

**ORDENANZA N° 656/76, CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE TRELEW.-**

Art.1°.- APRUÉBASE el Código de Edificación que con 77 artículos se anexa a la presente como parte integrante de la misma.

Art. 2°.- Derogase el Código de Edificación sancionado en 1954 y las Ordenanzas N°175/66; 118/69; 256/72; 328, 332, 340 y 342/73; 362, 363, 386, 417 y 420/74; 498 y 500/75 y toda otra norma que se oponga a la presente.

**NOTA: EL ARTÍCULO 2° FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 713/77. -**

**ANEXO 1**

**CAPITULO I**

**NORMAS EDILICIAS GENERALES**

**Artículo 2.-REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO:**

a) Se deberá iniciar expediente de permiso con él sellado de Ordenanza en la Dirección de Obras Particulares (D.O.P.) o en el Organismo Municipal de planeamiento cuando corresponda para:

Construir nuevos edificios

Ampliar o transformar los ya construidos

Cerrar, abrir o modificar vanos en las fachada principal.

Cerrar el frente

Instalar kioscos, escaparates o cualquier otro elemento en la vía Pública.

Cambiar o refaccionar estructuras de techos, o construir cielorrasos colgantes.

Instalar vitrinas, toldos o carteleras y anuncios simples, que requieran estructura o que estén sobre la vía

Pública y/o frente.

Construir nuevos sepulcros, ampliar y refaccionar los existentes.

Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, especiales, industriales y de inflamables.

Efectuar, redes cloacales, de agua, cordones-cuneta o pavimento.

Conectar a la red cloacal edificios, que no tengan plano aprobado de dicho trabajo.

La solicitud especificará: La clase de obra o trabajo que se propone efectuar, la ubicación y el nombre y domicilio del propietario.

b) Se dará aviso por nota con sellado de Ordenanza, para:

Excavar o terraplenar terrenos.

Efectuar demoliciones.

Revocar o modificar frentes principales.

Efectuar conexiones de agua.

Romper el pavimento por cualquier motivo.

Ocupar la calzada con materiales, andamios o vallas provisorias.

c) No es necesario solicitar permiso, ni dar aviso de obra, para ejecutar los trabajos siguientes, siempre que para su realización no se requiera instalar en la calzada depósito de materiales, vallas provisorias o andamio:

Refacciones internas de edificios que no afecten su estructura o instalación sanitaria, o alteren las unidades funcionales.

Refacciones externas que no afecten el frente.

Pintura y vidrieras.

Rotura y renovación de veredas.

Instalar redes de gas, de energía eléctrica o teléfono

Artículo 3.- **DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN:** No se admitirán en la documentación que deba presentarse, más leyendas, sellos o impresiones que los ilustrativos del destino de la obra, ni más nombres ni firmas que las del propietario y las de los profesionales intervinientes, en la solicitud de permiso. Se consideran imprescindibles los siguientes documentos:

a) **PARA LA EDIFICACIÓN:** El plano general o de arquitectura, el plano de instalación eléctrica y electromecánica, el plano de estructura resistente con el cálculo correspondiente, el esquema de superficie cubierta, indicando todas las medidas y cálculos demostrativo, el plano de instalación sanitaria, si corresponde, certificado de nivel, si corresponde, certificado de amojonamiento aprobado por Catastro Municipal, planillas de locales, Certificado extendido por el Colegio Prof. de Ingeniería-Arquitectura y Agrimensura, que acredite lo siguiente:

- a) Matrícula Profesional al día.
- b) Carácter de la Encomienda.
- c) Incumbencia.

Cuando se presenten Plano de ampliación se deberá dibujar todo el edificio existente y/o parte a conservar e indicar las partes a demoler si corresponde, que existan en el o los lotes afectados y acompañar copia del plano aprobado.

De no existir antecedentes del edificio existente, deberá relevarse el mismo y confeccionarse el plano de "relevamiento de hechos existentes" y estará compuesto por: Las Plantas, cortes y fachadas compuesta por todos los elementos indicados para obras nuevas, planillas de locales, esquema de superficie cubierta, y Planilla de Declaración Jurada. Los mismos requisitos se exigirán para la incorporación de hechos existentes de ampliación y/o construcciones.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DEL INCISO a) DEL ART. 3RO. FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 2665/92.-**

b) **PARA INSTALACIONES MECÁNICAS, ELÉCTRICAS ESPECIALES, INDUSTRIALES Y DE INFLAMABLES:** El Plano general; los planos de detalle.

c) **PARA INSTALACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA O EN EL FRENTE DE VITRINAS, TOLDOS, CARTELERAS Y ANUNCIOS:** El plano general que incluya los detalles y colores, no siendo necesaria la firma de un profesional.

d) **PARA LA INSTALACIÓN DE KIOSCOS Y ESCAPARATES:** El plano general que incluya los cálculos, detalles y colores, siendo necesaria la firma de un profesional actuante.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DEL INCISO d), FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA Nº 6044/97 - 4488/97, Y LAS DEFINICIONES SIGUIENTES FUERON INTRODUCIDAS POR LA MISMA NORMA LEGAL.-**

**DE LOS TOLDOS Y MARQUESINAS:** Defínese como TOLDO a todo elemento de material no rígido, que pueda ser extendido en el frente de los edificios, sobrepasando el límite de la línea municipal.

Defínese como MARQUESINA a toda saliente de material rígido, que pueda ser extendido en el frente de los edificios, sobrepasando el límite de la línea Municipal. Se permitirá en la fachada de los edificios, la colocación de toldos fijos, rebatibles y marquesinas, en la línea municipal, colocados a una altura mínima de dos (2) metros y veinte (20) centímetros (2,20mts). Sus paños colgantes, cenefas, estructuras y/o todo elemento accesorios a los mismos, no podrán tener en ningún punto un nivel inferior a los dos metros (2,00mts) contados a partir del nivel de vereda. Los soportes de apoyo en la vereda deberán colocarse a sesenta centímetros (60cm) del borde exterior del cordón cuneta y/o en coincidencia con la línea definida por las columnas de servicios públicos existentes en la arteria sobre la cual se localiza.

En todos los casos la máxima saliente permitida deberá estar separada treinta centímetros de la línea interior del cordón cuneta.

Ante la presencia de árboles y/o sostenes de instalaciones públicas, el toldo puede alcanzar el alineamiento interior de los tramos de los árboles y/o sostenes, sin tocarlos en ninguno de los casos.

**DE LOS CARTELES Y ANUNCIOS PUBLICITARIOS:** Los Carteles y Anuncios Publicitarios, aplicados a los frentes de los edificios y/o suspendidos de los mismos, deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- A) Separación de un metro (1) de los ejes divisorios de los predios.
- B) Hasta los dos metros veinte centímetros (2,20mts) de altura, los Anuncios Publicitarios no podrán sobresalir de la línea Municipal por encima de dicha cota y hasta los tres metros (3,00 mts), podrán sobresalir cincuenta centímetros (50cm), por encima de los tres metros (3,00 mts) la máxima saliente será igual al setenta por ciento (70%) del ancho de la vereda.
- C) Para los Anuncios Publicitarios, cuyos parantes y/o soportes se colocaren en la vereda, los mismos deberán estar retirados sesenta centímetros (60cm) de la línea del cordón cuneta, y/o en coincidencia con la línea definida por las columnas de servicios públicos existentes.
- D) Los carteles indicados precedentemente deben tener como altura mínima de base, definida desde el nivel de la vereda, dos metros veinte centímetros (2,20mts.) y en ningún caso su proyección horizontal podrá sobrepasar el límite establecido, definido por la línea paralela al filo interior del cordón cuneta y equidistante treinta centímetros de ésta.
- E) Los carteles que superen el límite de la línea del cordón cuneta, deberán tener una altura mínima de cinco metros (5,00 mts) medidos desde el nivel de vereda, y podrán extenderse hasta una dimensión máxima de 1\4 del ancho entre Líneas Municipales de la arteria sobre la cual se localiza.

El cumplimiento de los requisitos preestablecidos, no implica la autorización, ya que se evaluará su impacto en la estética urbana, afectación de visuales y señalización. Toda solicitud de Carteles, Toldos y Marquesinas deberá contar con la autorización del titular del inmueble.

Los propietarios de los inmuebles serán responsables de la instalación y mantenimiento de los Toldos, Marquesinas y/o Anuncios Publicitarios, debiendo en forma permanente arbitrar todos los medios que resulten necesarios para evitar daños a las personas y/o bienes.

La Municipalidad podrá exigir y/o proceder al retiro de los Toldos, Marquesinas y/o Anuncios Publicitarios, que no reúnan las condiciones establecidas en la presente norma y/o afecten la seguridad pública.

Establécese un plazo de sesenta (60) días corridos para la readecuación de todos los elementos definidos en el inciso c) art. 3ro. de la Ord. 656/76, y el primer párrafo del presente detalle. El incumplimiento será causal de aplicación del párrafo 6to.

Las presentes normas serán de aplicación a partir del 18-07-97.

e) **PARA CONSTRUCCIONES FUNERARIAS:** El plano general, los planos de detalle. La documentación indicada en los incisos a) b) c) y d), del presente artículo deberá presentarse conjuntamente con la solicitud a que se refiere el artículo 2.

f) **PARA EFECTUAR REDES DE AGUA, CLOACAS, CORDÓN CUNETA Y PAVIMENTO:** El plano general con los detalles, cotas y medidas. Cuando en el transcurso de una obra, se deban introducir modificaciones que no alteren mayormente el proyecto originario o sea que no se modifique la superficie cubierta o la estructura, se solicitará la aprobación correspondiente, acompañando a la solicitud un croquis o escala: caso contrario se presentarán los planos, detalle y cálculos que correspondan. Al solicitar la inspección final de una obra que haya sufrido modificaciones se acompañarán los planos que correspondan conforme a la obra ejecutada y cuyas carátulas contendrán la leyenda: "PLANO CONFORME A OBRA".

g) **CERTIFICADO DE NIVEL:** Conjuntamente con la presentación de planos, se acompañará el Certificado de nivel otorgado por la Dirección de Catastro Municipal. En el caso que no exista estudio de niveles se presentará únicamente Certificado de Amojonamiento. El certificado de nivel no será necesario en los casos en que exista cordón cuneta.

h) **CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO:** Lo tramitará un Profesional habilitado ante la Dirección de Catastro Municipal y deberá acompañarse aprobado, a la documentación a tramitar. Este Certificado supe al de línea. Quedará exceptuado de ser presentado, cuando se trate de ampliaciones que no afecten la línea Municipal ni los ejes divisorios.

Artículo 4.- **PRESENTACIÓN DE LOS PLANOS:** Todo el expediente de planos se presentará con estos debidamente numerados, doblados y encarpados, en una carpeta tamaño oficio que especifique: cada año la Ordenanza General Impositiva, y deberá ser tramitado por los Profesionales intervinientes o en su defecto por una persona debidamente autorizada en forma permanente, para todas las tramitaciones, de un mismo Profesional. Las personas autorizadas, lo estarán exclusivamente para presentar y/o retirar los expedientes o partes de ellos, a cuyos efectos la Dirección de Obras Particulares (D.O.P.) habilitará un Registro.

Artículo 5.- **PLANOS:** De cada uno de los planos que integran la documentación se presentarán cinco (5) copias heliográficas, y el original o su copia en papel transparente (mínimo 80/95 grs. o tela, del plano general, del plano de estructuras y el de instalaciones sanitarias; las copias deberán ser nítidas. Los planos generales, de obras sanitarias, de electricidad y de estructuras, se dibujarán en escala 1:100. Los de anuncios, vitrinas, escaparates y kioscos en escala 1:50. Los de detalles, en escalas 1:20 o 1:10 y mayores según el caso. Los planos de situación o ubicación podrán ser dibujados en escalas menores.

Las redes o pavimentos en la escala que convenga. La D.O.P. podrá aceptar otras escalas, previa su justificación.

- a) **PLANOS GENERALES:** Contendrán todas las plantas, todos los frentes libres; 2 cortes como mínimo, uno longitudinal y otro transversal. Cuando el proyecto así lo requiera, deberán adicionarse todos los cortes necesarios, para una perfecta interpretación del proyecto. En las plantas se indicarán: todas las dimensiones de los locales, destino de los mismos y número de cada uno de ellos, espesores de muros, niveles, medidas de escaleras, destino de los espacios libres, ejes divisorios y línea municipal, con la yenda que los identifique, ubicación de cortes y ángulos, ubicación dentro de la manzana, indicando las distancias a las esquinas y la orientación, los colores y materiales de todas las fachadas libres.  
Se dibujarán todos los elementos y detalles necesarios para la cabal interpretación del proyecto en especial de cimientos y cubiertas de techos. Además se consignarán las cotas de replanteo ya sea de la estructura o de los muros portantes.  
El balance de superficies se indicará por plantas y por unidades funciones y discriminándose cuando tengan distinto uso.
- b) **PLANOS DE ELECTRICIDAD Y DE INSTALACIONES ELECTROMECANICAS:** Constará de todas las plantas en las que se indicarán todas las cañerías, tomas, centros, tableros, timbres, medidores, entradas, etc., y los cables: se consignarán todas las secciones de todos los elementos en milímetros sobre el recorrido de los mismos. Los medidores deberán ser ubicados sobre la línea Municipal o en su defecto ser ubicados en lugares con libre acceso desde la calle. Las instalaciones de más de 20 HP deberán tener el visto bueno previo de la Cooperativa Eléctrica. En los edificios colectivos, los medidores podrán ir en un local de fácil acceso, con ventilación.  
**NOTA: A LOS EFECTOS DE LA APLICACIÓN DEL INCISO B, DEBERÁ CONSULTARSE LA REGLAMENTACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS LA QUE DEBERÁ SOLICITARSE EN EL DEPARTAMENTO DE LEGISLACIÓN Y DIGESTO MUNICIPAL.-**
- c) **PLANO DE OBRAS SANITARIAS:** Los proyectos con desagüe a la red colectora externa serán sometidos a la aprobación del Municipio o ante Obras Sanitarias de la Nación, según corresponda.  
En el caso que el inmueble esté ubicado fuera de la zona servida por la red colectora externa, los desagües cloacales irán a Cámara Séptica y Pozo absorbente y serán aprobados por el Municipio.  
En ambos casos los planos se confeccionarán de acuerdo a la reglamentación vigente de Obras Sanitarias de la Nación. Cuando no corresponda tramitar la aprobación de los planos de Instalación Sanitaria por parte del Municipio, en el plano general se consignará la siguiente leyenda: "EL PRESENTE EDIFICIO SE HALLA UBICADO EN LA ZONA SERVIDA POR RED COLECTORA CLOACAL EXTERNA".

- d) **PLANO DE ESTRUCTURA:** Se presentarán para todo tipo de estructura resistente o cubierta, como ser: tirantería, esqueletos, pilares, envigados, forjados, etc., ya se trate de estructuras de madera, hierro u Hormigón Armado o cualquier otro material, constarán de: Planta de distribución general de la estructura ubicando todos los elementos que la componen (bases, columnas, vigas, losas, cajas de escalera de ascensores, escaleras tanques de reserva, forjados, pilares, etc., y planilla de los cálculos de estabilidad, consignando diagramas de cargas, luces, momentos, secciones y dimensiones, coeficientes de trabajo, reacción, etc. Estas Planillas dejarán especial constancia de las cargas útiles admisibles para cada caso, a cuyo fin se harán los análisis de carga respectivos. Cuando se trate de estructura de Hormigón Armado deberán responder a lo establecido por el PRAEH en los otros casos, de acuerdo a la Reglamentación Municipal y a falta de esta, lo que establezca la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
- e) **PLANO DE DETALLES:** Serán presentados cuando sean necesarios por la índole del proyecto y a criterio de la Dirección de Obras Públicas (es especial de locales húmedos, de carpintería, escaleras, tanques). Serán en escalas 1:10 o 1:20.
- f) **TONALIDADES CONVENCIONALES:** Las partes del proyecto que han de quedar subsistentes se indicarán con un rayado de 45 grados. Las partes nuevas a construir o ejecutar se indicarán pintadas con gris o rojo. Las que deban demolerse se indicarán dejando los muros a demoler con líneas punteadas. Las construcciones existentes, sin antecedentes en la D.O.P. quedarán en blanco si son de más de diez (10) años de antigüedad (a criterio de la D.O.P.). Las de menor antigüedad con un rayado paralelo a los muros. La antigüedad será indicada en el plano.
- g) **TAMAÑO Y DOBLADO:** El tamaño de los planos será: 37 centímetros de ancho y 30 centímetros de alto. El tamaño máximo será: 111 centímetros de ancho y 90 centímetros de alto. Entre el mínimo y el máximo anotados, podrán adoptarse otras dimensiones requeridas por la índole del dibujo. En el extremo inferior izquierdo y para cualquier dimensión se dejará una pestaña u oreja de tres (3) centímetros de ancho por 30 centímetros que facilite la ecarpetación en el expediente. En casos excepcionales y por razones de dibujo o necesidades técnicas justificadas, se permitirá rebasar los máximos fijados a condición de que las medidas lineales de los lados, formen cantidades enteras múltiplos de 185 y 30. Sea cual fuere el tamaño de la lámina, una vez plegada deberá medir, sin incluir la pestaña 18,50 x 30 centímetros.
- h) **CARATULA:** La constituye el formato 18,50 x 30 cms.- cuyo modelo se anexa a la presente- y contendrá: en el primer centímetro de alto la zona establecida en la Ordenanza Nro. 627 (T.O. 1976), el número de padrón del Impuesto Inmobiliario y el número del Plano. En el espacio siguiente de 9 cms. de alto se consignará el título "MUNICIPALIDAD DE TRELEW": luego el nombre del Edificio o designación de la obra. Luego la leyenda "PROPIEDAD DE" y a continuación el nombre del Propietario. Luego el número de manzana y lote; luego el nombre de la calle; luego la designación del plano y finalmente la escala del mismo. A continuación el espacio siguiente de doce (12) cms. de alto, que se dividirá verticalmente por la mitad se colocará a la izquierda el croquis de ubicación y a la derecha en los primeros cuatro (4) cms. se hará el balance de superficie y en los siguientes cuatro (4) espacios de dos (2) cms. cada uno, se indicarán el nombre, apellido, dirección y firma del propietario en el segundo de ellos y en el tercero, cuarto y quinto, el título Profesional, Matrícula Profesional, Nombre, Apellido, Dirección y firma del Proyectista, del Director de Obra y la representación Técnica de la Empresa Constructora o del propietario si se trata de una obra por administración o por el sistema de contrato separado, respectivamente. En el último espacio de la carátula de 8 cms. de alto se consignará la leyenda "VISTO BUENO MUNICIPAL". En el la D.O.P. estampará los sellos de aprobación de planos, en la derecha y a la izquierda se consignará la visación previa de Organismo Municipal de Planeamiento en los casos en que sea necesario por las Ordenanzas vigentes.



- i) **LEYENDAS:** Las leyendas, los dibujos y las medidas deberán ser claras, nítidas y escritas con letra de imprenta mayúscula.

#### Artículo 6.- **APROBACION DE LOS PLANOS:**

- a) Una vez revisados los planos la D.O.P. procederá a su aprobación previa liquidación y verificación de la recaudación de los derechos que establezca cada año la Ordenanza General Impositiva, tomando para ello en cuenta el año de presentación del expediente. Previamente deberá visar los planos el Organismo Municipal de Planeamiento en los casos en que sea necesario por las ordenanzas vigentes.
- b) **DESTINO DE LOS PLANOS:** Los originales o sus copias en vegetal más dos copias quedarán para el Municipio. El resto se le devolverán al profesional quien deberá mantener un juego aprobado en la obra.  
El profesional o la persona debidamente autorizada por el mismo en forma permanente, deberá firmar en el expediente de permiso el retiro de los planos. Sin este requisito no será válida la aprobación no pudiendo el propietario hacer uso del proyecto. En el caso de que el profesional se niegue por escrito aduciendo falta de pago, a retirar los planos aprobados, el propietario podrá hacerlo, previa presentación de la constancia del Colegio Profesional en la que conste que se han abonado los honorarios correspondientes. La D.O.P. otorgará a los anteproyectos que cumplan las normas edilicias, una visación previa de planos quedando una copia en la D.O.P. la que dará origen al expediente.

Artículo 7.- **AVISO PREVIO DE INICIACION DE OBRA:** Una vez aprobada la documentación y abonados los derechos correspondientes, se acordará el permiso respectivo. Al efecto de dar comienzo a los trabajos, el propietario dará aviso de comienzo de obra, con tres (3) días de anticipación a la iniciación de los mismos y notificará al Director de Obra.

La falsedad de datos o falta de aviso de comienzo de obra, hará que la Comuna aplique al propietario la sanción correspondiente.

**NOTA: EL CAPITULO II FUE DEROGADO POR ORDENANZA N° 8196/02.**

### **CAPÍTULO III**

#### **PROFESIONALES - PROYECTO, DIRECCION DE OBRA Y REPRESENTACION TECNICA - EMPRESAS CONSTRUCTORAS**

Artículo 8.- **PROYECTO:** Todo expediente de proyecto de obras deberá ser presentado con la firma de un profesional habilitado por el Colegio Profesional correspondiente. El proyecto será original del mismo y propietario deberá firmar los planos.

Artículo 9.- **DIRECCION DE OBRA:** En toda obra se exige la intervención de una Director de Obra, quien firmará los planos. Esta función será ejercida por Profesionales debidamente habilitados por el Colegio Profesional correspondiente, siendo su actuación personal y su presencia en obra será requerida cuando la D.O.P. lo estime conveniente.

Artículo 10.- **CONSTRUCCION:** En toda obra o trabajo, además del Director de Obra se requiere una Empresa Constructora (Sociedad o Unipersonal) quien tendrá a su cargo la ejecución de la misma estando representada por su Representante Técnico, el que firmará los planos. Esta función será ejercida por profesionales debidamente habilitados por el Colegio Profesional correspondiente. En los casos en que el propietario realice la obra por administración o por el sistema de gremios separados no se requerirá una Empresa Constructora, pero si el profesional que firmará como Representante Técnico del Propietario.

Los Profesionales pueden ejercer además como Representantes Técnico de sus propias empresas.

Artículo 11.- **CAPACIDAD PARA ACTUAR DE LAS DISTINTAS CATEGORIAS DE PROFESIONALES.**

- a) **PROFESIONALES DE PRIMERA CATEGORIA:** Podrán serlo los inscriptos como tales en el Colegio Profesional de Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia del Chubut. Podrán ejercer como proyectistas directores de obra y representantes técnicos de todo tipo de obras o proyectos de urbanización dentro de las especialidades admitidas para ellos por el Colegio Profesional.
- b) **PROFESIONALES DE SEGUNDA CATEGORIA:** Podrán serlo los inscriptos como tales en el Colegio Profesional. Podrán ejercer como proyectistas, directores de obras y representantes técnico de obras compuestas como máximo de subsuelo, cuatro plantas y dependencias de azotea.
- c) **PROFESIONALES DE TERCERA CATEGORIA:** Podrán serlo los profesionales inscriptos como tales en el Colegio Profesional. Podrán ejercer como proyectistas, directores de obras y representantes técnicos de obras compuestas como máximo de subsuelos, dos plantas y dependencias de azotea sin ascensor.

Artículo 12.- **IDONEOS:** Los idóneos inscriptos a la fecha como "constructores" en el registro municipal podrán firmar como representantes técnicos de sus propias empresas unipersonales en obras compuestas como máximo de subsuelo, dos plantas y dependencias de azotea. No se admitirán nuevas inscripciones en el registro de idóneos.

Artículo 13.- **INSCRIPCION DE LOS PROFESIONALES:** Para poder ejercer dentro del Municipio de Trelew los profesionales deberán inscribirse en el registro especial que, dividido por categorías, llevará la Municipalidad, para lo cual deberán presentar el carnet profesional que otorga el Colegio Profesional.

Artículo 14.- **EMPRESAS CONSTRUCTORAS:**

- a) La Dirección de Obras Públicas, llevará el Registro Municipal de Empresas Constructoras.
- b) Todas las Empresas Constructoras, sean unipersonales o sociedades regulares o accidentales, que desarrollen su actividad dentro del Ejido de este Municipio, deberán solicitar su inscripción en el Registro a cuyo efecto deberán cumplimentar los siguientes requisitos:
  - 1.- Constancia de inscripción en la Caja Nacional de Jubilaciones para la Industria, Comercio y Actividades Civiles.
  - 2.- Constancia de inscripción ante la Dirección General de Rentas de la Provincia del Chubut, como contribuyente del impuesto a los Ingresos brutos.
  - 3.- Fotocopia autenticada de su inscripción en el Registro Nacional de la Industria de la Construcción (Decreto Ley 17258).
  - 4.- Para el caso de Empresas Constructoras que constituyan sociedades, fotocopia autenticada del contrato social o estatutos.
  - 5.- Haber abonado el derecho de inscripción y de Habilidadación que se establece cada año en la Ordenanza General Impositiva.
  - 6.- Constancia de inscripción en el Registro del Colegio Profesional de Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura (Ley 532) donde conste nombre y apellido, título y número del Director Técnico, sea o no integrante de la Empresa.
  - 7.- Fotocopia autenticada de su inscripción en el I.V.A.
- c) Las Empresas Constructoras que contraten con la Municipalidad y/o cualquier otro ente oficial, cualquiera sea la forma de contratación, deberán además acreditar su inscripción ante el Registro Provincial de Constructores de Obras Públicas, salvo que en el pliego de licitación, si se trata de una obra pública municipal, se establezca expresamente lo contrario.
- d) En el caso de Licitaciones Municipales la Empresa que resulte adjudicataria deberá proceder a su inscripción en el Registro con anterioridad a la firma del contrato.
- e) Toda Empresa Constructora que desarrolle actividades dentro del ejido de este Municipio en contravención a lo dispuesto en el presente artículo será sancionada con la multa que especifique cada año la Ordenanza pertinente.
- f) Para revalidar la inscripción en el Registro de Empresas Constructoras, sólo se requerirá anualmente el pago del derecho de Habilidadación que establezca la Ordenanza General Impositiva.
- g) Exceptuase del requisito de inscripción en el Registro a los propietarios que realicen sus obras por administración o por el sistema de gremios separados.

Artículo 15.- **CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONALES O EMPRESAS:** El propietario bajo su exclusiva responsabilidad, podrá cambiar de Director de Obra, de Empresa Constructora o de Representante Técnico, debiendo responder por las reclamaciones que puedan formular los interesados. A tales efectos deberá presentar la constancia de pago de los honorarios profesionales correspondientes emitida por el Colegio Profesional.

La Municipalidad aceptará al reemplazante, siempre que sobre este no pese inhabilitación alguna y en la misma fecha notificará al reemplazado. La Municipalidad reconoce a los Directores de Obra, Representantes Técnico y Empresas Constructoras, el derecho de retirarse del expediente o sea de la obra, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos.

El retiro se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder directamente por las reclamaciones que pueda plantear el propietario. Una vez concedido el retiro, se notificará por cédula al propietario, quien deberá proponer reemplazante. Los trabajos serán paralizados hasta tanto la Municipalidad no acepte al reemplazante propuesto.

Artículo 16.- **CARTELES DE OBRA:** En toda obra y sobre la línea Municipal, se colocará un cartel, el que deberá mantenerse desde la iniciación de los trabajos hasta la obtención del certificado final de obra, en perfecto estado de conservación, con las siguientes características:

- a) **DIMENSIONES MINIMAS:** 0,70 m. de ancho por 0,50 de alto.
- b) **MATERIAL:** Chapa sobre bastidor de madera o madera con refuerzos al dorso que aseguren su rigidez o aglomerado de madera.
- c) **PINTURAS:** Fondo blanco esmaltado y letras en negro.
- d) **INSCRIPCIONES:** Caracteres legibles en tipo imprenta, mayúsculas, ejecutadas de acuerdo a las reglas del buen arte, indicando:
  - Nombre, Apellido, título o categoría, domicilio y Nro. de matrícula Provincial del autor del proyecto y/o la dirección de la obra.
  - Nombre, domicilio y Nro. matrícula Municipal de la Empresa constructora o del constructor.
  - Nombre, apellido, título, domicilio y Nro. matrícula Provincial del Representante Técnico de la empresa constructora.

Cuando se trate de obras por administración, así se lo hará constar en el cartel, indicando nombre y apellido, título o categoría, número de matrícula y función del representante técnico del propietario.

Será optativo inscribir en el letrero la denominación de la obra y el nombre del propietario. Para la construcción de las instalaciones en la vía pública que no necesiten firma del profesional como así también para redes y pavimentos del inciso a) del art. 3) y todos los trabajos de los incisos b) y c) del art. 2) no se requerirá cartel de obra. El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, hará pasible de la aplicación de las multas correspondientes al propietario, Director de Obra o Empresas Constructora en forma conjunta.

Artículo 17.- **ACTUACION PERSONAL DE LOS PROFESIONALES:** El ejercicio de las actividades conforme al presente Código, importa necesariamente la actuación personal en el desempeño de las funciones pertinentes, quedando prohibida la prestación de firma. Cuando se compruebe tal infracción, se aplicarán penalidades variables entre 3 y 5 años en la suspensión de la firma. Dicha actuación sólo podrá delegarse por escrito en otro profesional de la misma categoría.

## CAPITULO IV

### POLICIA DE OBRAS

Artículo 18.- **INSPECTORES DE OBRAS:** La Municipalidad tomará las providencias necesarias para que el personal que se destine a la Inspección de Obras, acredite la capacidad profesional exigida por este Código a los Directores de Obras.

Los profesionales, Empresas Constructoras, Propietarios e Inquilinos deberán permitir la entrada al edificio o predio y facilitar su inspección a todo Inspector que acredite el carácter de tal, mediante el comprobante que lo habilita y en funciones relativas a su cargo construcción, alteración o modificación, demolición, remoción de edificios o instalaciones. Los inspectores deberán hacer sus visitas en horario administrativo.

Artículo 19.- **PRESENCIA DEL DIRECTOR DE OBRA O DEL REPRESENTANTE TECNICO:** Deben estar presentes en la obra como mínimo en ocasión de las Inspecciones solicitadas.

Artículo 20.- **PRESENCIA DE CAPATAZ EN LA OBRA:** En las obras de primera categoría, habrá un Capataz autorizado, y su presencia en obra será indispensable en horas de labor.

Artículo 21.- **INSPECCIONES:** El Director de Obra, o el Representante Técnico solicitarán por escrito las siguientes inspecciones:

- a) Excavaciones y cimientos en general.
- b) Estructuras resistentes en general.
- c) Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y especiales en general.
- d) Final de obra: Podrá ser solicitada exclusivamente por el Director de Obra.

Las inspecciones deberán efectuarse dentro de las veinticuatro (24) horas en días hábiles, salvo que sea víspera de feriado, en este caso se realizará el mismo día, siempre que se la solicite antes de las 10,00 horas.

La inspección final tendrá un plazo de siete (7) días para ser realizada, siempre que la obra se ajuste a lo dispuesto en este Código.

Una vez efectuada la Inspección Final, se extenderá y entregará al propietario, previa Declaración Jurada del mismo a efectos de la incorporación de la mejora al Catastro Municipal, el "Certificado Final de Obra", que será indispensable para lograr las conexiones de Gas o energía eléctrica. Si el profesional se negara por escrito a solicitar el final de obra, aduciendo falta de pago se le entregará una constancia de que la obra se encuentra en condiciones de obtener el Certificado Final de Obra a los efectos del cobro judicial de honorarios.

El propietario podrá sin embargo obtener el Certificado Final de Obra si presenta la constancia del Colegio Profesional que acredite el pago de los honorarios. Caso contrario la D.O.P. procederá de oficio a incorporar la mejor al Catastro.

**CERTIFICADO DE HABILITACION DE OBRA:** Cuando una obra no este terminada pero sea habitable, la D.O.P. entregará a pedido del profesional el "Certificado de Habilitación de Obra", apto para obtener las conexiones de Gas y Energía Eléctrica y procederá también por Declaración Jurada a incorporar al Catastro Municipal la mejora. Si el profesional se negara por escrito a solicitarlo aduciendo falta de pago, se le entregará una constancia de que la obra se encuentra en condiciones de ser habitada, consignándose los ítems faltantes. El propietario podrá sin embargo obtener el Certificado de Habilitación si presenta la constancia del Colegio Profesional que acredite el pago de honorarios, caso contrario la D.O.P. procederá a incorporar de oficio la mejora al Catastro.

La D.O.P. también procederá de oficio a incorporar al Catastro cualquier mejora que se encuentre finalizada o habitable, sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes.

Artículo 22.- **OBRAS EN CONTRAVENCION:**

- a) **ORDEN DE DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCION:** Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, la Municipalidad podrá ordenar, dentro de plazos que fijare, se demuela toda obra que haya sido realizada en contravención a las disposiciones vigentes, para lo cual notificará a los Profesionales responsables y al Propietario.
- b) **ORDEN INCUMPLIDA:** Si al vencimiento de los plazos establecidos en el inciso a) del presente artículo, no se hubiera cumplido lo ordenado, la Municipalidad procederá a demoler por cuenta del propietario, procurando el reintegro de los gastos ocasionados, dentro de los diez (10) días de notificada la liquidación.
- c) **SUSPENSION DE TRABAJOS:** La Municipalidad suspenderá toda obra que se ejecute sin tener concedido el permiso o que teniéndolo no se lleve de acuerdo con los documentos aprobados, a las Ordenanzas y Disposiciones en vigor y a las reglas del arte.

Cuando no se acate la orden de suspensión, se utilizará la fuerza pública. A los efectos de este Código, la Municipalidad convendrá con la Policía, la manera como los Inspectores destacados por la D.O.P. puedan hacer uso inmediato de la fuerza pública.

- d) **DENUNCIAS DE TRANSGRESIONES A ESTE CODIGO:** Todo profesional tiene derecho a denunciar a la Municipalidad cualquier incumplimiento a las disposiciones del presente Código. La denuncia será firmada con la indicación de la Matrícula respectiva.
- e) **PENALIDADES - EFECTO DE LAS PENALIDADES:** La imposición de penalidades, no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor o sea la corrección de las irregularidades que las motivaron.

Artículo 23.- **APLICACION DE PENALIDADES:** Cuando se determine la penalidad respectiva, toda infracción a las prescripciones que contiene este Código, a juicio de la Municipalidad será penada con:

- a) Las multas que cada año se estipulen en la Ordenanza correspondiente las que serán graduadas según la naturaleza o gravedad de la falta y según los antecedentes del infractor.
- b) Apercibimientos.
- c) Suspensiones en el uso de la firma, por términos variables comprendidos entre 1 mes y 5 años.

Artículo 24.- **ESCALA DE LAS PENALIDADES:**

- 1.- Aplicación de multa por cada una de las siguientes infracciones:
  - a) Iniciar obras sin tener los planos aprobados.
  - b) No tener en la obra los planos aprobados.
  - c) No colocar al frente de la obra el cartel de obra.
  - d) No solicitar las inspecciones de cimientos o estructura.
  - e) Efectuar en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones, sin el permiso correspondiente.
- 2.- Aplicación de multa y apercibimiento, por cada una de las siguientes infracciones:
  - a) Solicitar inspección de trabajos no realizados.
  - b) Impedir el acceso a la obra a los Inspectores en funciones.
  - c) Efectuar obras, sin tener los planos aprobados, en contravención a las normas edilicias.
  - d) Efectuar en obras autorizadas, trabajos en contravención a las normas edilicias.
- 3.- Aplicación de suspensiones por las infracciones siguientes:
  - a) Por utilizar materiales de mala calidad que afecten la seguridad e higiene, no ajustar las mezclas y hormigones a las proporciones especificadas o usar procedimientos defectuosos de construcción: DE UNO A SEIS MESES.
  - b) Por tener cinco (5) apercibimientos en el término de un (1) año: TRES MESES.
  - c) Por ejecutar en estructuras, con reiteración, obras no ajustadas a las normas técnicas: UN (1) AÑO.
  - d) Cuando se compruebe que los Profesionales o Empresas no actúen del modo establecido en este Código: LA PRIMERA VEZ UN (1) AÑO Y POR CADA REINCIDENCIA TRES (3) AÑOS.
  - e) Cuando se produzcan derrumbes parciales o totales por deficiencias de construcción u otro accidente por negligencia: DE UNO (1) A CINCO (5) AÑOS.
  - f) Cuando se compruebe la falsificación de firma, de un profesional, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir, DE UNO (1) A CINCO (5) AÑOS.  
Cuando se compruebe la prestación de firma: DE TRES (3) A CINCO (5) AÑOS.

Artículo 25.- **PAGO DE MULTAS:** Las multas deberán ser pagadas dentro de los cinco (5) días de la notificación.

Artículo 26.- **SIGNIFICADO DE LA SUSPENSION DE LA FIRMA:** La suspensión de la firma significará la prohibición de presentar planos, construir e instalar obras nuevas hasta tanto la pena sea cumplida.

Sin embargo se podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la aplicación de la pena, así como las obras con permiso concedido.

**NOTA: EL CAPITULO IV FUE MODIFICADO POR ORDENANZA N° 8196/02.**

## **CAPITULO V**

### **Artículo 27.- LINEA Y NIVEL:**

- a) Toda nueva construcción que se levante con frente a la vía pública, seguirá el alineamiento oficial señalado. Se permitirá edificar dentro de la línea oficial, siempre que se cumpla lo establecido en el artículo 32.
- b) El piso bajo de toda edificación y el terreno de cada predio se colocarán a nivel no inferior al fijado por la Municipalidad, más el suplemento que corresponda por la construcción de la acera. La nivelación del terreno se hará en forma tal, que asegure su desagüe a la vía pública. Se exceptúan los casos en los que se implemente un sistema de desagües o que sea imposible la entrada de líquidos.

Artículo 28.- En la intersección de calles, la traza de la línea Municipal de esquina será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas Municipales de las calles concurrentes, debiendo los catetos del triángulo formado medir como mínimo cuatro (4) metros. En dicho triángulo no se permitirá la presencia de columna alguna, ni ninguna construcción volada hasta la cota de cuatro metros con cincuenta (4 1/2). A partir de esta cota y hasta la altura máxima permitida que le correspondiere al edificio se podrá ejecutar dentro de los planos que contienen las líneas Municipales de las calles concurrentes.

En el encuentro de calles con callejón, podrá disminuirse la medida de la ochava o suprimirse, según lo haya dictaminado o dictamine el Organismo Municipal de Planeamiento, siempre y cuando que el terreno correspondiente a la misma no haya sido cedido al Dominio Público.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL PRESENTE DE ACUERDO A LA ORDENANZA N°922/79.-**

### **Artículo 29.- CERCOS**

Todo propietario de un terreno baldío con frente a la vía pública está obligado a construir y conservar en su frente un cerco. Los cercos, podrán ser construidos en uno de los siguientes materiales:

- a) **Albañilería**
- b) **Bloques de cemento**
- c) **Bloques cerámicos**
- d) **Ladrillos Comunes**
- e) **Rejas artísticas o forjadas**
- f) **Combinación de las formas citadas en los incisos precedentes de todo otro sistema que se proponga y sea aceptado por la Dirección de Obras Particulares."**

**NOTA: EL ARTÍCULO 29° FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 10581/08.-**

**ARTICULO 29° (bis):** Cuando no se construya ocupando el o los ejes divisorios del predio entre el paramento exterior de esa construcción y los ejes mencionados, se deberá dejar como mínimo, una distancia de 1,05 mts."

**NOTA: EL ARTÍCULO 29°BIS FUE INCORPORADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 10581/08.-**

### **Artículo 30.- ACERAS**

Es obligatoria la construcción de aceras, en los siguientes materiales:

- a) Baldosas para vereda de cemento comprimido 20 x 20 o de mayor dimensión, con un espesor de 2,5 cm. y tres capas de pastina, colocadas con mezcla sobre el contrapiso de hormigón de 8 cm. de espesor.
- b) Losetas de hormigón biseladas de 40 x 40 cm., 40 x 60 cm., o de 50 x 50 cm. por 4 cm. de espesor.
- c) Contrapiso de hormigón fratasado con juntas de dilatación, solamente en calle no pavimentadas con hormigón.
- d) Lajas regulares de piedras sobre mezcla o sobre contrapiso.

La pendiente transversal de las aceras será del 2% como máximo. En las calles no pavimentadas serán de 1,20 mts. de ancho sobre la Línea Municipal y de hormigón fratasado. Se deberán dejar canteros para árboles, dos por cada 10 mts. de frente de 1 x 1 mts. separado como mínimo 25 cm. del cordón (lado interior), no debiendo estar distanciados más de 4 mts. ni menos de 2 mts., no permitiéndose canteros elevados, ni obstáculos en la acera, en cumplimiento con lo establecido en la Ley Nacional de Accesibilidad. El acceso vehicular, se deberá absorber en el 30% del ancho de la acera no permitiéndose rampa desde el cordón hasta la Línea Municipal en ningún caso.

**NOTA: EL ARTÍCULO 30º FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 10581/08.-**

**ARTICULO 30º (bis):** De la ejecución de Cercos y Aceras - Penalidades

La construcción, reconstrucción o reparación de los cercos y aceras deberá iniciarse dentro de los 10 (diez) días hábiles contados desde la fecha en que se notifique el Propietario, y el plazo de su terminación, que será fijado por la Dirección de Obras Particulares, no podrá exceder de treinta (30) días hábiles.

La falta de cumplimiento de la intimación al vencimiento del plazo fijado dará lugar a la aplicación de una multa. Posteriores verificaciones, que se realizarán en sucesivos períodos de treinta (30) días como máximo y veinte (20) días como mínimo, de constatarse que no se ha regularizado la contravención intimada, se procederá a duplicar automáticamente el monto de la misma, sin previa notificación.

Asimismo, y previa intimación al propietario, la Municipalidad podrá ejecutar o reparar, en arterias de intenso tránsito o por razones de seguridad pública, cercos y aceras a costa del propietario, sin perjuicio de aplicar las penalidades vigentes.

Cuando los trabajos sean realizados desde la Municipalidad por administración, se le cobrará al responsable la suma derivada de la mano de obra, equipos herramientas e insumos de materiales y otros, vigentes a la fecha de la prestación del servicio más un 15% del valor de los trabajos ejecutados, en concepto de gastos por administración.

**NOTA: EL ARTÍCULO 30ºBIS FUE INCORPORADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 10581/08.-**

**Artículo 31.- ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS:** La D.O.P. podrá rechazar, previo dictamen del Organismo Municipal de Planeamiento, aquellas fachadas que con una ubicación estratégica desde el punto de vista urbano, causen un deterioro, ya sea en su forma o color, de la estética de la ciudad.

Deberán ser construídas de acuerdo a las reglas del arte y todos sus elementos deben tener un acabado (pintura, vidrio, material de frente, metales, madera, revestimiento, ladrillo visto, etc.).

**Artículo 32.- FACHADA PRINCIPAL DETRAS DE LA LINEA MUNICIPAL:** La fachada de un edificio podrá construirse detrás de la línea municipal, a condición de que diste de dicha línea más de tres (3) metros. La fachada de un edificio proyectada a una distancia menor de tres (3) metros de la línea Municipal, deberá ser paralela a 'esta.

El paralelismo podrá no conservarse cuando medien razones de composición, tanto para el proyecto como para los edificios adyacentes. Las partes de paredes divisorias existentes de los edificios adyacentes que queden aparentes al demoler y a construir con ese retiro, se considerarán como pertenecientes a la fachada retirada y deberán ser tratadas de manera que tengan un acabado de los referidos en el artículo anterior.

**Artículo 33.- FACHADAS SECUNDARIAS: TANQUES, CHIMENEAS, VENTILACIONES, TERRENOS Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES:** Las fachadas secundarias libres serán tratadas siguiendo una armonía arquitectónica con la fachada principal. Las demás obras comprendidas en la enunciación del subtítulo ya estén sobre el edificio o aisladas, se considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico y deberán tratarse en armonía con la fachada principal, recibiendo un tratamiento de acabado.

**Artículo 34.- TRATAMIENTO DE MUROS DIVISORIOS:** En obras nuevas, refacciones o modificaciones de fachadas principales e inclusive en obras terminadas los muros divisorios del edificio serán tratados arquitectónicamente en concordancia con la fachada principal o por lo menos con materiales sencillos; deberán tener un acabado.

**Artículo 35.- CONDUCTOS DE DESAGÜES PLUVIALES:** Los conductos de desagües pluviales podrán ser visibles en la fachada principal, a condición de responder al estilo de la misma. Estos conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos.

Artículo 36.- **SALIENTES EN LAS FACHADAS:** Sólo se permitirán las salientes cerradas sobre la línea Municipal de las fachadas, sobre calles de 20 metros o más de ancho, y deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1.- El plano inferior deberá estar a tres (3) metros de altura sobre el nivel de vereda.
- 2.- Podrán ocupar hasta un treinta por ciento (30%) del ancho de la fachada. Este porcentaje podrá ser aumentado al cincuenta por ciento (50%) cuando haya compensaciones por retiros en la línea de frente, esto deberá tener aprobación Municipal previa.
- 3.- Deberán estar a tres (3) metros de los ejes medianeros y a igual distancia de la intersección de línea de ochava con la línea municipal.
- 4.- La saliente máxima de de un (1) metro.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL PRESENTE, DE ACUERDO A LA ORDENANZA NUMERO 922/79.-**

Artículo 37.- **PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION:** Se establecen dos categorías:

a) **PRIMERA CATEGORIA:** Se considerar patios de primera categoría espacios abiertos que cumplan con las siguientes condiciones:

- 1.- Hasta dos (2) plantas y hasta siete (7) metros de altura medidos por sobre la cota del predio, sin considerar la existencia de sótano o construcciones accesorias en azoteas, tener una superficie mínima de 10 m<sup>2</sup> y admitir la inscripción de un círculo horizontal de 2,50 metros de diámetro.
- 2.- En la tercera planta y hasta diez (10) metros de altura, medidos por sobre la cota del predio, sin considerar la existencia de sótanos o construcciones accesorias en azoteas, tener una superficie mínima de doce (12) metros<sup>2</sup> y admitir la inscripción de un círculo horizontal de tres (3) metros de diámetro.
- 3.- Sobre la tercera planta y/o más de diez (10) metros de altura medidos por sobre la cota del predio, sin considerar la existencia de sótanos o construcciones accesorias en azotea, tener una superficie mínima de treinta (30) metros<sup>2</sup> admitir la inscripción de un círculo horizontal de tres (3) metros de diámetro y estar en contacto con la proyección vertical de por lo menos dos (2) de los límites del predio de los cuales uno (1) debe ser línea de frente o límite opuesto a una línea de frente y el otro un límite lateral que forme con el anterior 'ángulo mayor de 45 grados.

b) **SEGUNDA CATEGORIA:** Se considera patio de segunda categoría los espacios abiertos que cumplan con las siguientes condiciones:

- 1.- Hasta dos (2) plantas y hasta siete (7) metros de altura medidos por sobre la cota del predio, sin considerar la existencia de sótano o construcciones accesorias en azotea, tener una superficie mínima de diez (10) metros<sup>2</sup> y admitir la inscripción de un círculo horizontal de 2,50 metros de diámetro.
- 2.- Sobre la segunda planta y/o mas de siete (7) metros de altura medido por sobre la cota del predio, sin considerar la existencia de sótano o construcciones accesorias en azotea, tener una superficie mínima de doce (12) metros<sup>2</sup> y admitir la inscripción de un círculo horizontal de tres (3) metros de diámetro.

A los efectos del cumplimiento de estas prescripciones, se considerará como patios a la vía pública, a espacios situados íntegramente en el predio de que se trate, o espacios situados en otro predio los últimos únicamente cuando sobre ellos se constituya mediante Escritura Pública el respectivo derecho real de servidumbre, aún en el caso de que pertenezca al mismo dueño.

También a los efectos de este Código se entenderá por construcciones accesorias en azoteas a todas las relacionadas con instalaciones complementarias del edificio tales como: tanques de reserva, salas de máquinas, lavaderos, tendedores cubiertos, bauleras y en general a todas las dependencias de uso común incluyendo viviendas para encargados, pero con exclusión de los parapetos o pacos de borde, cuya altura deberá incluirse en la altura límite de diez (10) metros.

Los espacios bajo aleros, balcones, escaleras y otras salientes que excedan de 0,30 metros no se computarán como parte de los patios.

Los patios serán fácilmente accesibles para su limpieza. Los patios no podrán ser cubiertos con ningún material, a excepción de toldos o parasoles corredizos o plegadizos, por quien tenga el uso real de la superficie inferior y rejas metálicas o de otro material, siempre que no queden afectadas las condiciones de iluminación requeridas por este Código.

**Artículo 38.- CLASIFICACION DE LOCALES:** A los efectos de este Código los locales se clasifican como sigue:

- a) **PRIMERA CLASE:** dormitorios, estudio, bibliotecas, comedores, salas, living=room y demás locales habitacionales no comprendidos en la tercera clase, a excepción de uno de los locales aquí definidos por cada unidad de viviendas, cuando esta constara como mínimo de cuatro (4) locales de esos.
- c) **SEGUNDA CLASE:** Cocinas, cuartos de costura, cuartos de planchado, cuartos de baño, retretes, lavaderos y un local de los comprendidos en la primera clase por cada unidad de vivienda, cuando esta constara como mínimo de cuatro (4) de esos locales. Garajes.
- d) **TERCERA CLASE:** Locales de trabajo, de negocio y de oficinas, depósitos Industriales y Comerciales.
- e) **CUARTA CLASE:** Pasajes, corredores, tocadores, depósitos no comerciales ni industriales, despensas, salas de cirugía, salas de Rayos X, laboratorios fotográficos y otros similares netamente especializados. Espacios de cocinar de no más de cuatro (4) metros<sup>2</sup>.
- f) **QUINTA CLASE:** Locales auxiliares que forman un conjunto sin valor locativo independiente, proyectados para atender los servicios generales del edificio, como ser: Portería, Administración de un edificio de renta, dependencias del Personal de Servicio, salas de juegos infantiles. Estos locales podrán tener sus medios de salida en conexión directa con Pasajes y corredores generales o públicos de un edificio, no pudiendo tenerlos directamente a la vía pública.

**Artículo 39.- ATRIBUCIONES DE D.O.P. PARA CLASIFICAR LOCALES:** La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los Planos. El D.O.P. podrá determinar el destino de los locales, de acuerdo a su exclusivo criterio del D.O.P. asimismo podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.

**Artículo 40.- ALTURAS MINIMAS DE LOS LOCALES:** La altura libre de los locales es la distancia comprendida entre solado y el cielorraso terminados: en caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor de 2/3 del área del local y las vigas dejarán una altura libre de no menos de dos metros con diez (2,10).

Se establecen las siguientes alturas libres mínimas:

- a) **LOCALES DE PRIMERA CLASE:** 2,40 metros distancia entre pisos 2,60 metros.
- b) **LOCALES DE SEGUNDA CLASE:** 2,10 metros a excepción de los de PRIMERA CLASE asimilados en cumplimiento de lo dispuesto para unidades de vivienda que constaren como mínimo de cuatro (4) locales (artículo 40 inciso a) y b) cuya altura mínima será de 2,40 metros.
- c) **LOCALES DE TERCERA CLASE:** Con profundidad de hasta ocho (8) metros, 2,40 metros con profundidad mayor de ocho (8) metros, tres (3) metros.
- d) **LOCALES DE CUARTA CLASE:** Corredores y pasajes 2,10 metros: los demás locales como sigue: hasta diez (10) metros<sup>2</sup>, 2,10 metros: hasta treinta (30) metros<sup>2</sup>, 2,40 metros: más de treinta (30) metros<sup>2</sup>, tres (3) metros.
- e) **LOCALES DE QUINTA CLASE:** 2,40 metros.
- f) **SOTANOS Y SUBSUELOS NO HABITABLES:** (depósitos): 1,80 metros.
- g) **LOCALES CON ENTRESUELO O PISO INTERMEDIO:** El entresuelo podrá tener una altura mínima de 2,10 metros medidos entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. Para una altura menor o igual que 2,40 metros la distancia entre un muro y la parte más saliente del borde no podrá exceder de una vez y media esa altura. Para una altura mayor de 2,40 metros la distancia entre un muro y la parte más saliente del borde no podrá exceder de dos veces esa altura. La luz libre entre bordes no será inferior a la altura de la parte situada debajo del entresuelo o la tercera parte de la distancia entre los muros del local principal. En el caso de locales de cualquier naturaleza con cielorraso inclinado, la altura mínima será de 2,10 metros y la altura promedio no será inferior a los valores establecidos precedentemente para cada categoría.

**Artículo 41.- AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES:** Si una vivienda u oficina tuviera un sólo local de primera o tercera clase, este no tendrá ningún lado menor de tres (3) metros y un área no inferior a catorce metros cuadrados (14). En los demás casos un local de primera clase por lo menos doce metros cuadrados (12) y los otros, un área no inferior a seis metros cuadrados (6), cualquiera de estos locales tendrá no menos de dos (2) metros de lado en cualquier dirección de la superficie computable. En cualquier tipo de Hoteles y locales de internación los locales tendrán un ancho mínimo de 2,50 metros con siete metros cuadrados (7) de superficie.

En estas áreas no se tendrán en cuenta los armarios y roperos empotrados.

- a) Cocinas y espacios de cocinar: Una cocina tendrá un área mínima de cuatro metros cuadrados (4) y lado mínimo de 1,50 metros. Un espacio de cocinar, tendrá un área comprendida entre los 1,50 m<sup>2</sup> y 4 m<sup>2</sup> y su profundidad máxima ser de 1,50 metros.
- b) Baños y Retretes: Estos locales tendrán un lado mínimo de 0,75 metros y un área mínima de acuerdo a los artefactos que contengan con arreglo a los siguientes:
  - 1.- Baño con bañadera, Inodoro, Lavabo, Bidet: superficie 3,20 m<sup>2</sup> y lado mínimo 0,90 metros.
  - 2.- Baño con bañadera, Inodoro y Lavabo 2,80 metros<sup>2</sup> y lado mínimo de 0,90 metros.
  - 3.- Baño sin bañadera, con lluvia, inodoro, lavabo y bidet: 1,80 metros<sup>2</sup> y lado mínimo 0,90 metros.
  - 4.- Baño sin bañadera, con lluvia, inodoro y lavabo: 1,40m<sup>2</sup> y lado mínimo 0,90 metros o 1,50 m<sup>2</sup> y lado mínimo 0,75m.
  - 5.- Baño sin bañadera, con lluvia y lavabo: 0,81m<sup>2</sup> y lado mínimo 0,75 metros.
  - 6.- Baño con lluvia e inodoro: 0,81 m<sup>2</sup> y lado mínimo 0,75 metros.
  - 7.- Retrete con Inodoro y lavabo: 1,00 m<sup>2</sup> y lado mínimo 0,90 metros o 1,20 m<sup>2</sup> y lado mínimo 0,75 metros.
  - 8.- Retrete con inodoro, lavabo y bidet: 1,40 m<sup>2</sup> y lado mínimo 0,90 metros.
  - 9.- Retrete con inodoro solamente: 0,81 m<sup>2</sup> y lado mínimo 0,75 metros.

La ducha se instalará de modo que ningún artefacto se sitúe a menos de 0,25 metros de la vertical del centro de la flor.

- c) **PASOS O PASILLOS:** Los que den acceso a dos o más viviendas o locales tendrán 1,10 de ancho, los que den acceso a un local 1,00 metro de ancho. Los que den acceso a una vivienda tendrán 0,90 metros de ancho. Los pasillos internos de viviendas o locales tendrán 0,75 metros. Los de servicio (cuando haya otro) 0,70 metros.  
Las entradas para vehículos tendrán un ancho mínimo de 2,20 metros.

**Artículo 42.- ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL DE LOS LOCALES Y COMUNICACIONES:**

Los locales recibirán luz del día y ventilación del modo siguiente:

- a) Un local de primera clase: por patio de primera categoría.
- b) Un local de segunda clase: por patio de segunda categoría.
- c) Un local de tercera clase destinado a trabajo y negocio, conforme al artículo correspondiente: los demás locales de esta clase, por patio de primera categoría.
- d) Un local de cuarta clase no requiere recibir luz del día y ventilación por patio.
- e) Un local de quinta clase habitable, recibirá luz del día y ventilación de la vía pública o de patio de primera categoría.
- f) Se considera patio, con respecto a la iluminación y ventilación al área libre cuya cota no supere en 1,20 m. el nivel de los locales de primera clase o tercera clase y en 1,50 m. los de segunda clase.

**Artículo 43.- SUPERFICIES DE ILUMINACION Y VENTILACION:**

- a) **LOCALES DE PRIMERA CLASE:** El área de un vano de iluminación para un local que dé a un patio interior, no será menor de 1/8 de la superficie libre de la planta del local. El de un vano de un local que dé a patio de frente, fondo, contrafondo o vía pública será de 1/10 de la superficie del local. La abertura destinada a ventilación tendrá un 'área mínima equivalente a 1/3 de la mínima fijada para iluminación.



- b) **LOCALES DE SEGUNDA CLASE:** Los vanos de iluminación de estos locales, se tratarán como en el inciso a). En las cocinas el área de los vanos de iluminación, no será inferior a 0,50 m<sup>2</sup>. y la parte destinada a la ventilación será de 2/3 de la exigida para la iluminación. Las cocinas ubicadas en subsuelos, semisubsuelos y pisos bajo con vanos a la vía pública, estarán provistos de campana y tubo de aspiración de 150 cm<sup>2</sup>. de sección transversal mínima.
- Los vanos de iluminación de los lavaderos, solamente deberán poseer una superficie no menor de 0,50 m<sup>2</sup>. Y las aberturas destinadas a la ventilación un área equivalente a 1/3 de la mínima exigida para la iluminación. Un baño ventilará por ventana o claraboya o al menos por una abertura de 0,375 m<sup>2</sup>.; un retrete por una de 0,25 m<sup>2</sup>., salvo que lo haga por un conducto.
- En subsuelo y semisubsuelos, los baños no podrán ventilar a la vía pública, sino mediante un patio de frente; estos locales en piso bajo deberán poseer sus vanos de ventilación, en el caso de estar sobre la vía pública, con un antepecho a no menos de dos metros por encima del nivel de la acera.
- c) **LOCALES DE TERCERA CLASE:** De estos locales solamente los de oficina se tratarán como en el inciso a). Los demás cumplirán lo establecido en el artículo 44.
- d) **LOCALES DE CUARTA CLASE:** La ventilación de estos locales se hará por renovación natural del aire, por medio de conductos cuyas aberturas de comunicación serán regulables con mecanismos fácilmente accesibles. El sistema podrá ejecutarse siempre que merezca la aprobación del D.O.P.
- e) **LOCALES DE QUINTA CLASE:** Para los locales habitables, los vanos de iluminación no podrán tener un área menor que 1/6 de la superficie libre de la planta del local; la abertura destinada a ventilación tendrá como mínimo un área equivalente a 1/3 de la mínima exigida para la iluminación. Para los locales no habitables, las áreas de los vanos se regirán según las exigencias establecidas en los incisos precedentes de acuerdo con el uso o destino del local.

**Artículo 44.- ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE NEGOCIO Y TRABAJO:** El área neta de iluminación lateral será menor que 1/6 de la superficie total del local. Para la ventilación se deberá poder abrir en forma graduable, por mecanismos sólidos y accesibles fácilmente a lo menos 1/3 del área mínima requerida para la iluminación y esta será, en lo posible, uniformemente distribuida. La ventilación se efectuará por circulación natural, a cuyo efecto habrá por lo menos dos aberturas ubicadas en zonas opuestas del local, que merezcan la aprobación del D.O.P.

**Artículo 45.- VENTILACION NATURAL DE BAÑOS, TOCADORES, O RETRETES MULTIPLES:**

Cuando estos locales se dispongan agrupados dentro de un compartimento con ventilación única, estarán separados entre sí por divisiones de altura no mayor de 2,20 m.

La superficie total del compartimento dividido por el número de locales en el contenidos, deberá dar un cociente igual o superior a 2 m<sup>2</sup>.

El compartimento tendrá ventilación no inferior a 1/10 de su área total, con un mínimo de 0,50 m<sup>2</sup>. y tendrá una aspiración situada en zona opuesta al vano exigido de ventilación, cuya área no será inferior a 1/10 del vano ni menor de 0,04 m<sup>2</sup>. La abertura de aspiración podrá sustituirse por un extractor de aire a juicio del D.O.P. o por ventilación por conducto.

**Artículo 46.- ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL DE LOCALES A TRAVES DE PARTES CUBIERTAS:** Cuando un local reciba luz del día a través de partes cubiertas por galerías, porches, loggias, balcones, aleros y otros voladizos que cubre más del 50% del ancho total del vano, el espacio cubierto al frente del local tendrá las dimensiones indicadas a continuación:

- a) **LOCALES DE PRIMERA Y TERCERA CLASE:** La medida máxima de salientes del espacio cubierto, respecto del paramento interno del local, será 1/2 de la altura de 'este, cuando el vano dé a patio interior; cuando el vano de a patio de frente o contrafrente a vía pública la proporción será de 2/3 y no se tendrá en cuenta el balcón cubierto. Cuando el saliente del espacio cubierto sea 1/1 se procederá de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 47.

- b) **LOCALES DE SEGUNDA CLASE, EXCEPTO BAÑOS Y RETRETES:** La dimensión máxima del saliente medido como en a), será igual a la altura del local y en ningún caso, el elemento más bajo del espacio cubierto estará en posición inferior al nivel establecido en los incisos precedentes según el uso o destino asignado al local. Cuando las partes cubiertas estén cerradas lateralmente y el ancho libre de las aberturas entre paramentos laterales no sea inferior a dos veces la saliente que cubre el vano afectado, inferior al ancho de este último, la altura libre de la abertura por todo el frente del ancho exigido no será menor de 1,40 m.

**Artículo 47.- SITUACION DE LOS DINTELES:**

El dintel de los vanos para iluminación y ventilación se colocará a una distancia del solado del local no inferior a los 2m. ni a los 4/5 de su altura, cuando esta no exceda de 3,50 m. Para mayores alturas de locales, el D.O.P. podrá autorizar la colocación del dintel a una altura no menor de 3 m. medidos desde el solado.

**Artículo 48.- ILUMINACION Y VENTILACION POR CLARABOYA:**

- a) **LOCALES DE NEGOCIO Y TRABAJO:** Un local de negocio o trabajo, podrá recibir la luz del día y ventilar mediante claraboya. Las áreas netas de iluminación y ventilación se computarán como se establece en el artículo 44.
- b) **CAJAS DE ESCALERAS:** El área de iluminación cenital, será por lo menos de 0,75 m<sup>2</sup>., por cada piso excluido el del arranque, con un mínimo de la 1/8 parte del área de la planta de la caja de escalera. En estos casos la escalera, las barandillas permitirán el paso de la luz. Las claraboyas de las escaleras podrán dar a patios de segunda categoría. Cuando el edificio tenga ascensor, la iluminación de la escalera puede ser artificial automática. No es necesaria ventilación.
- c) **BAÑOS Y RETRETES:** Los baños y retretes del piso más alto podrán ventilar desde el techo mediante claraboyas. Estas tendrán una abertura mínima de 0,50 m<sup>2</sup>. y área de ventilación por rejilla fija de no menor de 0,15 m<sup>2</sup>. en total ubicada en sus caras laterales. El D.O.P. podrá autorizar ventilaciones mediante banderolas ubicadas junto al cielorraso, siempre que estén situadas inmediatamente debajo de la azotea o techo del local considerando que comuniquen directamente al exterior y que la distancia al muro opuesto sea igual o mayor que la medida vertical entre el antepecho de la banderola y el punto más alto del parapeto. En caso de existir más de un baño o retrete, la claraboya o banderola común se dimensionará con un aumento de 1/5 de las exigidas más arriba por cada local suplementario.

**Artículo 49.- VENTILACION POR CONDUCTO:**

**1.- VENTILACION POR CONDUCTO DEL ESPACIO DE COCINAR:** Un espacio cocinar deberá contar en cualquier caso con un conducto de ventilación permanente que llene las siguientes características:

- a) El conducto tendrá una sección transversal capaz de circunscribir un círculo de 0,10 m. de diámetro y superficie mínima de 0,01 m<sup>2</sup>., uniforme en toda su altura de caras internas lisas. Cualquier lado de la sección no será inferior a 0,10 m. El conducto será vertical o inclinado de no más de 45grados respecto de esta dirección y sólo podrá servir a un solo local.
- b) La abertura que se ponga en comunicación con el local será libre y de área no inferior a la del conducto.
- c) El tramo que conecte la abertura al local con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor de 1,50 m. y de área no inferior al conducto.
- d) El conducto rematará en la azotea o techo. Su boca distará de estos no menos de 0,50 m. y permanecerá constantemente libre.

**2.- VENTILACION POR CONDUCTO DE BAÑOS Y RETRETES:** Estos locales no requieren iluminación por luz del día y su ventilación podrá realizarse por sendos conductos que llenará las siguientes características:

- a) El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,030 m<sup>2</sup>., uniforme en toda su altura, realizado con tubería prefabricada con superficie interior lisa. El conducto será vertical o inclinado de no más de 45grados respecto de esa dirección y sólo podrá servir a un solo local.

- b) La abertura de comunicación del local con el conducto, será regulable o fija y tendrá un área mínima libre, no menor que la sección transversal del conducto y se ubicará en el tramo superior de la altura del local.
- c) El tramo que conecte la abertura con el conducto mismo, puede ser horizontal de longitud no mayor de 1,50 m, de caras internas lisas y el conducto rematará a 1,80 m. por lo menos, sobre la azotea o techo. La boca del remate distará no menos de 1,80 m. de cualquier paramento y 2,40 m. de un vano del local habitable. El remate de varios extremos de conductos próximos deberá hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

**3.- VENTILACION POR CONDUCTO DE SOTANOS:** Los locales ubicados en sótanos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deberán ventilar permanentemente por cada 25 m<sup>2</sup>. de superficie. La sección de cada conducto, tendrá un área mínima de 0,015 m<sup>2</sup>. y lado no inferior a 0,10 m. Se exceptúa a los sótanos que tengan comunicación con un local ventilado superior y que esta comunicación no sea hermética.

**Artículo 50.- CARACTERISTICAS DEL CONDUCTO Y SU VENTILACION: SU REMATE**  
Se podrán usar para ventilar baños y otros locales, los conductos encolumnados aprobados por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires como asimismo sus remates especiales.

**Artículo 51.- ILUMINACION ARTIFICIAL DE LOCALES:**  
Un local de circulación común o público, estará provisto de iluminación artificial a electricidad, con no menos de dos circuitos independientes acondicionados en tuberías separadas desde el tablero.  
Las bocas de luz se dispondrán en tal forma, que alternativamente puedan recibir energía de uno y otro circuito, cuando uno de ellos deje de funcionar.

**Artículo 52.- VENTILACION POR MEDIOS MECANICOS:**  
Su existencia no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos. La D.O.P. podrá autorizar su uso en casos especiales, o requerirlos obligatoriamente.

**Artículo 53.- ESCALERAS:**

- a) **GENERALIDADES:** Todas las escaleras de un edificio deberán ser practicables y estarán provistas de pasamanos. Son parte integrante de las escaleras los rellanos o descansos. La escalera que sirve pisos será perfectamente visible desde el vestíbulo general o público. Los tramos de una escalera deberán ser rectos, pero se admiten tramos curvos siempre que el radio de la proyección horizontal del limón exterior de la escalera sea igual o mayor que 0,25 metros.
- b) **ESCALERAS PRINCIPALES:** Los anchos de escaleras principales, se medirán entre zócalos y no serán inferiores a 0,70 m. cuando comunique entre si únicamente a pisos de la misma unidad de vivienda, o cuando comunique a un local de comercio con un anexo en el primer piso, en entrepiso o en sótano y la superficie de dicho anexo, no sobrepase los 80 m<sup>2</sup>; a 0,90 m. cuando sirva de acceso a una vivienda o cuando comunique a un local de comercio con un anexo en el primer piso, en entrepiso o sótano, y la superficie de dicho anexo sobrepase los 80 m<sup>2</sup>; a 1,10 m. en todos los demás casos. Tendrán una pedada mínima de 0,26 m. y una alzada máxima de 0,18 metros.
- c) **ESCALERAS SECUNDARIAS:** Las escalera helioidales tendrán un paso libre de 0,50 m. Las restantes tendrán un ancho libre mínimo de 0,70 m. Todas tendrán una pedada mínima de 0,23 m. y una alzada máxima de 0,20 m.

**Artículo 54.- SERVICIOS MINIMOS DE SALUBRIDAD:**

- a) Todo predio edificado contará con los servicios mínimos de salubridad siguientes:
  - 1.- Un retrete construido en mampostería y hormigón paramentos con revestimiento impermeable, dotado de inodoro con depósito de descarga.
  - 2.- Pileta de cocina.
  - 3.- Ducha y desagüe de piso.

- b) Toda vivienda contará con los servicios del inciso a). Su su proyecto acusara la existencia de dormitorios de servicio, deberá proveerse un baño con ducha, inodoro y lavabo. El lavabo podrá sustituirse por una pileta de lavar contigua, si el proyecto contuviera más de 6 locales o fracción.
- c) En edificios públicos, comerciales o industriales:
  - 1.- Servicio para hombres:  
Hasta 10 hombres: 1 retrete y 1 orinal.  
Para 11 hombres y hasta 20: 1 retrete y 2 orinales.  
Para 21 hasta 40 hombres: 2 retretes y 2 orinales.  
Para mas de 40 hombres: por cada 30 adicionales, 1 retrete y 1 orinal.  
Por cada 10 hasta 60, hasta 210 hombres en total: 1 lavabo o 1 canilla.
  - 2.- Servicios para mujeres:  
Hasta 5 mujeres: 1 retrete.  
Para más de 40 hasta 200, por cada 20 mujeres: 2 retretes.  
Para más de 200 por cada 25 adicionales: 1 retrete.  
Y en la misma proporción que para hombres se fijará el número de lavabos y canillas.
  - 3.- En locales con no más de 5 personas entre personal masculino y femenino habrá sólo un (1) retrete con inodoro y lavabo.
- d) En galerías comerciales o confiteras o restaurantes, etc., habrá como mínimo un servicio para hombres con lavabo, un orinal y un retrete, y uno para mujeres con lavabo y un retrete.
- e) En los templos el número de servicios será de 2 como mínimo una para cada sexo hasta 250 personas; por cada 100 personas más, un servicio.  
Los locales para los servicios de salubridad, se establecerán debidamente independientes y separados de los lugares donde se trabaje o permanece y se comunicarán con estos, mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión al interior.

**Artículo 55.- PATIOS DE MANIOBRAS, ESTACIONES DE SERVICIO, TALLERES Y FÁBRICAS.**

- a) **PATIOS DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS Y ESTACIONES DE SERVICIO:** Las superficies mínimas de las playas de maniobras será de 500 m<sup>2</sup>, y se harán de forma que las entradas y salidas permitan la fácil maniobra de los vehículos, sin que por razones de poco espacio, la maniobra de los mismos pueda ocasionar daño a los edificios linderos. La distancia mínima de cualquier obstáculo a un edificio lindero será de 20 metros. En todo patio de maniobras o estación de Servicio se efectuarán las obras necesarias para defender y resguardar de todo daño a las paredes de los edificios linderos.
- b) **TALLERES Y FABRICAS:** No podrá adosarse a un edificio de viviendas ningún taller o fábrica, ni asegurar en paredes medianeras máquinas, soporte de transmisiones, etc., ni otro elemento que pudiere ocasionar trepidaciones, ruidos molestos y otros perjuicios.

**CAPÍTULO VI**

**Artículo 56.- VALLAS Y DEFENSAS:**

Es obligatorio colocar vallas provisorias en la acera, en toda extensión del frente de cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incomodo o signifique obstáculo para el tránsito. Las vallas se podrán construir, metálicas o con tablas en buen estado y que impidan la caída de los materiales al exterior. Se podrá emplear cualquier otro material apto, a juicio del D.O.P. La altura mínima de una valla será de 2.00 m. y deberá dejarse un paso libre entre la valla y el filo del cordón de 0,80 m. Cuando por circunstancias especiales fuera imprescindible utilizar una mayor superficie de la vía pública el D.O.P. podrá acordarlo.

Tratándose de edificios de altura se exigirá la colocación de defensas verticales, horizontales y oblicuas que impidan la caída de materiales fuera del recinto delimitado por la valla. Dichas defensas deberán contar con la aprobación de la D.O.P. Artículo 57.-

#### **TERRAPLENAMIENTO:**

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al de la vía pública deberá ser terraplenado. El terraplenamiento se efectuará por capas hasta una altura tal que se tenga en cuenta el esponjamiento de las tierras, de manera que la acción del tiempo de por resultado el nivel definitivo.

#### **Artículo 58.- PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO:**

Salvo los casos de viviendas individuales, todo edificio a construirse dedicado a industrias, depósito, comercio, viviendas colectivas, etc., deberá tener una estructura resistente compuesta por materiales incombustibles; además los cielorrasos de dichos edificios deberán ser asimismo -sean aplicados o colgantes- totalmente de materiales incombustibles. La carpintería exterior y los muros de todos estos edificios deberán ser también incombustibles. Los depósitos que contengan materiales inflamables deberán quedar aislados de otras dependencias o de viviendas. En lo posible deberán ser instalados fuera de la Zona Nuclear Urbana.

Los edificios en altura deberán tener una reserva adicional en el tanque elevado de agua conectada a una salida en cada piso para conectar mangueras de incendio.

Todos los edificios de uso público o de depósitos deberán tener extinguidores de incendio. Se aplican supletoriamente las normas al respecto del Código de Edificación de la Capital Federal.

#### **Artículo 59.- SUELOS PARA FUNDAR EDIFICIOS:**

- 1.- **OBLIGATORIEDAD:** Será obligatorio el estudio de suelos en todo edificio cuya altura supere la cota de 10m. (sin incluir dependencias de azotea). Será obligatorio también para todo edificio de más de una planta cuando la tensión de carga sobre el terreno supere a los 300gr./cm<sup>2</sup>. para los edificios fundados sobre platea y los 500gr/cm<sup>2</sup>. para los edificios fundados sobre zapatas en la zona desfavorable y los 1,5kg./cm<sup>2</sup>. En la zona favorable. Se define como zona desfavorable la comprendida al sur de las calles: Don Bosco, Julio A. Roca, 28 de Julio, Corrientes y 25 de Mayo. También es obligatorio el estudio de suelos cuando se realicen sótanos de más de tres (3) metros de profundidad. Además la D.O.P. podrá exigir la realización de estudios de suelo en los casos en que lo considere necesario.
- 2.- **PRESENTACION DE LOS ESTUDIOS DE SUELOS:** Deberá presentarse el informe del Estudio de suelos ejecutado por un profesional habilitado, conjuntamente con la presentación del cálculo de Hormigón Armado.
- 3.- **EJECUTOR DE ESTUDIOS DE SUELOS:** La Dirección habilitará un registro especial de "Ejecutores de Estudios de Suelos", para profesionales de la categoría de Ingenieros Civiles en construcciones y/o Geólogos Especialistas. Los profesionales Geólogos dada su especialidad, no podrán ejecutar cálculos de Ingeniería. Los profesionales que se inscriban en el mencionado registro, deberán acreditar su inscripción en el Colegio Profesional si lo hubiere de su especialidad mediante antecedentes, trabajos ejecutados, antigüedad, equipo de campaña e instrumental de Laboratorio que posean para la ejecución de los estudios.

- 4.- **EJECUCION DE LAS EXCAVACIONES:** Las excavaciones se ejecutarán en forma tal que quede asegurada la estabilidad de los taludes y cortes verticales practicados: sólo podrán dejarse en forma permanente, sin sostén para evitar el empuje los taludes inclinados calculados en base a los parámetros de resistencia al corte que corresponda aplicar según requisito del estudio de suelos. Toda vez que las conclusiones del estudio de los suelos así lo permita podrán practicarse cortes verticales sin apuntalamiento temporario siempre que su longitud no sea mayor de dos (2) metros. Entre cortes parciales contiguos deberán dejarse banquina de una longitud no menor de la mitad del corte, ni menor que un (1) metro y terminadas con un talud de 2:1. En todos los casos los cortes serán apuntalados con estructuras temporarias capaces de resistir un empuje según lo determinado en el inciso 12. Cuando se realicen excavaciones junto a edificios linderos, deberán considerarse las sobrepresiones provenientes de las cementaciones directas (zapatas, soleras o losas de fundación). Las sobrepresiones horizontales de cálculo no serán inferiores a los valores obtenidos, utilizando las ecuaciones de Boussinesq (x), multiplicado por 1.5 para entibaciones flexibles. Todo proceso de bombeo o drenaje deberá ser programado con anticipación con el objeto de determinar las acciones temporarias o permanentes que pudieran ocasionarse sobre estructuras existentes vecinas. Cuando se realicen excavaciones en suelos blandos, deberá verificarse la estabilidad del fondo.  
(x) Véase K. Terzaghi "Mecánica Teórica de suelos"
- 5.- **NATURALEZA DE LOS ESTUDIOS DE SUELOS:** El estudio de suelos comprenderá la ejecución de perforaciones y/o pozos a cielo abierto para obtener muestras adecuadas para ser ensayadas en Laboratorio a fin de determinar las propiedades físicas, químicas y/o mecánicas pertinentes que conduzcan a la confección de un perfil de terreno. Podrá incluir la realización de ensayos de carga estáticos y/o dinámicos u otro procedimiento de exploración e investigación de suelos que conduzca al mismo fin o complemente la información anterior.
- 6.- **PERFORACION Y POZOS A CIELO ABIERTO:** El número de perforaciones o pozos a cielo abierto será fijado por el profesional en función de la naturaleza del problema. Las perforaciones o pozos a cielo abierto se ubicarán teniendo en cuenta la distribución de cargas que la estructura transmite al suelo. Como mínimo las 2/3 partes de su número total se situarán dentro del área cubierta por la obra. Las que se sitúen fuera no podrán estar alejadas en más de 10 metros de las de los límites de la construcción.
- 7.- **PROFUNDIDAD:** Las perforaciones o pozos a cielo abierto se extenderán por debajo del nivel más bajo de cimentación, tanto como sea necesario, para establecer la secuencia, naturaleza y resistencia de los suelos dentro de la profundidad activa resultante del perfil resistente del suelo y del tipo y tamaño de la cimentación a construir. Como mínimo deberá cumplir con la más exigente de las cláusulas que siguen:
- a) Para construcciones de hasta dos plantas altas con fundación directa: cuatro (4) metros debajo del nivel de cimentación.
  - b) Para construcciones de más de dos plantas con cimentación directa: seis (6) metros por debajo del nivel de cimentación.
  - c) Para cimentaciones sobre pilotes: tres (3) metros por debajo de la profundidad a alcanzar por la punta del pilote más profundo.
  - d) Para construcciones de más de una planta alta en terrenos desfavorables: cinco (5) metros por debajo del nivel de cimentación.
- 8.- **EXTRACCIONES DE MUESTRAS Y ENSAYOS DE LABORATORIO:** La extracción de muestras del terreno a analizar serán efectuadas de acuerdo a las características del suelo, y los ensayos a realizarse sobre las mismas, serán los que la técnica aconseja en cada caso, asumiendo el profesional actuante como ejecutor del estudio la total responsabilidad por el desempeño de los trabajos de Laboratorio.

En el caso de arcillas expansivas será imprescindible la ejecución de ensayos de presión de expansión cuantificados.

En el caso de suelos subsuperficiales arcillosos y saturados y/o subsaturados que soporten estructura de más de tres (3) plantas altas será imprescindible la ejecución de ensayos de consolidación.

- 9.- **INFORME TECNICO:** Contendrá una descripción de la labor realizada y proporcionará los resultados obtenidos incluyendo como mínimo, un plano con la ubicación de las perforaciones y la cota del terreno referida al nivel de vereda y cota de cada boca de pozo; el método de perforación empleado: el sacatestigos utilizado: las profundidades y/o cotas de extracción de muestras y de los cambios de horizontes de suelos en el respectivo perfil vertical; la resistencia a la penetración; los resultados de los ensayos de Laboratorio; la clasificación de suelos de acuerdo al sistema unificado de clasificación de suelos; la ubicación de la napa freática y de otras capas de agua detectadas en las perforaciones indicando fecha de medicino, y fluctuación (o no) de la misma (nivel de capa y nivel piezometrico).  
El informe contendrá asimismo y como mínimo, las recomendaciones generales sobre el tipo de fundación que mas se adapte al terreno.  
El informe deberá estar firmado por un profesional habilitado por el respectivo registro especial de "Ejecutores de Estudios de Suelos".
- 10.- **BASES PROXIMAS A SOTANOS O EXCAVACIONES:** Es condición sinequanon, tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios, cercanos o sótanos o excavaciones.  
Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación, no puede distar del muro o paramento de la excavación menos que la diferencia de niveles. Esta obligación, puede ser reemplazada por otras capaces de resistir el empuje, según se indica en el inciso 12.
- 11.- **MUROS DE CONTENCION:** El espesor mínimo de un muro de contención es el que establece en los artículos respectivos, aún cuando sirva de sostén o división entre predios, debiéndose justificar en todos los casos su espesor mediante cálculos de resistencia.  
El empuje horizontal será determinado según se indica en el inciso 12 y de acuerdo al tipo de suelos de que se trate.  
Cuando exista sobre presiones producidas por zapatas, soleras, losas de fundación y otro tipo de fundaciones directas las sobre presiones horizontales de cálculo no serán inferiores a los valores obtenidos utilizando las ecuaciones de Boussinesq, multiplicando por dos (2).  
Un muro de contención debe tener durante su ejecución, barbacanas a nivel del suelo más bajo que faciliten el drenaje del agua.  
El relleno a efectuar entre el relleno natural y el muro de contención, será ejecutado con Hormigón fluido suelo cemento y Hormigón pobre de no menos de 150 kg/m<sup>3</sup> de cemento.  
Asimismo dicho relleno podrá ejecutarse mediante inyecciones de cemento siempre que el suelo sea de naturaleza granulado u otras que permita que la lechada penetre y no fluya del mismo.
- 12.- **EMPUJE DE TIERRAS:** Es obligatoria la presentación de una memoria correspondiente a todo muro de contenimientos (muros de sótanos, divisorios, etc.). El criterio a seguir en el cálculo será libre, debiéndose mencionar su origen. Se tendrán en cuenta todas las sobrecargas que puedan presentarse en el terreno, debiendo discriminarse entre paredes rígidas que permitan una rotación por la base (muros de sostenimiento de coronamientos libre), de aquellos que resultan impedidas de rotar por su apoyo interior.  
Para los suelos sumergidos, deberá considerarse el empuje capaz de ejercer el agua contenida en los pozos.
- 13.- Los casos no previstos serán resueltos por la D.O.P.

**Artículo 60.- MATERIALES DE CONSTRUCCION:**

Todos los materiales y productos de la industria serán de calidad apropiada a su destino y libres de imperfecciones o fallas.

**Artículo 61.- CIMENTOS:**

Todo cimiento deberá aislarse convenientemente, de modo que no sea perjudicado por las corrientes de aguas subterráneas.

**a) MATERIALES:**

**HORMIGON SIMPLE:** Puede usarse el Hormigón simple cuando el espesor de la base sea 0,20 m. como mínimo, después de apisonado.

En caso de ensanche progresivo, las capas seguirán la línea de un talud inclinado de no menos de 60 grados respecto de la horizontal.

El ancho no será inferior al del muro o pilar que soporte.

**ALBAÑILERIA:** La base de un pilar o de un muro de espesor mayor que 0,10 m. será ensanchada por lo menos en medio ladrillo sobre el espesor de esos pilares o muros. Las zarpas tendrán una altura mínima de cuatro (4) hiladas para ladrillos comunes y tres (3) hiladas para ladrillos de máquina. En la mezcla se deberá emplear cal hidráulica o Cemento Portland y arena en proporción 1:4. En ensanche progresivo seguirá una línea de talud inclinado 60 grados respecto de la horizontal.

**Artículo 62.- CONSTANCIA DE LA SOBRECARGA DE UN ENTREPISO:**

En cada local destinado a depósito o Industria, el propietario de la finca tendrá la obligación de colocar en forma bien visible y permanente, la sobrecarga prevista para el cálculo del entrepiso. La leyenda será: "Carga máxima para este entrepiso.....kg. por m2."

**Artículo 63.- PRESERVACION DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD:**

En todo muro es obligatoria la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad de la tierra y servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada. La capa hidrófuga horizontal se situará como mínimo al nivel del solado más elevado. Dicha capa se unirá en cada paramento con un revoque hidrófugo o carga aisladora vertical, que alcance el contrapiso y el nivel del terreno anterior.

El espesor mínimo de toda capa aisladora horizontal o vertical, será de 1,5 cm. y se hará con materiales hidrófugos aprobados.

Los muros en contacto con la tierra, tales como sótanos, muros de contención, muros arrimados o canteros o jardineras, muros que por las diferencias de nivel entre solados de un mismo predio o predios vecinos, queden en contacto con el terreno, se protegerán de la humedad.

**Artículo 64.- MUROS:**

- a) **MATERIALES:** Los muros podrán construirse con los materiales siguientes:  
Ladrillos comunes, ladrillos de máquina, ladrillos huecos, piedra, hormigón simple o Armado, bloques de hormigón macizos o huecos.
- b) **MUROS DIVISORIOS Y/O PORTANTES:** Todo muro que separe predio o sea cargado, sólo podrá ser construido en albañilería de ladrillos macizos, ladrillos huecos portantes, o bloques portantes, debiéndose rellenar en estos casos los huecos con hormigón pobre.
- c) **MUROS EXTERIORES NO PORTANTES:** Podrán construirse estos muros con los materiales del inciso anterior y también con ladrillos huecos no portantes.
- d) **ESPEORES MINIMOS DE LOS MUROS:** Siempre que el cálculo no requiera espesores mayores, los espesores mínimos serán:
  - 1.- Muros de ladrillos macizos portantes de 0,28 m. hasta planta baja y dos pisos y no más de 10 m. de altura excluyendo dependencias de azotea y siempre que en este caso límite se verifique por cálculo.
  - 2.- Ladrillos de máquina: igual al caso anterior.
  - 3.- Bloques huecos de hormigón: Si son aprobados por la Secretaría de Vivienda de la Nación hasta Planta Baja y dos pisos y hasta diez (10) m. de altura y siempre que en este caso límite se verifique por cálculo, espesor 0,24 m.
  - 4.- Ladrillos huecos portantes: Si son aprobados por la Secretaría de Vivienda de la Nación, hasta 10 m. de altura, espesor de 0,24 m.

- e) **TABIQUES:** El espesor mínimo será de 10 cm. hasta una altura de 3,50 m. Para alturas mayores hasta 6,50 m. el espesor será de 12 a 15 cm. En materiales especiales según especificación del fabricante, podrán servir de muros exteriores no cargados de baños, cocinas, lavaderos.
- f) **MEZCLA REFORZADA EN MUROS DE SOSTEN O CARGADOS:** En un muro de sostén o cargado, se empleará mezcla reforzada con cemento
- g) **MURO DE MEDIO LADRILLO MACIZO COMUN:** Un muro con un espesor de 1/2 ladrillo podrá servir de sostén siempre que su altura medida desde el solado no sea superior a 2,50 m.; su longitud no mayor de 3 m., soporte sólo una azotea o techo y tenga una viga de cintura o encadenado de hormigón armado o mampostería armada a la altura de la aplicación de las cargas o a la altura de los dinteles.

**Artículo 65.- REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES EN LOCALES DE SALUBRIDAD:**

Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador, llevará solado y revestimientos impermeables. En los baños la altura mínima será de 1,80 m.

**Artículo 66.- REVOQUES EXTERIORES:**

Los revoques exteriores se terminarán con un enlucido hidrófugo resistente a la intemperie o cualquier otro acabado no absorbente.

**Artículo 67.- CONTRAPISOS BAJO PISOS DE MADERA:**

- a) **PISOS SEPARADOS DEL CONTRAPISO:** Un piso de madera en planta baja, se ejecutará distanciado del contrapiso, por lo menos 0,30 m.  
La superficie del contrapiso como asimismo la de los muros comprendidos entre piso y contrapiso, se rebocarán con mezcla impermeable.  
El espacio debajo del piso será ventilado al exterior mediante rejillas colocadas en los muros.
- b) **PISOS APLICADOS AL CONTRAPISO:** El piso aplicado directamente sobre el revoque impermeable del contrapiso indicado en el inciso a) se ejecutará con piezas afirmadas con material adherente. El espesor de estas piezas será de 25 milímetros para maderas blandas y de 13 milímetros para maderas duras y semiduras.

**Artículo 68.- CONTRAPISOS EN GENERAL:**

Es obligatoria la construcción de contrapiso debajo de cualquier piso o solado, construido sobre el terreno bien firme y nivelado.

El espesor de un contrapiso será de ocho (8) centímetros como mínimo después de apisonado. Para la construcción de contrapisos se empleará hormigón de cemento, hormigón de cal y cascotes u otro material aprobado por el D.O.P.

**Artículo 69.- CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES:**

Un techo transitable o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas, deberá estar cercado con barandas o parapetos de una altura mínima de 0,90 m. computada desde el solado.

**Artículo 70.- TANQUES DE BOMBEO DE RESERVAS DE AGUA:**

Un tanque de bombeo de reserva de agua, tendrá fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro e inspección, por medio de dispositivos asegurados en forma permanente, quedando prohibido amurar debajo del espejo de agua escaleras metálicas o grampas de cualquier naturaleza y escaleras marineras. Los paramentos inferiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deberán disgregarse por el agua no alterarán su calidad y no le comunicarán sabores ni olores. El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso superiores con cierre eficaz y estará provisto de tubos de ventilación. La capacidad de un tanque de reserva será de 150 litros por persona con una capacidad mínima de 500 litros.

**Artículo 71.- DESAGÜES PLUVIALES:**

Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia, la vía pública, las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo de solados de patios o en el suelo, estarán distanciado no menos de un (1) metro del eje divisorio entre predios linderos salvo que se use conductor de otro tipo perfectamente impermeable y sin posibilidades de pérdidas de agua.

#### Artículo 72.- **DESAGÜES EN GENERAL:**

Para la canalización de desagües, se emplearán caños y accesorios de hierro fundido, material vítreo, PVC o cemento, de tipos aprobados exclusivamente. Los desagües verticales en las paredes se alojarán en canaleta aplicadas en las paredes, las que se cerrarán posteriormente con metal desplegado, ladrillo o mezcla o se dejarán a la vista.

Las canalizaciones horizontales colocadas sobre el suelo, asentarán sobre un lecho de hormigón de 5 a 10 cm. de espesor y 25 cm. de ancho.

No podrán colocarse en muros medianeros desagües de ninguna clase que lleguen a más de 0,05 m. del eje divisorio.

#### Artículo 73.- **CAMARAS SEPTICAS:**

Será obligatoria la instalación de cámara séptica en toda construcción con servicio de salubridad. Las cámaras tendrán una capacidad de 200 litros por persona, con un mínimo de 1200 litros. La altura del líquido dentro de la cámara, será de 1 metro como mínimo y de 2,50 m. como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la cámara, un espacio libre de 20 cm. El conducto de entrada de las aguas a la fosa deberá quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0,40 m. y no más de 0,80 m. Del mismo modo el conducto de salida quedará sumergido en el líquido en iguales condiciones que el anterior, pero con la interposición de una reja que detenga los gruesos de su disolución. La tapa o cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso a ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar la limpieza y las reparaciones. Podrán utilizarse las prefabricadas aprobadas.

#### Artículo 74.- **POZOS NEGROS:**

Un pozo distará no menos de dos (2) metros de la línea divisoria entre predios y de la línea de edificación y no menos de diez (10) metros de un pozo de captación de aguas. La profundidad de un pozo negro, deberá llegar hasta la napa freática o a 2,50 m. de profundidad, su diámetro no será inferior a 1,50 m. El pozo tendrá bóveda o cierre, asentado en suelo firme, ejecutado en albañilería de un espesor mínimo de un ladrillo o de hormigón armado de no menos de 0,10 m. de espesor. El conducto de descarga al interior de un pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta hacia abajo y distanciado no menos de 0,10 m. del paramento. El pozo se revestirá "a palomar" y tendrá ventilación por conducto de 0,10 m. de diámetro.

#### Artículo 75.- **CONSERVACION DE EDIFICIOS EXISTENTES:**

Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio en perfecto estado de solidez e higiene, a fin de que no pueda comprometer la seguridad y la tranquilidad.

#### Artículo 76.- **EDIFICACION EN ALTURA:**

A los efectos de este Código, se entiende por "edificación en altura", a toda aquella que, sin considerar la existencia de sótanos o construcciones accesorias en azoteas sobrepase la cantidad de tres (3) plantas y/o la altura límite de diez (10) m. medidos por sobre la cota del predio.

La edificación en altura queda restringida a los siguientes predios:

- a) Los ubicados entre ambos frentes de las calles de ancho superior a doce (12) metros, comprendidas en la zona delimitada por las calles Rawson, Pellegrini, Luis Jones, Alem, Don Bosco, Julio A. Roca, 28 de Julio y Edisón.
- b) Los ubicados sobre ambos frentes de las calles Fontana, entre Julio A. Roca, Don Bosco e Inmigrantes, Honduras e H. Irigoyen entre Inmigrantes, Honduras y su intersección con las calles Soberanía Nacional al Oeste y Carrasco al Este.
- c) Las tierras del ex-ferrocarril Patagónico.
- d) El área comprendida entre las calles Pellegrini, Ecuador, Ricardo R. Berwyn, Alem, Abraham Matthews incluyendo ambas aceras.
- e) Todos aquellos predios que pudieran habilitarse con carácter especial.

En tal sentido únicamente se dará trámite a proyectos emplazados en predios cuya superficie supere los 2.500 m<sup>2</sup>, o que comprendan la totalidad de una manzana, que ya cuenten con los servicios, y cuya ubicación el Organismo Municipal de Planeamiento estime adecuado para el caso, o bien proyectos cuyo aporte arquitectónico y/o urbanístico, a juicio de ese mismo Organismo se considere excepcionalmente significativo para la ciudad.



En el resto de la ciudad, la altura límite de diez (10) metros desde la cota del predio sólo podrá ser sobrepasada por construcciones accesorias, las que deberán observar un retiro mínimo de 3,15 m. desde el paramento interior del muro de frente y de 3,15 m. desde las líneas divisorias de predios.

La edificación en altura podrá adoptar las siguientes modalidades:

**1.- EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS:**

La edificación en toda la altura permitida y/o exigida, se entenderá de medianera a medianera, y constará de basamento y "cuerpo sobreelevado". El basamento comprenderá Planta Baja y hasta dos (2) pisos altos, con altura máxima de diez (10) metros medidos desde la cota del predio, pudiendo ocupar cualquier sector del terreno, con arreglo al cumplimiento de las normas sobre patios, de acuerdo con el destino de los locales.

En garajes podrá ser de P.B. y tres (3) pisos. El Cuerpo sobreelevado estará comprendido dentro de los límites de un perfil máximo edificable, determinado de la siguiente manera.

**1.1: EN PLANTA:** Por una línea de frente que sigue la línea de ocupación máxima admitida en el artículo 36 de este Código para cuerpos salientes cerrados, y por una línea de contrafrente construida por una paralela a la línea Municipal de Edificación trazada a una distancia de 22 metros de la misma.

**1.2: EN ELEVACION:** Por un plano límite superior situado a una altura de 21 metros sobre la cota, para las calles de ancho inferior a 20 m. y a una altura de 37 metros sobre dicha cota para el plano límite de antepechos de azotea y de 36,15 m. para el solado de la misma para las calles de ancho igual o superior a 20 metros. Por encima de dicho plano límite podrán erigirse construcciones accesorias, las que deberán observar un retiro mínimo de 3,15 m. desde el paramento interior del muro de frente-tomada dicha medida en la altura superior a la planta baja- y de 3,15 m. desde la línea divisoria de predios.

Para el área comprendida entre las calles Pellegrini, Ecuador, Ricardo J. Berwyn, Alem y Gales -Abraham Matthews, se establece un régimen especial siendo el plano límite autorizado la cota de 21 m.

**2.- EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE:** Los edificios de perímetro libre o torres, podrán construirse con tal carácter desde su arranque o bien por encima de su basamento. En este último caso el basamento observará lo prescripto en el inciso anterior.

Cuando se trate de predios que no comprendan la totalidad de una manzana ni excedan la superficie de 2.500 m<sup>2</sup>, los cuerpos de perímetro libre deberán observar retiros laterales no menores de cuatro (4) m., medidos desde el paramento interno de cada muro divisorio de predios, no inferiores a la novena parte de la altura total del edificio y su profundidad no sobrepasará la distancia de 27 m. medida desde la línea Municipal de Edificación.

Cuando se trate de predios que comprendan la totalidad de una manzana y/o excedan la superficie de 2.500 m<sup>2</sup>., los edificios de perímetro libre podrán adoptar cualquier disposición quedando a criterio del Organismo Municipal de Planeamiento la regulación de la separación entre distintos cuerpos o edificios.

Los edificios de perímetro libre podrán construirse sin limitación de altura total.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO, FUE SUSTITUIDO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NUMERO 915/79.-**

**Artículo 77.- DISPOSICIONES DE APLICACION SUPLETORIA:**

Para todo aspecto no regulado por este Código y sus Anexos, se adoptan supletoriamente las normas del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, y las disposiciones de Obras Sanitarias de la Nación en la parte pertinente a las instalaciones de Salubridad.

Declárase de aplicación obligatoria en la Municipalidad de Trelew, para todo lo referente a estructuras de Hormigón Armado el "Reglamento Argentino de Hormigón Armado".



## ANEXO II

### AL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE TRELEW

#### **REGLAMENTO INSTALACIONES SANITARIAS DOMICILIARIAS POR ORDENANZA Nº 106/65.-**

Artículo 1.- La instalación del servicio domiciliario de provisión de agua es obligatoria en todo inmueble habitable que linde con calle en la cual haya sido habilitada y declarada de uso obligatorio la correspondiente cañería distribuidora. Es también obligatoria la instalación domiciliaria para el servicio de desagües cloacal y pluvial, si frente al inmueble hay, además cañería colectora de cloacas habilitada y declarada de uso obligatorio.

Iguals obligaciones alcanzan a los inmuebles que, aunque no sean habitables, se utilicen para la cría y mantenimiento de ganado.

Se considera inmueble habitable al que tenga construcciones, de cualquier material, para resguardo contra la intemperie.

**NOTA: EL SIGUIENTE TEXTO REGLAMENTARIO FUE INTRODUCIDO POR LA ORDENANZA NUMERO 255/72.-**

Declárase de uso obligatorio la totalidad de la cañería externa colectora de líquidos cloacales, quedando obligados los propietarios de inmuebles situados sobre ella, a realizar las instalaciones domiciliarias de servicios sanitarios y a solicitar su conexión a dicha red.

Las nuevas extensiones de la red colectora de líquidos cloacales que se construyan, quedan automáticamente incorporados al uso obligatorio establecido en el párrafo precedente.

Los propietarios de inmuebles ubicados frente a las redes determinadas en el párrafo segundo tendrán treinta (30) días de plazo a partir de la habilitación de la nueva red para presentar los planos indicados en el artículo 26 del presente Reglamento y otros treinta (30) días más para conectar las instalaciones domiciliarias a la red colectora de líquidos cloacales.

A partir de la fecha de la presente (21-07-72), suspéndese la prestación del servicio de camión atmosférico a los inmuebles ubicados frente a la red colectora de líquidos cloacales, salvo casos de urgencia debidamente comprobados, en que se aplicará lo establecido en la Ordenanza General Impositiva vigente.

A partir de la fecha, no se aprobarán planos de construcción ni se concederán habilitaciones comerciales relacionadas con inmuebles o partes de ellos, cuando la totalidad no se ajuste a lo dispuesto precedentemente.

Las infracciones a lo dispuesto en la presente, serán sancionadas con multas a determinar, según lo reglamentado en el art. 19 de este Reglamento, correspondiendo la aplicación de un recargo por mora en su pago, según lo dispuesto por la Ordenanza General Impositiva vigente, y lo dispuesto en el Art. 119 de este Reglamento sobre cobro por vía de apremio.

En caso de constatarse el incumplimiento de lo dispuesto (conexión al servicio cloacal), la Municipalidad ejecutará por sí o por un tercero la obra con cargo al propietario o poseedor, previa intimación fehaciente para que dentro del término de treinta (30) días corridos subsane las deficiencias del servicio o efectúe la pertinente conexión.

**NOTA: EL PARRAFO PRECEDENTE FUE AGREGADO POR ORDENANZA Nº 809/87.-**

Artículo 2.- Las disposiciones del artículo 1 son también aplicables:

- a) A los inmuebles que den frente a pasajes privados con salida a calle en la cual existan cañerías habilitadas y declaradas de uso obligatorio.
- b) A los inmuebles interiores que tengan servidumbre de tránsito a través de fincas con salida a calle en la cual existan cañerías habilitadas y declaradas de uso obligatorio.

Artículo 3.- Las instalaciones domiciliarias de provisión de agua y de desagües se dividen en externas e internas. Son externas las que la Municipalidad construye en la vía pública para conectar las cañerías distribuidoras de agua y las colectoras de desagüe con las respectivas instalaciones internas. Son internas las que se construyen hacia el interior de las propiedades, desde los puntos que se indican en este artículo para sus enlaces con las conexiones externas.

Se fija como punto de enlace de las instalaciones domiciliarias de provisión de agua el extremo de salida de agua de la llave maestra, o del medidor en caso de ser instalado. La llave maestra y el medidor, cuando sea instalado, forman parte de la conexión externa.

Se establece como punto de enlace de las instalaciones domiciliarias de desagüe y colectora cloacal, o en conducto pluvial, el extremo de la conexión externa coincidente con la línea demarcatoria del frente de la propiedad.

Las instalaciones internas, incluso sus enlaces con las conexiones externas, deben ser construidas y costeadas por los propietarios de acuerdo con las prescripciones de este Reglamento.

Artículo 4.- Las fincas en las cuales sea obligatorio instalar el servicio de agua, deberán tener, como mínimo, una canilla surtidora en cada vivienda independiente.

Las fincas en las cuales sea obligatorio instalar los servicios de agua y de desagüe cloacal y pluvial deberán tener, como instalación mínima en cada vivienda independiente un recinto sanitario dotado de inodoro, una ducha, una canilla surtidora y desagüe de piso; además una pileta de cocina y los caños de lluvia y albañales necesarios.

Se entiende por vivienda independiente todo lugar habitable con acceso directo a calle, pasaje público o privado, o caja de escalera.

La oficina podrá eximir de la obligación de colocar artefactos exigidos como integrantes del servicio mínimo en pequeños locales independientes, cuando así se solicite y siempre que, a su juicio, las características y destino de esos locales los hagan inadecuados para vivienda.

Los inmuebles destinados a la cría y mantenimiento de ganado deberán tener las instalaciones que la Oficina determine. Los inmuebles destinados total o parcialmente para establecimientos Industriales, espectáculos públicos, inquilinatos, garajes, etc., además de los servicios mínimos establecidos precedentemente, deberán tener las instalaciones especiales que se indican en el presente Reglamento, las que aconsejan la práctica o la experiencia y las que exijan las Autoridades Oficiales respectivas.

Artículo 5.- Toda propiedad que se encuentre en las condiciones establecidas en los artículos 1 y 2 de este Reglamento, tendrá sus servicios domiciliarios completos e independientes, salvo que en dos o más inmuebles contiguos, pertenecientes a un mismo propietario, la Municipalidad resuelva consentir, con carácter precario, instalaciones en común.

Artículo 6.- En los casos comprendidos en el artículo 2 inciso a), la Municipalidad podrá consentir la instalación en el Pasaje privado de cañerías de propiedad común a dos o más fincas con frente a dicho pasaje.

Con respecto a las cañerías de propiedad común los condóminos serán responsables, ante la Municipalidad del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 7.- La Municipalidad podrá autorizar, a solicitud del propietario, la instalación de los servicios domiciliarios en fincas ubicadas fuera del radio habilitado, mediante prolongaciones internas de las cañerías instaladas en propiedades linderas ubicadas dentro de dicho radio o que posean servicio por prolongación. También podrá autorizar, para aquellas fincas, la instalación de cañería independiente para su servicio, con tramos emplazados en unas o más propiedades linderas, hasta llegar a los lugares de enlace con las instalaciones externas. En todos los casos será imprescindible que los propietarios de los inmuebles afectados por el trabajo presten su conformidad y se comprometan a mantener la servidumbre hasta tanto las fincas así servidas tengan instalaciones propias e independientes. Los propietarios de estas fincas deberán construir las obras necesarias para independizar sus servicios en cuando se declaren de uso obligatorio las respectivas cañerías externas.

Artículo 8.- En los casos previstos en los artículos 5, 6 y 7, el pago de los servicios se cumplirá independientemente con sujeción a las tarifas vigentes, como si cada finca tuviera su conexión propia.

Artículo 9.- Dentro de los radios servidos con agua por la Municipalidad o a una distancia inferior a 500 metros de cualquier fuente de agua utilizada por ella, queda prohibido el uso de pozos absorbentes excavados o perforados hasta cualquier manto natural de agua, para el vertimiento de cualquier clase de líquidos, sin autorización expresa y previa, de esta Municipalidad.

Por toda infracción al respecto se aplicarán las multas que se fijen.

**NOTA: EL TEXTO DEL ARTÍCULO ANTERIOR FUE REEMPLAZADO POR EL PRESENTE DE ACUERDO A LA ORDENANZA NUMERO 778/77.-**

Artículo 10.- La Municipalidad podrá autorizar el desagüe de líquidos residuales industriales en la colectora cloacal, siempre que la capacidad de esta lo permita y que las instalaciones respectivas se ejecuten en un todo de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento. Si los líquidos residuales industriales contuvieran sustancias que pudieran dañar a los conductos, a las instalaciones mecánicas de la Municipalidad o al personal encargado de su conservación, deberán ser previamente neutralizados. Análogamente, si ellos arrastraren materiales que no deban llegar hasta la colectora, deberán instalarse en la cloaca domiciliaria aparatos sedimentadores o interceptores adecuados.

Artículo 11.- A los efectos indicados en el artículo precedente, el propietario del establecimiento hará practicar por el Laboratorio de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, previo pago del importe respectivo, los análisis químicos de los líquidos residuales y, una vez que se le indique el tipo de instalación a que deberá recurrir para neutralizarlos o para separar las materias que no deban llegar a la colectora, deberá ejecutarla dentro del plazo que se le fije.

La oficina establecerá un control permanente del funcionamiento de esas instalaciones, y en caso de incumplimiento de las disposiciones precedentes, se aplicarán multas a fijar.

**NOTA: EL TEXTO DEL ARTÍCULO PRECEDENTE FUE REEMPLAZADO POR ORDENANZA NUMERO 778/77.-**

Artículo 12.- Los inmuebles en los que se usa agua no prevista por la Municipalidad, cualquiera sea su origen, y que luego se evacúe en la cloaca o en conductos pluviales, quedan sujetos al cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y al pago de las cuotas por desagüe que determinen las tarifas respectivas.

Los inmuebles que utilicen agua de pozo para la condensación, refrigeración u otros usos que no alteren la calidad de la misma, quedan obligados a efectuar su desagüe en conductos pluviales y a construir por su cuenta las obras necesarias para ese objeto, de acuerdo con los planos que apruebe la Oficina.

Los establecimientos que por causa de su ubicación no puedan efectuar el desagüe en conductos pluviales, podrán hacerlo en la cloaca siempre que, a juicio de la Oficina, la capacidad de la colectora lo permita.

Artículo 13.- El propietario de todo inmueble que utilice agua no provista por la Municipalidad y luego la evacúe a colectora o a conducto pluvial, queda obligado a suministrar todos los datos que la Oficina considere necesarios para determinar las cuotas por desagüe de acuerdo con las Tarifas en vigor.

Cuando la Oficina estime indispensable, podrá obligar al propietario a instalar medidores u otros dispositivos de aforo adecuados, en los lugares convenientes.

Artículo 14.- En ningún caso el agua pasará a la cloaca o a un conducto pluvial con una temperatura mayor de 40 grados centígrados.

Por toda infracción a esta disposición se aplicarán las multas respectivas.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL PRESENTE DE ACUERDO A LA ORDENANZA NUMERO 778/77.-**



Artículo 15.- Todo propietario de inmuebles que use agua ajena a la que suministra la Municipalidad, para la condensación, refrigeración u otro uso cualquiera y la descargue en la cloaca o conducto pluvial sin la autorización de la Oficina, será pasible de la aplicación de una multa a determinar, sin perjuicio de hacer efectivo, por vía de apremio, el cobro de las cuotas que por desagüe le hubiera correspondido abonar, según la estimación que al efecto se haga, y a partir de la fecha en que se calcule que haya comenzado a hacer uso del desagüe.

Artículo 16.- Cuando un inmueble habitable esté situado en zona donde no existan obras generales de provisión de agua o desagües cloacales, la Oficina, a solicitud de los propietarios, podrá aprobar los Planos de las Instalaciones Sanitarias Domiciliarias con desagüe cloacal provisional a pozos e inspeccionar las obras respectivas, siempre que se cumplan las prescripciones de este Reglamento y las que establecen las disposiciones oficiales al respecto, pero ello no confiere derecho al propietario para exigir la instalación de los servicios externos, ni entablar reclamación alguna, cuando se instalen las obras externas, si resultare necesario modificar el nivel provisional concedido.

El propietario abonará previamente los gastos de inspección que fije la oficina, teniendo en cuenta los de traslación del personal de inspección, y quedará obligado a sufragar todos los gastos que le originen las reparaciones o modificaciones que, a juicio de la Oficina, fuera indispensable ejecutar al solicitar el enlace con las obras externas.

Artículo 17.- Todos los trámites que se realicen ante la Municipalidad serán acompañados del sellado correspondiente de acuerdo a la Ordenanza General Impositiva Anual.

Artículo 18.- Las prescripciones de este Reglamento son aplicables, dentro del Ejido Municipal.

Artículo 19.- Por toda infracción a este Reglamento, cuya penalidad no estuviese especificada en el mismo se impondrán las multas que se fijaren.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DEL ARTÍCULO 19 FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 20.- La Municipalidad podrá, cuando existan circunstancias especiales que así lo justifiquen, no exigir el cumplimiento de los requisitos de trámite de orden técnico impuestos por este Reglamento. Las resoluciones que se adopten en tal sentido, sólo podrán mantenerse en vigor mientras subsistan los motivos que las hayan originado y su aplicación estará limitada al caso o al lugar en que esas circunstancias se hubieran puesto de manifiesto.

Artículo 21.- El Concejo Deliberante queda facultado para resolver las situaciones que no estén contempladas en este Reglamento, teniendo en cuenta el espíritu del mismo y las circunstancias particulares de cada caso.

## **CAPITULO II**

### **CONEXIONES DE AGUA Y DE CLOACAS**

Artículo 22.- La Municipalidad colocará con cargo para los propietarios las conexiones de agua corriente y de cloacas requeridas para satisfacer las necesidades de cada inmueble.

Artículo 23.- La ubicación, cantidad y diámetro de las conexiones de agua serán fijados por las Oficinas Técnicas de la Municipalidad en cada caso, considerando las condiciones que impongan el normal funcionamiento de la red distribuidora y la importancia de los servicios que sean necesarios satisfacer.

Artículo 24.- El corte de las conexiones existentes para los servicios domiciliarios de provisión de agua y de desagüe cloacal se ejecutará, en todos los casos, con cargo para los propietarios.

Artículo 25.- En todos los casos de instalación o de corte de conexiones el pago de los derechos municipales y el importe de la reconstrucción de pavimentos estará a cargo de los propietarios interesados.

### **CAPITULO III**

#### **PLAZOS PARA LA PRESENTACION DE LOS PLANOS Y EJECUCION DE LAS OBRAS**

Artículo 26.- La Oficina fijará los plazos dentro de los cuales deberán presentarse los Planos y construirse las instalaciones internas en las fincas que se encuentren en las condiciones establecidas en los arts. 1 y 2 y los hará conocer, mediante publicaciones en los diarios o cualquier otra forma de difusión.

Artículo 27.- Los plazos para la presentación de Planos y Construcción de las instalaciones internas en edificios que se levanten en terrenos baldíos, o en sustitución de otros demolidos, y para la modificación o ampliación de instalaciones existentes, serán fijados por la Oficina, en cada caso, de acuerdo con las disposiciones contenidas en este Reglamento.

Artículo 28.- Se aplicarán las pertinentes multas al propietario que no diera principio a las obras domiciliarias exigidas en su finca dentro de los plazos que se fijan en la forma que establecen los artículos 26 y 27, y la Municipalidad podrá disponer la ejecución de las mismas por cuenta del propietario.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DEL ARTÍCULO 28 FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 29.- Se impondrán las pertinentes multas al propietario que no diera principio a las obras domiciliarias exigidas en su finca dentro de los plazos que se fijan en la forma que establecen los artículos 26 y 27, y la Municipalidad podrá disponer la ejecución de las mismas por cuenta del propietario.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL PRESENTE DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

### **CAPITULO IV**

#### **CONSTRUCTORES, EMPRESAS Y OPERARIOS**

Artículo 30.- **CONSTRUCTORES:** Podrán ser constructores de obras sanitarias, dentro del ejido municipal, toda persona o empresa inscrita en el Registro de Constructores de Obras, en primera o segunda categoría con título habilitante.

Asimismo se admitirá a los actuales idóneos inscriptos, en segunda y tercera categoría al 31 de Diciembre de 1965.

A partir de la fecha de ampliación del presente artículo se podrán inscribir como constructores de segunda y tercera categoría, toda persona que cumplimente el examen de competencia que exigirá la Dirección de Obras Públicas.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL PRESENTE DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 173/66.-**

Artículo 31.- **INSTALADORES:** Podrán ser instaladores, todos los operarios matriculados en obras Sanitarias de la Nación, y/o aquellos que aprueben el examen de Competencia.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL PRESENTE DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 126/65.-**

Artículo 32.- Para responder al pago de las multas y de los trabajos que la Municipalidad deba efectuar por cuenta de los matriculados, en los casos previstos por este Reglamento, deberán constituirse los depósitos de garantía a determinar para los casos de constructores y Empresas Constructoras de primera y segunda categoría.

Estos depósitos habilitarán para ejercer la respectiva actividad en el ejido de Trelew y podrán ser constituidos por un valor equivalente en Títulos Nacionales.

Cuando el depósito de garantía quede afectado, por cualquier circunstancia, su titular quedará suspendido en el ejercicio de la actividad para la cual le habilite su matrícula hasta tanto complete el importe establecido para ese depósito. No obstante podrá continuar hasta su "total terminación, el trámite de los planos presentados con su asistencia y las obras pendientes a su cargo".

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL PRESENTE DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 33.- Se hará pasible de multa a determinar la Empresa o el Constructor que por sí o por medio de sus obreros, cometa cualquiera de las siguientes faltas:

- a) Ejecute obras sin dar intervención a la Oficina.
- b) Emplee materiales o artefactos no aprobados.
- c) Sustituya materiales o artefactos buenos por defectuosos.
- d) Desacate o se resista a cumplir las indicaciones que le formule el Personal de Inspección.
- e) Falte de palabra o de hecho o pretenda engañar al personal de inspección.
- f) Autorice con su firma el trámite de expedientes, solicitudes o cualquier otro documento firmado por persona cuya identidad o personería desconozca.
- g) Inflija en cualquier otra forma las disposiciones de este Reglamento.

En caso de reincidencia la Oficina podrá suspender al infractor por un término no menor de tres (3) meses, sin que esa sanción lo releve de la obligación de dar cumplimiento a las demás disposiciones reglamentarias.

Los operarios que incurran en las faltas enunciadas podrán ser suspendidos la primera vez y, si reincidieran podrán ser eliminados del respectivo registro.

La empresa o el constructor suspendido podrá continuar hasta su total terminación, el trámite de los Planos presentados con su firma y las obras a su cargo pendientes de terminación. En lugar de las penalidades precedentemente establecidas, la Oficina podrá disponer directamente la cancelación de la matrícula si, a su juicio, el caso reviste la gravedad prevista en el art. 34 inciso c).

**NOTA: EL TEXTO DEL ARTÍCULO ANTERIOR FUE REEMPLAZADO POR EL PRESENTE DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 34.- **DEROGADO POR ORDENANZA NUMERO 126/65.-**

Artículo 35.- Para responder al pago de las multas y de los trabajos que la Municipalidad deba efectuar por cuenta de los matriculados, en los casos previstos por este Reglamento, deberán constituirse los montos que se establezcan para el caso de constructores y empresas constructoras de primera y segunda categoría.

**NOTA: EL TEXTO DEL ARTÍCULO ANTERIOR FUE REEMPLAZADO POR EL PRESENTE DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 126/65.-**

Artículo 36.- **DEROGADO POR ORDENANZA NUMERO 126/65.-**

Artículo 37.- **ANULADO AL DUPLICARSE SU CONTENIDO CON EL DEL ARTICULO 33.-**

Artículo 38.- **DEROGADO POR ORDENANZA NUMERO 126/65.-**

Artículo 39.- La oficina podrá cancelar la matrícula a la Empresa o constructor que incurra en cualquiera de las siguientes faltas:

- a) Préstamo de firma a terceros.
- b) Reincidencia en falta por la cual haya sido multado y suspendido.
- c) Cualquier infracción al Reglamento cuya gravedad a juicio de la Oficina le haga pasible de esa penalidad.

Artículo 40.- La Municipalidad otorgará al solicitante un ejemplar impreso donde deberá dibujarse el Plano Reglamentario de la conexión de los edificios existentes, que deberá ser presentado con una copia. El original quedará en poder de la Oficina una vez aprobado, y la copia se entregará al propietario o constructor.

Los planos de los edificios que se construyan a partir de la fecha (08-02-66), se deberán presentar en tela transparente, con dos (2) copias.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL PRESENTE DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 173/66.-**

Artículo 41.- La Municipalidad no se responsabiliza por los daños o perjuicios que pueda ocasionar a propietarios o a terceros la suspensión o la eliminación del Registro de Matrículas de cualquier empresa, constructor u operario.

Artículo 42.- La Oficina podrá conceder la rehabilitación de cualquier empresa, constructor u operario cuya matrícula haya sido cancelada en uso de la atribución conferida por el artículo 39, siempre que haya transcurrido, por lo menos, un (1) año desde la fecha de aplicación de la penalidad y hayan sido abonados los saldos de las multas y cualquier otro importe que el interesado adeude a la Municipalidad como consecuencia del ejercicio de la actividad para lo cual lo habilite su matrícula.

## **CAPITULO V**

### **PRESENTACION Y TRAMITACION DE LOS PLANOS**

Artículo 43.- Para ejecutar, ampliar o modificar las instalaciones domiciliarias de provisión de agua y de desagüe en edificios existentes, en construcción o por construir, es indispensable que los propietarios, asistidos por constructor matriculado, obtengan de la oficina la aprobación previa de los planos respectivos.

Los planos y la solicitud de aprobación correspondientes deberán estar firmados por el propietario y por el constructor actuante.

El propietario o el constructor, indistintamente, podrán solicitar de la Oficina la Boleta de Nivel y todos los datos previos necesarios para confeccionar los Planos.

Desde el momento de la presentación de los Planos queda a cargo del constructor el cumplimiento de todas las formalidades y diligencias que deban realizarse hasta la aprobación de aquellos.

Artículo 44.- El propietario podrá prescindir de la asistencia de constructor matriculado para presentar croquis de ampliaciones, modificaciones o supresiones, correspondientes a fincas con Certificado Final expedido, cuando la escasa importancia de los trabajos proyectados permita, a juicio de la

Oficina, su ejecución mediante obrero matriculado. En tales casos, el propietario deberá acreditar personería y cumplir todas las diligencias y trámites que hubieran correspondido al constructor matriculado y se hará pasible de las sanciones pecuniarias previstas en el artículo 47 de este Reglamento, en caso de incumplimiento.

Artículo 45.- Las solicitudes de aprobación de Planos serán presentadas en los Formularios impresos al efecto, que podrán obtenerse en las Oficinas respectivas, acompañadas con la Boleta de Nivel y dos (2) ejemplares de los Planos.

Uno de estos ejemplares deberá ser dibujado sobre tela transparente y quedará en la Oficina una vez aprobado, y el otro, que será entregado al propietario, podrá ser reducción obtenido heliográficamente, o mediante procedimiento similar, sobre tela.

Los planos serán dibujados en escala 1:100, debiendo figurar en ellos las plantas y cortes del edificio que sean necesarios para su correcta interpretación.

En casos especiales la Oficina podrá autorizar el uso de una escala diferente o exigir la presentación de detalles en otra escala.

El formato, dimensiones, ordenamiento, plegado y presentación general de los Planos será establecido por la Oficina y el tamaño mínimo de ellos será de 0,36 x 0,32 m.



En los planos deberán consignarse la calle y número de la propiedad, las calles entre las cuales esté situada, las distancias entre el eje de la conexión de cloacas y los centros de las bocas de registro más próximas, las tapadas o profundidades del extremo de la conexión con respecto al nivel de la vereda, la línea de máxima creciente si se trata de fincas situadas en zonas inundables, la altura de los edificios linderos y cualquier otro dato que pueda resultar ilustrativo o de interés.

Deberán dibujar claramente en los Planos y con los correspondientes colores convencionales, las disposiciones proyectadas para el servicio de provisión de agua y de desagüe; la posición, en planta y en elevación, de las cañerías domiciliarias; el diámetro y la pendiente de las mismas; la ubicación de los Inodoros, bañeras, lavatorios bidet, piletas, caños de ventilación y para desagüe de lluvia y demás accesorios de la cloaca; cañerías, canillas, tanques, bombas elevadoras y otras instalaciones para la provisión de agua fría y caliente. También deberá ser indicada la posición de los pozos de letrinas, albañales, aljibes, pozos de balde o cualquier obra análoga ya existente.

Las instalaciones de un mismo tipo que se repitan, deberán ser individualizadas de acuerdo con las normas vigentes o que se establezcan, de modo que puedan ser ubicadas y diferenciadas con precisión.

En los planos presentados que sean reproducción obtenida heliográficamente o por otro procedimiento similar, las líneas y dibujo correspondientes a las instalaciones sanitarias llevarán los colores convencionales establecidos por la Municipalidad, Excepto los que correspondan a los desagües y artefactos secundarios, en los cuales el color copia de la reproducción podrá suplir el color siena. Las líneas correspondientes al edificio, escrituras y leyendas, de la reproducción no deberán ser retocados, salvo en los casos en que no sean suficientemente claras y legibles.

En los perfiles se indicará con una sola línea el nivel de los pisos, sin indicar el espesor de losas o bovedillas, salvo casos excepcionales.

El Concejo Deliberante queda facultado para dictar las normas a que deberán ajustarse los proyectos de Instalaciones Domiciliarias y podrá modificar las formalidades precedentemente establecidas cuando, a su juicio, las circunstancias lo aconsejen.

Artículo 46.- La Oficina dictaminará dentro del término de treinta (30) días sobre las instalaciones proyectadas en los planos que se presenten, aprobándolos o indicando las modificaciones que sea necesario introducir.

La Oficina en casos especiales, podrá establecer plazos mayores para el despacho de Planos.

Artículo 47.- Si fuera necesario modificar los Planos presentados o devolverlos por no estar dibujados correctamente, la Oficina citará al constructor, quien deberá presentarse dentro de los cinco (5) días de la citación para recibir las indicaciones que correspondan. El plano corregido será devuelto por el constructor dentro del término de diez (10) días hábiles contados desde la fecha en que hubiera sido retirado el plano observado o rechazado.

Cuando el constructor no concurra a las citaciones o no devuelva los planos dentro del plazo establecido, se le aplicarán las multas correspondientes, según sea la importancia de las obras proyectadas y los perjuicios ocasionados por la demora; si esta subsistiere, podrá suspenderlo por el término de tres (3) meses. Si cumplida la suspensión se mantuviere la situación expuesta, la Oficina podrá cancelar la matrícula del Constructor remiso e intimar al propietario para que proponga un nuevo constructor a fin de proseguir todas las diligencias que deban realizarse hasta la aprobación de los Planos.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NUMERO 778/77.-**

Artículo 48.- El constructor es responsable de las inexactitudes en las dimensiones, niveles y datos que contengan los planos (con excepción de los derivados de la Boleta de Nivel) y de todos los errores de proyecto que pudieran pasar inadvertidos al ser aprobados. El constructor tiene la obligación de corregir tales inexactitudes y errores.

Artículo 49.- Al aprobar los Planos, la Oficina establecerá el plazo dentro del cual deberá terminarse la construcción de las instalaciones sanitarias domiciliarias que en aquellos se proyecten.



Si durante la ejecución de las obras se aprobaran modificaciones o ampliaciones, la Oficina prorrogará el plazo para la terminación de las obras cuando la importancia de esas modificaciones o ampliaciones lo justifiquen.

El plazo de ejecución comenzará a contarse desde la fecha de aceptación del comienzo de la obra, en edificios existentes, y desde la fecha de habilitación de la conexión definitiva del servicio de agua para edificios en construcción.

Las instalaciones sanitarias domiciliarias se considerarán terminadas una vez expedido el respectivo Certificado Final.

Artículo 50.- Si durante el curso de la obra se desea introducir en ella variantes que exijan la sustitución de los planos aprobados por otros, el constructor a cargo de la obra deberá presentar planos de modificación, con todas las formalidades establecidas en los artículos 43 y 45 de este Reglamento. Cuando la Oficina lo estime suficiente, esos planos podrán reducirse a croquis de las partes modificadas.

Si esas variantes debieran ser ejecutadas en un plazo perentorio, por exigirlo así las condiciones de la obra, y requirieran una rápida substanciación del trámite, la Oficina podrá autorizar la presentación de un Plano o croquis provisional, firmado por el propietario y el constructor y dibujado sobre papel transparente, en el cual se señalarán claramente y con los colores convencionales aprobados las cañerías y artefactos agregados, modificados o suprimidos; el croquis acompañando con una copia heliográfica del mismo obtenida sobre papel blanco y con los colores convencionales, será presentado directamente al Inspector, quien dentro de las veinticuatro (24) horas lo revisará y hará autorizar por el Jefe de la Oficina Técnica respectiva, hecho lo cual devolverá la copia autorizada al constructor, quedando el original en poder de la Oficina.

En los casos en que la modificación se haga con simples croquis aprobados o con los planos o croquis provisionales autorizados en la forma establecida en el párrafo anterior, el constructor estará obligado a presentar un plano definitivo conforme a la obra, en la forma indicada en los artículos 43 y 45 de este Reglamento, antes de solicitar la inspección general.

Artículo 51.- Cuando las nuevas obras proyectadas constituyan una modificación o ampliación de las obras que ya tengan certificado final expedido, el propietario deberá presentar a la aprobación los Planos de ampliación correspondientes, en los cuales se dibujará con tinta negra toda la obra primitiva o sólo las partes de la misma que permitan relacionarla con la modificación o la ampliación, y con los colores convencionales las partes que constituyen la modificación o ampliación.

Cuando, a juicio de la Oficina, las características de la ampliación lo permitan, podrá autorizar la presentación de croquis.

El Plano de ampliación podrá aceptarse como definitivo si las obras existentes ya aprobadas estuvieran dibujadas en su totalidad; en caso contrario deberá presentarse plano definitivo.

Artículo 52.- Cuando las modificaciones o ampliaciones consistan en detalles que sea fácil anotar mediante correcciones sencillas en el plano ya aprobado, la Oficina podrá efectuar esas correcciones en el plano de su archivo, previo pago de los gastos que demande dicho trabajo, de acuerdo con el arancel que establezca el Concejo Deliberante. El plano del propietario deberá ser corregido por el constructor.

Artículo 53.- No se exigirá la presentación de los planos que se mencionan en este capítulo cuando sólo se instale el servicio de agua corriente, pero la Oficina podrá disponer, cuando lo juzgue necesario, que los propietarios presenten croquis de la instalación domiciliaria.

## **CAPITULO VI**

### **DERECHOS DE APROBACION DE PLANOS, DE INSPECCION DE LAS OBRAS Y COSTO DE CONEXIONES.**

Artículo 54.- **DEROGADO POR ORDENANZA 154/65.-**

Artículo 55.- **DEROGADO POR ORDENANZA 154/65.-**

Artículo 56.- **DEROGADO POR ORDENANZA 154/65.-**

Artículo 57.- **DEROGADO POR ORDENANZA 154/65.-**

## **CAPITULO VII**

### **MATERIALES Y ARTEFACTOS.**

Artículo 58.- En la ejecución de las obras domiciliarias sólo se utilizará materiales y artefactos aprobados y dispositivos autorizados por la Oficina.

Los materiales y artefactos aprobados deberán llevar estampados, en forma clara y que resulte visible después de su instalación en obra, la marca de fábrica y el sello "aprobado por O.S.N.". En casos especiales, en que no fuera posible cumplir estrictamente esta disposición, la oficina podrá autorizar cualquier otro recurso que, a su juicio permita individualizar el material o artefacto aprobado.

Artículo 59.- Podrá autorizarse el empleo de materiales y artefactos usados que se encuentren en buenas condiciones de conservación siempre que sean de marcas aprobadas y que el propietario exprese su conformidad para ello.

## **CAPITULO VIII**

### **EJECUCION DE LAS OBRAS**

Artículo 60.- Toda obra domiciliaria deberá ser ejecutada por empresa o constructor matriculado, en un todo de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento y con las instrucciones que se le impartan durante la ejecución del trabajo.

En el caso previsto en el art. 53 podrá prescindirse de la intervención de empresa o constructor matriculado, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que impone el art. 36 y de las normas que el Concejo Deliberante determine.

Artículo 61.- El constructor autorizado comunicará por escrito a la Oficina, con anticipación de tres (3) días por lo menos, la fecha en que iniciará el pedido de Inspecciones de Obras Domiciliarias, acompañando, cuando corresponda, un acta Inventario suscripta por los interesados con el sellado de ley, donde se indicarán en forma clara y detallada las instalaciones, materiales, artefactos, dispositivos y accesorios que se desee conservar o recolocar, con sujeción a las normas y condiciones establecidas en el art. 75 y concordantes de este Reglamento; acta que podrá ser ampliada o modificada posteriormente, con el acuerdo de ambas partes.

La conservación o reconexión de instalaciones, materiales, artefactos, dispositivos y accesorios existentes, podrá también solicitarse, por expediente durante la ejecución de la obra.

Una vez aceptado por la Oficina el aviso de comienzo de obra, el constructor adquiere todos los derechos y asume todas las responsabilidades y obligaciones que le impone el presente Reglamento y queda a cargo de la ejecución y dirección de los trabajos, hasta su terminación.

Artículo 62.- El constructor podrá hacerse representar en la obra por un obrero matriculado, en el momento de practicar las instalaciones, siempre que su presencia en ella no hubiese sido requerida previamente por la Oficina.

Para ser representante de un constructor en la obra es indispensable estar autorizado por 'este en la forma que la Oficina establezca, ser oficial matriculado, tener la credencial respectiva y Documento de Identidad, para ser individualizado y reconocido como tal, y saber firmar.



Artículo 63.- Es obligación de los representantes del constructor en las obras:

- a) Asegurarse que las partes de obra incluidas en el respectivo pedido de Inspección se encuentren preparadas y en condiciones de ser inspeccionadas;
- b) Encontrarse en la obra al llegar el Inspector y entregarle los planos aprobados y demás elementos necesarios para el cumplimiento de su misión.
- c) Atender y cumplir las indicaciones que le formule el Inspector y transmitir las al constructor cuando sea necesario;
- d) Recibir la Boleta de Inspección que corresponde al constructor y firmar recibo al dorso de la que retiene el Inspector, con indicación del número de su matrícula.

Los representantes tienen su misión limitada a su intervención en la obra y carecen de atribuciones para hacer gestiones o diligencias ante la Oficina en representación del constructor.

Artículo 64.- Sin perjuicio de las sanciones en que, dada su calidad de obreros matriculados pudieran incurrir los representantes por mala conducta o por deficiente desempeño de sus funciones el constructor es solidariamente responsable del comportamiento de ellos en la obra y está obligado a cambiarlo cuando la Oficina lo ordene.

Artículo 65.- Cuando el propietario resuelva cambiar de constructor deberá proponer el reemplazante a la Oficina. El cambio se hará siempre bajo la responsabilidad del propietario.

El nuevo constructor se hará cargo de todas las diligencias que tenía pendiente su antecesor, inclusive la de efectuar los arreglos o modificaciones que se ordenaren, aún en las partes de obra que hubieran sido aprobados al primer constructor.

Artículo 66.- Cuando el constructor desee desligarse de cualquier obra a su cargo, deberá comunicarlo por escrito a la Oficina, expresando los motivos. La Oficina lo considerará desligado siempre que haya obtenido la aprobación de las inspecciones parciales requeridas por los trabajos ejecutados hasta ese momento, de acuerdo con lo establecido en el art. 68 de este Reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad en que pueda incurrir ante el propietario por el abandono de la obra.

El constructor quedará exento de la obligación de obtener la aprobación de las inspecciones aludidas en el párrafo anterior si la Oficina comprobara que el propietario opone obstáculo para ello.

La Oficina suspenderá por el término de tres (3) meses al constructor desligado de su intervención en una obra, que fuera condenado judicialmente por el abandono de la misma. En caso de reincidencia el constructor será eliminado de la matrícula.

Artículo 67.- En el caso previsto en el art. anterior y siempre que considere necesaria la prosecución de las obras, la Oficina intimará al propietario la designación de un nuevo constructor, dentro de un plazo prudencial, bajo apercibimiento de aplicarle las multas correspondientes si no lo hiciera. Llegado el caso, la Oficina podrá disponer la prosecución de los trabajos, de oficio y por cuenta del propietario, si este no designase constructor en un plazo perentorio que le fijará al efecto.

**NOTA: EL TEXTO DEL ARTÍCULO ANTERIOR FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NUMERO 778/77.-**

Artículo 68.- La oficina inspeccionará y aprobará los trabajos, en la forma que estime necesario, a medida que ellos sean ejecutados y de acuerdo con las normas que dicte el Concejo Deliberante. Es obligación del constructor pedir en tiempo oportuno las inspecciones parciales correspondientes, utilizando los formularios respectivos y someter las instalaciones a las pruebas y ensayos que la Oficina determine para cada una de las etapas constructivas, sin cuya aprobación no podrá continuar los trabajos.

Artículo 69.- El inspector hará suspender la ejecución de cualquier trabajo imperfecto o en violación de las disposiciones de este Reglamento, y dará orden al constructor o a su representante en la obra de retirar todo material defectuoso y de deshacer todo trabajo mal ejecutado, el cual deberá ser reconstruido por el constructor en condiciones reglamentarias.

Artículo 70.- Si no se diera cumplimiento a las obligaciones que establece el art. 69 la Oficina impondrá al constructor las penalidades establecidas en el art. 37 y podrá disponer la ejecución del trabajo respectivo por cuenta del constructor, de acuerdo con lo establecido en el art. 94. Si a juicio de la Oficina, la falta de cumplimiento fuera imputable al propietario, la multa le será aplicada a este y la ejecución del trabajo será por cuenta del mismo.

Artículo 71.- Cuando una inspección deba repetirse por haber sido solicitada indebidamente, o por cualquier causa imputable al propietario o al constructor, estos deberán abonar la indemnización que fije la Oficina en concepto de reintegro de gastos.

Artículo 72.- Durante la construcción, la Oficina podrá ordenar en cualquier momento, se practiquen inspecciones a efectos de comprobar la calidad de los trabajos y si los materiales, artefactos y dispositivos utilizados satisfacen las condiciones establecidas.

Artículo 73.- No se cubrirá parte alguna del trabajo si no ha sido inspeccionado y aprobado por los Inspectores, de acuerdo con lo previsto en el art. 68 de este Reglamento.

Si transcurridos dos (2) días hábiles desde la fecha en que se reciba en la Oficina el pedido de inspección, esta no hubiera sido practicada, el interesado dará cuenta a la Oficina; si pasadas veinticuatro (24) horas más no se efectuara la inspección, podrá cubrir dicho trabajo. Al computar los términos establecidos se descontarán los días de lluvia.

Artículo 74.- Si se cubriera cualquier trabajo no aprobado antes de vencer el plazo fijado en el art. 73, el constructor o el propietario, según el caso, tendrá la obligación de descubrirlo a su propio costo y riesgo. Si no se diera cumplimiento, se aplicarán las disposiciones establecidas en el art. 70.

Artículo 75.- En los inmuebles en que existan instalaciones para el servicio de agua corriente, o cloacas con desagüe a pozo, que se hubieran construido sin intervención de la Oficina, o que teniendo planos y algunas inspecciones parciales aprobadas no tengan certificado final provisional, podrán ser conservada la totalidad o aquellas partes de las instalaciones que figuren consignadas en el acta Inventario o expediente previstos en el art. 61 sin que para ello se exija descubrir íntegramente las cañerías y demás elementos de las instalaciones, siempre que se compruebe, en los ensayos y pruebas que sea posible practicar en cubierto que las referidas cañerías y elementos se encuentran en su recorrido y demás características de acuerdo con los planos aprobados y reúnan, a juicio de la Oficina, condiciones suficientes para cumplir eficientemente las funciones a que se los destina.

Las instalaciones, materiales o artefactos existentes que no reúnan las condiciones establecidas, deberán ser removidos o sustituidos por el constructor o por el propietario, según el caso, con sujeción a las prescripciones reglamentarias.

Artículo 76.- El propietario está obligado a agotar, desinfectar, cegar y cubrir debidamente los sumideros, pozos de balde, letrinas o cualquier otro receptáculo análogo que exista en la finca de su propiedad, cumpliendo las instrucciones que en cada caso imparta la Oficina y dentro del plazo que se fije en la intimación que al efecto se le remita. Se hará lo mismo con los aljibes, salvo que se hicieren estancos y se les destinara para otros fines desvinculados de los que correspondan a las instalaciones sanitarias domiciliarias.

El constructor a cargo de las obras procederá a ejecutar los trabajos precedentemente mencionados, en todos los pozos indicados en los planos aprobados, pero corresponderá al propietario la ejecución de esos trabajos en cualquier otro pozo que se descubra.

Artículo 77.- La expedición del Certificado Final no exime al propietario de la obligación de agotar, desinfectar, cegar y cubrir debidamente los pozos cuya existencia se descubra en la finca.

La Oficina podrá disponer, cuando lo crea oportuno, las investigaciones necesarias para descubrir la existencia de pozos de cualquier naturaleza. Estas investigaciones se practicarán por cuenta del constructor o del propietario, según sea el caso.

Si la Oficina descubriera la existencia de pozos no denunciados y comprobara que ha existido ocultación o mala fe por parte del propietario, del constructor o de ambos, se impondrá a los responsables la multa que correspondiere por cada pozo que se hubiera pretendido ocultar.



**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 78.- En edificios en construcción, la instalación se considerará en funcionamiento y su servicio utilizable cuando, a juicio de la Oficina, el inmueble estuviera en condiciones suficientes de habitabilidad, sin que estas condiciones sean aceptadas por los detalles que requiera la definitiva terminación del edificio.

Artículo 79.- Estarán enteramente a cargo de la Municipalidad los trabajos que se deban realizar entre la línea Municipal y la red cloacal o distribidora de agua corriente. Los mismos se llevarán a cabo con personal propio o por concurso de precios mediante llamado a Licitación Pública.

## **CAPITULO IX**

### **OBRAS DEMORADAS**

Artículo 80.- Una obra se considerará demorada en su ejecución sino se solicitaran las inspecciones reglamentarias sin motivo justificado o si, vencido el plazo a que se refiere el art. 49, no se hubiera dado término a la misma.

Artículo 81.- Se impondrán las correspondientes multas, al constructor por cada obra a su cargo cuya ejecución se encuentre demorada. En la resolución respectiva se fijará al constructor el nuevo plazo que se estime prudencial para la obtención del Certificado Final y, si vencido ese plazo la obra se encontrara nuevamente en mora, podrá suspenderle por el término de tres (3) meses. Si cumplida la suspensión la obra continuara en mora, la Oficina podrá cancelar la matrícula del constructor remiso e intimar al propietario para que termine los trabajos, con intervención de un nuevo constructor que deberá proponer en reemplazo del eliminado.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 82.- Si la ejecución de las obras domiciliarias de una finca no pudiera proseguirse por hallarse suspendida la construcción del edificio, el propietario será responsable de ese hecho ante la Municipalidad.

Artículo 83.- La Oficina podrá no aceptar nuevos comienzos de obra al constructor que tenga más de cinco (5) obras demoradas en su ejecución, sin causa debidamente justificada, mientras subsista esa situación, aunque el constructor no se encuentre suspendido en el ejercicio de su matrícula.

## **CAPITULO X**

### **CERTIFICADOS FINALES**

Artículo 84.- Una vez aprobadas en forma parcial y sucesiva todas las partes de la instalación, aprobados los enlaces con las conexiones externas respectivas y reparados todos los defectos o deficiencias que se hubieran encontrado, y previo pedido de nuevas inspecciones si fuera necesario, el constructor debe solicitar y obtener la aprobación de la inspección general de las obras en conjunto y tramitar la expedición del certificado final, para dar término a su intervención en la obra.

Artículo 85.- El certificado final será "condicional" si durante la ejecución de la obra se hubiera concedido la conservación de instalaciones en la forma prevista en el artículo 75 de este Reglamento, o el mantenimiento de cualquier otra situación que implique responsabilidad u obligación para el propietario.

Artículo 86.- Cuando no sea posible practicar la Inspección General dentro de los plazos establecidos, por faltar accesorios o detalles de las instalaciones cuya ejecución no sea posible realizar por estar inconcluso el edificio, la Oficina podrá disponer a pedido del constructor, la aprobación provisional de las obras y extender certificado final "provisional" de las mismas.

En cualquier momento en que la Oficina compruebe que el edificio está completamente terminado y que han desaparecido las causas que impedían aprobar los accesorios o detalles mencionados, fijará al propietario un plazo para que cumpla los requisitos necesarios hasta obtener la aprobación definitiva de la inspección general y el canje del Certificado Final "provisional" por el definitivo.

Artículo 87.- También se expedirá con carácter "provisional" el certificado final correspondientes a cloacas con desagüe a pozo, construidos de acuerdo con lo especificado en el artículo 16.

Artículo 88.- Se aplicarán las multas correspondientes a los propietarios que no canjeen el Certificado Final "provisional" por el definitivo dentro del plazo establecido al efecto. Al aplicar esa multa fijará un nuevo plazo para satisfacer dicha exigencia, y la Oficina podrá proceder de acuerdo con lo establecido en el art. 96 en caso de incumplimiento.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 89.- Cuando la obra consista en una ampliación que no afecte las instalaciones existentes fuera de sus puntos de empalme una vez obtenida la aprobación de la Inspección General se expedirá el Certificado Final correspondiente a las obras indicadas en el plano definitivo que menciona el art. 51, siempre que las partes correspondientes a la obra primitiva no sean motivo de observación alguna.

Artículo 90.- La Oficina podrá expedir al constructor un Certificado Final parcial, limitado a las obras de ampliación a su cargo, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando la Oficina autorice no presentar el plano definitivo que establece el art. 51 y al practicar la inspección general no se formulen observaciones con respecto a la obra primitiva.
- b) Cuando el propietario se resista a presentar el plano definitivo que establece el art. 51 y al practicar la inspección general no se formule observación alguna con respecto a la obra de ampliación ni a la primitiva. En este caso la Oficina intimará al propietario, por separado, la presentación del plano exigido
- c) Cuando al practicar la inspección general de la obra de ampliación no se formulen observaciones con respecto a las distintas partes de esa obra y sea, en cambio, motivo de observación cualquier parte correspondiente a la obra primitiva: en este caso la Oficina intimará al propietario, por separado, la ejecución de las reparaciones o trabajos necesarios para colocar la obra primitiva en condiciones reglamentarias.

En los respectivos certificados finales parciales se dejará constancia de las obligaciones pendientes con respecto a la obra primitiva y a la de ampliación.

Artículo 91.- Se impondrán las multas correspondientes al propietario que no cumpla con las obligaciones establecidas en el art. 85, sin perjuicio de que la Oficina autorice la ejecución de los trabajos en la forma prevista en el art. 96.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

## CAPITULO XI

### CONSERVACION DE LAS OBRAS

Artículo 92.- La construcción de las obras a cargo del constructor se considerará terminada una vez expedido el certificado final, pero el constructor asumirá por el término de un (1) año contado desde la fecha de expedición de ese Certificado, la responsabilidad por los defectos o fallas que se comprobaren en las mismas y tendrá la obligación de corregirlos a su propio costo y riesgo, salvo que tales defectos o fallas fueran imputables, a juicio de la Oficina, al mal uso de las instalaciones. Transcurrido el lapso mencionado, cesan las obligaciones contraídas por el constructor ante la Municipalidad.

Artículo 93.- Desde la fecha de expedición del Certificado Final el propietario queda a cargo de la conservación de las obras y es permanentemente responsable ante la Municipalidad por el mantenimiento en buenas condiciones de funcionamiento e higiene de las mismas y por el uso que de ellas se haga.

Artículo 94.- En caso de que la Municipalidad se viera obligada a rehacer trabajos mal ejecutados o a corregir defectos o fallas de las instalaciones por causas imputables al constructor, 'este deberá abonar, dentro del tercer día de la notificación respectiva, el importe del presupuesto que se formule al efecto y las multas que con ese motivo se le impusieren; si no lo hiciera, esos importes se deducirán del depósito de garantía previsto en el art. 35 de este Reglamento. Cuando el importe de los trabajos excediera el depósito de garantía y no fuera reintegrado por el constructor, deberá ser abonado por el propietario.

Artículo 95.- La Oficina podrá autorizar a los propietarios para que ejecuten pequeñas ampliaciones o modificaciones de acuerdo con croquis aprobados y mediante la intervención de operarios matriculados siempre que, a su juicio, esos trabajos no ofrezcan dificultades que se opongan a ello; en tal caso las inspecciones podrán ser solicitadas por los propietarios o por los obreros matriculados que ellos designen, quedando a cargo de los propietarios las obligaciones y responsabilidades que hubiesen correspondido a los constructores.

Artículo 96.- Queda prohibido construir, alterar, remover o modificar cualquier parte o accesorio de las obras sanitarias domiciliarias sin previa autorización de la Municipalidad. La ejecución de trabajos que impliquen alteración, remoción o modificación de las instalaciones, se ajustará a las disposiciones que rigen para la construcción de obras nuevas.

Se impondrán multas al propietario o constructor que hubiera ordenado o ejecutado obras en contravención a lo dispuesto precedentemente. A los operarios que incurriesen en dicha falta se les suspenderá la primera vez y se les cancelará la matrícula si reincidieran.

Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones precitadas y de la autorización del procedimiento previsto en el art. 101 de este Reglamento, la Oficina podrá disponer la clausura parcial o total de la finca en que se ejecutaran o se hubieran ejecutado tales obras en contravención, solicitando con tal fin el auxilio de la fuerza pública, cuando las mismas fueran causa de perjuicios de consideración para los ocupantes o para terceros, o cuando mediaren otras circunstancias muy especiales.

**NOTA: EL ÚLTIMO PARRAFO DE ESTE ARTÍCULO FUE MODIFICADO POR ORDENANZA NRO. 126/65.-**

Artículo 97.- En los casos de demolición de un edificio que tenga instalaciones sanitarias domiciliarias, el propietario o persona autorizada por el:

- a) Solicitar oportunamente de la Oficina el corte de los enlaces correspondientes.
- b) Dar cuenta de la fecha en que termine la demolición del edificio, con el fin de suspender el cobro de los servicios desde la fecha que corresponda.
- c) Solicitar el corte de las conexiones existentes, o su conservación en caso que desearan utilizarlas en construcciones futuras.

Si el propietario no cumpliera con alguna de estas disposiciones, se hará pasible de las multas que correspondan y la Oficina procederá a efectuar los cortes correspondientes por cuenta de aquel.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 98.- El personal de Ingenieros, Inspectores y demás empleados autorizados de la Municipalidad tendrá libre acceso a las fincas para inspeccionar y vigilar los trabajos sanitarios domiciliarios comprendidos en este Reglamento que se estuviesen ejecutando, para comprobar el funcionamiento, uso y estado de conservación e higiene de las obras domiciliarias habilitadas, o para dar cumplimiento a cualquier disposición reglamentaria. El dueño y el ocupante de la finca están obligados a facilitarles la entrada.

El personal mencionado deberá estar provisto de una credencial expedida por la Municipalidad.

Artículo 99.- Los empleados de la Municipalidad podrán hacer las inspecciones domiciliarias en las horas comprendidas entre la salida y la puesta del sol, salvo en casos de urgencia, en que les será permitido practicarlas en otras horas. En este caso deberán estar provistos de autorización especial dada por algún Jefe Superior del servicio.

Artículo 100.- Cuando se opusiere resistencia, los empleados autorizados harán documentar el hecho por un agente policial labrando seguidamente el Acta correspondiente en la Comisaría. Luego será solicitado por medio de la Municipalidad, el auxilio de la fuerza pública, que deberá ser acordado por la autoridad correspondiente. Para evitar ese procedimiento se citará previamente al dueño u ocupante del inmueble quien, para hacer innecesaria la intervención de la fuerza pública, deberá comparecer dentro del término que se le señale y desistir de su oposición.

## CAPITULO XII

### EJECUCION DE OBRA DOMICILIARIAS POR CUENTA DE TERCEROS

Artículo 101.- La Oficina podrá autorizar la ejecución de obras sanitarias domiciliarias, o de cualquier otro trabajo correspondiente a las mismas, de oficio o por cuenta del propietario, cuando sea obligatoria por este Reglamento la instalación de los servicios o cuando la oficina hubiera ordenado la ejecución de trabajos o reparaciones y los interesados no los llevaran a cabo en el término fijado al efecto, o, por cuenta del constructor, en los casos previstos en los arts. 70,74 y 94.

Artículo 102.- Para cubrir los gastos de administración, confección y revisión de planos, inspección y dirección de obras, derechos municipales, reposición de sellos y por cualquier otro concepto, se agregarán al importe de las obras o de los trabajos que la Municipalidad tome a su cargo las sumas correspondientes.

Artículo 103.- Todo procedimiento de oficio debe ser previamente autorizado por la Oficina, salvo que se trate de reparaciones o trabajos de poca importancia, cuyo costo no supere una cantidad de dinero a fijar por la Oficina o cuya ejecución sea de necesidad inmediata para prevenir o hacer cesar daños o perjuicios apreciables, o tendientes a prevenir un peligro inminente para la salubridad general o para los intereses de la Municipalidad.

La Oficina arbitrará las medidas que considere adecuadas para hacer efectivos estos procedimientos en momento oportuno y pedirá el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario.

Artículo 104.- El propietario que no permita iniciar los trabajos que la Oficina ordene ejecutar de acuerdo con lo establecido en los arts. 28, 29, 62 y 96 y concordantes de este Reglamento, o entorpezca la marcha regular de esas obras, se hará pasible de las multas que correspondan sin perjuicio de las medidas que la Oficina adopte para hacer posible la ejecución de los trabajos y de la responsabilidad que corresponda al propietario por los daños y perjuicios que su resistencia ocasione.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 105.- La Oficina podrá disponer la ejecución de las obras a que se refiere el art. 101, por administración, con su propio personal, o mediante licitación pública o privada, según lo estime más conveniente.



Artículo 106.- Se aplicarán las multas correspondientes al constructor que, después de haber sido propuesto por el propietario y aceptado por la Municipalidad para ejecutar obras en la forma prevista en el art.96, demorara, sin causa justificada, más de treinta (30) días desde la fecha de la notificación respectiva, la presentación del comienzo de obra o se negara a ejecutar los trabajos.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

## CAPITULO XIII

### USO Y CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES

Artículo 107.- Todo propietario, inquilino u ocupante de una finca está obligado a cuidar que las obras en funcionamiento sean mantenidas en perfecto estado, que no se produzcan desperdicios de agua, que sólo se emplee la cloaca para la conducción de líquidos y materias que no puedan dañarla u obstruirla, y que todos los artefactos, caños de desagüe, de ventilación y demás accesorios del servicio se conserven permanentemente limpios, en buen estado y libres de obstrucciones.

También deberá cuidar que a cada artefacto provisto de sifón se haga llegar la cantidad de agua suficiente para compensar la que pueda perderse por evaporación, con el fin de mantener la carga de agua necesaria.

Si existieran desagües de líquidos residuales industriales consentidos en la forma prevista en el art. 10 de este Reglamento el propietario del establecimiento será responsable del perfecto funcionamiento de las instalaciones. El Municipio podrá aplicarle las multas correspondientes si la calidad del líquido efluente no cumpliera con las condiciones exigidas.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 108.- El propietario de la finca donde se dejaren abiertas las llaves de servicio, para arrojar a las cloacas o desperdiciar en cualquier otra forma el agua, o donde se haga derroche de ella, sufrirá la aplicación de las multas que correspondan cada vez que esto ocurra, sin perjuicio del pago de la cantidad de agua desperdiciada o derrochada de acuerdo con la estimación que practicara la Oficina cuando el servicio respectivo no se cobre por medidor.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 109.- Toda operación tendiente a alterar la exactitud de las indicaciones de un medidor de agua o a impedir que el mismo registre la totalidad del agua consumida, hará pasible al propietario de la finca de una multa a determinar, sin perjuicio de la cual, deberá abonar el importe de la cantidad de agua que según apreciación de la Oficina, haya podido consumir sin ser registrada.

Para esta estimación se tomará como base el mayor de los siguientes consumos:

- a) El registrado durante los tres (3) meses anteriores a aquel en el cual resultare haberse iniciado el fraude.
- b) El registrado en el año anterior, durante los mismos meses en que se hubiere realizado el fraude.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 110.- La oficina hará practicar inspecciones periódicas de las obras sanitarias domiciliarias en funcionamiento y los propietarios deberán hacer corregir todo defecto que se les indique aunque ellos hubieran sido causados por inquilinos, ocupantes o terceros.

Artículo 111.- Todo propietario que no haga corregir cualquier desperfecto o deficiencia que le indique la Oficina, en el término fijado al efecto, incurrirá en las multas correspondientes, sin perjuicio de lo cual se mandará practicar el trabajo de acuerdo con el art. 96.

Cuando el desperfecto o deficiencia ocasione pérdidas o desperdicios de agua, se procederá además, al cobro del agua así consumida, en la forma que establece el art. 103.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 112.- El propietario está obligado a mantener perfectamente limpios los depósitos de bombeo y reserva de agua. La falta de limpieza de esos depósitos será penada con las multas correspondientes.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 113.- Cuando en un inmueble se notaran faltas de agua, mala calidad de la misma, humedades, filtraciones, malos olores u otro inconveniente de carácter sanitario, provocados por desperfectos o deficiencias de las instalaciones domiciliarias, la intervención de la Municipalidad se limitará a hacer corregir en la forma que corresponda, dichos desperfectos o deficiencias, de modo que cese la causa de aquellos inconvenientes. Si para investigar, encontrar y corregir esos desperfectos o deficiencias hubiera que efectuar pruebas reglamentarias, excavaciones, roturas de paredes, pisos o techos, remociones, renovaciones o sustituciones de artefactos, cañerías, accesorios u otros elementos, o descubrir instalaciones, o realizar cualquier otro trabajo u operación, el propietario deberá hacerlo por su cuenta y riesgo, bajo la inspección y a entera satisfacción de la Oficina.

En el caso que esos inconvenientes fuesen provocados por desperfectos o deficiencias de las instalaciones domiciliarias de otro inmueble, la intervención de la Municipalidad tendrá el mismo alcance y corresponderá al propietario del inmueble perjudicante cumplir con lo establecido en el párrafo anterior.

Cuando existieran dudas con respecto a las causas de dichos inconvenientes, o no fuera posible determinar si los mismos son originados por las propias instalaciones domiciliarias del inmueble perjudicado o por las de otro inmueble, los propietarios respectivos están obligados a realizar en el suyo las pruebas y trabajos de investigación que la Oficina considere pertinentes, comenzando preferentemente por el inmueble perjudicado. Si ellos no cumplieran con dicha obligación, la Municipalidad procederá a realizarlos de oficio por cuenta del propietario del inmueble cuyas instalaciones domiciliarias resulten las causantes de esos inconvenientes, sin perjuicio de la aplicación de las multas que correspondieran una vez conocida la causa de los inconvenientes o perjuicios.

Si, a juicio de la Oficina, los inconvenientes o perjuicios observados no tuvieran origen en las instalaciones sanitarias domiciliarias, los trabajos que se realicen de oficio serán por cuenta del propietario del inmueble perjudicado.

Artículo 114.- En caso de obstrucción de la cloaca domiciliaria, sea en la parte interna o en la conexión, los gastos que la remoción del obstáculo o la reconstrucción de la cloaca originen serán pagados por el propietario. Cuando hubiera más de una casa en comunicación con la cloaca afectada, los gastos serán pagados, por partes iguales, por los propietarios de las casas respectivas, salvo que estuviera comprobada la culpabilidad de alguno de ellos. Si la obstrucción fuese en la colectora, los gastos serán pagados por los propietarios de las fincas que hubiesen provocado la obstrucción por haber hecho uso indebido de sus instalaciones.

## **CAPÍTULO XIV**

### **EDIFICIOS COMPRENDIDOS EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Artículo 115.- Las disposiciones de este Reglamento son aplicables a los edificios comprendidos en el Régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, en cuanto no se opongan a los principios establecidos en este Capítulo.



Artículo 116.- El representante de los propietarios podrá actuar ante la Municipalidad como mandatario legal y exclusivo de aquellos, con las atribuciones que establezca el poder que le haya sido otorgado al efecto. Dicho poder deberá ser previamente registrado en la Oficina.

Artículo 117.- El propietario de cada piso o departamento podrá actuar independientemente de los demás propietarios en todas las gestiones relativas a la construcción, funcionamiento, conservación y modificación de las instalaciones domiciliarias de su piso o departamento que no afecten las cosas de uso común y será directa y exclusivamente responsable ante la Municipalidad por las infracciones a este Reglamento que se cometan en su piso o departamento.

Artículo 118.- En los casos de transferencia de propiedad o de constitución de cualquier derecho real que afecte a piso o departamento comprendido en el Régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, la obligación de pago que establece el art. 120 se hará extensiva a la totalidad de las deudas por cualquier concepto, que se relacionen con las instalaciones domiciliarias de uso común.

## **CAPÍTULO XV**

### **COBRO POR VÍA DE APREMIO. CERTIFICACIÓN DE DEUDAS**

Artículo 119.- La Municipalidad podrá exigir por vía de apremio el pago de las multas y de todo gasto en que incurra para la ejecución de obras domiciliarias internas, para la reparación o conservación de esas obras, y en los demás trabajos cuya realización corresponda al propietario.

Artículo 120.- Los inmuebles en que la Municipalidad construya obras por cuenta de los propietarios y los que adeuden servicios, multas o cualquier otra suma, quedarán afectadas al pago de la deuda hasta su cancelación.

Artículo 121.- Los Escribanos no otorgarán Escrituras de Transferencias de la propiedad ni de constitución de cualquier otro derecho real sobre la misma, sin el Certificado de la Oficina respectiva en el cual conste que se ha abonado a la Municipalidad el importe de las obras construidas por ella.

La obligación de pago a que se refiere el párrafo anterior no alcanza a las cuotas no vencidas de la deuda por construcción de obras domiciliarias a plazos en los casos en que la Municipalidad autorice el mantenimiento de las facilidades otorgadas.

En el Certificado la Oficina dejará también constancia de las obligaciones contraídas en caso de existir servicio en común o por prolongación en la forma prevista en los arts. 5, 6 y 7.

## **TÍTULO II**

### **PROVISIÓN DOMICILIARIA DE AGUA**

#### **CAPÍTULO I**

##### **FORMA DE ABASTECIMIENTO**

Artículo 122.- En los edificios de Planta Baja, siempre que a juicio de la oficina la presión lo permita, el agua podrá ser suministrada a todas las canillas de servicio y artefactos en forma directa, es decir sin intercalar depósitos de reserva ni dispositivos elevadores.

Donde no lo permita la presión y en los edificios con Plantas Altas, la provisión de agua se hará mediante depósitos de reserva colocados en las azoteas, o en lugares más altos que los artefactos o canillas que deban surtir y a los cuales se hará llegar el agua por medio de dispositivos elevadores automáticos de capacidad adecuada, aprobados por la Oficina, salvo en los casos previstos en el art. 123.

Artículo 123.- La Oficina podrá consentir, a solicitud del propietario, la supresión de los dispositivos elevadores en los casos en que la presión en la cañería externa sea suficiente para alimentar continuamente los depósitos de reserva, o cuando la escases de provisión a estos depósitos en las horas de menor presión pueda ser compensada por un exceso de agua almacenada en el resto del día.

Artículo 124.- Cuando por cualquier circunstancia se notare que el servicio directo consentido en las condiciones del artículo anterior no fuera, a juicio de la oficina, suficientemente regular para garantizar el buen funcionamiento de las instalaciones, el propietario deberá establecer la elevación automática del agua, dentro de los plazos que se le fijen.

## **CAPÍTULO II**

### **CONEXIONES, LLAVES MAESTRAS Y DE PASO**

Artículo 125.- La provisión de agua domiciliaria se hará por medio de uno o más caños en conexión con la cañería externa. La Oficina fijará el diámetro, ubicación y cantidad de conexiones, tratando de reducirlas al menor número prácticamente posible y en forma que el servicio se preste eficientemente.

Artículo 126.- Cuando se acuerde para una finca provista de agua de pozo, o de cualquier otro origen, la conexión con la red de distribución de agua corriente, el propietario procederá a colocar la instalación interna de cañería, tanques, etc., en forma que se cumplan las exigencias de la presente Reglamentación. Al mismo tiempo se efectuará el cegado del pozo con intervención de la Oficina y en las condiciones establecidas en el art. 156.

Artículo 127.- Se solicitará la conexión para el servicio de agua cuando esté terminada la instalación de las cañerías de agua y sus accesorios y haya sido aprobada las inspecciones parciales de estas cañerías.

Artículo 128.- Cada conexión externa para el servicio de agua llevará una llave que se colocará en la acera, lo más cerca posible del límite de la propiedad, y cuya maniobra efectuará exclusivamente el personal de la Municipalidad.

La Oficina está facultada para instalar medidor en las conexiones de agua, cuando lo considere necesario.

Artículo 129.- La cañería de agua penetrará en la finca, preferentemente, por los zaguanes y deberá colocarse, siempre que sea factible, embutida en las paredes. Lo más cerca posible de la entrada, tendrá una llave de paso interna, de cuya maniobra y conservación quedará encargado el propietario de la finca o el ocupante que lo represente.

Cada vez que, por cualquier causa, se produzca una avería en la instalación, se deberá cerrar esa llave.

Cuando no sea posible colocar la llave de paso en la forma indicada, la Oficina podrá consentir su colocación en la pared del frente del Edificio, en una caja con llave.

Artículo 130.- En regiones intensamente frías, se podrá exigir la colocación, en lugar apropiado, de grifos de purga o dispositivos adecuados para evitar la rotura de la cañería por congelación del agua, cuyo manejo o funcionamiento quedará a cargo del ocupante del inmueble.



Artículo 131.- Cuando una conexión o servicio externo alimente varios departamentos, locales o pisos altos, además de la llave de paso, grifo de purga o dispositivo que exigen los arts. 129 y 130, se deberán establecer otras en la conexión de cada uno de los ramales. Estos accesorios se instalarán en lugar accesible y quedarán a cargo del ocupante del departamento, local o piso al cual surta el respectivo ramal.

Artículo 132.- Las redes internas alimentadas por conexiones distintas serán mantenidas incomunicadas entre sí, salvo casos muy especiales que la Oficina autorice.

### **CAPÍTULO III**

#### **DEPÓSITOS DE BOMBEO Y DEPÓSITOS DE RESERVA**

Artículo 133.- Los depósitos de bombeo y los de reserva serán cerrados, perfectamente estancos y deberán satisfacer las siguientes condiciones:

- 1) Tendrán dimensiones proporcionadas a la cantidad de agua que deban proveer y su capacidad útil será, por lo menos, aproximadamente igual al consumo que corresponda a veinticuatro (24) horas.
- 2) Serán colocados en sitio de fácil acceso.
- 3) En su construcción se utilizarán materiales que no puedan afectar la calidad del agua.
- 4) Cuando tengan capacidad para 4.000 litros o más deberán ser divididos en dos partes iguales mediante un tabique interior, dispuesto en forma que permita el agotamiento y limpieza de uno cualquiera de los compartimentos así formados y atender el servicio con la reserva acumulada en el otro. Las cañerías de bajada deberán combinarse en forma que permita cumplir este propósito.
- 5) Los depósitos tendrán tapa con cierre hermético, ubicada debajo del nivel del agua, para facilitar la limpieza y serán colocados de modo que puedan ser revisados en su parte externa, incluso el fondo.
- 6) La ventilación se hará al aire libre, mediante un caño de diámetro adecuado, no inferior a 0,025 m. ubicado en la parte superior, curvado, hacia abajo en su extremo libre y resguardado con tela metálica en dicho extremo.
- 7) La entrada de agua al depósito llevará un dispositivo automático para impedir que el depósito pueda desbordar y que el agua contenida en el pueda retroceder por la cañería de subida.
- 8) Llevarán en su parte superior y en proximidad del dispositivo de entrada del agua una tapa de 0,25x0,25m., sellada y precintada por la Oficina y que sólo podrá ser abierta por el Inspector para comprobar el estado de limpieza del depósito y la calidad del agua. Cuando razones de fuerza mayor obliguen a renovar esa tapa el propietario dará aviso a la Oficina dentro de las 48 horas para que sea repuesto el precinto.
- 9) El fondo de los depósitos tendrá pendiente adecuada hacia el caño de salida, en forma tal que impida la acumulación de sedimentos y permita su vaciado total.
- 10) El caño de salida tendrá llave de paso, y entre ella y el depósito, se colocará un ramal provisto de llave apropiada para facilitar el rápido agotamiento y la limpieza.

Artículo 134.- Cuando exista la posibilidad de intercomunicaciones peligrosas entre artefactos alimentados por una misma cañería de bajada de depósito de reserva, deberá instalarse en ella un dispositivo ruptor de vacío de acción segura.

Artículo 135.- Salvo casos especiales que la Oficina consienta, queda absolutamente prohibido establecer caño de desborde en los depósitos.

Artículo 136.- Está permitido el uso de depósitos de agua con tapa superior suelta para la reserva de agua destinada exclusivamente para la limpieza de inodoros, bidet, mingitorios o para fines industriales ajenos a la alimentación y bebida.

La oficina podrá consentir la subsistencia de depósitos que, por haber sido instalados de acuerdo con anteriores reglamentaciones, no cumplan todas las exigencias establecidas en este Capítulo, siempre que, a su juicio, las condiciones higiénicas de los mismos así lo permitan. En caso contrario podrá disponer que se ejecuten las modificaciones que estime necesarias para que ellos ofrezcan las seguridades exigibles desde el punto de vista higiénico.

## **CAPÍTULO IV**

### **INSTALACIÓN DE CANERIAS Y ARTEFACTOS**

Artículo 137.- Ningún caño del servicio de agua podrá ser colocado de modo que atraviese una cloaca, chimenea, albañal o sumidero, o que pase por sitio en que, en caso de producirse algún desperfecto en el caño, el agua pueda contaminarse o escapar sin ser notada.

Artículo 138.- El ramal de agua corriente que surta a todo inodoro, mingitorio, bidet, lavabo, bañera o cualquier otro artefacto, primario o secundario, que por sus características pueda provocar una conexión peligrosa entre el agua de las cañerías que lo alimenten y el agua servida que contengan, permitiendo o facilitando el retroceso del líquido cloacal o de las aguas servidas hacia las cañerías de agua corriente, deberá partir a un nivel superior al máximo que pueda alcanzar el líquido en el artefacto y estar provisto de algún dispositivo aprobado para romper el vacío o evitar en cualquier forma apropiada el peligro de contaminación.

Las canillas de servicio se ubicarán de modo que evite toda posibilidad de contaminación.

Artículo 139.- Cuando se desee prescindir de la colocación de los dispositivos a que hace referencia el art. 138 en artefactos que lo requieran, estos deberán tener características especiales que aseguren, a juicio de la Oficina, su funcionamiento sin peligro de contaminación; en su defecto la alimentación de agua a esos artefactos se efectuará por medio de depósitos independientes de los destinados a almacenar el agua para los demás artefactos.

Artículo 140.- Toda la cañería para el servicio domiciliario de agua será de material aprobado, con características adecuadas para el uso que en cada caso debe satisfacer. Deberá ser recubierta con un revestimiento, también aprobado, para preservarlas de la acción corrosiva de los morteros y de las corrientes eléctricas, y sometida a las pruebas que la Oficina determine.

Cuando se instale en la tierra, la cañería de plomo deberá ser protegida en forma conveniente para evitar su deterioro.

No se permitirá el uso de cañería de plomo para el servicio de agua caliente, salvo en los casos especiales que determine la Oficina.

Artículo 141.- Los aparatos para elevar la temperatura del agua serán elegidos por el propietario, bajo su exclusiva responsabilidad, y deberán ser cambiados toda vez que la oficina lo juzgue necesario.

Todo artefacto que se utilice para calentar agua y que produzca gases deberá disponer, para la expulsión de estos, de una chimenea que desemboque en patio, terraza o azotea abierta y cuyo diámetro mínimo será de 0,100 m.

Para la aprobación final de las cañerías para agua caliente, se verificará el funcionamiento de la instalación con todos los tanques llenos de agua, haciendo abstracción de los aparatos elegidos por el propietario para elevar su temperatura.

Artículo 142.- La instalación de artefactos y accesorios del servicio de agua corriente se completará con revestimientos impermeables adecuados para evitar perjuicios por humedad en paredes propias y de inmuebles linderos.



## CAPÍTULO V

### SERVICIOS ESPECIALES DE AGUA CORRIENTE

Artículo 143.- La Municipalidad podrá conceder, con las condiciones y restricciones que imponga en cada caso particular, servicios domiciliarios especiales de agua corriente, para construcción, contra incendio, riego, usos industriales ajenos a la elaboración de artículos alimenticios y para cualquier otra finalidad que considere procedente. Dichos servicios especiales se ajustarán a las prescripciones de este Reglamento, tarifas respectivas y normas de carácter general que el Concejo Deliberante determina.

Artículo 144.- El propietario o el constructor podrá usar para la ejecución de la obra, agua de pozo o de cualquier otro origen, previa comunicación a la Oficina.

Si se quisiera utilizar el servicio de agua que presta la Municipalidad, el propietario o el constructor deberá solicitarlo previamente a la Oficina.

En cualquiera de los dos casos deberá darse aviso por escrito del comienzo y de la terminación de la construcción. Si no se cumpliera con esta obligación el propietario incurrirá en las multas respectivas sin que su aplicación lo releve del recargo en que pueda haber incurrido por mora en el pago del importe del agua para construcción que le liquide la Oficina, de acuerdo con las tarifas en vigor.

Si el interesado desistiere del pedido de agua para construcción, deberá abonar en concepto de resarcimiento de gastos de administración, el 10% del importe de la liquidación formulada al efecto.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 145.- La Municipalidad podrá conceder servicios de agua contra Incendios para establecimientos Públicos, Industriales y, en general, para todos aquellos inmuebles que las Ordenanzas Municipales o Autoridades Competentes lo exijan.

La solicitud deberá ser firmada por el propietario del inmueble que requiera el servicio e irá acompañada de dos (2) juegos de planos de la instalación proyectada. Se deberá además, llenar los requisitos siguientes:

- 1) Los planos y la memoria descriptiva tendrán la aprobación del Cuerpo de Bomberos o de la Autoridad Competente de la localidad.
- 2) Las conexiones estarán provistas de llave de paso y serán exclusivas para el servicio de Incendio, pudiendo ser directas a las llaves, o alimentar un tanque elevado de reserva, destinado a ese fin.

La Oficina podrá autorizar un servicio mixto derivando de la cañería de entrada al tanque los ramales necesarios para surtir a los depósitos del servicio domiciliario.

Artículo 146.- La Municipalidad podrá conceder, a solicitud del propietario, servicios especiales de agua corriente para riego cuando, a su juicio, las condiciones generales del servicio de provisión de agua lo permitan y no afecte el normal abastecimiento de agua para el servicio domiciliario de otros inmuebles.

Cuando se trate de inmuebles destinados para vivienda y la superficie de terreno para cuyo riego se desee utilizar el agua corriente no exceda del límite que el Concejo Deliberante determine, la Oficina podrá consentir ese uso, siempre que las instalaciones respectivas cumplan todas las disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 147.- Cuando se desee utilizar el agua corriente para usos industriales ajenos a la elaboración de artículos alimenticios, el propietario deberá consignar claramente la naturaleza de la industria, el consumo de agua que prevee y cualquier otro dato complementario que la Oficina le requiera.

Las máquinas, calderas y otros aparatos para uso industrial se surtirán de agua por medio de depósitos instalados para ese objeto, salvo casos de excepción en que la Oficina, por la reducida capacidad de aquellos elementos, autorice su alimentación directa.

Se deberán intercalar dispositivos aprobados para evitar el retroceso y diferencia de presión dentro de la cañería.



En ningún caso la oficina se hará responsable por deficiencias de funcionamiento o desperfectos que puedan producirse en esas instalaciones por falta de agua.

Artículo 148.- La Municipalidad podrá modificar las condiciones en que haya concedido agua corrientes para usos especiales, interrumpir su prestación por el tiempo que determine y aún suprimirlo definitivamente cuando, a su juicio, las exigencias del servicio a su cargo lo hagan necesario o conveniente.

Artículo 149.- Se aplicarán las correspondientes multas al propietario del inmueble en el cual se infrinjan, en cualquier forma, las disposiciones que deban cumplirse en el uso de los servicios especiales que conceda, sin perjuicio de disponer su supresión si lo estima procedente.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL PRESENTE DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 150.- Se aplicarán las correspondientes multas al propietario del inmueble en el cual se utilizara el servicio de agua corriente para usos especiales que no le hubieran sido concedidos expresamente por la Oficina, y disponer las providencias necesarias para suprimir de inmediato la infracción, sin perjuicio de exigir el pago del importe del agua consumida en esos usos no autorizados, de acuerdo con las tarifas en vigor, la estimación del volumen de agua consumida será practicada por la Oficina.

Si la infracción fuera cometida por un establecimiento de carácter industrial, el importe de la multa será mayor.

Las disposiciones de este artículo se aplicarán también en caso de utilizarse para usos especiales el agua corriente de otro inmueble sin que ello hubiese sido expresamente autorizado por la Oficina. Se aplicarán al propietario de ese otro inmueble las correspondientes multas, salvo que ambos predios sean del mismo dueño.

**NOTA: EL TEXTO ANTERIOR DE ESTE ARTÍCULO FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

## CAPÍTULO VI

### SERVICIOS ESPECIALES CON AGUA DE POZO O DE OTRAS FUENTES

Artículo 151.- La Municipalidad podrá autorizar el empleo de agua de pozos o de otras fuentes de provisión, cuando se utilice para riego o para uso industrial y no constituya un peligro para la salud de las personas ni para las capas subterráneas.

Dentro del radio servido sólo podrá utilizarse para la bebida y para la elaboración de sustancias alimenticias el agua que provea la Municipalidad salvo en los casos especiales que la misma expresamente autorice.

Artículo 152.- La Municipalidad practicará inspecciones periódicas para comprobar si el agua de los pozos o de las otras fuentes a que se refiere el artículo 146, se destina para los usos autorizados y podrá aplicar las correspondientes multas si comprobara infracción al respecto, sin perjuicio de ordenar la inmediata obturación del pozo o anular el permiso de utilización de la otra fuente.

Las multas podrán ser elevadas si se tratara de establecimientos de carácter industrial.

**NOTA: EL TEXTO DEL ARTÍCULO ANTERIOR FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 153.- La Municipalidad podrá disponer análisis de las aguas de pozos existentes con el fin de comprobar el estado de los mismos.

Si resultara del análisis que el agua de la capa utilizada está contaminada por causas ajenas a la perforación, podrá permitirse su conservación siempre que sea utilizada para fines exclusivamente industriales y en circuito cerrado.

Si se comprobara que, por cualquier circunstancia, se comunica una capa contaminada con otro que no lo esté, se procederá a subsanar dicha deficiencia y se mantendrá el pozo en observación, extrayendo la mayor cantidad de agua posible durante el término que la Oficina establezca.

Si transcurrido ese término no mejoraran las condiciones del pozo, este deberá ser cegado en la forma que establece el art. 156.

Artículo 154.- Si el interesado no ejecutara los trabajos necesarios para corregir deficiencias en pozos existentes dentro del plazo que la Oficina le indique, se hará pasible de las correspondientes multas, y si transcurridos treinta (30) días más, no cumpliera las instrucciones impartidas, la Oficina procederá a cegar el pozo de oficio y por cuenta del interesado.

**NOTA: EL TEXTO DEL ARTÍCULO ANTERIOR FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 155.- Cuando la Oficina comprobara que un pozo perforado, construido en condiciones reglamentarias o cuya conservación hubiera sido autorizada, se encuentra en desuso, intimará su obturación al propietario del inmueble o en su defecto, le exigirá sellar la extremidad superior del caño de perforación, colocando una tapa que será precintada por la Oficina.

Cuando el propietario desee rehabilitar un pozo sellado, deberá solicitarlo previamente a la Municipalidad.

Artículo 156.- La obturación de pozos perforados se hallará rellenándolos con pedregullo y cascotes hasta la parte superior o techo de la capa utilizada; a partir de ese punto se inyectará pasta pura de cemento portland suficientemente fluída, retirando simultáneamente la cañería.

## **CAPÍTULO VII**

### **PERFORACION DE POZOS PARA CAPTACIÓN DE AGUA DE CAPAS PROFUNDAS O ASCENDENTES**

Artículo 157.- La Municipalidad intervendrá en la construcción de pozos para captación de agua subterránea y en la conservación o encogado de los existentes en las zonas en que preste servicios y en las que haya iniciado la ejecución de instalaciones para prestarlo.

Artículo 158.- Queda prohibido la construcción de pozos a cualquier profundidad para la captación de agua, dentro del radio servido o por servir, sin permiso de la Municipalidad desde la fecha en que ella inicie la construcción de obras para abastecer de agua potable. Igual prohibición alcanza, desde la misma fecha, a los pozos que se desee efectuar a menos de 500 metros de distancia de las fuentes de provisión que se utilicen o se hayan de utilizar para dicho servicio.

Artículo 159.- La Municipalidad podrá aplicar las correspondientes multas cuando comprobara la existencia de pozos no autorizados, sin perjuicio de ordenar la inmediata obturación de ellos.

Estas multas podrán elevarse si se tratara de establecimientos de carácter industrial.

**NOTA: EL TEXTO DEL ARTÍCULO ANTERIOR FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NOR. 778/77.-**

Artículo 160.- Las perforaciones que se practiquen en uso de las autorizaciones que se confieren, serán ejecutadas con intervención de constructores inscriptos en la Matrícula respectiva a quienes afectarán todas las disposiciones obligaciones y penalidades establecidas para los constructores de obras domiciliarias, en cuando se refiere a sus relaciones con la Oficina y su personal, e integración de depósito de garantía, etc.

Podrán matricularse como constructores de pozos profundos:

- a) Quienes posean título, diploma o Certificado de Estudios cursados con algún Instituto del Estado que, a juicio de la Municipalidad signifique la posesión de capacidad suficiente como para ser admitido en esta Matrícula.

- b) Quienes, sin poseer Título habilitante, hayan estado inscriptos como constructores de pozos semisurgentes de acuerdo con reglamentaciones anteriores, siempre que la cancelación de la Matrícula se hubiera efectuado a su pedido y no hubieran transcurrido más de diez (10) años desde la fecha de esa cancelación.
- c) Quienes, sin poseer Título hayan desempeñado, en forma continuada y con conducta inobjetable, cargos técnicos especializados en la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación o en otras reparticiones del Estado Nacional o Provincial, acreditados en forma fehaciente que a juicio de la Oficina signifiquen la posesión de condiciones suficientes para ser admitidos en esta Matrícula, sin perjuicio de los demás requisitos que imponga la Oficina cuando lo juzgue necesario.
- d) Quienes satisfagan las pruebas de competencia.

Artículo 161.- Podrán inscribirse como Empresas Constructoras de pozos profundos las entidades que se encuentren inscriptas en el Registro Público de Comercio y designen representante técnico a uno o a varios constructores inscriptos en la Matrícula correspondiente. Esas empresas podrán cambiar de representante técnico y sustituirlo por otro u otros que reúnan la condición expresada precedentemente.

Artículo 162.- Para responder al pago de las multas y de los trabajos que la Municipalidad deba efectuar por cuenta de los matriculados, en los casos previstos por este Reglamento, deberán constituirse depósitos de garantía diferenciados en sus importes para los constructores y para las empresas constructoras de pozos profundos.

**NOTA: EL TEXTO DEL ARTÍCULO ANTERIOR FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA NRO. 778/77.-**

Artículo 163.- Para perforar nuevos pozos o para modificar los existentes el propietario presentará una solicitud en la cual conste:

- a) La ubicación de la propiedad en que se proyecte construir o modificar el pozo.
- b) El diámetro y la profundidad del pozo.
- c) El uso a que se destinará el agua.
- d) El nombre del propietario.
- e) El nombre del constructor o de la Empresa constructora que ejecutará el trabajo.

Artículo 164.- Con la solicitud mencionada en el artículo 163 se presentará un presupuesto detallado del trabajo que se proyecte ejecutar y dos (2) ejemplares en tela transparente del plano de detalle que indique:

- a) La posición del pozo dentro del inmueble.
- b) La ubicación de los otros pozos existentes, si los hubiere, de los pozos negros, aljibes u otra obra análogo.
- c) La cota del terreno donde se desee perforar el pozo.
- d) El corte longitudinal del pozo a construir.
- e) La forma en que propone ejecutar el trabajo.

Los planos serán dibujados en escala de 1:100 u otra adecuada a las dimensiones del inmueble y en los colores y referencias convencionales: su forma, dimensiones, ordenamiento, plegado y forma de presentación general serán establecidos por la Oficina. Uno de los mencionados ejemplares quedará en poder de la Oficina y el otro será devuelto al interesado con la aprobación respectiva, previo pago del 4% del importe del presupuesto en concepto de derechos de inspección.

Los planos y el presupuesto respectivo deberán ser firmados por el propietario y el constructor o Empresa constructora que se hará cargo del trabajo.

El constructor o la Empresa constructora interviniente serán responsables por las inexactitudes en las medidas, niveles y demás datos que contengan los planos.

Artículo 165.- Podrá prescindirse de la asistencia de constructor matriculado para la ejecución de trabajos complementarios, sellados, obturaciones y rehabilitación de perforaciones cuando a juicio de la Oficina, la escasa importancia de esos trabajos así lo justifique.

En esos casos, el propietario debe hacerse cargo personalmente del cumplimiento de todas las diligencias y trámites que hubieran correspondido al constructor matriculado y, en caso de incumplimiento, se hará pasible a las sanciones previstas para 'este y que le fueran aplicables.

Artículo 166.- La Oficina correspondiente dictaminará, dentro de los quince (15) días siguientes al de la presentación de los planos, sobre las obras de perforación proyectadas, aprobándolos o indicando la naturaleza de las modificaciones a introducir.

Artículo 167.- Concedido el permiso para la perforación del pozo, el constructor a cargo de la obra deberá dar aviso con tres (3) días de anticipación, por lo menos, de la fecha en que dará comienzo a la perforación, y la Oficina vigilará, por medio de los Inspectores, la ejecución del trabajo el cual deberá realizarse de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento y con las indicaciones que en cada caso se hagan al constructor, quien estará obligado a efectuar todas las pruebas y ensayos que se le indiquen.

Los inspectores tendrán todas las prerrogativas y obligaciones establecidas en el Título I de este Reglamento.

Artículo 168.- Los pozos podrán tener o no antepozo. Cuando este no se construya, la perforación se hará desde el nivel del terreno natural, con un diámetro inicial suficientemente amplio para permitir tantas entubaciones como sean necesarias para llegar a la profundidad proyectada y llevar a cabo las operaciones de sellado y cementado, instalación de alineadores, columnas filtro, construcción de filtro de gravilla, etc. que se haya previsto realizar.

Se deberá proceder a un aislamiento eficiente de las capas superiores a las que se aprovecharán. Dicha aislación se producirá por clavamiento forzado de la cañería, o por cementación cuando así lo exijan las características de la misma o del lecho impermeable. En cada oportunidad en que deban aislarse capas, el constructor dará aviso a la Oficina con anticipación suficiente y ejecutará el trabajo en presencia del Inspector. Producida la aislación, el constructor demostrará la eficiencia de esta agotando el pozo o haciendo descender el nivel del agua dentro de la perforación en la medida que la Inspección indique; si después de veinticuatro (24) horas no ha penetrado agua o no hay variante de nivel, la aislación se considerará satisfactoria. Conseguida 'esta, el constructor podrá proseguir los trabajos.

Artículo 169.- En caso de construirse antepozo, este deberá ser perfectamente estanco, reunir las condiciones de estabilidad necesarias y estar convenientemente ventilado. El borde superior tendrá sobre el suelo, altura suficiente para evitar la entrada al pozo de agua de lluvia o de cualquier otro origen y la tapa o cierre del antepozo deberá ofrecer suficiente garantía de seguridad.

Si el antepozo interesare el primer estrato impermeable y 'este constituyera el techo de capa a captar, el fondo de aquel deberá quedar sobre un espesor mínimo de estrato impermeable de 0,50 m. Si la capa a utilizar fuera, más profunda, el antepozo podrá tener la profundidad técnicamente necesaria para la explotación del pozo, pero en su construcción deberán adoptarse las providencias pertinentes para la aislación de las capas superiores atravesadas.

Una vez terminado el antepozo, se procederá a la ejecución de la perforación en las mismas condiciones indicadas en el artículo 168.

Artículo 170.- La columna de aislación del pozo, cuando la hubiere, deberá estar formada por caños de material apropiado a juicio de la oficina, lo mismo que la columna de filtros. En caso de colocarse cañerías filtro se bajará previamente una cañería de maniobra hasta la profundidad que alcanzará el extremo inferior del filtro, la que deberá ser extraída una vez colocado 'este.

La parte inferior o fondo de la columna de filtros deberá ir cementada o llevar un tapón roscado interiormente o soldado.

En los pozos existentes sin cañería filtro, se podrá autorizar a solicitud expresa del propietario y bajo su exclusiva responsabilidad, la colocación de la misma sin cañería de maniobra, debiendo el espacio anular entre la columna existente y la de filtros ser lo suficientemente amplio, a juicio de la Inspección, como para permitir la libre entubación de esta última.

La parte superior de la cañería de aislación se cortará a 0,20 m., como mínimo, sobre el nivel del terreno o del piso del antepozo cuando lo hubiere.

Si la columna de filtro no se prolongara hasta el exterior del pozo, la parte superior de la misma deberá quedar, como mínimo, dos (2) metros arriba del zapato de la cañería de aislación, e irá provista de una empaquetadura adecuada, a juicio de la Inspección, para el cierre del espacio anular entre ambas.

Artículo 171.- El pozo deberá ser vertical, permitiéndose una desviación que, apreciada en la profundidad total de la perforación, no resulte mayor de 5 mm. por metro. El constructor suministrará los instrumentos necesarios para efectuar las mediciones pertinentes.

Artículo 172.- Queda prohibido el empleo de inyección de agua para la construcción de pozos, salvo en los casos considerados en el art. 173.

Artículo 173.- La Oficina podrá autorizar, a pedido del propietario, la realización de todas o algunas de las diferentes etapas constructivas de pozos, mediante procedimientos no contemplados en los arts. precedentes, que sean de comprobada eficacia y suficientemente conocidos y que, a criterio de las Dependencias Técnicas de la Municipalidad, cumplan con los propósitos de este Reglamento.

Artículo 174.- En caso de interrupción de los trabajos de construcción de pozos durante un período mayor de cinco (5) días, el constructor deberá dar aviso a la Oficina de la suspensión de las obras y también de su reanudación.

Artículo 175.- Durante la ejecución de la perforación el constructor deberá disponer de los elementos necesarios para determinar en cualquier momento el nivel piezométrico de las capas de agua alumbradas, que anotará cuidadosamente, como así también la naturaleza, espesor y profundidad de las diversas capas atravesadas y de los mantos impermeables que las separan, con el fin de consignarlos en el plano definitivo conforme a la obra, que quedará en poder de la Municipalidad. Este Plano deberá ser presentado por duplicado en tela transparente, dentro de los veinte (20) días a partir de la terminación de los trabajos, junto con la liquidación de las obras ejecutadas, oportunidad en la cual se abonará la diferencia de derechos que pudiera corresponder.

Artículo 176.- Terminada la construcción del pozo a entera satisfacción de la Oficina, ésta hará practicar análisis del agua obtenida, previo ingreso del importe correspondiente. Una vez conocido el resultado del análisis la Oficina resolverá sobre la habilitación del pozo.

### **TÍTULO III**

#### **DESAGÜE CLOACAL DOMICILIARIO**

##### **CAPÍTULO I**

###### **CAÑERÍA PRINCIPAL**

Artículo 177.- El diámetro de la cañería principal, horizontal y vertical de desagüe será fijado por la Oficina respectiva, de acuerdo con la cantidad de artefactos y con el caudal del líquido que deba desaguar, y no será menor de 0,100 m.

Artículo 178.- Las cañerías de desagüe serán construidas, siempre que ello sea posible, en línea recta. Cuando sea necesario cambiar su dirección se intercalarán cámara de Inspección o se emplearán caños curvos, los cuales podrán ser cortados convenientemente para obtener el ángulo de desviación necesario. La unión de las cañerías principales con sus ramales se ejecutará mediante caños con ramal cuyo ángulo de incidencia sea, como máximo de 45 grados.



Artículo 179.- Siempre que lo permitan las características del terreno, la cañería principal tendrá pendiente uniforme y que sea suficientemente para asegurar que ella se mantenga libre de depósitos. Para las cañerías de 0,100 m. de diámetro esa pendiente no podrá ser mayor de 1 en 20 ni menor de 1 en 60; para las cañerías de 0,150 m. de diámetro, esa pendiente no podrá ser mayor de 1 en 20 ni menor de 1 en 100.

En los puntos donde sea necesario colocar curvas, ramales, sifones, etc., que puedan retardar la velocidad de los líquidos, se procurará dar a la cloaca una pendiente algo mayor que la ordinaria.

Artículo 180.- Cuando no sea posible alcanzar las pendientes mínimas indicadas en el artículo anterior, se instalarán aparatos especiales de limpieza, destinados a producir descargas periódicas de agua.

Artículo 181.- Los desniveles pronunciados podrán salvarse mediante saltos cuyas alturas límites serán fijadas por la Municipalidad.

Artículo 182.- Las zanjas deberán excavar con toda precaución cuidando de no afectar la estabilidad de los muros existentes; tendrán el ancho estrictamente necesario y se ajustarán a las líneas y niveles determinados en el plano aprobado. El fondo deberá terminarse de manera que los caños tengan la pendiente establecida y apoyen en toda su longitud en suelo firme, salvo en sus uniones.

Cuando el terreno sea poco consistente o la zanja haya sido indebidamente profundizada, deberá efectuarse una cimentación artificial o colocarse cañerías de material adecuado a satisfacción de la inspección.

Artículo 183.- Los caños colocados con el mayor esmero y de acuerdo con los lineamientos y niveles indicados en el proyecto. Es indispensable que queden firmes y uniformemente asentados y que las juntas se ejecuten con materiales aprobados y resulten estancas e impermeables. Debe cuidarse especialmente que las juntas no formen en el interior del caño rebabas o salientes que puedan ser motivo de obstrucciones o de irregularidades en el escurrimiento.

Artículo 184.- Donde la naturaleza del terreno lo haga necesario y en los casos que la Oficina determine, se utilizará cañería de hierro fundido, o de cualquier otro material de características similares aprobadas para tal fin, con los enchufes sentados sobre una base adecuada, si fuera necesario.

Artículo 185.- Cuando la cañería de cloacas deba instalarse en el suelo de un recinto habitable se utilizarán caños de hierro fundido o de otro material aprobado de características semejantes. En caso de usarse cañería de material vítreo, cemento o similares, deberá revestirse la cañería con una capa uniforme de mortero, compuesto de una parte de cemento portland y seis partes de arena, cuyo espesor no será inferior a 0,10 m. en cualquier punto que se lo mida. Las formas de protección indicada no serán necesarias cuando las habitaciones tengan piso de baldosa o mosaico, o contrapiso de hormigón.

Artículo 186.- Cuando la cañería de cloacas deba instalarse cruzando un muro, o construcción similar, se practicará una abertura con una luz libre de 0,15 m. como mínimo, entre el muro y el caño, en todo el perímetro de 'este. La abertura deberá estar convenientemente reforzada con un arco de albañilería u hormigón, o con armadura metálica, según sea preferible. Si la cañería debiera construirse inevitablemente próxima a construcciones que entrañen peligro para su estabilidad, deberá ser adecuadamente protegida contra la posibilidad de que sufra daño.

Artículo 187.- Las cañerías de descarga de artefactos ubicados en pisos altos se ejecutarán mediante caños colocados verticalmente y sujetos a las paredes del edificio y, en lo posible, sin curvas. Para tomar la dirección horizontal estas cañerías llevarán, en su parte inferior, un caño curvo especial con base de asiento.

Cuando estas cañerías se unan mediante ramal con la cloaca principal, deberán tener un dispositivo de acceso para facilitar su desobstrucción del tramo horizontal, en caso necesario.

Artículo 188.- Las juntas se ejecutarán, en cada caso, con material de fragüe lento, los caños no deberán ser tocados ni recibir carga alguna durante las veinticuatro (24) horas siguientes a la ejecución de estos trabajos.

Artículo 190.- Al rellenar las zanjas con tierra se agregarán capas de espesor reducido, apisonadas esmeradamente y cuidando que los caños no se muevan ni sufran deterioro. La tierra deberá ser humedecida en el acto de apisonarla, en forma de conseguir la perfecta consolidación indispensable para asegurar la protección de los caños y evitar cualquier hundimiento de los pisos.

Artículo 191.- En edificios con instalaciones aprobadas, cuando se cierre total o parcialmente un patio abierto, convirtiéndolo en habitación, podrá concederse la conservación de cañerías de cloacas sin el revestimiento que menciona el art. 185 siempre que se compruebe mediante pruebas hidráulicas, u otras pruebas que la Oficina autorice, que no han sufrido deterioros. Si para efectuar esa comprobación fuera necesario romper pisos o cortar el enlace de la cañería interna con la conexión externa, las pruebas se limitarán a verificar el buen funcionamiento de las cañerías. Si existieran humedades u otros perjuicios visibles imputables al deficiente estado de conservación de esas cañerías, o se comprobara que ellas han sufrido deterioros, deberán ser descubiertas y reparadas o reemplazadas, con sujeción a las prescripciones de este Reglamento.

Artículo 192.- Para comprobar la correcta instalación de las cañerías de desagüe se practicarán, durante las inspecciones, las pruebas que la Oficina determine.

## **CAPÍTULO II**

### **CÁMARAS DE INSPECCIÓN, BOCAS DE DESAGÜE, BOCAS DE ACCESO Y PILETAS DE PISO**

Artículo 193.- La cloaca domiciliaria deberá estar prevista, a menos de 10 m. de su enlace con la conexión externa, de una cámara de inspección, u otro dispositivo de acceso que permita efectuar con facilidad la desobstrucción de la cañería en caso necesario; cuando esta se coloque suspendida, la Oficina podrá exigir que se la dote para tal objeto de un ramal de 45 grados, prolongado hasta el piso bajo, o hasta otro punto adecuado. Las cámaras de inspección tendrán una contratapa inferior que impida el paso de los gases, y, si estuvieran en lugares poco ventilados, estarán provistas de cierre hermético.

Artículo 194.- Cuando se desee instalar un interceptor de gases (sifón desconector) entre la cloaca domiciliaria y la conexión externa se construirá una cámara de fácil acceso para la inspección y limpieza del sifón y de la conexión externa.

Artículo 195.- Donde la naturaleza del terreno lo haga necesario y en los casos que la Oficina exija la colocación de cañerías principales de hierro fundido o de otro material análogo en la forma establecida en el art. 184 de este Reglamento, las cámaras de inspección se sustituirán por caños cámara de hierro fundido o de material similar, los cuales deberán tener acceso por medio de un cajón o cámara cuya tapa pueda quedar bajo el nivel del piso. La Oficina indicará en cada caso, según la altura, las dimensiones que deberán tener esos cajones o cámaras.

Artículo 196.- Las cámaras de inspección, bocas de desagüe, bocas de acceso y piletas de piso, serán perfectamente impermeables, y de marca aprobada por la Municipalidad. Las cámaras de inspección, bocas de desagüe y bocas de acceso que se construyan en la obra y las sobre piletas serán de ladrillos de primera calidad, asentados con mezcla de una parte de cemento portland y cuatro partes de arena y se revocarán interiormente con mortero de una parte de cemento portland y dos de arena, alisado con cemento puro. El espesor mínimo de este revoque será de 0,015 m.



Artículo 197.- Las cámaras de inspección, bocas de desagüe, bocas de acceso y piletas de piso serán sometidas en la obra, durante las inspecciones, a las pruebas que la Oficina determine.

### **CAPÍTULO III**

#### **ARTEFACTOS**

Artículo 198.- Son artefactos primarios los inodoros, mingitorios, vaciaderos (slopsink), piletas de piso, piletas de cocina sin dispositivos para interceptar las grasas, y otros artefactos similares.

Los artefactos primarios deben conectarse directamente con la cañería principal. Para interceptar los gases de esta cañería, estarán provistos de sifones adecuados.

Artículo 199.- Son artefactos secundarios las piletas de lavar, bañeras, lavabos, bidet, lavamanos y similares.

Los desagües de los artefactos secundarios pueden conectarse con piletas de piso, abiertas o tapadas, o con la cañería principal. En este último caso deberá intercalarse, entre el artefacto secundario y la cañería principal, un dispositivo para interceptar los gases que haya sido previamente aprobado por la Municipalidad para ese fin.

Artículo 200.- Se autorizará el uso de piletas de piso abiertas cuando ellas reciban el desagüe de artefactos que se encuentren en un mismo ambiente. También se autorizará el uso de ellas para desagüe de artefactos ubicados en distintos ambientes de una misma planta de edificio siempre que la calidad de esos desagües no afecte, a juicio de la Oficina, la salubridad del ambiente donde se ubique la pileta de piso.

Artículo 201.- Toda pileta de piso que reciba descarga de agua servida de artefactos ubicados en pisos más altos deberá ser tapada.

Artículo 202.- Los desagües de locales destinados para caballerizas y tambos se ejecutarán mediante canaletas impermeables con descarga en pileta de piso especial. Esta pileta de piso recibirá también el desagüe del depósito del estiércol.

Artículo 203.- Los inodoros, mingitorios y artefactos similares, se colocarán en locales ampliamente ventilados y en lugar que permita comunicarlos con el caño de descarga en la forma más directa y apropiada. Si estos locales no tuvieren asegurada otra forma de ventilación permanente, deberán estar provistos de reja o canaleta de aireación.

Sobre la palangana de los inodoros de tipo "común" y "a la turca" se colocará, como piso una chapa de una sola pieza de mármol, hierro enlozado u otro material inatacable por las deyecciones que sea aceptado por la Oficina.

Artículo 204.- Los artefactos sanitarios con desagüe directo a la cloaca deberán instalarse a un nivel no inferior al de la acera.

Cuando se proyecte instalar artefactos a un nivel inferior al de la acera, el desagüe de los mismos deberá efectuarse en pozos impermeables, cerrados y ventilados, de las dimensiones que fije la Oficina en cada caso. Se instalarán, para agotamiento de los pozos, uno o más equipos automáticos de bombeo, a satisfacción de la Oficina. El propietario será responsable del funcionamiento y de la conservación de esas instalaciones.

La Oficina podrá consentir, a solicitud y bajo la responsabilidad del propietario, la descarga directa de los artefactos instalados a nivel inferior al de la acera, cuando la profundidad y condiciones de funcionamiento normal de la colectora lo permitan.

Artículo 205.- En las zonas inundables o que puedan ser afectadas por crecientes, los desagües de pisos, las rejillas de respiración, las piletas de piso abiertas y todo otro artefacto por el cual pueda ingresar agua de inundación a la cloaca, deberán colocarse a una altura superior al nivel de las mayores crecientes conocidas.

Las tapas de los artefactos cerrados que queden debajo de ese nivel estarán provistas de cierre hermético, a satisfacción de la inspección.

Artículo 206.- Las piletas de cocina de viviendas individuales podrán desaguar directamente en las cámaras de inspección, cañerías principales, verticales u horizontales o en piletas de piso.

En el primer caso lo harán mediante una cañería cuyo diámetro podrá ser de 0,060 m. hasta la longitud máxima que la Oficina determine; a partir de esa longitud la cañería deberá ser de 0,100 m. de diámetro.

Cuando la descarga no se efectúe directamente en cámara de inspección se proveerá a la pileta de cocina de un accesorio que permita el fácil acceso para la inspección y limpieza de la cañería y lleve un cierre que impida el paso de los gases.

Las piletas de cocina de viviendas individuales que desagüen en pileta de piso y las destinadas a servicios colectivos de Hoteles, Restaurantes, Hospitales, Cuarteles y similares, deberán estar provistas de un artefacto o dispositivo interceptor de grasas, de dimensiones adecuadas para el volúmen del líquido que deba tratar.

El artefacto o dispositivo interceptor de grasas estará provisto de tapa y de ventilación adecuada y deberá limpiarse con la frecuencia necesaria para asegurar su funcionamiento eficaz.

Artículo 207.- Los establecimientos donde se laven, engrasen, reparen, etc., automotores o máquinas que usen nafta o aceites volátiles inflamables, que puedan ir a la cloaca, deberán tener un artefacto o dispositivo interceptor de estas sustancias, de tipo aprobado y de las dimensiones que determine para cada caso la oficina.

Artículo 208.- Para que los sifones de los artefactos primarios estén siempre provistos de agua se instalarán grifos en los lugares que la oficina indique.

Artículo 209.- La alimentación de agua para los artefactos primarios y secundarios se realizará de acuerdo con las prescripciones de los arts. 138 y 139 de este Reglamento.

Artículo 210.- Los artefactos primarios y secundarios serán sometidos en la obra, durante las inspecciones, a las pruebas que la Oficina determine.

Artículo 211.- Las piletas de piso, cañerías de desagüe y demás elementos, que sean de plomo, deberán ser recubiertos con un revestimiento aprobado que los preserve de la acción corrosiva provocada por los morteros de cal y de cemento o por cualquier otra causa.

Artículo 212.- Para la limpieza de los inodoros se instalará un dispositivo de construcción aprobada, que no deje pasar menos de 9 litros ni más de 15 litros de agua en cada descarga, salvo los casos especiales que la Oficina establezca.

Artículo 213.- La alimentación de agua para la limpieza de mingitorios se hará mediante dispositivos de descarga intermitente que no dejen pasar más de 5 litros de agua, por mingitorio, en cada limpieza, o por medio de una llave de paso que se surta de un depósito colocado a una altura conveniente.

Artículo 214.- Cuando se instalen mingitorios en serie podrá colocarse una canaleta de material impermeable para el desagüe, con descarga en pileta de piso, y utilizarse, para la limpieza de aquellos un dispositivo automático con descarga en forma de lluvia. La Oficina determinará en cada caso la capacidad y periodicidad de descarga del dispositivo de limpieza.

Las separaciones y el frente de estos mingitorios deberán ser de material impermeable hasta una altura mínima de 1,20 m.

Artículo 215.- Los locales donde se instalen mingitorios o inodoros del tipo "común", "a la turca" o similar, deberán tener canilla de limpieza y desagüe para el piso.

## CAPÍTULO IV

### VENTILACIONES

Artículo 216.- La cañería principal domiciliaria deberá tener un caño de ventilación en uno de los puntos más distantes del enlace con la conexión externa. También deberán ventilarse las ramificaciones de esa cañería en forma tal que ningún tramo mayor de 10 metros en proyección horizontal, quede fuera de circuito de ventilación. Los ramales que sólo reciban descargas de piletas de piso o de artefactos secundarios deberán estar dentro del circuito ventilado cuando tengan longitud mayor de 15m. en proyección horizontal.

La ventilación de la cañería principal será de 0,100 m. de diámetro cuando no existan ramales ventilados. En cada caso de existir ramales ventilados dicho diámetro podrá ser de 0,060 m.

La ventilación de las ramificaciones de la cañería principal podrá ser de 0,060 m. de diámetro.

La Oficina podrá exigir la instalación de ventilaciones de diámetro mayor a los establecidos precedentemente y la ventilación de ramificaciones de longitudes menores a las indicadas en este Artículo cuando, a su juicio, las características especiales o la importancia del inmueble lo requieran.

Artículo 217.- En edificios económicos de una planta, constituidos por una sola vivienda independiente, provistos del servicio sanitario mínimo que establece el art. 4 de este Reglamento, o de ese servicio mínimo con el agregado de una piletta de lavar, el diámetro de la ventilación principal podrá ser de 0,060 m. siempre que la longitud de la cañería no exceda de 15 m. en proyección horizontal.

Artículo 218.- Para limitar en lo posible el número de ventilaciones, la Oficina podrá autorizar el empleo de una sola columna de ventilación para dos artefactos o grupos de artefactos del mismo sistema que desagüen en diferentes ramales.

Artículo 219.- Toda piletta de piso tapada deberá ser ventilada por medio de un caño 0,060 m. de diámetro que le sirva de expansión, salvo que reciba la descarga de dos o más columnas de desagües altos, en cuyo caso estas actuarán como ventilación.

Artículo 220.- Los caños de ventilación serán colocados verticalmente sujetos a las paredes del edificio y, en lo posible, sin desviaciones transversales. Se prolongarán dos metros por encima de toda ventana, puerta, azotea o terraza, que se encuentre dentro de un radio de 4 metros, medidos en proyección horizontal desde el eje de la cañería, cuando se trate de ventilaciones del sistema primario. En ventilaciones del sistema secundario ese radio queda reducido a 2 metros. La sobreelevación de las cañerías de ventilación, del sistema primario o secundario, con respecto a la tapa no hermética de tanques para el servicio de agua y al extremo de la ventilación de tanques herméticos para el mismo servicio, podrá reducirse a 0,50 m.

Artículo 221.- Cuando el techo no sea apto para servir de piso, cuando siendo apto para ello no disponga de medio de acceso cómodo y permanente, o cuando no existan dentro de los radios fijados en el art. 220, puertas, ventanas, tanques de agua, azoteas ni terrazas, la sobreelevación del caño de ventilación podrá reducirse a 0,30 m. desde el techo o el muro en su punto de salida. En tales casos, el extremo de ventilación debe estar alejado 0,30 m. medidos en proyección horizontal, de todo muro lleno; para cumplir esta condición podrá separarse el caño de ventilación del muro al que esté adosado, mediante el empleo de curvas o de otras piezas adecuadas.

También podrá procederse en la forma expresada en el párrafo precedente cuando existan dentro de los radios establecidos pisos más altos con lugares, abiertos o terrazas fácilmente accesibles que tengan un parapeto de 2 metros de altura mínima, que se interpongan entre ellos y el extremo de la ventilación, o cuando dentro de los radios establecidos en el art. 220 existan puertas, ventanas, tanques de agua y terrazas más altas con fácil acceso, etc., que estén a más de 14 metros de altura sobre el extremo libre de la cañería de ventilación del sistema primario o a más de 10 metros si se trata de ventilación del sistema secundario.



Artículo 222.- Los caños de descarga vertical de los artefactos de pisos altos deberán ser prolongados para que sirvan también de ventilación.

Artículo 223.- Toda ventilación que cese de encontrarse en las condiciones exigidas por este Reglamento como consecuencia de la construcción, modificación o ampliación de cualquier edificio, deberá ser prolongada hasta la altura reglamentaria o trasladada en su extremo fuera de los radios límites establecidos en el art. 220.

Cuando el caño de ventilación haya merecido aprobación parcial de la Oficina, aún cuando no haya sido otorgado el Certificado Final para la obra de la finca a que pertenezca, deberá ser puesto en las condiciones establecidas en los arts. 220 y 221 por cuenta del propietario que haya dado motivo a que deje de estar en las condiciones reglamentarias en que se encontraba en el momento de su aprobación parcial.

Cuando simultáneamente con la construcción de las instalaciones sanitarias de un inmueble se construya el edificio de una finca lindera, cada propietario tendrá la obligación de colocar sus caños de ventilación en las condiciones que exige este Reglamento; pero si, al practicar la inspección parcial de un caño de ventilación que resultara afectado por la construcción de un edificio lindero, se comprobara la imposibilidad de colocarlo en condiciones reglamentarias, inclusive cambiándolo de ubicación dentro de la propiedad, y resultara además imposible levantarlo verticalmente por no permitirlo en ese momento el estado de la construcción del edificio lindero, el propietario de la ventilación sometida a inspección estará obligado solamente a ponerla en condiciones reglamentarias con respecto al edificio propio y quedará a cargo del propietario del lindero efectuar, en su oportunidad, los trabajos necesarios para poner los caños de ventilación del vecino en condiciones reglamentarias con respecto a su edificio.

Artículo 224.- Cuando los caños de ventilación no puedan ser prolongados verticalmente para satisfacer las condiciones establecidas en los arts. 220 y 221, podrá permitirse su traslado, si, a juicio de la Oficina, no quedaren afectadas la comodidad o la estética de los lugares donde deban ubicarse.

Artículo 225.- Cuando un propietario deba colocar en condiciones reglamentarias caños de ventilación de una propiedad vecina y el propietario de esta trabee en cualquier forma la realización de los trabajos o de las inspecciones requeridas, la Oficina, una vez comprobado debidamente este hecho, desligará de toda obligación al primero e intimará al propietario de los caños que deban ser modificados su colocación en las condiciones exigidas, sin perjuicio de las acciones judiciales a que el pueda tener derecho contra el propietario de la otra finca.

Artículo 226.- Las cañerías de ventilación se someterán, durante su ejecución, a las pruebas que la Oficina determine.

## **CAPÍTULO V**

### **REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES**

Artículo 227.- Se exigirán revestimientos impermeables:

- a) En las paredes y pisos de los cuartos de baño, letrinas y locales análogos.
- b) Alrededor de cualquier canilla, artefacto para ducha y similares.
- c) En los pisos que reciban directamente el agua de cualquier surtidor de ella.

Artículo 228.- Los revestimientos impermeables de las piletas de cocinas de lavar adosadas a paredes medianeras sobrepasarán en 0,30 m. por lo menos, a cada costado del artefacto y mantendrán esa dimensión mínima desde el piso hasta 0,10m. sobre la canilla.

Cuando esos artefactos estén instalados contra redes propias o cuando se trate de lavatorios, en general, el revestimiento impermeable podrá limitarse al ancho del artefacto y a la parte superior del mismo.



Artículo 229.- Las canillas colocadas en paredes tendrán una faja impermeable de 0,30 m. de ancho que se extenderá desde el piso y sobrepasará en 0,10 m. la altura de la canilla.

Artículo 230.- En los retretes donde se instale flor para baño de lluvia, el revestimiento impermeable tendrá 1,80 m. de altura, desde el piso, en todas las paredes y se prolongará con una faja de 0,30 m. de ancho hasta 0,10 m. sobre la altura de la ducha.

En los retretes donde no se instale flor para baño de ducha, el revestimiento impermeable podrá tener en todas las paredes, una altura que sobrepase en 0,60 m. el nivel del asiento del inodoro.

Artículo 231.- En los cuartos de baño llevarán revestimiento impermeable las paredes en las que se adosen las bañeras y sus dimensiones mínimas serán las siguientes: altura desde el nivel del piso: 1,80 m.; ancho: el largo de la respectiva cara adosada de la bañera, más un excedente de 0,30 m. en cada extremo libre, pero en ningún caso la distancia entre los límites verticales del revestimiento y la cupla de la lluvia, medida en proyección horizontal, podrá ser inferior a 1,20 m.

Podrá también exigirse el revestimiento impermeable en toda pared que, por su ubicación con relaciono a la bañera, pudiera a juicio de la Oficina, resultar afectada.

El revestimiento se prolongará alrededor de la ducha con una franja de 0,30 m. de ancho total hasta sobrepasar su cupla en 0,10 m.

En el resto de las paredes, el revestimiento impermeable tendrá una altura mínima de 0,60 m. de altura, respetando lo establecido en el segundo párrafo del artículo 228.

Artículo 232.- Los revestimientos impermeables podrán estar constituidos por:

- a) Revoques de un espesor mínimo de 0,01 m. con mezcla de una parte de cemento portland aprobado y dos de arena fina, prolijamente alisado con cemento puro.
- b) Estucado o acabado de cualquier tipo sobre el revoque impermeable indicado en el apartado a), sin el alisado.
- c) Mayólicas, azulejos, baldosas u otros materiales impermeables, colocados en tal forma que, a juicio de la Oficina, ofrezcan suficiente garantía de impermeabilidad.

## TÍTULO IV

### DESAGÜE PLUVIAL DOMICILIARIO

Artículo 233.- El agua de lluvia deberá ser totalmente evacuada a la calzada mediante cañerías completamente independientes de las de desagüe cloacal, salvo en los casos previstos por el art. 234.

Artículo 234.- Desaguaran en la cloaca las aguas de lluvia que caigan en los patios y demás espacios abiertos de las Plantas Bajas y subsuelos.

Artículo 235.- En los balcones y aleros interiores o exteriores, Entradas de Vehículos, etc., se colocarán los desagües que exija la reglamentación Municipal.

Artículo 236.- Las fuentes decorativas, piletas de natación, cisternas, etc., tendrán desagüe directo a conducto pluvial. Cuando no existan conductos pluviales suficientemente próximos a la finca y siempre que el afluente sea de escasa importancia, la Oficina podrá autorizar el desagüe a la cloaca, limitando el diámetro del caño de desborde con arreglo a la capacidad de la colectora externa.

Artículo 237.- En los lugares donde el agua de lluvia deba evacuarse a la calzada, en la forma que establece el art. 233 de este Reglamento, siempre que se trate de casos muy especiales que la Oficina considere justificados, se podrá autorizar el desagüe a la cloaca del agua de lluvia que reciban pequeñas superficies de patios y techos.



Artículo 238.- Los propietarios de fincas ubicadas en lugares donde no se permita el desagüe de lluvia, a la cloaca estarán obligados a terraplenar sus terrenos, si es necesario, o a dotarlos de instalaciones que permitan elevar las aguas pluviales para poder desaguarlas en la calzada.

Si el costo del terraplenamiento sumado al que originaría la elevación de los pisos o de los patios, o en su caso el costo de la instalación de medios mecánicos para la evacuación de aguas de lluvias resultara mayor del 10% del valor de la propiedad, incluidos terreno y construcción, se autorizará el uso de pozos absorbentes construidos exclusivamente para la absorción de las aguas de lluvia de las superficies más bajas que el nivel de la calzada.

Artículo 239.- La Oficina podrá autorizar la subsistencia, en las condiciones en que se encuentren, de terrenos que no puedan desaguar en la calzada, siempre que la situación existente no ocasione perjuicios y que, por las características de la edificación del lugar se acredite, previo informe de la Oficina Técnica respectiva, que no exista interés alguno en impedir que las aguas de lluvia escurran normalmente hacia fondos vecinos. Tal autorización se conferirá, en todos los casos, con carácter precario y se mantendrá mientras no se modifiquen las circunstancias que las justifiquen.

Artículo 240.- El diámetro mínimo de las cañerías horizontales para desagüe pluvial será de 0,100 m.

Las cañerías verticales y sus prolongaciones horizontales hasta llegar a la primera boca de desagüe podrán tener diámetro mínimo de 0,060 m.

Las cañerías verticales y horizontales para el desagüe pluvial se someterán durante su ejecución a las pruebas que la Oficina determine.

Artículo 241.- En los casos en que se permita el desagüe de lluvia a las colectoras externas, de acuerdo con lo establecido en los arts. 234, 236 y 237, el agua de los pisos bajos será recibida por las piletas de piso de la cloaca y se podrán utilizar los caños de lluvia verticales para ventilar las piletas de piso tapadas.

Artículo 242.- Todo cambio de niveles en la calle que impida que las aguas caídas en cualquier parte de la finca puedan llegar por gravitación a la calzada, deberá ser denunciado por el propietario para que, en caso de que no levante los niveles de los patios en forma que se restablezca el desagüe superficial, la Oficina le indique el nivel a que deberá levantar los artefactos que existan en la finca, con el fin de impedir que las aguas de lluvia puedan ingresar por ellos en la cloaca.

Artículo 243.- El propietario es responsable de cualquier desagüe pluvial no autorizado que exista en su finca, y del uso indebido que pueda hacerse de los artefactos con el fin de evitar inundaciones.

Toda infracción a esta disposición conllevará las respectivas multas.

Artículo 244.- A los fines de obtener la autorización necesaria para el desagüe a pluvioducto, el propietario del respectivo establecimiento, asistido por un constructor de obras domiciliarias de primera categoría, deberá presentar los planos y demás documentación con las características que se señalan a continuación:

- a) Instalaciones para el tratamiento de los líquidos residuales de origen industrial, dispositivos de retención, decantación, neutralización, depuración: una memoria explicativa de la actividad industrial de sus residuos y del tratamiento a que se someterá el líquido, consignando calidad, magnitud y procedencia de esto. En el plano se indicarán con trazo negro discontinuo estas instalaciones, de cuyas características y dimensiones será responsable el interesado, sin que en consecuencia se preste aprobación a esta parte del proyecto, de lo cual se dejara constancia en la tela, ni se liquiden derechos por aprobación e inspección.
- b) Instalaciones de testificación de los líquidos tratados y de conducción hasta el lugar de evacuación cámara de tubo testigo, pileta de piso, cámaras de inspección o bocas de desagüe, cañería de desagüe y de ventilación: se indicarán en el plano en las condiciones reglamentarias; esta parte del proyecto será motivo de aprobación y se inspeccionarán oportunamente los trabajos, por lo cual la liquidación de derechos tendrá lugar en forma de práctica.

- c) Instalaciones para los usos domésticos ordinarios, concurrentes a pozo negro: se indicarán esquemáticamente en trazo negro continuo y no serán motivo de aprobación, a menos que el propietario del establecimiento solicite expresamente la aprobación de esta parte del proyecto y la ulterior inspección de las obras.
- d) Instalaciones para los usos domésticos ordinarios, concurrentes a pluvioducto: Se proyectarán en condiciones reglamentarias, incluidos los elementos de depuración, decantadores, digestores, dispositivos de oxidación y desinfección, como también las canalizaciones propias de desagüe. Esta parte del proyecto será motivo de aprobación, y ulteriormente se inspeccionarán los trabajos de modo que los derechos se liquidarán en la forma de práctica. A juicio de la oficina podrá exigirse memoria explicativa del proceso de depuración, con datos ilustrativos sobre magnitud y régimen de funcionamiento de las instalaciones.
- e) Cuando los líquidos residuales de origen industrial y los provenientes de los servicios ordinarios de uso doméstico hayan de ser sometidos a tratamiento y depuración en una sola instalación, regirán los requisitos señalados en el punto a) y en consecuencia, el proyecto no será motivo de aprobación ni se inspeccionarán los trabajos, a menos que a juicio de la Oficina la relación de caudales y las características presuntas del líquido industrial hagan aconsejable imponer para la totalidad del efluente las exigencias del punto d).
- f) En todos los casos se presentará plano conforme a la obra ejecutada y nueva memoria explicativa si durante la ejecución de los trabajos se han introducido variantes o modificaciones con respecto al proyecto primitivo. Cuando se trate de la modificación o ampliación de instalaciones existentes autorizadas, se observarán análogos procedimientos a los señalados para las obras nuevas, en todo lo pertinente.