido	1.80	5.00

ARTICULO C-VI-4: Locales de tercera clase: los baños, retretes y "espacio para cocinar" tendrán las áreas y lados siguientes:

LQCALES	LADO MINIMO	AREA MINIMA
Baños	1.20	3.00
Retretes		1.00
Espacios para cocinar		2.25

CAPITULO VII

CIRCULACIONES

ARTICULO C-VII-1: Anchos de entradas y pasajes en general:

- El ancho mínimo de las entradas y pasajes con circulación de público, estará dado en función de su longitud y por aplicación de la siguiente fórmula: $(A-5) 0.02$ más 1.00 en que A es la longitud de la entrada o pasaje cuyo ancho se desea determinar. En ningún caso el ancho podrá ser menor de un metro.
- El ancho mínimo de los pasillos internos de casas habitación será de 0.80 m.

ARTICULO C-VIII-2: Escaleras:

- Generalidades: Las medidas mínimas para los anchos que se determinan mas adelante se entiende libres entre paredes y pasamanos, las escaleras serán perfectamente accesibles desde cada vestíbulo o circulación a que corresponda. Los tramos de escaleras sin descanso no podrán tener mas de 21 escalones corridos. Las medidas para los escalones de las escaleras principal serán de 0.25 como mínimo, para las huellas (libres de nariz) y de 0.18 m. Como máximo para las contrahuellas. Para las escaleras secundarias serán de 0.25 y 0.20 respectivamente. En todas las escaleras de circulación de publico habra por lo menos de un lado, un pasamanos de una altura de 0.85 m. Y 1.00 m. Medida desde el medio del escalon o piso de los descansos.
- Escaleras Principales: Las escaleras principales que correspondan a casas tipo hoteles residenciales tendran un minimo de 0.80 m. Las escaleras principales que correspondan a casas colectivas tendran un ancho minimo de 1.00 m. Los edificios de oficinas o de reparticiones publicas tendran un ancho minimo de 1.20 m.
- Escaleras secundarias: Si existe una escalera principal que vincule los locales de 1ª. Clase, las escaleras secundarias deberan tener un ancho minimo de 0.80 m.

ARTICULO C-VIII-3: Rampas: para comunicar pisos entre si pueden utilizarse rampas. Estas tendran un ancho minimo de 1.00m. y la pendiente maxima del 12 % y su lado no tendrá que ser resbaladizo, todo edificio público o de servicios (oficial o privado) deberá tener acceso especial para minusválidos.

CAPITULO IX

DE LOS PATIOS

ARTICULO C-IX-1: Las medidas de los patios se tomarán con exclusión de los muros medianeros (que no podrán ser de 0.30 m. De espesor) y de la proyección horizontal de todos los voladizos. Solo se permitirán pequeños salientes aislados, cuya suma total de superficies no exceda 0.60 m.2. Las alturas para determinar las medidas de los patios deben ser tomados desde el nivel correspondiente al piso del local habitable inferior hasta la parte superior del muro mas alto que corresponda al patio, excluyendo el muro medianero. Cuando el muro alto corresponda a sobreelevaciones cuyo ancho total no exceda del 30 % de la longitud del muro de que se trata, solo se computará el 50% de la altura correspondiente a la sobreelevación. No podrá ser dividida una finca cuando algun patio resulte con dimensiones menores a las fijadas en éste reglamento. No se podrán cubrir patios en edificios existentes o proyectados, salvo cuando se trate de un patio innecesario conforme a las prescripciones de éste reglamento o cuando se lo cubra con toldos movibles de lona.

ARTICULO C-IX-2: Clasificación de los patios: Los patios de iluminación y ventilación, según sus dimensiones y su función se clasifican:

- Patios principales.
- Patios de centro de manzana.

ARTICULO C-IX-3: Patios principales rectangulares: Los lados de los patios principales no podrán ser menores de 2.50 m. Y 3.50 m. Respectivamente hasta los 7 m. De altura, y de 3.00 por 4.00 m. A partir de los 7.00 m. En cualquier nivel, el lado minimo del patio no podrá ser 1/6 de la altura que resulte desde el arranque hasta el mencionado nivel, para el caso de patios sobre medianera. En el caso de patios internos el lado minimo será 1/5 de la altura anteriormente determinada.

ARTICULO C-IX-4: Patios principales no rectangulares: en los patios principales no rectangulares, se podrá inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual al lado minimo o, en caso de patios alargados, una elipse cuyos ejes correspondan a los lados minimos requeridos. Las porciones de patios comprendida entre muros que formen angulos menores de 30° no serán utilizados como superficies de patios principales hasta partir de un tercer lado virtual de 2 m. De longitud y normal a la bisectriz de dicho angulo.

ARTICULO C-IX-5: Centros de Manzana: en las manzanas que por sus dimensiones lo permiten, se dejarán espacios centrales libres, de acuerdo con lo que se especifica a continuación. En caso de edificios que ocupan la totalidad, o mas del 60 % de la manzana, podrá suprimirse el centro de manzana, siempre que se deje, como mínimo, libre de edificación, la superficie equivalente a los patios reglamentarios del proyecto y el centro de manzana que hubiera correspondido.

Handwritten signatures and initials in the left margin, including a large signature at the top and several smaller ones below it.

ARTICULO C-IX-6: Manzanas cuadrangulares: Cuando la manzana sea un cuadrilátero, se aplicarán las fórmulas siguientes:

$$a = \frac{B + B'}{2} * 0.3 ; \quad b = \frac{A + A'}{2} * 0.3 \quad (\text{ver figura N}^\circ 5)$$

Para determinar la profundidad edificable a se multiplicará la semisuma de los lados opuestos por el coeficiente 0.3, y para determinar la profundidad de b se multiplicará la semisuma de los lados opuestos por el coeficiente 0.3. cualquiera sea el resultado obtenido de la aplicación de estas dos formulas, a y b no podrán ser menores de 25 m. ni mayores de 40 m. No habrá centro de manzana cuando la semisuma de los lados opuestos sea menor de 70 m.

CAPITULO X

DE LA ILUMINACION Y VENTILACION

ARTICULO C-IX-1: Iluminación y Ventilación de locales de 1ª y 2ª. clase:

- a) Todos los locales de primera y segunda clase recibirán el aire y luz principal, de la calle o del centro de manzana. Cuando las cocinas den sobre la vía pública, el alfeizar del vano no podrá estar a menos de 2.00 m. sobre el nivel de la vereda. En estos casos las cocinas deberán ventilar, además por conductos que sobrepasen el nivel de la azotea o techo del piso mas alto. Cuando el vano de ventilación e iluminación dé a una galería o saledizo, éste no podrá tener ningún cuerpo saliente a un nivel inferior del dintel de dicho vano. La profundidad de tal saledizo se determinará como sigue:

1º	Si da a la vía pública, al centro de manzana o a patios de por lo menos el doble de la superficie reglamentaria.....	S-(4/5)*H
2º	Si da a un patio reglamentario.....	S-(2/3)*H

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

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

$I = A / X$ en donde i es el área mínima del vano de iluminación, A es el área del local y 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	VANO QUE DA A CALLE O CENTRO DE MANZANA
BAJO LA 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 o dentro de los tercios extremos del lado mayor, se aplicará la fórmula siguiente:

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

- c) Para el área mínima de la parte abrible de las aberturas de los locales de primera y segunda clase, se aplicará la siguiente fórmula:

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

En la parte superior del muro que corresponde al patio de la calle, deberá haber un sistema regulable de ventilación que garantice la circulación de aire en los locales de primera y segunda clase y que tenga como mínimo una superficie útil de 0.05 m2. Y por cada 10.00 m2. O fracción que tenga el local a que corresponda. Aun en los casos en que se utilicen extractores mecánicos o sistemas de aire acondicionado, debe cumplirse con los requisitos determinados, para la ventilación por vanos y conductos. Las cocinas, además de la ventilación por vano, deben tener conductos de tiraje para campana, que cumplirá las especificaciones determinadas ARTICULO C-IX-2.b.

ARTICULO C-IX-2: Iluminación y ventilación de locales de 3ª. Clase:

- a) Cuando las antecocinas, baños, espacios para cocinar y retretes den sobre la vía pública, el alfeizar del vano de ventilación no podrá estar a menos de dos metros sobre el nivel de vereda. En estos casos los locales deberán ventilar también por conducto. Los locales de tercera clase, podrán ser iluminados y ventilados por claraboyas, las que tendrán una superficie mínima de 0.50 m2. Y dispondrán de ventilación regulable.
- b) Los conductos de ventilación serán individuales, preferentemente prefabricados, con la superficie interna perfectamente lisa. En su recorrido no formarán angulos mayores de 45° con respecto a la vertical. Solo podrán tener en su iniciación un trazado horizontal no mayor de 1.20 m. los conductos de ventilación arrancarán dentro del quinto superior de la altura que corresponda al local. Los conductos rematarán por lo menos 0.50 m. sobre el techo y ados metros en caso de tratarse de azotea con acceso. En cualquier caso tendrán libre ventilación y estarán ubicados, en tal forma que los olores no molesten a los locales adyacentes. Si los conductos de ventilación tienen sistema de regulación, al estar abiertos, dejarán libre una sección igual a la del conducto correspondiente. Los conductos de entrada de aire, cumplirán con los mismos requisitos de recorrido y remante, que los conductos de ventilación. Las secciones de los conductos de ventilación serán las siguiente:

Para ante-cocina, cuarto de ropero, despensa.....	0.01 m2.
Para baños, cajas de escaleras colectivas, espacios para cocinas, guardarropas colectivos y retretes.....	0.015 m2.
Para cuartos de máquinas, garages, (por cada 25 m2. o fracción.....)	0.025 m2.
Los baños, cuartos de máquinas, espacios para cocinar, garages y retretes, tendrán además de los conductos para ventilaciones conductos individuales o colectivos de entrada de aire.	

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]

ubicados en el quinto inferior a la altura del local y colocados en la pared opuesta a la de los de ventilación. Las caras internas de éstos canales, serán perfectamente lisas y contarán con una sección del 50% de la que corresponda a los conductos de ventilación. En las cocinas y espacios para cocinar, se colocarán sobre el artefacto cocina, campanas conectadas a conductos individuales de tiraje de una sección mínima de..... 0.01 m2.

ARTICULO C-IX-3: Iluminación y ventilación de locales de 4ª clase: Para la iluminación y ventilación de locales de cuarta clase y para los no determinados en éste Reglamento, el Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal queda autorizado para determinar cuales son los sistemas aplicables en cada caso, decidiendo por analogía con lo anteriormente reglamentado.

CAPITULO X

DE LOS MEDIOS DE SALIDA

ARTICULO C-X-1: 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.

ARTICULO C-X-2: Salidas exigibles libres: Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera, y otro medio de salida exigido, será obstruido o reducido en su ancho especificado, por estructura fija o movable. La amplitud de los medios de salida exigidos, deberá calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él. Un medio de salida exigido no deberá superponerse con el de entrada o salida de vehículos, debiendo en caso de coexistir acumularse los anchos requeridos.

ARTICULO C-X-3: Señalamiento de los medios de salida exigidos: Donde los medios de salida exigidos no puedan ser fácilmente discernidos por los ocupantes de un edificio, se colocarán señales de dirección, claramente indicados, para servir de guía a la salida.

ARTICULO C-X-4: Salidas exigidas en casos de edificios con ocupación diversa: Cuando un edificio o parte de él incluya destinos diferentes, el Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal podrá exigir egresos independientes.

ARTICULO C-X-5: Salidas requeridas para determinadas ocupaciones: En los casos de locales en que exista aglomeración de personas (salas de fiestas, confitería, conciertos, cabarets, etc.) se aplicará el 70 % del criterio determinando para salas de espectáculos público, además de las salidas que correspondan para otros usos.

ARTICULO C-X-6: 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 exigirá por persona. Los resultados obtenidos de ésta planilla debe ser relacionado con las salidas exigidas.

USO Y DESTINO	-m2. Por persona
a) Locales de asambleas, auditorium, salas de conciertos, salas de baile.....	1
b) Edificios, educacionales, templos.....	2
c) Locales, patios y terrazas destinados a trabajo o negocios, mercados, ferias, exposiciones, museos, restaurant.....	3
d) Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje y refugios nocturnos.....	5
e) Edificios de oficinas, bancos, bibliotecas, clinicas, asilos, internados, casas de baños...	8
f) Viviendas privadas y colectivas.....	12
g) Edificios industriales, salvo declaración fundada del propietario.....	16

ARTICULO C-X-7: Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicas y deportivas: Los locales de espectáculos de diversiones públicas y deportivas, tendrán egresos independientes. El ancho libre de escaleras y puertas de salida, no podrá ser inferior a un metro cincuenta centímetros (1,50 m.) y se ajustará a las siguientes formas:

Hasta 3000 espectadores	A ----- 200
Hasta 10000 espectadores	A ----- 250
Para mas de 10000 espectadores	A ----- 300

ARTICULO C-X-8: Vestíbulos en lugares de espectáculos y diversiones públicas: En lugares de espectáculos y diversiones públicas, los vestíbulos deberán tener un área de 1 m. por cada 20 personas.

CAPITULO XI

DE LA FORMA Y AMPLIACION DE LOS EDIFICIOS

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

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

ARTICULO C-XI-2: Construcciones existentes en barro: Los edificios construidos en barro con anterioridad a la sancion de este reglamento podran ser refaccionados siempre que sus muros no tengan una altura mayor de 6 m.no se aumente la superficie cubierta y se cargue sobre los mismos.

ARTICULO C-XI-3: Construcción de ranchos: Queda terminantemente prohibido la construcción de ranchos y la refacción parcial o total de los existentes en la Planta Urbana.

ARTICULO C-XI-1: Todo propietario en cuyo terreno se edifique rancho en contravencion del articulo anterior, se hará pasible a la mulata de \$ 190 sin perjuicio de ordenarse su demolición.

CAPITULO XII

DE LOS EDIFICIOS CON MADERA

ARTICULO C-XII-1: Generalidades: No se permitirá el uso de tirantes o columnas de madera, para sostener paredes y entrepisos, cuando el techo sea realizado con estructura resistente de madera, su cubierta deberá ser de materiales incombustibles ya sea por su naturaleza o por haberlo sometido a procedimientos ignífugos. Los sistemas prefabricados deberán ser autorizados por el Departamento de O.S. y Planeamiento Municipal.

CAPITULO XIII

DE LAS OBRAS QUE AFECTEN A LOS LINDEROS

ARTICULO C-XIII-1: Vistas a predios linderos: No se permitirán vistas a los predios colindantes desde aberturas situadas a menor distancia de 3 metros del eje divisorios entre predios aunque estos sean de un mismo dueño. Esta exigencia, no rige para ventanas colocadas de costado u oblicuas de no menos de 75° respecto del citado eje, en cuyo caso la distancia mínima es de 0,60 m.

ARTICULO C-XIII-2: Instalaciones arrimadas amuros divisorios: Queda prohibido instalar, aplicar separativos de unidades locativas independientes o de predios aunque sean de un mismo dueño:

- a) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños como ser: máquinas, artefactos, vías de ascensores o montacargas, tuberías que conectan una bomba de impulsión de fluido, etc.
- b) Canchas para juegos de bochas, de pelota u otras actividades que puedan producir choques o golpes.
- c) Todo aquello que esté específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones al dominio.

ARTICULO C-XIII-3: Instalaciones que transmitan calor o frío: Cualquier fuente de calor o frío se distanciará o aislará convenientemente a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios aunque sean del mismo dueño.

ARTICULO C-XIII-4: Instalaciones que produzcan humedad: No se podrán adosar a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean del mismo dueño:

- a) Canteros o jardineras, sino se interpone un revestimiento impermeable o de suficiente resistencia mecánica que impida todo daño al muro.
- b) En caso de colocarse enredaderas, éstas deberán destacarse del muro divisorio unos 0.20 m. por lo menors.
- c) Canaletas de desagüe de los techos sino se retiran 0,50 m. del muro divisorio y se adoptan dispositivos que evitan toda filtración.

ARTICULO C-XIII-5: Los árboles: Deberán retirarse tres metros por lo menos de los muros.

CAPITULO XIV

DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES REGLAMENTARIAS

ARTICULO C-XIV-1: Coordinación de funciones entre las Obras Sanitarias de la Provincia, Cooperativa de Agua Potable de San Benito y la Municipalidad: El Departamento de O.S. y Planeamiento Municipal convendrá con Obras Sanitarias de la Provincia y la Cooperativa de Agua Potable de San Benito, la coordinación de las disposiciones a fin de evitar contradicciones o superposiciones entre las exigencias y funciones de cada una.

ARTICULO C-XIV-2: Servicios mínimo de salubridad en casa-habitación: En todo predio edificado existirá por lo menos, los siguientes servicios de salubridad:

- a) Un retrete de materiales durables, con piso, techo y paramento impermeables, dotado de inodoro común a la turca o de pedestal.
- b) Una pileta de cocina.
- c) Una ducha y desagüe de piso.
- d) Las demas exigencias de O.S.N.

En todo edificio destinado a vivienda, cada unidad locativa, tendrá por cada cuatro locales de primera clase o fracción, las comodidades enumeradas anteriormente. En toda unidad locativa (inquilinos, etc.) utilizara para vivienda, habrá una cocina, o por lo menos un espacio para cocinar y un retrete independiente.

ARTICULO C-XIV-3: Servicios Mínimo de Salubridad en otros edificios: En todo edificio o local con destino a usos comerciales o industriales, cada unidad locativa independiente, tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales, y en los casos no previstos en éste Reglamento, se dispondrá de locales con servicio de salubridad, separados para cada sexo y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo con el siguiente criterio:

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]

- a) El propietario podrá establecer fundamentamente la proporcion de personas de cada sexo que trabajarán.
- b) De no establecerlo el propietario, el número de personas se calculará aplicando: 2/3 de hombres 1/3 de mujeres.
- c) En los edificios de locales comerciales e industriales, cuando las personas de ambos sexos no excedan de 5 m. habrá un retrete con lavabo. En los demás casos habrá: 1) un retrete para cada 20 personas y fracción por sexo. 2) 1 Orinal por cada 10 hombres o fracción. 3) 1 lavabo por cada 10 personas. 4) 1 ducha por cada 20 personas ocupadas en industrias insalubres o en fabricación de alimentos.
- d) En caso de servicios de colectivos, estos se ubicarán separados de los lugares de permanencia.
- e) Los edificios o locales de gobierno, estación, exposiciones, restaurantes, mercados, grandes tiendas, hipermercados, etc. Y otros que El Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal establecerá por analogía, cointarán para los usuarios, excluido el personal de empleados, con:
 - 2 retretes como minimo de 250 personas y 1 retrete por cada 100 personas o más
 - 1 lavabo por cada 2 retretes.
 - 1 orinal por cada retrete para los hombres.
- f) En los teatros, cines-teatros y cinematógrafos, se considerará que del total de espectadores corresponda 2/5 a hombres y 3/3 de mujeres. Para los servicios exigidos se establece la siguiente tabla de valores acumulativos. Para los servicios exigidos se establece la siguiente table de valores acumulativos:

PERSONAS	RETRETE	ORINAL	LAVABO	DUCHA
Hombres :p/cada 300 o frac. Mayor de 100	-	-	-	-
Público p/cada 200 o frac. Mayor de 100	1	-	-	-
Publico p/cada 100 o frac. Mayor de 50	-	1	-	-
Mujeres: p/cada 200 o frac. Mayor de 100	2	-	-	-
Hombres: p/cada 30 o fracción.	1	1	1	1
Empleados: Mujeres p/cada 25 o fracción.	2	-	-	-
Empleados: Hombres p/cada 25 o fracción.	1	1	1	2
Artistas : Mujeres p/cada 25 o fracción.	2	-	1	2

- g) En los campos de deportes cada sector tendrá, por número de personas, los siguientes servicios exigibles: Bebedores surtidores: 4 mínimos y 1 por cada 1000 personas a partir de 5000. Orinales: 4 por cada 1000 personas hasta 20000. 2 por cada 1000 personas sobre 20000. Retretes: Para hombres 1/3 del número de orinales y para mujeres 1-3 de los destinados para hombres.
- h) La municipalidad dará un plazo de 2 años a todo propietario de viviendas locativas para ajustarse a las presentes disposiciones.

ARTICULO C-XIV-4: Instalaciones en zonas sin servicios públicos de salubridad: las fincas ubicadas en las zonas de la ciudad no servidas por las redes de agua corriente o cloacales, deberán tener instalaciones de salubridad con desagues o fosa séptica y pozo negro, los pozos negros se construirán dentro del predio a edificar, en caso de imposibilidad se efectuará en la zona de veredas, siempre bajo autorizacion exporesa municipal y que no afecten a redes de otros servicios. Queda prohibido lanzar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y aguas servidas. Las instalaciones sanitarias se ejecutarán de acuerdo a lo determinado en este reglamento.

ARTICULO C-XIV-5: Servicio de Sanidad: El Depto. de O.S. y Planeamiento Municipal podrá exigir la instalación de un servicio de sanidad, para primeros auxilios, en los edificios o locales que por su carácter así lo requieran.

ARTICULO C-XIV-6: Interceptor de hollín: Toda chimenea existente deberá ser provista de un dispositivo para interceptar hollín, aprobado por el Depto. de O.S. y P. Municipal. El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para una inspección y limpieza y estará construido con materiales resistentes a la acción reductorea de los gases evacuados de la combustión. La terminación de la chimenea debe ter la altura y la ubicación necesaria para no causar molestias a los vecinos ni a los locales de la misma propiedad.

ARTICULO C-XIV-7: Locales con artefactos para gas: Deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en la reglamentación de Gas del Estado.

ARTICULO C-XIV-8: Conductos para aire acondicionado: Toda superficie que se encuentra en contacto directo con aire acondicionado deberá construirse con materiales incombustibles. Dentro de los canales para aire acondicionado, no podrá colocarse ninguna otra tubería.

ARTICULO C-XIV-9: Depósitos para combustible: Lo depósitos para combustibles líquidos serán subterráneos. No podrán distar menos de un metro de los muros divisorios. Tendrán boca de fácil acceso y conductos de expansion de gases.

ARTICULO C-XIV-10: Pararrayos: El Departamento de O.S. y Planeamiento Municipal podrá exigir la instalación de pararrayos en las construcciones que por sus alturas y características especiales, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.

CAPITULO XV

DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIOS:

El contenido de este capítulo corresponde al Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires y los títulos corresponden a los mismos de dicho código son parte integrante de ésta ordenanza y se adaptarán a los sistemas edificios locales:

- ARTICULO C-XV-1: Prevenciones generales contra incendios.
- ARTICULO C-XV-2: Cuadro de las prevenciones para edificios públicos.
- ARTICULO C-XV-3: Cuadro de las prevenciones para edificios residenciales.
- ARTICULO C-XV-4: Cuadro de las prevenciones para edificios comerciales e industriales.
- ARTICULO C-XV-5: Ensayo de materiales en relación a su resistencia: el fuego.
- ARTICULO C-XV-6: Prevención de situación.

[Handwritten signatures and initials in the left margin]

DE LA EJECUCION DE LAS OBRASCAPITULO I

ARTICULO D-I-1: Obligación de colocar vallas provisorias: En todas las construcciones, demoliciones o refacciones de frentes será obligatorio colocar en toda la extensión del predio una valla provisoria, para evitar todo daño, incomodidad, peligro u obstáculo a los transeúntes.

CAPITULO IIDE LAS DEMOLICIONES.

ARTICULO D-II-1: Chapas, marcas, soportes, conexiones: Cuando en obras a demoler se afectaran chapas de nomenclaturas, numeración u otras señales de carácter público, el responsable deberá conservarlas en buen estado colocándolas bien visibles, mientras dure la demolición. El responsable deberá dar aviso a las autoridades municipales con una antelación a 15 días de iniciar la demolición a los fines de preveer sus corrimientos.

ARTICULO D-II-2: Exterminio de ratas: No podrá iniciarse trabajo alguno de demolición sin haberse cumplido con las exigencias relativos al exterminio de ratas y los trámites que correspondan.

ARTICULO D-II-3: Limpieza de vía pública: Si la producción de escombros o polvos, proveniente de una demolición o excavación llegara a causar molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza correspondiente tantas veces como fuera necesario.

ARTICULO D-II-4: Peligro para el tránsito: Cuando una demolición ofrezca peligro para los transeúntes y el trafico, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlos, se colocarán señales visibles de precaución y se apostarán a cada costado de la obra, personas que impidan el tránsito por la zona peligrosa. El Departamento de O.S. y Planeamiento Municipal, podrá imponer cualquier medida de previsión que las circunstancias exijan.

ARTICULO D-II-5: Protección al predio contiguo: Para demoler un muro divisorio se deberá colocar previamente en la propiedad lindera, paralelamente y hasta 0.80 m. de distancia de dicha pared, un tabique de madera machimbrada y forrada con papel aislador o realizado con materiales equivalentes, aceptados por el Depto. de O.S. y Planeamiento Municipal. Estas mamparas cubrirán toda la extensión de los locales techados en los patios se colocará un vallado opaco de 2,50 m. de altura mínima. El responsable de la demolición tomará las precauciones y empleará los sistemas necesarios para que pueda realizarse el uso normal del predio vecino. Así mismo se retirarán de inmediato los materiales que pudieran haber caído en la finca lindera y se procederá a la limpieza de la misma.

ARTICULO D-II-6: Procedimiento de la demolición:

- a) Puntales de Seguridad: Cuando sea necesario colocar puntales para la seguridad de los muros de frentes, éstos distarán por lo menos 0,50 m. del borde exterior del cordón de la vereda.
- b) Lienzo contra el polvo: Toda parte del edificio que deba ser demolida, será previamente recubierta de lienzos o cortina que protejan eficazmente contra el polvo del obrador. El Depto. de O.S. y Planeamiento Municipal, podrá eximir esta protección en lugares donde no se provoquen molestias, estas excepciones no alcanzan a los frentes sobre la vía pública.
- c) Demoliciones en bloques: Las paredes estructuras, conductos y chimeneas, nunca deberán derribarse, como grandes mazas aisladas. La demolición se hará parte por parte y si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro para los obreros que trabajo sobre ella deberá colocarse un andamio adechado. Ningun elemento del edificio deberá dejarse en condiciones de poder ser derribado por el viento o por eventuales trepidaciones.
- d) Caída y demolición de escombros: Los escombros provenientes de una demolición, solo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlo de altura superior de 5,00 m. salvo que se utilicen conductos de descarga. En los entresijos no se podrá acumular materiales de derribe.
- e) Riego Obligatorio: Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento del polvo.
- f) Molienda de Ladrillos: En el mismo lugar de la demolición queda prohibido instalar y fabricar polvos con materiales provenientes de los derribos.
- g) Conservación de muros divisorios: Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte un muro divisorio, como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado totalmente.
- h) Demoliciones paralizadas: Cuando una demolición haya quedado suspendida mas de dos meses, se reemplazarán los puntales pilares o muros definitivos que correspondan para asegurar los edificios linderos y se retirara el cerco provisorio hasta la línea de edificación, dando cumplimiento inmediato a las disposiciones referentes a tapiales y cargas definitivos.

ARTICULO D-II-7: Construcciones que amenazan derrumbe: El Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal, podrá exigir la demolición de todo tapial, edificio o parte que amenaze desplomarse. Un muro se considerará en condiciones de peligro:

- a) Cuando este vencido alcanzando su desplome un tercio de su espesor.
- b) Cuando presente grietas verticales o dislocamientos.
- c) Cuando exista escurrimiento de una parte del muro sobre la inferior.

ARTICULO D-II-8: Notificación y peligro de derrumbe: Cuando una estructura de un edificio o parte del mismo fuera declarado en peligro de derrumbe, se notificará al propietario los trabajos que deban practicarse y al tiempo en que deban estar terminados. Vencido el plazo, o si el peligro de derrumbe es inminente, el Depto. de O.S. y Planeamiento Municipal procederá a realizar los trabajos por cuenta del propietario.

ARTICULO D-II-9: Disconformidad del propietario: En casos de que el derrumbe no sea inminente, el propietario, dentro de los tres días de notificada la orden de apuntalamiento o demolición, podrá exigir una nueva inspección del área técnica municipal, acompañado de otro ingeniero o arquitecto nombrado por el interesado., en caso de no estar de acuerdo ambos peritos, nombrarán un tercero, cuyo fallo será inapelable.

CAPITULO III

DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

ARTICULO D-III-1: Terraplenamientos: Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al de la vía pública deberá saer terraplenado por capas hasta una altura tal, que teniendo en cuenta el esponjamiento de las tierras, no se formen estancamientos de agua y no se produzcan escurrimiento a los predios vecinos. Si el terraplenamiento se efectuara en contacto con edificación existente, se deberá ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente. El material para el terraplen estará libre de materias orgánicas o nocivas.

- a) Desmontes: El suelo del desmonte se terminará de modo uniforme y que no permita estancamiento de las aguas.
- b) Excavaciones que afecten a predios linderos: Cuando se realice una excavación debe preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra, de los predios vecinos o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse previsto los soportes o sostenes definitivos a los costados de la excavación.
- c) Estructuras adyacentes: Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación será imprescindible la intervención de un profesional matriculado.
- d) Daños y peligros: Cuando se realice una excavación se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio del Depto. de O.S. y P. Municipal, para que la ejecución de las mismas no ocasionen daños ni entrañen un peligro para las personas o los predios linderos.
- e) Protección contra accidentes: A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas siempre que sean de acceso al público. En las excavaciones deberá contarse con un medio de salida.

ARTICULO D-III-2: Tierra y materiales en la vía Pública: Queda prohibido el depósito de tierra y de materiales en la vía pública, sin permiso previo, el cual se otorgará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito.

CAPITULO IV

DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

ARTICULO D-IV-1: Suelos aptos para cimentar: Se considerarán suelos resistentes o aptos para cimentar, los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanda arenosa, tosquillas, tosca y arena seca cuando esta sea debidamente encajonada y forme capas no menores de 1,00 m. se prohíbe cimentar tierra vegetal y excepcionalmente se autorizará hacerlo en barro y en terraplenamientos de arcilla, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias y para asegurar la estabilidad de la obra. El departamento de O.S. y P. Municipal queda facultado para exigir en cualquier caso, los ensayos de los terrenos que crea necesario a fin de justificar los coeficientes de trabajos y los procedimientos constructivos.

CAPITULO V

DE LOS CIMIENTOS

ARTICULO D-V-1: Generalidades: Los cimientos de los muros, pilares, columnas, etc, tendrán las zarpas necesarias para que la presión por ellos transmitidas al suelo no exceda las tensiones máximas permitidas por el terreno. Para la tierra colocada común se permitirá un coeficiente de trabajo de 1 kilo cm².

Toda base deberá aislarse convenientemente para que no sea perjudicada por las corrientes de agua subterránea. Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro no sea de albañilería corrida, su cálculo deberá adjuntarse a los planos municipales.

No es obligatorio construir el cimiento de un muro en coincidencia con los vano de luz igual o mayor de 2,50 m.

ARTICULO D-V-2: Profundidad de los cimientos: La profundidad mínima para cimientos será:

- a) Muro interior que no sea de carga: 0,30 m. medidos desde el piso próximo más bajo y 0,50 m. del nivel natural del terreno.
- b) Muro interior de carga, muro de fachada interior y bases interiores de estructuras 0,80m. medidos desde el nivel natural del terreno y 0,50 m. del nivel del piso más bajo.
- c) Muro divisorio y bases rasando la línea divisoria: 1,00 y 0,70 m. respectivamente.
- d) Muro de fachada y bases de estructuras ubicadas sobre la línea de edificación: 1,20 m. bajo el nivel de la vereda.
- e) Muro de sótano: 0,50 m. medidos desde el nivel del piso terminado.

ARTICULO D-V-3; Perfil de cimientos: Las inclinaciones de las zarpas serán de 30° como mínimo para mampostería común y hormigón sin armar. Las zarpas de hormigón sin armar tendrán una altura mínima de 0,20 m. después de apisonado. Las zapatas de cimientos comunes deberán sobresalir como mínimo 0,075 m. de cada lado del perfil del muro a que correspondan.

Las zarpas de los muros y bases de fachada podrán avanzar sobre la línea de edificación 1/5 de la altura del cimiento hasta 3,00 m. de profundidad, pasada esta medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.

ARTICULO "D"-V-4°.- Cimientos próximos a sótanos o excavaciones: Todo cimiento a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación, no podrá distar del paramento de la excavación menos que la diferencia de niveles, salvo que se utilicen estructuras capaces de resistir el empuje.

ARTICULO "D"-V-5°.- Pilares de cimientas: Un pilar para cimiento tendrá una longitud mínima de 0,60 m. y un ancho mínimo de 0,45 m. debiendo realizarse con mezcla reforzada.

ARTICULO "D"-V-6°.- Generalidades sobre pilotes: El pilote será mantenido en correcta situación durante la hinca. Los pilotes rotos serán desechados. Si algún pilote es hincado con una dirección longitudinal divergentes en más del 2% de su largo, el proyecto del cimiento deberá ser recalculado y modificado para soportar fuerzas excéntricas. La capacidad máxima de trabajo de todo pilote deberá ser la carga sobre el pilote concéntricamente en dirección a su eje longitudinal. Si el pilote es de madera será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea. No se aplicará esta exigencia si los pilotes son de quebracho colorado, urunday y lapacho.

CAPITULO VI

DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACION

ARTICULO "D"-VI-1°.- Normas para el cálculo de las estructuras:

a) Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de albañilería, elementos metálicos, de hormigón simple y armado y maderas, las sobrecargas para techos y entresijos de diferentes locales según su destino, los pesos especificados y demás elementos analíticos que intervienen en los cálculos de resistencia y estabilidad de las construcciones, serán los que establecen en los Reglamentos Técnicos Especiales de la Municipalidad de Buenos Aires.

b) La elección del cálculo es libre, siempre que no se contradigan disposiciones del presente Reglamento. En caso de usarse fórmulas nuevas se hará constar su procedencia y justificación, la que deberá merecer la aprobación de la dirección de Obras Públicas.

ARTICULO "D"-VI-2°.- Sobrecargas de cálculo en los entresijos: Las sobrecargas tenidas en cuenta en el proyecto para el cálculo de los entresijos en los locales destinados a comercio, trabajo y depósito, deberán consignarse en forma visible.

ARTICULO "D"-VI-3°.- Apoyo de vigas en muros medianeros: En muros divisorios el apoyo no podrá rebasar el límite del predio.

ARTICULO "D"-VI-4°.- Pintura del acero y de la madera estructural: Toda pieza de acero que se use en la estructura y que no esté revestida de mampostería u hormigón deberá llevar dos manos de pintura antioxidante. Las extremidades de las vigas de madera que no de la calificada "dura" y que no se asiente sobre muros deberán ser cubiertas con dos manos de pintura antioxidante. Las extremidades de las vigas de madera que no de la calificada "dura" y que no se asiente sobre muros deberá ser cubierta con pintura bituminosa o de eficacia equivalente.

ARTICULO "D"-VI-5°.- Vidrio estructural y de piso: El vidrio estructural y de piso tendrá dimensiones no mayores de 0,30 m. de lado y deberá ser capaz de soportar la sobrecarga provista. Las juntas entre paños o paño y piso o techo serán tomadas con cemento asfáltico u otro material elástico similar.

CAPITULO VII

DE LOS MUROS

ARTICULO "D"-VII-1°.- Ejecución de los muros de albañilería: Un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado. El ladrillo se mojará completamente antes de colocarse y se asentará con las juntas perfectamente llenadas con mezcla. Se prohíbe usar pasta de cal que no haya sido apagada y enfriada como asimismo cemento fraguado.

ARTICULO "D"-VII-2°.- Preservación de los muros de albañilería contra la humedad: En todo muro es obligatoria la colocación de las capas hidrófugas que lo aislen de la humedad de la tierra y de la intemperie. La capa hidrófuga se situará una o dos hiladas más arriba que el nivel del piso y se unirá en cada paramento con revoque hidrófugo que alcance al contrapiso.

Cuando un muro tenga un paramento con contacto con la tierra se aislará con una capa hidrófuga vertical, unida a la horizontal, defendida con un tabique de panderete siempre que el desnivel entre los pisos sea mayor de un metro. En igual forma se procederá en casos de jardineras o canchales adosados a los muros.

ARTICULO "D"-VII-3°.- Trabas a los muros de albañilerías: Las trabas entre ladrillos o silleras, deben ejecutarse de modo que las puntas verticales no coincidan en la misma plomada en dos hiladas sucesivas. Las trabas entre muros y refuerzos y contrafuertes deben hacerse hilada por hilada. La traba de un muro existente con uno nuevo debe hacerse por lo menos cada seis hiladas y con una penetración no menor de medio ladrillo.

ARTICULO "D"-VII-4°.- Anclaje y encadenado de muros de albañilería: Los muros que se encuentran limitados por columnas, se anclarán entre sí, por medio de filejes o barras metálicas, por lo menos cada 0,40. Un muro de sostén que reciba cargas concentradas tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de las cargas.

ARTICULO "D"-VII-5°.- Pilares y pilastras de albañilería: Los pilares y pilastras de carga serán construidas con albañilería maciza y con mezcla reforzada. En ellos no se podrán efectuar canalizaciones o huecos o recortes.

ARTICULO "D"-VII-6°.- Dinteles y arcos de albañilería: La parte superior de una abertura o de un vano,

ARTICULO "D"-VII-7°.- Cara útil de muros divisorios: En muro divisorio podrá ser cargado en cada predio con no más del 50% de su carga admisible.

ARTICULO "D"-VII-8°.- Muros de medio ladrillo macizo: Un muro de un espesor de 0,15m. podrá servir de sostén siempre que su altura medida desde el nivel del piso no sea superior a 2,60 m., soporté solo un techo o entresijo, tenga una viga de cintura y sea aprobado por la dirección de Obras Públicas.

ARTICULO "D"-VII-9°.- Espesores de muros exteriores no caraados: Los espesores de muros exteriores no cargados no serán menores que los determinados a continuación:

- a) En fachadas sobre línea de edificación o interiores, los muros deberán ser realizados en materiales resistentes a la intemperir y que tenga una aislación térmica equivalente a un muro de ladrillos comunes de 0,30m. de espesor.
- b) Los espesores mínimas, para muros interiores no cargados, podrán ser los indicados en la siguiente tabla:

REVOQUE	ALTURA	ESPESOR CON
.....0,06 m.	de 2,51 m. a3,50m.	Hasta2,50m.
.....0,10m.	de 4,51 m. a5,50m.	de 3,51 m. a4,50m.
.....0,15 m.		de 5,51 m. a6,50m.

En los casos en que la longitud del tabique exceda en 1 ,5 m. de su altura, se adoptará el espesor inmediato mayor indicado en la tabla, excepto en los tabiques armados con varillas de hierro en que la relación "altura-espesor" será modificada.

ARTICULO "D"-VII-10°.- Uso de muros existentes: Un muro existente puede ser usado en obra nueva, si está bien aplomado, si la mezcla está en buenas condiciones de conservación y si cumple con lo determinado en este reglamento en lo referente a la aislación hidrófuga y cimientó.

ARTICULO "D"-VII-11°.- Uso de muros asentados en barro: Se permitirá utilizar:

- a) Un muro divisorio existente en barro, en buen estado de 0,45 m. o más de espesor, siempre que su altura no sea mayor de 8,00m..
- b) Un muro existente de 0,30 m. de espesor, asentado en barro siempre que se halle en buen estado de estabilidad y no tenga una altura mayor de 4,00 m..

En cualquier caso el muro divisorio, no podrá utilizarse como pared de carga y como terminación tendrá las das últimas hiladas asentadas con mezcla de cal o cemento y revocada.

c) Se prohíbe terminantemente la construcción de muros asentados en barro. El Departamento de O.S. y Planeamiento Municipal notificará al constructor para que en el término de tres días, proceda a demolerlo y reconstruirlo, si no se acata la intimación, la dirección de Obras Públicas procederá a demolerlo a cuenta del constructor o propietario de la obra.

CAPITULO VIII

DE LOS REVOQUES, REVESTIMIENTOS Y CONTRAPISOS

ARTICULO "D"-VIII-1°.- Obligación de revocar muros existentes: Es obligatorio el revoque interior y exterior de un muro existente cuando se solicite permiso para reparar, modificar, ampliar o transformar un edificio, salvo que se trate de edificios con ladrillos visto.

ARTICULO "D"-VIII-2°.- Revoques exteriores: El revoque exterior de un muro, se ejecutará aplicando al paramento un lechada de hidrófugo, un capa suelta o jaharro y terminado con un enlucido resistente a la intemperie. Puede suprimirse el revoque exterior, siempre que las juntas sean cuidadosamente tomadas y el revoque interior se realice sobre una aislación hidrófuga.

ARTICULO "D"-VIII-3°.- Revoques interiores: Los muros serán revocadas interiormente y en casos de no ser revocados, se tomarán las juntas de los ladrillos o se aplicarán procedimientos que aseguren buenas condiciones de higiene.

ARTICULO "D"-VIII-4°.- Muros revestidos: Cuando se revista el paramento de un muro o una superficie suspendida con ladrillos ornamentados, 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 anclajes con metales oxidables. Se podrá utilizar solamente mezcla adherente, cuando se trate de revestimientos lisos, verticales y hechos con materiales porosos.

ARTICULO "D"-VIII-5°.- Revestimientos combustibles: El revestimiento de madera u otros materiales combustibles sólo se podrá utilizar sobre muros incombustibles, salvo casos especiales, autorizados por la dirección de Obras Públicas.

ARTICULO "D"-VIII-6°.- Revestimientos incombustibles: Cuando se utilicen revestimientos de vidrios y otros materiales incombustibles, éstos se colocarán con materiales que aseguren un perfecta adherencia a los mismos.

ARTICULO "D"-VIII-7°.- Revestimientos en locales de salubridad: En los locales de salubridad, se colocarán revestimientos impermeables, con las siguientes características mínimas:

- a) En lugares en donde se coloque lavabo o pileta, el revestimiento se haraá desde el piso hasta 0,30m. de alto que las canillas y 0,30m. de cada lado del artefacto.
- b) En sitios donde se coloquen bañeras o duchas, tanto en la pared que soporta la fior de la lluvia, con las laterales el revestimiento tendrá 1,20 m. de altura en general y 1,80m. por 0,90m. de ancho, en donde corresponda a la flor de la ducha.
- c) En sitios en que se coloque un inodoro o bidet, el revestimiento sobrepasará 0,60m. de la altura de los artefactos y 0,3Dm. el ancho de los mismos.
- d) En lugares donde se coloque una canilla, se hará un revestimiento impermeable de 0,30m. de ancho y una altura que sobrepase 0,15m. de la canilla.

ARTICULO "D"-VIII-8°: Obligación de ejecutar contrapisos: En edificios nuevos y en los existentes que se refaccionen, todo piso a ejecutarse sobre el terreno deberá asentarse sobre un contrapiso de hormigón de un espesor mínimo de 0,08m. después de apisonado.

Antes de ejecutar un contrapiso, se limpiará el suelo, quitando la tierra de materias orgánicas, yeso o cal mal apagada. Además se cegarán hormigueros, cuevas de roedores y pozos negros.

ARTICULO "D"-VIII-9°.- Contrapiso para pisos de madera: Los pisos de madera colocados sobre tirantillos, entablados, se colocarán a una distancia mínima de 0,20m. del contrapiso de hormigón. Tanto el contrapiso,

[Handwritten signatures and initials in the left margin]

com, o la parte de los muros comprendida entre éste y la capa aisladora horizontal, serán aislados, con un revoque hidrófugo, bien alisado. El espacio debajod e los pisos de madera, se ventirá ale xterior con un conducto de extracción de aire y una boca de aspiración defensiva con rejilla y alambre tejido, colocados directamente sobre entrepisos de hormigón, estos serán prolijamente revocados y aislados con cemento hidrófugo.

ARTICULO "D"-VIII-10°.- Contrapisos para pisos especiales: Para la colocación de cualquier piso especial, se exigirá impermeabilizar el contrapiso de hormigón.

CAPITULO IX

DE LOS TECHOS

ARTICULO "D"-IX-1°.- Cercado de techos transitables: Un techo o azotea transitable y de fácil acceso, mediante obras fijas, deberá cercarse con barandas o parapetos de una altura mínima de 1 metro que resguarden

de todo peligro. En el caso de utilizarse la azotea como tendedero, se cuidará de que no sea posible las vistas desde la vía pública.

ARTICULO "D"-IX-2°.- Desagües de techos, azoteas y terrazas: En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales, deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobremuros divisorios. Las canaletas y demás sistemas de desagües horizontales, se apartarán 0,50m. del paramento del muro medianero, contados desde el borde como máximo del desagüe más próximo. La cubierta se hará en contrapendiente entre el canal y el muro divisorio.

ARTICULO "D"-IX-3°.- Características de las cubiertas: La cubierta de un techo, azotea, o terraza, sobre locales habitables, será ejecutada con materiales impermeables, imputrescibles y mal conductor térmico. Cuando se usa materiales, de gran conductibilidad térmica, como terminación de cubierta, deben buscarse sistemas para atenuar dicha conductibilidad hasta un equivalente de 0,45m. de espesor de mampostería común.

ARTICULO "D"-IX-4°.- Entrepisos de edificios de más de una planta: Los entrepisos en edificios de departamentos de más de una planta serán construídos con elementos aislantes del sonido.

CAPITULO X

DE LA EJECUCION DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO "D"-X-1°.- Instalaciones de salubridad: Para las instalaciones sanitarias domiciliarias, tendrán validez, las disposiciones de O.S. de la nación. En la zona en que no haya servicio o servicio parcial o total de O.S. de la Nación, las instalaciones se ajustarán a lo determinado por dicha oficina y se realizarán en forma tal que sean posible hacer las conexiones de agua y de cloacas sin modificar las instalaciones internas. Como complemento de lo dispuesto por O.S. de la Nación, se tendrán en cuenta las siguientes reglamentaciones:

a) Desagües: Cualquier edificio y su terreno circundante, será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales, hacia los desagües de las vías públicas. Las aguas recogidas por balcones y voladizos sobre la vfa pública tendrá desagües por rejillas.

b) Aljibes: Un aljibe se construirá con paramentos interiores lisos, perfectamente impermeabilizados y distarán por lo menos 15,00 m. de cualquier sumidero o pozo negro. Un aljibe será cerrado, tendrá boca de acceso a cierre hermético y el agua se entrará con bomba. El conducto que surta de agua al aljibe, desembocará al aljibe en una cámara o filtro de arena de 1 ,20m. de profundidad con tapa y válvulas de nivel constante de descarga al aljibe. La superficie de lecho filtrante se calculará a razón de un metro por cada treinta metros de capacidad del aljibe.

c) Pozos de captación de agua: Un pozo de captación de agua, distará no menos de 1.00 m. del eje divisorio entre predios y tendrá una bóveda o cierre que asiente sobre un recalce cimentado en tierra firme. Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias, debe hacerse por lo menos hasta la segunda napa, y el agua se extraerá por medio de bomba, exigiéndose un análisis previo del agua.

d) En zonas con servicio cloacal y agua corriente, queda absolutamente prohibido construir pozos aljibes o sumideros.

e) Fosas sépticas: Una fosa séptica tendrá una capacidad interior mínima de 750 litros, de 250 ls. por persona hasta 10 ocupantes, de 200 ls. por persona entre los 10 y 50 ocupantes. En casas de cámara séptica hechas en el lugar, la altura del líquido dentro de la fosa oscilará entre 1,00 m. y 3,00 m. dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la tapa, un espacio libre de 0,20 m. Los muros serán impermeables, construídos con ladrillos de primera calidad, utilizando mezcla hidráulica. Los gases tendrán salida a la atmósfera por medio de caños de ventilación. El conducto de entrada de las aguas servidas, a la fosa deberán quedar sumergido en tal líquido por lo menos en una profundidad no menor de 0,40m. ni mayor de 0,80m.. Iguales características, tendrá el caño de salida y además se le colocará su conducto de ventilación comunicando con la salida de aire anteriormente determinado.

La tapa o cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso de 0,80m. por 0,60m. con ajuste hermético. Esta fosa séptica puede ser sustituida por un pozo de un metro de diámetro y unos tres metros de profundidad que tiene las mismas características de la cámara. A corta distancia de la fosa y formando un conjunto con ella, se ubicará el pozo absorbente que llegará como mínimo has 1.00 m. hacia el nivel de la primera capa e irá munico de boca de acceso hermética y recalce. Estos pozos distarán por lo menos 1,50m. de la línea divisoria entre predios y 10.00 m. como mínimo de cualquier pozo de captación de agua. Para hacer uno nuevo es necesario solicitar permiso a la Municipalidad.

ARTICULO "D"-X-2°.- Instalaciones eléctricas: Para las instalaciones eléctricas, se aplicarán las prescripciones del reglamento de Instalaciones Eléctricas de la ciudad de Buenos Aires, con las siguientes modificaciones: en el artículo 8-11-2-2a- reducir de 2D a 15 los amperes en lugar de 20 amperes.

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.

ARTICULO "D"-X-3°.- Instalaciones de Gas: Para las instalaciones de gas, se respetará: el reglamento de Gas y Supergas del Estado.

CAPITULO XI

DE LOS ANDAMIOS

ARTICULO "D"-XI-1°.- Calidad y resistencia de los andamios: El material de los andamios y accesorios deberá estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos. Las partes de madera, tendrán fibras largas y los ruidos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales. Las partes metálicas de los andamios no metálicos, no deberán estar abiertos, agrietados, debilitados, deformados, ni afectados por la corrosión. Los cables y cuerdas como las demás partes de los andamios tendrán un coeficiente de seguridad de 10 por lo menos, según la carga que deben soportar.

ARTICULO "D"-XI-2°.- Tipos de andamios Los andamios podrán ser fijos o suspendidos y del tipo pesado para obras de albañilería o que dependan de mucho tiempo de realización. Para revoques, pintura, etc. podrán ser de tipo liviano. En casos de andamios suspendidos o volados, las vigas en coladizos deben ser metálicas. Los distintos sistemas de andamios deben ser autorizados por el Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal.

ARTICULO "D"-XI-3°.- Andamios sobre la vía pública: Los andamios sobre la vía pública, deberá llenar los mismos requisitos de las vallas provisionarias en cuanto a ubicación y a respetar estructuras o servicios que deban ser retirados o movidas.

En las veredas de un ancho igual o inferior de 1,5 m., una vez ejecutado el muro del piso bajo, se retirará el andamio conjuntamente con la valla provisionaria, dejando una altura libre no menos de 2,50m. cubierta con un entarimado de madera machimbrada o madera o chapa. En casos de andamios metálicos, podrán quedar en la vereda los parantes, siempre que estos estén bien alineados y no tengan travesaños ni riendas a una altura menor de 2,50 m..

Los andamios deben ser retirados dentro de los cinco días de terminadas las obras y en casos paralizados, a los dos meses de haberse iniciado la paralización. En caso contrario, la dirección de Obras públicas podrá proceder al retiro, por cuenta del responsable, sin perjuicio de las multas correspondientes.

ARTICULO "D"-XI-4°.- Montacargas en las veredas: En la construcción, ampliación o refacción de edificios existentes, siempre que se compruebe que existe evidente dificultad para la introducción de materiales por el interior del edificio, la dirección de Obras Públicas, podrá conceder permiso, con carácter precario, para que esa operación se efectúe mediante montacargas, instalados en la vereda. Estos montacargas deberán estar seguros y herméticamente cerrados en todos sus costados y sus salientes, sobre la línea de edificación, no serán mayores que las permitidas para los cercos provisionarios.

ARTICULO "D"-XI-5°.- Accesos a los andamios: Todo andamio debe tener fácil y seguro acceso por medio de escaleras rígidas, fijadas por la parte superior del mismo andamio.

ARTICULO "D"-XI-6°.- Protección a personas y estructuras: Los andamios y cualquier estructura similar, debe contar con dispositivos para evitar la caída de personas o materiales. Si se trabaja cerca de claraboyas o cubiertas frágiles, deben curbrírselas con materiales resistentes. Queda terminantemente prohibido, depositar materiales en los andamios.

ARTICULO "D"-XI-7°.- Torres para grúas, guinches y montacargas: Las torres para grúas-guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras, deberán construirse con materiales resistentes y sólidos. Serán armados rigidamente, sin desviación, ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes.

Se proverrá de una escalera resistente y bien asegurada en toda la altura de las torres. A cada nivel destinado a carga y descarga de materiales se construirá una plataforma sólida de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas

Las torres están solidamente arriostradas.

ARTICULO "D"-XI-8°.- Andamios corrientes de madera: Los montantes se enterrarán 0,50m. como mínimo y apoyarán sobre zapatas. El empalme se hará con un empatilladura o platabanda de listones de 1 metro de largo, clavada y atada con flejes o alambres.

Las carreras o travesaños se unirán a los montantes por medio de flejes, alambres, tacos, abulosados o clavados entre sí. Los travesaños se fijarán a la construcción por cuñas o cepos. Las secciones mínimas de los elementos del andamio, serán las siguientes.

Montantes y carreras: 0,075 x D,075m. Travesaños: 0,10 x 0,10 o 0,075 x 0,15m. Diagonales: D,025 x 0,075m.

Tablones: 0,05m. con puntas reforzadas.

ARTICULO "D"-XI-9°.- Cortinas en los andamios: Durante la ejecución del muro del revoque de fachada o de la producción de polvo, gases o vapores hacia la vía pública, se cubrirá el andamio en el piso donde se trabaja con arpilleras u otro material adecuado.

CAPITULO XII

DE LA OBLIGACION DE CONSERVAR LOS EDIFICIOS

ARTICULO "D"-XII-1°.- Obligación de conservar los edificios: Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio en perfecto estado de solidez, higiene y buen aspecto a fin de que no pueda comprometer su seguridad, salubridad y estética. Los toldos sobre la vía pública serán conservados en buen estado.

ARTICULO "D"-XII-2°.-Ajuste de la edificación existente a disposiciones contemporáneas: Cuando se hubieren ejecutado obras no autorizadas por la dirección de Obras Públicas, de acuerdo a las normas vigentes a la fecha de su ejecución, la dirección de Obras Públicas podrá exigir que el edificio sea retrotraído a la

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

situación del plano aprobado. Si hubiera obra sin permiso, pero en condiciones de ser autorizada por una disposición pre-existente, El Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal, intimará la presentación de los planos y podrá conceder la aprobación de acuerdo con los reglamentos vigentes en la época de la ejecución de las obras sin permiso, abonándose los derechos que correspondan.

ARTICULO "D"-XII-3°.- Oposición a conservar un edificio: En casos de oposición del propietario para cumplir con lo dispuesto referente a la conservación de los edificios, la Municipalidad realizará los trabajos por Administración y a costa de aquél.

CAPITULO XIII

DE LOS ANUNCIOS

ARTICULO "D"-XIII-1°.- Condiciones Generales de los anuncios: Los anuncios no deben:

- a) Ofender a la moral y a las buenas costumbres.
- b) Tener mudanzas bruscas de luz, de poca o gran intensidad que molesten a la vecindad de su desplazamiento.
- c) Ofender la vista de los conductores y peatones por la intensidad de la luz, la dirección de sus rayos o sus colores.
- d) Ser peligrosos, combustibles y encontrarse en mal estado.

ARTICULO "D"-XIII-2°.- Anuncios en fachadas o muros divisorios: Será permitido instalar anuncios en las fachadas y muros divisorios, siempre que su colocación no perjudique la estética de las mismas y no quede afectada la iluminación y ventilación de los locales.

Los anuncios impresos y pintados sólo podrán colocarse en carteleras de dimensiones y materiales aprobados por la Municipalidad y aplicadas en paredes cuyos propietarios lo permitan. En cualquiera de los casos anteriores, será necesario la aprobación de la dirección de Obras Públicas.

ARTICULO "D"-XIII-3°.- Anuncios salientes de la línea municipal: En todo edificio existente o nuevo, los anuncios se perfilarán como sigue:

- a) El punto más bajo del anuncio incluido el soporte, distará no menos de tres metros del nivel del cordón y el punto más alto, no rebasará la altura máxima de fachada considerada sobre la línea municipal.
- b) El saliente máximo comprendido entre los tres metros y los cinco metros sobre el nivel del cordón, será el ancho de la vereda sin rebasar los 2,50 m..
- c) El saliente máximo arriba de los 5,00 m. no excederá de la quinta parte del ancho de la calle y en ningún caso los 4,00 m.
- d) A cualquier altura del anuncio distará de la línea divisoria entre predios, una medida igual a la del saliente y nunca menos de 0,60 m..

ARTICULO "D"-XIII-4°.- Anuncios en aleros y marquesinas. Los aleros y marquesinas sobre la vía pública, podrán tener anuncios aplicados, siempre que no rebasen la saliente permitida para ambos elementos y que no tengan una altura superior de 1,20 m..

ARTICULO "D"-XIII-5°.- Avisos aplicados sobre vallas o andamios: Siempre que el propietario de una valla o de un andamio lo autorice, se podrá aplicar sobre estos elementos, carteles impresos de propaganda.

ARTICULO "D"-XIII-6°.- Visibilidad de cajas y estructuras: Las cajas de transformadores de distribución, de conmutación y demás mecanismos, los conductores de energía, así como los soportes y estructuras resistentes estarán ocultos a la vista desde la vía pública y no podrán tener a juicio en la dirección de Obras Públicas apariencia antiestética.

ARTICULO "D"-XIII-7°.- Anuncios con cristal: Las piezas vidriadas que constituyan un anuncio, serán de cristal, no mayores de D,6D m. por 1,50 m. fijadas individualmente en forma segura a la estructura o bastidor.

ARTICULO "D"-XIII-8°.- Retiros de estructuras de anuncios: Una vez quitado el anuncio deberá ser retirado dentro de los treinta días, cualquier elemento resistente que le sirva de sostén. En su defecto, la Municipalidad hará el retiro a costa del propietario.

ARTICULO "D"-XIII- 9°.- Restricciones en la colocación de avisos. No se permitirá colocar anuncios, avisos o carteles en los puentes carreteros, o de ferrocarril a menos de 1,50 m. de los cruces de carreteras o vías de ferrocarril, en los monumentos, puentes, estatuas o bustos en plazas parques y paseos públicos.

CAPITULO XIV

DEL USO DE LOS PREDIOS PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO "D"-XIV-1°.- Calocación de chapas y señalamientos: La Municipalidad podrá colocar en la fachada de un edificio o en la vereda de un predio, las chapas de nomenclatura urbana y de señales de tránsito.

ARTICULO "D"-XIV-2°.- Anclaje de dispositivo para el servicio público: Un soporte, rienda o tensor para artefactos de alumbrado, teléfono, telégrafo, conductores eléctricos de vehículos de transporte u otra clase de servicio público similar, se podrá anclar en un edificio, siempre que el muro de amarre lo permita y que anclaje no transmita ruido, vibraciones o produzcan daños al edificio.

ARTICULO "D"-XIV-3°.- Instalaciones de dispositivos de seguridad: La Municipalidad podrá instalar en los edificios dispositivos y artefactos requeridos por los servicios de seguridad pública o de defensa nacional.

SECCION "E"

DE LOS REGLAMENTOS TECNICOS ESPECIALES

CAPITULO XV

Handwritten signatures and initials are present on the left side of the page, including a large signature at the top left and several smaller ones below it.

DE LAS CARGAS PERMANENTES Y ACCIDENTALES

ARTICULO "E"-XV-1°.- Cargas permanentes y sobrecargas: Las estructuras se calcularán para resistir las cargas permanentes y sobrecargas.

La carga permanente está constituida por el peso de todas las partes fijas de (a construcción, como muros, maquinarias y otros artefactos móviles y por la acción del viento.

ARTICULO "E"-XV-2°.- Cargas permanentes: Serán determinadas de acuerdo al análisis de los pesos específicos de los distintos elementos constructivos que integren la estructura.

ARTICULO "E"-XV-3°.- Sobrecargas: Las sobrecargas varían según el destino de los locales: a) Dormitorios y habitaciones secundarias..... 100 kg.m2.

- b) Comedores y sala de recepción en vivienda y azotea sin acceso..... 150 kg.m2.
- c) Oficinas y salas para enfermos en hospitales... 150 kg.m2. d) Baños y cocinas..... 180 kg.m2.
- e) Circulaciones y balcones en casas para viviendas..... 200 kg.m2.
- f) Aulas..... 250 kg.m2.
- g) Bibliotecas, locales públicos, balcones, circulaciones, edificios públicos y azoteas con aglomeración de gentes..... 400kg.m2.
- h) Comedores públicos, salones de bailes y de reuniones, salas de espectáculos, tiendas y garages... 500 kg.m2.
- i) Vestuarios y locales sanitarios fabriles..... 500 kg.m2.
- j) Salas de deportes..... 550 kg.m2.
- k) Patios para maniobras de cargas y descargas..... 800 kg.m2.
- l) Almacenes para depósitos y máquinas..... Variable
- m) Esfuerzos horizontales en barandas de viviendas..... 50 kg.m2.
- n) Esfuerzos horizontales en barandas de edificios públicos e industriales..... 100 kg.m2.

La continuación de este capítulo y los subsiguientes corresponden al Código de la Edificación de la ciudad de Buenos Aires y los números que preceden a los artículos, pertenecen a la nomenclatura de dicho Código.

CAPITULO XVI

DE LAS TENSIONES ADMISIBLES DE TRABAJO

- ARTICULO "E"-XVI-1°.- Comprensiones admisibles en obras de albañilería..... 8.3.1.
- ARTICULO "E"-XVI-2°.- Tracción admisible en las juntas de albañilería..... 8.3.2.
- ARTICULO "E"-XVI-3°.- Tensiones admisibles para la madera..... 8.3.3.
- ARTICULO "E"-XVI-4°.- Comprensiones admisibles de los suelos..... 8.3.4.
- ARTICULO "E"-XVI-5°.- Tensiones admisibles para aceras..... 8.3.5.
- ARTICULO "E"-XVI-1°.- Tensiones admisibles en el hormigón 8.3.6.0. 8.3.6.1

CAPITULO XVII

DE LA PREPARACION DEL HORMIGÓN ESTRUCTURAL

- ARTICULO "E"-XVII-1°.- Componentes del hormigón..... 8.4.1.
- ARTICULO "E"-XVII-1°.- Medida de los componentes de la mezcla de hormigón..... 8.4.2.
- ARTICULO 3°.- Amasado del hormigón..... 8.4.3.
- ARTICULO "E"-XVII-1°.- Consistencia del hormigón..... 8.4.4.

CAPITULO XVIII

DE LAS PRESCRIPCIONES PARA ENSAYAR ACEROS Y HORMIGONES ESTRUCTURALES

- ARTICULO "E"-XVIII-1°.- Ensayos a requerimiento de la dirección..... 8.5.1.
- ARTICULO "E"-XVIII-2°.- Ensayo de aceros de construcción..... 8.5.2.0.-8.5.2.1.
- ARTICULO "E"-XVIII-3°.- Ensayo de hormigón estructural..... 8.5.3.0.- 8.5.3.1.
- ARTICULO "E"-XVIII-4°.- Ensayo de las probetas resistencia cubica de hormigón..... 8.5.3.5.

CAPITULO XIX

DE LAS ESTRUCTURAS METALICAS

- ARTICULO "E"-XIX- 1°.- Cálculo de estructuras metálicas 8.6.1.0: 8.6.1.1. 8.6.1.2.-8.6.1.3.-8.6.1.4.-8.6.1.5. 8.6.1.6.
- ARTICULO "E"-XIX- 2°.- Ejecución de las estructuras metálicas: 8.6.2.0-8.6.2.1.- 8.6.2.2. 8.6.2.3.-8.6.2.4.

CAPITULO XX

DE LA ESTRUCTURA DEL HORMIGON ARMADO

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

30 DIC. 2011

ARTICULO "E"-XX-1º.-Cálculo de las estructuras del hormigón armado: 8.7.1.0.-8.7.1.1.-8.7.1.2.-8.7.1.3.-8.7.1.4.-8.7.1.5.
ARTICULO"E"-XX-2º.- Ejecución de las estructuras del hormigón armado:8.7.2.0.-8.7.2.1.-8.7.2.2.-8.7.2.3.-8.7.2.4.-8.7.2.5.

CAPITULO XXI

DE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES

ARTICULO"E"-XXI-1º.- Bloques premoldeados de hormigón de cemento portland: 8.16.1.0.-8.16.1.1.
ARTICULO"E"-XXI-2º.- Estructuras de hormigón armado con acero de alto límite de extensión (fluencia) 8.16.2.0.-8.16.2.1.-8.16.2.3.

CAPITULO XXII

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR:

ARTICULO"E"-XXII-1º.- La construcción de la vivienda propia, para uso familiar de las personas que no la posean, se puede ejecutar de conformidad a proyectos tipo sin cargo que la Municipalidad pone a disposición de los interesados, de acuerdo al régimen que se establece en los artículos siguientes. ARTICULO 2º.- Para acogerse a los beneficios de esta ordenanza los interesados deben presentar una solicitud en formulario especial que se les proveerá al efecto y acreditar:

1.- Que el lote de terreno en el cual se va a construir la vivienda es la única propiedad inmueble del grupo familiar mediante certificado expedido por la dirección de Catastro de la Municipalidad.

2.- Que el interesado y su grupo familiar son de modestos recursos económicos, mediante certificado expedido por la dirección de Promoción y Asistencia a la Comunidad. En caso de que ésta deniegue el certificado el interesado podrá recurrir ante el Departamento Ejecutivo. La resolución que éste adopte será inapelable.

ARTICULO"E"-XXII-2º.- Si se han cumplimentado los requisitos establecidos en el artículo anterior (a Secretaría de Obras y Servicios Públicos hará lugar a la solicitud declarando que la misma encuadra en las disposiciones de esta ordenanza.

ARTICULO"E"-XXII-3º.- La dirección de Obras Públicas confeccionará los proyectos tipo, siguiendo las directivas que reciba del Departamento Ejecutivo, debiendo establecer para cada uno, las características y calidad del material que se debe utilizar. En legajos respectivos no se requerirá la firma del proyectista, ni calculista ni director de obra.

ARTICULO"E"-XXII-4º.- El constructor y su representante técnico son los responsables de que la obra no se ejecute de acuerdo a los planos elegidos por el interesado.

ARTICULO"E"-XXII-5º.- Los propietarios a quienes se autorice el uso de planos tipo, quedan exceptuados de abonar tributos por estudio y aprobación de planos.

ARTICULO"E"-XXII-6º.- Si para la ejecución de la obra el propietario se inscribe como constructor queda eximido de abonar la tasa por inspección sanitaria, higiene, profilaxis y seguridad.

ARTICULO"E"-XXII-7º.- En los casos en que la obra construida, no se ajuste a los planos, o no se utilicen los materiales autorizados, aún cuando sean de mejor calidad, los infractores quedarán automáticamente excluidos de los beneficios de esta ordenanza y deberán abonar a la Municipalidad los honorarios por el proyecto, calculados según las normas del arancel para profesionales de la Ingenier(a) de Entre Ríos, y asimismo los tributos de cuyo pago se exime en los artículos sexto y séptimo precedentes. A tal fin se efectuará la liquidación pertinente y luego la Dirección de Rentas, gestionará su cobro, incluso por vía de apremio.

ARTICULO"E"-XXII-8º.- Los beneficiarios de esta ordenanza quedan obligados a destinar la casa a vivienda propia y de su grupo familiar, por lo menos durante 10 años. En caso de transgresión a esta disposición se aplicarán las sanciones previstas en el artículo anterior.

CAPITULO XXIII

AMPLIACIÓN O REFACCIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR:

ARTICULO"E"-XXIII-1º.- La ampliación o refacción de casas que sean única propiedad y se destinen a vivienda propia del titular del dominio y su grupo familiar, se podrán ejecutar de acuerdo a planos en los que no se requerirá firma de director de obra, siendo el constructor y su representante técnico responsables de que la construcción se ajuste a los planos respectivos.

ARTICULO"E"-XXIII-2º.- Para acogerse a los beneficios de esta ordenanza los interesados deben presentar una solicitud similar a la establecida en el artículo segundo, y acreditar los recaudos allí exigidos.

ARTICULO"E"-XXIII-3º.- Son de aplicación a los casos contemplados en este título, las disposiciones de los artículos tercero, séptimo, octavo y noveno de esta ordenanza.

ARTICULO"E"-XXIII-4º.- Las parcelas de las zonas B,C y D que a la fecha (de la Sanción de la Presente Ordenanza) se encuentren construidas no se les requerirá planos de construcción. Las que se encuentren con mejoras en construcción deberán informar sin cargo de dicha novedad a los fines que el Municipio tome la correspondiente novedad. Las citadas parcelas en éste artículo está autorizadas a efectuar futuras ampliaciones con el simple requisito de llenar los formularios correspondientes y pagar como derecho de Sellado \$ 5 (Pesos Cinco). La vigencia de estas normativas del presente artículo caducarán a los 2 (dos) años de sancionada la presente Ordenanza.

CAPITULO XXIV

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO"E"-XXIV-1º.- Limitase la altura de las edificaciones residenciales en todo el ejido de San Benito hasta 2 pisos y dependencias en la azotea. En los casos de edificaciones Industriales y que superen las alturas establecidas con anterioridad serán previo dictamen técnico dispondrá la decisión la Honorable Junta de Fomento.

ARTICULO"E"-XXIV-2º.- Derógase cualquier ordenanza o norma de menor jerarquía que se oponga a la presente.

ARTICULO"E"-XXIV-3º.- Las disposiciones de esta ordenanza entrará en vigencia dentro de los 30 días de su promulgación.



Handwritten signatures and stamps in the bottom left corner, including a large circular stamp and several illegible signatures.

EXPEDIENTE N° AÑO 2000 PLANO N°

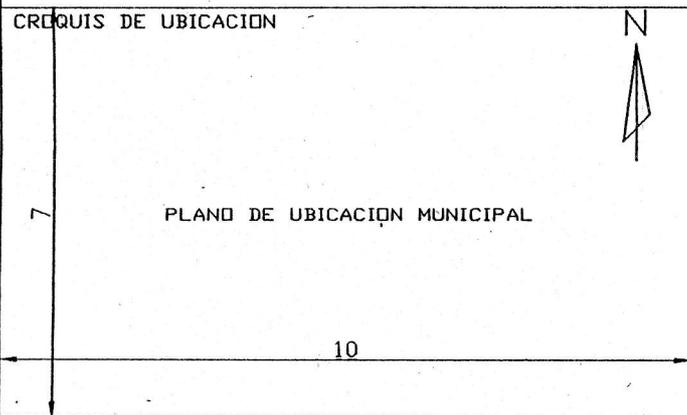
CLASE DE OBRA- - - - -

PROPIEDAD DE:

NOMBRE DEL PROPIETARIO

CALLE- - - - - N°- - - -

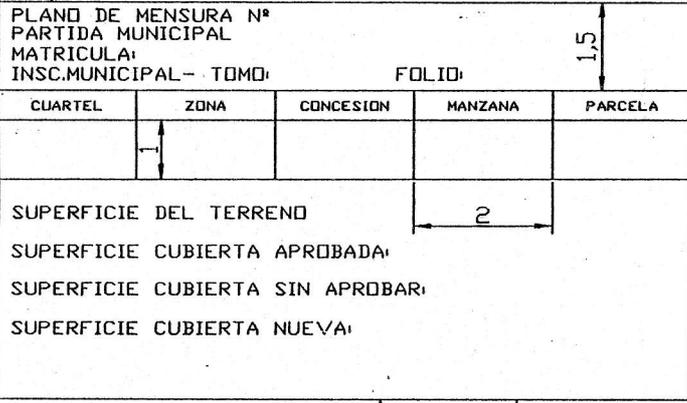
ESCALA 1:.....



PROPIETARIO:

PROYECTISTA-DIRECTOR-RELEVADOR

CALCULISTA

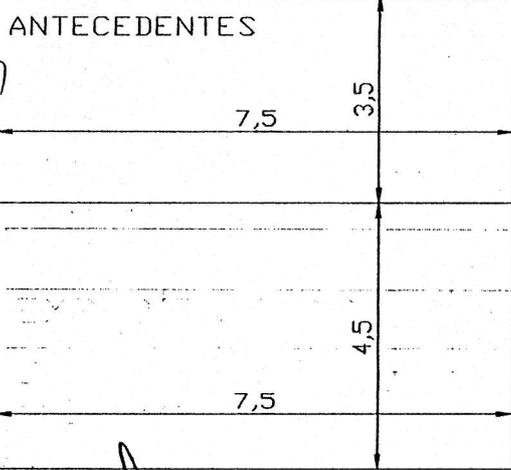


CONSTRUCTOR

V*B* D.O.S. Y P. MUNICIPAL

8,5

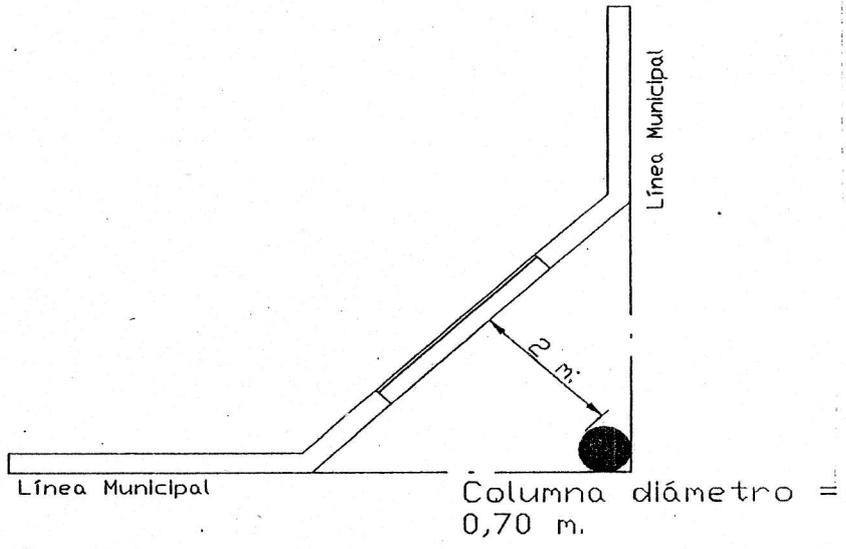
4,25 2,7 4,25



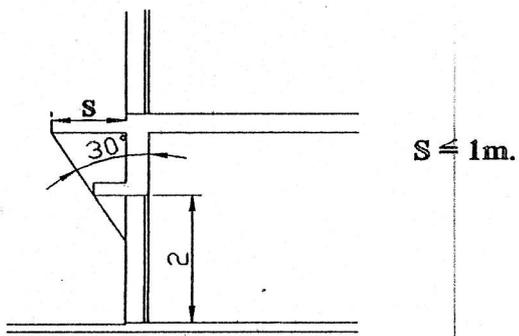
APROBACION

[Handwritten signatures and marks]

Columnas y salientes en ochavas



Salientes en Planta Baja



[Handwritten signatures and notes in the bottom left corner]

Centro de Manzana de cuatro lados

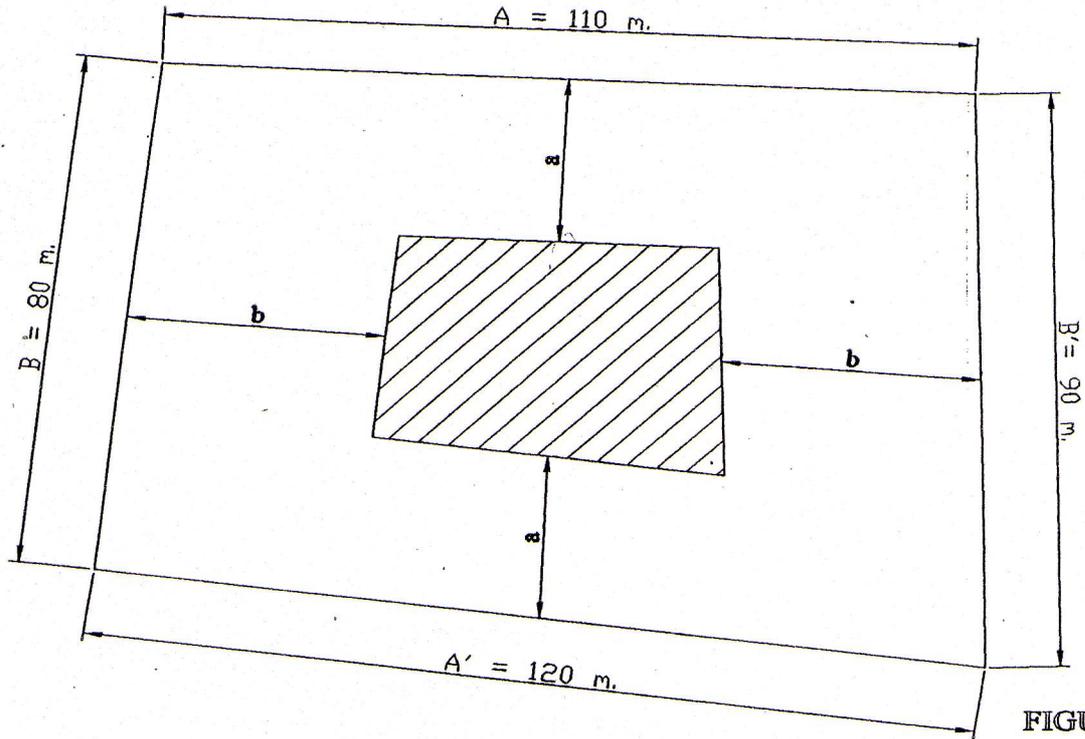


FIGURA 5

Fórmulas a aplicar según artículo C-IX-6, se determina que $a = 25.5 \text{ m.}$ y $b = 34.5 \text{ m.}$

[Handwritten signatures and scribbles]



MUNICIPALIDAD DE SAN BENITO

Sellado

FICHA DE EDIFICACION

Para la ejecución de:
.....
.....

Sello de entrada de Expediente a Obras, Servicios y Planeamiento Municipal.

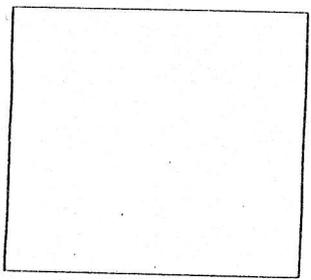
Propietario.....
Domicilio.....
Firma.....

Constructor.....
Domicilio.....
Firma.....

Croquis de la edificación

.....
..... N°

Calle



Calle

INFORMACION CATASTRAL

Propietario.....	Registro N°.....
Categoría.....	Parcela.....
Parcela.....	Plano.....
Concesión.....	Manzana.....
Lote.....	Antecedentes.....
Observaciones.....	

Sellado

2000

Jefe de Departamento

[Handwritten signature]



25 0
3 0 DIC. 1988

MUNICIPALIDAD DE SAN BENITO
Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal

NUMERACION OFICIAL

Habiéndose dado cumplimiento a los requisitos expresados en las Ordenanzas Municipales vigentes, se ha determinado que la numeración correspondiente a la abertura de la finca propiedad de.....
Ubicada en la calle.....
Entre.....y.....
Cuyo eje se encuentra a los.....metros de la esquina de.....hacia el..... frente.....
.....es el N°.....

José Antonio Pérez
Maestro Mayor de Obras
Jefe Depto. O.S. y Planeamiento Municipal
Municipalidad de San Benito

FORMULARIO
N° 100



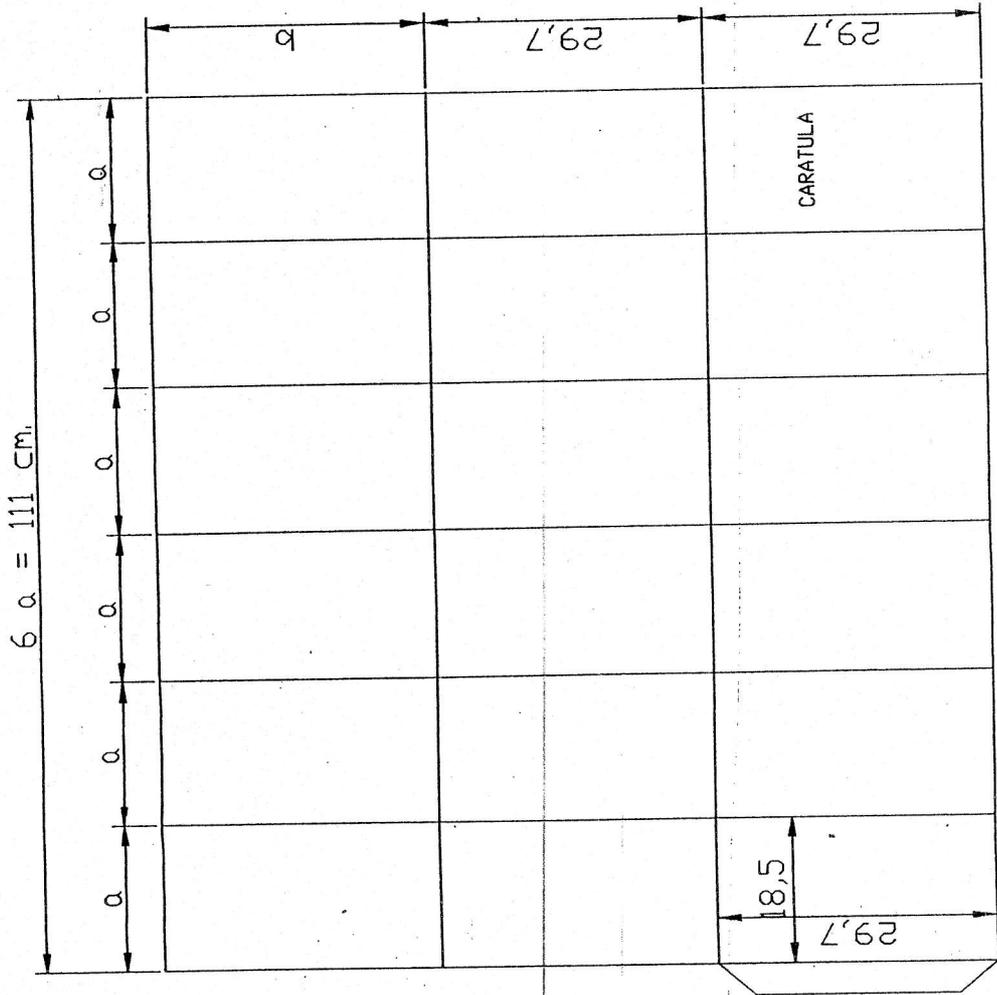
25 0
3 0 DIC. 1988

Handwritten signatures and initials on the left side of the page.

MUNICIPALIDAD DE SAN BENITO
Departamento de Obras, Servicios y Planeamiento Municipal

NUMERACION OFICIAL

CARATULA Y PLEGADO DE PLANOS



a = 18,5 cm
b = 29,7 cm
c = 4,0 cm
Formato Máximo 6 a x 3 b =
111 cm x 89,1 cm

[Handwritten signatures and initials]