

## **ORDENANZA N° 454**

### **VISTO:**

La necesidad de contar con una reglamentación acorde al crecimiento de nuestra ciudad en lo que a edificaciones y demoliciones se refiere; y

### **CONSIDERANDO:**

Que en la actualidad el Municipio se rige al respecto por las Ordenanzas N° 44 y 45 del mes de Agosto de 1987;

Que si bien en el momento de su dictado cumplieron con su cometido, en la actualidad es necesario contar con normas que hagan eficaz el control del tipo de construcciones a ejecutar, así como las condiciones y esencia del proyecto técnico;

Que los profesionales dedicados a la construcción en nuestra ciudad no disponen de parámetros preestablecidos por el Municipio en los cuales basar sus proyectos;

Que en el ámbito de la Municipalidad de El Trébol nunca se ha dictado un Código de Edificación;

Que su dictado permitirá a los profesionales del ramo tener un elemento de permanente consulta, evitando obligarlos a recurrir a varias normas que se modifican unas a otras;

Que los Sres. Concejales, evaluando los beneficios que traerá aparejado la sanción de esta norma, en forma unánime le prestan su conformidad;

Por todo ello, el H. Concejo Municipal de la ciudad de El Trébol, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, sanciona la siguiente

## **O R D E N A N Z A**

**ARTÍCULO 1°:** Sanciónase en el ámbito de la Municipalidad de El Trébol el “**CODIGO DE EDIFICACIÓN**” que como anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza, el que comenzará a regir para la totalidad de las obras a partir del 01 de Marzo del 2001.-

**ARTÍCULO 2°:** El Departamento Ejecutivo Municipal arbitrará los medios para mantener actualizado en forma inmediata y permanente el “**CÓDIGO DE EDIFICACIÓN**” de manera que el mismo sea un instrumento de consulta eficaz para los profesionales de la construcción.-

**ARTÍCULO 3°:** El Departamento Ejecutivo Municipal, durante el período comprendido entre la fecha de promulgación y la de entrada en vigencia de la presente, enviará copias del “**CÓDIGO DE EDIFICACIÓN**” a todos los profesionales

del ramo a fin de ponerlos en conocimiento de los requisitos que deberán cumplir en el futuro en la presentación y conducción de proyectos, como así también le dará amplia difusión para conocimiento de la comunidad, por los medios que estime conveniente.-

**ARTÍCULO 4°:** El Departamento Ejecutivo Municipal creará la estructura y la partida presupuestaria correspondiente para la implementación, control y verificación de las disposiciones del Código de Edificación que como anexo, forma parte de la presente.-

**ARTÍCULO 5°:** A partir de la entrada en vigencia de la presente se derogarán las demás Ordenanzas referidas al tema que fueran sancionadas con anterioridad a dicha fecha, quedando cualquier situación no prevista en el Código a la decisión de la Secretaría de Obras Públicas.-

**ARTÍCULO 6°:** Comuníquese, Promúlguese, Publíquese y dése al Registro Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de la ciudad de El Trébol, Departamento San Martín, Provincia de Santa Fe, a los veintiún días del mes de Diciembre del año dos mil.-

## **CÓDIGO DE EDIFICACIÓN**

### **TITULO I**

#### ***DE LA ADMINISTRACIÓN***

#### **CAPÍTULO I:**

#### ***DE LOS REQUISITOS PREVIOS A LA INICIACIÓN DE UNA OBRA***

**ARTÍCULO 1°: Permiso de Edificación:** Toda persona que haya de construir edificios nuevos, realizar refacciones, ampliar o modificar lo ya construido, dentro del Distrito Municipal, deberá contar previamente con el permiso de edificación otorgado por la Secretaría de Obras Públicas.-

**ARTÍCULO 2°: Presentación de planos:** Para otorgar el permiso de edificación la Municipalidad exigirá la presentación de planos aprobados por los Colegios Profesionales respectivos (Leyes N° 2429 y 4114) acompañados de una solicitud de permiso de edificación por escrito. La Municipalidad podrá prohibir la edificación en zonas insalubres o que carezcan de las mejoras y servicios públicos indispensables al tipo de edificación a realizar, o contradigan la normativa vigente que defina las características de edificación de un área determinada.-

**ARTÍCULO 3°: Trabajos que no requieren permiso:** No es necesario solicitar permiso para ejecutar trabajos de muy poca importancia, como por ejemplo pintura en general, reparaciones de carpintería, herrería, revoques en general y vidriería, siempre que no afecten o modifiquen los materiales y proporciones de la fachada, la distribución y estructura – incluso los dinteles – del edificio en general, cambio de solados y revestimientos, ejecución de cielorrasos, rellenos de terrenos, cercos de frente, y en general toda obra que no afecte la estructura de la edificación original.-

**ARTÍCULO 4°: Requisitos para la presentación de planos:** Se deberá presentar un original y cuatro copias que contengan:

- a) Planta o plantas del Edificio y del terreno indicando las medidas de ambientes, patios, muros, y las dimensiones y ángulos del terreno;
- b) Los cortes o secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción con medidas de altura, niveles, designación de locales, etc.;
- c) La fachada o fachadas si tuviera varias y verjas si las hubiera;
- d) Planillas de iluminación y ventilación;
- e) Planta de estructura con sus correspondientes planillas de cálculo;
- f) Esquema de Instalaciones (eléctrica, sanitaria y gas)
- g) Cualquier otro esquema y o datos de la edificación, que, a juicio de La Municipalidad, se estime necesario.-

**ARTÍCULO 5°: Escalas métricas:** Los planos de plantas, secciones y estructuras de edificios podrán ser presentados en escala 1:100. Las fachadas en escala 1:50, o en escala 1:100 cuando el carácter de la fachada se lo permita. Los planos de construcciones funerarias se presentarán en escala 1:20 -

**ARTÍCULO 6°: Colores Convencionales:** En los planos se indicarán en negro las partes edificadas subsistentes; en carmín 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. Las obras construidas sin permiso, con posterioridad a la entrada en vigencia del presente Código, se indicarán rayando en negro la superficie correspondiente; el rayado se efectuará a 45 grados y distanciada 1 mm.-

**ARTÍCULO 7°: Destino de los locales - Acotaciones:** Los planos indicarán el destino de cada local y las medidas necesarias para su fácil comprensión, como ser: dimensiones y orientación del terreno, de los locales y patios, espesores de los muros, altura de los locales, dimensiones de vigas, columnas y armaduras, etc. Se señalará el nivel de piso bajo con relación al cordón de la vereda definitiva.-

**ARTÍCULO 8°: Tamaño, plegado y carátula de los planos:** La forma y tamaño mínimo de los planos será la establecida por los respectivos Colegios Profesionales intervinientes.- El tamaño de la lámina, una vez plegada, deberá tener una medida de 0,185 m x 0,295 m. En la carátula deberán estar insertos los siguientes datos y en el orden indicado, según corresponda:

- a) Nombre del edificio o designación de la obra (destino);
- b) Nombre del propietario;
- c) Dirección;
- d) Plano de ubicación del terreno dentro de la manzana, indicando nomenclatura parcelaria (sección, manzana, parcela) número de catastro, distancias del terreno y ángulos del mismo (escala 1:100), ancho de calles y nombre de las calles circundantes;
- e) Datos de superficies (cubierta existente, a construir, cubierta total, superficie libre del terreno y total del mismo)
- f) Firma del propietario y domicilio;
- g) Firma y sello del proyectista, número de matrícula y domicilio;
- h) Firma y sello del director de obra, número de matrícula y domicilio;
- i) Firma y sello del calculista, número de matrícula y domicilio;

**ARTÍCULO 9°: Firma de planos y sellos:** En el texto de la solicitud de permiso de edificación y en los planos se indicarán los nombres siguientes: propietario, proyectista, director de obra, calculista, y conductor técnico o contratista; acompañados de las firmas respectivas.-

**ARTÍCULO 10°: Aprobación de planos:** Siempre que los planos y planillas estén conformes a las Ordenanzas y al Código de Edificación, la Autoridad Municipal les prestará su aprobación y hará la liquidación de los derechos correspondientes en el plazo máximo de diez (10) días, siempre y cuando el expediente no haya sido observado. La liquidación deberá abonarse dentro de los treinta (30) días subsiguientes. Una vez pagados los derechos, la Autoridad Municipal entregará al profesional, y a falta de éste al propietario, dos juegos de planos aprobados, quedando el original y una copia para el archivo de la Municipalidad y una copia para Catastro. Igualmente serán entregados los juegos extras de planos, si se hubieran presentado.-

**ARTÍCULO 11°: Desistimiento de la obra:** Vencido el plazo indicado sin que se hubieran pagado los derechos se considerará desistido el propósito de ejecutar la obra y se procederá a archivar el expediente previa comprobación por la Autoridad Municipal de que no se han comenzado los trabajos.-

**ARTÍCULO 12°: Caducidad de Permiso:** Se considerará caduco todo permiso de edificación cuyas obras no se hubieran comenzado dentro de los Doce (12) meses contados a partir de la fecha de pago de los derechos. Este plazo puede ser ampliado, siempre que medie solicitud por parte del propietario y/o profesional, y la Autoridad Municipal considere apropiada dicha extensión.-

**ARTÍCULO 13°: Obras paralizadas:** Si una obra estuviere paralizada en su ejecución durante un plazo superior a un (1) año, la Autoridad Municipal podrá, previa inspección, enviar al archivo el expediente de construcción, dejando constancia del estado en que se encuentran los trabajos mediante comunicación fehaciente.-

**ARTÍCULO 14°: Reactivación de trámites o expedientes archivados:** La reactivación del trámite de un expediente archivado, podrá efectuarse dentro de los siguientes plazos contados desde la fecha de su archivo: Seis (6) meses para los casos de desistimiento de obra (Artículo 11°); un (1) año para los casos de caducidad de permiso de edificación (Artículo 12°) y dos (2) años para las obras paralizadas (Artículo 13°). Excedidos estos términos será necesario gestionar un nuevo permiso de edificación, previo pago de los derechos correspondientes.-

**ARTÍCULO 15°: Obras a ejecutar por etapas:** La Autoridad Municipal podrá autorizar en un solo expediente de permiso la

ejecución por etapas de un programa de edificación totalmente definido y justificado, determinando los plazos dentro de los cuales podrá ejecutarse. Excedido en un año el plazo fijado el expediente se archivará, dejando constancia del estado de las obras.-

**ARTÍCULO 16°: Devolución de Derechos:** El propietario podrá solicitar la devolución de los derechos efectivamente pagados para la obra cuya ejecución resuelva no llevar a cabo, con excepción de los que correspondan a la revisión de planos y otras retribuciones de servicios.-

**ARTÍCULO 17°: Planos en las obras:** No podrá iniciarse construcción alguna antes de haberse abonado los derechos y retirados los planos aprobados. Los planos deberán encontrarse en la obra hasta la terminación de la misma. Una vez iniciado el expediente de edificación y que haya firmado el propietario, antes de otorgarse el permiso se podrán ejecutar los siguientes trabajos preparatorios: excavación para cimientos, colocación de cercas o vallas en la vereda y reconstrucción de los muros divisorios que corresponden a los edificios linderos, para ello servirá de comprobante la tarjeta de ingreso del expediente a la Municipalidad.-

**ARTÍCULO 18°: Modificaciones y ampliaciones:** El propietario y los técnicos de una obra no podrán introducir, sin previo permiso, modificaciones o ampliaciones en los planos aprobados, el que se solicitará presentando planos o croquis de aquellas según su importancia a juicio de la Municipalidad.-

**ARTÍCULO 19°: Finales de obra:** La Municipalidad otorgará Certificados Finales de Obra de todas las obras terminadas. Antes de extender el mismo verificará el cumplimiento de lo establecido en los planos presentados al solicitar permiso de edificación. Si en la obra se hubieran efectuado modificaciones que alteren la superficie cubierta, la correcta ventilación de los locales, la estructura resistente, etc. se exigirá al propietario la presentación de planos "conforme a obra", ejecutados por el profesional a cargo de la obra y aprobados por el Colegio Profesional respectivo, haciendo demoler o modificar todas las partes que estén en contravención con lo establecido en este Código.-

**ARTÍCULO 20°: Construcciones sin permiso:** Respecto de las construcciones ya existentes, el Departamento Ejecutivo Municipal tomará las medidas del caso para que sucesivamente se logre la adecuación gradual de las mismas.-

## **CAPÍTULO II:**

### ***DE LOS PROFESIONALES y CONSTRUCTORES***

**ARTÍCULO 21°: Obligaciones generales de los profesionales y constructores:** Los profesionales, (Ingenieros Civiles, Arquitectos, Maestros Mayores de Obra, Técnicos Constructores) para actuar como tales, deberán estar habilitados por el Colegio Profesional correspondiente e inscribirse registrando sus firmas en los formularios establecidos al efecto. Las exigencias establecidas en la presente reglamentación para los profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia estará a cargo de los Colegios Profesionales respectivos. Los propietarios, profesionales y constructores por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Código, quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. Compete asimismo a los propietarios, profesionales y constructores, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso. Podrá delegarse en terceras personas la realización de diligencias y gestiones relativas al trámite administrativo de los expedientes de permiso.-

**ARTÍCULO 22°: Responsabilidades:** El profesional autor de los planos y/o de los cálculos de las estructuras resistentes de un proyecto, es responsable de los errores surgidos de los mismos y de las órdenes dadas al constructor, bajo circunstancia escrita, relacionados con modificaciones en los planos o en los cálculos. El constructor o contratista es responsable de la realización de la obra y de las disposiciones adoptadas durante la ejecución de la misma.-

**ARTÍCULO 23°: Registro de la firma de los profesionales:** La Municipalidad habilitará un registro de firma de los profesionales que actúan en la localidad, como proyectistas, directores, conductores de obra, etc. Asentará además en el mismo el nombre completo, domicilio, título y número de inscripción en el Colegio Profesional que corresponda.-

**ARTÍCULO 24°: Letreros al frente de las obras:** Al frente de toda obra será obligatoria la colocación de uno ó más letreros en el que deberá inscribirse: Nombre, Título, Matrícula y Domicilio de los profesionales actuantes que intervengan con su firma en el expediente Municipal, como asimismo el número de permiso de obra que corresponda.-

## **CAPÍTULO III:**

### ***DE LA POLICIA DE OBRA***

**ARTÍCULO 25°: Responsabilidad Profesional:** Las personas que intervengan en las obras serán directamente responsables

de las fallas técnicas y constructivas, como asimismo de los daños a terceros que pudieran producirse, de acuerdo a la función o funciones que le correspondan según lo determinado en el expediente Municipal.-

**ARTÍCULO 26°: Atribuciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipal:** El personal asignado por la Municipalidad hará las inspecciones en la forma y en el momento que estime conveniente, para verificar si la obra se realiza de acuerdo a los documentos contenidos en el expediente Municipal y a las normas constructivas que sean una garantía para la permanencia y seguridad. La falta de estas inspecciones o la no comprobación de fallas por esta Secretaría de Obras Públicas o encargado de la Municipalidad, no exceptúa ni elimina las responsabilidades de los profesionales, técnicos y del propietario.-

**ARTÍCULO 27°: Presencia del profesional responsable de la conducción técnica en la obra:** Toda vez que el inspector Municipal lo solicite con determinación de hora al efecto, el profesional tendrá la obligación de presentarse en la obra. La citación será hecha con anticipación no menor de tres días por carta certificada, telegrama, cédula o constancia en obras sobre la documentación aprobada. Para el cumplimiento de la citación habrá una tolerancia de media hora.-

**ARTÍCULO 28°: Casos de siniestro:** En caso de siniestros o posibilidad de ocurrencia de los mismos en construcciones existentes o en obras en construcción, la Municipalidad o la Secretaría de Obras Públicas podrá intervenir ordenando la realización de las obras necesarias que restablezcan las condiciones de seguridad del edificio. En caso de que el propietario, el constructor y/o el conductor técnico no efectúen inmediatamente los trabajos, la Municipalidad podrá realizarlos por cuenta de aquellos.-

**ARTÍCULO 29°: Paralización y/o Demolición de obras en contravención:** Sin perjuicio de aplicar las penalidades que corresponda, la Municipalidad podrá ordenar la paralización y/o demolición de toda construcción o la parte de ella que esté ejecutada contra lo indicado en esta reglamentación. Intimaré en primer lugar al propietario y lo emplazará; vencido el plazo, si no hubiere paralizado la obra o cumplimentado la demolición, la Municipalidad lo ejecutará por cuenta del infractor. La Municipalidad autorizará la reactivación de la obra una vez superado el conflicto.-

#### **CAPÍTULO IV:**

##### ***DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES***

**ARTÍCULO 30°: Generalidades:** a) Las sanciones establecidas en este capítulo se refieren exclusivamente a la aplicación de este



Código y no tienen relación con otras de carácter municipal. Serán aplicadas tanto a los profesionales y/o constructores como así también al propietario, cuando por un mismo o distinto motivo transgredan disposiciones de este Código.

b) Las sanciones se graduarán según la naturaleza y/o gravedad de la falta y considerando los antecedentes del infractor.-

c) La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, o sea, la corrección de las irregularidades que las motivaron, pudiendo aplicarse nuevas sanciones si el infractor no corrige dichas irregularidades.-

d) En todos los casos, la comunicación de estas sanciones se efectuarán por medio fehaciente.-

**ARTÍCULO 31°: Clases de penalidades:** Se distinguen las siguientes clases de penalidades:

- a) Apercibimiento;
- b) Multa;
- c) Suspensión en el uso de la firma.-

**ARTÍCULO 32°: Registro de penalidades:** La Municipalidad o su Secretaría de Obras Públicas llevará un registro donde anotará todas las penalidades aplicadas a cada profesional. Un profesional reincidente en infracciones con más de cinco penalidades podrá ser borrado del Registro de Firma e inhabilitado para actuar profesionalmente en la Municipalidad, debiéndose notificar al Colegio Profesional que corresponda.-

**ARTÍCULO 33°: Sanciones a Profesionales:**

a) Apercibimiento: Corresponde apercibimiento por:

- 1- No tener en obra los documentos aprobados;
- 2- No concurrir a una citación o no aceptar una orden o intimación de la Secretaría de Obras Públicas.-
- 3- Impedir a los inspectores el acceso a la obra;
- 4- No colocar en tiempo y forma el/los letrado/s en obra, según lo dispuesto en el Artículo 25° de la presente.-

El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por cada uno de los supuestos arriba mencionados, en caso de reincidencia se aplicará suspensión en el uso de la firma de un mes a un año.-

b) Suspensión en el uso de la firma: La aplicación por primera vez de una suspensión en el uso de la firma, y por cada supuesto, se corresponderá con los mínimos establecidos, incrementándose la pena conforme a las reincidencias en las infracciones. En los siguientes casos, la Secretaría de Obras Públicas aplicará las

suspensiones que se anuncian, debiendo comunicar las mismas al profesional actuante, al Colegio Profesional respectivo y al propietario.-

1. Por iniciar obras sin el permiso correspondiente, de Seis (6) meses a Un (1) Año.-
2. Por efectuar, en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones acordes con las condiciones previstas por este Código, pero sin el permiso correspondiente, de Seis (6) Meses a Dos (2) Años.-
3. Por efectuar, en obras autorizadas, trabajos en contravención a las disposiciones vigentes, de Seis (6) Meses a Dos (2) Años.-
4. Por no acatar una orden de paralización de los trabajos, de Seis (6) Meses a Dos (2) Años.-
5. Cuando se hubieran aplicado tres apercibimientos durante un lapso No superior a los Dos (2) años, Seis (6) Meses.-
6. Por presentar para su aprobación planos y documentos, tergiversando los hechos existentes, ocultándolos y/o falseando la información, de Seis (6) Meses a Tres (3) Años.-
7. Por graves negligencias de los profesionales firmantes del expediente y asimismo cuando se produzcan derrumbes totales o parciales por deficiencias en los cálculos, proyectos y/o en la construcción, de Tres (3) a Diez (10) Años.-

La suspensión en el uso de la firma significará, para el profesional, la imposibilidad de presentar nuevos planos, construir, demoler, regularizar y/o instalar nuevas obras hasta tanto la pena haya sido cumplida. Cuando la suspensión que se aplique sea menor de un año, podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados y con las obras con permiso concedido.-

**ARTÍCULO 34°: Sanciones a Propietarios:** Se aplicarán multas por:

- a) Comenzar la obra sin el correspondiente permiso Municipal;
- b) Por impedir el acceso a los inspectores de obra;
- c) Por no concurrir a una citación o acatar una orden o intimación de la Secretaría de Obras Públicas;
- d) Por efectuar en obras autorizadas:
  1. Trabajos en contravención a la presente reglamentación;
  2. Ampliaciones y/o modificaciones conforme al presente Código, sin el correspondiente permiso Municipal;
- e) Por ocupación de la vía pública con materiales, tierra, maquinaria y otros elementos de la construcción sin la debida autorización por parte de la Secretaría de Obras Públicas;
- f) Por no construir, reparar y/o conservar la valla de obra correspondiente, cercos y/o veredas;

g) Por no conservar todo o parte del edificio en perfectos estado de solidez, higiene y/o buen aspecto y siempre que no comprometan la seguridad, salubridad y/o estética u ocasione un perjuicio público;

Los importes correspondientes a estas multas serán fijadas anualmente en la Ordenanza Tributaria que corresponda.-

**ARTÍCULO 35°: Vallas provisionarias:** Mientras se esté realizando cualquier trabajo que ofrezca un peligro o sea un obstáculo para el tránsito por la vía pública será obligatoria la colocación de una valla provisoria en la vereda a todo lo largo del frente de la obra. La valla se construirá con madera o chapas de metal en buen estado de conservación que impida la salida de materiales. Si excepcionalmente se autoriza la realización de mezcla entre la valla y la línea de edificación, se tomarán las precauciones para que ésta no fluya hacia la vereda, ni salpique a los transeúntes. Las puertas no podrán abrir hacia el exterior y se hallará provista de los medios necesarios para cerrarla con seguridad. El cerco provisorio tendrá un mínimo de 2,00 m. de altura, se colocará a no menos de 0,75 m. de la línea de edificación y podrá ocupar hasta la mitad de la vereda. En caso de necesidad de bloquear totalmente la vereda se dispondrá de una zona de circulación debidamente protegida dentro del espacio verde o en la calzada. En construcciones y/o demoliciones en altura que generen riesgo de caída de elementos de cualquier naturaleza sobre la vía pública, se instalarán protectores especiales para contener los mismos, evitando que se constituyan en factores de riesgo para la seguridad de las personas en tránsito por el lugar.-

## **TITULO II**

### ***DEL PROYECTO DE LAS OBRAS***

#### **CAPÍTULO I:**

##### ***DE LA LÍNEA DE NIVEL Y OCHAVAS***

**ARTÍCULO 36°: Línea de Edificación:** Toda nueva construcción deberá seguir la línea oficial que fijará la Secretaría de Obras Públicas.-

**ARTÍCULO 37°: Obras dentro de la línea municipal:** Las construcciones que se efectúen en estas condiciones deberán observar las mismas restricciones establecidas para las construídas sobre la línea municipal.-

**ARTÍCULO 38°: Línea de edificación para sótanos:** En los casos de construcción de sótanos, éstos no podrán sobrepasar el límite de la línea municipal del predio.-

**ARTÍCULO 39°: Indicación de nivel:** A pedido del interesado, la Secretaría de Obras Públicas indicará la cota de nivel mínimo para pisos interiores de la futura construcción.-

**ARTÍCULO 40°: Ochavas:** Fíjese como línea de edificación en las esquinas de calles y pasajes la línea de ochava correspondiente, la que será perpendicular a la bisectriz del ángulo que formen las líneas municipales concurrentes.- En los predios ubicados en las esquinas, se deberá mantener liberada la superficie del terreno comprendida entre las líneas municipales concurrentes y la línea de ochava.-

**ARTÍCULO 41°: Dimensiones de las ochavas:** Las dimensiones de las ochavas, dependen del ángulo que formen la intersección de las líneas municipales y se determinarán de acuerdo a la escala siguiente:

- Angulo de 90 grados o mayores; 3,50 m. de ochava.
- Angulos menores de 90 grados, los lados iguales del triángulo isósceles cuya base es la ochava tendrá 2,50 m. cada uno.

**ARTÍCULO 42°: Edificios fuera de línea o con ochavas menores a las establecidas en el Artículo anterior:** En principio queda prohibido hacer construcciones, ampliaciones o refacciones, salvo en el caso que al realizarse, se encuadre el edificio dentro de la presente reglamentación. Las mismas serán permitidas en los edificios aludidos, tanto en sentido horizontal como vertical, cuando se refaccione, amplíe o construya según se indica a continuación:

- Desde la línea municipal hacia adentro y en caso de esquinas, a partir de los 2,50 m. a ambos lados, medidos desde el punto de intersección de las dos líneas municipales, todo ello en consideración a que oportunamente pueda demolerse lo que sobrepase las líneas municipales y lo que sea necesario, para dejar la ochava con 3,50 m.
- En estos casos permitidos no queda excluido el derecho del propietario de avanzar en planta alta, lateralmente o en la ochava, de acuerdo a las pertinentes normas de este Código.

## **CAPITULO II**

### ***CERCOS, VEREDAS Y ESPACIOS VERDES***

**ARTÍCULO 43°: Generalidades:** Los propietarios de fincas o terrenos con frentes a calles públicas, en el área urbana, están obligados a construir y conservar en buen estado los cercos de frente y veredas.

**ARTÍCULO 44°: Tapiales:** A los efectos de la construcción de tapiales, se establecen las siguientes disposiciones:

- a) En terrenos baldíos ubicados en sectores categorizados dentro de la Tasa General de Inmuebles Urbanos como Primera Categoría o Primera Categoría Especial se construirán tapias de mampostería de 0,15 m. de espesor mínimo, con pilares de 0,30 x 0,30 m., distantes como máximo 3,00 m. entre sí, con una altura mínima de 1,80 m. y con revoque común u otra terminación apropiada. Se admitirán también tapias de características distintas a las especificadas, siempre que su resistencia sea equivalente.
- b) En predios baldíos comprendidos en la Segunda, Tercera y Cuarta Categoría, la Secretaría de Obras Públicas, cuando lo estime necesario, podrá obligar a levantar sobre la línea municipal, muros de la altura conveniente como para impedir que se vea desde la vereda estructuras de aspectos antiestéticos, elementos en depósito, etc.-

**ARTÍCULO 45°: Veredas:** El ancho y características de los materiales a emplear en la construcción de veredas será de acuerdo al tipo de jerarquía de las calzadas (avenidas, calles pavimentadas, calles de tierra, etc.) como asimismo por su ubicación dentro del ámbito de la localidad (radio céntrico, sobre rutas, en las periferias, etc.) de acuerdo a las categorías que se establecen a continuación:

- a) Bvard. América, Bvard. Libertad, Bvard. Victoria, Bvard. Independencia, Avda. Juramento y las calles que circundan la plaza San Martín ancho 3,20 m.
- b) Resto de calles, a excepción de pasajes y cortadas ancho 2,20 m.
- c) Pasajes y Cortadas ancho 1,60 m.
- d) En casos especiales debidamente justificados y a solicitud del 75 % de los frentistas como mínimo, la Secretaría de Obras Públicas podrá establecer otras medidas mínimas

En cuanto a los materiales de terminación de las veredas, la Municipalidad deberá cuidar que se utilicen materiales que resulten antideslizantes al tránsito peatonal, no se aceptarán veredas de mosaicos lisos, recortes de mármol o cualquier otro material que presente una superficie resbaladiza.

Para el nivel de terminación de las veredas se consideran distintos materiales para el caso de veredas en calles pavimentadas o veredas en calles de tierra.

**ARTÍCULO 46°: Anchos de accesos a veredas desde la calzada:** Las entradas a las cocheras, garajes, etc. podrán pavimentarse con el mismo material de la calzada u otro material liso de suficiente resistencia, no pudiendo superar el ancho del portal de la dependencia. Los senderos de acceso desde el cordón del pavimento a la vereda serán, en los casos de casas de familia, de hasta 1,20 m.; en los casos de locales comerciales, éste no

podrá superar el ancho del portal de acceso al mismo, y estarán contruídos con materiales aprobados para la construcción de veredas.-

**ARTÍCULO 47°: Nivel de veredas:** El nivel de la vereda estará en relación con el de la calle y su pendiente transversal será del 2%, salvo en la entrada de vehículos, donde se permitirá una transición plana entre la calzada y el cordón exterior de la vereda. Cuando hubiese diferencia entre el nivel de una vereda y el de la anterior, se unirán por medio de un plano inclinado cuya extensión será la necesaria para que la pendiente no sea mayor del 15%.

**ARTÍCULO 48°: Conservación de veredas:** los propietarios estarán obligados a conservar las veredas en un buen estado y a reconstruirlas en el término que fije la Municipalidad, cuando su mal estado no permita una reparación conveniente.-

**ARTÍCULO 49°: Niveles en calles sin pavimento:** En las calles sin pavimento el nivel de acera será fijado por el organismo municipal.-

**ARTÍCULO 50°: Veredas jardín:** En las zonas asignadas a césped se permitirá la realización de jardines con plantas florales y/o forestación con arbustos de hasta 1 m. de altura. Los mismos no podrán invadir las zonas peatonales o vehiculares embaldosadas, quedando prohibidas todas aquellas especies venenosas o con espinas. Sobre el particular, mantiene su vigencia la Ordenanza N° 150 de fecha 02.01.91.-

**ARTÍCULO 51°:** Se denomina **espacio verde** al sector comprendido entre el cordón de la calzada y la vereda. El mismo no podrá ser cubierto por construcciones de carácter permanente que requieran demolición para su remoción. La zona de césped, partirá del nivel de cordón de pavimento o cunetas, con pendiente ascendente hacia la línea de edificación, hasta el encuentro con la vereda construida.-

**ARTÍCULO 52°:** Queda total y terminantemente prohibida la construcción de playas de estacionamiento sobre los espacios verdes ubicados en el radio del distrito, salvo autorización expresa del H. Concejo Municipal a solicitud del Departamento Ejecutivo Municipal.-

**ARTÍCULO 53°:** La fijación de elementos de cualquier naturaleza en los espacios verdes podrán contar exclusivamente con autorización de orden precaria, pudiendo ser removidas por la autoridad Municipal con costas al frentista. Para las disposiciones específicas en este sentido remitirse al Título IV, Capítulo I.-

### CAPITULO III

#### **CLASIFICACION, ALTURA, AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOS LOCALES**

**ARTÍCULO 54°: Generalidades:** A los efectos de este Código, los locales se clasificarán como sigue:

- a) Locales de primera clase: bibliotecas, consultorios, oficinas, salas de juegos, dormitorios, salas de estar, comedores;
- b) Locales de segunda clase: antecomedores o antecocinas, cocinas, cuartos de planchar, habitaciones de servicios;
- c) Locales de tercera clase: baños, cajas de escaleras colectivas, cuartos de máquinas, cuartos de roperos, despensas, espacios para cocinar, garajes, retretes, sótanos y lavaderos privados;
- d) Locales de cuarta clase: bares, billares, confiterías, depósitos comerciales, gimnasios y demás locales deportivos, laboratorios, locales industriales y comerciales.

**ARTÍCULO 55°: Locales de dudosa clasificación:** la determinación del destino de cada local será el que lógicamente resultase de su ubicación y dimensiones y no el que arbitrariamente pudiera ser consignado en los planos. La Secretaría de Obras Públicas podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su criterio; además clasificará por analogía cualquier local no incluido en el artículo anterior. Asimismo, podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura no reglamentaria.

**ARTÍCULO 56°: Altura mínima de los locales:** Se entiende por altura de un local la distancia entre el piso y el cielorraso terminados. Si hay vigas éstas dejarán una altura libre no menor de 2,20 m. y no podrán ocupar más de un octavo de la superficie del local.

Las alturas mínimas de los locales serán las siguientes:

- Para locales de primera clase ... ..... 2,50 m
- Para locales de segunda clase ..... 2,30 m
- Para locales de tercera clase..... 2,20 m
  
- Para locales de cuarta clase la Secretaría de Obras Públicas queda autorizada para determinar la altura mínima, la que en todos los casos deberá superar los 2,80 m.
  
- Para locales no determinados en este Código, la Secretaría de Obras Públicas queda autorizada para determinar las alturas, las que no podrán ser menores de 2,40 m.

**ARTÍCULO 57°: Areas y lados mínimos de los locales:** Las áreas y lados mínimos de los locales se medirán excluyendo los armarios y roperos empotrados.

a) Locales de primera y cuarta clase: Las áreas y lados mínimos de los locales de primera y cuarta clase serán los siguientes:

- Unidad locativa de un solo local: lado mínimo de 3,00 m. y área mínima de 16,00 m<sup>2</sup>.
- Unidad locativa de varios locales: lado mínimo de 2,50 m y área mínima de 10,00 m<sup>2</sup>.

b) Locales de segunda clase: Las cocinas y habitaciones de servicio tendrán las áreas y lados mínimos siguientes:

- Cocinas: lado mínimo 1,50 m y área mínima 3,00 m<sup>2</sup>.
- Habitaciones de servicio: lado mínimo 2,00 m. y área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> si tiene ropero embutido y de 6,00 m<sup>2</sup> si no lo tiene.-

c) Locales de tercera clase: Los baños, retretes y espacios para cocinar tendrán las áreas y lados mínimos siguientes:

- Baños: lado mínimo 1,30 m. y área mínima 3,00 m<sup>2</sup>
- Retretes: lado mínimo 1,00 m. y área mínima 3,00 m<sup>2</sup>
- Espacios para cocinar: tendrán una superficie mínima de 2,25 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 58°: Iluminación y ventilación de los locales:**

a) De primera y segunda clase: Todos los locales de primera y segunda clase recibirán el aire y la luz de un patio principal, de la calle o centro de la manzana. Sus ventanas tendrán una superficie mínima equivalente a 1/8 de la superficie del local. Cuando las cocinas den sobre la vía pública, el alfeizar del vano no podrá estar a menos de 1,20 m. sobre el nivel de vereda. En estos casos las cocinas deberán además ventilar por conductos que sobrepasen el nivel de la azotea o piso más alto.-

b) Locales de tercera clase: Cuando estos locales den sobre la vía pública, el alfeizar del vano de ventilación no podrá estar a menos de 1,20 m. sobre el nivel de la vereda. En estos casos los locales deberán ventilar también por conductos. Los conductos de ventilación serán individuales, preferentemente prefabricados con la superficie interna perfectamente lisa y en su recorrido no formarán ángulos mayores de 45° respecto de la vertical. Estos locales también podrán ventilarse e iluminarse por medio de claraboyas, las



que tendrán una superficie mínima de 0,50 m<sup>2</sup> y dispondrán de ventilación regulable.-

- c) Locales de cuarta clase: En este caso se tendrá en cuenta que cada unidad independiente deberá tener una superficie de iluminación mínima igual a 1/6 de la superficie del local y una ventilación no inferior a 1/3 de la superficie de iluminación. Dadas las características de los locales de esta clase, la Secretaría de Obras Públicas podrá determinar cuales son los sistemas más convenientes a aplicar en cada caso, decidiendo por analogía a los anteriormente reglamentado.-

**ARTÍCULO 59°: De los patios**: Las medidas de los patios se tomarán con exclusión de los muros que los limitan y de la proyección horizontal de todo voladizo y su superficie no podrá ser inferior al 20% de la propiedad.-

**ARTÍCULO 60°: Clasificación de los patios**: Areas mínimas de los patios según su categoría:

- a) Patios de primera categoría o patios principales: son aquellos que sirven como medio de iluminación y ventilación de locales de primera y segunda clase. Estos patios tendrán una superficie mínima de 8,75 m<sup>2</sup> y el lado mínimo no será inferior a 2,50 m. Para el caso de patios de edificios de varias plantas, se agregará 0,20 m. por lado, por cada piso de altura.-
- b) Patios de segunda categoría: Se consideran aquellos que sirven como medio de iluminación y ventilación a locales de tercera clase. Tendrán un área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> y ningún lado podrá ser inferior a 1,20 m.

#### **CAPÍTULO IV**

##### ***DE LAS CIRCULACIONES***

**ARTÍCULO 61°: Generalidades**: Se consideran circulaciones a todos los medios de comunicación que vinculen entre sí ambientes o espacios pertenecientes a un mismo edificio.-

**ARTÍCULO 62°: Anchos mínimos de pasillos**: Para pasillos de servicio de una casa habitación, se determina un ancho mínimo de 1,20 m.; para pasillos de comunicación interna de una misma casa habitación se considerará un ancho mínimo de 0,90 m. El ancho mínimo de los pasillos se tomará libre de muros.-

**ARTÍCULO 63°: Escaleras - Generalidades**: Las escaleras serán perfectamente accesibles desde cada ámbito o circulación a que correspondan. La altura de paso en escaleras será de por lo menos 2,00 m. medidos desde el solado de un descanso o escalón, al cielorraso.

**ARTÍCULO 64°: Ancho mínimo de escaleras:** Las escaleras principales y/o como medio de salida tendrán un ancho mínimo de 1,00 m.; las escaleras secundarias podrán tener un ancho de 0,70 m. en la medida que exista una escalera principal que vincule los locales de primera clase. Las medidas mínimas para los anchos se entiende libre, entre paredes y pasamanos.-

## **CAPÍTULO V**

### ***DE LAS FACHADAS***

**ARTÍCULO 65°: Generalidades:** La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas o parámetros exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de una población. Las partes exteriores de un edificio corresponderán, en sus conceptos y lineamientos, a los principios fundamentales de la estética arquitectónica, teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar. Las fachadas de los edificios sobre lugares públicos y todo elemento de la construcción que dé a los mismos (fachadas secundarias, tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares), ya estén sobre el edificio o aislados, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico. Si son visibles desde la vía pública, se tratarán al mismo nivel arquitectónico que la fachada principal. A tal efecto las mismas están sujetas a aprobación de la Secretaría de Obras Públicas, debiendo cumplimentarse con el artículo 4º especificando: altura, tipo de materiales a utilizar como así también todo otro detalle que se considere conveniente para una mejor interpretación del proyecto de la fachada.-

**ARTÍCULO 66°: Salientes en fachadas:** Se entienden como tales a todos aquellos elementos constructivos o decorativos, accesibles o no, en voladizo, que a cualquier altura del edificio sobrepasen en su proyección horizontal la línea municipal o plano de fachada.-

**ARTÍCULO 67°: Cornisas, Balcones, Ménsulas:** No se permitirá hacer ninguna saliente como ser cornisas, balcones, ménsulas, etc. fuera de la línea de edificación, a menor altura de 2,60 m. sobre el nivel de la vereda. No se permitirá en los balcones bajos, adornos de hierro o estampados formando salientes. Los acondicionadores de aire se instalarán en forma tal que estén encuadrados dentro del presente artículo, pudiendo sobresalir su parte baja, solo a una altura no menor a 2,20 m.-

**ARTÍCULO 68°: Aberturas al exterior:** No se permitirá que puertas o ventanas abran hacia el exterior, ni se admitirán salientes de escalones, zócalos, etc. Quedan exceptuadas las ventanas o celosías colocadas en el piso alto, y aún las ubicadas en planta baja, siempre que abiertas no sobresalgan de la línea municipal.-

**ARTÍCULO 69°: Balcones abiertos:** Los balcones abiertos en las fachadas de los pisos altos podrán tener una saliente que abarque hasta los ejes medianeros. En ningún caso los balcones o aleros podrán exceder más de 1,50 m. de la línea municipal.-

**ARTÍCULO 70°: Salientes de aleros:** Se aplicará el mismo criterio que para balcones abiertos.-

**ARTÍCULO 71°: Salientes en ochavas:** En los edificios que formen esquinas, la Secretaría de Obras Públicas podrá permitir que los pisos altos avancen sobre la superficie de la ochava, o formen un cuerpo cerrado hasta una saliente máxima igual a la superficie de la ochava misma; vale decir que la construcción de los pisos altos podrá avanzar hasta la intersección de las líneas de edificación. No se admitirá bajo ningún concepto la colocación de columnas fuera de la línea de edificación de las ochavas.-

**ARTÍCULO 72°: Toldos y/o marquesinas:** Se entiende por toldos y/o marquesinas a todos aquellos elementos livianos y adosados a los muros, que se utilizan como medios de protección de los ingresos y/o aberturas de los frentes. Los brazos de extensión de los toldos y/o marquesinas no podrán distar menos de 2,40 metros del nivel del piso de las veredas y su vuelo podrá alcanzar hasta 0,50 m. del cordón de la calzada. Las telas suspendidas de los toldos en forma vertical, podrán llegar hasta 2,00 m. de altura del nivel de las veredas. Si las calles son arboladas, los toldos y/o marquesinas en ningún caso podrán dañar los troncos ni las ramas de los árboles. Además, estos elementos colocados en la vía pública no deberán impedir la visibilidad de las chapas indicadoras del sentido y nombre de la calle.-

**ARTÍCULO 73°: 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 vía pública. En el caso de requerirse la sobreelevación de conductos frente a un predio, la tubería vertical podrá adosarse al muro divisional, siempre que esté situada como mínimo a 3,00 m. del plano de fachada. Los conductos de desagües pluviales podrán ser visibles en la fachada principal, a condición de responder al estilo de la misma.-

**ARTÍCULO 74°: Fachadas principales ubicadas detrás de la línea Municipal:** Cumplirán con las mismas condiciones estipuladas para las que estén ubicadas sobre la línea municipal. Las paredes o partes de ellas que queden comprendidas entre la línea de edificación y la línea municipal, siempre que sean visibles desde la vía pública, serán consideradas como pertenecientes a la fachada y recibirán un tratamiento análogo.

## CAPÍTULO VI

### **DE LAS OBRAS QUE AFECTEN A LOS LINDEROS**

**ARTÍCULO 75°: Vistas a predios linderos:** No se permitirán vistas a los predios colindantes desde aberturas situadas a menor distancia de 3,00 m. del eje divisorio entre predios, aunque éstos 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. En caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a menor distancia de 3,00 m. del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida más arriba, se deberá impedir la vista al predio colindante utilizando un elemento fijo, opaco o traslúcido de una altura no inferior a 2,00 m. medidos desde el piso.

**ARTÍCULO 76°: Instalaciones arrimadas a muros divisorios:** Queda prohibido instalar, aplicadas a muros separados de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño:

- a) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños.
- b) Canchas para juegos de bochas, de pelota u otras actividades que puedan producir choques y golpes;
- c) Todo aquello que esté específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones al dominio.-

**ARTÍCULO 77°: Instalaciones que transmitan calor o frío:** Cualquier fuente de calor o frío se distanciará o aislará convenientemente, a fin de evitar la transmisión térmica a través de un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean del mismo dueño.-

**ARTÍCULO 78°: Instalaciones que produzcan humedad:** No se podrá adosar a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean del mismo dueño:

- a) Canteros o jardineras, si no se interpone un revestimiento impermeable y de suficiente resistencia mecánica que impida todo daño al muro.
- b) En caso de colocarse enredaderas, estas deberán retirarse del muro divisorio unos 0,20 m por lo menos.
- c) Canaletas de desagües de los techos, si no se retiran 0,50 m. del muro divisorio y se adoptan dispositivos que eviten toda filtración.-

**ARTÍCULO 79°: Árboles y arbustos:** Los árboles deberán retirarse por lo menos 3,00 m. de los muros medianeros o cercos divisorios entre predios. Para los arbustos, la distancia mínima será de 1,00 m.

## CAPÍTULO VII

### **DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES REGLAMENTARIAS**

**ARTÍCULO 80°: Servicio mínimo de salubridad en casa habitación:** En todo predio edificado existirán, por lo menos, los siguientes servicios de salubridad:

- a) Baño: un inodoro con descarga de agua, ducha y pileta de patio.-
- b) Cocina: Una pileta de cocina con llave de agua y desagüe.
- c) Cámara de Inspección: Cámara séptica y pozo negro o conexión a cloacas comunitarias según corresponda y tanque de agua de 300 litros como mínimo.-

**ARTÍCULO 81°: Servicio mínimo de salubridad en otros edificios:** En todo edificio o local con destino a usos comerciales se dispondrá de instalaciones sanitarias en forma proporcional al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos, o de acuerdo a normas particulares que regulen la actividad.-

**ARTÍCULO 82°: Desagües de las instalaciones de salubridad:** Todas las fincas deberán tener instalaciones de salubridad con desagües a fosa séptica y pozo negro o cloacas comunitarias, según corresponda. Queda prohibido lanzar a la vía pública, como así también a terrenos propios o linderos los líquidos cloacales y las aguas servidas. Las instalaciones sanitarias se ejecutarán de acuerdo a lo determinado en este Código y en forma tal que sea posible hacer las futuras conexiones a las redes (agua o cloaca) sin modificar las instalaciones internas.

**ARTÍCULO 83°: Pozos negros:** Los desagües cloacales (sistema primario y secundario) se efectuarán a la red cloacal comunitaria, en la medida que la localización del predio cuente con el servicio, o a pozos negros conforme a los siguientes puntos:

- 1) Los pozos negros se ubicarán rigurosamente en la acera, a 1,50 m. de la línea municipal y distante 1,50 m. del eje medianero. Además, distarán más de 10,00 m. de cualquier pozo de captación de agua, propio o de predios vecinos, prohibiéndose su construcción dentro de la línea de edificación.
- 2) La profundidad del pozo no podrá llegar hasta la napa freática y ni afectará el estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semisurgente. Si por desconocimiento se llegase hasta la primera napa de agua, deberá cubrirse como mínimo con una capa de tierra de 0,50 m.
- 3) El pozo se adoptará el tipo de calce que requiera la resistencia del terreno.

- 4) Se cubrirá con una losa de hormigón armado de 0,10 m. de espesor como mínimo y se colocará una boca de acceso de 0,20 m. x 0,20 m. para su desagote, o bóveda construída en pared de 0,30 m.
- 5) El pozo o la cámara séptica tendrá una ventilación por medio de un conducto de 0,10 m. de diámetro.
- 6) La construcción y habilitación del pozo negro serán controladas por la Secretaría de Obras Públicas, a través de las inspecciones que a tal efecto solicitará el propietario.

**ARTÍCULO 84°: Desagües pluviales:** Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado de modo tal que permita el escurrimiento de las aguas pluviales hacia los desagües de la vía pública, por medio de rejillas y caños de bajadas no visibles desde el exterior. En caso de balcones y voladizos sobre la vía pública tendrán desagües internos que eviten la caída del agua sobre la vereda.-

## **CAPÍTULO VIII**

### ***DE LOS PANTEONES***

**ARTÍCULO 85°: Trámites para la construcción:** Para la construcción de panteones, nichos y demás obras particulares dentro del cementerio, se deberá solicitar en la Secretaría de Obras Públicas el permiso y delineación correspondiente, para lo cual se deberá presentar al mismo tiempo el legajo de obra conforme al Capítulo I de este Código. Asimismo toda construcción dentro del Cementerio, queda sujeta al cumplimiento de las disposiciones que correspondan de este Código.-

**ARTÍCULO 86°: Construcciones subterráneas:** Los panteones podrán construirse con o sin sótano, en el primer caso se deberá tener en cuenta el nivel de la napa de agua, por ello se tratará que la profundidad del sótano no sobrepase los 2,50 m. tomados desde el nivel de la vereda. Los muros y el piso del subsuelo deberán ser impermeabilizados con una capa aisladora de cemento hidrófugo, y ser calculados para resistir convenientemente el empuje de la tierra. El subsuelo tendrá ventilación por medio de caños que comuniquen directamente con el exterior, provistos de rejillas colocadas en la parte superior del subsuelo y a razón de una por cada 6 m<sup>2</sup> de superficie del sótano.-

**ARTÍCULO 87°: Nichos:** Tanto en el caso de nichos de subsuelo, ya sea en la parte superior del panteón (capilla) como en galerías, el frente de los mismos será herméticamente cerrado con tabiques de material, loza de cemento armado, mármol o piedra y las juntas se deberán tomar con cemento.

**ARTÍCULO 88°: Circulaciones:** El ancho mínimo de las circulaciones en panteones sociales o galerías de nichos ya sean pasillos longitudinales o transversales no será inferior a 2,50 m. El espacio de circulación entre panteones será determinado por la Secretaría de Obras Públicas en base a la disponibilidad de espacios de paso, proximidad a las entradas principales, etc.-

**ARTÍCULO 89°: Depósitos de materiales:** Los materiales serán depositados fuera del cementerio, en el lugar que para tal fin destine la autoridad o encargado del cementerio, desde allí serán introducidos a mano, por medio de carretillas al lugar de construcción.-

**ARTÍCULO 90°: Conservación:** Los panteones particulares, como las galerías de nichos y demás construcciones, deberán ser mantenidos en buenas condiciones, revocados, blanqueados, pintados o higienizados en el tiempo que la autoridad del cementerio lo determine. En caso de no cumplimentarse, esa misma autoridad, por sí o por terceros contratados al efecto, hará los trabajos con cargo al propietario.-

**ARTÍCULO 91°: Demolición de construcciones en mal estado:** La Secretaría de Obras Públicas, conjuntamente con el encargado del cementerio realizarán periódicamente inspecciones en los panteones o secciones que se encuentren en mal estado y aconsejarán las medidas técnicas convenientes a adoptar, pudiendo disponer la demolición de aquellas que se encuentren en ruinas o amenacen peligro.-

## **CAPÍTULO IX**

### ***DE LAS CONSTRUCCIONES PRECARIAS, PREFABRICADAS Y OTRAS***

**ARTÍCULO 92°: Construcciones precarias:** No se admitirá la construcción de viviendas con muros de barro, permitiéndose los muros de ladrillos, asentados en barro, solo cuando los mismos lleven un revoque reforzado (cal, cemento y arena), en toda la superficie exterior. Tampoco se permitirá la construcción de techos de paja, salvo casos de lugares de sombra destinados a la recreación ubicados en terrenos amplios y debidamente apartados de las medianeras, a fin de evitar la propagación de incendios.-

**ARTÍCULO 93°: Construcciones existentes en barro:** Las construcciones ejecutadas en barro, con anterioridad a la sanción de este Código, podrán ser mejoradas, siempre que no se aumente la superficie cubierta y no se cargue sobre los muros.-

**ARTÍCULO 94°: Construcciones prefabricadas:** Respecto a los sistemas constructivos denominados prefabricados de materiales no tradicionales (madera, hormigón premoldeado, etc.) se

exigirá además de lo establecido en este Código, la aprobación del sistema de prefabricación pertinente expedida por entes oficiales nacionales o provinciales.-

**ARTÍCULO 95°: Construcciones en madera:** No se permitirá el uso de tirantes o columnas de madera para sostenes de paredes y entresijos. Cuando un techo sea realizado con estructura de madera, su cubierta deberá ser de materiales incombustibles ya sea por su naturaleza o por haberlos sometido a procedimientos ignífugos y aprobados por las normas de calidad más exigentes que se encuentren en vigencia.

**ARTÍCULO 96°: Construcciones de galpones y tinglados:** Los galpones y tinglados con frente a la línea de edificación, o sus costados sobre medianeras, deberán estar contruidos en su totalidad conforme a lo estipulado en el presente Código. Además en caso de estar alejados de las paredes medianeras o frentes deberán guardar una distancia mínima de 1,50 m. de aquellos.-

### **TITULO III**

#### ***DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS***

#### **CAPÍTULO I**

#### ***DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES***

**ARTÍCULO 97°: Terraplenamientos:** Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al de la vía pública deberá ser 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 escurrimientos 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 terraplén estará libre de materias orgánicas o nocivas.-

**ARTÍCULO 98°: Excavaciones:**

- a) Desmante: El suelo del desmante se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estacionamiento de las aguas.-
- b) Excavación que afecte a predios linderos: Cuando se realice una excavación deben 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 provisto los soportes o sostenes definitivos o los costados de la excavación.
- c) Estructuras adyacentes: Cuando una estructura puede ser afectada por una excavación será imprescindible la intervención de un profesional matriculado, siendo la Secretaría de Obras Públicas la encargada de evaluar tal necesidad.-



- d) Daños o peligros: Cuando se realice una excavación, se tomarán todas las precauciones necesarias, a juicio de la Secretaría de Obras Públicas, para que la ejecución de las mismas no ocasione 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 que sea de fácil acceso al público, deben colocarse barandas o vallas. En las excavaciones deberá contarse con un medio de salida.-

## **CAPÍTULO II**

### ***DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR***

**ARTÍCULO 99°**: **Suelos aptos para cimentar**: Se consideran terrenos resistentes o aptos para cimentar, los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla, tosca y arena seca, cuando ésta sea debidamente encajonada y forma capas no menores de 1,00 m. Se prohíbe cimentar en tierra vegetal y, excepcionalmente, se autorizará a hacerlo en terraplenamientos de arcilla, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias para asegurar la estabilidad de la obra. La Secretaría de Obras Públicas queda facultada para exigir en cualquier caso, los ensayos de terrenos que crea necesarios a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos.-

**ARTÍCULO 100°**: **De los cimientos**: Los cimientos de los muros, pilares, columnas, etc. tendrán las zarpas necesarias para que la presión por ellos transmitida al suelo, no exceda las tensiones máximas permitidas por el terreno. Para la tierra de tercer horizonte se admitirá un coeficiente de trabajo de 2 Kg./cm<sup>2</sup>, salvo que se proceda a un estudio de suelo correspondiente al predio y éste determine que puede soportar cargas superiores. 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. No es obligatorio construir el cimiento de un muro en coincidencia con los vanos de luz igual o mayor de 2,50 m.-

**ARTÍCULO 101°**: **Profundidad**: Las profundidades mínimas que deberán darse a los cimientos, cuando no medien factores que obliguen a profundizarlos más, serán las siguientes:

- a) Para muros de fachadas: Sobre la línea de edificación y muros linderos será de 0,80 m. por debajo del nivel del umbral dado por la Secretaría de Obras Públicas.
- b) Para muros de 0,30 m. y 0,15 m. de espesor: Los cimientos no podrán tener una profundidad inferior a

0,80 m. y 0,60 m. respectivamente por debajo del nivel del piso. Los tabiques de espesores no mayor a 0,10 m. podrán apoyarse directamente sobre el contrapiso.

- c) Para muros interiores: de mampostería de ladrillos comunes o de otro material similar que soporten cargas que no sean las del peso propio o de techos livianos de hierro galvanizado, fibrocemento o similares, bases de columnas: 0,80 m. por debajo del nivel natural del terreno, no debiendo quedar a menos de 0,60 m. del piso más bajo si lo hubiere.
- d) Para muros de sótano: llevará 0,50 m. medidos desde el nivel de piso terminado.

**ARTÍCULO 102°: Cimientos para pilares:** El cimiento para pilares tendrá una profundidad mínima de 0,60 m. y un ancho mínimo de 0,45 m. debiendo realizarse con mezcla reforzada.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LOS MUROS**

**ARTÍCULO 103°: Clasificación de los muros:** Los muros se clasifican en:

- a) Muros portantes: Serán aquellos que conformen la estructura de sostén de los techos. Se los podrá ejecutar de mampostería de ladrillos comunes ladrillos cerámicos huecos, o bloques de cemento portland. Sus espesores mínimos serán de 0,30 m. para ladrillos comunes y de 0,20 m. para los otros casos. Se permitirán muros portantes de 0,15 m. de espesor cuando la pared no tenga más de 3,00 m. de altura y esté provista de un encadenado de hormigón armado en su parte superior.-
- b) Muros medianeros: Se ejecutarán en todos los casos con ladrillos comunes, de un espesor mínimo de 0,30 m. y se asentarán con mezcla cementicia.-
- c) Muros tabiques: Se podrán ejecutar solamente para efectuar divisiones interiores entre locales, pero no podrán tener más de 3,00 m. de altura e irán asentados con mezcla cementicia de un espesor mínimo será de 0,08 m.-
- d) Muros de fachada: Cuando estén sobre la línea de edificación deberán tener idénticos espesores mínimos que en el caso de los muros portantes.-

**ARTÍCULO 104°: Apoyo de estructuras en muros medianeros:** En los muros medianeros se verificará que cualquier tipo de estructura no sobrepase el eje medianero. Es decir que solamente puede empotrarse en el muro hasta un máximo de 0,15 m.

**ARTÍCULO 105°: Conductos en muros medianeros:** Los conductos verticales y horizontales, ya sean de ventilación, descargas y desagües, no podrán sobrepasar del eje medianero. En caso de conductos para agua, luz, gas,

etc. solo podrán embutirse en una profundidad máxima de 0,07 m. del muro medianero.-

**ARTÍCULO 106°: Construcciones sin apoyar en muros medianeros:**

Cuando se quiera construir sin apoyarse en el muro medianero existente, podrá levantarse un muro nuevo adosado y sin trabar con él. En caso de que el nuevo muro no quede perfectamente adosado, se cuidará que el espacio entre ambos sea hermético. Si se lo separa del muro divisorio, la distancia mínima será de 1,00 m.-

**ARTÍCULO 107°: Uso de muros existentes:** Un muro existente puede ser usado en una obra nueva si está bien aplomado, si la mezcla está en buenas condiciones de conservación y si cumple con lo determinado en este Código en lo referente a aislación hidrófuga, cimientos y espesores mínimos.-

**ARTÍCULO 108° : Preservación de los muros de albañilería contra la humedad:** En todo muro es obligatoria la colocación de 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 un revoque hidrófugo que alcance al contrapiso. Cuando un muro tenga un paramento en 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 1,00 m. En igual forma se procederá en casos de jardines o canteros adosados a los muros. Los muros de mampostería de 0,15 m. de espesor, cuando den al exterior, llevarán en su cara exterior un azotado impermeable de arena y cemento previo al revoque de terminación. Los baños llevarán en todo su perímetro interior y hasta una altura de 1,80 m. un revestimiento de azulejos o, en su defecto, un revoque impermeable terminado con alisado de cemento puro.-

#### **CAPÍTULO IV**

##### ***DE LOS REVOQUES, REVESTIMIENTOS Y CONTRAPISOS***

**ARTÍCULO 109°: 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 ladrillos vistos u otra terminación con pinturas o materiales elastómeros aprobados por la Secretaría de Obras Públicas.-

**ARTÍCULO 110°: Revoques exteriores:** El revoque exterior de un muro se ejecutará aplicando al paramento una lechada de hidrófugo, una capa gruesa 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 aplique sobre una aislación hidrófuga o se utilicen materiales elastómeros aprobados.-

**ARTÍCULO 111°: Revoques interiores:** Los muros serán revocados interiormente y en caso de no ser revocados se tomarán las juntas de los ladrillos o se aplicarán procedimientos que aseguren buenas condiciones de higiene.-

**ARTÍCULO 112°: Muros revestidos:** Cuando se revista el paramento de un muro o una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, cerámicas, lajas o placas de piedra natural o de la llamada piedra reconstituida, se asegurará su fijación a los muros o estructuras mediante anclajes inoxidable. Se podrá utilizar solamente mezclas adherentes cuando se trate de revestimientos lisos, verticales y hechos con materiales porosos.-

**ARTÍCULO 113°: Contrapisos:** En edificios nuevos y en los existentes que se refaccionen, todo piso a ejecutarse en el terreno deberá asentarse sobre un contrapiso de hormigón de un espesor mínimo de 0,08 m. después de apisonado. Antes de ejecutar un contrapiso se limpiará el suelo quitando la tierra negra o con materiales orgánicos, además se cegarán hormigueros, cuevas y pozos negros.-

## **CAPÍTULO V**

### ***DE LOS TECHOS***

**ARTÍCULO 114°: Cercados de techos transitables:** Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas, debe estar cercado con barandas o parapetos de una altura mínima de 1,00 m. computada desde el solado. Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán contruidos con resguardo de todo peligro. Sobre el eje divisorio o medianero y a distancia menor de 3,00 m. de la línea divisoria, el parapeto o baranda deberá tener una altura de 1,80 m. a los efectos de evitar vistas a los linderos.-

**ARTÍCULO 115°: 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 sobre muros divisorios. Las canaletas y demás sistemas de desagües horizontales, se apartarán 0,50 m. del paramento del muro medianero, contados desde el borde más próximo del desagüe. La cubierta se hará en contrapendiente entre el canal y el muro divisorio. Por cada 80 m<sup>2</sup>. o fracción de superficie de techo se colocará un caño vertical de desagüe de 0,10 m. de diámetro.-

**ARTÍCULO 116°: Características de la cubierta:** La cubierta de un techo, azotea o terraza, sobre locales habitables será ejecutada

con material impermeable, imputrecible y mal conductor térmico. Cuando se usen materiales de gran conductibilidad térmica como terminación de cubierta debe buscarse sistemas para atenuar dicha conductibilidad hasta un equivalente de 0,45 m. de espesor de mampostería común. Para el caso de locales de primera categoría se exigirán materiales adecuados para una correcta aislación térmica al techo. Cuando los techos fueran de chapa de hierro o aluminio, la aislación podrá colocarse sobre el cielorraso, o se colocará directamente como cielorraso un material adecuado a tal finalidad. Cuando se trate de lozas de hormigón armado o viguetas cerámicas, se obligará a la colocación sobre el mismo de un material con propiedades térmicas adecuadas. Los materiales a utilizarse podrán ser entre otros: telgopor, isopor, vermiculita, leca, lana de vidrio, etc.

## **CAPÍTULO VI**

### ***DE LAS DEMOLICIONES***

**ARTÍCULO 117°: Generalidades - Cumplimiento de disposiciones:**

Cuando se requiera efectuar trabajos de demolición de edificios será imprescindible contar con la autorización correspondiente de la Secretaría de Obras Públicas, adjuntando el plano de demolición.-

**ARTÍCULO 118°: Medidas de protección:** Como dispositivo de seguridad no se pondrá fuera de uso conexión alguna de electricidad, gas, cloaca, agua corriente y otros servicios, sin emplear los dispositivos que se requieren en cada caso. El propietario o profesional a cargo de la demolición requerirá la intervención que corresponda a las empresas o entidades que presten los servicios enumerados anteriormente.-

**ARTÍCULO 119°: Mamparas protectoras:** Antes de demoler un muro, entre predios paralelos a éste, se colocará en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. El material de las mamparas será de madera machiembrada y la altura de la misma, en caso de dar a un patio, será de 2,50 m.-

**ARTÍCULO 120°: Peligros para el tránsito:** En caso de que una demolición ofrezca peligros para el tránsito, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlos, colocando cercos que permitan el paso de transeúntes y vehículos con seguridad y sin interrumpir el recorrido de la vereda ni invadir la calzada con los elementos de protección.-

**ARTÍCULO 121°: Obras de defensa:** El responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesarias que a juicio de la Secretaría de Obras Públicas aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente y

de la vía pública. En todos los casos, dicho responsable deberá informar por medio fehaciente a los linderos afectados, con una antelación de 15 días, a fin que éstos tomen las medidas precautorias que correspondan.-

**ARTÍCULO 122°: Procedimiento para la demolición:** Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 m. en el suelo. El pié del puntal se colocará de modo que no se obstaculice el tránsito.-

**ARTÍCULO 123°: Demolición de paredes y estructuras:**

- a) Las paredes, estructuras, conductos, etc. nunca podrán ser derribadas como grandes masas aisladas;
- b) La demolición se hará parte por parte y si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligros para trabajar sobre ellas a los obreros, deberá colocarse un andamio adecuado;
- c) Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones de inestabilidad.-
- d) Toda clase de cornisa y saledizos, será atado o apuntalado antes de removerse;
- e) Las columnas, vigas y tirantes no deberán dejarse caer por volteo;
- f) Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras serán cuidadosamente aflojadas o seccionadas de sus empotramientos antes de ser bajadas.

**ARTÍCULO 124°: Demoliciones paralizadas:** Cuando se paralice una demolición, se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pié. Los puntales de seguridad se sustituirán por obras de albañilería, de modo que garantice la estabilidad del resto de la construcción.-

## **TÍTULO IV**

### **CAPÍTULO I**

#### ***CONSTRUCCION DE OBRAS PRIVADAS EN ESPACIOS DE USO PUBLICO***

**ARTÍCULO 125°:** Queda prohibida la construcción de cualquier tipo de obra privada en espacios de uso público aéreos, superficiales y/o subterráneos. Se considerarán como tales, a las que, estando construidas sobre el espacio precitado, brinden beneficios únicamente a determinada persona o empresa.-

**ARTÍCULO 126°:** Quedan exceptuadas de la prohibición establecida en el Artículo 1° las enumeradas a continuación:

- Instalación de Servicios Públicos
- Carteles publicitarios

- Estructuras de toldos
- Bicicleteros
- Cabinas Telefónicas
- Contenedores de residuos domiciliarios.-

Cualquier otro tipo de construcción no contemplada en el listado precedente, deberá ser autorizada en forma individual por la Secretaría de Obras Públicas, pudiendo la misma, en caso que lo considere conveniente, denegar el permiso correspondiente.-

**ARTÍCULO 127°:** Todas las construcciones enumeradas precedentemente, serán consideradas transitorias y los permisos de uso de espacio público que se otorguen tendrán el carácter de precarios. Las construcciones deberán removerse ante la sola solicitud, con comunicación fehaciente por parte de la Autoridad Municipal y en el plazo que ésta determine, en su defecto, el Municipio procederá a su remoción con cargo al propietario del inmueble. Esta condición deberá figurar expresamente en las autorizaciones que se extiendan y contar con la conformidad del solicitante y, en caso de corresponder, del titular del inmueble.-

**ARTÍCULO 128°:** Previo a la construcción, se deberá presentar para cualquier obra de este tipo y con excepción de los contenedores de residuos domiciliarios, la documentación requerida en el presente Código, respetando además las reglas del arte de construir y las instrucciones particulares que imparta la Autoridad Municipal competente. En caso de corresponder y a criterio de ésta, se podrá exigir un seguro de responsabilidad civil a entera satisfacción del Departamento Ejecutivo Municipal y a favor del mismo.

**ARTÍCULO 129°:** Cuando se produjera por cualquier motivo daños a personas o bienes por causa de construcciones en espacios públicos, el resarcimiento de los perjuicios correrá por cuenta exclusiva del solicitante del permiso de construcción, incluyendo casos fortuitos o de fuerza mayor, situaciones derivadas de fenómenos atmosféricos o meteorológicos o por cualquier otro motivo. Esta responsabilidad aún subsistirá cuando se hubiesen tomado las medidas de seguridad, señalamiento y protección adecuadas y la autoridad municipal hubiera consentido o aprobado tales medidas.-

**ARTÍCULO 130°:** En todos los casos se deberá construir a partir de los 0,80 m. medidos desde el cordón de la calzada, no pudiendo bajo ninguna circunstancia disminuirse esta medida.-

**ARTÍCULO 131°:** Los postes de instalación aérea deberán soportar por si mismos las prestaciones a las que estarán solicitados, aceptándose la colocación de riendas solo para contribuir a su estabilidad. Se tendrá especial cuidado en que la ubicación de los elementos necesarios para

este tipo de instalaciones no agredan el entorno en donde se instalen, especialmente en lo referente a fachadas existentes de significación urbana.-

**ARTÍCULO 132°:** En el caso de carteles publicitarios, los mismos deberán observar las siguientes condiciones, a saber:

- Deberán ser contruidos de manera de no obstaculizar la libre circulación del tránsito peatonal y con su base protegida por una valla de seguridad o similar contra los probables embates de automotores.-
- En caso de bases metálicas, las mismas deberán contar con una protección contra la corrosión, a juicio de la Secretaría de Obras Públicas.-
- En caso de invadir el espacio aéreo de la calzada, el cartel deberá estar colocado de manera de no obstaculizar la visibilidad de los conductores y respetando la altura mínima establecida por las normas en vigencia.-
- No se podrá fijar ningún tipo de cartel en las ochavas.-

**ARTÍCULO 133°:** Las bases de las estructuras para toldos deberán respetar las mismas estipulaciones establecidas en el artículo precedente para las bases de carteles. Además, cuando el toldo ocupe el espacio público hasta la calzada y el lugar se destine a la permanencia de personas bajo su cobertura, la Secretaría de Obras Públicas podrá exigir la instalación de vallas de seguridad paralelas al cordón de la calzada y a una distancia prudencial de la misma. Respecto a este tipo de instalaciones, las mismas deberán ser de fácil remoción, debiendo ser desmantelados en el momento del cese de la actividad que dio origen a su construcción. En caso de no llevarse a cabo tal tarea, la misma será realizada por personal designado por la Municipalidad, con cargo al titular del inmueble.-

**ARTÍCULO 134°:** Los bicicleteros deberán ser contruidos exclusivamente sobre el espacio verde de manera de no obstaculizar el tránsito peatonal. No podrán construirse sobre las líneas de las ochavas y se utilizarán materiales que permitan ver a través de sus paredes; el piso no podrá ser de cemento, sino de material removible.-

**ARTÍCULO 135°:** Mientras la construcción permanezca expuesta, el responsable la deberá mantener en perfectas condiciones de conservación. La Secretaría de Obras Públicas, cuando lo estime conveniente, podrá solicitar una reválida de la certificación profesional extendida en su momento a fin de salvaguardar la integridad de las personas y sus bienes. En caso de que las obras se encuentren en condiciones defectuosas, la Autoridad Municipal procederá a ordenar su remoción, conforme lo establece el Artículo 128°.-



**ARTÍCULO 136°:** Todos los particulares que realicen alguna construcción en espacios de uso público con fines privados, deberán abonar un canon que será fijado anualmente en la Ordenanza Tributaria correspondiente.-

**ARTÍCULO 137°:** Cualquier construcción de la índole normada en este capítulo que no cuente con la respectiva autorización de la Autoridad Competente, será removida con cargo al propietario, previa notificación fehaciente.-

## **TÍTULO V**

### **CAPÍTULO I**

#### ***DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS***

**ARTÍCULO 138°:** Todas las dimensiones máximas y mínimas establecidas en el presente Código son recomendadas y de aplicación prioritaria. A pedido del interesado y como excepción, el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Obras Públicas, podrá autorizar modificaciones a las mismas cuando razones constructivas u otras debidamente justificadas así lo determinen.-

**ARTÍCULO 139°:** Los casos no contemplados expresamente en el presente Código serán resueltos por la Secretaría de Obras Públicas, previo dictamen técnico pertinente y con comunicación al H. Concejo Municipal.-