

**MUNICIPALIDAD DE
VILLA PARANACITO**

Villa Paranacito, 29 de Junio de 2007.-
Ordenanza N° 11/2007 J.F. - M.V.P.-

VISTO:

La Ordenanza 28/96 J.F.M.V.P y la Ley 3001 en su parte pertinente, y;

CONSIDERANDO:

Que la ley 3001 determina dentro de las facultades y deberes de las Corporaciones Municipales, la reglamentación y fiscalización de las construcciones dentro de la jurisdicción municipal, estableciendo servidumbres y restricciones administrativas por razones de utilidad pública.

Que el legislador ha previsto un amplio espectro de actuación, el que comprende además lo inherente a transporte, concesiones, y la inspección de establecimientos dentro de la jurisdicción municipal.

Que la norma en su art. 11 inciso 3ro sub inciso e) prescribe: "Reglamentando e inspeccionando periódica o permanentemente los establecimientos calificados de incómodos, peligrosos o insalubres, pudiendo ordenar su remoción siempre que no sean cumplidas las condiciones que se establezcan para su funcionamiento, o que éste fuera incompatible con la seguridad o la salubridad públicas, los establecimientos de uso publico o con entrada abierta al público, aunque pertenezcan a particulares, como ser casas de comercio, inquilinatos, corralones, mercados, mataderos, fondas, hoteles, cafés, casas de hospedaje, de baños, teatros, cines, cocheras, etc.", con lo cual del texto de la propia norma surge que la enumeración no es limitativa.

Que desde el 01 de octubre de 1996, se encuentra en vigencia la Ordenanza Municipal N° 28/96 denominada "REGLAMENTO DE EDIFICACION DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO"

Que desde la fecha de su sanción, la aplicación de tal norma ha atravesado un sinnúmero de dificultades, muchas veces ajenas a su propia esencia y vinculadas en ocasiones con circunstancias hidrometeorológicas adversas que afectaron seriamente el territorio municipal.

Que sin embargo, su existencia es primordial a la razón de ser del propio municipio, quien debe contar con una plataforma normativa que contemple las particulares características sociales, geográficas, comerciales, culturales y edificaciones del ejido municipal.

Que en materia comercial resulta un hecho incontrastable que las condiciones geográficas de este ejido municipal, permiten la realización de emprendimientos de diversa magnitud, que van desde lo meramente artesanal y/ o familiar, hasta otros que pueden exceder la capacidad profesional y/o técnica y disponible en el municipio para su adecuada fiscalización.

Que ante ello deben preverse la coordinación para la actuación con otras instancias administrativas del estado provincial o nacional.

Que atento a todo lo expuesto resulta necesario modificar la Ordenanza 28/96 JF MVP a fin de contemplar hechos y/o situaciones ocurridos desde su sanción, como asimismo garantizar la adecuada defensa de los intereses municipales.

Por ello: y en uso de sus atribuciones:

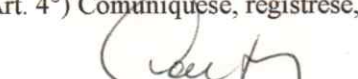
**LA JUNTA DE FOMENTO DE VILLA PARANACITO
ORDENA:**

Art. 1º) APRUEBASE las modificaciones introducidas por la presente al REGLAMENTO DE EDIFICACION DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO, que forma parte de la Ordenanza N° 28/96, resultando la misma de aplicación obligatoria dentro del ejido municipal de Villa Paranacito

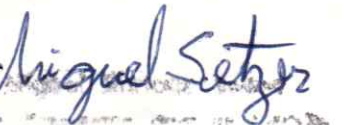
Art. 2º) DISPONESE que la Secretaría de Gobierno será la responsable de coordinar las acciones vinculadas al funcionamiento de la Oficina de Obras Particulares (OOP) , para el mejor cumplimiento de los objetivos de la presente Ordenanza.

Art. 3º) DETERMINASE que la precitada Oficina elevará a la Presidencia Municipal un informe con carácter bimestral, dando cuenta en detalle de las actuaciones realizadas y sus resultados.

Art. 4º) Comuníquese, regístrese, archívese, etc.-


Maria del Carmen Teller
PRESIDENTE JUNTA DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


José Arturo Corrao
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


Humberto Delfin Villarreal
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPIO VILLA PARANACITO


Sandra C. Latuf
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


Gustavo González
Vocal Junta de Fomento
Municipalidad de Villa Paranacito


Julio Cesar Olano
Secretario de Oficina
Junta de Fomento
Municipalidad Villa Paranacito

REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN PARA EL EJIDO DE VILLA PARANACITO

CAPITULO I

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

ALTURA:

Art. 1.- Con respecto a la altura de las edificaciones se estará a lo reglamentado en la ordenanza N° 023/85, esto es una distancia entre el terreno natural y el piso terminado de 2,85 mts., con respecto al $\pm 0,00$ del nivel existente en la Prefectura Villa Paranacito.-

SOLICITUDES:

Art. 2.- Todo interesado en construir edificios nuevos, refaccionar, ampliar o modificar lo ya construido, como así también los interesados en efectuar relevamientos de obra, deberá presentar una solicitud con el sellado correspondiente, dirigida al señor/a Presidente Municipal, declarando la clase de obra que se propone ejecutar, ubicación exacta y certificado de Libre deuda municipal, cuya falta de presentación facultará sin más a la Administración para desestimar el pedido y/o solicitar su subsanación con carácter previo..

REFACCIONES DE POCA IMPORTANCIA:

Art. 3.- No están obligados a solicitar permiso, los que practiquen refacciones interiores de poca importancia, como: remiendo de revoques, pinturas exteriores e interiores, carpintería etc., previo informe de la Oficina responsable (OOP); cuando ésta hubiere tomado conocimiento por sí o por requerimiento, y no afecten la distribución de la estructura del edificio. La OOP se hallará facultada para en caso de duda solicitar el ingreso al inmueble, debiendo informar de inmediato a la Secretaría de Gobierno en caso de negativa a la que considere infundada.

PLANOS Y PLANILLAS:

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

INDICACIONES EN LOS PLANOS. ESCALA:

Art. 5.- Se presentará un original en papel transparente y tres copias en papel heliografico o similares en ambos casos.-

Los planos contendrán:

Planta de cada piso del edificio y del terreno, indicando las medidas y ángulos del mismo.

Las secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción.

Elevación de la fachada o fachadas si tuviera varias.

Los planos de fundaciones, de cargas en las medianeras existentes, de tirantería y de toda la clase de estructuras de elementos resistentes del edificio.-

Planos de instalaciones sanitarias, eléctricas, de gas y/o cualquier otra especial que justifique su presentación, sin obviar información.-

Planillas de locales, de aberturas, cálculos estructurales, y cualquier otro tipo de planilla y/o croquis que sea necesarios para la aclaración del proyecto.-

ESCALAS METRICAS:

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

DESTINO DE LOS LOCALES:

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

Maria del Carmen Joller
PROFESORA DE DISEÑO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Miguel Setzer
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Sandra C. Lafu
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Julio Cesar Delgado
Secretario de Asesoría
Municipalidad Villa Paranacito

Gustavo H. González
Vocal Junta de Fomento
Municipalidad de Villa Paranacito

Humberto Delfin Villarreal
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPIO VILLA PARANACITO

Jose Arturo Carrasco
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

CALCULO DE RESISTENCIA:

Art. 8.- Cuando la OOP lo juzgue necesario, podrá exigir la presentación de los cálculos. Los mismos serán de obligatoria presentación para toda estructura de hormigón armado, cabriadas, columnas y vigas de hierro y/o madera.-

CARGAS DE MEDIANERAS:

Art. 9.- Cuando haya medianeras existentes debe adjuntarse detalle gráfico de dicha pared, indicando las cargas que recibe y las proyectadas. Además se especificará la clase y el estado de la mampostería y el trabajo de la misma en el punto más desfavorable.-

APOYO DE VIGAS EN MUROS:

Art. 10.- Tanto en las azoteas como en los techos y entrepisos, los tirantes y vigas podrán ser apoyadas sobre el muro medianero, pero sin rebasar el límite del predio.-

COLORES CONVENCIONALES:

Art. 11.- En los planos se indicará con tinta Negra las partes que queden subsistentes, con Rojo las que van a construirse, con Amarillo las que deban demolerse, Naranja las que deban construirse de madera, Azul las de Hierro y Verde las de Hormigón Armado.-

FIRMA DE PLANOS:

Art. 12.- En la solicitud de permiso de construcción se indicará quienes son los autores responsables del proyecto y de los cálculos, constructor, instaladores de electricidad y sanitaria, responsables de cálculos, planos, memorias descriptivas. La solicitud será firmada por el propietario, los profesionales autores del proyecto. Antes de otorgar el permiso deberá ser firmado también por el constructor e instaladores.-

MODIFICACIONES DE PLANOS Y PLANILLAS - MULTAS POR DATOS FALSOS:

Art. 13.- Todo plano o planillas que contenga inexactitud y/o datos falsos respecto de las partes existentes del edificio o que no se ajusten al presente reglamento, será devuelto al profesional, a falta de este al propietario, para modificarlo o rehacerlo. Deberá ser modificado y presentado en el término de quince (15) días hábiles. Vencido este plazo se considerará desistido el propósito de ejecutar la obra y se archivará el expediente previa comprobación de la OOP respecto que la obra no ha comenzado a ejecutarse. El mismo procedimiento se seguirá cuando habiendo sido citado, el interesado no retire los documentos dentro del plazo de quince (15) días hábiles. La OOP notificará en cada caso al propietario de las observaciones y/o responsabilidades que pesen sobre el o los profesionales que intervinieran en la obra. En caso de que los planos y planillas tuviesen datos falsos de cualquier índole sea en las partes existentes como en la obra nueva el que firma como autor será penado acorde a lo establecido en la normativa municipal vigente, sin perjuicio de -según atento a la gravedad del hecho- quedar facultada la MVP a peticionar por la vía correspondiente la suspensión de la matrícula profesional en el Registro Municipal y/o en el respectivo colegio profesional.-

APROBACION DE PLANOS:

Art. 14.- Siempre que los planos y planillas estén conformes con las normas municipales, la OOP prestará su aprobación y hará la liquidación de los derechos correspondientes. Se otorgará un plazo máximo de quince (15) días hábiles para el abono en Tesorería Municipal.

DESISTIMIENTO DE OBRAS:

Art. 15.- Vencido el plazo indicado sin que se hubieran pagado los derechos, se procederá a archivar el expediente, previa comprobación de la OOP que no hayan comenzado los trabajos.-

PLANOS APROBADOS:

Art. 16.- Una vez pagados los derechos, la OOP entregará al profesional y a falta de éste al propietario la copia de los planos y planillas aprobadas, quedando el original y las copias restantes archivadas en el municipio.-

CADUCIDAD DE PERMISO:

Maria del Carmen Boller
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Miguel Setzer
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Sandra C. Latuf
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

CECILIA OLANO
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

CECILIA OLANO
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Humberto Delfín Villarreal
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Maria del Carmen Boller
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Art. 17.- En caso de no comenzar en un plazo de seis (6) meses, el propietario y/o responsable interesado en el inicio de tareas con posterioridad a tal término, deberá comunicar a la OOP quien dispondrá las medidas de control que estime adecuadas.

PLANOS DE OBRA:

Art. 18.- No podrá iniciarse construcción alguna antes de haberse abonado los derechos y retirados los planos y planillas aprobados. El plano y las planillas deberán encontrarse en la obra hasta su terminación. Cuando se trate de reparaciones o trabajo para los cuales por su índole no requiere la presentación de planos por duplicado, deberá tenerse en la obra el recibo correspondiente de pago por los derechos. Una vez iniciado el expediente de edificación y que haya firmado el constructor, antes de otorgarse el permiso de la obra pretendida se podrán ejecutar los siguientes trabajos preparatorios: demolición de edificios existente, excavación para cimientos y zócalos, colocación de vallados en veredas y reconstrucción de los muros divisorios que correspondan a los edificios linderos. Para dichos trabajos servirá de comprobante la constancia de iniciado el expediente.-

PERMISOS PROVISORIOS:

Art. 19.- En casos excepcionales de construcciones que requieran un largo tiempo para su despacho, la OOP podrá otorgar un permiso provisorio que autorizará únicamente el comienzo de aquellos trabajos que, a su juicio, no puedan ser modificados por las resoluciones que recaerán en el expediente.-

MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES:

Art. 20.- El propietario y los profesionales responsables de la obra no podrán introducir modificaciones y ampliaciones en los planos sin previo permiso, del que se solicitará presentando croquis o planos por duplicado según la importancia de la obra.-

INSPECCION FINAL:

Art. 21.- Dentro de los diez (10) días hábiles de terminada la construcción de un edificio, o cualquier refacción, deberá solicitarse ante la OOP la inspección final de los trabajos. Las casas, edificios, talleres o depósitos no podrán ser habitadas antes de ser otorgado el certificado de inspección final.-

INSPECCION DE OBRA INCONCLUSA:

Art. 22.- No podrá solicitarse la inspección final de la obra sin que esta haya sido completamente terminada. En el caso de que se haga constar en el pedido que la construcción se da por terminada en el estado en que se encuentre, se entregará un certificado de obra en el estado en que se encuentra en ese momento, y si hubiere que proseguir se procederá a pedir un nuevo permiso.-

CONFORMES NO SOLICITADO:

Art. 23.- Cuando se comprueba que una obra no se encuentra en las condiciones establecidas en el art. 2, no obstante haberse llevado a cabo en condiciones reglamentarias, la OOP lo informará de inmediato y sin perjuicio de toda otra medida que corresponda a la Secretaría de Gobierno para que esta haga lo propio con la Asesoría Legal

ENTRADAS A OBRAS:

Art. 24.- Los inspectores podrán paralizar inmediatamente toda obra en la cual les sea impedida la entrada, durante los trabajos sin perjuicio de aplicar las multas correspondientes. De toda circunstancia a ello vinculada darán previo o inmediato aviso a la Secretaría de la que dependen.

CASILLAS DE MADERAS:

Art. 25.- Los planos de este tipo de casillas deberán presentarse con un croquis completo en lo que respecta sobre techos, aberturas, pisos, losas u otro tipo de pisos en alto, instalaciones sanitarias y eléctrica, planillas generales incluso cómputo de columnas, vigas y losa de hormigón armado o madera según corresponda, y el cómputo. La presentación se realizará en un original y una copia, pagando los derechos correspondientes. En casos de casillas muy económicas o sociales quedará a consideración de la OOP.

Maria del Carmen Toller
PRESIDENTE JUNTA DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Miguel Setzer

Sandra C. Latuf,
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

CAPITULO II

INGENIEROS, ARQUITECTOS, MAESTRO MAYORES DE OBRAS, ELECTRICISTAS, CONSTRUCTORES, ATRIBUCIONES, RESPONSABILIDADES Y PENALIDADES. SANCIONES EN GENERAL.-

INCUMBENCIA:

Art. 26.- Los Colegios respectivos regirán y dictarán las normas respectivas sobre la incumbencia de cada profesional.

RESPONSABILIDADES:

Art. 27.- El profesional autor de los planos y de los cálculos de las estructuras resistente de un proyecto es responsable de los errores emergentes de los mismos, y de las ordenes donde el constructor bajo constancia por escrito de las modificaciones relacionada en los planos o en los cálculos, cuando haya varios profesionales que intervengan en la confección del proyecto y de los cálculos, cada uno será responsable de las partes que haya firmado como autor.-

El constructor es responsable de la realización de la obra y de las disposiciones adoptadas durante la ejecución de la misma.-

REGISTRO DE FIRMAS:

Art. 28.- Los profesionales, idóneos electricistas y constructores, deberán registrar sus firmas y domicilios legales en un libro especial que llevara la OOP. El domicilio legal registrado deberá estar situado en la localidad de Villa Paranacito.

CAMBIO DE DOMICILIO:

Art. 29.- Todo profesional inscripto deberá comunicar cualquier cambio de domicilio dentro de los quince días. A los efectos de la presente Ordenanza con su primera presentación deberá fijar domicilio dentro de la planta urbana de Villa Paranacito donde se tendrá por valida toda notificación que se le curse.-

SUSPENSION DE OBRAS:

Art. 30.- La Municipalidad podrá mandar suspender toda obra que se ejecute sin permiso o que, teniéndolo, no se lleve a cabo de acuerdo a las reglas del arte de la construcción, a los planos aprobados, o a las disposiciones establecidas.-

SUSPENSION DEL CONSTRUCTOR EN EL USO DE LA FIRMA:

Art. 31.- La OOP podrá suspender en el uso de la firma al constructor en los siguientes casos:

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

Cuando se compruebe falsificaciones de firmas, falseamientos de hechos o cualquier otra falta grave, a juicio de la OOP, esto sin perjuicio de las responsabilidades legales en la que pudieran haber incurrido.

Cuando se compruebe que el constructor firmante de los planos no tuviera a su cargo la construcción de la obra, habiéndose limitado su acción a la firma de los documentos necesarios para la presentación en la Municipalidad.-

SUSPENSION DE LA FIRMA A LOS PROFESIONALES:

Art. 32.- La OOP podrá suspender el uso de la firma al autor del proyecto o de los cálculos de la obra:

Cuando se produzca derrumbe u otro accidente debido a errores de cálculos de las estructuras resistentes, o a defectuosos dispositivos de la construcción ejecutados por indicaciones escritas dadas al constructor de la obra.

Por consignar datos falsos en los planos.-

EFFECTOS DE LA SUSPENSION DE LA FIRMA:

Art. 33.- La suspensión de la firma establecido en los arts. 31 y 32 significará la prohibición de presentar planos de obras nuevas hasta tanto no haya sido levantada dicha prohibición, pudiendo sin embargo continuarse con los trabajos que se encuentren en ejecución o cuyos expedientes estén presentados bajo su firma, siempre que exista una presentación en tiempo y forma por otro profesional de idéntica calidad y capacitación, que modifique lo observado y que sean aprobadas tales modificaciones por la OOP. En caso

Maria del Carmen Teller
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Chiquel Setzer
Vicepresidente del Comité de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Sandra G. Latuf
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

de derrumbe u otro motivo grave el profesional no podrá seguir los trabajos hasta tanto la OOP verifique las causas del accidente y resuelva si por razones de seguridad debe exigir su reemplazo o se le permite continuar con la obra.-

TERMINO DE LA SUSPENSION DE FIRMA:

Art. 34.- La suspensión de la firma en los casos de los inc. a) y b) de los arts. 31 y 32 serán aplicados por plazos variables según lo acuerde la OOP dependiendo de la importancia de dicha suspensión.-

ELIMINACION DEFINITIVA DEL REGISTRO DE FIRMA:

Art. 35.- La OOP podrá eliminar definitivamente del registro de firmas a todo aquel profesional que hubiera dado lugar a repetidas suspensiones o en cuya intervención se hubiera comprobado su mala fe o faltas graves.

DEMOLICION DE LA OBRA EN CONSTRUCCION:

Art. 36.- Sin perjuicio de aplicar las penas establecidas en los artículos anteriores, la intendencia podrá mandar a demoler toda la construcción o parte de ella que hayan sido construidas en contravención a lo dispuesto en el presente reglamento. Se notificará al constructor si no se hubiera notificado al propietario, acordando un plazo para la demolición vencido el cual, sin haberse dado cumplimiento, se procederá a ello con los elementos de la Municipalidad y por cuenta del infractor.-

TABLEROS EN EL FRENTE DE UNA OBRA:

Art. 37.- Es obligatorio que en el frente de una obra figure en caracteres bien visibles el nombre de los profesionales que en ella intervienen, especificando claramente que función exacta cumple cada uno de ellos y el título que le corresponde en el Registro Municipal. El nombre de la Empresa Contratista de la Obra, así como el de los subcontratistas deberá ser inscriptos en caracteres cuya visibilidad no sea superior a la de los profesionales. Deberá figurar también el número de inscripción municipal en cada uno de ellos y del expediente.

RETIRO DEL CARTEL DE OBRA:

Art. 38.- El cartel de obra deberá permanecer al frente de la misma hasta la obtención del Certificado de Final de Obra, podrá ser trasladado de lugar, cuando por razones de orden constructivo así lo exijan, pero no podrá retirarse, ni aún provisoriamente, del frente de la obra o colocarse en el interior de la misma o en sitios que no sean perfectamente visibles desde la vía pública.-

SANCIONES:

Art. N° 39.- La falta de declaración y pago de los derechos por ocupación y/o uso de la vía pública y/o su renovación, serán sancionados de acuerdo a lo establecido en el Código Contravencional; a tal efecto, se labrará el Acta de Registración correspondiente, la que será remitida al Tribunal de Faltas para su juzgamiento.

Ocupación DE LA VIA PUBLICA:

Art. N° 40.- Generalidades: Está prohibido y constituirá objeto de sanciones:

- Depositar en la calzada y/o acera, fuera del vallado de obra: materiales, máquinas o cualquier otro objeto que moleste al tránsito y obstruya la visual o que a juicio de la OOP. afecte a las buenas costumbres o la estética del lugar, como así también mantener o efectuar instalaciones exteriores no autorizadas por este Reglamento;
- Obstruir las cunetas; cuando se trate de obras en construcción en las que sea imprescindible depositar materiales sobre la acera y calzada, deberán adoptarse las medidas necesarias para que en las cunetas quede un vacío mínimo de quince centímetros (0,15 m.) de alto por un metro (1,00 m.) de ancho, para asegurar la circulación de las aguas.
- En los casos de ocupación a que se refiere si se tratara de materiales triturados, en polvo, en pasta o grano, será obligatorio rodearlos de un cerco formado por tabloncitos de una altura mínima de treinta centímetros (0,30 m.) para impedir su dispersión.-
- No será permitido depositar materiales frente a las propiedades linderas a aquella a la que están destinados, salvo autorización expresa de los propietarios;
- Si por circunstancias excepcionales plenamente justificadas a juicio de la OOP., fuera necesario

Marta del Carmen Teller
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Diego G. G. G.
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Sandra C. Latuf
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

depositar materiales o maquinarias en la calzada, por un periodo mayor de 16 horas, deberá recabarse la autorización, previo pago de los derechos de ocupación de la vía pública, que establezca la normativa vigente.

La superficie ocupada no podrá exceder de tres metros (3,00 m.) por el ancho del terreno y el tiempo de ocupación no será mayor de 20 días; debe cumplirse además el trámite indicado en el Art.44.

CAPITULO III

FACHADAS.-

GENERALIDADES SOBRE ARQUITECTURA Y ESTETICA URBANA:

Art. 41.- La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al patrimonio estético de la ciudad. Ningún edificio o parte de él, podrá contrariar la armonía del conjunto edilicio, cualquiera sea el estilo de la arquitectura adoptada o el carácter del edificio. Los principios urbanísticos privan sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos. Las partes exteriores de los edificios corresponderán en sus conceptos y lineamientos a los principios fundamentales de la estética arquitectónica teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.-

APROBACIÓN DE FACHADAS:

Art. 42.- Las fachadas de los edificios sobre lugares públicos y visibles desde ellos, están sujetas a aprobación, a tal efecto es obligatoria la indicación, en los planos, de los materiales sus acabados y colores. La Dirección podrá rechazar los Proyectos que estén en desacuerdo con los preceptos de la arquitectura y/o con las características de la zona. Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas aprobadas o existentes será indispensable presentar un plano total de la misma.-

FACHADAS SECUNDARIAS - TANQUES, CHIMENEAS, CONDUCTOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES AUXILIARES:

Art. 43.- Una fachada secundaria conectada con la fachada principal será tratada siguiendo el mismo motivo arquitectónico de ésta. Una fachada secundaria sobre el fondo y conectada con éste responderá a una armonía arquitectónica por sí misma. Los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares ya estén sobre el edificio o aislados se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico y si son visibles desde la vía pública se tratarán con armonía con la fachada principal y los materiales serán concordantes, con los de ésta.-

LINEAS DE EDIFICACION:

Art. 44.- Toda construcción nueva con frente a la calle deberá seguir la línea oficial que fijará la OOP, la que será fijada por la Oficina Municipal de Catastro, cuando lo crea necesario la OOP podrá ordenar se levante sobre la línea de edificación, muros de la altura necesaria para impedir que se vea desde la acera de enfrente estructuras de aspectos antiestéticos como ser: cobertizos, galerías, estibas de material etc.-

OCHAVAS:

Art. 45.- Fijase como línea de edificación en las esquinas de las calles y pasajes las ochavas correspondientes que serán perpendicular a la bisectriz de un ángulo que forman las líneas municipales. Estas ochavas deberán tener un ancho no menor de tres metros por cateto. En casos especiales podrá utilizarse un ancho menor o mayor siempre que a juicio de la OOP no desmerezca la estética del lugar.-

OCHAVAS CURVAS:

Art. 46.- En lo que se proyecte redondear un ángulo de los edificios que forman esquinas la parte mas saliente de la curva será tangente en su punto medio de la línea de ochava correspondiente.-

EDIFICACION DENTRO DE LA LINEA:

Art. 47.- La OOP podrá siempre que lo crean conveniente permitir que la fachada de un edificio se construya dentro de la línea municipal o que no tenga la ochava correspondiente, debiéndose en cada caso fijarse la excepción por el dictado de una norma particular con fundamento técnico.-

COMISION DE ESTETICA:

María del Carmen Teller
PRESIDENTE COMISION DE ESTETICA
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Miguel Setzer
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Roberto Letuf
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Art. 48.- La OOP podrá en cualquier caso rechazar la fachada y el interesado tendrá derecho a hacer reconsiderar dicho juicio por la J.F.M.V.P quien se pronunciará previa exposición entre ella y el inspector que hubiera objetado la obra y/o proyecto.-

CAPITULO IV

DIMENSIONES DE PATIOS, VENTILACIONES DE LOCALES, CLARABOYAS, VISTAS, CONDICIONES TERMICAS Y ACUSTICAS, Y PREVENCIONES CONTRA LA HUMEDAD DE LOS LOCALES.-

Art. 49.- La Municipalidad exigirá a los propietarios de instalaciones que produzcan ruidos, olores, emanaciones y/u otras causas de perturbación, dispongan los medios necesarios a fin de aislarlas y/o erradicarlas. Dichos medios deberán ser propuestos a la OOP, para su aprobación previo a su ejecución, quedando supeditada la habilitación del local, para los fines solicitados, al funcionamiento del edificio sin causar perjuicios, incomodidades o molestias a las propiedades vecinas.-

DE LAS CONDICIONES TERMICAS:

Art. 50.- A fin de asegurar las condiciones térmicas de los locales, se adoptarán las siguientes normas:

- Techos: Los techos y/o cubiertas, azoteas, terrazas sobre locales habitables y aquellos en que la permanencia de personas sea habitual, serán construidos con materiales impermeables e imputrescibles, que aseguren un coeficiente de aislación térmica igual $1.10 \text{ (kcal/m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C)}$, equivalente a una losa tipo mínimo compuesta por loseta cerámica de 0.12 cm de altura, capa de compresión de 0.04 m, tierra 0.08 m, mezcla 0.02 m., 2 capas de aislante hidráulico y pintura blanca.
- Paredes: Las paredes exteriores de un edificio deben tener una aislación térmica igual a $2.02 \text{ (kcal/m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C)}$, equivalente a una pared de ladrillos macizos de treinta centímetros (0.30 m) con revoque simple o una pared de ladrillos huecos de veinte centímetros (0.20 m) con dos milímetros (0,02 m.) de mezcla cementicia.
- Ventanas: Para el caso de locales con más de veinte metros cuadrados (20 m²) de superficie y/o ventanas que excedan el 18 % de la superficie del local o constituyan paredes de vidrio, deberá contarse con medios adecuados contra el sol o reflejos y garantizar una temperatura promedio de 15* en invierno y 24* en verano.
- Radiaciones: Las fuentes de calor o frío que hagan suponer radiaciones de altas o muy bajas temperaturas, deberán disponer de materiales aislantes a fin de evitar la transmisión a unidades locativas diferentes.-

DE LAS CONDICIONES ACUSTICAS:

Art. 51.- A fin de asegurar buenas condiciones acústicas en los locales, se adoptarán las siguientes normas:

- Perturbaciones: Cuando existan instalaciones de máquinas y artefactos guías de ascensores o montacargas, tuberías que conecten bombas de fluido, instalaciones climáticas y sanitarias, canchas de juegos y otras actividades que puedan producir choques, golpes o ruidos, deberán tomarse las prevenciones para aislar los factores de perturbación colocándose aquellos elementos que eviten su transmisión a otros locales del edificio o a edificios vecinos.
- Paredes y losas: Las paredes divisorias de dos unidades locativas diferentes y los entrepisos que separen distintas unidades locativas, deberán ser tales que aseguren una aislación acústica igual a 41 dbs. Los locales contarán con cerramientos perimetrales que aseguren la aislación acústica establecida precedentemente. Cuando se deba realizar la aislación de un entrepiso, dicha aislación deberá continuar por la pared, hasta el espesor del entrepiso terminado, a los efectos de evitar la transmisión del sonido o vibraciones a las paredes del local.
- Tubos: Los tubos de ventilación de baños y otros locales, deben ser construidos de manera tal que no permitan la transmisión de sonidos de un local a otro, agregándose a tal efecto, una capa de 8 mm de lana de vidrio o aislación equivalente. Las tuberías transmisoras de ruidos no se tenderán sobre tabiques o paredes linderas, ni tampoco sobre elementos sustentadores metálicos.-

DE LAS PREVENCIONES CONTRA HUMEDAD:

Art. 52.- A fin de defender los edificios de la humedad transmitida desde el terreno por instalaciones, usos del edificio, agentes atmosféricos u otras se adoptarán las siguientes normas:

- Contrapisos: Es obligatoria la ejecución de contrapisos sobre el terreno para colocar los pisos, debiendo

Maria del Carmen Teller
PRESIDENTE DEL COMITÉ
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANAGITO

Chiquita Setty
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANAGITO

Sandra C. Latuk
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANAGITO

ejecutarse con anterioridad los trabajos de limpieza del suelo, eliminación de tierra negra o materias orgánicas, y consolidación de éste. Los pozos negros que se hallen deberán rellenarse.

b) Muros: Todos los muros de una construcción en contacto con el terreno, ya sean internos o externos, cualquiera sea su espesor, deben presentar una capa aisladora, la que se ejecutará con material hidrófugo, estará situada más arriba del nivel del solado y se unirá al contrapiso con aislación hidrófuga a la pared. También se colocará una capa aisladora vertical entre la tierra y el paramento de los muros, que por ser sótano o por diferencia de nivel entre los edificios contiguos estén en contacto con el terreno.

c) Subsuelos: En los locales ubicados total o parcialmente bajo el nivel del terreno, es obligatorio construir en la parte externa del paramento, debajo del nivel de aquel, un tabique de ladrillo de panderete y en casos de mucha profundidad, de hormigón apoyando al terreno natural y terminando con aplicación de revoque hidrófugo, o dos capas sucesivas de material hidrófugo aprobado, que se unirá con la capa aisladora horizontal

d) Tuberías: En los edificios de tres o más plantas de viviendas colectivas o públicas, las tuberías maestras verticales que conduzcan líquidos o gas, serán colocadas sin embutir, pudiéndose situar en canaletas abiertas especialmente hechas y que no afecten la estabilidad de la construcción, de manera tal que sea posible inspeccionarlas. Los albañales de desagües no podrán colocarse a menor distancia de los muros que las establecidas por las disposiciones de la OOP y sus cruces por las partes cubiertas serán sobre una base de hormigón armado a 0.10 m de espesor, salvo que los mismos se construyan de hierro fundido y el terreno sea firme.

e) Techos y cubiertas: Los techos y cubiertas de los edificios deben asegurar una buena protección contra la lluvia y otros agentes atmosféricos. Su desagüe debe cumplirse de manera tal que los caños de bajada se ajusten a lo establecido en el párrafo anterior. Cuando se construya un techo cuya pendiente sea hacia el muro divisorio, la canaleta de desagüe no podrá colocarse sobre dicho muro, pudiendo estar arrimada a él, debiendo tomarse las precauciones necesarias, a los efectos de evitar que, en caso de atascamiento, se produzca el derrame del agua hacia la propiedad vecina y/o afecte a ésta.

f) Locales: Todos los locales donde se encuentre instalación que conduzca agua, como ser: cocinas, baños, etc., deben tener pisos y paredes impermeables en las proximidades de las bocas de salida del fluido y hasta una altura de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m), o en aquellos casos que la presente determine particularmente.

g) Árboles y plantas: No se permitirá adosar a los muros divisorios de propiedades linderas, sembrados, jardines, o plantar árboles o arbustos. La distancia a que se podrán colocar los mismos es de un metro (1,00 m), para los jardines y sembrados y de tres metros (3,00 m) para plantar árboles. No se permitirá adosar a los muros divisorios otra cosa que pueda causar humedad u otros perjuicios, debiendo colocarse o instalarse a igual distancia mínima que los jardines. No regirá la distancia especificada precedentemente, cuando los árboles, plantas y jardines, se coloquen contenidos en canteros impermeables que aseguren la estanqueidad. La autorización de instalación de jardines contenidos en canteros, no exime a los propietarios, de las responsabilidades y acciones legales o municipales que se hagan pasibles por perjuicios ocasionados a los muros divisorios.-

PATIO MINIMO PARA LOCALES HABITABLES:

Art. 53.- Se considerará locales habitables a los que reciban directamente el aire y la luz de un patio, cuyo lado mínimo no podrá ser menor de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) por lado.-

CLASIFICADOS DE LOCALES HABITABLES:

Art. 54.- Se considerará locales habitables aquellos que tengan los siguientes destinos: dormitorios, comedores, salas, escritorios, cuartos de vestir, dormitorios de servicios, cocinas. La determinación del destino de cada lugar será la que lógicamente de la ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera fijar los solicitantes del permiso de construcción. Esa suma de la superficie de edificación será como mínimo igual al 8% de la superficie cubierta del local que ventile. La altura de las aberturas de ventilación deben estar a juicio de la OOP en relación a la altura del local.-

VENTILACION DE LOCALES NO HABITABLES:

Art. 55.- Se considerarán locales no habitables y se podrán ventilar por medio de chimeneas de aireación de superficie alisada y de una sección No menor a 0,100 m², baños letrinas, lavabos, cuartos de roperos, etc., la chimenea de aireación debe elevarse a una altura mínima sobre el techo de un metro ochenta centímetros (1,80 m) como así también podrán ventilarse por medio de claraboyas.-

Maria del Carmen Toller
PRESIDENTE DEL COMITÉ
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Miguel Setzer
SECRETARIO GENERAL
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Sandra G. Latuf
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

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

Art. 56.- No podrán comunicarse directamente a la vía publica, por medio de ventanas o puertas, los locales donde se ejerza una industria que produzca malos olores, o gases nocivos para la salud. Los baños en planta baja no podrán tener ninguna abertura a la calle. La ventilación de los locales debe ser efectuada en la forma mas directa posible, para que los locales ventilen a los patios el ancho no podrá exceder de los dos metros (2,00 m) y no debe impedir el fácil acceso del aire y la luz, quedando prohibido cerrar lateralmente esas galerías con mamparas de vidrios que no dejen espacio abrible del 15 % de la superficie ventilada.-

VENTILACION DE EDIFICIO QUE SE AMPLIEN O MODIFIQUEN:

Art. 57.- La OOP podrá permitir la ampliación o refacción de poca importancia en edificios existentes cuyos patios no se ajusten estrictamente a las disposiciones de esta Ordenanza, pero siempre que a juicio las condiciones de ventilación de dicho local sean satisfactorias.

VISTAS:

Art. 58.- Se pueden abrir puertas o ventanas y construir balcones terrazas o galerías a una distancia no menor de tres metros (3,00 m) de la propiedad del vecino, siempre que no tenga vista directa sobre el vecino. Se evitara vistas directas por medio de tapiales, mamparas o persianas fijas que cierre hasta dos metros (2,00 m) sobre el nivel del piso.-

CAPITULO V

ALTURAS DE LOS LOCALES.-

ALTURA INTERIOR DE LOS LOCALES HABITABLES:

Art. 59.- Se denominaran "locales habitables" salas, hall, escritorios, comedores, consultorios y dormitorios. En cualquier piso que se encuentren estos locales y tendrán una altura mínima libre inclusive de dos metros con sesenta centímetros (2,60 m.).-

ALTURAS DE LAS DEPENDENCIAS:

Art. 60.- Se denominan "dependencias" habitaciones de servicios, cocina, ante cocina, cuartos de baño, letrina, cuarto de ropero, lavaderos y cuartos de planchar. Estos locales deberán tener una altura mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m), siempre que tengan una puerta y una ventana, en caso de tener una puerta solamente esta deberá tener una banderola abrible y la altura mínima permisible para el local será de dos metros con setenta centímetros (2,70 m.).-

ALTURA DE LOCALES NO HABITABLES:

Art. 61.- Se denominan "locales no habitables" depósitos, garajes privados y despensas. La altura mínima de estos locales será de dos metros con veinte centímetros (2,20 m.).-

ALTURA DE LOCALES DE TRABAJO:

Art. 62.- Los locales de trabajo de cualquier industria y los depósitos de mercaderías en que manibre personal, deberá tener una altura mínima de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 mts.).-

ALTURA DE SUBSUELOS:

Art. 63.- Los subsuelos ocupados por "locales habitables" o "dependencias" deberán tener el dintel de la abertura de ventilación a una altura no menor de un metro veinte centímetros (1,20 m) sobre el nivel de vereda o patio adyacente.-

ALTURA DE LOCALES NO ESPECIFICADOS:

Art. 64.- La OOP deberá pronunciarse respecto de que altura le corresponderá a los locales no especificados en este reglamento.-

CAPITULO VI

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

Mano de...
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Diego Setue

Sandra C. Letuf
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

SALIENTES EN LOS PISOS BAJOS:

Art. 65.- No se permitirá en las fachadas ninguna estructura fija o movable, menor a los dos metros (2,00 m) del nivel de la vereda.-

SALIENTES DE LOS BALCONES:

Art. 66.- Los balcones abiertos de la fachadas no podrán tener una saliente sobre la línea municipal de un metro cincuenta centímetros (1,50 m) frente a las plazas y paseos públicos deberán tener un ancho máximo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).-

BALCONES CERRADOS:

Art. 67.- El vuelo máximo de los balcones cerrados será de un metro veinte centímetros (1,20 m). Frente a plazas y paseos no podrá exceder al metro veinte centímetros (1,20 m).-

CUERPO SALIENTES EN OCHAVAS:

Art. 68.- El máximo de las salientes queda a consideración de la OOP

CORNISAS:

Art. 69.- Las cornisas de un edificio se sujetaran a las disposiciones establecidas para los balcones abiertos.-

MARQUESINAS:

Art. 70.- Las marquesinas colocadas a una altura menor de los tres metros (3,00 m) se consideraran como balcones abiertos, colocados a mayor altura las marquesinas podrán tener una saliente máxima de un metro cincuenta (1,50 m).

TOLDOS:

Art. 71.- Los toldos al frente de un edificio tendrán una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) sobre el nivel de la vereda, en la parte mas baja de los mismos y en su saliente podrán alcanzar hasta cincuenta centímetros (0,50 m) dentro del cordón de la vereda, cuando tuviera soportes estos serán colocados a una misma distancia debiendo ser desmontables.-

REVOQUE DE LOS FRENTERES:

Art. 72.- El revoque de los frentes sobre la vía pública, ya sean edificios o cercos de mampostería, es obligatorio, salvo que dicho frente o fachada tenga un material de distinta naturaleza siempre que proteja a dicho muro de los agentes atmosféricos.-

CAÑOS DE VENTILACION:

Art. 73.- Los caños de ventilación de las partes externas de las cloacas domiciliarias, no podrán en ningún caso colocarse en la parte exterior de los muros de fachada y no deben ser visibles su terminación desde la vía pública.-

CAPITULO VII

CIMENTACIONES, MUROS, Y CONSTRUCCIONES EN MADERA.-

GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS.

Art. 74.- La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin rebasar las tensiones máximas permitidas. Además, se adoptarán las precauciones que fuesen necesarias para evitar que los asientos lleguen a causar daños a la obra y a estructuras linderas y/o cercanas durante o después de la construcción.-

DIMENSIONES DE CIMIENTOS:

Art. 75.- Los cimientos de los muros, pilares, columnas etc., tendrán las zarpas necesarias para que la presión por ellos transmitidas a las bases no exceda las cargas de seguridad. La inclinación de las zarpas será de 30° (treinta grados) para hormigón armado.-

Maria del Carmen Villarreal
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Miguel Setzer
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

Sandra C. Estuf
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

CIMIENTOS BAJO LOS MUROS.

Art. 76.- Cuando el tipo de cimientos elegido para los muros no sea de albañilería corrida, se indicará en planos el sistema adoptado para la ejecución del mismo.-

CIMIENTOS BAJO ABERTURAS.

Art. 77.- No es obligatorio construir el cimiento de un muro coincidente con aberturas de luz igual o mayor que tres metros (3,00 m.).-

TERRENOS DE FUNDACION:

Art. 78.- Se prohíbe hacer base alguna de fundaciones en la tierra vegetal, en los terrenos rellenados, en los barro blancos y negros, salvo que se adopten las disposiciones técnicas necesarias que aseguren la estabilidad de la base.-

MINIMA PROFUNDIDAD DE CIMIENTOS:

Art. 79.- Toda base de fundación se protegerá de la infiltración de las aguas y nunca distaran menos de sesenta centímetros (0,60 mts.) de la superficie del suelo. En los muros medianeros y de fachadas, esa profundidad será por lo menos de un metro (1,00 mts.).-

CAPAS AISLADORAS DE LA HUMEDAD:

Art.80.- Es obligatorio la colocación de una capa aisladora horizontal al nivel de los pisos, en todos los muros y tabiques, inclusive en las paredes de cercos cuando tengan un espesor mayor de quince centímetros (0,15 mts.), también se colocará una capa aisladora vertical entre la tierra y el paramento de los muros que estén en contacto directo con el terreno.-

ESPESOR DE LOS MUROS DE FACHADA:

Art. 81.- Los espesores mínimos para los muros de fachada sobre la línea municipal será de treinta centímetros (0,30 mts.) con albañilería de ladrillos comunes y de veinte centímetros (0,20 mts.) con albañilería de ladrillos cerámicos o similares aceptados por la OOP

MUROS MEDIANEROS NUEVOS:

Art. 82.- Los muros que separen partes cubiertas de casas independientes tendrán un espesor mínimo de treinta centímetros (0,30 mts.) y estarán ejecutados en albañilería de ladrillos comunes. En este muro no se permitirá hacer rebajos o nichos y solo se podrá hacer canales de quince centímetros (0,15 mts.) de profundidad. Para descarga de pedestales, canales de humo, canalizaciones para caños de agua, gas, luz; la profundidad máxima será de siete centímetros (0,07 mts.).-

CARGAS PARA MANPOSTERIA DE LADRILLOS:

Art. 83.- El espesor de los muros de fachada, medianeros, o interiores, estará de acuerdo a las cargas a que estén sometidos en los distintos puntos, no permitiéndose en ningún caso muros de carga de un espesor menor de treinta (0,30 mts.), para ladrillos comunes, veinte centímetros (0,20 mts.) para ladrillos cerámicos huecos.-

CONSTRUCCIONES RETIRADAS DE LA LINEA DIVISORIA:

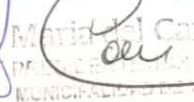
Art. 84.- Cuando se quiera hacer una construcción sin apoyar sobre una pared divisoria existente, la distancia mínima entre los salientes máximos de los parámetros deberá ser de un metro (1,00 mts.).Podrá también adosarse a la existente, la nueva pared reglamentariamente sin trabarse con ella.-

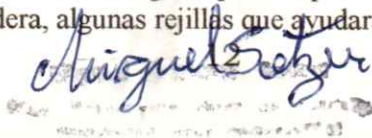
CAPITULO VIII

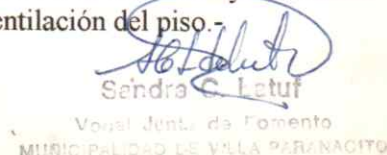
CONTRAPISOS, OBRAS QUE AFECTEN A LOS MUROS MEDIANEROS, CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES Y ESCALERAS.-

CONTRAPISO PARA PISO DE MADERA SOBRE SUELO NATURAL:

Art. 85.- Los pisos de madera se colocarán a 0,20 mts. de distancia mínima sobre el contrapiso de hormigón, cuya superficie se alisa previamente con una lechada de portland y arena. Las paredes se revocarán con el mismo material sin corte alguno para impedir el ascenso de la humedad y colocando entre el contrapiso y el piso de madera, algunas rejillas que ayudarán a la ventilación del piso.-


María del Carmen Teller
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


Miguel Scher
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


Sandra C. Letuf
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

PLANTAS Y MUROS QUE AFECTAN A MUROS MEDIANEROS:

Art. 86.- Podrán permitirse arrimar canteros para plantas a muros divisorios siempre que se interponga un revestimiento impermeable y de suficiente resistencia que impida el daño del muro. Los árboles deberán retirarse a tres metros (3,00mts.) de los muros medianeros, y en caso de enredaderas se alejarán a unos veinte centímetros (0,20 mts.) del muro, no pudiéndose arrimar a los muros medianeros ningún tipo de materiales que produzcan humedad u otro perjuicio.-

DESAGUES DE LOS TECHOS:

Art. 87.- Las canaletas de desagües de los techos no se podrán colocar sobre los muros divisorios, debiendo adoptarse dispositivos que eviten toda filtración.-

INSTALACIONES ARRIMADAS A MUROS DIVISORIOS:

Art. 88.- Queda Prohibido:

Construir o establecer canchas de pelota o de bochas en las líneas divisorias de las propiedades aunque sean del mismo dueño.

Colocar toda máquina, aparato, artefactos instalación que produzca trepidaciones, ruidos, golpes o daños de los muros divisorios, así como instalar contra los muros, tanques automáticos, guías de ascensores o montacargas.

Todo aquello que está específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones al dominio.-

CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES:

Art. 89.- A los efectos de lo dispuesto en este reglamento, se considerarán las construcciones de Hormigón Armado, las de esqueleto metálico revestido y la de mampostería con esqueleto de hormigón armado o metálico revestido.-

ESCALERA:

Art. 90.- Todas las escaleras de todos los edificios se harán de materia incombustible, salvo el de las casas privadas que se podrán hacer de madera. El ancho mínimo de las escaleras excepto en las casas privadas será de un metro (1,00 m), el ancho y número de las escaleras podrá ser modificado cuando la OOP lo estime necesario.-

ENTRADAS A CASAS DE DEPARTAMENTOS:

Art. 91.- El ancho mínimo para entradas y pasajes de departamentos será de un metro (1,00 m) entre la luz libre de las paredes.-

CAPITULO IX

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

CERCOS PROVISORIOS:

Art. 92.- Al iniciar todo trabajo de demolición o construcción frente a la calle, se colocará un cerco provisorio de madera o de chapas de dos metros (2,00 mts.) de alto y a una distancia mínima de sesenta centímetros (0,60 mts.) de la línea de edificación y a una distancia máxima de la mitad del ancho de la vereda. Este cerco se retirará al llegar el muro de fachada al nivel del primer piso.-

DEMOLICIONES EN BLOQUE:

Art. 93.- Se prohíbe en las demoliciones arrojar materiales o escombros desde una altura mayor de cuatro metros. La demolición de los muros se realizará paulatinamente y no por bloque o por volteo con excepción de los edificios que no de el frente a la calle y que se encuentre a suficiente distancia de las casas linderas para no ocasionarles perjuicios. En todos los casos se preverá la colocación de bandejas y/o bolsas para evitar la caída de escombros o polvo directa a la calle o vereda.-

DEMOLICION DE MUROS DIVISORIOS:

Art. 94.- Para demoler una pared divisoria se deberá colocar previamente en la propiedad linder, paralela a esa pared, un tabique de madera machimbrada o similar y empapelada o recubierta con bolsas, en toda la

Maria del Carmen Toller
Vocal Jefe de Fomento
MUNICIPIO DE VILLA PARANACITO

13
Miguel Setzer
MUNICIPIO DE VILLA PARANACITO

Sandra C. Letur
Vocal Jefe de Fomento
MUNICIPIO DE VILLA PARANACITO

extensión de los locales techados y sin empapelar y solo a dos metros cincuenta centímetros (2,50 mts.) de alto en los patios.-

PUNTALES DE SEGURIDAD:

Art. 95.- Los puntales necesarios para asegurar los muros del frente distarán por los menos cuarenta centímetros (0,40 mts.) del borde de la vereda.-

RIEGO Y BARRIDO DE UNA CALLE FRENTE A UNA DEMOLICION:

Art. 96.- Cuando una demolición produzca polvo en cantidad tal que incomode a los transeúntes, el constructor hará barrer y regar la calle todas las veces que sea necesario, siempre y cuando supere la barrera de la bandeja o bolsas puesta.-

OBRAS PARALIZADAS:

Art. 97.- Cuando una obra se haya quedado suspendida por mas de dos (2) meses, se reemplazarán los puntales por los pilares o muros definitivos, que corresponde para asegurar los edificios linderos y se retirará el cerco provisorio hasta la línea de edificación. Cuando una obra lleve seis (6) meses paralizada, la OOP exigirá el cumplimiento inmediato de las disposiciones referentes a cercos y aceras definitivas.-

MUROS DE FACHADAS EN PELIGRO:

Art. 98.- Será considerado en condiciones de peligro y se ordenará su demolición todo muro o cerco con frente a la calle que se encuentre en las siguientes condiciones:

Cuando esté vencido, alcanzando su desplome un tercio de su espesor.

Cuando presente grietas verticales o dislocamiento.

Cuando presente grietas horizontales de aplastamiento.

Cuando presente escurrimiento de una parte del muro sobre la inferior.-

NOTIFICACION DEL PELIGRO DE DERRUMBE:

Art. 99.- Cuando un edificio o parte del mismo fuera declarado en peligro de derrumbe, se notificará al propietario, de los trabajos que deberán practicarse y el tiempo en que han de estar terminados. Vencido este plazo la OOP procederá por cuenta del propietario, al apuntalamiento o demolición de las partes peligrosas, según fuera necesario.-

PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE:

Art. 100.- Cuando el peligro de derrumbe de una pared o de un edificio fuera inminente, la OOP podrá disponer de inmediato el apuntalamiento y si eso no fuera suficiente, su demolición, efectuando el trabajo por administración y por cuenta del propietario.-

CAPITULO X

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

Art. 101.- Cuando se construyan sótanos los muros de revestimientos deberán tener una fundación por lo menos de ochenta centímetros (0,80 m) mas bajo del nivel de la excavación y esos muros tendrán un espesor suficiente para resistir el empuje de la tierra debiendo ser contruidos con materiales de primera calidad. Cuando se construyan sótanos en edificios existentes los recalzos de muros se efectuarán después de un sólido apuntalamiento y tendrán por lo menos un espesor superior a los treinta centímetros (0,30 m) del muro a soportar.-

SOTANOS PARA HABITACION:

Art. 102.- No podrán utilizarse los sótanos para habitación, salvo que su techo se encuentre a una altura mínima de un metro cincuenta centímetros (1,50 mts.) sobre el nivel de la vereda o patio adyacente, tenga la suficiente luz y ventilación, estando exentos de humedad.-

CAMARAS SEPTICAS:

Art. 103.- Será obligatoria la construcción de una cámara séptica cuando se realice una conexión ya sea a pozo absorbente o a la red cloacal. Dicha cámara tendrá una capacidad interior de 250 lts. por persona cuando no pasan de 10 y con un mínimo de 750 lts. Si el número de personas está comprendido entre 10 y 50, la capacidad será de 200 lts. y de 150 lts si el número no excede de 50. La altura del líquido dentro de

Alcalde
Gustavo González
Vocal Junta de Fomento
Municipalidad de Villa Paracacito

Humberto Delfin Villareal
Vocal Junta de Fomento
Municipalidad de Villa Paracacito

Alcalde
Gustavo González
Vocal Junta de Fomento
Municipalidad de Villa Paracacito

Alcalde
Gustavo González
Vocal Junta de Fomento
Municipalidad de Villa Paracacito

Alcalde
Gustavo González
Vocal Junta de Fomento
Municipalidad de Villa Paracacito

Alcalde
Gustavo González
Vocal Junta de Fomento
Municipalidad de Villa Paracacito

la fosa será de 1 m por lo menos y de 3 m. como máximo dejando entre el nivel superior líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa, un espacio libre de 0.20 m.

Asimismo dichas cámaras no deben llevar caños de ventilación, ya que en ella se producen procesos anaeróbicos. La cámara séptica se construirá con paredes impermeabilizadas que preserven de toda filtración exterior. Se situarán en espacios abiertos y en caso de ubicarse al interior de los locales, se determinarán éstos para su servicio exclusivo. A los efectos de asegurar el funcionamiento de la cámara séptica, no se permite la descarga a la misma de los líquidos provenientes de piletas de cocina o de cualquier otra en la que se utilicen detergentes o elementos que afecten al líquido microbiano. Las cámaras de inspección deberán llevar sobre cubierta un sistema de tapa y contratapa, de 0,60 x 0,60 m. como mínimo, por donde puedan efectuarse reparaciones, inspecciones o limpieza y aseguren durante el funcionamiento la correspondiente hermeticidad. La contratapa deberá ir convenientemente sellada para evitar la fuga de gases al exterior y la entrada de oxígeno. La cubierta podrá ser movable, pero mientras esté en funcionamiento la cámara deberá estar convenientemente sellada. Si en la construcción hay baños en Planta Alta y Baja se colocarán dos cámaras sépticas, una para cada planta conectando la de Planta Baja a una válvula o llave exclusiva donde personal municipal autorizado pueda cerrarla o abrirla de acuerdo a la situación que ocurra en el momento, (creciente o limpieza de cañerías de red), así funcionará con el baño de Planta Alta únicamente.-

CAMARA DESGRASADORA:

Art. 104.- Cámara que decanta o separa grasas, para no permitir su flujo hacia la red cloacal o pozo absorbente, debiéndose limpiar sus acumulaciones de forma periódica.

- Su ubicación es posterior al lavaplatos, a un nivel inferior de éste.
- Cámara desgrasadora rectangular de caras planas con fondo inclinado.
- Conexiones de entrada y salida en PVC sanitario unido a material. Tees internas con tubo hacia el fondo para que la circulación de líquidos se produzca por el fondo.
- Tapa sobrepuesta y en algunos casos con goma de sellado y respiradero superior para evitar emisión de olores.

• En las cámaras de capacidades mayores, refuerzo estructural con perfiles de acero revestidos en sus caras laterales y fondo.

• Cabe destacar que las dimensiones de las cámaras son variables y generalmente, dependiendo del espacio existente.

• El caudal de la cámara se establece considerando el gasto instalado de llaves de agua potable en artefactos sanitarios. O sea, las dimensiones de la cámara están en relación a las llaves y lavaplatos con que cuenta el establecimiento. La capacidad es exigida para cada caso en particular, según los cálculos realizados que determinen el tiempo de retención o residencia mínimo del líquido.

• Las normativas que rigen la confección de las cámaras decantadoras de grasas y aceites consta en el "estándar técnico cámaras interceptoras de grasas y aceites". Especialmente dirigido a restaurantes, fuentes de soda, casinos, carnicerías, servicentros, supermercados, industrias de recuperación de tambores de aceite, etc.

• Para llevarse a cabo efectivamente el proceso de separación de grasas y aceites, "la cámara debe estar dimensionada de manera tal que permita al líquido tener un tiempo de retención mínimo de 30 minutos logrando una adecuada eficiencia en la remoción de grasas.-

POZOS, CLOACAS:

Art. 105.- Queda prohibida la construcción de pozos sumideros y aljibes dentro del radio en que estará habilitado el servicio de obras sanitarias de provisión de agua y cloacas, según Ordenanza N° 30/95, fuera del radio podrán excavarse dichos pozos absorbentes colectores de los desagües cloacales deberán contar en su parte superior con un anillo construido en albañilería de ladrillo de treinta centímetros (0,30 m.) de espesor o de Ho. Ao. de diez centímetros (0,10 m.) de espesor mínimo y de una altura no inferior a un metro cincuenta centímetros (1,50 m.), contada a partir del lugar en que acomete la cañería de entrada al pozo. Sobre este anillo se construirá una sola de Ho Ao que cubra perfectamente el pozo y que supere a éste en cuarenta centímetros (0,40 m.) en todas las Direcciones. Se deberá prever una abertura o acceso para una eventual necesidad de desagote. En caso de tratarse de terreno desmoronable o anegable de poca profundidad, deberá efectuarse una excavación troncocónica y revestirse con material que impida el desmoronamiento, preferentemente con ladrillo, los cuales serán asentados con mortero hasta una profundidad no menor del tercio del total. En el resto del pozo, los ladrillos del revestimiento se colocarán en seco y en forma de cribas con separaciones no menores de un centímetro (0,01m) entre ellos. La

Maria del Carmen Teller
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANAGITO

15
Miguel Sotgiu

Sandra C. Latorre

V. Latorre, J. Latorre
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANAGITO

excavación no podrá tener menos de 6m. El pozo absorbente distará no menos de un metro cincuenta centímetros (1,50 m.) de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal y no se encontrará más alejado que diez metros (10,00 m.) de ésta última.-

Las instalaciones sanitarias quedarán a cargo del cuerpo municipal, inspeccionando cada conexión, las cuales tendrán según Ord. 30/95 según el art. Anterior, una cámara séptica, una de inspección cada diez metros (10,00 mts.), una desgrasadora para la salida de la cocina, para las casas que tengan uno o más baños en planta alta y planta baja tendrán conexiones separadas dejando para el baño de planta baja colocada una válvula de retención en un lugar visible para que en caso de creciente un operario municipal pueda cerrarla o abrirla; en todos los casos la OOP los estudiará y aprobará.-

DISTANCIA:

Art. 106.- No podrá construirse ningún pozo sumidero a menos de dieciocho metros (18,00 mts.) de un pozo de agua.-

DESAGUES:

Art. 107.- Las aguas provenientes de techos, azoteas o terrazas, serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos, mediante caños aprobados, los que desaguarán en las acequias por debajo de las veredas. Los caños embutidos se establecerán en condiciones que no debiliten el muro respectivo. Está prohibido el desagüe de los techos directamente sobre las veredas, sólo se permite el desagüe directo de ellos cuando no pasen los seis metros (6,00 m.) de profundidad y no produzcan descargas puntuales en sus desagües. Cuando se construya un techo cuya pendiente sea hacia el muro divisorio, la canaleta de desagüe deberá cumplir con lo establecido anteriormente en el presente Código. Debiéndose determinar las direcciones de la canaleta en base al cálculo de la cantidad de agua que provenga de la superficie del techo.-

CAPITULO XI

INSTALACION ELECTRICA:

Art. 108.- Se ajustarán a lo exigido por el Reglamento de Instalaciones Eléctricas, controlado por el EPRE (ENTE PROVINCIAL REGULADOR DE ENERGIA), según la Resoluciones N° 032/05 y 080/05. Estarán divididas en dos secciones independientes que abarcarán cada una la mitad del alumbrado del local o locales de manera que, en caso de apagarse una sección por cualquier circunstancia, quede la totalidad del local alumbrada con la otra. Cada una de esas secciones será alimentada, en lo posible, por distintas fases.-

CAPITULO XII

CERCOS Y VEREDAS:

Art. 109.- En toda zona con calles afirmadas y en las de tierras que fije la OOP es obligatoria la construcción de tapias y veredas. Exceptuándose los terrenos con frente a los caminos de acceso a la ciudad en aquellos tramos que carezcan de edificación, en los cuales deberán cercarse los frentes con alambre tejidos de un metro con ochenta centímetros (1,80 mts.) de altura, emparejándose uniformemente a la tierra de las veredas y mantenerse libre de yuyos. La altura mínima de los tapias será de dos metros (2,00 mts.) y su espesor el necesario para resistir el empuje debido a la presión del viento.-

MEDIDAS DE SEGURIDAD:

Art. 110.- a) Los Directores Técnicos, Constructores y Propietarios de obras deberán arbitrar las medidas tendientes a dejar la calzada, y la acera libre de materiales y completamente limpias, al finalizar las tareas del día;
b) Se colocará a dos metros (2,00 m.) antes de la obra, teniendo en cuenta el sentido de cimentación de la calle, una valla o caballete de un metro (1,00 m) de alto por dos (2,00 m.) de ancho, pintado en franjas amarillas y negras, a 45°, que servirá como advertencia a los conductores de vehículos sobre la presencia de materiales y/o personal en la calle.
c) Si por alguna causa excepcional debidamente justificada, debieran quedar materiales, vehículos o maquinarias ocupando la vía pública, durante las horas de la noche, se deberán colocar señales luminosas de color rojo, ubicadas en lugares bien visibles, sobre todos los laterales del sector ocupado.-

María del Carmen Toller
Vocal Junta de Fomento
Municipalidad de Villa Paranacito

Diego Setzer
Vocal Junta de Fomento
Municipalidad de Villa Paranacito

Sandra C. Latuf
Vocal Junta de Fomento
Municipalidad de Villa Paranacito

ELABORACION DE HORMIGON EN LA CALZADA:

Art. 111.- En circunstancias excepcionales que, a juicio de la OOP y que se justifique, se otorgará, previo pago de los derechos correspondientes, autorización para elaborar hormigón en la calzada, en una franja no superior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m.) a contar desde el filo del cordón y dentro del límite del ancho del terreno; esta autorización deberá ser solicitada a la Secretaría de Gobierno, para que otorgue el permiso correspondiente, en caso de que la obra se encuentre en zona de estacionamiento medido este permiso tendrá carácter precario y deberá ser exhibido en obra, cada vez que sea requerido por los inspectores municipales.-

OCUPACIÓN DE LA VIA PUBLICA

Art. 112.- Generalidades. La Secretaría de Gobierno por intermedio de la OOP podrá disponer todas las medidas que estime resulten complementarias a las mencionadas en este reglamento en cuanto haga a la libre transitabilidad y disponibilidad de la vía pública.

ESPACIOS LIBRES PARA ARBOLES

Art. 113.- En las aceras totalmente cubiertas por solados se dejarán espacios libres para los árboles, de una dimensión de 0,60 m X 0,60 m y a una distancia de cuarenta centímetros (0,40 m) del filo del cordón de la calzada. El perímetro de estos espacios libres, será sostenido, por los menos, con un cordón de ladrillos de cal colocados de canto, asentados en la mezcla adecuada y en su parte vista serán revocados con concreto; este cordón no rebasará el nivel de la acera. No podrán construirse jardineras ni maceteros fijos. Los espacios de comienzo o terminación de hilera de cada cuadra deben estar ubicados alejados de la esquina a una distancia no inferior a un metro treinta centímetros, (1,30 m) medidos desde la intersección de la prolongación imaginaria de la línea de ochava y el cordón de la vereda. Se dejará un mínimo de dos (2) espacios para árboles por frente de parcela de diez metros (10,00 m).-

CAPITULO XII

LOCALES ESPECIFICOS.-

CARNICERIAS:

Art. 114.- Los establecimientos destinados a tales actividades deberán cumplir con las disposiciones del presente reglamento a lo que adicionarán: que

Los solados serán de mosaicos con desagües a patio con rejillas instaladas a razón de una por cada cincuenta metros (50,00 m2) o fracción de local.

El revestimiento de todas las paredes será de azulejos de color claro hasta una altura de dos metros con diez centímetros (2.10 m) como mínimo.-

Las normas aquí previstas se consideran complementarias y no excluyentes de toda norma sanitaria a nivel nacional provincial y/o local en cuanto atiendan a la preservación a garantizar la seguridad e higiene de estos locales.

UBICACION Y/O EMPLAZAMIENTO DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO:

Art. 115.- A fin de autorizar la instalación de una estación de servicio, deberá presentarse el acuerdo previo de la Secretaría de Energía de la Nación conforme con lo establecido por la normativa en vigencia, sin cuyo efectivo cumplimiento, no se procederá a la habilitación del emprendimiento..

SERVICIO

DE

HOTELERIA:

Art. 116.- Los locales destinados a Hoteles, Appart- Hotel y Casas de Pensión, deberán reunir las condiciones constructivas, contenidas en este Reglamento General, y además las siguientes:

HOTEL:

Art. 117.- Se entiende por hotel al establecimiento donde se ofrezca alojamiento a personas por lapso no menor de veinticuatro horas con o sin comida y/o bebidas, y se proporcione a los huéspedes mobiliario, ropa de cama y tocador, y se destinen con ese fin más de cuatro habitaciones reglamentarias. Condiciones de funcionamiento: El hotel deberá reunir las siguientes características particulares

- a) Ser edificio reglamentario, de acuerdo a lo establecido presente Código de Edificación.
- b) Deberán contar con baño privado, el total de las habitaciones para huéspedes.
- c) El mobiliario de cada habitación constará de: camas simples o matrimoniales; un ropero o placard de

Miguel Setzer

Sandra C. Lafu

sesenta centímetros (0,60 m) de profundidad por setenta centímetros (0,70 m) de ancho como mínimo, una mesa de noche un velador y un taburete o sillas para cada plaza.

d) En aquellos casos en que haya servicios de desayuno y comida, se deberá contar con un ambiente destinado a ese fin (comedor), el que se deberá ajustar a las reglamentaciones en vigencia.

e) Las cocinas, en caso de existir comedor, deberán responder a lo establecido por el Código en el punto correspondiente. En caso de no contar con restaurante el hotel, deberá verse un office con cocina, heladera y piletta de lavar c mínimo.

f) En los locales en los que se propale música, deberán adoptarse las medidas necesarias, a los efectos de aislarlos acústicamente, con respecto al resto del edificio y de las propiedades vecinas

g) Contarán con espacio interior para estacionamiento para vehículos de los huéspedes, en relación de un coche cada cinco habitaciones, como mínimo.-

MOTEL:

Art. 118.- Definición Se entiende por motel, a aquel establecimiento destinado al albergue de huéspedes con automóviles, que cuente con más de cuatro unidades habitacionales, con espacio para cocina en forma individual, debiéndose reunir las siguientes condiciones.

- a) Ser edificio de construcción reglamentaria, con cuartos de baños privados.
- b) Una cocina o espacio para cocina en cada unidad, el que deberá tener una superficie no inferior a dos metros cuadrados (2,00 m2) sin que dicho espacio disminuya el establecido para el dormitorio. El local cocina deberá contar con cocina, heladera, piletta de lavar y mesada.
- c) El mobiliario de cada habitación constará con cama simple o matrimonial, un ropero o placard de sesenta centímetros (0,60 m) de profundidad por setenta centímetros (0,70 m) de ancho como mínimo, una mesa de noche, un velador, taburetes o sillas para cada plaza y una mesa para comer. El sector que se destine para comer deberá ser adicional a la superficie destinada a dormitorio.
- d) Deberá cumplir con lo establecido en los Puntos d), e) y f) de los hoteles.
- e) Contarán con espacio interior para estacionamiento de vehículos de los huéspedes, en relación de un automóvil por unidad habitacional, como mínimo.-

RESIDENCIAL:

Art. 119.- Definición: Se entiende por residencial al establecimiento cuyas características de funcionamiento sean similares a la de los hoteles, siempre que la cantidad de habitaciones destinadas a alojamiento no sea inferior a tres, que se preste el servicio de hospedaje solamente, por periodos no menores de veinticuatro horas y se proporcione a los huéspedes mobiliario y ropa de cama. Condiciones de funcionamiento: El establecimiento destinado a residencial, deberá reunir las siguientes condiciones particulares:

- a) Ser edificio de construcción reglamentaria, de acuerdo a las normas en vigencia.
- b) Deberá contar como mínimo con un baño por cada tres habitaciones.
- c) El mobiliario de cada habitación constará de camas, matrimoniales, un ropero o placard de sesenta centímetros (0,60 m) de profundidad por setenta centímetros (0,70 m) de ancho como mínimo, una mesa de noche, un velador y un taburete o sillas para cada plaza.
- d) Se habilitará un local para lavandería para uso personal de los huéspedes, debiendo tener una piletta de lavar por cada habitaciones, y se contará con espacios para tendedero de ropa o en su defecto se instalarán secadores.
- e) No se permitirá el servicio de comida, como tampoco que los huéspedes cocinen en las habitaciones.
- f) En los establecimientos no se permitirá otra actividad que no sea la específica, incluyendo la prohibición de anexas servicio de bar o confitería.-

PENSION:

Art. 120.- Definición: Se entiende por pensión el establecimiento cuyas características de funcionamiento sean similares a la de los hoteles, siempre que la cantidad total de habitaciones destinada a alojamiento no sea inferior a tres y que los servicios de comida y/o bebidas sólo se presten a los huéspedes, que se otorgue hospedaje por lapsos no menores de veinticuatro horas y se proporcione mobiliario y ropa de cama. Condiciones de funcionamiento: La Pensión deberá reunir las siguientes características a

a) Deberán cumplir con lo establecido en los incisos a) y d) de las residenciales.

b) Deberán contar como mínimo con un baño para cada tres habitaciones.

c) El mobiliario de cada habitación constará de: camas simples o matrimoniales, un ropero o placard de sesenta centímetros (0,60 m) de profundidad por un metro (1,00 m) de ancho como mínimo por plaza, una

mesa de noche, un velador y taburetes o sillas para cada plaza.
d) Será obligatorio el servicio de desayuno y comida, debiéndose cumplir con los incisos d) y e) de los hoteles
e) No se permitirá que en las habitaciones se cocine o se usen de comedor.
f) En estos establecimientos no se permitirá otra actividad que no sea la específica, incluyendo la prohibición de anexar servicio de bar o confitería.-

PUERTAS:

Art. 121.- En todo edificio destinado a hotel o asimilado, las puertas deberán ser de vaivén o bien abrir siempre para afuera.-

CAPACIDAD DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS:

Art. 122.- Las instalaciones de agua fría o caliente de los hoteles, departamentos residenciales o pensiones deberán ser calculadas de forma tal que permitan el funcionamiento simultáneo y eficaz de una tercera parte por lo menos de los artefactos instalados.-

CAPITULO XIII

ESPECTACULOS Y ESTABLECIMIENTOS DE DIVERSION.-

OBJETOS:

Art. 123.- Queda sujeto a las prescripciones del presente Reglamento todo ámbito en que se desarrollen, con fines de explotación comercial o no, en forma habitual espectáculos públicos o conferencias en vivo o mediante proyección o reproducción audiovisual, utilicen o no para su identificación, promoción o publicidad o información pública, alguna de las siguientes denominaciones Teatro, Cinematógrafo, Cine-Teatro, Teatro de Cámara, Microcine, Sala de Conferencia, Auditorium, Sala de Uso Múltiple, o sus sinónimos, como asimismo los confiterías en general, Café- Concerts o similares modalidades cuando se adopten en sus salas la disposición de butacas en filas.-

TRAMITES INICIALES:

Art. 124.- En todo trámite de construcción y/o habilitación de salas de espectáculos públicos se acompañará obligatoriamente un croquis de ubicación de butacas, pasillos, palcos, escaleras, puertas y vestibulos, así como el cálculo de capacidad autorizada.-

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS.-

MUROS:

Art. 125.- Los muros que limitan la sala con la vía pública y con los predios vecinos, deberán tener un espesor o tratamiento especial y altura suficiente para evitar la propagación de cualquier incendio durante un tiempo mínimo de 30 minutos. Además, contarán con tratamiento acústico que evite la salida de ruidos molestos al exterior.

MATERIALES:

Art. 126.- Queda prohibido el empleo de materiales combustibles en la construcción de salas de espectáculos, con las solas excepciones de pisos, puertas, ventanas, asientos, pasamanos y decoraciones que sean de imposible sustitución por materiales incombustibles. Los pisos de madera deberán ser apoyados sobre mampostería o hierro.

CAPITULO XIV

TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES TERRAPLENAMIENTOS.-

Art. 127.- En los terrenos en que deban efectuarse trabajos de esta naturaleza, los mismos se ajustarán a las siguientes normas:

EJECUCION DE TERRAPLENAMIENTO:

Art. 128.- El terraplenamiento se ejecutará por capas apisonando o compactando de acuerdo a su utilización y deberá contar con muros propios de contención sobre el que se aplicará la aislación establecida en el momento. El terraplenamiento se ejecutará de modo que no permita el estancamiento de

Maria del Carmen Toller
Vicepresidente de Fomento
Municipalidad de Villa Paranagito

Chiquel Sejer
Vicepresidente de Fomento
Municipalidad de Villa Paranagito

Sandra C. Lafu
Vicepresidente de Fomento
Municipalidad de Villa Paranagito

Vicepresidente de Fomento
Municipalidad de Villa Paranagito

las aguas ni que escurran a un predio lindero. El material para el terraplenamiento será libre de sustancias orgánicas o nocivas. -

EXCAVACIONES:

Art. 129.- Desmontes Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial podrá ser desmontado. El nivel lo fijará la Dirección, la cual podrá exigir la intervención de un profesional matriculado. El suelo de desmonte se determinará de modo que no permita el estancamiento de las aguas.

a) Excavación que afecte a un predio lindero o a vía pública. Cuando se realice una excavación, deben proveerse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública caiga en la parte excavada antes o visto provisto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

b) Excavación que pudiera causar daño o peligro Una excavación no podrá dejar una estructura resistente a un cimiento en condiciones no reglamentarias. El responsable deberá efectuar las correcciones que correspondan. Cuando se realice una excavación, se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio de la Dirección de Obras Privadas la ejecución de la obra, a fin de que la realización de las mismas no ocasione daños ni entrañe un peligro para las personas o los predios linderos.

Protección contra accidentes a lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos podrán omitirse a juicio de la Secretaría de Gobierno, en lados no adyacentes a la vía pública. Además se proveerán de medios convenientes de salida en las excavaciones.

d) Depósito de tierra y materiales en la vía pública. Queda prohibido el depósito de tierra y de materiales en la vía pública sin permiso previo, el cual se acordará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito.-

EXCAVACION QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O A VIA PUBLICA:

Art. 130.- Cuando se realice una excavación, deben proveerse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse previsto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación. No podrá profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

EXCAVACION QUE AFECTE A CONSTRUCCIONES ADYACENTES:

Art. 131.- Cuando una construcción pueda ser afectada por una excavación es imprescindible la intervención de un Profesional matriculado quien asumirá toda la responsabilidad de la obra y de sus consecuencias. Se preservará y protegerá de daños a toda construcción, propia o lindera cuya seguridad puede ser afectado por una excavación. A tal fin, el profesional responsable podrá solicitar a la OOP las copias de los planos de estructura resistente de las construcciones linderas.

PROTECCION CONTRA ACCIDENTES EN EXCAVACIONES:

Art. 132.- A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Además se proveerán los medios convenientes de salida en las excavaciones.-

GENERALIDADES SOBRE FUNDACIONES:

Art. 133.- Distribución de las cargas en las fundaciones La carga que actúa sobre las bases, cimientos y fundaciones, deben ser absorbidas de modo que se transmita al terreno de fundación una tensión máxima que no exceda de un kilogramo por centímetro cuadrado, para edificios, de altura inferior a los siete metros (7,00 mts.).-

a) Cuando los edificios a construirse superen la altura fijada en el punto anterior, y/o cuando se adopten tensiones de terreno, mayor de un kilogramo por centímetro cuadrado, los cálculos deberán ser precedidos por ensayos de terreno que justifiquen la tensión adoptada; estos ensayos deberán ser ejecutados por profesionales, de acuerdo a las normas establecidas por organismos competentes o autoridades reconocidas en la materia.

b) Para los edificios señalados en el punto anterior, deberán ser consideradas e indicadas en los planos de cimentación, las fundaciones de los edificios colindantes, con el objeto de prever y determinar las submuraciones y/o cotas de fundación de las bases a construir. Se acompañará el plan previsto para su ejecución y sus detalles constructivos. Estos requisitos serán indispensables para la aprobación de la documentación que se presenta.

c) Queda expresamente establecido que no podrán iniciarse excavaciones en ningún terreno sin contarse previamente con el permiso de construcción concedido y la autorización expresa asentada en el libro de

Maria del Carmen Toller
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANAGITO

20
Miguel Setza
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANAGITO

Sandra C. Latuf
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANAGITO

obra, con la indicación de la fecha de otorgamiento del permiso. En caso de excepción y por causas de fuerza mayor, debidamente justificadas, podrá iniciarse la excavación, previa autorización del Departamento Ejecutivo y bajo condiciones que el mismo fije.

d) En ningún caso podrá admitirse la suspensión o paralización de los trabajos de excavación, submuración, fundaciones y accesorios, hasta alcanzar el nivel del piso de planta baja. Para alcanzar el nivel indicado precedentemente, se establecen los siguientes plazos.

1) Para construcciones de hasta cien metros cuadrados con una planta de sótano y con una profundidad máxima de tres metros (3,00 mts.): SESENTA DIAS (60) CORRIDOS. Por cada planta de sótano o fracción de tres metros (3,00 m.) de profundidad adicional, se incrementará el plazo en VEINTE DIAS (20) CORRIDOS.

2) Para construcciones que varían entre cien y quinientos metros cuadrados (100/500 mts²), se otorgan NOVENTA DIAS CORRIDOS (90) y un adicional de TREINTA DIAS (30) CORRIDOS, cuando se incrementen las plantas de sótano o la profundidad establecida

3) Para superficies mayores, el plazo será de CIENTO VEINTE DIAS (120) CORRIDOS y con un adicional de CUARENTA DIAS (40) CORRIDOS, por incremento de profundidad. En caso de grandes superficies y cuando el plazo establecido fuera exigido, podrá efectuarse el trabajo por partes, no pudiéndose iniciar la subsiguiente, sin haberse completado la anterior. Para la ejecución por partes, se deberá especificar, en los planos correspondientes, las distintas etapas y los plazos de ejecución, los que quedarán sujetos a aprobación de la Dirección de Obras Privadas.

e) En garantía de la obligación prevista en el punto anterior, la, Empresa Constructora o el propietario, en las obras por administración, deberá depositar un pagaré a la vista por la suma establecida en el Código Tributario, de acuerdo al volumen de excavación, el que se depositará previo a la obtención del permiso que se solicita, haciéndose efectiva su devolución, inmediatamente después de alcanzado el nivel de vereda.

f) En caso de incumplimiento total o parcial, en el plazo fijado, la Municipalidad procederá a llevar el terreno y/o el edificio a las condiciones mínimas fijadas en el presente Código, con cargo a la propiedad, ingresándose el pagaré a la vista, como parte de pago por los trabajos efectuados y/o por las penalidades aplicadas.

g) En caso de infracciones o de comprobarse deficiencias en la ejecución de los trabajos programados, los responsables se harán pasibles de multas y penalidades que establece el presente Código en el Capítulo correspondiente.

h) Los trabajos de submuración se ejecutarán atacando el terreno por tramos no mayores de dos metros de longitud y en forma alternada.

i) Los trabajos de contención se deberán ejecutar por tramos no mayores de cuatro metros, para profundidades de hasta tres metros, quedando a criterio del profesional y aprobación del Departamento de Construcciones de la Dirección de Obras Privadas, el fijar la longitud de los paños para mayores profundidades teniéndose en cuenta las características del terreno.

j) Para fundar en los terrenos de relleno o húmedos, se adoptarán los recaudos técnicos, necesarios para asegurar la estabilidad.

k) Los cimientos de los muros no podrán tener menos de setenta centímetros de profundidad, bajo el nivel del terreno apto para fundar y su ancho será tal que cumpla con lo establecido en el Punto a. debiendo ser, como mínimo, superior en quince centímetros del ancho del muro. Las zapatas y las bases de columnas podrán avanzar hasta cincuenta centímetros (0,50 m.) de la línea de edificación hacia la calle.

l) Cuando las bases o zapatas estén en terrenos en declive o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles o a distintos niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deben incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

m) Es indispensable tornar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a 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 obras capaces de resistir el empuje.

n) Los cimientos y sobrecimientos de un edificio serán de hormigón de cemento portland con un dosaje mínimo de ciento ochenta (80) kilos de éste por metro cúbico, al hormigón podrán agregarse piedras de dimensiones no menor de diez centímetros ni mayor de los dos tercios del ancho del cimiento o sobrecimiento. El volumen de la piedra no podrá exceder al cuarenta por ciento del volumen del cimiento.-

AVANCE DE SOTANO BAJO VEREDA:

María del Carmen Teller
PRESIDENTE DEL COMITÉ
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARAGUAYITO

Miguel Setze
Vocal Junta de Gobierno
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARAGUAYITO

Sandra Celis
Vocal Junta de Gobierno
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARAGUAYITO

MUNICIPALIDAD DE VILLA PARAGUAYITO

Art. 134.- Se permitirá construir sótanos bajo aceras, hasta un metro cincuenta (1,50 m) de la línea de edificación, incluyéndose en esta medida el espesor de los muros, en los siguientes casos:

- a) En las calles de un ancho no inferior a veinte metros (20,00 mts.).
- b) Cuando las instalaciones públicas ubicadas bajo vereda lo permitan.
- c) En el triángulo limitado por la línea municipal y la ochava.
- d) En el espacio entre la línea de cierre y la de edificación, en calles con líneas de retiro. Cuando los servicios públicos requieran utilizar partes edificadas del subsuelo de las aceras, la franquicia precedente quedará sin efecto, debiendo el propietario proceder al retiro de la obra avanzada, al relleno del sótano y a la construcción del muro de cierre en la línea de edificación, todo a su costa y en un plazo de treinta días, después de ser notificado, no asistiéndole derecho a reclamar indemnización alguna. A este efecto, antes de concederse el permiso para utilizar el subsuelo de la acera, el propietario deberá aceptar, mediante instrumento legalizado, las condiciones anteriormente indicadas.

- 1) Se permitirá la instalación de locales sanitarios en sótanos, siempre que lo autorice la reglamentación de Obras Sanitarias
- 2) Cuando se realice un sótano o subsuelo avanzado bajo la vereda, de acuerdo a lo establecido en el Punto, se permitirá la colocación de baldosones de vidrio en la vereda, sobre el avance del sótano, a los efectos de iluminar al mismo.-

CAPITULO XV

CAPITULO ESPECIAL.-

PREVENCIÓN DE INCENDIOS:

Art 135.- Obligatoriedad: Los edificios públicos, comerciales, industriales, de enseñanza, transportes, espectáculos, garajes, etc., deberán cumplir las Prevenciones de Situación de Construcción que se indican en el presente Capítulo.-

La prevención de extinción N°1, será obligatoria para todo edificio de más de 200m². excepto que esté destinado exclusivamente a no más de dos unidades de vivienda, o de superficies menores destinadas a afluencia de público.- La prevención de extinción N°2, será obligatoria para todo edificio destinado de uso comercial o industrial, que pueda albergar más de 500 personas (según índices del artículo 168) o tengan más de 1000 m². de superficie cubierta.- Los edificios indicados en el párrafo anterior, donde además se deposite o manipulen sustancias inflamables o explosivas deberán cumplir las prevenciones de extinción N° 1 y N° 2.-

La prevención de extinción N°3 podrá ser exigida por el DOP, cuando la naturaleza o destino del edificio lo indique como necesario.- En el caso de obras nuevas o de refacciones o ampliaciones de obras existentes, será de aplicación la totalidad de las prevenciones que correspondan.- En el caso de edificios existentes, éstos deberán adecuarse a las normas dictadas en un plazo de 90 días. En los casos en que ésta adecuación sea imposible o sumamente dificultosa, los responsables de los mismos propondrán a la OOP otras medidas que sustituyan eficazmente a las que no se adopten, quedando a cargo de la Secretaría su aprobación, objeción o rechazo.-

Art 136.- Prevenciones de situación:

a) Los espacios destinados a depósito de materiales combustibles, deberán organizarse en estibas de no más de 10 m² cada una. -

Dichas estibas deberán contar con un camino de ronda que las rodee totalmente.-

- Se podrá prescindir parcialmente del camino de ronda, siempre que la profundidad de la estiba en el sentido correspondiente, no sea mayor a 2m.-

- En caso de estibas bajo techo, el punto más alto de las mismas deberá estar a no menos de 1,00m. del techo o cielorraso.-

b) Los espacios destinados a depósito o manipuleo de sustancias inflamables o explosivas deberán alejarse convenientemente de predios linderos, vías públicas y cualquier otro local destinado a la permanencia de usuarios.-

- Deberán estar rodeados por muros de mampostería de espesor no inferior a 0,30m., o tabiques de hormigón armado de espesor no inferior a 0,10m.-

- La altura de los paramentos, en caso de espacios descubiertos, no será nunca inferior a 2m. ni a la altura máxima de almacenaje.-

- La OOP podrá determinar, en función de la peligrosidad, mayores espesores y alturas, así como distanciamientos mínimos.-

Manuel Setze

Sandra Latuf

Art 137.- Prevenciones Constructivas:

- a) En lugares fácilmente identificables, próximos a la entrada de los edificios, deberán ubicarse llaves generales para cortar el suministro de energía eléctrica.-
- b) Los aventanamientos y claraboyas cuya protección horizontal corresponda a espacios habitables, serán realizados en vidrio armado.-
- c) En locales donde puedan producirse emanaciones de gases inflamables o explosivos, las llaves interruptoras de energía eléctrica deberán estar ubicadas por fuera del mismo, y los artefactos de iluminación serán del tipo blindado.-
- d) Los locales donde se manipule sustancias altamente inflamables o explosivos (estaciones de servicio, etc.), no podrán tener edificación superior, y deberán estar convenientemente separados de otros locales. Sus instalaciones, fijas o móviles, serán de material incombustible.-
- e) Las cabinas de proyección y sus accesos serán de material incombustible.- Los accesos serán de uso exclusivo y aislados de la circulación del público.-

Art 138.- Prevención de extinción N°1.

- Comprende la disposición de matafuegos o extinguidores, a razón de uno por cada piso, y por cada 200m2. de superficie o fracción.-

Deberán colocarse en lugares fácilmente visualizables y accesibles. Deberán responder a la finalidad específica de su empleo (combustibles sólidos, líquidos o gaseosos) y su capacidad mínima será de diez litros para los de líquido o espuma y de cinco litros para los de gases o polvo seco.-

Art 139.- Prevención de Extinción N°2.- Comprende los siguientes requerimientos:

- a) Tanque de reserva ubicado por sobre la edificación, con una capacidad no inferior a 15 litros por metro cuadrado de superficie, ni a 10.000litros, y sin obligación de sobrepasar los 20.000 litros.-
- b) La OOP podrá autorizar que se prescinda del tanque de reserva cuando el edificio cuente con tanque de agua para consumo general con capacidad suficiente y siempre que se cumplan los siguientes requisitos.- La bajada de agua para consumo no deberá descender de un nivel inferior a la tercera parte del tanque (primer tercio inferior) a fin de asegurar el caudal necesario en caso de siniestro, conforme lo establece el inciso anterior.- Se colocará una bajada especial para incendios que surtirá del agua del tercio inferior del tanque.-
- c) La cañería de bajada para incendios, cualquiera sea el tanque que alimenta las bocas, será de 63,5 mm.-
- d) Cada boca tendrá una válvula exclusiva, pintada de rojo con rosca macho de paso capaz de conectar la manga del cuerpo de Bomberos de la ciudad. Las exclusas se colocarán a 1,20m. del nivel de piso y con una inclinación de cuarenta y cinco grados (45°) hacia abajo.-
- e) Las distancias entre bocas en ningún caso serán mayores de cuarenta metros y el número será calculado en forma tal que desde las mismas pueda cubrirse la superficie total del local en caso de incendio.-
- f) Para cada boca se habilitará una manguera de tela-lino con lanza y boquilla del tipo empleado por el cuerpo de Bomberos, de una longitud de treinta metros. Estos equipos se colocarán en soportes o vitrinas para facilitar su empleo inmediato.-
- g) Los propietarios, usuarios, etc., de los edificios, son los responsables de que los elementos que se determinan en estas prevenciones estén constantemente en perfectas condiciones de uso.

Art 140.- Prevención de extinción N°3.- Comprende la instalación de rociadores automáticos del tipo denominado "Aerosoles", alimentados desde fuentes de agua elevada.-

CAPITULO XVI

ACTUALIZACION:

Art. 141.- En el caso de requerirse en el futuro la modificación de uno o más puntos del presente Reglamento para incorporar o suprimir de sus disposiciones, modalidades que hagan a necesidades o conveniencias de cambio de la estructuras, el estudio de la actualización estará a cargo de los integrantes de la OOP. Las actualizaciones que se introduzcan al Reglamento, entrarán en vigencia a los QUINCE (15) días de su publicación en el Boletín Municipal y/o la forma que determine la Junta de Fomento, salvo que se establezca una fecha distinta.-

COORDINACION CON OTRAS INSTANCIAS:

Art. 142.- El personal de la OOP solicitará por intermedio de la Secretaría de Gobierno, el asesoramiento y/o la participación de profesionales u organismos nacionales, provinciales y/o municipales en todos aquellos casos en los que a su juicio ello resulte necesario frente a la magnitud del emprendimiento y/o sus

[Firma]
MUNICIPALIDAD DE VILLA MANACITO

[Firma]
MUNICIPALIDAD DE VILLA MANACITO

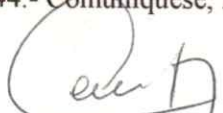
[Firma]
MUNICIPALIDAD DE VILLA MANACITO

MUNICIPALIDAD DE VILLA MANACITO

características generales o particulares, todo ello a fin de la adecuada defensa de los intereses de esta Administración comunal.

Art. 143.- Deróguese toda otra disposición que se oponga y/o contradiga a la presente.-

Art. 144.- Comuníquese, regístrese y archívese.-


Maria del Carmen Toller
PRESIDENTE JUNTA DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

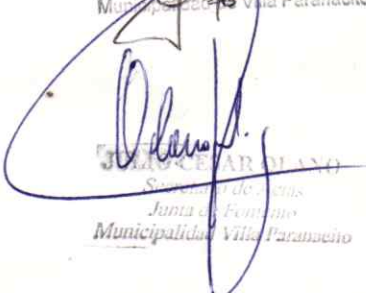

Miguel Setu

Humberto Delfin Villarreal

Vocal Junta de Fomento
MUNICIPIO VILLA PARANACITO


Sandra C. Letuf
Vocal Junta de Fomento
MUNICIPIO VILLA PARANACITO


Gustavo González
Vocal Junta de Fomento
Municipalidad Villa Paranacito


Juan Carlos Arce
Secretario de Fomento
Municipalidad Villa Paranacito