



EDIFICACION

Ordenanza General

Nº. 4

MUNICIPALIDAD

— DE —

VENADO TUERTO

1936



MUNICIPALIDAD

VENADO TUERTO

Ordenanza de Edificación N.º 4

Venado Tuerto, Agosto 1.º de 1936

EL INTENDENTE MUNICIPAL ORDENA LA SIGUIENTE



ORDENANZA

EDIFICACION

Ordenanza

N.º 4

1936

Ordenanza de Edificación N^o. 4

Venado Tuerto, Enero 1^o. de 1936

EL INTENDENTE MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

DE LOS PLANOS

Art. 1^o—Desde la promulgación de la presente Ordenanza, toda construcción de edificios de nuevas plantas, reedificación o modificación de las ya existentes, etc., quedan sujetas a la siguiente reglamentación:

1.- Todo interesado en edificar, reedificar, etc., presentará una solicitud al D. E. en papel sellado Municipal de \$ 5,—^m/_n, acompañada de una Memoria descriptiva de los trabajos a realizar, detallando la clase de obra y los materiales a emplearse. (Esta memoria la facilitará ya impresa la Municipalidad).

2.- Presentará con los requisitos anteriores un plano descriptivo de la propiedad en la manzana o quinta que esté ubicada, deslindando el lote o lotes a edificar y también sus linderos, marcando en el plano la medida exacta del frente y fondo. Será necesario indicar la distancia a ambas esquinas de la manzana en que esté ubicado y los nombres de las tres calles. Este plano se presentará en tela transparente o fotocopia de 0,22 x 0,32. El dibujo será hecho en escala de 1:1000.

3.- Un plano en tela de calcar de cada una de las plantas del edificio, en escala de 0,01 x 1 metro y una copia. Deberá ser firmado por el Constructor que tenga registrada su firma en la Municipalidad y el propietario. Todos los planos de 0,22 x 0,32 o múltiples.

4.- Un plano de frente de fachada en la escala de 1:50.

Art. 2º—Cuando se trate de planos de edificios de alguna importancia, se requerirá presentar planos de las secciones longitudinales y transversales en 0,01 por metro.

Art. 3º—En los planos se detallará claramente el destino de cada local, sus medidas, espesores, ángulos, seccion de vigas, columnas, etc. y cuando fuere necesario expresar para lo que va a ser construido.

Art. 4º—En los planos aprobados no podrán introducirse modificaciones substanciales sin el permiso previo de la Oficina de Obras Públicas.

Art. 5º—El plano o planos de la obra deberán estar en la misma desde que se inicien los trabajos hasta su terminación y serán exhibidos siempre que el personal autorizado lo requiera.

Art. 6º—Todo dato falso, sea intencional o no, que se encontrara en los planos, así como si se presentaran signos evidentes de desprolijidad, no serán tomados en cuenta y se devolverán a sus autores para que hagan las correcciones del caso.

Art. 7º—Si al inspeccionarse una obra se encontraran signos evidentes de defectuosa construcción é intencionales, el constructor será penado con multa de cien a quinientos pesos m/n. y la reposición de las cosas a su lugar, según contrato.

Art. 8º—Toda obra será presupuestada en la comunicación que se eleve a D. E. Este no tendrá ingerencia en las conveniencias entre el constructor y propietario sobre este punto.

Art. 9º—Ninguna presentación de propuestas de construcción y aprobación de planos será autorizada, si el propietario no ha abonado sus impuestos Municipales al día. Exceptúase el impuesto de pavimentación si quedara plazo acordado y el vencido estuviera satisfecho. Igual disposición para la ordenanza 150 1/2.

DE LOS CONSTRUCTORES

Art. 10º—A los efectos de ser reconocidos como Constructores se establece:

- 1.- Los Ingenieros Civiles y Arquitectos que tengan títulos nacionales o debidamente rivalidados, que deseen construir dentro del Municipio, presentarán con la solicitud, sus títulos únicamente para registrar sus firmas y hacer las anotaciones pertinentes en el Registro Municipal de O. P.
- 2.- Los Maestros Mayores de Obras, egresados de las Escuelas Industriales de la Nación, estan sujetos a las mismas disposiciones del inciso 1.- pero no podrán hacer construcciones de más de dos pisos.
- 3.- Se declararán Constructores ante la Municipalidad a las personas que acrediten su idoneidad con obras por ellos proyectadas y construi-

das y para ello deberán presentar los recaudos necesarios. No obstante ello la Municipalidad por O. P. podrá exigirles un exámen que versará sobre construcciones en general y conocimiento de las Ordenanzas en vigencia, pudiendo O. P. preparar un programa de exámen en cada caso sin perjuicio de que la disposición del Consejo de Ingenieros no se oponga a ello.

Art. 11°—Todo Constructor, cualquiera sea la causa que invoque, que preste su firma en un expediente de edificación sin que realmente sea él quien dirija o construya la obra, será suspendido en el ejercicio de su profesión por el tiempo que la Intendencia determine y según la gravedad del cargo.

Art. 12°—En toda obra de indole especial y siempre que la dirección de O. P. lo creyese oportuno, exigirá los cálculos de las vigas, columnas, bóvedas, etc., debidamente refrendado por un profesional. Queda bien entendido que la aprobación de los cálculos no inhiben de manera alguna las responsabilidades que pudiera tener el constructor.

Art. 13°—Para toda obra que inicie un constructor deberá tener en vigencia su póliza de seguros contra accidentes del trabajo; sin perjuicio de ello, la Municipalidad hace solidarios al propietario conjuntamente y en caso de accidente con el constructor.

Art. 14°—Todo reconocimiento de Constructor se hará previa la solicitud en papel sellado Municipal de 30 \$ ^m/_h que se renovará anualmente. Cuando se tratara de solicitudes de constructores que tengan domicilio fuera del Distrito, este derecho será de \$ 100 ^m/_h.

Art. 15°—La Municipalidad podrá suspender la firma a un constructor en los siguientes casos:

- a) Cuando no satisfaga una multa aplicada.
- b) Cuando por falta de precaución, malos materiales, intención, dolo, etc. produzca por ello un accidente en la obra.
- c) Por el art. 11.-
- d) Cuando no corrija una infracción en el plazo que se le haya fijado.

Art. 16°—En los casos de los incisos A) y B) del art. 15, el constructor podrá solicitar el levantamiento de la pena, una vez satisfecha la multa o corregida la infracción. En ambos casos del inciso A) y B) si la infracción ha sido grave, los antecedentes se pasarán al H. C. D. para su deliberación antes de tomar resolución por el D. E.

Art. 17°—Cuando un constructor fuera suspendido por tres veces en el uso de la firma, quedará de hecho inhabilitado definitivamente para intervenir ante la Municipalidad en asuntos de esta rama.

Art. 18°—Todo constructor solicitará del propietario el título de propiedad para ser anotado en el Catastro Municipal. No habrá previo despacho de permiso de edificación sin éste requisito.

INICIACION DE LAS OBRAS

Art. 19º—Presentados los planos, títulos, etc., y aprobado el conjunto por el Departamento de Obras Públicas el interesado abonará los derechos de inspección de construcciones, edificación, delineación, etc., arts. 93, 94, 95 y 96. En este acto recibirá copia del plano de planta y fachada. *Art. 1º*—incisos 3º y 4º los cuales serán autorizados por el D. E. para la iniciación de las obras.

Art. 20º—Una vez entregados los planos el Dep. de O. P. dará el nivel de cordón de calzada, tipo pavimento actual, aproximativo, en relación a lo previsto por otros Dep. de O. P. y de acuerdo al estudio que se proyecta. (Este nivel empezará a autorizarse cuando el estudio esté completo).

Art. 21º—Empezada la excavación de cimientos, el constructor tomará líneas de frente o frentes y contrafrente, avisando a O. P. que aprobará o rectificará de inmediato sobre el terreno. Estando el muro de fachada o de verja a un metro de altura, deberá el constructor dar aviso para la aprobación de línea definitiva, sin cuyo requisito no podrá continuar la construcción. La infracción a este requisito, será multada con Cien pesos $\frac{m}{n}$, sin perjuicio de las acciones consiguientes.

Art. 22º—Si al hacer la verificación exigida por el Art. 21 la Direc. de O. P. comprobara que el edificio está fuera de línea, se mandará demoler lo mal construido.

OCHAVAS

Art. 23º—En las construcciones nuevas que se levanten en lo futuro, en la intersección de calles, es obligatorio dejar ochavas de seis metros. Si la esquina del edificio se construye en forma curva, la parte más saliente deberá ser tangente a la línea de ochava que le corresponda.

Art. 24º—En las refacciones de edificios ya existentes, cuando se proyecten reformas en su esquina-ochava, será obligatorio llevar o volver la ochava a seis metros.

EDIFICACION DENTRO DE LA LINEA

Art. 25º—Cuando se proyecte edificar dentro de la línea, el propietario estará obligado a cerrar el frente con verja de pilares y reja o alambre artístico que estará en la línea correspondiente, sobre cuyo punto el Dep. de O. P. acordará permiso o lo negará, según el proyecto presentado.

Art. 26º—En todo edificio construido de acuerdo al art. 25 la parte que quedare al descubierto de los edificios vecinos deberá ser rebocada

por el constructor o propietario del primero. Esta disposición se refiere para los casos de propiedades edificadas sobre medianerías.

OBRAS MAL ALINEADAS

Art. 27º.—No se permitirá ninguna refacción a obras que estén edificadas fuera de la línea Municipal, salvo de las de revoque y pintura.

LINEA DIVISORIA EXTERNA

Art. 28º.—En todas las construcciones deberá quedar perfectamente definidas las líneas divisorias con las propiedades vecinas, eje de medianerías.

ESPESOR DE LOS MUROS

Art. 29º.—Los muros medianeros serán de 0,30 mts. cuando menos, desde la línea de nivel, aunque se trate de propiedades del mismo dueño. Los muros sin excepción se construirán en cal y arena, con o sin agregado de polvo de ladrillo. En caso de edificios de más de dos pisos los muros serán en la proporción prevista por el Ingeniero, aprobada por el Dep. de O. P.

Art. 30º.—El espesor mínimo de un muro de fachada de un edificio a construirse, tratándose de ladrillos comunes asentados en cal y arena con o sin agregado de polvo de ladrillo, será de 0,45 mts. para el primer piso y de 0,30 para el segundo. En más pisos a aprobación.

Art. 31º.—Tratándose de los mismos materiales el espesor mínimo de los tabiques se fija en 0,10 mts. (ladrillo de canto) y para los muros exteriores y de carga 0,30 mts.

Art. 32º.—Los muros de revestimiento de los zótanos tendrán el espesor necesario para resistir los empujes laterales.

ESTILO DE EDIFICIOS-REVOQUES-BLANQUEOS y ALTURA

Art. 33º.—El estilo arquitectónico y decoración de las fachadas es libre en cuanto no se oponga al ornato público.

Art. 34º.—En toda la zona pavimentada es estrictamente obligatorio el revoque de las fachadas de los edificios, verjas o tapias con frente a calles públicas. Los edificios que a la promulgación de la presente Ordenanza no estuvieran en esas condiciones, se les concede un plazo

de seis meses para cumplimentarla, bajo penalidades de 100 \$ hasta 500 \$ ^{m/n} de acuerdo a la importancia de la construcción.

Art. 35º—Queda prohibido blanquear el frente de los edificios a la cal.

Art. 36º—Para toda construcción que se proyecte de más de cuatro pisos o de altura superior a veinte metros, la Municipalidad solicitará aprobación del H. C. Deliberante.

ALTURA DE LAS HABITACIONES

Art. 37º—La altura mínima de los locales será de tres metros diez centímetros (3.10) y de los locales destinados a negocios y trabajo, de 3,80 metros. El Dep. de O. P. queda facultado para fijar la altura de los locales especiales.

SALIENTES

Art. 38º—Las cornisas, ménsulas, balcones o cualquier saliente que exija la decoración exterior, no se podrán hacer a menos de 3 metros 50 cms. de altura, medidos desde el nivel de la vereda.

Art. 39º—Los balcones ensoledizos que se hicieran en los pisos altos, no podrán, en ningún caso, tener más de un metro de vuelo, medido desde su arista exterior hasta la línea.

Art. 40º—Queda prohibida la construcción de zócalos, gradas o balcones del piso bajo que sobresalgan de la línea Municipal.

Art. 41º—No se permitirá que las puertas y ventanas y celosías se abran al exterior. Se hará excepción con las celosías de los pisos altos y aún de los bajos siempre que abiertas no puedan sobresalir de la línea.

TOLDOS

Art. 42º—La altura mínima de los toldos que se coloquen frente a casas de negocio, escritorios, etc., será de 2,10 mts, contados desde el nivel de la vereda hasta la parte más baja del toldo. El ancho de los toldos deberá ser de 0,30 cms. menos que el ancho de la vereda.

FUNDACIONES

Art. 43º—Todas las fundaciones deberán defenderse perfectamente de las infiltraciones del agua y nunca tendrán una profundidad inferior de 0,80 m. en los muros de carga y 0,60 m. en los tabiques. En los muros de fachada esa profundidad será por los menos de un metro.

CAPA AISLADORA

Art 44º.—En todos los muros y en el nivel del umbral de las puertas se colocarán capas aisladoras en sentido horizontal y en vertical cuando se trate de sótanos.

NOMBRES DE CALLES

Art 45º.—Cuando se trate de edificaciones de esquinas el constructor pedirá al Dep. de O. P. las chapas que correspondan para colocarlas en el momento del revoque exterior. Cuando se trate de demoliciones el constructor separará las chapas y numeraciones que hubiera para reponerlas al reedificar.

DESAGUES DE FIERRO FUNDIDO

Art 46º.—El desagüe de los techos hacia el exterior, se hará por caños F. F. empotrados para llegar a la calle por albañales de manpostería o caños

Art. 47º.—En las paredes medianeras no se podrán empotrar caños de desagüe. Para desagotar techos inclinados hacia las propiedades vecinas se colocarán canaletas y se harán las obras que la Direc. de O. P. juzgue necesarias a fin de evitar la humedad en los muros divisorios.

LOCALES PARA INDUSTRIAS

Art 48º.—Los locales donde se ejerza una industria que desprenda malos olores, gases nocivos o vapores, no podrán tener aberturas directas a la calle, exigiéndose en ella la más perfecta ventilación por medios especiales que el Dep. de O. P. podrá intervenir y hacer modificar en el caso de ser insuficientes.

Art. 49º.—En el caso de cocinas ubicadas en sótanos, se permitirá la ventilación a la calle, pero debidamente resguardada con tela metálica y malla fina. Las cocinas no podrán tener sus fogones adosados al muro de fachada, ni tampoco tener comunicación con la calle.

Art. 50º.—En los locales donde ya hubiere instaladas industrias el Dep. de O. P. podrá intervenir para que se hagan las reformas que demanda la salud pública, cuando por causa de insuficiente o mala edificación, los obreros se vean envueltos o aspiren emanaciones provenientes de aquellas deficiencias.

PISOS

Art. 51º.—Los pisos de madera estarán separados del terreno por una distancia mínima de 0,40 m. Deberán llevar un contrapiso de hormigón de cascotes de 0,05 m. El contorno de las paredes en el espacio entre el piso y contrapiso se revocará con mezcla de arena y cemento. Los tirantes que soporten el piso descansarán sobre pilares de mampostería asentada en mezcla de arena y cemento, distanciados 0,80 m. entre sí. El espacio vacío deberá ser ventilado por medio de un conducto dejado expreso en las paredes y rejillas de ventilación.

Art. 52º.—En los pisos de mosaicos o de baldosas se construirá un contrapiso de hormigón de cascotes de 0,10 m.

CHIMENEAS

Art. 53º.—En los muros medianeros no se permitirá colocar caños para agua corriente a una profundidad mayor de 0,07 m.

Art. 54º.—Los hornos industriales, fraguas y los conductos de humo de grandes hogares, estarán separados de los muros divisorios por lo menos en 0,18 m.

Art. 55º.—Las chimeneas de estufas, cocinas, etc, se elevarán del techo la altura suficiente para que no moleste a los vecinos y en cualquier momento la Municipalidad podrá exigir su elevación, así como también la colocación de interceptores de hollín.

Art. 56º.—Para adosar al muro medianero las estufas será necesario aislarlas con un material refractario al calor o en su defecto adosarlas a un contramuro de 0,18 m. de espesor.

MUROS MEDIANEROS EXISTENTES

Art. 57º.—Los muros medianeros existentes se podrán usar, aunque sean hechos de barro, siempre que sean de 0,45 m. de espesor y sus condiciones sean tales que no hubiera de ninguno de ambos lados ladrillos carcomidos, apollillados, etc. Esos muros se podrán usar cuando la altura no pase de cinco metros. Estos permisos son solo para paredes que no se eleven más de la altura mencionada. En caso de mayores alturas los muros de barro no se permitirán.

ALGIBES

Art. 58º.—Si se construyeran algibes, ellos serán perfectamente impermeabilizados y en su construcción solo se admirarán materiales de primera calidad. En ningún caso sus paredes tendrán menos de 0,30 m. de espesor, aunque su capacidad sea inferior a 15.000 litros.

Art. 59º.—Los caños que conduzcan el agua a los algibes en la parte que cruzan habitaciones, patios, etc. serán de acuerdo a las construcciones de la sección "Baños". Los caños hacia el algibe tendrán una válvula de limpieza y en la toma llevarán tejido metálico.

TIRANTES - SOPORTES - MENSULAS

Art. 60º.—Los tirantes de los techos se empotrarán en la pared un mínimum de 0,20 m.

Art. 61º.—Toda viga de hierro destinada a soportar muros, deberá apoyar sus extremos sobre planchas, hormigón u otro material apropiado.

Art. 62º.—Las piezas de hierro que se empleen en las construcciones llevarán por lo menos dos manos de minio u otra clase de pintura similar.

Art. 63º.—Queda estrictamente prohibido el uso de columnas o vigas de madera para sostener paredes, pisos o techos de habitaciones.

Art. 64º.—Ninguna portada de más de un metro de luz podrá ser soportada por vigas de madera.

Art. 65º.—Las mensulas para sostener balcones serán de hierro u hormigón armado.

Art. 66º.—Cuando se usen tirantes de madera, las extremidades que asienten sobre muros, llevarán por lo menos dos manos de alquitrán y en el empotramiento habrá un ligero espacio para aire.

CONSTRUCCIONES EN CEMENTO ARMADO

Art. 67º.—Ninguna construcción que se hiciere en cemento armado podrá ser llevada a efecto si los planos y cálculos respectivos, no están confeccionados y autorizados por Ingeniero.

SOBRECARGAS Y COEFICIENTES DE TRABAJO

Art. 68º.—Para el cálculo de entrepiso y azoteas se tendrá en cu-

enta el siguiente cuadro de sobrecargas:

Salas para grandes reuniones	400 kgs. 2
" " reuniones ordinarias	350 " "
Almacenes para depósitos, variable.	
Salas, comedores, etc. de c. habitacion	150 kgs. 2
Dormitorios y piezas secundarias	100 " "
Azoteas de edificios donde se presumen grandes reuniones	300 kgs. 2
Azoteas comunes con acceso.	150 kgs. 2

Art. 69º.—Los cálculos se ajustarán a los siguientes coeficientes de trabajo:

Mampostería de ladrillo común elegido, asentados en mezcla de cal y arena.

1-3 7 kgs. cm. 2

Mampostería de ladrillo común elegidos, asentados en mezcla de cal, arena y portland 10 kgs. cm. 2

Mampostería de ladrillo de máquina, asentados en mezcla de arena, cal y portland 15 kgs. cm. 2

Hierro común para construcciones 1000 " " "

Para las estructuras de hormigón y hormigón armado atenerse a lo establecido por el reglamento alemán.

Art. 70º.—La resistencia de los materiales será calculada de acuerdo a los tratados corrientes y aún con métodos propios. En casos de importancia y siempre que la Dir. de O. P. lo juzgue oportuno podrá exigir los resultados de experiencias previas.

Art. 71º.—La aceptación de los cálculos y el resultado favorable de las experiencias no librarán al Ingeniero, arquitecto o constructor de las responsabilidades que pudieran presentarse.

INSTALACIONES SOBRE MUROS MEDIANEROS

Art. 72º.—En las paredes medianeras no se podrán establecer canchas de pelotas o colocar máquinas, aparatos o instalaciones que produzcan trepidaciones o ruidos o que dañen en cualquier forma los muros divisorios. Quedan igualmente prohibidas todas las intalaciones sobre restricciones de dominio que especifica el Código Civil.

VENTILACION DE LOS LOCALES

Art. 73º.—Todos los locales de un edificio deben recibir luz y aire directamente. En los casos especiales que se presenten en proyectos de

edificación, el Dep. de O. P. podrá expedirse en caso afirmativo, si el edificio que se proyecta lo requiere, en forma indirecta aunque efectiva.

Art. 74º.—Los patios de aire y luz tendrán una superficie mínima de 2 por 6 metros.

DEPOSITO DE MATERIALES EN LA VIA PUBLICA

Art. 75º.—Queda estrictamente prohibido preparar mezclas en las calzadas pavimentadas. En las calles de tierra estas mezclas solo se admitirán por 15 días, como máximo, en forma tal que las tres cuartas partes de la calle quede libre.

Art. 76º.—En ningún lugar de las calles pavimentadas se pueden depositar ladrillos o materiales de construcción. En las calles de tierra estos materiales padrán depositarse en forma que no obstruyan la calle en más de un tercio de ancho.

Art. 77º.—Todo edificio que se construya deberá estar cercado por chapas o maderas de un alto de dos metros como minimum y no deberá cubrir el ancho de su vereda en más de su mitad.

Art. 78º.—Los infractores a estas disposiciones podrán ser pasibles de multas desde 25 \$ a 100 \$ "n, con obligación de cumplimentar de inmediato esta Ordenanza.

TEATROS - CINES - CAFES Y LUGARES DE REUNION

Art. 79º.—Los locales destinados a salas de espectáculos o reuniones públicas, serán objeto de un estudio especial por parte de la Direc. de O. P. Quedará de hecho excluido el uso de materiales combustibles o deformables.

Art. 80º.—Se exigirá en los locales una perfecta ubicación del vestíbulo, boleterías, escaleras y acceso a palcos y plateas. Todo local que se construya en adelante deberá tener una perfecta ventilación directa como indirecta a ventiladores mecánicos y su calefacción central para invierno. Está última disposición para teatros o grandes salones destinados a espectáculos públicos.

Art. 81º.—Las puertas de acceso a la platea se abrirán para afuera y durante las funciones permanecerán cerradas con resortes u otro medio que permita su fácil y rápida abertura en caso de urgencia.

Art. 82º.—La luz libre de estas puertas de acceso será de cinco metros como mínimum y responderá a las siguientes condiciones: un metro de abertura para cada cien personas de capacidad en plateas y palcos bajos.

Art. 83º.—Es obligatoria la construcción de W. C. y mingitorios en número suficiente y toilet de señoras, los cuales deben responder a la más alta expresión de comodidad e higiene.

Art. 84º.—El servicio de incendio se hará a satisfacción del Dep. de O. P. el que exigirá su ampliación o renovación si los considera inadecuados. El Dep. de O. P. revisará los instalados en los locales actuales para grandes aglomeraciones y dará su informe al D. E. el cual dará término de 180 días para la instalación de equipo si no lo hubiere o ampliación si el actual fuera insuficiente.

Art. 85º.—Las filas de butacas y asientos guardarán entre si una distancia no menor de 0,45 cms. del borde de un asiento a la vertical tirada de un asiento de enfrente y estarán afirmadas al piso, sola o en series.

DEMOLICIONES

Art. 86º.—El D. E. por intermedio de la Direc. de O. P. podrá clausurar o mandar demoler todo edificio o parte del mismo que esté en malas condiciones o amenace desplomarse.

Art. 87º.—Un edificio será considerado en peligro y se mandará a demoler en los siguientes casos:

- a) Cuando sus muros estén vencidos y su desplome alcansen un tercio de su espesor.
- b) Cuando presente grifetas verticales o dislocamientos.
- c) Cuando se presenten grietas horizontales de aplastamientos.
- d) Cuando haya escurrimiento de una parte del muro sobre otra.
- e) Cuando las vigas hayan flexionado o presenten grietas.

Art. 88º.—Cuando un edificio fuera declarado en estado de peligro se notificará a su propietario, señalándole las obras que debe ejecutar o su demolición si precediera. Dentro de los tres días de la notificación el propietario deberá proceder a la demolición o reparación, salvo que el propietario pidiera una nueva inspección, la cual deberá ser apoyada por un técnico para que se le dé curso.

Art. 89º.—Cuando el peligro de derrumbe de una pared o edificio fuera inminente, la Municipalidad lo mandará demoler sin más trámites que un acta levantada por el Dir. de O. Públicas en el punto en que

esté situado el edificio, en la que se hará constar el estado y los justificativos de la demolición. En esta acta se pedirá la presencia de dos vecinos que la firmen o del Comisario de Policía que lo constate.

Art. 90º.—Cuando por causas de demolición la Municipalidad se viera obligada a proceder directamente los gastos serán por cuenta del propietario.

Art. 91º.—Las demoliciones y excavaciones de todo edificio se ejecutarán en forma que no perjudique a las casas vecinas ni moleste o perjudique a los transeuntes. Antes de procederse a una demolición el frente de todo edificio será cercado en la forma que indica el art. 25.

Art. 92º.—Se prohíbe en las demoliciones arrojar el material o escombros desde lo alto de los andamios.

IMPUESTOS DE EDIFICACION-DELINEACION Y NIVEL EDIFICIOS

Art. 93º.—La edificación, reedificación, construcción de edificios, tapias, verjas, etc, y bóvedas y panteones, está sujeta al pago de impuestos que se abonarán por adelantado. Al efecto se establecen las siguientes zonas:

1ra)-Zona pavimentada.

2da)-Desde Av. Sarmiento a Boul. Brown, inclusive y desde España hasta Junin.

3ra)-El resto del éjido Municipal.

Art. 94º.—Los impuestos por zona serán:

1ra. zona-a)	Edificios: por metro cuadrado de superficie cubierta	\$ 1,00
	Tapias y verjas, por metro lin.	„ 1,00
2da. zona)	Edificios: por metro de superficie cubierta	„ 0,70
	Tapias y verjas, por metro lineal	„ 0,50
3ra. zona)	Edificios: por metro cuadrado de superficie cubierta „	0,50
	Tapias y verjas	„ 0,30

Art. 95º.—A los efectos de la aplicación de este impuesto, los pisos superiores y subsuelos o sótanos, abonarán la misma proporción establecida anteriormente y con 50% de descuento.

Art. 96º.—Para las refacciones, construcciones y aberturas (no interiores) la Dir. de O. P. establecerá el monto a cobrarse de acuerdo a la importancia del trabajo, el cual no podrá exceder del 50% de las tasas establecidas para la construcción.

Las construcciones en el Cementerio abonarán:

\$ 2,— por metro cuadrado de superficie cubierta.

CERCOS - VERJAS - TAPIALES

ZONA PAVIMENTADA

Art. 97º.—Todo propietario de terreno baldío o con edificación interior que no tenga frente terminado en mampostería, dispondrá de un plazo hasta de 180 días de la presente Ordenanza para cercar su frente en las condiciones siguientes:

a) De mampostería de 30 centímetros de espesor revocado o a hormigón armado, con altura mínima de dos metros sobre la vereda.

b) De verjas de hierro o marcos de tejido de alambre artístico, entre pilares de material de 0,30 cms. de espesor, revocado, de 2 metros el conjunto de altura.

c) Con caños de madera dura armados en forma estética en las dimensiones del art. anterior.

d) En casos especiales por motivos decorativos o por la índole del edificio interior el Dep. de O. P. podrá permitir la construcción de cercos de menos altura o de otros materiales.

Art. 98º.—Si dentro del plazo fijado los propietarios remisos no hubieran dispuesto lo precisado por esta Ordenanza, el D. E. podrá ordenar la construcción del cerco con cargo al propietario del costo y costas a que hubiere lugar para el cobro.

Art. 99º.—En los casos que hubiera propietarios con cercos de alambre tejido existentes, se permitiera ir cambiándolos por los dispuestos en esta Ordenanza en trozos no menores de 20 metros cada 180 días.

CERCOS EN ZONAS NO PAVIMENTADAS

Art. 100º.—Dentro de la segunda zona que fija el art. 94, los cercos de toda propiedad que se refaccione o edifique se harán en material o verjas de hierro o alambre artístico, permitiéndose también en marcos de tejido de alambre común de malla, con postes de dos metros de altura. Dentro de la tercera zona, la propiedad deberá estar cercada con no menos de postes y alambres de 4 kilos.

VEREDAS EN LA ZONA PAVIMENTADA

Art. 101º.—Dentro de zona pavimentada el propietario que no tuviere vereda actualmente, tendrá plazo de 120 días para cumplir esta reglamentación. La vereda en estos casos tomará el nivel del cordón del pavimento y en sentido hacia el edificio elevará la misma en un 2 por ciento como inclinación de desagüe total.

Art. 102º.—En la zona pavimentada ningún propietario podrá construir veredas sin tomar la inclinación y nivel del artículo anterior.

Art. 103º.—En los casos de veredas ya existentes que están a nivel superior del cordón del pavimento y cuyos propietarios la deseen construir de nuevo, deberán hacer todo el ancho, desde el cordón hasta el edificio y dejarán en los extremos la inclinación necesaria para el tránsito sin obstáculos.

Art. 104º.—En los casos de veredas ya existentes, que estén a nivel inferior al cordón del pavimento, los propietarios deberán reconstruirlas desde el cordón hasta el edificio en todo el ancho, dentro de los 90 días de esta Ordenanza, con el objeto de evitar dificultades al tránsito en días de lluvia.

Art. 105º.—La construcción de veredas en la zona pavimentada sólo podrá construirse en adelante en forma tal que sea un todo uniforme. Estas deberán ser construídas de mosaicos que se denominará de ordenanza, de 20 x 20 centímetros, acanalados, de 4 o 5 panes, en color amarillo, cuya muestra se conocerá en el Dep. de O. P. en el momento de solicitar el permiso de construcción de la vereda. Los mosaicos serán colocados de tal manera que su nivel sea uniforme, con sus uniones debidamente rellenados, con contrapisos debidamente asentados, de diez centímetros de espesor. El mortero de porland será de 1.5 a 2 cems.

Todo propietario que tenga su vereda a nivel del cordón de calzada pavimentada, hecha en un determinado tipo de mosaico y que deseara continuarla hasta el cordón, podrá hacerlo en el mismo tipo de mosaico ya existente, siempre que no hubiere que efectuar en la hecha ninguna modificación.

Art. 106º.—Toda construcción de veredas o refacción deberá ser autorizada por el D. E. a quién se solicitará su permiso en la misma forma que para edificación. La construcción o refacción de veredas no se autorizará sino por todo el frente de la propiedad y todo el ancho desde el cordón del pavimento hasta lo edificado.

Art. 107º.—No siendo conveniente por el momento, a juicio del D. E. una ordenanza de veredas en la zona pavimentada que abarque todos los propietarios afectados por los pagos de pavimentación, el D. E. aconseja a los señores propietarios rellenar con polvo de ladrillo, canto rodado o piedra fina, los espacios actuales entre la vereda y el cordón con el objeto de evitar el polvo y conservar la estética.

VEREDAS EN ZONAS NO PAVIMENTADAS

Art. 108º.—En la zona no pavimentada, deslindada como 2da. todo edificio que se construya deberá hacerse su vereda en tipo reglamentario de 4 o 5 panes y contrapiso conforme al art. 105. Ancho dos metros con cordón.

Art. 109º.—En la zona segunda, los propietarios deberán proceder a la construcción de veredas de mosaicos reglamentarios o de ladrillos comunes asentados con mezcla de cal y arena y con cordón de ladrillo de canto de 0,30 centímetros de espesor y tomando las juntas con mezcla de cal, arena y cemento.

Art. 110º.—Fíjase un plazo de 180 días para el cumplimiento de esta disposición, contados desde el día que la Municipalidad pueda dar nivel conforme al art. 20.

Art. 111º.—Las empresas de servicios públicos que tuvieran que ejecutar trabajos en las veredas, deberán previamente solicitar autorización al D. E. y reponer las mismas a su estado anterior, por su cuenta dentro de los 15 días, a contar desde la fecha indicada, al autorizar la ejecución de los trabajos. Los trabajos deberán realizarse de tal manera que el tráfico público por la vereda no sea interrumpido.

ENTRADAS PARA VEHICULOS

Art. 112º.—En las veredas de las calles pavimentadas cuyos propietarios deban reconstruirlas, las pendientes para la entrada o salida de vehículos, solo podrán tener una longitud de 60 ctms., comprendido el cordón del pavimento.

Art. 113º.—En las veredas de las calles pavimentadas, cuyos propietarios no están afectados por esta Ordenanza para construirlas, las pendientes pueden tomarse de acuerdo a la altura que tenga la vereda con el cordón de la calzada, pero se evitará que ello se hiciera en forma tan pronunciada que moleste el paso de peatones.

Art. 114º.—Las entradas definitivas pueden construirse de hormigón armado, con contrapiso de ladrillos y portland o adoquines de piedra unidos con portland, asfalto, etc.

Art. 115º.—En las veredas de las calles sin pavimentar todas las alcantarillas de acceso a construirse, tendrán un ancho que en cada caso y previa inspección será fijado por el Dep. de O. P.

DE LOS ANDAMIOS - DEMOLICIONES

Art. 123º.—Los andamios deberán ser formados de tablonces bien unidos de 0,05 m. de espesor, con borde hacia el costado de la calle que impida la caída de escombros o de materiales a la vía pública. No se permitirá cargar los andamios con peso excesivo de materiales. Los maestros constructores serán responsables de daños a terceros o á obre-ros, que puedan originarse en el caso de accidentes.

Art. 124º.—Cuando se efectuen demoliciones, el constructor evitará que el polvo y materiales caigan directamente en la vía pública bajo pena de \$ 25 de multa. Las demoliciones en ningún caso deben perjudicar a los propietarios o ocupantes de casas vecinas.

Art. 125º.—Ningún material de demolición puede ser arrojado a la vía pública, solo podrá ser depositado, en la calzada durante el momento necesario para retirarlo de inmediato.

RETIRO DE TIERRA

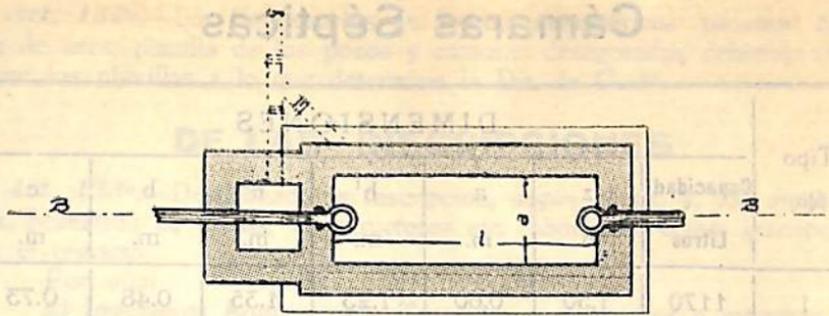
Art. 126º.— Art. 220 de la ordenanza general—Art. 221 y 222 establecen la forma del retiro de tierra. Los constructores tomaran razón de esa disposición.

TRAGALUCES

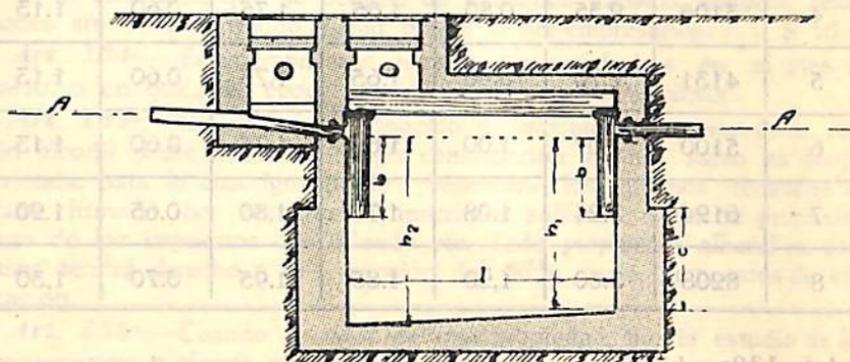
Art. 127º.—El D. E. podrá autorizar la construcción de tragaluces en el piso de las veredas, previo informe del Dep. de O. P. y pago de \$ 5.-^m por cada 20 centímetros cuadrados. Estos deberán ser construidos en vidrio prensado no transparente.

CAMARAS SEPTICAS

Art. 128º.—En todo edificio que se construya en cualquier zona del Municipio, obligatoriamente incluirá en la solicitud de edificación, la construcción de una cámara septica adaptada a la cantidad de personal que alojará en sus habitaciones. Las cámaras septicas deberán ajustarse en un todo a las prescripciones de la unidad cuyo diseño se copia, sin perjuicio de presentarse proyectos que puedan mejorar su construcción o disposición, las cuales en ese caso serán aceptadas por el Dep. de O. P.



Corte A.A



Corte B.B

Art. 129º.—La disposición anterior reza para edificios de costo superior de OCHO MIL PESOS $\frac{m}{n}$, para los cuales la cámara séptica N^o. 1 se adapta hasta para seis personas con un costo aproximado de trescientos cincuenta pesos $\frac{m}{n}$, de construcción de buen material y con su pozo de descarga terminado. La capacidad de la cámara debe comprender unos 200 litros-persona aproximadamente, fijado por el cuadro siguiente:

Cámaras Sépticas

Tipo No.	DIMENSIONES						
	Capacidad	z	a	h ¹	h ²	b	c
	Litros	m.	m.	m.	m.	m.	m.
1	1170	1.50	0.60	1.25	1.35	0.48	0.73
2	1728	1.80	0.60	1.55	1.65	0.58	1.03
3	2131	1.89	0.74	1.55	1.65	0.58	1.03
4	3196	2.35	0.80	1.65	1.75	0.60	1.13
5	4131	2.70	0.90	1.65	1.75	0.60	1.13
6	5100	3.07	1.00	1.65	1.75	0.60	1.13
7	6124	3.24	1.08	1.70	1.80	0.65	1.20
8	8208	3.60	1.20	1.85	1.95	0.70	1.30

Art. 130.—Las cámaras sépticas no podrán ser cerradas sin previa inspección del Dep. de O. P. Los infractores pagaran una multa de Cien pesos $\frac{m}{h}$ por cada vez, sin perjuicio de que se ordenen sean descubiertas.

Art. 131.—Los empresarios de carros atmosféricos que fueren llamados para desagotar pozos ciegos dentro de la primera zona (pavimento) darán aviso a la Municipalidad de inmediato del servicio requerido. Los propietarios que concurren a esos llamados, dentro del plazo de 180 días, estarán obligados a la construcción de cámaras sépticas adaptadas al edificio, previa presentación al Dep. de O. P. de los planos, pliegos, cantidad de personas etc. El no cumplimiento de esta disposición irrogará la multa que la amplitud del caso estudiará y aplicará el D. E.

Cámaras Sépticas

Tipo Nº.	DIMENSIONES						
	Capacidad	z	a	h ¹	h ²	b	c
	Litros	m.	m.	m.	m.	m.	m.
1	1170	1.50	0.60	1.25	1.35	0.48	0.73
2	1728	1.80	0.60	1.55	1.65	0.58	1.03
3	2131	1.89	0.74	1.55	1.65	0.58	1.03
4	3196	2.35	0.80	1.65	1.75	0.60	1.13
5	4131	2.70	0.90	1.65	1.75	0.60	1.13
6	5100	3.07	1.00	1.65	1.75	0.60	1.13
7	6124	3.24	1.08	1.70	1.80	0.65	1.20
8	8208	3.60	1.20	1.85	1.95	0.70	1.30

Art. 130º.—Las cámaras sépticas no podrán ser cerradas sin previa inspección del Dep. de O. P. Los infractores pagaran una multa de Cien pesos ^{m/h} por cada vez, sin perjuicio de que se ordenen sean descubiertas.

Art. 131º.—Los empresarios de carros atmosféricos que fueren llamados para desagotar pozos ciegos dentro de la primera zona (pavimento) darán aviso a la Municipalidad de inmediato del servicio requerido. Los propietarios que concurran a esos llamados, dentro del plazo de 180 días, estarán obligados a la construcción de cámaras sépticas adaptadas al edificio, previa presentación al Dep. de O. P. de los planos, pliegos, cantidad de personas etc. El no cumplimiento de esta disposición irrogará la multa que la amplitud del caso estudiará y aplicará el D. E.

Art. 132º.—Los Empresarios de carros atmosféricos pasaran cada fin de mes, planilla de los pozos y cámaras desagotadas, debiendo ajustarse las planillas a lo que determine la Dir. de O. P.

DE LAS INSCRIPCIONES

Art. 133º.—Despachada la inscripción, según el art. 4, los arquitectos, Maestros de Obras, Constructores etc. abonarán como inscripción en el registro:

Por año:

- a) Ingenieros Arquitectos y Técnicos constructores o maestros de obras \$ 80,—
- b) Constructores que hubiesen sido aceptados por el D. E. como tales y que actúen como empresarios \$ 50,—
- c) Constructores solamente que trabajen por administración del propietario \$ 40,—
- d) Albañiles, que se ocupen de pequeños trabajos, simples, refacciones sin serle permitido dirigir obras, ni ser empresarios.... \$ 15,—

Art. 134º.—Estos impuestos deberan ser satisfechos en el mes de Enero, o en cualquier época que se inscriba un constructor.

Art. 135º.—No estando reconocido e inscripto como constructor, ningún albañil podrá iniciar ni dirigir construcción alguna, salvo su propia vivienda, para lo cual igualmente presentará los mismos recaudos de plano firmado por constructor inscripto, solicitud, título de propiedad, pago de los impuestos que adeude etc. Todo propietario albañil en esos casos tendrá derecho a la excepción del 50⁰/₀ de los impuestos de edificación.

Art. 136º.—Cuando el valor de una propiedad, previo estudio de los presupuestos y planos por el Dep. de O. P. no excediera a un valor de Seis mil pesos ^m/₁₀₀. (la edificación) el propietario podrá solicitar la exoneración del 50⁰/₀ de los impuestos de edificación y si la edificación se hiciere dentro de la tercera zona, podrá solicitar hasta el 75⁰/₀ de los mismos.

POZOS CIEGOS - W./C. y BAÑOS

Art. 137º.—Los pozos de los resumideros y letrinas no podrán estar a una distancia menor de un metro y medio de los muros divisorios.

Art. 138º.—Los pozos de W. C. deberán llevar su caño de ventilación que arrancará desde la parte alta de la bóveda terminando a no menos de un y medio metros de la parte mas baja de las habitaciones.

Art. 139º.—En los edificios de un valor superior a los Ocho mil pesos ^{m/n}, según presupuestos, los cuartos de baño y servicios sanitarios serán obligatorios y adaptados los primeros a la capacidad de la cámara séptica y lo segundo a la higiene de toda construcción moderna. En los edificios de menor costo, los pozos ciegos, baños W. C. regillas de inspección de desagües etc. deberán ser construidos de forma que se ajusten a condición higiénicas, con la ventilación suficiente para evitar las miasmas. Los pisos de los baños serán de baldosa u de otro material impermeable, los W.C. munidos de su aparato inodoro con depósito para agua. Los caños de desagüe de hierro Fundido, loza o material vitrio impermeable envuelto en una capa de hormigón, durante todo su trayecto bajo el piso de habitaciones etc.

Art. 140º.—Si el D. E. en sus inspecciones o por denuncias constatare que hubiere W. C. o letrinas que por condiciones higiénicas son un atentado para la salud pública y el propietario procederá a su demolición y de inmediato, mediante permiso de construcción acompañando plano y condiciones de la edificación que se propone efectuar para sustituir lo demolido.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 141º.—Siendo imposible prever todos los casos posibles a presentarse en las construcciones de esta Ciudad, donde por primera vez se trabajará o construirá estrictamente de acuerdo a una Ordenanza de edificación, se establece: Todo caso no previsto en este Reglamento se resolverá por analogía de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de edificación de la Ciudad de Rosario en todo lo que sea aplicable y no se oponga al anterior articulado.

MULTAS

Art. 142º.—Las infracciones no reglamentadas expresamente, serán penadas con multas que podrán variar entre 10 y 25 pesos según la gravedad del caso.

Art. 143º.—Abonada la multa o no la Municipalidad podrá ordenar por cuenta del constructor la demolición de todo lo construido que no esté de acuerdo a la Ordenanza vigente.

INSTALACIONES ELECTRICAS

Art. 144º.—Las instalaciones electricas de cualquier edificio a construirse lo serán embutidas con caños de acero con uniones a rosca en

la parte que corresponda desde la entrada del cable de usina hasta la caja. En las demás instalaciones para distribución general lo serán con caños sin costura, perfectamente soldados, de acero maleable que permita las curvas en frío.

Art. 145º.—Mientras no se reglamente de manera distinta, quedará en vigencia la ordenanza 147 sobre instalaciones de luz eléctrica y luz y fuerza.

Art. 146º.—Las disposiciones anteriores solo serán aplicables a las edificaciones de un valor superior a \$ 4.000 ¹⁰⁰/₁₀₀₀ y siempre que ellas estuvieran construidas en zona donde hubiera corriente eléctrica.

Art. 147º.—Ramales de entrada. En toda construcción nueva o en las que sufran reparaciones de tal índole e importancia que requiera permiso especial de la Municipalidad, el propietario o Constructor procederá a construir el ramal de entrada para el servicio de consumo de electricidad. Dicho ramal consistirá en un caño de hierro galvanizado de 25 milímetros de diámetro que partiendo de una caja de hierro para contener el medidor eléctrico, se elevará hasta por lo menos cuatro mts. de altura del nivel de la vereda, terminando en una curva con la boca hacia abajo. Dicho caño estará roscado a la mencionada caja la que se colocará a una altura mínima de un metro y una máxima de un metro cincuenta según lo permita la arquitectura del edificio. Tanto la caja como el caño, irán embutidos en el porch o galería de entrada en los edificios de construcción dentro de la línea Municipal y en el zaguán o entrada de la propiedad en los edificios a construir en la línea Municipal o en tal forma que cualquiera de las instalaciones permita la más fácil inspección de la usina suministradora de luz o del control Municipal. El Dep. de O. P. y en los planos podrá exigir el cambio de las cajas en caso de no encontrar su ubicación de fácil inspección. Habiendo ya cajas de hierro que se colocan en el interior de la propiedad sobre la línea de edificación, la Municipalidad aconseja el uso de las mismas, por la seguridad que ofrecen y la fácil inspección.

Dentro de los caños, se instalarán dos, tres o cuatro conductores según la categoría del suministro, de tres milímetros cuadrados de sección por lo menos y con una aislación de 1000 vols, dejando en el extremo curvo del caño, los chicotes del largo necesario para empalmar con la red de distribución. Las cajas para contener el medidor, podrán ser de hierro fundido, de chapas de hierro o madera fuerte o dura y estarán dotadas de una tapa con ventanilla de vidrio que permita observar la lectura del aparato. Esta tapa será sellada por la Compañía proveedora de energía. La dimensión mínima de esas cajas serán de 180 milímetros de frente, 190 milímetros de fondo y 300 milímetros de

altura para medidores monofásicos y de 180 x 190 y 350 respectivamente para medidores trifásicos.

TERMINACION DE LA OBRA

Art. 148º.—Todo constructor que termine una obra tendrá que dar cuenta a la Municipalidad solicitando la inspección final.

Art. 149º.—Recibida la solicitud la inspección deberá verificarse dentro de los cinco días siguientes y en caso contrario si no se hubiere verificado, se considerará la edificación como aprobada. El visto bueno final deberá el constructor en ambos casos solicitarlo del Dep. de O.P. de la Municipalidad.

Art. 150º.—Si verificada la inspección, se notara infracción a las condiciones estipuladas, de cualquier naturaleza que ellas fueren el Dep. de O. P. lo comunicará al D. E. para las acciones pertinentes. En este caso el constructor será obligado a cumplir en término de tres días las multas aplicadas, pudiendo dentro de ese plazo pedir reconsideración acompañando el importe de la multa sin cuyo requisito no se dará trámite al pedido.

UNIONES DE EDIFICACION

Art. 151º.—En toda edificación nueva separada de la divisoria por portón o entrada sobre la línea Municipal, la parte superior de dicho portón, puerta, etc., será llevado á edificación conforme al resto de frente siguiendo la perspectiva general.

En toda edificación ya existente en que faltara a la perspectiva del edificio, esa parte de edificado y aún cuando ya hubiere mampostería sobre la abertura, se procederá a construir el resto hasta la línea de altura del edificio dentro de los 180 días de esta Ordenanza, siguiendo la misma estética y detalles del frente. En este caso los señores propietarios no pagarán derechos de edificación pero presentarán la solicitud respectiva.

MULTAS

Art. 152º.—Las infracciones del presente reglamento que no hubiese ya estado previstas, se multarán con 10 a 200 \$ ^{m/n}.

Art. 153º.—Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza.

Art. 154º.—Comuníquese. publíquese y dese al registro Municipal.

V. Tuerto, Enero 1º. de 1936

F. FURCADA

Secretario

JOSE A. AUFRANC

Intendente