

Villa Paranacito, 19 de Octubre de 1996

ORDENANZA Nº 28/96 J. F. - M. V. P.-

VISTO:

Lo expresado en el Art. 119, Inc. 29 de la Ley 3011; y

CONSIDERANDO:

Que no existe en el ámbito de la Municipalidad de Villa Paranacito un REGLAMENTO DE EDIFICACION PARA LA LOCALIDAD;

Que esta Junta de Fomento entiende que las resoluciones es destinadas a expresar decisiones en asunto de carácter particular en el ámbito que es ampliamente excedido por el hecho de poner en vigencia una reglamentación tan trascendente como la relativa a la edificación;

Que es necesario crear el Reglamento de Edificación para mejor control de todas las Obras en Existencias y construcciones terminadas, tendiendo a mejorar el aspecto arquitectónico de la localidad;

Por ello, en uso de sus atribuciones
LA JUNTA DE FOMENTO DE VILLA PARANACITO

ORDENA

ART. 19)- La creación de una OFICINA DE OBRAS PARTICULARES, Y UN INSPECTOR DE OBRAS.-

ART. 29)- Téngase como reglamentación vigente en el ámbito de este Municipio el REGLAMENTO DE EDIFICACION PARA LA LOCALIDAD DE VILLA PARANACITO, que forma parte de la presente ordenanza.-

ART. 39)- Facúltase al Secretario de Gobierno a disponer todo lo necesario a la aplicación y cumplimiento de dicho reglamento.-

ART. 49)- Comuníquese, registrese, etc.-

REGLAMENTO DE EDIFICACION PARA LA LOCALIDAD DE VILLA PARANACITO

CAPITULO I

ALTURA, PERMISOS, PLANOS, CALCULOS, COEFICIENTE DE RESISTENCIA, TRAMITACIONES, INSPECCIONES Y SOLICITUDES.

ALTURA:

Art. 1.- Con respecto a la altura de las edificaciones se encuentra reglamentado en la Ordenanza Nº 023/85.

SOLICITUDES:

Art. 2.- Toda persona que haya de construir edificios nuevos, refaccionar, ampliar o modificarlo ya construido, como así también los remodelamientos en general, deberá presentar una solicitud con el sello correspondiente, dirigida al señor Intendente Municipal, declarando la clase de obra que se propone ejecutar, la calle o el sector, acompañando el certificado de la Oficina correspondiente, donde conste haber sido solicitado, las boletas de Impuestos Municipal y Contribución Directa.

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a circular stamp on the left and several signatures across the bottom.]

REFACCIONES DE POCA IMPORTANCIA:

Art. 3.- No están obligados a solicitar permiso, los que practique refacciones interiores de poca importancia, como son: remiendos, revoques, pinturas exteriores e interiores, carpintería, etc. siempre a juicio del Departamento de Obras Públicas no afectan la distribución de las estructuras del edificio.-

PLANOS Y PLANILLAS:

Art. 4.- Al solicitar permiso para construcciones o refacciones, deberán presentarse planos y planillas por un original y tres copias.-

INDICACIONES EN LOS PLANOS, ESCALAS:

Art. 5.- Se presentarán un original en papel transparente y tres copias heliográficas.

Los planos contendrán:

- A) Planta de cada piso del edificio y del terreno, indicando las medidas y ángulos del mismo.
- B) Las secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción.
- C) Elevación de la fachada o fachadas si tuviera varias.
- D) Los planos de fundaciones, de cargas en las medianeras existentes de tirantería y de toda la clase de estructuras de elementos resistentes del edificio.-

ESCALAS METRICAS:

Art. 6.- Los planos de plantas, secciones o estructuras del edificio podrán ser presentados en escalas 1:100. La fachada en escala 1:50 y en casos excepcionales escalas menores, a juicio del D.O.P.. Este podrá exigir la presentación de los planos de detalles que fueren necesarios para la aclaración del proyecto.-

DESTINO DE LOS LOCALES - ACLARACIONES:

Art. 7.- Los planos indicarán el destino de cada local, acotándolos con las medidas numéricas necesarias para su fácil comprensión, como son: dimensiones del terreno, de los locales y patios, espesor de los muros, altura de los locales, perfiles de las vigas, columnas, armaduras, bases etc.. Se señalará el nivel del piso con relación al cordón de la acera definitiva, en caso que no existan las mismas la Municipalidad determinará el nivel de las mismas.-

CALCULO DE RESISTENCIA:

Art. 8.- Cuando el D.O.P. lo juzgue necesario, podrá exigir la presentación de los cálculos deberán ser acompañados para toda estructura de hormigón armado y para cabriadas, columnas y vigas de hierro y madera.

CARGAS EN LAS MEDIANERAS:

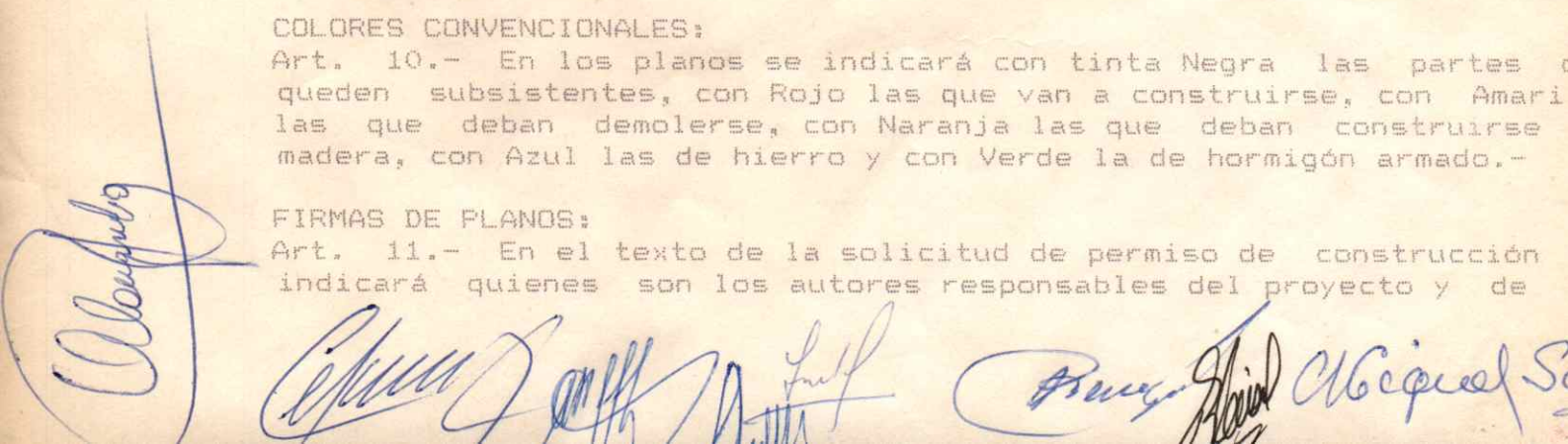
Art. 9.- Cuando haya medianera existentes debe adjuntarse una sección de dicha pared, indicando las cargas que recibe y las que proyecta cargar. Además se especificará la clase y el estado de la mampostería y el trabajo de la misma en su punto más desfavorable.-

COLORES CONVENCIONALES:

Art. 10.- En los planos se indicará con tinta Negra las partes que queden subsistentes, con Rojo las que van a construirse, con Amarillo las que deban demolerse, con Naranja las que deban construirse de madera, con Azul las de hierro y con Verde la de hormigón armado.-

FIRMAS DE PLANOS:

Art. 11.- En el texto de la solicitud de permiso de construcción indicará quienes son los autores responsables del proyecto y de

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there are several smaller, more legible signatures. On the right, there is a signature that appears to be "Miguel S...". There are also some faint circular stamps or marks near the signatures.

cálculos y quien es el constructor, los cálculos, los planos, memorias descriptivas y la solicitud será firmada por el propietario por los profesionales autores de aquellos y antes de otorgarse permiso, por el constructor de obra.-

MODIFICACIONES DE PLANOS Y PLANILLAS, MULTAS POR DATOS FALSOS:

Art. 12.- Todo plano y planilla que contenga inexactitudes o datos falsos respecto de las partes existentes del edificio, o que no ajusten un todo al presente reglamento, será devuelto al profesional falta de este al propietario para modificarlos o rehacerlos, debiendo ser devueltos en el plazo de quince días, vencido el cual se dará desistido el propósito de ejecutar la obra. En este caso se archivará el expediente previa comprobación del D.O.P. que la obra no ha comenzado a ejecutarse. El mismo procedimiento se seguirá cuando, a pesar haber sido citado, no se preocupara el interesado de retirar los documentos dentro del plazo de 15 días. El D.O.P. notificará en cada caso al señor propietario de los errores así como de las penalidades en hubieran incurrido los técnicos que intervienen en la obra. En caso que los planos y planillas contengan datos falsos de cualquier índole sea en las partes existentes como en la obra nueva, el que firma como autor, será penado con una multa de pesos cincuenta (\$50,00), la primera vez pesos cien (\$100,00) la segunda y en caso de reincidencia suspensión de la matrícula por tres meses.-

La reanudación del trámite de un expediente archivado, de acuerdo a lo dispuesto en este artículo, podrá hacerse en cualquier tiempo solidificándolo por escrito el propietario de la obra y acompañando la solicitud el sellado correspondiente.-

APROBACION DE PLANOS:

Art. 13.- Siempre que los planos y planillas estén conformes con ordenanzas, el D.O.P. les prestará su aprobación y hará la liquidación de los derechos correspondientes, en el plazo máximo de 15 días, liquidación se enviará a tesorería debiéndose abonarse.-

DESISTIMIENTO DE OBRAS:

Art. 14.- Vencido el plazo indicado sin que se hubieran pagado derechos, se procederá a archivar el expediente, previa comprobación del D.O.P. de que no hayan comenzado los trabajos.-

PLANOS APROBADOS:

Art. 15.- Una vez pagados los derechos, el D.O.P. entregará al constructor, y a falta de este al propietario, la copia de los planos y planillas aprobados, quedando los otros ejemplares archivados en la Municipalidad.-

CADUCIDAD DE PERMISO:

Art. 16.- En caso de no comenzar en un plazo de seis meses comunicarlo al D.O.P. para su posterior control a la fecha de iniciar los trabajos correspondientes.-

PLANOS DE OBRAS:

Art. 17.- No podrá iniciarse construcción alguna antes de haber abonado los derechos y retirados los planos y planillas aprobados. Los planos y planillas deberán encontrarse en la obra hasta su terminación. Cuando se trate de reparaciones o trabajos para los cuales por ley no se requiera la presentación de planos por duplicado, deberá tenerse en la obra el recibo de pago de los derechos. Una vez iniciado el expediente de edificación y que haya formado el constructor, antes de otorgarse el permiso se podrá ejecutar los siguientes trabajos preparatorios: demolición del edificio existente, excavación preliminar, cimientos y zócalos, colocación de atajos en la vereda y reconstrucción.

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large circular stamp on the left and several signatures across the bottom.]

de los muros divisorios que correspondan a los edificios linderos. Por dichos trabajos servirá de comprobante la tarjeta de entrada del expediente.-

PERMISOS PROVISORIOS:

Art. 18.- En casos excepcionales de construcciones que requieran largo tiempo para su despacho, el D.O.P. podrá otorgar un permiso provisorio que autorizará únicamente el comienzo de aquellos trabajos que, a su juicio, no puedan ser modificados por las resoluciones recaerán en el expediente.-

MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES:

Art. 19.- El propietario y los técnicos de una obra, no podrán introducir modificaciones y ampliaciones a los planos sin previo permiso, que se solicitará presentando croquis o planos por duplicado según importancia de la obra.-

INSPECCION FINAL:

Art. 20.- Dentro de los ocho días de terminada la construcción de un edificio, o de cualquier refacción, deberá solicitarse, en el D.O.P. inspección final de los trabajos. Las casas no podrán ser habitadas antes de ser otorgado el certificado de inspección final.-

INSPECCION DE OBRA INCONCLUSA:

Art. 21.- No podrá solicitarse la inspección final de la obra sin que esta haya sido completamente terminada. En el caso de que se conste en el pedido que la construcción se da por terminada en estado en que se encuentre, se otorgará un certificado de estado de obra, y si hubiera que proseguirse se pedirá un nuevo permiso.-

CONFORMES NO SOLICITADOS:

Art. 22.- Cuando se comprueba que una obra se encuentra en las condiciones establecidas en el art. 26, no obstante haberse llevado a cabo condiciones reglamentarias, el D.O.P. dejará en el expediente constancia del caso, despachando de oficio dicho conforme y solicitando por separado la imposición de las penas correspondientes.-

ENTRADA A LAS OBRAS:

Art. 23.- Los inspectores podrán paralizar inmediatamente toda obra a la cual les sea impedida la entrada, durante el trabajo, sin perjuicio de aplicar las multas que correspondiera.-

CASILLAS DE MADERA:

Art. 24.- Los planos de este tipo de casillas deberán presentarse con un croquis, completo en lo que respecta sobre techos, aberturas, pisos, losas o pisos en alto. La presentación se realizará en original y una copia, pagando los derechos correspondientes.-

CAPITULO II

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

INGENIEROS CIVILES Y ARQUITECTOS:

Art. 25.- Los Ingenieros Civiles y Arquitectos diplomados o revalidados por una Universidad Nacional, podrán proyectar, calcular y construir obras de cualquier importancia.-

MAESTROS MAYORES DE OBRAS:

Art. 26.- Los diplomados en las Escuelas Industriales de la Nación Provincia con el título de Maestros Mayores de Obras o Técnicos Constructores, podrán proyectar, calcular y construir edificios que tengan más que un sótano, planta baja y dos pisos alto.-

CONSTRUCTORES:

Art. 27.- Serán considerados constructores de segunda categoría estarán habilitados para hacer construcciones más que una planta baja construcciones sencillas y refacciones que a juicio, del D.O.P. comprometan la estabilidad del edificio, aquellos acrediten su competencia ante la O.P. que hallan edificado por un valor de \$ 500000 (quinientos mil), serán de primera categoría, teniendo todos que inscribirse en el municipio.-

RESPONSABILIDADES:

Art. 28.- El profesional autor de los planos y de los cálculos de estructuras resistente de un proyecto es responsable de los errores emergentes de los mismos, y de las ordenes donde el constructor brinde constancias por escrito por modificaciones relacionadas en los planos en los cálculos, cuando haya varios profesionales que intervengan en la confección del proyecto y de los cálculos, cada uno será responsable de las partes 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.-

REGISTRO DE FIRMAS:

Art. 29.- Los profesionales deberán registrar sus firmas y domicilios legales en un libro especial que llevará el D.O.P.. El domicilio legal registrado deberá estar situado en la Localidad de Villa Paranacito.

CAMBIO DE DOMICILIO:

Art. 30.- Todo profesional inscripto deberá comunicar cualquier cambio de domicilio dentro de los quince días.-

SUSPENSION DE OBRAS:

Art. 31.- La municipalidad podrá mandar suspender toda obra que se ejecute sin permiso o que, teniéndolo, no se lleve a cabo de acuerdo a las reglas del arte de la construcción, a los planos aprobados, o a las disposiciones establecidas.-

SUSPENSION DEL CONSTRUCTOR EN EL USO DE LA FIRMA:

Art. 32.- El D.O.P. podrá suspender en el uso de la firma, al constructor en los siguientes casos:

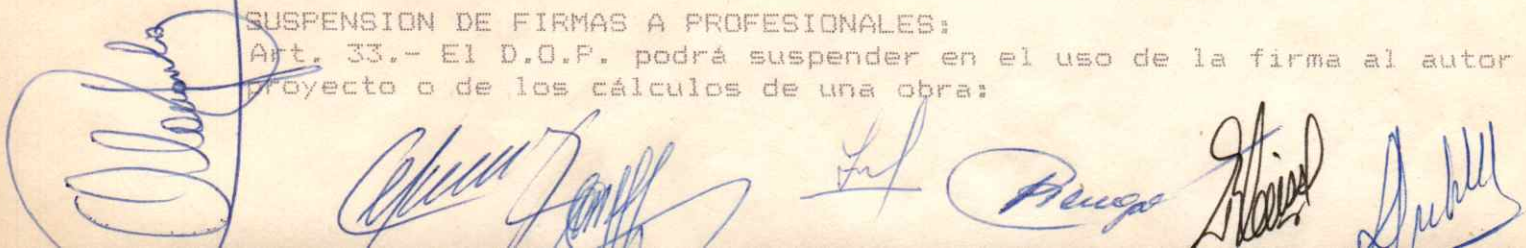
a) Cuando se produzca un derrumbe u otro accidente debido a la falta de precaución en la ejecución de la obra, a las modificaciones de planos o especificaciones técnicas, o a la mala calidad de los materiales empleados.-

b) Cuando se comprueben falsificaciones de firmas, falseamientos de firmas o cualquier otra falta grave, a juicio del D.O.P. esto sin perjuicio de las responsabilidades legales en que pudieran haber incurrido.-

c) Cuando se compruebe que el constructor firmante de los planos tuvieren a su cargo la construcción de la obra, debiéndose limitar la acción a la firma de los documentos necesarios para la terminación de la obra por la municipalidad.-

SUSPENSION DE FIRMAS A PROFESIONALES:

Art. 33.- El D.O.P. podrá suspender en el uso de la firma al autor de un proyecto o de los cálculos de una obra:

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are several smaller, more legible signatures. Some of these signatures appear to be official or professional, possibly belonging to the D.O.P. or the municipal authorities mentioned in the text. There are also some circular stamps or seals interspersed among the signatures.

- a) Cuando se produzca derrumbe u otro accidente debido a errores en cálculo de las estructuras resistentes, o a defectuosos dispositivos la construcción ejecutados por indicaciones escritas dadas al constructor de la obra.-
- b) Por consignar datos falsos en los planos.-

EFFECTOS DE LA SUSPENSION DE FIRMAS:

Art. 34.- La suspensión de la firma, establecido en el art. 31 y 32 significará la prohibición de presentar planos de obras nuevas, hasta tanto no haya sido levantada dicha prohibición, pudiendo sin embargo continuarse con los trabajos que se encuentren en ejecución o cuyos expedientes estén presentados bajo su firma. En caso de derrumbe u otro motivo grave el profesional no podrá seguir los trabajos hasta tanto el D.O.P. verifique las causas del accidente y resuelva si, por razones de seguridad, debe exigir su reemplazo o se le permite continuar la obra.

TERMINO DE LA SUSPENSION DE FIRMAS:

Art. 35.- La suspensión de la firma en los casos de los incisos a y b de los art. 31 y 32 serán aplicados por plazos variables según acuerde el D.O.P. dependiendo de la importancia de dicha suspensión.-

ELIMINACION DEFINITIVA DEL REGISTRO DE FIRMAS:

Art. 36.- El D.O.P. podrá eliminar definitivamente del registro de firmas a todo aquel profesional que hubiera dado a repetidas suspensiones o en cuya intervención se hubiera mala fe o faltas graves.-

DEMOLICION DE LA OBRA EN CONTRAVENCION:

Art. 37.- Sin perjuicio de aplicar las penas establecidas en los arts. 31 y 32 anteriores, la intendencia podrá mandar a demoler toda la construcción o partes de ellas que haya sido construida en contravención a lo dispuesto en el presente reglamento. Se notificará al constructor si se hubiere al propietario, acordando un plazo para la demolición vencido el cual, sin haberse dado cumplimiento, se procederá a ello con los elementos de la Municipalidad y por cuenta del infractor.-

TABLEROS EN EL FRENTE DE UNA OBRA:

Art. 38.- Es obligatorio que en el frente de una obra figure, en caracteres bien visibles, el nombre de los profesionales que en ella intervienen, especificando claramente la función exacta de cada uno de ellos y el título que les corresponde en el Registro Municipal. El nombre de la Empresa Contratista de la obra, así como el de los subcontratistas deberá ser inscriptos en caracteres cuya visibilidad no sea superior a la de los profesionales. Deberá figurar también el número de inscripción municipal.-

CAPITULO III

LINEAS DE EDIFICACION:

Art. 39.- Toda construcción nueva con frente a la calle deberá seguir la línea oficial que fijará el D.O.P., cuando lo crea necesario. El D.O.P. podrá obligar levantar sobre la línea de edificación, muros de la altura necesaria para impedir que se vean desde la acera de enfrente, estructuras de aspecto antiestético, como ser: cobertizos, galeas, estibas de material, etc..-

OCHAVAS

Art. 40.- Fijase como línea de edificación, en las esquinas de la

calles y pasajes las ochavas correspondientes que serán perpendiculares a la bisectriz de un ángulo que forman las líneas municipales. Estas ochavas deberán tener un ancho no menor de tres metros por catos. En casos especiales podrá utilizarse un ancho mayor siempre a juicio del D.O.P. no desmerezca la estética del lugar.-

OCHAVAS CURVAS:

Art. 41.- En los que se proyecte redondear un ángulo de los edificios que forman esquinas, la parte más saliente de la curva será tangente a su punto medio de la línea de la ochava que corresponde.-

EDIFICACION DENTRO DE LA LINEA:

Art. 42.- El D.O.P. podrá, siempre que lo crea conveniente, permitir que la fachada de un edificio se construya dentro de la línea municipal o que no tenga la ochava correspondiente.

El D.O.P. podrá conceder permiso, para abrir, cerrar o modificar aberturas, en edificios o cercos que sobresalgan más de 0,30 mts. de la línea municipal siempre que dichos trabajos no aumenten la solidez y duración del edificio.-

COMISION DE ESTETICA:

Art. 43.- El D.O.P. podrá en cualquier caso rechazar la fachada y el interesado tendrá derecho hacer reconsiderar dicho juicio por la Comisión de Estética Edilicia, cuyo fallo será inapelable, dicha comisión estará integrada por un representante del D.O.P. de la municipalidad y 33 junto con una comisión a designar.-

CAPITULO IV

DIMENSIONES DE PATIOS, VENTILACIONES DE LOCALES, CLARABOYAS Y VISTAS

PATIOS MINIMOS PARA LOCALES HABITABLES:

Art. 44.- Se considerarán locales habitables deberán recibir directamente el aire y la luz de un patio, cuyo lado mínimo no podrá ser menor de dos metros cincuenta centímetros (2.50).-

CLASIFICADOS DE LOCALES HABITABLES:

Art. 45.- Se considerarán locales habitables aquellos que tengan siguientes destinos: dormitorios, comedores, salas, escritorios, cuartos de vestir, dormitorios de servicios y cocinas. La determinación del destino de cada local, será la que lógicamente de la ubicación y dimensiones, y no la que arbitrariamente pudieran fijar los solicitantes al permiso de construcción. Esa suma de las superficies de ventilación será como mínimo, igual al 8% de la superficie cubierta del local que ventilen. La altura de las aberturas de ventilación deben estar, a juicio del D.O.P. en relación con la altura del local.-

VENTILACION DE LOCALES NO HABITABLES:

Art. 46.- Se considerarán locales no habitables y se podrán ventilar por medio de chimeneas de aireación, de superficie alisada y de sección NO menor de 0,100 m², baños letrinas, lavados, cuartos roperos, etc., la chimenea de aireación debe elevarse a una altura mínima sobre el techo de un metro cincuenta centímetros (1,50mts) como así también podrán ventilarse por medio de claraboyas.-

TALLERES, COCINAS, Y BAÑOS A LA CALLE Y A GALERIAS:

Art. 47.- No podrán comunicarse directamente a la vía pública, por medio de ventanas o puertas, los locales donde se ejerza una industria.

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]

que produzca malos olores, vapor o gases nocivos para la salud. Los baños no podrán tener ninguna abertura a la calle en la planta baja. La ventilación de los locales debe ser efectuada en la forma más directa posible, para que los locales ventilen a los patios el ancho podrá exceder de los dos metros y no debe impedir el fácil acceso de aire y la luz quedando prohibido cerrar lateralmente esas galerías o mamparas de vidrio que no dejen espacio abrible del 15% de la superficie ventilada.-

VENTILACION DE EDIFICIOS QUE SE AMPLIEN O MODIFIQUEN:

Art. 48.- El D.O.P. podrá permitir la refacción o ampliación de poca importancia, en edificios existente cuyos patios no se ajusten estrictamente a las disposiciones de esta ordenanza pero siempre que a juicio de las condiciones de ventilación de dichos locales sea satisfactoria.-

VISTAS:

Art. 49.- Se pueden abrir puertas o ventanas y construir balcones, terrazas o galerías a una distancia no menor de tres metros de propiedad del vecino siempre que no haga vista directa sobre el vecino. Se evitarán vistas directas por medios de tapias y mamparas o persianas fijas que cierre hasta dos metros sobre el nivel del piso.-

CAPITULO V

ALTURA DE LOS LOCALES.

ALTURA DE LOS LOCALES HABITABLES:

Art. 50.- Se denominarán "Locales Habitables", Salas, Hall, Escritorios, Comedores, Dormitorios y Consultorios. En cualquier piso que encuentren estos locales tendrán una altura mínima libre de 2,80mts. (dos metros ochenta centímetros).-

ALTURA DE LAS DEPENDENCIAS:

Art. 51.- Se denominan "Dependencias", Billares particulares, Habitaciones de servicio, Cocinas, Antecocinas, Cuartos de baños, Letrinas, Cuartos de roperos, Lavaderos y cuartos de planchar. Estos locales podrán tener una altura mínima de dos metros cuarenta (2,40mts.) siempre que tengan una puerta y una ventana, en caso de tener una puerta solamente ésta deberá tener una banderola abrible y la altura mínima permisible para el local será de dos metros setenta (2,70mts.).-

ALTURA DE LOCALES NO HABITABLES:

Art. 52.- Se denominan "Locales No Habitables": Depósitos, Garajes privados y Despensas. La altura mínima de estos locales será de dos metros (2,00mts.).-

ALTURA DE LOCALES DE TRABAJO:

Art. 53.- Los locales de trabajo de cualquier industria y los depósitos de mercaderías en que maniobre personal, deberá tener una altura mínima de tres metros cincuenta (3,50mts.).-

ALTURA DE SUBSUELOS:

Art. 54.- Los subsuelos ocupados por "Locales Habitables" o "Dependencias" deberán tener el dintel de la abertura de ventilación a una altura no menor de un metro (1,00mt.) sobre el nivel de vereda o patio adyacente.-

ALTURA DE LOCALES NO ESPECIFICADOS:

Art. 55.- El D.O.P. queda autorizado para resolver que altura le

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

responderá a los locales no especificados en este reglamento.-

CAPITULO VI

ESTRUCTURAS Y CUERPOS FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL Y DECORACION FACHADAS:

SALIENTE EN LOS PISOS BAJOS:

Art. 56.- No se permitirá en las fachadas ninguna estructura fija o móvil a menor altura de dos metros (2,00mts.) del nivel de vereda.-

SALIENTE DE LOS BALCONES:

Art. 57.- Los balcones abiertos de las fachadas, no podrán tener saliente sobre la línea municipal de un metro cincuenta (1,50mts.) Frente a las plazas y los paseos públicos también deberán tener ancho máximo de un metro cincuenta (1,50mts.).-

BALCONES CERRADOS:

Art. 58.- El vuelo máximo de los balcones cerrados será de un metro veinte (1,20mts.). Frente a las plazas y paseos no podrá exceder metro veinte (1,20mts.).-

CUERPOS SALIENTES EN OCHAVAS:

Art. 59.- El máximo de la saliente que a consideración del D.O.P...-

CORNISAS:

Art. 60.- Las cornisas de un edificio se sujetarán a las disposiciones establecidas para los balcones abiertos.-

MARQUESINAS:

Art. 61.- Las marquesinas colocadas a una altura menor de los tres metros (3,00mts.) se considerarán como balcones abiertos, colocadas a mayor altura, las marquesinas podrán tener una saliente máximo de metro cincuenta, (1,50mts.), la cubierta de dicha marquesina deberá ser de vitraux, de cristales de vidrio con defensa de vidrio armado.-

TOLDOS:

Art. 62.- Los toldos al frente de un edificio, tendrá una altura mínima de dos metros cincuenta (2,50mts.) sobre el nivel de la vereda, en la parte más baja de los mismos y en su saliente podrán alcanzar hasta cincuenta centímetros dentro del cordón de la vereda, cuando tuviera soportes estos serán colocados a una misma distancia debiendo ser desmontables.-

REVOQUE DE LOS FRENTEROS:

Art. 63.- El revoque de los frentes sobre la vía pública, ya sea en edificios o cercos de mampostería, es obligatorio, salvo que dicho frente o fachada tenga un material de distinta naturaleza siempre que proteja a dicho muro de los agentes atmosféricos.-

CAÑOS DE VENTILACION:

Art. 64.- Los caños de ventilación de las partes externas de las casas domiciliarias, no podrán en ningún caso colocarse en la parte exterior de los muros de fachada y no deben ser visibles su terminación desde la vía pública.-

El Bicepael Sol

CAPITULO VII

CIMENTACIONES, MUROS, Y CONSTRUCCIONES EN MADERA:

DIMENSIONES DE CIMIENTOS:

Art. 65.- Los cimientos de los muros, pilares, columnas etc. tendrán las zarpas necesarias para que la presión por ellos transmitidas a bases no exceda las cargas de seguridad. La inclinación de las zarpas será de 30° (treinta grados), para mampostería común y de 45° (cuarenta y cinco grados) para hormigón armado.-

3TERRENOS DE FUNDACION:

Art. 66.- Se prohíbe hacer base alguna de fundación en la tierra vertical, en los terrenos rellenados, en los barros blancos y negros, sea que se adopten las disposiciones técnicas necesarias que aseguren estabilidad de la base.-

MINIMA PROFUNDIDAD DE CIMIENTOS:

Art. 67.- Toda base de fundación se protegerá de la infiltración de aguas y nunca distarán menos de sesenta centímetros (0,60mts.) de superficie del suelo. En los muros medianeros y de fachadas, esa profundidad será por lo menos de un metro (1,00mts.).-

CAPAS AISLADORAS DE LA HUMEDAD:

Art. 68.- Es obligatorio la colocación de una capa aisladora horizontal al nivel de los pisos, en todos los muros y tabiques, inclusive paredes de cercos cuando tengan un espesor mayor de quince centímetros (0,15 mts.), también se colocará una capa aisladora vertical entre tierra y el paramento de los muros que estén en contacto directo con terreno.-

ESPESOR DE LOS MUROS DE FACHADA:

Art. 69.- Los espesores mínimos para los muros de fachada sobre línea Municipal será de treinta centímetros (0,30mts.) con albañilería de ladrillos comunes y de veinte centímetros (0,20mts.) con albañilería de ladrillos cerámicos o similares aceptados por el D.O.P.-

MUROS MEDIANEROS NUEVOS:

Art. 70.- Los muros que separen partes cubiertas de casas independientes tendrán un espesor mínimo de treinta centímetros (0,30mts.), estarán ejecutados en albañilería de ladrillos comunes. En este muro se permitirá hacer rebajos o nichos y solo se podrá hacer canales quince centímetros (0,15mts.) de profundidad para descargas de pedesales, canales de humo, canalizaciones para caños de agua, gas, luz, profundidad máxima será de 0,07mts.-

CARGAS PARA MAMPOSTERIA DE LADRILLOS:

Art. 71.- El espesor de los muros de fachada, medianeros, o interiores estará de acuerdo a las cargas a que estén sometidos en los distintos puntos, no permitiéndose en ningún caso muros de carga de un espesor menor de 0,30mts., para ladrillos comunes, 0,20mts. para ladrillos cerámicos hueco.-

CONSTRUCCIONES RETIRADAS DE LA LINEA DIVISORIA:

Art. 72.- Cuando se quiera hacer una construcción sin apoyar sobre pared divisoria existente, la distancia mínima entre los salientes máximo de los paramentos deberá ser de un metro (1,00mts.). Po

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

también adosarse a la existente, la nueva pared reglamentariamente se trabarse con ella.-

3

CAPITULO VIII

CONTRAPISOS, OBRAS QUE AFECTEN A LOS MUROS MEDIANEROS, CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES Y ESCALERAS.-

CONTRAPISO PARA PISO DE MADERA SOBRE SUELO NATURAL:

Art. 73.- Los pisos de madera se colocarán a 0,20 Mts. de distancia mínima sobre el contrapiso de hormigón, cuya superficie se alisa previamente con una lechada de portland y arena. Las paredes se revocarán con el mismo material sin corte alguno para impedir el ascenso de humedad y colocando entre el contrapiso y el piso de madera, algunas rejillas que ayudarán a la ventilación del piso.-

PLANTAS Y MUROS QUE AFECTAN A MUROS MEDIANEROS:

Art. 74.- Podrán permitirse arrimar canteros para plantas a muros divisorios siempre que se interponga un revestimiento impermeable y de suficiente resistencia que impida el daño del muro. Los árboles deberán retirarse a tres metros de los muros medianeros, y en caso de enredaderas se alejarán unos 0,20 mts. del muro, no pudiéndose arrimar a los muros medianeros ningún tipo de materiales que produzcan humedad u otro perjuicio.-

DESAGÜES DE LOS TECHOS:

Art. 75.- Las canaletas de desagües de los techos no se podrán colocar sobre los muros divisorios, debiendo adoptarse dispositivos que eviten toda filtración.-

INSTALACIONES ARRIMADAS A MUROS DIVISORIOS:

Art. 76.- Queda Prohibido:

- a) Construir o establecer canchas de pelota o de bochas en las líneas divisorias de las propiedades aunque sean del mismo dueño.-
- b) Colocar toda máquina, aparato, artefactos instalación que produzcan trepidaciones, ruidos, golpes o daños de los muros divisorios, así como instalar contra los muros, tanques automáticos, guías de ascensores montacargas.-
- c) Todo aquello que esta específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones al dominio.-

CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES:

Art. 77.- A los efectos de lo dispuesto en este reglamento, se considerarán las construcciones de Hormigón Armado, las de esqueleto metálico revestido y la de mampostería con esqueleto de hormigón armado o metálico revestido.-

ESCALERA:

Art. 78.- Todas las escaleras de todos los edificios se harán de material incombustible salvo las de las casas privadas que se podrán hacer de madera. El ancho mínimo de las escaleras excepto en las casas privadas será de un metro, el ancho y el número de las escaleras podrá ser modificado cuando el D.O.P. lo estime necesario.-

ENTRADAS A CASAS DE DEPARTAMENTOS:

Art. 79.- El ancho mínimo para entradas y pasajes de departamentos será de un metro entre la luz libre de las paredes.-

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

CAPITULO IX

CERCOS EN LAS VEREDAS, DEMOLICIONES, ANDAMIOS, CONSTRUCCIONES EN ESTADO.-

CERCOS PROVISORIOS:

Art. 80.- Al iniciar todo trabajo de demolición o construcción frente a la calle, se colocará un cerco provisorio de madera o de chapas de metal de un metro de alto y a una distancia mínima de sesenta centímetros de la línea de edificación y a una distancia máxima de la mitad del ancho de la vereda. Este cerco se retirará al llegar el muro de fachada al nivel del primer entrepiso.-

DEMOLICIONES EN BLOQUE:

Art. 81.- Se prohíbe en las demoliciones arrojar materiales o escombros desde una altura mayor de cuatro metros. La demolición de los muros se realizará paulatinamente y no por bloque o por volteo con excepción de los edificios que no dan al frente a la calle y que se encuentren a suficiente distancia de las casas linderas para no ocasionarles perjuicios.-

DEMOLICION DE MUROS DIVISORIOS:

Art. 82.- Para demoler una pared divisoria se deberá colocar previamente en la propiedad lindera, paralelamente a esa pared, un tabique de madera machimbrada y empapelada, en toda la extensión de los locales techados y sin empapelar y solo de dos metros de alto en los patios.-

PUNTALES DE SEGURIDAD:

Art. 83.- Los puntales necesarios para asegurar los muros del frente estarán por lo menos 0,40 m. del borde de la vereda.-

RIEGO Y BARRIDO DE LA CALLE FRENTE A UNA DEMOLICION:

Art. 84.- Cuando una demolición produzca polvo en cantidad tal que incomode a los transeúntes, el constructor hará barrer y regar la calle todas las veces que sea necesario.-

OBRAS PARALIZADAS:

Art. 85.- Cuando una obra se haya quedado suspendida más de dos meses se reemplazarán los puntales por los pilares o muros definitivos, y corresponde al constructor para asegurar los edificios linderos y se retirará el cerco provisorio hasta la línea de edificación. Cuando una obra lleve seis meses paralizada, el D.O.P. exigirá el cumplimiento inmediato de las disposiciones referentes a cercos y aceras definitivas.-

MUROS DE FACHADAS EN PELIGRO:

Art. 86.- Será considerado en condiciones de peligro y se ordenará la demolición todo muro o cerco frente a la calle que se encuentre en las siguientes condiciones:

- a) Cuando esté vencido, alcanzando su desplome un tercio de su espesor.
- b) Cuando presente grietas verticales o dislocamiento.
- c) Cuando presente grietas horizontales de aplastamiento.
- d) Cuando presente escurrimiento de una parte del muro sobre la inferior.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]

NOTIFICACION DEL PELIGRO DE DERRUMBE:

Art. 87.- Cuando un edificio o parte del mismo fuera declarado peligro de derrumbe, se notificará al propietario de los trabajos que deberán practicarse y el tiempo en que han de estar terminados. Vencido este plazo el D.O.P. procederá por cuenta del propietario, al apuntalamiento o demolición de las partes peligrosas, según fuera necesario.

PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE:

Art. 88.- Cuando el peligro de derrumbe de una pared o de un edificio fuera inminente, el D.O.P. podrá disponer de inmediato al apuntalamiento y si eso no fuera suficiente, su demolición, efectuando el trabajo por administración y por cuenta del propietario.-

CAPITULO X

SOTANOS, SUMIDEROS, POZOS, ALJIBES, INSTALACIONES CLOACALES.-

Art. 89.- Cuando se construyan sótanos los muros de revestimiento deberán tener una fundación por lo menos de cincuenta centímetros bajo del nivel de la excavación y esos muros tendrán un espesor suficiente para resistir el empuje de la tierra debiendo ser construidos con materiales de primera calidad. Cuando se construyan sótanos en edificios existentes los recalzos de muros se efectuarán después de sólido apuntalamiento y tendrán por lo menos un espesor superior a veinte centímetros del muro a soportar.-

SOTANOS PARA HABITACION:

Art. 90.- No podrán utilizarse los sótanos para habitación, salvo caso que su techo se encuentre a una altura mínima de un metro cincuenta centímetros sobre el nivel de la vereda o patio adyacente, tenga suficiente luz y ventilación, teniendo exentos de humedad.-

POZOS, CLOACAS:

Art. 91.- Queda prohibida la construcción de pozos sumideros y aljibes dentro del radio en que estará habilitado el servicio de obras sanitarias de provisión de agua y cloacas, según la Ordenanza N930/95, fuera del radio podrán excavar dichos pozos a un metro como mínimo de paredes divisorias y tendrán una bóveda de treinta centímetros espesor de mampostería reforzada.-

DISTANCIA:

Art. 92.- No podrá construirse ningún pozo sumidero a menos de diez u ocho metros (18,00mts.) de un pozo de agua.-

CAPITULO XI

CERCOS Y VEREDAS:

Art. 93.- En toda zona con calle afirmadas y en las de tierra que el D.O.P. es obligatoria la construcción de tapias y veredas. Exceptuándose los terrenos con frente a los caminos de acceso a la ciudad aquellos tramos que carezcan de edificación, en los cuales deberán cercarse los frentes con alambres tejidos de un metro con ochenta centímetros (1,80mts.) de altura, emparejándose uniformemente a la tierra de las veredas y mantenerse libre de yuyos. La altura mínima de los tapias será de dos metros (2,00mts.) y su espesor el necesario para resistir el empuje debido a la presión del viento.-

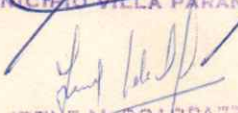


Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large circular stamp on the left and several signatures across the bottom.

Art. 94.- Deróguese toda otra Disposición que se oponga y/o contradiga a la presente.-

Art. 95.- Comuníquese, registrese y archívese.-


CESAR E. MELCHIORI
PRESIDENTE JUNTA FOMENTO
MUNICIPIO VILLA PARANACITO


IRENE M. SCARPA
VOCAL JUNTA FOMENTO
MUNICIPIO VILLA PARANACITO

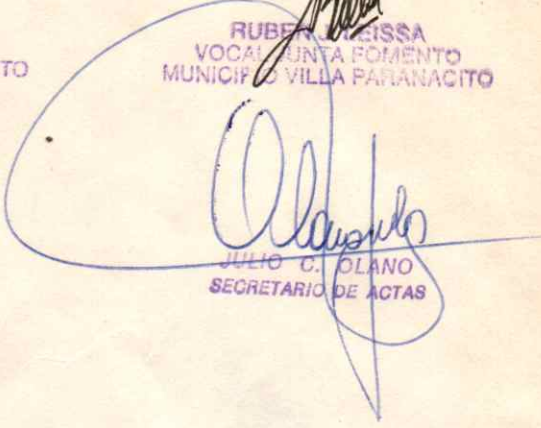

RENE A. R. TAFFAREL
VOCAL JUNTA FOMENTO
MUNICIPIO VILLA PARANACITO


RAUL F. ZENGOCHEA
VICE PRESIDENTE JUNTA FOMENTO
MUNICIPIO VILLA PARANACITO


LILIA MONECNY
VOCAL JUNTA FOMENTO
MUNICIPIO VILLA PARANACITO


MIGUEL E. SOSA
VOCAL JUNTA FOMENTO
MUNICIPIO VILLA PARANACITO


RUBEN A. WEISS
VOCAL JUNTA FOMENTO
MUNICIPIO VILLA PARANACITO


JULIO C. OLANO
SECRETARIO DE ACTAS