



**CODIGO DE EDIFICACIÓN
DIGITALIZADO**

DE LA CIUDAD DE BELLA VISTA CORRIENTES

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

2015



INDICE

CAPITULO I: TRAMITACIONES.....	4
CAPITULO II: PROF. CONSTRUCTORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS.....	24
CAPITULO III: DE LA INSPECCION DE LAS OBRAS.....	29
CAPITULO IV: DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES.....	31
CAPITULO V: DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	37
CAPITULO VI: FACHADAS Y ALTURAS DE EDIFICIOS.....	41
CAPITULO VII: DE LOS LOCALES.....	46
CAPITULO VIII: DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.....	57
CAPITULO IX: DE LOS MUROS.....	60
CAPITULO X: DE LOS PISOS Y CONTRAPISOS.....	65
CAPITULO XI: TECHOS, AZOTEAS Y ESCALERAS.....	67
CAPITULO XII: DE LOS ANDAMIOS.....	71
CAPITULO XIII: DIVISIÓN DE LA CIUDAD DE BELLA VISTA, CTES.....	73



CAPITULO XIV: DE LAS DEMOLICIONES, TERRAPLENES Y EXCAVACIONES.....	80
CAPITULO XV: INSTALACIONES ESPECIALES DESTINADAS A SERVICIO DE SALUBRIDAD.....	85
CAPITULO XVI: DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS.....	93
CAPITULO XVII: CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS.....	97
CAPITULO XVIII: VARIOS.....	100

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BELLA VISTA

CORRIENTES

CÓDIGO DE LA EDIFICACION DE LA CIUDAD DE BELLA VISTA

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN

1.1 Este Código de Edificación regirá en jurisdicción del Municipio de Bella Vista Corrientes, denominándose CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE BELLA VISTA.

1.2 Este Código reglamentará todo lo referente a la Construcción, ampliación, refacción, reforma de locales habitables o no. Las disposiciones alcanzarán a todo edificio de carácter estatal o privado, debiendo ajustarse a estas reglamentaciones.



CAPITULO I

TRAMITACIONES

2.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO: Se deberá solicitar permiso mediante formulario de uso de suelo (de la Normas Mínimas de Ordenamiento Ambiental) para efectuar los siguientes trabajos:

- a) Construir, ampliar, refaccionar o transformar edificios.
- b) Efectuar demoliciones
- c) Lotear terrenos

El formulario de uso de suelo especificará el tipo de obra o trabajo que se pretende realizar, ubicación y datos de inscripción del inmueble, nombre y domicilio del propietario.

Las obras que se detallan a continuación llevarán un formulario especial para el caso que corresponda:



- a) Cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal.
- b) Cambiar o refaccionar estructuras de techos.
- c) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y/o de inflamables.
- d) Instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios
- e) Construir o ampliar obras funerarias
- f) Abrir pavimentos y/o veredas, ocupar vías públicas, romper cordones.
- g) Construir y/o reparar veredas

2.1.2 TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO DE OBRA: No es necesario solicitar ningún permiso en los siguientes casos:

- a) Erigir muros perimetrales
- b) Refacciones interiores que no ocasionen daños a terceros

2.1.3 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LAS TRAMITACIONES.-

2.1.3.1. DOCUMENTOS PARA OBRAS NUEVAS

Se consideran imprescindibles los siguientes documentos:

- a) Nota dirigida al Intendente Municipal con los datos y firmas del propietario y profesional para el Visado Municipal para la Aprobación de Planos de Edificación (N.M.de O.A).
- b) Permiso de Uso de Suelo (N.M.de O.A.):
 - 1- Informe de Planeamiento sobre Clasificación del Uso de Suelo.
 - 2- Informe de Catastro Municipal sobre la situación del Inmueble.
 - 3- Informe de Rentas Municipal.
- c) Un original y dos copias de los Planos que componen el proyecto con la certificación del Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de Corrientes (Decreto ley N° 1734/70). Contendrá: Planos de obras, electricidad y estructuras con los cálculos correspondientes, planillas de locales, iluminación y ventilación.

En los casos en que la obra supere los dos pisos altos, y toda vez que la Secretaría de Infraestructura lo considere necesario, se pedirá los estudios correspondientes.



2.1.3.2 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LAS MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DE OBRAS - OBRAS EXISTENTES:

Se presentarán los siguientes documentos:

- a) Nota dirigida al Intendente Municipal con los datos y firmas del propietario y profesional para el Visado Municipal para la Aprobación de Planos de Edificación (N.M.de O.A).
- b) Permiso de Uso de Suelo (N. M.de O. A)
 - 1- Informe de Planeamiento sobre Clasificación del Uso de Suelo.
 - 2- Informe de Catastro Municipal sobre la situación del Inmueble.
 - 3- Informe de Rentas Municipal.

c) Antecedente aprobado

d) Planos que componen el proyecto con la certificación del Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de Corrientes (Decreto ley N° 1734/70).

En los casos en que la ampliación sea de una obra ejecutada sin permiso se prescindirá del inciso c).-

2.1.3.3 OBRAS EN EJECUCIÓN:

Se presentará un plano indicando las modificaciones propuestas antes de que las mismas sean ejecutadas en obra. En caso contrario serán consideradas como construidas sin permiso.

2.1.3.4 DOCUMENTOS PARA OBRAS EXISTENTES:

Serán necesarios los siguientes documentos:

- a) Nota dirigida al Intendente Municipal con los datos y firmas del propietario y profesional para el Visado Municipal para la Aprobación de Planos de Edificación (N.M.de O.A).
- b) Permiso de Uso de Suelo (Normas Mínimas de Ordenamiento Ambiental):
 - 1- Informe de Planeamiento sobre Clasificación del Uso de Suelo.
 - 2- Informe de Catastro Municipal sobre la situación del Inmueble.
 - 3- Informe de Rentas Municipal.



c) Plano de relevamiento de obra y electricidad con la certificación del Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de Corrientes (Decreto ley N° 1734/70) y las planillas de locales, iluminación y ventilación.-

2.1.3.5 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR OBRAS FUNERARIAS:

Deberá presentarse la siguiente documentación:

- a) Formulario con el informe de Defunciones
- b) Plano del proyecto con el sellado del Consejo Profesional.

2.1.3.6 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR DEMOLICIONES:

Será indispensable la presentación de:

- a) Nota dirigida al Intendente Municipal con los datos y firmas del propietario y profesional para el Visado Municipal para la Aprobación de Planos de Edificación (N.M.de O.A).
- b) Permiso de Uso de Suelo (Normas Mínimas de Ordenamiento Ambiental):
 - 1- Informe de Planeamiento sobre Clasificación del Uso de Suelo.
 - 2- Informe de Catastro Municipal sobre la situación del Inmueble.

Informe de Rentas Municipal

2.1.3.7 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES MECANICAS, TÉRMICAS Y DE INFLAMABLES:

Todos los detalles técnicos de las instalaciones especiales mencionadas, deberán presentarse conjuntamente con los planos de la obra a aprobar.

Si las instalaciones se realizaran en obras ya construidas se presentarán los siguientes documentos:

- a) Copia o fotocopia autenticada de los planos de obra y electricidad registrados.
- b) Plano de la instalación y detalles técnicos con el sello del Consejo Profesional.
- c) Plano de defensa contra incendios aprobado por la Unidad de Bomberos de la ciudad.

2.2 TRÁMITE DE FINAL DE OBRA

Al finalizar la obra, el interesado presentará:



a) Solicitud de certificado final de obra

b) Un original de cada uno de los planos registrados, si hubiera modificaciones al proyecto original y una copia de cada uno de ellos.

Toda esta documentación deberá llevar el timbrado municipal correspondiente.

En el momento de entregar la documentación antes mencionada, retirará el detalle de la liquidación de lo que se debe abonar/ por derecho de inspección de final de obra.-

La Dirección de Obras Públicas procederá a Inspeccionar la obra de acuerdo a lo solicitado, en un lapso no mayor de cuarenta y ocho horas, luego del cual el interesado deberá presentar el comprobante de pago y detalle de liquidación antes mencionado, dentro de las veinticuatro horas siguientes, el interesado podrá retirar las copias de los planos aprobados, y el certificado de final de obra.-

En los casos en que se haya requerido plano de defensa contra incendios, la Dirección de obras Públicas solicitará la inspección final realizada por la Unidad de Bomberos de la localidad, como parte de la documentación necesaria para extender el Certificado final de Obra.

2.2.1 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES DE VITRINAS, TOLDOS, ANUNCIOS: Se exigirá la presentación de:

a) Formulario de solicitud

b) Plano de instalación con los detalles técnicos necesarios.

2.3 MENSURAS Y LOTEOS: Para realizar loteos y mensuras se recurrirá a las Ordenanzas y disposiciones en vigencia para cada caso.-

2.4 INEXACTITUD EN LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS: Si los documentos no estuvieran completos o presentaren inexactitud o equívocos, el Profesional responsable será citado para que los aclare. Este trámite no lo eximirá de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponderle.

En caso de que deba modificarse o rehacerlos, deberá devolverlos corregidos dentro de los siete días corridos.

Las correcciones podrán hacerse cuando no afecten la claridad, limpieza y conservación de los planos, debiendo en todos los casos ser autenticadas por el profesional y ratificadas por el propietario.



2.5 PRESENTACIÓN DE PLANOS:

Para la aprobación de planos se exigirá la siguiente documentación: (De acuerdo al C.P de la I. A. y A. de Corrientes)

2.5.1 PLANOS GENERALES

- a) Planos/s Municipal
- b) Plano/s de Plantas
- c) Plano/s de Cortes
- d) Plano/s de Fachada
- e) Plano/s de Detalles Constructivos
- f) Plano/s de Locales
- g) Planilla de Iluminación y Ventilación
- h) Silueta y Balance de Superficies
- i) Plano/s de Estructura
- j) Plano/s de Instalación Eléctrica
- k) Plano/s de Instalación Sanitaria
- l) Plano/s de Instalación de Gas
- m) Plano/s de Carpintería
- n) Plano/s de Replanteo
- o) Cómputo métrico
- p) Presupuesto estimativo.

2.5.2 PARA OBRAS DE MAYOR COMPLEJIDAD

- a) Detalles de Diseño significativo
- b) Detalles de Sanitarios
- c) Plano/s Instalaciones especiales
- d) Cantidad de materiales
- e) Plan de trabajo
- f) Memoria descriptiva
- g) Pliego de condiciones y especificativos
- h) Llamado a licitación
- i) Estudio de propuestas



- j) Estudio de suelos.

2.6 PLANOS APROBADOS EN OBRA

El propietario o constructor deberá contar en obra con las copias de los Planos Municipales aprobados.

2.7 DOCUMENTACIÓN QUE CONTENDRÁ EL EXPEDIENTE DE OBRA

2.7.1 INICIACIÓN DE EXPEDIENTE

El propietario o profesional, presentará en la Dirección de Mesa de Entradas y Salidas previo timbrado en la Caja Municipal y el **pago del Derecho de Edificación**, la documentación que se detalla, la que será enviada a la Dirección de Planificación y contendrá lo siguiente:

- a) Nota dirigida al Intendente Municipal con los datos y firmas del propietario y profesional para el Visado Municipal para la Aprobación de Planos de Edificación (N.M.de O.A).
- b) Permiso de Uso de Suelo (Normas Mínimas de Ordenamiento Ambiental):
 - 4- Informe de Planeamiento sobre Clasificación del Uso de Suelo.
 - 5- Informe de Catastro Municipal sobre la situación del Inmueble.
 - 6- Informe de Rentas Municipal.
- e) Un original y dos copias de los Planos que componen el proyecto con la certificación del Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de Corrientes (Decreto ley N° 1734/70).
- c) Planillas de locales, iluminación y ventilación.-

La Dirección Catastro informará:

- a) Ordenanzas que rigen para cada caso



b) Datos del inmueble según Registro del Catastro Municipal.

2.8 CARACTERÍSTICAS Y NORMAS DE LA PRESENTACIÓN DE PLANOS:

Los Planos serán presentados en original en papel vegetal o en papel de 80 gr. y se le adjuntará dos copias, debiendo los mismos responder a las siguientes características:

2.8.1 DIMENSIONES.

Los Planos Generales tendrán dimensiones tales que su altura sea de 0,30 m. y su ancho de 0,20 m. más un margen de 4 cm. en su borde izquierdo para fijarlo al expediente, y en todo su contorno tendrá un margen de 1 cm.

2.8.2 LEYENDAS, ESCALAS.

Presentará una Carátula que contendrá lo siguiente, la cual se adjunta:

1) **Plano Municipal:** Según las reglamentaciones municipales vigentes.

Carátula: Identificación de la Obra. Datos para su ubicación particular. Propietarios. Superficies. Firmas en cada copia del propietario y del profesional responsable con sus datos. Croquis de ubicación (esc. 1:2000) con la situación del predio dentro de la manzana. Dimensiones de los lados del mismo. Distancia a las esquinas. Nombre de calles circundantes. Indicación del punto cardinal Norte. Datos catastrales según antecedentes. Cuadro de zona, subzona, FOS y F.O.T. Referencias y Cuadro de superficies.

2) **Plano/s Plantas:**

a) Planta Baja: (esc. mínima 1:100). Indicación del Norte. Cotas generales y parciales de la Obra (largos, anchos, espesores de muro, tabiques), Numeración de locales y designación conforme a su destino. Indicación de ejes divisorios (línea municipal y línea de edificación). Dimensiones del lote y ángulos según mensura. Dimensiones de ochava si las hubiera. Cotas de niveles exteriores e interiores. Veredas (anchos, niveles



y materiales). Tratamiento de exteriores: Parrillas, espacios semicubiertos y al aire libre, rincones, verdes y solados. Especificaciones técnicas.

b) Plantas restantes: (esc. Mínima 1:100) Sótanos, entrepisos, pisos altos, idem punto 1.

c) Planta de Techos y Azoteas: (esc. mínima 1:100) Materiales y pendientes en %. Indicación de vacíos, chimeneas, conductos, salidas de escaleras, tanques, sala de máquinas, etc. Dimensiones y cotas de niveles. Altura de parapetos.

3) Plano/s de Cortes: (esc. mínima 1:100) Dos como mínimo, transversal y longitudinal. Cortes exteriores e interiores, de altura y espesores de losa. Especificaciones de materiales.

4) Plano/s de Fachada: (esc. mínima 1:100) Las vistas desde la vía pública o acceso principal, los edificios en esquina dos fachadas mínimas y si se trata de edificios en torres, todas las fachadas. Cotas de niveles en parapetos, alturas parciales y totales de fachadas. Especificaciones de materiales.

5) Plano/s de Detalles Constructivos:

a) Fundación: Según cálculo, especificaciones de materiales, profundidad, espesores, etc.

b) Techo – Azotea: Especificaciones de materiales, espesores, etc.

c) Escalera: Desarrollo, compensación, estructura, materiales, cotas de niveles, etc, en planta y en corte.

6) Planilla de Locales: Materiales por locales que identifiquen la obras por su terminación. Tipo y Altura.

7) Planilla de Iluminación y Ventilación: Según los coeficientes para cada caso que relaciona la dimensión de las aberturas con la dimensión de los locales.

8) Silueta y Balance de Superficies: Identificación de superficie cubiertos y semicubiertos.



9) Plano/s de Estructura: (H° A°, metálica, madera)

- a) Planta/s con denominación y dimensión de bases y de columnas.
- b) Doblado de hierros.
- c) Planilla/s de cálculos.
- d) Plano/s de replanteo de fundación y plateas. La Secretaría de Infraestructura se reservará el derecho de exigir cortes y detalles de cualquier elemento estructural, memorias de cálculos (totales y parciales) y proyecto de encofrados, cuando entienda que la complejidad o importancia de la obra lo requiera.

10) Plano/s de Instalación Eléctrica: Válido para la instalación eléctrica en sí, como para la telefonía, televisión, portero eléctrico, iluminación de emergencia para escape, detención y alarma de incendio, etc.

- a) Carátula: Ídem I – A. Clasificación del servicio, tipo de alimentación e instalación, tensión y potencia necesaria. Resumen cuantitativo del sistema.
- b) Proyecto de la Instalación; Planos de planta y esquema de montantes con el recorrido y dimensionamiento de las líneas principales y seccionales. Plano de Plantas con distribución de agua caliente y fría.

11) Planos de Instalación Sanitaria: Válido para Instalaciones de desagües cloacales, pluviales y de distribución de agua caliente y fría.

- a) Carátula: De acuerdo a las normas vigentes.
- b) Plantas y Corte: Esquema de montantes con el recorrido y dimensionamiento de cañerías y ubicación de artefactos. Especificaciones técnicas y calidad de materiales.
- c) Detalles: Cámara Séptica. Puntos Críticos de la instalación.

12) Plano/s de Instalación de Gas:

- a) Carátula: De acuerdo a la normas vigentes.



- b) Plantas y Corte: Ubicación de artefactos, esquema de montantes con el recorrido y dimensionamiento de las cañerías. Especificaciones técnicas y calidad de los materiales.
- c) Detalle: Regulador de presión, nichos para medidores, etc.

13) Plano/s de Carpintería:

- a) Plantas: (esc. 1:100 ó 1:50) Ubicación y denominación de aberturas, (puertas, ventanas, etc).
- b) Vistas: (esc. 1:20) Denominación y dimensiones.
- c) Detalles: (esc. conveniente) para carpintería no estándar, amoblamiento de cocina, placard, etc. Especificaciones técnicas.

14) Planos de Replanteo: (Bases, columnas y muros)

- a) Planta/s: Cotas parciales. Cotas acumuladas desde ejes de replanteo. Cotas de niveles. Nomenclatura de carpintería. Indicación del Norte. Ángulos. Ejes divisorios de lotes. Numeración y denominación de locales.

15) Cómputo Métrico: De los ítems de estructura y albañilería globales de la Instalación.

16) Presupuesto Estimativo: De los ítems de la estructura y de albañilería y globales de las instalaciones.

17) Detalles de Diseños Significativos: Diseños que sean representativos de la obra:

- a) Plantas – Cortes – Vistas – Perspectiva: (esc. conveniente) especificaciones Técnicas, materiales, colores, dimensiones, etc.

18) Detalles Sanitarios; (esc. 1:20)

- a) Baño: Planta/s – Cortes – Vistas: Indicación del Norte. Artefactos y accesorios: Tipo, color, revestimiento. Dimensiones entre ejes de artefactos. Alturas, etc.
- b) Cocina: Ídem punto 17- a)



C) Lavadero: Ídem punto 17 – a)

d) De locales específicos: Laboratorios. Estaciones de Servicios, etc. Vestuarios: Ídem punto 17 – a)

19) Planos de Instalaciones Especiales:

a) Climatización: (Cuando existen equipos centrales de aire acondicionado o calefacción) Definición del sistema. Balance térmico. Análisis psicrométrico. Plano de plantas y cortes con el recorrido y dimensionamiento de conductos de alimentación y retorno en trazados especiales.

b) Ascensores: (Válido para todo tipo de medios de circulación dimensionamiento según exigencias) Plano de plantas y elevación que definan claramente las características principales: Dimensiones del pasadizo, ubicación de guías y contrapeso claros superior e inferior, perfil de cabina, etc. Planos de sala de máquinas y disposición de equipos. Circuito eléctrico de comando.

c) Contra Incendio: (Según Unidad especial de Bomberos) Definición del Sistema. Dimensionamiento del tanque de agua y cañerías. Especificaciones técnicas y calidad de materiales. Ubicación de bocas de incendios y manguera. Detalles.

20) Cantidad de materiales.

21) Plan de Trabajo.

22) Memoria Descriptiva.

23) Pliego de Condiciones y Especificaciones.

25) Estudio de Propuestas.

26) Estudio de Suelos.

2.8.3 REFERENCIAS



1) Colores convencionales.

Serán firmes, nítidos y francos. La coloración en ningún caso debe dificultar la lectura de los dibujos, que a su vez serán fáciles de leer o interpretar las partes de la obra. Se indicaran en **color negro** los que cuenten con una **aprobación anterior o sea con antecedentes** y subsistan y sin antecedentes las que se indicarán en el plano de silueta y balance de superficies las diferencias entre ambas, las nuevas **a construir** se indicarán en **color rojo** y las que deban **demolerse** se indicarán **en color amarillo**.

2) **Ubicación de leyendas, cuadros, planillas y situaciones del predio:** se colocarán en lugares libres de la lámina y en donde no entorpezcan la lectura de los dibujos.

3) Superficies

Se indicarán las siguientes:

Superficie del terreno

Superficie cubierta de Planta Baja

Superficie cubierta de Planta Alta

Superficie cubierta ocupada Total

Superficie libre

4) **Uso del Suelo** de acuerdo a las Normas Mínimas de Ordenamiento Ambiental.

Zona

Subzona

5) F.O.S

Superficie libre

Superficie ocupada.

6) F.O.T.



2.8.4 SEÑALAMIENTO DE LOCALES.

Los locales serán señalados del siguiente modo:

- 1°) En el piso bajo: todos los locales de este piso se designarán con la letra "B" seguida del número de orden a partir del 1.
- 2°) En pisos altos: todos los locales del primer piso se designarán con un "1" seguido del número de orden a partir del 1, separados por un punto. Todos los locales de los demás pisos se designarán con 2,3, etc. (según sea el piso) seguido del respectivo número de orden a partir del 1 y separados por un punto.
- 3) En subsuelos: todos los locales del primer subsuelo se designarán con la letra "S" seguida de un número de orden a partir del 1. Todos los locales de los demás subsuelos se designarán con "SS", "SSS", etc., seguidos del respectivo número de orden a partir del 1.-
- c) Planos de estructuras: conservarán el mismo orden que el exigido para los planos generales, ajustándose lo mismo que los cálculos, planillas y memorias, a los Reglamentos y Normas técnicas del caso.

2.9 DOCUMENTACIÓN DE OBRAS OFICIALES

La documentación correspondiente que se ejecute por cuenta de los Gobiernos Nacionales, Provinciales, Reparticiones descentralizadas y autárquicas, deberán ser presentadas en la misma forma que los establecidos en éste Código de Edificación, para obras particulares.

2.10 MODIFICACIONES DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

2. 10.1 OBRAS CONSTRUIDAS SIN PERMISO MUNICIPAL

Cuando en una obra deba introducirse alguna modificación, se deberá considerar los siguientes casos:

- a) Si la modificación es importante y altera fundamentalmente el proyecto original, deberá presentarse la documentación correspondiente a construcciones nuevas.
- b) Si las modificaciones son de escasa importancia y se verifique a través de la Secretaría correspondiente que dichas modificaciones no alteraron el proyecto



original, se realizará un Plano Municipal con la leyenda “Plano según Obra”, la que será agregada al expediente.

- a) Toda obra ejecutada sin permiso municipal o que por su antigüedad no registre antecedentes, merecerá ser "aprobada" en la medida en que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad (iluminación, ventilación, áreas, lados y alturas de locales, etc.).
- b) Toda obra ejecutada sin permiso municipal, cualquiera sea su antigüedad que no se ajuste a las normas vigentes y/o que por su naturaleza y magnitud, afecte al dominio público, al derecho adquirido por terceros en virtud de un instrumento legal de interés general, o a la seguridad y salubridad de la comunidad, solamente será "registrada", no pudiendo ser aprobada, mientras no se la modifique convenientemente.
- c) La aprobación o registro de los planos de relevamiento no libera a los responsables del pago de los tributos que pudieran corresponderles de acuerdo a la Ordenanza tarifaria vigente.

2.11 INEXACTITUD EN LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS: Si los documentos no estuvieran completos o presentaren inexactitud o equívocos, el Profesional responsable será citado para que los aclare. Este trámite no lo eximirá de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponderle.

En caso de que deba modificarse o rehacerlos, deberá devolverlos corregidos dentro de los siete días corridos.

Las correcciones podrán hacerse cuando no afecten la claridad, limpieza y conservación de los planos, debiendo en todos los casos ser autenticadas por el profesional y ratificadas por el propietario.

2.12 PLAZOS PARA LA APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Cuando los planos se encuentren encuadrados en lo especificado en la presente reglamentación, la Dirección de Obras Públicas deberá entregar los planos aprobados dentro de un plazo no mayor de 15 días hábiles.

2.13 PERMISOS PROVISORIOS



Cuando habiendo vencido los plazos fijados en el ítem anterior y no hubiera sido otorgado el permiso de edificación, el interesado podrá solicitar un permiso provisorio que será entregado en este caso sin cargo alguno. Dichos permisos provisorios otorgados por la Dirección de Obras Públicas, tendrán el carácter de provisorios y por el término que establezca dicha Dirección.

2.14 INICIACIÓN DE LAS OBRAS

Ninguna obra se iniciará antes de haber pagado los impuestos respectivos de construcción y de haber sido retirada la documentación aprobada correspondiente al propietario, salvo que hubiere sido otorgado un permiso provisorio.

2.15 DESESTIMIENTO DE OBRA

Se considera que el propietario desiste de la construcción en los siguientes casos:

- a) Cuando haya un expreso deseo escrito del propietario, dirigido al Intendente Municipal, de no ejecutar la obra.
- b) Cuando no se presente a retirar la documentación observada no sea devuelta dentro de un plazo de.... En tales circunstancias cruzará el expediente con el sello de Obra Desistida.

2.16 CADUCIDAD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

2.17 OBRAS PARALIZADAS

Cuando los trabajos permanecieran paralizados durante un (1) año, la Dirección lo inspeccionará y dejará constancia en el expediente del estado de adelanto en que se encuentran, declarando paralizados los mismos, notificando la resolución al propietario, profesional y demás intervinientes que quedan desligados de la obra siempre que no existan infracciones imputables a ellos.

De la obra paralizada deberá dejarse la aclaración correspondiente en todos los registros con la expresión "Trabajos paralizados" y el expediente se enviará al archivo.



Así mismo la Dirección de Obras Públicas comunicará al propietario, en forma fehaciente y dejando expresa constancia en el expediente tramitado, que en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de la declaración de "Obra paralizada", se deberá cumplir lo especificado en el artículo 4.3. del presente Código, referente a la construcción de cercas y aceras reglamentarias.

2.18 REANUDACIÓN DEL TRÁMITE

La reanudación del trámite de un expediente archivado deberá hacerse indefectiblemente dentro de los plazos que se indican a continuación:

a) Por desistimiento de obra: siempre que en el término improrrogable de seis meses a contar de la fecha en que se haya dispuesto el archivo, el propietario de la obra proyectada, manifieste el deseo de realizar la obra desistida y reanudar el trámite, este se complementará cumpliéndose las exigencias de este Código. En los documentos del expediente, como así mismo en los registros, se aclarará la leyenda "obra desistida" con la expresión " Reanuda trámite".

b) Por obras paralizadas : siempre que en el término improrrogable de tres años a contar de la fecha en que se haya dispuesto el archivo, el propietario podrá manifestar el propósito de seguir los trabajos interrumpidos y reanudar el trámite mediante la presentación de una nota, donde comunicará el propósito de reanudar la obra como así mismo, si designa nuevos profesionales o si ratifica la responsabilidad de los mismos profesionales que se desligaron de la obra cuando la misma se declaró "Obra paralizada".

En los documentos del expediente, como en los registros, se aclarará la leyenda "trabajos paralizados" con la expresión "reanuda trámite". Los expedientes podrán ser utilizados de nuevo para continuar las obras paralizadas sin abonar nuevos impuestos siempre que estos no hayan sido devueltos, en cuyo caso deberán abonarse nuevamente los sellados e impuestos correspondientes.

c) Por otorgamiento de inspección final de obra no concluida: en estos casos se procederá como lo indica el inciso b).

d) Por obra ejecutada por etapas: podrá reanudarse el trámite de un expediente archivado como "obra a ejecutarse/ por etapas", tantas veces como sea necesario para completar las distintas etapas, siempre que entre la fecha inicial de concesión del



permiso y la última reanudación de trámite no transcurran mayores plazos que los establecidos en "Obras a ejecutar por etapas".

e) Por fallecimiento del propietario: si el propietario iniciador del expediente de permiso archivado

hubiere fallecido antes de vencer el plazo normal para reanudar el trámite según lo establecido en los incisos precedentes, a pedido de quienes acrediten su carácter de sucesores en el dominio del inmueble, dicho plazo será aumentado por la Dirección de Obras Públicas en seis meses.

2.22 AMPLIACIÓN DEL PLAZO

La Dirección de Obras Públicas podrá ampliar los plazos siempre que medien causas debidamente justificadas, cuya ponderación estará a cargo de la Secretaría respectiva.

2.23 COPIA ORIGINALES DE PLANOS ARCHIVADOS

A solicitud del propietario, en sellado de ordenanza, se confeccionarán en papel usual: las copias que solicite. Sobre estas copias se repetirán las anotaciones en colores del original y cada una llevará una constancia firmada autenticándola, cuyo costo será por cuenta del propietario.

2. 24 CERTIFICADOS DE OBRAS: Los certificados que se gestionen, deberán ser informados por la Dirección de Obras Públicas, quien mediante inspección a la finca comprobará si la misma se halla de acuerdo a los planos más actuales existentes en el Archivo Municipal.

Si no hubiere coincidencia entre planos y edificios, se expedirá el certificado con las observaciones del caso. La D.O.P. en estos casos intimará al propietario lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.

Así mismo, informará sobre las concesiones de carácter precario que pudieran haberse otorgado y todas aquellas restricciones que pudieran haberse establecido al dominio completo de la finca.

Si la Finca motivo del certificado no tiene plano en el Archivo Municipal, se intimará al propietario para la presentación del Plano Conforme a Obra, requisito sin el cual no se dará curso a1 certificado solicitado.



2.25 OBRAS A EJECUTAR POR ETAPAS: La M.C.C. podrá autorizar en un solo expediente de permiso, la ejecución por etapas de un programa de edificación totalmente definido y justificado, el que se cumplirá dentro de los siguientes plazos:

a) Para edificios gubernamentales, de instrucción, culturales, sanidad, caridad, deportes, templos y edificios industriales: Diez años.

b) Para casas colectivas: cinco años

Terminada una o varias etapas del proyecto si la obra permaneciera paralizada durante un año, se procederán según lo establecido en "Obras paralizadas" y en "Inspección final de obras no concluidas". De la obra paralizada deberá dejarse constancia en todos los registros con la expresión "Obra a ejecutar por etapas-Paralizada ", enviándose el expediente al archivo.

2.26 OBRAS CONSTRUIDAS SIN PERMISO Y/O QUE NO TIENEN ANTECEDENTES POR SU ANTIGÜEDAD:

a) En el caso de que una obra no tenga antecedentes deberá cumplir con los requisitos de todos los incisos del artículo 2.7.1

b) Para visado dar cumplimiento al artículo 2.8.

d) Si sobre la marcha de la obra surgieran modificaciones, deberá darse cumplimiento a todos los incisos del artículo 2.10

2.27 OBRAS DE REFORMA

REFORMAS DE OBRAS APROBADAS: Cuando se quiera reformar una obra ya aprobada deberá cumplirse lo establecido en todos los incisos de los artículos 2.7, 2.7.1.

2.28 REFORMAS DE OBRAS CONSTRUIDAS SIN PERMISO Y/O QUE NO TIENEN ANTECEDENTES POR SU ANTIGÜEDAD:

a) En el caso en que se quiera reformar una obra sin antecedentes deberán cumplirse los incisos de los artículos 2.7 y 2.7.1.



CAPITULO II

SECCIÓN 3. PROFESIONALES. CONSTRUCTORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

3.1. ALCANCE DE LOS TÍTULOS.

- a) Entiéndase por Profesional a los egresados de Universidades con Títulos de Ingenieros Civiles, en Construcciones, Arquitectos con títulos de Universidades Argentinas reconocidas oficialmente.

- b) Entiéndase por Constructores a los egresados por la Escuela Técnica de la República Argentina, con el título equivalente al de Maestro Mayor de Obras. En todos los casos



se respetarán las equivalencias respectivas de las Escuelas Nacionales y/o Provinciales reconocidas.

c) Se denominan Empresas Constructoras, según el espíritu del presente Código, a las Sociedades o Empresas de cualquier especie que se constituyen con el fin de construir y estén suficientemente respaldadas por Profesionales que actuarán como sus representantes Técnicos.

3.2. DE LOS PROFESIONALES.

a) **Función del Proyectista:** Entiéndase por Proyectista al Profesional autor del proyecto. Los alcances de su función, según su categoría, estarán determinados por lo establecido en el artículo anterior.

b) **Función del Director Técnico:** Es el encargado de asesorar técnicamente al propietario, debiendo vigilar en representación de éste, el cumplimiento del respectivo contrato por parte del constructor o Empresa Constructora.

c) **Función del Representante Técnico:** Los Representantes Técnicos, que deben tener por obligación las Empresas Constructoras, tienen por función asesorar técnicamente a la Empresas Constructoras y asumir su representación ante las autoridades respectivas.

d) **Función del Constructor:** Es el encargado de materializar el proyecto, interpretando el mismo y cumpliendo las disposiciones que establezca el Director Técnico. Será responsable de cuanto ocurra en la obra, de los perjuicios ocasionados en los edificios linderos o por falta de precauciones, y asimismo por inobservancia a las disposiciones de éste Código.

3.2. PROYECTO, DIRECCIÓN Y CONDUCCIÓN TÉCNICA DE OBRAS.

El proyecto, dirección y conducción técnica de obras, deberá estar a cargo de uno o más profesionales de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura, cuerpo técnico, habilitados y matriculados, conforme los Decretos Leyes 3268/57, 44/58 y 1734/70 y sus reglamentaciones respectivas.



3.3. RESPONSABILIDADES.

a) Los propietarios, profesionales, constructores, usuarios de empresas nacionales, provinciales o municipales, por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Código, deben conocer las condiciones que se exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. La ignorancia de las leyes, o el error de derecho, en ningún caso impedirá los efectos legales de los actos lícitos (Art. 923 /Código Civil).

b) Compete asimismo a los propietarios, profesionales, constructores y usuarios de Empresas Nacionales, Provinciales o Municipales, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad para obligarse.

c) Las exigencias establecidas en la presente reglamentación para los profesionales, no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo del Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Comentes.

d) Los profesionales, propietarios y constructores son responsables de las infracciones que pudieran cometer respecto al presente Código y las que pudieran surgir sin estar expresamente establecidas en el mismo. Las personas que intervengan en las obras, serán directamente responsables de las fallas técnicas y constructivas, como asimismo de los daños a terceros que pudieran ocasionarse de acuerdo a la función o funciones que les correspondan, según lo determinado en el expediente municipal.

3.2. MATRICULACIÓN PROFESIONAL.

Regirán las disposiciones que establezca el Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Corrientes, en virtud de lo establecido en los Decretos Leyes 3268/57; 44/58/ y 1734/70 y sus reglamentaciones.

3.4 INSCRIPCIÓN.



Será requisito indispensable encontrarse inscripto en el registro del Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Corrientes. La Dirección de Obras Públicas emitirá la Inscripción Municipal.

3.5 DILIGENCIAMIENTO DEL EXPEDIENTE DE EDIFICIOS.

Compete al profesional o profesionales firmantes de los planos, la realización de las diligencias y gestiones administrativas del expediente de Edificios, pudiendo delegar el mismo en terceras personas, sin perjuicio de las responsabilidades que le son propias, mediante una autorización escrita y autenticada por la Dirección de Obras Particulares, quien llevará un registro al efecto. En caso de que por cualquier motivo la/ autorización caducare el responsable de la obra, deberá comunicarlo también por escrito a la Dirección, la que dará la baja correspondiente en dicho registro.

3.6. CONSULTAS TÉCNICAS.

La Subsecretaría de Control Urbano y/o la Dirección de Obras Particulares, evacuaran consultas de carácter técnico sobre una obra, exclusivamente cuando ella sea formulada por los profesionales responsables de la misma y únicamente a estos.

3.7. CAMBIO DE PROFESIONALES.

El propietario puede sustituir profesionales. Este cambio se hará bajo la responsabilidad del mismo, quien deberá responder por Los reclamos que puedan formular los interesados. La Dirección de Obras Particulares aceptará al reemplazante, siempre y cuando sobre éste no pese inhabilitación alguna y, previa verificación del estado de obras. En la misma fecha, notificara por cédu1a al reemplazante. El reemplazante asumirá desde ese momento las obligaciones que tenía pendiente su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que ordene la Dirección de Obras Particulares.

3.8 DESVINCULACIÓN DE PROFESIONALES.



El trámite se efectuará por simple nota dirigida a la Dirección.

- a) La Municipalidad reconoce a los profesionales el derecho a desvincularse profesionalmente de una obra, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos.
- b) Dicha desvinculación se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder por los reclamos que pueda plantear el propietario.
- c) Una vez concedida la desvinculación referida, se notificará por cédula al propietario, quien deberá proponer un reemplazante. Los trabajos serán paralizados hasta que la Dirección de Obras Particulares acepte al reemplazante propuesto y establezca el estado de las obras.

3.9 TRABAJOS QUE PUEDEN PRESENTARSE CON LA SOLA FIRMA DEL PROPIETARIO.

- a) Construcciones de mampostería de hasta 15 metros cuadrados de superficie cubierta, si llevan estructura deberá estar firmada por un profesional o técnico habilitado, se deberá entregar en un plano tipo Municipal.
- b) Construcciones de madera, chapa zinc o similar (tipo rancho) hasta 30 metros cuadrados de superficie cubierta.
- c) Muros de cerco al frente o en la medianera.
- d) Cercos y veredas.
- e) Revoques, cambio de pisos y revestimiento de techos.
- f) Rellenos de terreno, siempre que para la ejecución de los mismos no sea necesario construir muros de sostenimiento.
- g) Instalación de vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que no requieran estructuras resistentes.

3.10 FIRMA DE LOS PLANOS

En todos los casos los planos generales e incluso los planos de cálculos de estructuras resistentes, deberán ser firmados por el Técnico o Director Técnico de la obra.



CAPITULO III

DE LAS INSPECCIÓN DE LAS OBRAS.

4.1 ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS.

Deberá permitirse la entrada a un edificio y facilitar su inspección a todo inspector que en ejercicio de sus funciones acredite tal carácter, en su defecto el Inspector hará constar su negativa, labrando acta.



4.2 PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LAS OBRAS.

- a) Toda vez que el inspector municipal pida con determinación de hora al efecto, el profesional y/o propietario tendrán la obligación de presentarse en la obra.
- b) La notificación será hecha con una anticipación no menor a tres (3) días hábiles, por carta certificada, telegrama o cédula con Aviso de Recepción.

4.3 EXISTENCIA DE DOCUMENTACIÓN EN OBRA.

En la obra deberán mantener en perfecto estado: los planos aprobados, planillas de estructuras de hormigón o hierros, planillas de inspecciones parciales.

El inspector firmará cada presencia en obra.

4.4 INSPECCIONES EN OBRAS Y PARCIAL.

Durante la construcción de la obra, el constructor podrá solicitar las siguientes inspecciones parciales:

- a) Inspección de nivel y línea Municipal.
- b) Inspección de cimientos una vez realizada las excavaciones.
- c) Inspección de las estructura de H° A° antes de el hormigonado las bases, columnas, vigas y losas o cualquier otra estructura de H° A°.
- d) Inspección de estructuras resistentes de techos, sean metálicas, madera o de H° A°.
- e) Inspección final de la obra.
- f) Nivel y Línea Municipal: 2 días
- g) Inspección de Excavación de cimientos: 1 día
- h) Inspección de estructuras resistentes en general y de techos; 1 día
- i) Inspección final de obra: 10 días.



Siempre que la obra se ajuste a lo dispuesto en este Código, una vez efectuada la inspección final, se extenderá en certificado de terminación de obra, además de la constancia en las planillas de inspección.

4.5 INSPECCIONES FINAL.

Dentro de los diez días hábiles de terminada la obra, los responsables de la misma deberán solicitar por escrito la certificación de Inspección Final. La Dirección de Obras Públicas ordenará su inspección, acordando la misma siempre que no existan reparos y que se hayan observado todas y cada una de las reglamentaciones que determina éste Código.

Caso contrario el Inspector dejará constancia de las observaciones en las planillas respectivas, aplicando las penalidades establecidas en éste Código.

4.6 INSPECCIONES NO SOLICITADAS.

Cuando no se soliciten las inspecciones finales y el Inspector verifique que las mismas han sido concluidas conforme lo estatuido por éste Código, el Inspector dejará las constancias del caso, agregándose en el expediente de la obra despachando de oficio los conformes previstos, sin perjuicio de aplicarse las sanciones previstas por éste Código de la Edificación.

CAPITULO IV

DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES.

4.1 SUSPENSIÓN DE OBRAS SIN PERMISO.

La Dirección de Obras Públicas ordenará la inmediata suspensión de toda obra que se realice sin el correspondiente permiso. Una vez regularizado el trámite podrá otorgarse el permiso de construcción, continuando la obra siempre que no se hubieren infringido las disposiciones técnicas o reglamentos de construcción.

En tal caso se ordenará demoler la obra que no responda a las reglas antes enunciadas.

1.6.0. INFRACCIONES Y PENALIDADES:

1.6.1. GENERALIDADES:



- a) Las sanciones establecidas en este capítulo, se refieren exclusivamente a la aplicación de este Código y no tienen relación con otras de carácter municipal.
- b) Las sanciones se graduarán según la naturaleza y/o gravedad de la falta y de acuerdo a los antecedentes del infractor.
- c) La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, o sea, la corrección de las irregularidades que las motivaron, pudiendo aplicarse nuevas sanciones si el infractor no corrige dichas irregularidades.
 - c) Siendo responsable del fiel cumplimiento de este Código tanto el propietario como el profesional y constructores, se podrán aplicar sanciones a ellos, cuando por un mismo u otro motivo, transgredan disposiciones de este Código.

1.6.2 CLASES DE PENALIDADES:

Se distinguen las siguientes clases de penalidades:

- a) Apercibimiento.
- b) Multa, según lo establecido en Ordenanza Municipal Nº 999/79 y sus modificatorias; en

Capítulo I: “Disposiciones Generales” y II “Faltas contra la Autoridad Municipal”. En casos

no previstos, la escala de multas variará hasta 5.000 litros.

- c) Suspensión en el uso de la firma.

1.6.3 SANCIONES A PROFESIONALES:

- a) Apercibimiento: Corresponde apercibimiento por:



- 1º) No tener en obra los documentos aprobados.
 - 2º) No concurrir a una citación o no acatar una orden o intimación de la Dirección de Obras Particulares o del departamento Ejecutivo.
 - 3º) Impedir a los Verificadores de Obras el acceso a la obra.
 - 4º) No colocar el letrero de obras.
 - 5º) Tener un expediente observado por más de treinta (30) días corridos, contados a partir de la notificación sin subsanar las observaciones.
 - 6º) Por elaborar, depositar y/o descargar mezclas húmedas en la vía pública.
- b) El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por cada uno de los supuestos arriba mencionados. En caso de reincidencia, se aplicará suspensión en el uso de la firma de un (1) mes a un (1) año.
- c) Suspensión en uso de la firma: Corresponde suspensión en el uso de la firma, debiendo la Municipalidad notificar al propietario y al Consejo Profesional de la Provincia. En todos los casos el profesional suspendido en el uso de la firma, quedará desvinculado total-mente de toda obra o trámite en que se hallare interviniendo, durante el tiempo en que dure la sanción.
- 1º) Por iniciar obra sin el permiso municipal correspondiente; de seis (6) meses a tres (3) años, la primera vez, de uno (1) a cinco (5) años, hasta tres veces; de tres (3) a diez (10) años, más de tres veces.
 - 2º) Por efectuar en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones acordes con las condiciones previstas por este Código, pero sin el permiso correspondiente y siempre que la misma supere el 10% de la superficie de obra : de seis (6) meses a dos (2) años.
 - 3º) Por efectuar en obras autorizadas, trabajos en contravención a las disposiciones vigentes: de seis (6) meses a dos (2) años.
 - 4º) Por no acatar una orden de paralización de trabajos: de uno (1) a dos (2) años.
 - 5º) Por no solicitar inspección final: de seis (6) meses a dos (2) años.
 - 6º) Cuando se hubieran aplicado tres (3) apercibimientos se le suspenderá en el uso de la firma durante seis (6) meses; al cuarto apercibimiento: un (1) año; del quinto en adelante hasta tres (3) años.



7°) Por presentar para su aprobación planos y/o documentación, tergiversando los hechos

existentes, ocultándolos y/o con datos falsos: de seis (6) meses a dos (2) años; cuando tales circunstancias fueran realizadas con el objeto de evadir el cumplimiento del Código,

la suspensión será de dos (2) a diez (10) años.

8°) Por graves negligencias de los profesionales firmantes del expediente, y, asimismo, cuando se produzcan derrumbes parciales o totales, por deficiencias en los cálculos, proyectos y/o en la construcción: de tres (3) a diez (10) años.

9°) Cuando se compruebe la falsificación o prestación de la firma de cualquiera de los que

intervengan en la obra: de tres (3) a diez (10) años.

10) Por cualquier infracción al presente Código que a juicio de la Dirección de Obras Particulares sea imputable al profesional: suspensión de hasta dos (2) años.

11) La suspensión en el uso de la firma, significará para el profesional, la imposibilidad de

presentar nuevos planos, construir, demoler, regularizar y/o instalar nuevas obras hasta tanto la pena haya sido cumplida.-

1.6.5. MULTAS AL PROPIETARIO: Se aplicarán multas:

a) Por comenzar la obra sin el correspondiente permiso municipal: 10% del monto de obra

construido.

b) Por impedir el acceso a los Verificadores de Obras de la Dirección de Obras Particulares.

c) Por no concurrir a una citación, o no acatar una orden y/o intimación de la Dirección de

Obras Particulares o del Departamento Ejecutivo.

d) Por efectuar en obras autorizadas:

1°) Trabajos en contravención a las reglamentaciones vigentes: hasta el 10% de lo edificado en contravención.

2°) Ampliaciones y/o modificaciones conforme a las reglamentaciones vigentes, sin el



correspondiente permiso municipal, y siempre que las mismas superen el 10% (DIEZ POR CIENTO) de la superficie de la obra: el 10% del monto ejecutado sin permiso.

e) Por falta de valla correspondiente, según lo establecido en el presente Código.

f) Por no solicitar inspección final de obra.

g) Por no construir, reparar y/o conservar cercos y/o veredas según lo previsto en el presente

Código.

h) Por elaborar, depositar y/o descargar mezclas húmedas en la vía pública.

i) Por no conservar todo o parte de su edificio en perfecto estado de solidez, higiene y/o

buen aspecto, y siempre que no comprometan la seguridad, salubridad y/o estética u ocasione un perjuicio público.

j) Por no acatar órdenes de paralización de trabajos dispuestas por la Dirección de Obras

Particulares o por el Departamento Ejecutivo.

k) Por cualquier infracción al presente Código que a juicio de la Dirección de Obras Particulares

sea imputable al propietario.

k) Por no dar cumplimiento al artículo 4.10.5.2.-

1.6.6. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE PENALIDADES:

a) A propietarios: la Secretaría de Obras y Servicios Públicos sustanciará y aplicará las penalidades a requerimiento de la Dirección de Obras Particulares.

b) A profesionales: la Dirección de Obras Particulares, tendrá facultades para apercibir. Las suspensiones en el uso de la firma serán sustanciadas y aplicadas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, previa intervención por parte de la Dirección de Asuntos Legales. Para los recursos se aplicará el mismo criterio establecido en el inciso anterior.-

c) Constructor:



Cuando el constructor no haya satisfecho la multa respectiva se educirá la misma del importe del Deposito de Garantía , queda de este modo suspendido durante el tiempo que tarde en completar dicho Deposito. Cuando la multa sea superior al Deposito de Garantía, podrá gestionarse la diferencia por vía de apremio judicial. Corriendo por cuenta del infractor todos los gastos.

Articulo N° 60: : **Efectos de suspensiones:** las suspensiones a profesionales y constructores, los inhabilita para presentar nuevos expedientes de construcción o cualquier otro tipo. No obstante ello se permitirá la culminación de aquellos que estuvieran en tramites antes de la infracción.

en caso que las suspensiones fueran definitivas, se cancelara todo tramite y el propietario deberá proponer nuevo profesional.

Articulo N° 61: **Autoridad que aplica las penalidades:** las penalidades que establece este Código son aplicadas directamente por el Señor Intendente Municipal, previo informe detallado del Departamento de Obras Publicas sobre los motivos de la pena solicitada.

Articulo N° 62: **Recurso de Apelación:** los afectados por las multas impuestas, podrán recurrir la sanción dentro del plazo de 10 días hábiles de notificados.-



Capitulo V

Del proyecto y ejecución de las obras

Articulo N° 63: **Obligación de colocar cercos provisorios:** Todo propietario tiene la obligación de colocar un cerco provisorio para la ejecución de cualquier trabajo que por su índole fuera peligroso, o incomodo de ejecutar, o signifique un obstáculo para el transito de los peatones.

Articulo N° 64: **Características de los cercos provisorios:** los cercos provisorios deberán construirse de madera, chapa de hierro galvanizada en buen estado, bien unidas entre si y que impidan la calidad e materiales hacia el exterior, evitando todo daño e inconveniente de circulación a los transeúntes.

La altura de los cercos será como mínimo de dos mts. Y estará ubicado a una distancia de un metro como mínimo de la vereda.-

Articulo N° 65: **Ocupación de la vía publica:** en caso plenamente justificado y a solicitud expresa del interesado, el Departamento de Obras publicas podrá actualizar la colocación de materiales y maquinarias fuera del cerco provisorio, pero solo por un termino improrrogable de 48 hrs., previo pago de los derechos que establece el presente Código.-

Articulo N° 66: **Obligación de colocar letrero:** es obligación colocar letrero frente a la obra y en un lugar visible desde la via publica, cuyas características son las siguientes :

- A) Dimensiones mínimas 40 x 60.
- B) Nombre y apellido del Director Técnico y/o Constructor, con indicación de su Mat. Prof. Y la matricula municipal y domicilio.-
- C) Nombre y apellido del propietario.-



D) Numero de respectivo permiso municipal.-

E) Letras negras y fondos blancos.-

Articulo N° 67: **Obligación de construir y conservar los cercos:** todos los terrenos baldíos o edificios con frente a la vía publica están obligados a construir o conservar en su frente un cerco conforme a la reglamentaciones de este código.-

Articulo N° 68: **Características de los cercos:** siempre a juicio del Departamento de Obras Publicas, por las razones de estética, los materiales que se pueden utilizar en la construcción de los cercos deberán tener las siguientes características:

- A) En terrenos baldíos, mampostería de ladrillos comunes, bloques huecos, piedra, hormigón simple, con una altura mínima de 2,50 debiendo emplearse un coronamiento adecuado a fines.-
- B) En terrenos edificados con jardines, o patios artísticos, los cercos pueden edificarse conforme al apartado anterior o pueden llevar zócalo de 0,50 metros a partir de la vereda. Estos pueden estar coronados por verjas de hierro o elementos premoldeados de hormigón, ladrillos cerámicos, alambres artísticos o elementos de madera dura, barnizada o pintada.-

Articulo N° 69: obligación de construir veredas: Todo terreno sobre la vía publica debe tener veredas perimetrales, debidamente niveladas conforme a las cotas que para el caso fijara el Departamento de Obras Publicas. Cuando la vereda se encuentra total o parcialmente destruida, la municipalidad intimara al propietario para que en un plazo prudencial ponga en condiciones la misma. Si vencido es e plazo la vereda no ha sido reconstruida, el Departamento de Obras Publicas lo hará ejecutar por cuenta del propietario mas los recargos correspondientes.-



Artículo N° 70: **Materiales de veredas:** los materiales a utilizar en la construcción de las veredas serán las siguientes:

- A) Baldosas de cemento comprimido de 0,20 por 0,20 tipo vainilla con un espesor de 2,5 centímetros, asentadas sobre contrapiso de 0,10 de espesor de hormigón de cascotes.-
- B) De lajas regulares de hormigón armado de 0,50 por 0,50 por 0,025 sobre un contrapiso de cascotes de 0,10 de espesor.-
- C) Cordón de ladrillos o de hormigón simple en el borde externo de la vereda.-

Artículo N° 71: **Ancho y pendientes de las veredas:** las veredas en terrenos baldíos o edificados, tendrán un ancho de 2 metros en las calles y 2,50 mts. De ancho en las avenidas tendrán una pendiente transversal del 2%.

Artículo N° 72: **Plazos de la ejecución de cercos y veredas:** los propietarios deberán poner todos los cercos y veredas a que se refiere este código, en condiciones reglamentarias, en plazo de 180 días, corridos de su promulgación de todos los casos.-

Artículo N° 73: **Falta de ejecución de los cercos y veredas:** cuando un cerco o vereda no haya sido puesto en condiciones reglamentarias, dentro de un plazo del artículo anterior, la municipalidad procederá a intimar dentro de un plazo de 30 días para que el propietario de l inmueble regularice tal situación. Vencido dicho plazo, el Departamento de obras Publicas procederá a construirlo con cargo exclusivo al propietario infractor, mas la multa que se establecerá semestralmente.-

Artículo 74: **Línea y nivel:** toda nueva construcción que se levanta con frente a la vía publica deberá solicitar la línea municipal, dentro del plazo de 5 (días), hábiles de otorgado el permiso de construcción. El nivel de los terrenos o del piso bajo de los edificios será el del pavimento mas el suplemento que corresponda a la vereda, no pudiendo encontrarse a menos de 0,15 m. Sobre el cordón del pavimento.

Artículo N° 75: **Ochavas:** es obligatorio formar ochavas en todas las esquinas que se fija en 5,66 como mínimas, que resulta de tomar 4 mts a partir de la esquina sobre la línea



municipal de ambas calles. Toda ochava será perpendicular a la bisectriz del ángulo formando por la líneas municipales de las calles concurrentes.-

CAPITULO VI

FACHADAS Y ALTURAS DE LOS EDIFICIOS

Art. N° 76: Arquitectura de lo edificios: La composición, el estilo, la decoración y el gusto sobre las fachadas es libre. Siempre que no contradiga expresas normas, de estética, de decoro u otras que contemple este Código. El Departamento de Obras Publicas podrá rechazar toda fachada que presente evidente desacuerdo con las elementales leyes de la arquitectura.-



Art. N° 77: Fachada principal detrás de la línea Municipal: la fachada de un edificio podrá construirse detrás de la línea municipal, a condición de que diste mas de 3 mts. De dicha línea, la fachada del edificio proyectada a menor distancia de 3 mts. De la línea municipal deberá ser paralela a esta. El paralelismo podrá no conservarse cuando median razones de composición, tanto para el proyecto como para los edificios adyacentes. Las partes de paredes divisorias existentes o futuras de los edificios adyacentes que queden a la vista por este retiro, se consideraran como pertenecientes a la fachada retirada y deberá ser tratada en forma análoga hasta la altura de la misma.-

Art. N° 78: Fachadas secundarias y construcciones auxiliares: una fachada secundaria conectada a la fachada principal, será tratada siguiendo el mismo motivo arquitectónico. Una fachada conectada con el fondo, responderá a una armonía arquitectónica por si las demás obras comprendidas en la enunciación de este titulo ya estén sobre el edificio o aisladas, se consideran como perteneciente al conjunto, y si son visibles desde la vía publica deberán ser tratadas en armonía con la fachada principal.-

Art. N° 79: Tratamiento de muros divisorios: en obras nuevas o refacciones o modificaciones de fachadas principales, los muros divisorios del edificio que queden visibles desde la vía publica, serán tratados arquitectónicamente, siguiendo el ornato de la fachada principal en una faja limitada por la vertical distante un metro del plano de la fachada.-

Art. N° 80: Conductos de desagües pluviales y de ventilación cloacal: los conductos de desagües pluviales y de ventilación de desagües cloacales podrán ser visibles el la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma. Estos conductos siempre que se trataran arquitectónicamente y figuraran en los planos.-



Art. N° 81: Salientes en las fachadas:

- A) En el piso bajo:** en los primeros metros de altura del piso bajo, solo se permitirá en las fachadas principales sobresalir de la línea municipal, “Umbrales, Antepechos, balcones y vitrinas”, en no mas de 0,20 m. . Siempre que se redondeen los artistas.-
- B) Balcones:** los balcones abiertos o cerrados no podrán sobresalir mas de 1,30 mt. De la línea municipal.; los balcones abiertos o cerrados no podrán sobresalir de modo tal que no lleguen a menos de 0,60mt. De la línea medianera. La superficie máxima de los balcones no puede ser mayor de tres quintos del producto de la longitud total del frente, por la saliente máx. admitido por ellos. Las barandas o antepechos tendrán una altura mayor a 0,90m. Medida desde el piso del balcón y estarán ejecutadas de manera que sus caladuras o espacios entre hierros, caños y otros elementos resguarden de todo peligro. A los efectos de mantener la integridad de las arboledas, el Departamento de Obras Publicas, podrá reducir las salientes que corresponden a los altos pisos.-
- C) Balcones en las ochavas:** en los edificios que formen esquinas podrá permitirse que los pisos avancen sobre la línea de ochavas, formando balcón cerrado o abierto hasta un saliente máx. Del vértice de la línea ochavas, formando balcón cerrado o abierto hasta una saliente máxima del vértice de la línea municipal.-
- D) Marquesinas y aleros:** el saliente de las marquesinas y aleros no podrá ser mayor de 3 mts. En las avenidas y de 2mts. en las calles.- como excepción el Departamento de Obras Publicas podrá autorizar que las marquesinas y aleros lleguen hasta el cordón de la calzada. En estos casos la arista exterior o inferior de las marquesinas y aleros, distara no menos de 3 mts del de la vereda.-
- E) Cornisas:** las cornisas podrán perfilarse rebasando la línea divisoria entre fachadas, siempre que el miembro inferior de estas cornisas se encuentre a no



menos de 2 mts. de alto sobre el nivel de las azoteas techos o balcones vecinos.-

F) Toldos: los toldos al frente de los edificios tendrán una altura máx. De 4 mts. sobre el nivel de la vereda en la parte mas baja de los mismos y sus salientes podrán alcanzar un metro dentro del cordón de la vereda, las telas suspendidas de los toldos podrán llegar hasta dos metros de la vereda. Cuando tuvieran soportes, estos eran colocados en la misma distancia debiendo ser desmontables, a fin de que puedan ser retirados cuando se recoja el toldo. Cuando existan árboles, los toldos, en forma de que no alcancen a los troncos, no podrán colocarse en las ochavas. Los toldos deben desarmarse por completo cuando lo exija la Municipalidad. Los letreros de anuncios permanentes en material rígido, aplicados a toldos, solo se permitirán paralelas a la línea de edificación.-

Art. N° 82: Altura de las fachadas: la altura máxima de los muros de la fachada de los edificios, será el que resulte de multiplicar por 1,60m, el ancho de la calle correspondiente a su frente.-

Art. N° 83: Altura de fachadas en las esquinas: en las esquinas la altura máxima de las fachadas, será el que corresponde a la calle mas ancha, multiplicado por 1,60 m mas el 15%, siempre que no se supriman las ochavas en los pisos superiores.-

Art. N° 84: Altura máxima en construcciones retiradas de la línea Municipal:

A) Las construcciones retiradas de la línea Municipal podrán elevarse sobre la altura max. De la fachada en no mas del tercio de esa altura, no pudiendo sobresalir se un plano que arrancado de la línea superior de dicha altura máxima, forme un ángulo de 60% hacia el interior de la propiedad con plano horizontal.-

B) Plano limite: denomínese al plano horizontal que limita todas las construcciones sobre el terreno, y que será trazado sobre el mismo, y que estar



a la altura sobre la vereda, igual a la altura máxima de la fachada fijada en las disposiciones de este código, mas un tercio de la misma.-

- C) Sobre el plano limite podrán construirse casillas para las maquinarias de los ascensores, salidas de escaleras, tanques, ornamentos.
- D) Techos inclinados: sobre la altura máx. de las fachadas, podrán construirse techos inclinados siempre que estén cubiertos de pizarras, tejas mayólicas u otros materiales. Estos techos no podrán sobresalir de un perfil determinado, por un arco de circunferencia de un radio, igual al tercio del ancho de la calle con una abertura angular de 30° , y cuyo centro esta situado en una recta perpendicular, al plano municipal, siendo la curva tangente a este plano. Este arco se prolongara en su parte superior, mediante una tangente al mismo que estará inclinado 60° , con respecto a la horizontal. Dicho perfil no podrá exceder en altura a la determinada por el plano limite.-

Art. N° 85: Construcciones sobre la altura máxima de la fachada: sobre la altura máx. De las fachadas podrá elevarse en el mismo plano, uno o mas cuerpos salientes, cuyo ancho total no excederá de la mitad del ancho de la fachada.

Estos cuerpos salientes, no podrán exceder en altura al plano limite.

Sobre los cuerpos salientes determinados en los párrafos anteriores, solo podrán construirse cúpulas, pináculos, flechas y minaretes. También otros motivos puramente decorativos, y que no podrá ser mayor del tercio de la altura de la fachada, el Departamento de Obras Publicas, podrá autorizar la construcción de chimeneas y conductos de cualquier altura, siempre que no causen al vecindario perjuicio y sean tratados arquitectónicamente.

Exceptuase de las disposiciones sobre la altura máx. De las fachadas a los Templos.-



CAPITULO VII

DE LOS LOCALES

Art. N° 86: Clasificación de los locales: a los efectos de este Código, los locales se clasifican del siguiente modo:

- A) Locales de primera clase:** Dormitorios, comedores, salas, living room, bibliotecas, estudios oficinas y todo otro local habitable.-
- B) Locales de segunda clase:** escaleras principales, cocinas, cuartos de baño, retretes, orinales, lavaderos, guardarropas o vestuarios colectivos, cuartos de costura o de planchar.-



- C) Locales de tercera clase:** locales para comercio y trabajo, depósitos comerciales e industriales, vestuarios colectivos de clubes, asociaciones, gimnasios y demás locales de deportes.-
- D) Locales de cuarta clase:** escaleras secundarias, pasajes y corredores, vestíbulos, salitas de espera anexas a oficinas, guardarropas, cuartos de ropero anexas a dormitorios, tocadores, despensas, espacios para cocinar, guarda coches para un solo automotor, depósitos no comerciales ni industriales, depósitos situados en sótanos o semi sótanos anexas o dependientes de locales en piso bajo, siempre que formen con estos una sola unidad locativa, no tengan acceso directo desde la vía pública y con un máx. De 250m²; pequeños comercios para la venta de golosinas, salas de cirugía y rayos x, salas de grabación, laboratorios fotográficos.-
- E) Locales de quinta clase:** locales auxiliares para servicios generales del edificio y sin valor locativo independiente, como ser: portería, administración, cuarto de maquinas, dependencias del personal de servicio, salas comunes de juegos infantiles. Estos locales tendrán medios de salida sobre pasajes y corredores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.-

Art. N° 87: Atribución del departamento de Obras Publicas para clasificar locales: La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos. El Departamento de Obras Publicas podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio, además calificara por analogías en algunas categorías fijadas en el artículo anterior. A si mismo, el Departamento de Obras Publicas podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.-



Art. N° 88: Alturas mínimas de los locales: se entiende por altura libre de un local, a los efectos de este Código, a la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminado, en caso de exigir vigas aparentes en el fondo del cielorraso ocupara una superficie no menor de 2/3 del área del N° 2 local y las vigas dejaran una altura libre no menor a 2,50 m.

Locales de primera clase:

I- SITUADOS EN SOTANOS Y SEMI SOTANOS:

- a) Altura libre mínima: 2,80 m.
- b) El dintel de las aberturas de iluminación y ventilación debe estar a no menos de un metro del nivel de la vereda o patio adyacente. Se define como sótano a los efectos de este Código, a todo local cuya altura este ,mas de la mitad por debajo del nivel de un patio o fondo en planta baja o acera adyacente.-

II- EN PLANTA BAJA, PRIMER PISO Y SIGUIENTES:

- a) Altura libre **minima: 2,70 m.**
- b) Teniendo en cuenta los factores de confort y clima de la ciudad de Bella Vista, no podrá disminuirse la altura fijada, aun aislando térmica y acústicamente el ambiente. En cuanto al área mínima de los vanos de iluminación será: I_A_X, donde las letras tienen el siguiente significado:

I- Área mínima de los valores de iluminación.

A- Área libre de la planta local.

X- Valor dependiente de la ubicación del vano y la altura del local, conforme al siguiente cuadro:

Patio interior		Patio exterior		
	Con saliente	Sin saliente	Con saliente	Sin saliente



2,70	0,17	0,22	0,14	0,17
2,60	0,20	0,25	0,16	0,20
2,50	0,23	0,28	0,18	0,23
2,40	0,25	0,30	0,20	0,25

El área mínima de ventilación será de $\frac{2}{3}$ al valor resultante de 1, al que se refiere el apartado anterior.-

II- En estereotipos:

Altura mínima: 2,30.-

Entiéndase por entre piso, el piso con solado a distinto nivel que ocupa parte de un local y dependen de este, la ubicación de los locales habitables de trabajo en tales niveles, estarán condicionados a las medidas que se adopten para asegurar su iluminación y ventilación natural.-

Locales de segunda clase: (Dependencias)

Altura libre mínima: 2,50m.

Locales de tercera clase: (Trabajo)

En planta baja, primer piso y siguientes:



- a) En locales hasta 25m2 altura libre mínima: 2,70m.-
- b) En locales hasta 75 m2 altura libre mínima: 3,00m.-
- c) En locales de 75 m a 200 m2. altura libre mínima de : 3,50 m.
- d) Locales de mas de 200m2 altura libre mínima de 4 m

Locales de cuarta clase: (Garages colectivos e individuales)

- a) Garages con hasta 4 vehículos: altura libre mínima: 2 m.
- b) “ “ “ 10 “ : “ “ “ : 2,40 m.
- c) “ “ “ 25 “ : “ “ “ : 2,80 m.
- d) “ “ “ 50 “ : “ “ “ : 3,30 m.
- e) “ “ mas de 50 “ : “ “ “ : 3,50 m.

Art. N° 89:

a) Superficies y lados mínimos de locales de primer clase (habitables) y tercera clase:

las áreas y los lados mínimos de los locales de primera y tercera clase, se mediaran con exclusión de los armarios o roperos empotrados. Los valores mínimos serán los siguientes:

Locales de 1ra a 3 ra clase indistintamente		Lado mínimo m.	Área mínima m2.
Cuando una unidad locativa posea	Un local	3,00	16
Cuando una unidad locativa posea varios locales, por lo menos	*Un local tendrá	2,50	12
	*Los demás	2,00	6



	tendrán * los locales individuales tendrán	3,00	12
En casas de escritorios que posean	Unid. Locativas de 2 o mas locales c/u tendrá	2,50	9
Habitaciones indiv. En las viv. Colectivas tipo transitorio y salas indiv.		2,50	9

B) **Áreas y lados mínimos de locales de segunda clases:** una cocina tendrá un área mínima de 4m² y un lado mínimo de 1,50m. El espacio para cocinar tendrá un área mínima de 1,50m² y una profundidad no mayor a 1m

C) **Baños y retretes:** los baños y los retretes tendrán un área y lado mínimo, de acuerdo con los artefactos que contengan, como sigue:

Local	Con bañadera	Sin bañadera	inodoro	lavabo	bidet	Area mt2	Lado m.
Baños	X		X	X	X	3,20	0,90
		X	X	X	X	1,80	0,90
	x		X	X		2,80	0,90
		X	X	X		1,40	0,90



		X	X			0,81	0,75
Retrete		X	X	X		1,40	0,90
		X	X			1,00	0,90
		x				0,81	0,75

Se aclara que la ducha se instalara de modo que ningún artefacto se situé a menos de 0,25m. De la vertical del centro de la flor.-

d) Ancho de las entradas y pasajes generales o públicos: una entrada o pasaje, general o publico, deberá tener en cualquier dirección un ancho libre inferior no menos a 1,00 m, cuando en este Código de la Edificación no se fije una medida determinada.-

Art. N° 90: ventilación e iluminación de los locales:

- a) **Locales de primera clase: (Habitables)** deben ser ventilados e iluminados por patios de primera clase.-
- b) **Locales de segunda clase: (dependencias)** con excepción de baños y retretes deben ser iluminados por patios de segunda clase.-
- c) **Locales de tercera clase: (trabajo)** pueden ser iluminados en alguna de las siguientes formas:
 - a- mediante patios de primera clase y su correspondiente aire y luz.
 - b- Mediante patios de segunda clase o su correspondiente aire y luz complementados por claraboyas o banderolas, la superficie de iluminación lateral y cenital no será inferior a la sexta parte de la superficie del local.-
 - c- Mediante claraboyas y banderolas: la superficie de iluminación no será inferior a la sexta parte de la superficie del local. En los locales para negocios la iluminación sobre la vía publica se computara por encima de



los 2m. Del solado del local que se considere. Para la ventilación de los locales de trabajo, se deberá poder abrir en forma graduable y por mecanismos, por lo menos un tercio del área requerida para la iluminación.-

D) Baños y retretes: la ventilación de baños y retretes puede realizarse por conductos que llenen las siguientes características:

- a-** El conducto será de una sección transversal mínima de 0,25 m², será vertical o inclinado a no mas de 45° respecto a la vertical y solo puede servir a un local deberá agregarse 0,12 m². por cada unidad agregada y se elevara a una altura superior a 0,50m. Por encima de tubos y azoteas.-
- b-** La abertura de comunicación del local con el conducto será regulable y tendrá un área libre mínima no menor a la sección transversal del conducto y se ubicara en el tercio superior del local.-
- c-** El tramo que conecta la abertura regulable con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud a mayor de 1,50m.-
- d-** Los baños o retretes del piso mas lato podrán ventilar desde el techo mediante clara boyas; estas tendrán una abertura mínima de ½ m². y área de ventilación por ventanillas regulables de no menos de un octavo de metro cuadrado total, ubicados en sus caras verticales. En caso de existir mas de un baño o retrete, la claraboya común se dimensionara con un aumento de un quinto de las exigidas mas arriba para cada local suplementario.-

E) Distancia máxima de un vano de iluminación y ventilación:

- 1- En locales de primera clase (denominados habitables), segunda clase (dependencias, excluidas escaleras) : 7 metros.-
- 2- En los locales de tercera clase (denominados de trabajo), cualquier punto del local distara como máx., en horizontal, 10 mts. de la proyección sobre el solado de cualquier vano de iluminación ubicado



sobre la vía pública, patio de primera o segunda categoría , o su correspondiente aire y luz.-

F) **Iluminación artificial:** de pasajes generales, cajas de escaleras, patios y dependencias comunes en casas de departamentos, deberán ser alumbradas con un rendimiento mínimo de 5 wts. Por metro cuadrado de piso. El alumbrado será independiente de la instalaciones de los departamentos y deberá colocarse un mecanismo automático, que permita comandarlo desde la entrada principal de cada Departamento.-

Art. N° 91: Iluminación y ventilación a la vía pública: en general todos los locales, en cualquiera de sus clases, se pueden ventilar e iluminar por la vía pública, con la excepción de aquellos en los que ejerzan industrias que produzcan vapores o malos olores. Asimismo las cocinas instaladas al frente en subsuelos o pisos bajos, podrán tener ventanas a la calle siempre que el local este provisto de una campana y chimenea o caño destinada para tal fin, y las ventanas dotadas de tela metálica de malla fina.-

Art. N° 92: Aberturas próximas al eje medianero: las aberturas destinadas a la ventilación o iluminación que permitan vistas directas a terrenos colindantes, aun cuando los terrenos vecinos pertenecieran al mismo dueño, no podrán ser colocadas a menor distancia de 0,60 m. De la medianera, salvo lo dispuesto en el artículo N° 93 sobre de visitas.-

Art. N° 93: Intercencion de visitas: en el supuesto de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a distancias menores a tres metros del eje divisorio entre predios, se deberá impedir la vista al vecino, a cuyo efecto se utilizara un elemento fijo opaco o translucido de una altura no inferior de 1,60m. , medidos sobre el nivel del terreno.-

Art. N° 94: Ventilación por galería: la ventilación de los locales deberá ser efectuada en la forma mas directa posible y cuando entre ellos y los patios respectivos medien galerías o marquesinas, estas no deben impedir el fácil acceso del aire y luz, quedando terminantemente prohibido cerrar lateralmente dichas galerías con mamparas de



vidrios que no dejan espacios totalmente abierto de una altura mínima de un metro. El ancho de estas galerías no podrá ser en ningún caso mayor a dos metros. En las zonas rurales, el ancho máximo queda librado al exclusivo criterio del Departamento de Obras Públicas.-

Art. N° 95: Ventilación de edificios que se amplían o refaccionan: El Departamento de Obras Públicas podrá permitir la refacción o reparación de poca importancia en edificios existentes, cuya iluminación y ventilación no se ajuste a las disposiciones de este Código, pero siempre que a su juicio las condiciones de la iluminación y ventilación de los locales sean satisfactorias y no disminuyan la superficie los patios existentes. Cuando se trate de refacciones o ampliaciones de importancia o se aumente el número de pisos, deberá exigirse que el edificio se coloque íntegramente de acuerdo a este Código en lo referente a ventilación.-

Art. N° 96: Patios cubiertos con claraboyas: queda totalmente prohibido techar con claraboyas de vidrio de los patios indicados en este Código, aunque fueran corredizas o tuvieran persianas.-

Art. N° 97: Situación de los Dinteles: en el dintel de los vanos para iluminación y ventilación, se colocara a una distancia del piso del local no inferior a dos metros.-

Art. N° 98: Clasificación de los patios:

Patios de primera clase:

- a) Un local de primera clase recibirá luz del día y ventilación por patio de primera categoría. Superficie mínima de 12 m².-

Para patios cerrados por sus cuatro lados, el ancho entre muros será de

2,50 m mas 0,15m. Por cada metro de altura que exceda de 10 m. De

cota del respectivo patio con respecto a la cota de la vereda.-

- b) Para patios abiertos en un lado, el ancho entre muros será de 2,10m. Por cada metro de altura que exceda de 10 m la cota del respectivo patio con respecto a la cota de la vereda.-



- c) Para patios abiertos en dos lados opuestos, el ancho entre muros de 1,90m. Mas 0,18m. Por cada metro de altura que exceda de 10 m la cota del respectivo patio con respecto a la cota de la vereda.-
- d) Zonas de segunda categoría: el ancho libre entre muros será de 2,80 m. Mas 0,17m. Por cada metro de altura que exceda los 10 m la cota del respectivo patio con respecto a la cota de la vereda.-
- e) Para patios abiertos de un lado, el ancho entre muros será de 2,40m mas 0,20m por cada metro de altura que exceda de 10 mt. La cota del respectivo patio con respecto a la cota de la vereda.-
- f) Patios abiertos en dos lados opuestos: el ancho entre muros sera de 2,20m. Por cada metro de altura que exceda de 10 m. De la cota del respectivo patio con respecto a la cota de la vereda.

Patios de segunda clase:

Superficie minima: 10 m².

Dimension minima: 2 m².

Art. N° 99 : Forma de medir los patios: en los casos en que las paredes que limitan un patio forman un ángulo menor de 30°, no debe ser tomada en cuenta para el computo de su superficie la parte comprendida entre las paredes del patio y una línea bisectriz del ángulo que ellos forman y cuya longitud sea igual a la dimensión mínima de los patios fijados precedentemente.-

Art. N° 100: Patios comunes en edificios de departamentos: en edificios de departamentos, los locales de primera clase podrán ventilarse a patios comunes en comunicación directa con accesos o corredores de acceso, descubiertos, siempre que estos o aquellos tengan como superficie y dimensión mínima un 50% mas que la indicada en los artículos precedentes.-



CAPITULO VIII

DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION

Art. N° 101: Materiales autorizados: en la construcción de edificios de cualquier categoría, esta autorizado el empleo de materiales debidamente aprobados por instituciones oficiales y cuya nomina es:

- a) Ladrillos comunes.-
- b) Ladrillos prensados.-
- c) Bloques huecos de hormigón de cemento Pórtland.-
- d) Materiales pétreos, maderas, hormigón simple y armado.-

Art. N° 102: Sistemas, instalaciones y materiales de construcción nuevos:

El empleo de sistemas, instalaciones y materiales nuevos, deberá contar con autorización especial, en cuyo caso se deberá presentar la certificación de organismos especiales que acrediten su utilización. En todos los casos, el Departamento de Obras Publicas se reserva el derecho de efectuar cuanto ensayo crea conveniente.-



Art. N° 103: Construcciones en adobe: quedan prohibidas las construcciones en adobe dentro de las zonas denominadas en este Código y en los lotes de primera categoría, de segunda y de desarrollo industrial y en los lotes con frente a caminos pavimentados de acceso a la ciudad.-

Art. N° 104: Construcciones con mezcla de suelo cemento: rigen idénticas disposiciones que en el artículo anterior.-

Art. N° 105: Construcciones asentadas en barro:

- a) Rige la misma exigencia que en artículo anterior.-
- b) Fuera de la zona específica anteriormente, puedan elevarse muros de albañilería de ladrillos asentados en barro, limitando su altura a no más de 4 m sobre el nivel del suelo. A su mismo los cimientos y parte de los muros que queden por debajo de la capa aisladora horizontal, deberán asentarse con mezcla de cal y/o cemento reforzado.-

Art. N° 106: Construcciones de madera:

- a) Dentro de la zona primera especial, primera y segunda categoría, admítase a construcciones realizadas totalmente de madera, mientras ellas responden a un estilo definido, sean de buen gusto, no afectan a la estética y sean construidas en condiciones adecuadas a juicio de la Dirección de Obras Públicas.-
- b) Fuera de las zonas mencionadas en el inciso anterior, podrán ejecutarse construcciones sencillas, realizadas totalmente o no en madera y zinc o material o material incombustible.-



- c) Las construcciones en madera deberán encontrarse siempre a un metro de la línea medianera y no menos de tres metros de la línea de frente.-
- d) El Departamento de Obras Publicas puede autorizar las construcciones de madera indicadas en los incisos anteriores, todas ellas de carácter provisorio, debiendo fijar en cada caso el máximo de permanencia.-

Art. N° 107: Construcciones con bloques premoldeados de cemento:

Los bloques de cemento a emplear en la construcción de viviendas serán de marca aprobada por el L.E.M.I.T. y/o instituciones oficiales del país.

Deberán llevar la marca bien legible o bien otra señal que identifique su origen.-

Art. N° 108: Clasificación de los bloques de carga: serán considerados bloques de carga de primera categoría, los que alcancen una resistencia promedio a la rotura por composición de 50 Kg. Por centímetro cuadrado, con un mínimo de 35 kgs. Por centímetro cuadrado de sección bruta, a los 28 días de fabricados. Sobre los bloques que reúnan estos requisitos, se pueden cargar directamente las losas de entre pisos u otras estructuras resistentes.-

Se denominan bloques de segunda categoría, los que no alcanzan los valores de resistencia fijados en el artículo anterior.

Queda aclarado debidamente que sobre estos muros, no se pueden cargar directamente las estructuras resistentes (entre pisos, techos, etc.) debiendo interponerse otro elemento resistente. Los denominados bloques para tabiques según este código, deberán alcanzar una resistencia promedio a la comprensión de 15 kgs. Por centímetro cuadrado de sección bruta a los 28 días de fabricados.-



CAPITULO IX

De los muros

Art. N° 109: De los muros exteriores: los muros exteriores tendrán los siguientes espesores:

- a) Con estructura independiente de hormigón y de hierro:
 - 1- Con ladrillos comunes 0,30m. Pudiendo admitirse 0,15 en paredes orientadas hacia el Noroeste, según los puntos cardinales de la ciudad de Bella Vista.-
 - 2- Con ladrillos prensados: 0,,22.-
 - 3- Con bloques huecos: 0,20m.-

- b) Sin estructura independiente: los espesores de los muros serán determinados de acuerdo a cálculos estáticos, no admitiéndose bajo ningún concepto espesores inferiores a los consignados en los artículos precedentes.-

Art. N° 110: de los muros medianeros de las viviendas independientes:

Consideraciones sobre los muros medianeros y divisorios de viviendas independientes.

- a) Cuando sean cargados o separen partes cubiertas:
 - 1- Los muros que separen las partes cubiertas, ya sea en un piso alto o bajo de Viv. Independientes, aun perteneciendo al mismo propietario,



tendrán un espesor de 0,45m; este espesor podrá ser reducido a 0,30m. Siempre que en el interior del muro no se hagan conductos de humo o ventilación, no se hagan rebajos de ninguna clase, ni se coloquen otras canalizaciones que las comunes de agua corriente, ventilación y deberán embutirse a una profundidad no mayor de 0,05m. En caso de que los muros divisorios de 0,30 m. De espesor alcanzaran una altura igual o mayor de 12 m., el propio peso y la carga que admitan a partir de dicha altura deberá distribuirse sobre estructuras resistentes de hormigón armado o metálicas.-

En cambio si estos muros fueran construidos con bloques huecos de cemento Pórtland, los muros deberán tener un mínimo espesor de 0,40m.

b) Muros que no son cargados ni separan partes cubiertas:

A) De ladrillos comunes:

1- 0,30 m

2- Siendo espesores menores de 0,30m los muros deberán llevar pilares de 0,30m cada cinco metros. En estos casos, el espesor de la pared deberá ubicarse íntegramente en el lote correspondiente a la construcción.-

B) con ladrillos prensados 0,22m.-

C) con ladrillos huecos 0,29m.

1- En edificios de escritorios: para los muros divisorios de locales de escritorio especialmente construidos para este fin, mientras no sean cargados entre propiedades ni medianeros deberá aplicarse lo dispuesto en el artículo que especifica sobre tabiques.-

2- Resulta obligatoria la ejecución de cercos divisorios entre dos propiedades. Estos podrán ejecutarse con alambre tejido o corrido de 4 hilos mientras no correspondan a lotes ubicados en la zona primera y de desarrollo industrial, en estas categorías los muros medianeros y divisorios de Viv.



Independientes, aun cuando fueran del mismo dueño, serán construidos en albañilería de cualquier clase y deban tener una altura mínima de 2,50m.

Art. N° 111: De los tabiques: los denominados tabiques o bien paredes

Interiores no cargados deberán tener los siguientes espesores mínimos:

- a) ladrillos comunes de 0,15m.
- b) Con ladrillos prensados y bloques huecos: 0,07m.
- c) Los tabiques de canto (panderete), asentados sobre concreto, serán considerados por el Departamento de Obras Publicas, quien autorizara su construcción en cada caso.-

Art. N° 112: De los muros de patios interiores: los muros que den a patios interiores, tendrán el mismo tratamiento que lo dispuesto en los artículos sobre muros exteriores, muros medianeros y tabiques.-

Art. N° 113: Protección de muros contra humedad: se establece con carácter obligatorio la construcción de capas aisladora horizontales y verticales, la capa aisladora horizontal se situara una a dos hileras mas arriba del solado, dicha capa se unirá en cada paramento con un revoque hidrófugo que alcance el contrapiso. En las Viv. Existentes que no tengan dicha capa impermeable y que sean empleadas para construir locales del lado opuesto, se autorizara a colocar revoque impermeable en su reemplazo, en cambio cuando un muro se acerque a un cantero o jardinera se colocara revoque impermeable.-

Cuando existan plantas próximas hasta 0,50 m. del pavimento, dicho aislamiento se extenderá a cada lado del eje de la planta un metro; hacia abajo 0,20m. mas profundo de la capa hidrófuga horizontal y hacia arriba 0,20m sobre el nivel de la tierra. Las paredes de baños, letrinas, serán de mampostería y con un revestimiento impermeable a 1,80m como mínimo.-

Art. N° 114: Revestimiento de piedra: los revestimientos de piedra que se coloquen en la base de los edificios, no serán considerados como espesor de los muros siempre que no tengan un espesor mínimo de 0,20m.-



Art. N° 115: Revoque exterior de los muros: es obligatorio la construcción de revoque de todo muro de patio que se ejecute como muro divisorio. Podrá eximirse de tal obligación siempre que la línea arquitectónica o la decoración del muro permitan ejecutar una aceptable armonía, a juicio del Departamento de Obras Publicas. En todos los casos las paredes deberán estar bien protegidas por la humedad.-

Art. N° 116: Encadenados: todos los edificios que se erijan deberán contar con encadenados de hormigón armado, dimensionados de acuerdo a las necesidades de la estructura.-

Art. N° 117: Recalzo de las paredes: se realizaran después de un sólido apuntalamiento. La albañilería de ladrillos se asentara con mezcla compuesta de una parte de cemento Pórtland y tres de arena; los pilares que se ejecutaren, deberán estar por lo menos a una distancia no superior a 10 veces el espesor de la pared recalzada. Los pilares tendrán un ancho no mayor de 1,50m.

Art. N° 118: Sobre elevación de muros existentes: no se permitirá aumentar la altura de los muros existentes o reconstruir sobre ellos pisos altos, cuando no tengan suficiente solidez o cuando no se ajusten dimensiones, cimientos y capa aisladora.-

Art. N° 119: Muros de edificios especiales: en las construcciones destinadas a almacenes, fabricas, edificios para reuniones publicas (teatros, Bibliotecas, museos, etc) y otros donde deban preverse cargas mayores que las comunes, el Departamento de Obras Publicas podrá requerir en cada caso las modificaciones y aumentos d espesores de las paredes que a su juicio corresponda, para asegurar la estabilidad y duración del edificio. Con este objeto el propietario y el director técnico, a falta d este el constructor habilitado a tal fin, fijaran bajo responsabilidad las sobrecargas que llenaran los muros y entrepisos de tales construcciones, en caso de no tratarse de edificios cuya sobrecarga máxima este ya determinada por su destino.-

Art. N° 120: Muros de sótanos y subsuelos: los muros de sótanos responderán estrictamente al calculo de empujes de suelos y cargas verticales a que estuviera sometido el muro.-



Art. N° 121: Casos de los muros retirados de la línea medianera: cuando se quisiera construir una pared sin levantar la pared divisoria o bien apoyarla sobre una ya existente, la distancia mínima entre la línea divisoria de la propiedad y el parámetro exterior del muro de la nueva construcción o la parte mas saliente del techo, será de 1,15m de luz.-



CAPITULO X

De los pisos y lo contrapisos

Art. N° 122: Característica y colocación del contrapiso: bajo los pisos de todo edificio que se construye y en aquellos que se hagan refacciones o modificaciones de los pisos de los patios, zaguanes o sótanos y veredas, deberá construirse sobre el suelo un contrapiso de hormigón de un espesor mínimo de 10 cm. Compuesto de cemento, arena y cascotes o piedras.-

Art. N° 123: Contrapisos bajo los pisos de mosaicos: los pisos de mosaicos, baldosas, parquets, sea asentaran directamente sobre dicho contrapiso de la mezcla especificada en el articulo precedente con una parte de cemento y tres de arena.-

Art. N° 124: Contrapisos bajo piso de madera: los pisos de madera se colocaran dejando 0,30m. de luz libre del contrapiso la parte inferior del tiranillo, cuya superficie será previamente aislada con una lechada de Pórtland y arena fina.

La parte de los muros comprendida entre el contrapiso y piso de madera, se revocara con la misma mezcla anterior, cuidando que haya una separación entre revoque del muro de elevación, a fin de impedir el ascenso de la humedad. El corte deberá coincidir con la capa aisladora horizontal.-

Art. N° 125: Ejecución del contrapiso: se deberá limpiar toda superficie donde asentara el contrapiso, liberando la superficie de huecos hormigueros o zonas donde haga presumir hundimientos o escasa capacidad de carga del terreno.-

Art. N° 126: Características de pisos:



- a) Los pisos destinados a locales cubiertos no podrán realizarse de tierra, debiendo construirse con materiales adecuados a sus fines.-

- b) Los pisos de los patios interiores, pueden ser contruidos con baldosas, mosaicos, ladrillos con juntas tomadas.-



CAPITULO XI

Techos, azoteas y escaleras

Art. N° 127: Cubierta de los techos: la cubierta de los techos, azoteas, o terrazas sobre los locales habitables, serán ejecutadas con material imputrescible y mal conductor térmico, como ser: teja pizarra, fibrocemento y otro material de aislamiento térmica equivalente.-

Podrá usarse material de gran conductibilidad térmica: chapa ondulada metálica o losas de hormigón armado de espesor inferior a 0,20m., siempre que a juicio del Departamento de Obras Publicas se hayan tomado todas las precauciones de aislamiento térmica. Las cubiertas que no sean de locales habitables, podrán construirse con materiales impermeables e incombustibles.-

Art. N° 128: Cercados de techos transitables: Los techos transitables deberán estar protegidos con barandas perimetrales de una altura no inferior a 1 m. de altura. En el supuesto de estar a una distancia menor a tres metros de vecinos, la altura no será inferior a 1,60m.-

Art. N° 129: Desagües de techos y azoteas: en un techo azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia los desagües, evitando su caída a la vía publica, predios linderos o vecinos.-

Los canalones, lima hoyas, canaletas o tuberías de bajadas, serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente sin que rebasen, sufran detención y estancamientos; estos canalones, lima hoyas y canaletas podrán adosarse a los muros medianeros, debiendo en tal caso presentar al Departamento de Obras Publicas un detalle constructivo minuciosos del mismo.-



Art. N° 130: Conceptos sobre escaleras: las escaleras deben ser elementos de fácil acceso, ubicándose en sitios convenientes, estando su número relacionado con la cantidad de locales de cada piso. Deberán tener pasamanos, y en lo posible, la iluminación se efectuará mediante pozos de luz o patios de iluminación. En caso de no disponerse de estos elementos, se lo hará con luz artificial.-

Art. N° 131: Escaleras principales:

1_ Dimensiones: en tramos rectos los escalones tendrán una huella mínima de 0,26 y una contrahuella de 0,18 m.-

2_ En tramos curvos, se admite que el radio de proyección horizontal del imón interior sea igual o mayor de 0,25m. en la línea de huellas los escalones conservarán las proporciones al tramo recto, no obstante, junto al imon interior el ancho de aquellos no debe ser inferior a 0,12m.-

Art. N° 132: Ancho mínimo de las escaleras principales: el ancho mínimo de las escaleras principales será de 0,90m; siendo factible aumentar esta medida en 0,10m. por cada dormitorio o fracción que sobrepase a 20 locales habitables, siempre que el acceso a cada planta se realice exclusivamente por escaleras.-

Los descansos tendrán un desarrollo no menor de las tres cuartas partes del ancho de la escalera y deberán ubicarse cada veinte escalones como máximo.

La altura de paso será por lo menos de dos metros, y se medirá desde el solado de un descanso o escalón al cielorraso o molduras salientes de aquella.

En edificios industriales, comerciales y viviendas de departamentos, las escaleras deberán construirse de material incombustible.-



Art. N° 133:

a) Escaleras secundarias: una escalera para sótano será permitida cuando de a pisos inmediatos independientes. Cuando la misma tenga forma helicoidal, se permitirá solo como acceso a torres, tanques, azoteas y /o locales de subsuelo. También cuando exista otra escalera en las condiciones ya establecidas.

b) Escaleras tipo marinera: se permitirá cuando sea de acceso a depósitos de nomás de dos metros de alto y área no mayor de 7m².-

Art. N° 134:

a) Dimensiones escaleras secundarias: una escalera secundaria tendrá un ancho mínimo libre de 0,70m; una pedada mínima de 0,23m y una alzada máxima de 0,19m. El ancho libre de una escalera helicoidal será de 0,50m. la altura de paso por lo menos de dos metros y se medirá de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente interior de este.-

b) Dimensiones escaleras tipo marinera: cuando no exista otro tipo de escalera fija para acceso a casillas de maquinarias, techos, azoteas, tanques, etc. Habrá una escalera de inspección tipo marinera, la misma será de barrotes metálicos, macizos de 13mm. De diámetro como mínimo, ancho no inferior a 0,40m, separados entre si de 0,30m. a 0,35m y distanciados del parámetro de n0,12m. a 0,18m.; los escalones pueden ser planchuelas, siempre que las escaleras posean baranda vertical. El departamento de obras publicas podrá autorizar cualquier otro sistema, siempre que mantenga idénticas garantías de seguridad.-

c) Escaleras en cines y teatros: las escaleras en cines y teatros, deben responder a lo especificado sobre el particular en la respectiva reglamentación.-

Art. N° 135: Altura mínima para la instalación de ascensores: cuando existan de primera y de tercera clase, o bien por los que su destino el Departamento de Obras



Publicas estime requieren su uso a una altura mayor de 9m., será obligatoria la instalación de ascensores.-

El numero de estos, estará estrechamente relacionado con la velocidad del o los ascensores, ocupación y uso de los edificios.-

CAPITULO XII

De los andamios



Art. N° 136: Andamios: para las obras de albañilería se emplearan andamios: fijos, pesados o suspendidos. Para trabajos livianos de revoques , pintura, limpieza o reparaciones, también se podrán usar andamios livianos suspendidos.-

Art. N° 137: Seguridad en los andamios: los materiales que se utilicen para la construcción de los andamios, deben ser los adecuados para ese tipo de estructura y de acuerdo al tipo de obra a construir. Los andamios, deben armarse de manera que ofrezcan el máximo de seguridad para personal que trabaja en los mismos, pudiendo el Departamento de Obras Publicas paralizar todo trabajo que se realice en andamios, que a su juicio no ofrezcan suficientes garantías.-

Art. N° 138: Andamios tubulares: todos los elementos serán rectos, en buen estado de conservación y se unirán entre si mediante grampas adecuadas al mismo.-

Art. N° 139: Andamios suspendidos: se permitirán los andamios suspendidos o volados sobre la vía publica, siempre que ofrezcan las condiciones de seguridad necesarias, debiendo ser mediáticos sus tirantes de suspensión. La altura mínima sobre la vereda será de tres metros.-

Art. N° 140: Andamios especiales: cuando se trata de regir andamios especiales destinados a torres, cúpulas, chimeneas, monumentos o cualquier otro tipo de trabajo, que a juicio el Departamento de Obras Publicas, merezca un tratamiento especial por su importancia, el constructor, profesional o empresa constructora a cargo de dichos trabajos deberá presentar planos de los mismos, y si se lo requiere, también los cálculos de los andamios.-

Art. N° 141: Escaleras de Andamios: los andamios deben tener fácil acceso, mediante escaleras que rebasan un metro de altura al sitio que alcancen. Sus apoyos serán firmes y no deslizables, y aun fijos si fuese necesario. Los escalones no pueden ser defectuosos, la distancia entre ellos no puede ser menor que 0,25m., ni mayor de 0,35m., debiendo estar solidamente unidos a largueros de suficiente rigidez.-

Art. N° 142: Sobrecarga de andamios: la carga de los andamios en general no sobrepasara la quinta parte de la carga de rotura. Los materiales se cargaran próximos a los travesaños y nunca en el medio de los tablonés.-



Art. N° 143: Montacargas en la veredas: en las construcciones de pisos altos nuevos sobre edificios existentes, y siempre que se compruebe que exista clara dificultad para la introducción de materiales por el interior del edificio, se podrá permitir que esta operación se efectúe mediante montacargas instalados en la vereda.-

Los montacargas estarán cerrados por maderas en los costados y sus salientes sobre la línea de edificación, no será mayor que la permitida para cercos provisorios. En cada caso deberá solicitarse al Departamento de Obras Publicas un permiso especial, y al acordarse, se establecerá el numero máximo de días que podrá estar instalado. Dicho permiso será acordado con carácter provisorios y precario, pudiendo en cualquier momento dejarse sin efecto si se llegara a verificar que esta instalación produce inconvenientes serios al transito.-

CAPITULO XIII

División de la ciudad de Bella Vista (Ctes.)

Categorías a los efectos de la edificación

Art. N° 144:

Primera categoría : esta comprendido

--	--	--	--



	Nombre Calle	Desde	Hasta
1	Montevideo	Ruta Nac. N° 12	Sucre
2	Misiones	Ruta Nac. N° 12	Sucre
3	9 de Julio	Ruta Nac. N° 12	Sucre
4	San Luis	Ruta Nac. N° 12	Puerto de Bella Vista
5	Jujuy	Ruta Nac. N° 12	Sucre
6	Córdoba	Ruta Nac. N° 12	Tucumán
7	Buenos Aires	Ruta Nac. N° 12	Puerto de Bella Vista
8	Santa Fe	Ruta Nac. N° 12	Puerto de Bella Vista
9	Entre Rios	Constitución	Tucumán
10	Pedro Ferre	La Rioja	Tucumán
11	Catamarca	La Rioja	Tucumán
12	Santiago del Estero	La Rioja	Tucumán
13	Ayacucho	La Rioja	Tucumán
14	Av. San Martin	Ruta Nac. N° 12	Tucumán
15	Paysandú	Montevideo	Ruta Nac. N° 12
16	Concordia	Montevideo	Ruta Nac. N° 12
17	Libertad	Montevideo	Ruta Nac. N° 12
18	Sucre	Montevideo	Ruta Nac. N° 12
19	Constitución	Concordia	Av. San Martín
20	San Juan	Córdoba	Entre Ríos



21	25 de Mayo	Córdoba	Entre Ríos
22	La Rioja	San Luis	Av. San Martín
23	Salta	San Luis	Av. San Martín
24	Corrientes	Córdoba	Av. San Martín
25	Mendoza	San Luis	Ayacucho
26	Tucumán	San Luis	Ayacucho
27	Comercio	Córdoba	Santa Fe

Los propietario comprendidos en esta Categoría, a partir de la sanción de este código de la edificación, no podrán construir edificios que no guarden una definida línea arquitectónica, la que en tal caso será determinada por el Departamento de Obras Publicas.

En este mismo perímetro tampoco se permitirán las refacciones de las construcciones existentes, sino únicamente las que no excedan del 30% (treinta por ciento) del valor de la propiedad, cuyo costo será ponderado por el Departamento de Obras Publicas.- esta aprobación será factible siempre que no se afecte la estética del edificio.-

Segunda categoría: esta comprendida:

	Nombre calle	Desde	Hasta
1	Piedras	Sucre	San Juan
2	Charcas	Libertad	La Rioja
3	Maipú	Concordia	La Rioja
4	Chacabuco	Ruta Nac. N° 12	25 de Mayo



5	Montevideo	Sucre	La Rioja
6	Misiones	Sucre	La Rioja
7	9 de julio	Sucre	La Rioja
8	Jujuy	Sucre	Salta
9	Entre Ríos	Ruta Nac. N° 12	Constitución
10	Pedro Ferre	Ruta Nac. N° 12	La Rioja
11	Catamarca	Ruta Nac. N° 12	La Rioja
12	Santiago del Estero	Ruta Nac. N° 12	La Rioja
13	Ayacucho	Ruta Nac. N° 12	La Rioja
14	José Manuel Estrada	Ruta Nac. N° 12	Florida
15	Industria	Ruta Nac. N° 12	Florida
16	Belgrano	Ruta Nac. N° 12	Fíguro
17	Alvear	Ruta Nac. N° 12	Fíguro
18	Paraná	Montevideo	Buenos Aires
19	Sarmiento	Montevideo	Alvear
20	General Roca	Montevideo	Av. San Martín
21	Av. Angel M. Bruzzo	Montevideo	Av. San Martín
22	Federación	Montevideo	Av. San Martín
23	Constitución	Montevideo	San Luis
24	San Juan	Montevideo	Córdoba
25	San Juan	Entre Ríos	Av. San Martín



26	25 de Mayo	Montevideo	Córdoba
27	25 de Mayo	Entre Ríos	San Luis
28	La Rioja	Montevideo	Av. San Martín
29	Mendoza	Ayacucho	Av. San Martín
30	Tucumán	Ayacucho	Av. San Martín
31	Comercio	Entre Ríos	Av. San Martín
32	Sud América	Buenos Aires	Santa Fe

Tercera Categoría : Esta Comprendida:

	Nombre calle	Desde	Hasta
1	Piedras	Sucre	San Juan
2	Charcas	Libertad	La Rioja
3	Maipú	Concordia	La Rioja
4	Chacabuco	Ruta Nac. N° 12	25 de Mayo



5	Sgo. Del Estero	Comercio	Fígaro
6	Ayacucho	Comercio	Florida
7	José Manuel Estrada	Comercio	Florida
8	Industria	Comercio	Florida
9	Av. San Martín	Comercio	Fígaro
10	Belgrano	Ruta Nac. N° 12	Fígaro
11	Alvear	Ruta Nac. N° 12	Fígaro
12	Paysandú	Maipú	Montevideo
13	Concordia	Maipú	Montevideo
14	Libertad	Charcas	Montevideo
15	Sucre	Piedras	Montevideo
16	Paraná	Piedras	Montevideo
17	Sarmiento	Piedras	Montevideo
18	Sarmiento	Av. San Martín	Alvear
19	General Roca	Piedras	Montevideo
20	General Roca	Av. San Martín	Alvear
21	Caseros	Piedras	Montevideo
22	Caseros	Av. San Martín	Alvear
23	Federación	Piedras	Montevideo
24	Federación	Av. San Martín	Alvear
25	Constitución	Piedras	Montevideo



26	Constitución	Av. San Martín	Alvear
27	San Juan	Piedras	Montevideo
28	San Juan	Av. San Martín	Alvear
29	25 de Mayo	Charcas	Montevideo
30	25 de Mayo	Av. San Martín	Alvear
31	La Rioja	Av. San Martín	Alvear
32	Salta	Av. San Martín	Alvear
33	Corrientes	Av. San Martín	Alvear
34	Mendoza	Av. San Martín	Alvear
35	Tucumán	Av. San Martín	Alvear
36	Comercio	Av. San Martín	Alvear
37	Sud América	Catamarca	Alvear
38	Fígaro	Ayacucho	Industria
39	Florida	Ayacucho	Industria

Categoría de desarrollo industrial: estará comprendida por las calles urbanas y suburbanas que determine el departamento ejecutivo municipal por resolución, el que dispondrá de conformidad a las necesidades que surjan y en un todo de acuerdo con el reglamento de lotizaciones del Departamento de Bella Vista, y la misma estará reservada al crecimiento de la Industria que se instale.-



CAPITULO XIV

De las demoliciones, terraplenes y excavaciones

Art. N° 145: precauciones generales en las demoliciones: las demoliciones deberán ejecutarse de tal forma que no perjudiquen a edificios linderos, no resulten peligrosas para los peatones o transito en general por la vía publica. Los escombros no pueden



caer sobre la vereda fuera de los límites de los cercos provisionales, que fija para cada caso este código.

Los profesionales responsables de tal trabajo aseguraran por su cuenta, por medio de apuntalamientos necesarios, la posibilidad de accidentes.-

Art. N° 146: Demoliciones peligrosas: cuando las demoliciones signifiquen un riesgo cierto para las personas, el responsable de tales trabajos colocara avisos indicadores y además la permanente presencia de personal, alertando del peligro a los transeúntes.-

Art. N° 147: Demoliciones en bloque: se prohíbe arrojar escombros o materiales desde una altura mayor a 4m. la demolición de los muros se realizara lentamente y no por los bloques.-

Art. N° 148: Puntales de seguridad: cuando sea necesario apuntalar un muro por razones de seguridad, mediante puntales, estos se apoyaran en zapatos empotrados en el terreno por lo menos a una profundidad de 0,50m. desde el nivel del suelo.

El pie del puntal se colocara de modo que no moleste al tránsito y estará a no menos de un metro del borde exterior del pavimento.-

Art. N° 149: Demolición de Muros medianeros: cuando se trate de demoler muros medianeros, se deberá colocar previamente en la propiedad lindera y paralelamente a esa pared: un tabique de madera nueva machimbrada y empapelada en toda la extensión de los ocales techados, y sin empapelar y solo de dos metros de altos en los patios.-

Art. N° 150: Aislamiento del polvo en las demoliciones: Dentro de la primera y Segunda categoría, no se podrá iniciar la demolición sin cubrir previamente toda la fachada con lonas y otro material de características impermeables.-

Art. N° 151: Retiro de materiales e fincas linderas: durante el transcurso de los trabajos y a su termino, el responsable de una demolición procederá a realizar el retiro, de la finca lindera, de todos los materiales que hubieran caído y ejecutara la limpieza respectiva.-



Art. N° 152: Limpieza de la vía pública: Si como consecuencia de una demolición o excavación, la vía pública se observara obstruida, el responsable deberá limpiar y acondicionar los accesos tantas veces como resulte necesario.-

Art. N° 153: Riego obligatorio de las demoliciones: Durante el Proceso de la demolición es obligatorio el riego, a fin de evitar el levantamiento del polvillo.-

Art. N° 154: Molienda de ladrillos en las obras: dentro del área de primera y segunda categoría, queda prohibido el molido de escombros.-

Art. N° 155: Chapas, marcas y soportes aplicados en obras a demoler: cuando mediante la demolición pudieran afectarse elementos de bien público, tales como: chapas indicadores de calles, teléfonos públicos, puntos fijos, postes de alumbrado o telefónicos, etc., el responsable de los trabajos deberá comunicar por escrito a la Autoridad correspondiente, a los efectos de que se adopten los recaudos necesarios.-

Art. N° 156: Demoliciones terminadas: cuando se hubiere concluido un trabajo de demolición, se limpiara totalmente el terreno retirando los escombros y cubriendo las excavaciones que se pudieran haber practicado. Se revocaran las trabas de los tabiques y muros medianeros, y se conservarán libres de deficiencias o inconvenientes las trazas de las calles.-

Art. N° 157: Demoliciones paralizadas: cuando una demolición haya quedado paralizada por más de dos meses, se reemplazaran los puntales por los pilares en los muros de forma definitiva, para lograr un mejor aseguramiento de los edificios linderos y procederá a retirar el cerco provisorio hasta la línea de edificación. Cuando una obra lleve más de tres meses de paralizada en sus trabajos de demolición, el Departamento de Obras Públicas exigirá de inmediato el cumplimiento de las disposiciones sobre cercos y veredas definitivas, previo a un estudio se constatare que el mismo no ofrece las garantías suficientes, dispondrá la realización de toda obra necesaria para evitar un colapso, con cargo al propietario y las sanciones al profesional.-

Art. N° 158: Prohibición de demoliciones: el Departamento de Obras Públicas no dará curso, a solicitud para demoler edificios que afecten la funcionalidad o dará curso, a



la solicitud para demoler edificios que afecten la funcionalidad o jerarquía de las Primeras y Segundas categorías, sin la presentación previa de los planos de construcción o ampliación. Esta medida no tendrá vigencia cuando estrictas razones de seguridad e higiene debidamente probadas, aconsejen la demolición sin mas tramite.-

Art. N° 159: Rellenamiento de terrenos: los terrenos bajos, pantanos e inundables, deberán ser rellenados por su propietario, de modo de alcanzar el nivel que el departamento de Obras publicas fije en cada caso, atendiendo a razones técnicas, de salubridad e higiene.-

Art. N° 160: Ejecución de terraplenamiento: el terraplenamiento se ejecutara por capas , compactándolas en forma adecuada según conformes a las características del suelo y hasta en nivel deseado.-

Deberá proporcionarse en todo momento una adecuada pendiente para facilitar el rápido escurrimiento de las aguas, y si estuviera en contacto con alguna edificación se colocaran los hidrófugos correspondientes.-

Art. N° 161: Infracción sobre las disposiciones de terraplenamiento: los infractores a esta disposición, deberán sufrir las penalidades que establece la presente Ordenanza del Código de la Edificación, sin perjuicio que dada la necesidad de realizar el trabajo, el Departamento de Obras Publicas lo ejecute por vía administrativa, con cargo exclusivo del propietario.

Podrá la Municipalidad ejecutar los trabajos por administración:

- a) A pedido del propietario del terreno.-
- b) En caso de infracción.
- c) El costo de los materiales o elementos necesarios para rellenarlos será fijado por el Departamento de Obras Publicas.-

Art. N° 162: Ejecución de los desmontes: todo terreno cuyo suelo este mas elevado que la cota del nivel fijado por el Departamento de Obras Publicas, deberá ser desmontado convenientemente. El propietario que deba ejecutar tal operación, adoptara los recaudos necesarios del caso para evitar la perdida de estabilidad de los



muros linderos y existentes. El suelo producto del desmonte se terminara de forma tal que no puedan quedar estancamientos de agua.-

Art. N° 163: excavaciones que afecten a linderos o la vía publica: Cuando se realice una excavación, deben preverse los apuñalamientos necesarios para evitar que la tierra del lindero o de la vía publica caiga en la parte excavada, antes de haberse previsto los sostenes definitivos de los costados de la excavación. No podrá profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior. Cuando una estructura resistente pudiera ser afectada por una excavación, será imprescindible la presencia de un profesional matriculado; se preservara y protegerá de todos los danos posibles a la estructura propia lindera, cuya estabilidad pueda peligrar por una excavación. Los parámetros verticales de las excavaciones distaran de los muros próximos, por lo menos una medida igual a la diferencia de nivel entre la base del cimiento de estos muros y el fondo de la excavación o sótano que se efectuó.-

Art. N° 164: Excavaciones peligrosas: No se podrá dejar una excavación de tal forma que la estructura resistente permanezca insegura. El responsable deberá efectuar las correcciones en tiempo y forma, asegurando en todos los casos la estabilidad de los muros.-

Art. N° 165: protección contra accidente de excavaciones: deberán protegerse de los lados de toda la excavación con barandas o bien con cercos, pudiendo omitirse la colocación de los lados no adyacentes a la vía publica. En todos los casos deberán proveerse los medios mas eficaces de salida de las excavaciones.-

Art. N° 166: Materiales provenientes de excavaciones: queda prohibido en la vía publica el deposito de tierras y materiales provenientes de las excavaciones.-



CAPITULO IV

Instalaciones especiales destinadas a servicios de salubridad

Art. N° 167: servicios mínimos de salubridad:

a) **En terrenos edificados:** en cada uno de los terrenos existirán por lo menos los siguientes servicios de salubridad:

1 -Retrete de mampostería u hormigón con solado impermeable.-

2- Pileta de cocina.-

3- Pileta de lavar.-



4 - Ducha o bandera de desagües.-

5- Demás exigencias de Obras Sanitarias de la Nación.-

b) **En los edificios destinados a viv.:** cada unidad locativa tendrá por cada seis locales de primera clase o fracción, los servicios enumerados en los puntos 1 y 2 del inciso a) de este Art.-

c) **En cuanto a los locales y/o edificios públicos, Comerciales o industriales:** cada unidad locativa tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales y en casos no previstos se dispondrá de servicios de salubridad separados para cada sexo y en proporción al número de personas que permanezcan en ellos. Todo ello conforme a lo siguiente:

1- Cuando el total no exceda de 5 personas: habrá un retrete y un lavabo o canilla. Cuando haya más de 5 personas deberá disponerse de locales separados, para cada sexo, en la siguiente proporción:

A)- Servicios para hombres: hasta 10 hombres un retrete y un orinal.

Hasta 20 hombres: 1 retrete y 2 orinales.-

Hasta 21 a 40 hombres: 2 retrete y 2 orinales.-

Para más de 40 hombres: por cada 30 adicionales: 1 retrete y un orinal.-

Por cada 10 hasta 60 hombres en total: un lavabo y una canilla.-

Por cada 15 sobre 60 hombres hasta 210 en total: un lavabo o canilla.-

B)- Servicios para mujeres: hasta 5 mujeres un retrete.

Hasta 6 a 40 mujeres: 2 retretes.-

Para más de 40 a 200 mujeres por cada 20 adicionales: 1 retrete

Para más de 200 por cada 25 adicionales: 1 retrete

En idéntica proporción de los hombres se fijaran cantidad de canillas o



lavabos.-

2- Los inodoros serán : de palangana a la turca en una relación de 2/33 del total para los hombres. Los inodoros a pedestal tendrán asiento en herradura, levantables automáticamente.-

3_ los locales para servicios de salubridad se establecerán debidamente independizados de los lugares donde se trabaje o permanezca, y se comunicaran con estos mediante pasos cuyas puertas impedirán toda visión hasta el interior.-

Art. N° 168: Servicios de salubridad en radios que carezcan de redes de agua corriente: las viviendas ubicadas en rangos donde no existan servicios de agua corriente, deberán contar con servicios de salubridad, pero con desagüe provisional a pozos negros. Queda terminantemente prohibido arrojar a la vía pública, terrenos propios, linderos, etc. Líquidos provenientes de servicios cloacales y agua, sean o no servidas. Los pozos, aljibes o construcciones similares de captación de agua, se ejecutaran de conformidad a lo dispuesto en este Código.-

Art. N° 169: Tanques de bombeo y reserva de agua: Los tanques de reserva o de bombeo, tendrán fácil acceso hasta las bocas de registros y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente. No se permitirá el amure del tanque: debajo del espejo de agua, escaleras marineras, escaleras mecánicas o grapas de cualquier naturaleza.-

En cada boca de registro y de inspección, habrá de instalarse una plataforma amplia, existente y segura, que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios y/o inspectores cumplan con las funciones propias, de limpieza y control, respectivamente.-



Los tanques de bombeo se instalarán a no menos de 0,50m. libres de un muro divisorio, teniendo un aislamiento exterior hidrófuga y acústica adecuada a juicio del Departamento de Obras Públicas Municipal.-

Un tanque de reserva de agua no podrá apoyarse en forma directa sobre un muro divisorio, debiendo mantenerse una distancia mínima de 0,60m. del eje separativo entre predios. El plano inferior de las vigas o estructuras de sostén, estará a una altura no menor a 0,60m de techo.-

Los tanques de agua destinada a ser bebida o a la fabricación de elementos para la alimentación humana, podrá construirse de hierro, hormigón armado o cualquier material considerado apto según el Departamento de Obras Públicas.-

Los parámetros deberán ser de material tal, que no sufran alteraciones ni las transmitan al agua, alterando su sabor. Dicho tanque será completamente cerrado, teniendo bocas de acceso a cierre hermético y de inspección, conteniendo tubos de expansión abiertos a la atmósfera.-

En cuanto a los tanques no destinados a la alimentación, tendrán idénticas exigencias que las establecidas precedentemente, con excepción del cierre hermético de la boca de acceso, la tapa superior de inspección y el tubo de expansión.-

Art. N° 170: Desagües Pluviales: cualquier edificio y su terreno, deberán estar convenientemente preparados para evacuar las aguas pluviales hacia la vía pública. Las aguas pluviales que provengan de terrazas, azoteas, o techos, serán conducidas de tal modo que las mismas no caigan en forma directa sobre la vía pública o linderos. Las aguas que provengan de voladizos sobre la vía pública, contarán con desagües cuando la extensión de libre escurrimiento sea menor que la mitad del perímetro medido por fuera del parámetro: los voladizos que formen parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la línea Municipal, tendrán desagüe a rejillas de piso. Las canalizaciones para desagües, que fueran ubicados debajo de los solados o en el suelo, estarán distanciados a no menos de 0,80m. del eje divisorio entre predios linderos, salvo que el Departamento de Obras Públicas acepte las CAÑERÍAS ESPECIALES. LAS reparticiones Estatales, Privadas y Particulares, deberán observar fielmente estas



disposiciones y las que, sobre la especialidad, pudiera dictar el gobierno de la Provincia de Corrientes sobre el particular.-

Art. N° 171: Pozos Sépticos: cualquier pozo séptico construido deberá realizarse de dos secciones, de modo de no interrumpir el servicio cuando se efectúe limpieza o reparación en una de las partes. Cada sección tendrá una capacidad de 250lts. Por persona cuando no pasen de 10 u con un mínimo de 750. Si el número de personas está comprendido entre el 10 y 50, la capacidad por cada sección será de 200 lts. Y de 150 lts. Si el número excede de 150; la altura del líquido será de 1 m. por lo menos y de 3m. como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa, un espacio libre de 0,20m.

Art. N° 172: Pozos negros o absorbentes: un pozo negro estará no menos de 1,50m. de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal; además distará no menos de 10m. de cualquier pozo de captación de agua. El pozo tendrá ventilación por conducto de 0,10 m de diámetro interior como mínimo.-

Art. N° 173: Chimeneas: cualquier chimenea construida será del tal forma que no ocasione molestias a los vecinos. Podrá construirse de hormigón, mampostería, tubo de cerámica, fibrocemento, piedra, metal o cualquier otro material, que sometido al criterio del Departamento de Obras Públicas, esta la encuentre apto para cumplir con tal cometido.-

Cada conducto o cañón de la chimenea será independiente para cada hogar; solo se permitirá unir a un mismo conducto los fogones, asaderas, hornos y prusianas de una misma cocina, siempre que se interpongan los registros correspondientes en cada rama; todo cañón de chimenea estará provisto de una puerta con ajuste hermético. La boca del remate no podrá ser revocada ni se ajustará de material atacable por los gases. Las chimeneas clasificadas como de alta y media temperatura, tendrán remates con dispositivos interceptores de chispas, debidamente aprobada.-

Art. N° 174: Clasificación de las chimeneas y fuentes productoras de calor: una chimenea se clasificara como de baja temperatura, media temperatura y alta temperatura. En todos los casos apuntados, esta clasificación se hará tomando la



temperatura del punto de salida del horno o fuente de ingreso en chimenea de baja temperatura.-

Chimeneas de baja temperatura: se denominan así a las que conducen productos de combustión con una temperatura inferior a los 330 °c. Se considerara incluido en este inciso un dispositivo productor de calor que requiera la chimenea de baja temperatura.-

Chimeneas de alta temperatura: es de alta temperatura una chimenea que conduzca productos de la combustión con una temperatura superior a 660 °c. Se considerara incluido en este inciso un dispositivo productor de calor que requiera la chimenea de baja temperatura.-

Chimeneas de media temperatura: se las denomina así a las que producen productos de combustión entre los 330 °c y 660°c ; con idénticas reservas que para el caso de las de baja temperatura.-

Art. N° 175: chimeneas construidas con ladrillos: las chimeneas de baja temperatura podrán tener un espesor en sus paredes de 0,10m. como mínimo, siendo revestidas interiormente con mezcla refractaria.

Las chimeneas de media temperatura tendrá espesor medio de 0,10m. como mínimo, revestidos interiormente con una hilera de ladrillos refractarios de 0,10m. de espesor mínimo hasta 0,15m. por sobre la entrada, y forrada en toda su altura con mezcla refractaria.-

Art. N° 176: Chimeneas para viviendas: una chimenea para el hogar, asadera, fogón de cocina y estufas comunes en viviendas, siempre que sean de baja temperatura, podrán construirse con tubos de material cerámico, cementoso, de fibrocemento o material similar de paredes que tengan un espesor mínimo de 0,10m. el cañón de estas chimeneas no requiere forro de mezcla refractaria. Las uniones entre elementos, secciones o piezas se ejecutaran a enchufe.-

Art. N° 177: interceptores de hollín: la cant. Máx. De hollín contenido en los gases de la combustión, autorizada a descargar en la atmósfera, no excederá de 1,5 grs./m³. de gases de combustión evacuados computando su volumen a 0°c y 760mm. De presión.



Toda chimenea nueva en funcionamiento que evacue humo con exceso, estará provista de dispositivo interceptor de hollín. Este dispositivo deberá ser aprobado en todos los casos por el Departamento de Obras Públicas. El interceptor será colocado en un lugar de fácil acceso para su inspección y limpieza.-

Art. N° 178: Altura de las chimeneas sobre techos de edificios y distancia a muros divisorios: toda chimenea tendrá su remate a una altura que asegure una perfecta dispersión de los gases de combustión, altura que deberá contar con la aprobación del Departamento de Obras Públicas.

No se permitirá el remate de una chimenea de baja temperatura, nueva o existente, a una altura menor de 2m. sobre el techo de los edificios linderos.-

Las chimeneas clasificadas como de media y alta temperatura, estarán a una altura no inferior a los seis 6 metros por encima del frente más elevado de todo techo situado en un radio de 25m. todo propietario de chimeneas, aun cuando con posterioridad a la habilitación de la misma, fuese sobreelevado un techo lindero comprendido en el radio de 25m., mencionado para el caso de chimeneas de media y alta temperatura.-

Las chimeneas para calefacción o estufas de las casas de familia, podrán adosar a los muros divisorios, siempre que se coloque un contramuro de un espesor de 0,16m. o bien colocados en la mesa del muro, siempre que el hogar y el conducto de humo se revistan de un material refractario al calor.-

Los conductores de humo de las cocinas y de las chimeneas de uso común en las viviendas, se podrán construir en el espesor de la pared medianera de 0,45m. debiendo hacer en todo su recorrido alrededor del conducto, un espesor de mampostería de por lo menos 0,07m de lado de la construcción, y de 0,15m. del lado vecino. El conducto estará formado por caños de material cerámico vidriado o de cemento armado, con juntas eméticas y de ángulos redondeados.-

Art. N° 179: Generalidades sobre los pisos: delante del hogar de toda chimenea de calefacción, alrededor de una estufa o calorífero, el piso se hará de material incombustible hasta una distancia de 0,40m. del perímetro del hogar de dicho artefacto.-



Art. N° 180: Distancias de conductos: los conductos de humo metálicos no podrán estar a menor distancia de 0,15m.- de todo material combustible.-

Art. N° 181: de las instalaciones que afecten a linderos:

Instalaciones que produzcan vibraciones y ruidos: para las instalaciones que produzcan vibraciones y ruidos, rigen las siguientes disposiciones:

- a) No podrán instalarse equipos que produzcan vibraciones, ruidos o daños: como maquinas, artefactos, guías de ascensor o montacargas, tubería que conecta a una bomba de impulsión a fluido, tanques de descarga de inodoros.-
- b) Cancha para juegos de pelotas, bochas u otras actividades que puedan producir choques o golpes.-

Art. N° 182: Instalaciones que produzcan frío o calor: los fogones, hogares, hornos, fraguas o instalación de calor o frío, se distanciaran convenientemente a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de un muro divisorio de unidades locativas, independiente o de predios, aunque las mismas permanezcan a un mismo dueño. El Departamento de Obras Publicas podrá aumentar, si lo estimare conveniente, la distancia prevista en el proyecto y obligar a la aislamiento de la fuente de calor o frío, mediante el uso de materiales o procedimientos constructivos apropiados.-

Art. N° 183: elementos que producen humedad:

- 1) canteros y jardineras: no podrán arrimarse canteros o jardineras a un muro separativo de dos unidades locativas, aun perteneciendo a un mismo dueño, si entre las paredes no se interpone una capa de material hidrófugo, que evite la transferencia de humedad.
- 2) Un desagüe no podrá, en ningún caso:, estar empotrado a un muro divisorio. Podrá sin embargo estar adosado, siempre que se adopten todas y cada una de las precauciones a fin de no provocar perjuicios en el muro lindero.-



CAPITULO XVI

De las precauciones contra incendios

Art. N° 184: Clasificación de los edificios:

- 1) **Edificios públicos:** incluye esta categoría a todos aquellos edificios en que con gran frecuencia se reúnen un gran numero de personas, como; iglesias, Bibliotecas, Museos, Hoteles, Escuelas, Bancos, Oficinas Publicas, casas de comercio, etc.
- 2) **Edificios de residencia:** en esta categoría se incluyen los edificios destinados a casa de familia, sean estos individuales o colectivos, y los destinados a escritorios.-
- 3) **Edificios comerciales:** Se incluyen fabricas, depósitos, almacenes, casas de negocios, caballerizas, Garages, mercados, etc.-

El Departamento de Obras Publicas clasificara, por similitud dentro de estas 3 categorías, aquellos edificios cuyo destino no este expresamente determinado dentro de los precedentes enumerados.-

Art. N° 185: Precauciones contra incendios en edificios públicos: los edificios denominados públicos, dentro de la categoría previamente enumerada, deberán llenar los siguientes requisitos:

- 1) Estarán contruidos de material totalmente incombustible, permitiendo por vía de excepción solo madera en los pisos, puertas, ventanas, decoraciones



aplicadas a muros, en listonadas para cielorrasos, siempre que por tipo de función no existan disposiciones expresas que prohíban, aun estas excepciones.-

- 2) Las puertas de salida se abrirán hacia el exterior.-
- 3) Las escaleras estarán construidas de hormigón armado. Los tramos serán rectos y los escalones tendrán una altura max. De 0,17m. y un ancho de 0,26m.-
- 4) Estarán provista de una cañería especial de 0,076m. de diámetro que servirá bocas de incendio, con mangueras y lanzas a razón de una por cada 300 m2 de superficie cubierta y razonablemente colocadas. Los pisos bajos y primer piso , servirán por esa cañería de conexión directa a la calle, y los restantes pisos altos lo harán de un tanque colocado a 2m. y encima de los techos, y cuya capacidad se calculara a razón de 10 lts. Por cada metro cuadrado de piso.-
- 5) Además de las enunciadas, deberán cumplimentarse todas y cada una de las exigencias que con tal motivo tenga el cuerpo de bomberos de la localidad de Bella Vista o de la Provincia de Corrientes.-

Art. N° 186: edificios de residencia: deberán tener las siguientes condiciones:

- 1) Los edificios de mas de un piso serán construidos de un material totalmente incombustible, con las excepciones formuladas en los capítulos precedentes sobre el particular.- (Edificios Públicos)
- 2) Los Garages especificados e el inciso 1, cualquiera sea el numero de sus pisos y todos los demás establecimientos clasificados en esta categoría, que tuvieran mas de dos pisos altos, deberán poseer servicio contra incendio establecido en el inciso 4 del articulo destinado a edificios públicos.-
- 3) En los locales que almacenen sustancias fáciles inflamables, además del servicio de incendio determinado, se colocara un avisador de incendio, cuadro



indicador y timbre de alarma, en la portería y/o puerta de calle. Se estiman como materiales fácilmente inflamables los siguientes: géneros maderas, papeles, petróleos, hidrocarburos y otros materiales a juicio del Departamento de Obras Publicas.-

Art. N° 188: construcciones incombustibles: a los efectos de este Código para la Ciudad de Bella Vista (Corriente) , se consideran construcciones incombustibles: las de hormigón armado, las de esqueleto metálico, las de mampostería con estructura de hormigón armado o metálica.-

Art. N° 189: Entre pisos en casa de negocios: cuando un entre piso separa a un local de negocio, deposito, etc. De un local destinado a habitación, escritorio, etc., no se permitirá contar con mas aberturas que las destinadas a los vidrios de pisos, y siempre que estos estén dispuestos, en forma tal que siempre den directamente a los pisos superiores y que exista otro camino de salida para los moradores de los pisos altos. Estos entre pisos deberán construirse de un material que sea totalmente incombustible a juicio de Departamento de Obras Publicas.-

Art. N° 190: Extinguidores de incendio: en todos los edificios de mas de dos pisos y en los que resulte obligatoria la colocación de elementos contra incendio, deberá colocarse un extinguidor por cada Departamento o por cada 300m² de piso.-

Art. N° 191: De las escaleras auxiliares: en las grandes casas de negocios o en las de departamentos, escritorios, cuando tengan mas de seis pisos altos, deberá existir una escalera encerrada entre muros de un espesor no menor a 0,30m., a la cual tendrá facial acceso por medio de puertas incombustibles, desde todos los pisos y dependencias; la iluminación se hará por medio de vidrieras metálicas con vidrio armado, prohibiéndose la colocación de claraboyas en su parte superior.

Esta escalera se interrumpirá a nivel del piso bajo para evitar confusiones en caso de incendio, y comunicara a este nivel directamente a calle. No se permitirá durante este recorrido ninguna puerta de acceso a otros locales bajos.-

En los edificios de magnitud, habrá una escalera de tipo indicado por cada dos mil metros cuadrados o fracción de superficie cubierta habitable.



En los edificios superiores a 25 m de altura, el Departamento de Obras Publicas podrá exigir la colocación de escaleras auxiliares exteriores en los pisos superiores a esa altura, dispuestas en forma eficaz para la salida de emergencia de los moradores de ese piso.-

Art. N° 192: Precauciones en edificios especiales: las disposiciones observadas en este capitulo, sobre las precauciones contra incendios, no excluyen de modo alguno las que determinan especialmente otros reglamentos para los edificios sujetos a inspección, según sea su destino.-

CAPITULO XVII

CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS



Art. N° 193: Obligatoriedad de conservar los edificios: todo propietario esta obligado a conservar todas y cada una de las partes de su edificio, preservándola higiénicamente y dando la seguridad de estabilidad. En caso de oposición del dueño a realizar estos trabajos, El Departamento de Obras Publicas lo hará por cuenta del propietario, haciéndole responsable de los daños y perjuicios que podrían cometerse contra terceros.-

Art. N° 194: Obligaciones de los propietarios relativas a la conservación de las instalaciones contra incendio: los propietarios están obligados a mantener en buen estado de conservación los servicios contra incendios. La inspección de los bomberos o el Departamento de Obras Publicas determinara si tales equipos reúnen las exigencias necesarias sobre el particular; en caso de no reunirlos, se intimara al propietario para que, en un plazo no mayor de treinta días, ponga el servicio en condiciones. En caso de no hacerlo y comprobarse la irregularidad, se dispondrá la clausura del local.-

Art. N° 195: limpieza y pintura de fachadas principales: para el pintado de la fachada de un edificio, debe acondicionarse el lugar de trabajo de modo que a vía publica quede resguardada de gases, polvillo, vapores o caídas de materiales. Para trabajos de pintura se adoptaran las medidas del caso, y solo se colocaran telas u otras defensas adecuadas para cada clase de trabajo, cuando se utilicen pulverizadores o rociadores de pintura. Los líquidos que se derramen e la vereda, deberán ser recogidos y conducidos hasta la cuneta de la calzada.-

Art. N° 196: Edificios con perdida de su estabilidad: los edificios que , a juicio del Departamento de Obras Publicas, deban desalojarse por inminente peligro, serán por estar comprendidos dentro de las siguientes causas:

- 1) Cuando un muro este vencido alcanzando su desplome el tercio de su espesor o cuando presenten grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento; en estos casos se ordenara la demolición.-
- 2) Cuando se observan los cimientos descubiertos.

Cuando los limites de trabajo de una estructura resistente hubiera sido superados. En este caso podrán ordenarse los refuerzos pertinentes, o si a juicio del



Departamento de Obras Publicas no fueran factibles tales refuerzos, se ordenara su inmediata demolición.-

3) Si existiesen dudas sobre las estructuras resistentes de los edificios, en cuanto a su estabilidad, sea por grietas, inclinaciones o por estimarse errores de calculo, el Departamento de Obras Publicas podrá ordenar la inmediata prueba de carga, conforme las normas especiales sobre el particular.-

Art. N° 197: procedimientos a seguir:

- 1) EL INTENDENTE MUNICIPAL Y DEPARTAMENTO EJECUTIVO, por intermedio del Departamento de Obras Publicas, podrá mandar demoler todo edificio o parte del mismo, cuya estabilidad este amenazada. Igual temperamento deberá adoptarse con todo edificio nuevo que no reúna las reglas del arte, o bien no asegurase la resistencia debida.-
- 2) Cuando un edificio sea declarado en peligro de derrumbe, se notificara al propietario los trabajos que deberá practicar y el tiempo en que los mismos deben quedar debidamente concluidos. Si se ignorase la dirección del propietario, se deberá notificar al inquilino, si o hubiere, si lo hubiere de no resultar factible tal sistema por cualquier circunstancia, se publicara la notificación, en los diarios mas difundidos en la zona, por el termino de 8 (ocho) días consecutivos. Si vencido el lapso no se hubieran comenzado los trabajos, el Departamento de Obras Publicas dará comienzo a los mismos, con cargo al propietario.-
- 3) Si el derrumbe de una pared fuera inminente, el Departamento de Obras Publicas podrá disponer, sin tramites previos, el apuntalamiento de los muros afectados; si ello no fuera posible, la demolición correspondiente. Estos trabajos serán por vía administrativa y por cuenta exclusiva del propietario, labrándose en tal caso un acta con la firma de por lo menos dos testigos.-
- 4) Los apuntalamientos que coloquen los propietarios como medidas de emergencia, podrán quedar por un lapso no superior a los 30 días, pues tienen



el carácter de transitorios, ejecutando en su reemplazo los trabajos definitivos correspondientes.-

- 5) Dentro de los tres (3) días de notificada una orden de demolición o de refacción, el propietario tendrá derecho a exigir una nueva inspección de un Funcionario Municipal idóneo en la especialidad, acompañado de un profesional que el propietario puede designar al efecto. Los mencionados peritos darán comienzo a sus funciones, labrando un acta de aceptación del cargo para el que fueran designados. En caso de falta de acuerdo entre las partes, pueden designar a un tercero que por sorteo designara el Consejo de Ingenieros de la Provincia de Corrientes. El fallo de este ultimo tendrá el carácter de inapelable.-

CAPITULO XVIII

Varios

Art. N° 198:

- A) Todo aquello que no este contemplado en este Código de Construcción y que por factores de distinta índole requiera la intervención del Departamento



Ejecutivo Municipal, este queda debidamente autorizado a disponer las medidas necesarias para la salvaguarda de personas, bienes muebles e inmuebles.

- B)** Todo aspecto que no este encuadrado en forma clara y precisa por el presente Reglamento, dará lugar a que se aplique el Capitulo, articulo, inciso o apartado que por analogía mas se adecue.-