



DICTAMEN

Asunción, 26 de setiembre de 2024

Señor:

Dr. Agustín Encina, *Director Nacional*

Dirección Nacional de Contrataciones Públicas - DNCP

Presente:

REFERENCIA: Licitación Pública Nacional N°02/2024 “Refacción del salón auditorio del quinto piso del CONES” - ID N° 455.123

Se emite el presente dictamen a fin de realizar el descargo con relación a la observación del requerimiento de aprobación municipal para la publicación del presente proceso licitatorio

1- NORMATIVA APLICABLE:

Capítulo I – *DE LOS TRAMITES PARA INICIAR UNA OBRA – DEL PERMISO DE OBRA*, artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 26.104, que arguye cuanto sigue:

Refacciones de poca cuantía

Art. 5º.- Las refacciones interiores de poca cuantía, como ser: remiendo de revoque, pintura exterior o interior, cielorraso, cambio de piso y aberturas interiores que no afecten la estructura de la construcción, no requerirán para su realización de un permiso previo, toda vez que la obra no esté regida por una disposición especial.

CONCLUSIÓN:

De acuerdo con el Artículo 5° de la Ordenanza N° 26104 del Reglamento General de Construcción de la Municipalidad de Asunción, las obras proyectadas en el quinto piso de la sede del Consejo Nacional de Educación Superior se clasifican como refacciones de poca cuantía. Este tipo de intervenciones, que incluyen reparaciones, pintura, reemplazo de cielorrasos y pisos, se encuentran expresamente exceptuadas de la solicitud de permiso municipal, siempre y cuando no alteren la estructura original del edificio. La revisión de la planilla de precios referenciales corrobora que las actividades propuestas se enmarcan dentro de este tipo de mantenimiento, no requiriendo autorización municipal.

MARIA DEL CARMEN
GRACIA DE VILLANUEVA
2024.09.26 15:07:45 -04'00'

DIANA MARIA GARCETE
DUARTE
Firmado digitalmente
por DIANA MARIA
GARCETE DUARTE
Fecha: 2024.09.26
14:42:03 -04'00'

Mag. Diana María Garcete Duarte
ENCARGADA DE LA UOC

Arq. María del Carmen Gracia de Villanueva
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA



Asunción

LA HONORABLE JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCION, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

TITULO I - FINALIDAD Y ALCANCE

Capítulo Unico

- Art. 1º.- Esta Ordenanza será conocida bajo la denominación de Reglamento General de Construcción, y tiene por objeto orientar la actividad edilicia de la ciudad de Asunción y establecer las normas técnicas de construcción, seguridad, confort, funcionalidad y estética a las cuales deberán ajustar su gestión todos los intervinientes en el proceso de construcción. Para acompañar esta actividad, las disposiciones de este Reglamento serán actualizadas por Ordenanza.
- Art. 2º.- Las disposiciones del Reglamento General de Construcción se refieren a todo lo que se relaciona con:
- Proyecto, construcción, ampliación, demolición, refacción e inspección de edificios, estructuras e instalaciones mecánicas y especiales, como ser de agua y desagüe, telefónicas, eléctricas, electromecánicas, térmicas, sonoras o partes de ellas.
 - Ocupación, uso y mantenimiento e inspección de predios, edificios, estructuras e instalaciones.
- Art. 3º.- Las normas de este Reglamento General de Construcción prevalecerán cuando la aplicación de sus disposiciones se hallen en conflicto con cualquiera otra anterior a su vigencia y que los afecte.

TITULO II - ADMINISTRACION

CAPITULO I - DE LOS TRAMITES PARA INICIAR UNA OBRA DEL PERMISO DE OBRA.

- Art. 4º.- Se deberá solicitar permiso para:
- La construcción de las edificaciones que dan albergue al hombre en todas sus actividades y todas las obras complementarias de estas edificaciones.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

- Ampliación y transformación de lo ya construido;
- Modificación, apertura o cierre de vanos de fachada principal;
- Cercos de frente, elevación de muros (muralla) exteriores y medianeros;
- Excavaciones y desmontes de terrenos;
- Construcción de muros de contención;
- Demolición de edificios y de todo tipo de construcción;
- Instalaciones mecánicas, construcción, ampliación, refacción y transformación de las mismas;
- Ejecución y refacción de aceras y modificaciones -- del cordón del pavimento;
- Instalación de vidrieras y toldos sobre la fachada de vía pública;
- Trabajos cuya ejecución necesiten una valla provisoria para ocupar la acera con materiales;
- Ejecución, modificación y refacción de fachadas.

Refacciones de poca cuantía

Art. 5º.- Las refacciones interiores de poca cuantía, como ser: remiendo de revoque, pintura exterior o interior, cig lorraco, cambio de piso y aberturas interiores que no afecten la estructura de la construcción, no requerirán para su realización de un permiso previo, toda vez que la obra no esté regida por una disposición especial.

Obras que afectan a predios o edificios declarados monumentos nacionales o de interés histórico.

Art. 6º.- Antes de acordar un permiso de obra que afecte a un predio o a un edificio declarado monumento nacional o de interés histórico, la Municipalidad a través de sus organismos competentes requerirá los criterios a ser tenidos en cuenta o de lo contrario solicitará la participación de la Dirección de Bienes Culturales.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

Permisos que no podrán ser otorgados

Art. 7º.- No se otorgará permiso para la construcción de obras nuevas, ampliación o refacción de aquellas que afectan a los delineamientos o programas fijados por la Municipalidad a través de Ordenanzas vigentes.

Requisitos para la tramitación de permisos

Solicitud

Art. 8º.- Toda persona, entidad u organismo de derecho público o privado, que desee ejecutar construcciones civiles, deberá presentar una solicitud en el sellado correspondiente, dirigida al Intendente Municipal.

En dicha solicitud se especificará la clase de obra que se propone realizar, la ubicación, el nombre y domicilio del propietario, del profesional y/o empresa que intervengan y el número de cuenta corriente catastral del predio.

Los profesionales y/o empresas, deberán consignar junto con sus firmas, el número de la patente municipal y el domicilio legal.

Documentos necesarios para tramitar los permisos

Art. 9º.- La solicitud del permiso de construcción será acompañada de los siguientes documentos:

- Solicitud del permiso de uso;
- Carpeta de planos, planillas y cálculos de Proyecto;
- Permiso de demolición, en caso de que la obra así lo requiera.

Art. 10º.- Obligaciones de poseer Permiso de Uso

Para habilitar o cambiar de uso un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes es obligatorio solicitar "permiso de uso".

De la Solicitud

La solicitud de permiso de uso deberá hacerse en los formularios especiales habilitados para el efecto, que deberán ser adquiridos en la Municipalidad. Ver planilla pág. 4.

Registro de Permiso de Uso

La Municipalidad llevará un registro con los detalles y condiciones impuestas correspondientes a cada "permiso de uso" que expida.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

Planilla

PERMISO DE USO

CTA. CTE. CTRAL. Nº

DESTINO ACTUAL DEL PREDIO:

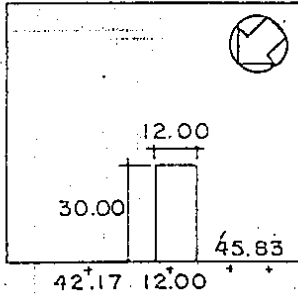
USUARIO

UBICACION

ESCALA

CROQUIS DE LOCALIZACION

NOMBRE CALLE



ancho calle
a.....mts.
ancho acera
.....mts.
+indica ubi-
cacion arbol

NOMBRE CALLE

ESC. 1/200

SUPERFICIE DEL TERRENO..... MTs.
SUP. CUBIERTA EXISTENTE..... "
SUP. LIBRE DEL TERRENO..... "

USO PRETENDIDO

POTENCIA MOTRIZ ESTIMADA

FIRMA PROPIETARIO

ZONIFICACION DE USO

APROBACION OFICINA DE DESARROLLO URBANO

OBRA:

PROPIETARIO:

PAT. MUN.

UBICACION:

PAT. PROF.

DIRECTOR:

H. JUNTA MUNICIPAL

UBICACION:

CONSTRUCTOR:

UBICACION:



Asunción

Carpeta de Planos, Planillas y Cálculo del Proyecto

Art. 112.- La Carpeta contendrá los planos del proyecto que serán presentados en 3 (tres) copias en papel y/o fotocopias en observancia a las disposiciones relativas a escala, rótulo, tamaño y colores convencionales e incluirán:

- a. Planta de ubicación del edificio dentro del predio, y de los árboles existentes consignándose en el mismo las medidas del lote, los ejes de calles, el retiro respectivo, la orientación y las calles circundantes;
- b. Planta de cada piso tipo, sótano y azotea del edificio, con expresión de las dimensiones de los locales, patios de aire y luz, pasajes y escaleras, ancho y alto de las aberturas, espesor de los muros y paredes, destino de cada uno de los locales y sus cotas correspondientes;
- c. Secciones longitudinales y transversales que den una idea exacta de las características de la obra a construirse y la ubicación de sus elementos en altura, señalando el nivel del piso bajo, con relación a la acera de la calle;
- d. Proyección de las fachadas que den a las calles, señalando la línea de la vereda. El dibujo será lineal;
- e. Estructuras: planos de encofrado y memoria de cálculo correspondiente, si la obra los requiere, con la firma del profesional responsable;
- f. Plantas y cortes de fundación, cuando ésta sea de importancia, o de gran envergadura o lo requiera la Municipalidad. En tales casos, se acompañarán los cálculos respectivos de la investigación geotécnica con indicación de la resistencia supuesta en base a los sondeos realizados o determinados por ensayos sobre el terreno y programa de excavaciones para obras que lo justifiquen;
- g. Detalles de la obra, tales como: escaleras, parte de estructuras u otros, si la obra así lo requiera;
- h. Detalle de ascensores y características técnicas, toda vez que la envergadura de la obra lo requiera;
- i. Planos de instalación de acondicionamiento técnico mecánico de las edificaciones específicas que así lo requiera;

H. JUNTA MUNICIPAL



9.68



Asunción

- j. Planos y especificaciones de previsiones contra incendio en construcción de edificios de altura o de edificios industriales, conforme a la Ordenanza vigente al respecto;
- k. Planilla de costo de la obra, en tres ejemplares, señalando los cálculos métricos de los diferentes rubros con los costos unitarios respectivos y globales de los mismos, vigentes a la fecha de la tramitación;
- l. Título de propiedad del inmueble o fotocopia autenticada del mismo, que acredite el dominio del interesado;

Permiso de demolición

Art. 12º.- Para tramitar permisos de demolición total o parcial de construcciones, la solicitud irá acompañada de los siguientes recaudos:

- Determinación de superficie cubierta a demoler;
- Indicación del perímetro de lo que se propone demoler;
- Planillas de costos;
- Indicaciones y proyecto del sistema a ser utilizado en la demolición y las previsiones de protección y seguridad a ser adoptadas.

Documentaciones necesarias para tramitar permisos de modificaciones y/o ampliaciones de obras en ejecución

Art. 13º.- Toda modificación a introducirse en una obra ya en ejecución, deberá ser previamente autorizada por la Municipalidad y se requerirán los siguientes documentos:

- Solicitud de permiso de la modificación y/o ampliación prevista, firmada por el propietario y el profesional responsable;
- Planos y planillas de las modificaciones y/o ampliaciones propuestas, tanto en la parte estructural, si la hubiere, como en la parte arquitectónica;
- Planillas de costos.

Art. 14º.- Al finalizar la obra, todas las modificaciones parciales efectuadas y aprobadas, deberán ser consignadas en un plano definitivo a ser enviado a la Municipalidad, con la solicitud de Inspección Final.

H. JUNTA MUNICIPAL



También se agregará el costo de las ampliaciones y/o modificaciones introducidas, a fin de proceder al recargo de los impuestos respectivos.



Asunción

Documentos necesarios para la realización de obras gubernamentales y de entes autárquicos

Art. 15º.- Se requieren las mismas documentaciones que las exigidas para obras particulares.

De los planos de construcciones, refacciones, ampliaciones, mensuras, modificaciones parciales

Art. 16º.- La presentación de planos de las obras mencionadas deberá ajustarse a las escalas, rótulos, colores, leyendas y medidas que se detallan seguidamente.

Escalas

Art. 17º.- Para la edificación y las instalaciones:

- Planta de ubicación - 1:500;
- Plantas arquitectónicas - 1:100 o 1:50;
- Planos de programa general de obras a ejecutarse - por etapas 1:200; cuando la magnitud de la obra lo requiera.

Art. 18º.- Para los detalles:

- Fachadas y cortes 1:50 cuando se requiere mayor amplitud de una parte - 1:20 y en caso de obras de gran magnitud se aceptará escala 1:100.
- Desarrollo de escaleras, planta y corte - 1:20
- Planta de estructura - 1:100 o 1:50
- Detalles de estructuras - 1:50
- Instalaciones electromecánicas 1:50 a 1:20

Rótulos

Art. 19º.- El rótulo de los planos contendrá los siguientes datos:

- Objeto y destino del Proyecto: construcción, ampliación, refacción y vivienda, comercio, industria y otro;
- Nombre del propietario, domicilio, firma y número de cédula de identidad;
- Nombre del o de los profesionales responsables del proyecto y de la construcción, domicilios, firmas y números de patentes;
- Cuenta corriente catastral y superficie del terreno;
- Superficie a construir y/o superficie construida.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

Colores Convencionales

Art. 20º.- Los colores a usarse serán firmes, nítidos y frescos. En ningún caso deberán dificultar la lectura de los dibujos, que a su vez serán fáciles de interpretar.

Se utilizarán los siguientes colores:

- Rojo para las partes nuevas a construir o ejecutar.
- Negro para las partes existentes y las que se conservarán.
- Amarillo las partes a demoler.
- Azul aquellas que representen hierro o acero.
- Marrón aquellas que representen madera.
- Verde aquellas que representen hormigón.
- Las futuras construcciones con simples líneas y con la leyenda de : edificación futura.

Leyendas

Art. 21º.- Las leyendas, cuadros y acotación de medidas se colocarán en la lámina de tal forma que no interfieran la visibilidad de los dibujos;

La escritura deberá ser legible, escrita en el idioma oficial.

Sistema de medición

Art. 22º.- Será obligatorio el sistema métrico decimal.

De la forma de presentación de los planos

Art. 23º.- Los planos integrantes del proyecto deberán ser preparados con arreglo a lo siguiente:

- En papeles, según las medidas indicadas en la figura 1.
- El dibujo de los planos originales deberá ser realizado de modo que las copias de los mismos sean claras, legibles.
- En el extremo inferior izquierdo de la lámina como lo indican las figuras y para cualquier formato, se dejará una pestaña de 3 cm. x 33 cm. para encapetar en el expediente.
- El rótulo se ubicará en el ángulo inferior derecho de la lámina, con el formato: ab 9 x 18 cm.

En la parte superior del rótulo se dejará un espacio de 8 x 18 cm., reservado a sellos y conforme municipales.

H. JUNTA MUNICIPAL





Aunci6n

Plegado de los planos

Art. 24^o.- El plegado de los planos deber6 hacerse de acuerdo al detalle, indicado en la figura 1 de tal manera que la parte inferior derecha quede formando la faz superior del conjunto ya doblado.

El plano as6 condicionado deber6 medir 19 x 33 cm.

Casos de documentaci6n incompleta y de inexactitudes:

Art. 25^o.- Los documentos exigidos que no est6n completos, presentan inexactitudes o fueren observados, ser6n devueltos para que los aclaren.

Las correcciones podr6n hacerse siempre que no afecten su claridad y conservaci6n, debiendo en todos los casos ser autenticadas por el profesional y ratificada por el propietario y/o usuario. No se aceptar6n r6tulos borrados, enmendados o superpuestos.

Plazos para el estudio o aprobaci6n de documentos:

Art. 26^o.- Cuando los documentos del proyecto satisfagan las disposiciones en vigencia, la Municipalidad los aprobar6 dentro de los siguientes plazos, siempre que la magnitud del proyecto no requiera un lapso mayor y liquidar6 los impuestos que correspondan.

- 15 (quince) d6as h6biles a contar de la fecha de -- iniciaci6n de cualquier expediente. El plazo establecido en este art6culo se interrumpe desde la fecha de cualquier notificaci6n hasta la comparecencia del interesado en el expediente.
- Cuando para el estudio de los documentos deban intervenir varias Direcciones, los plazos se prolongar6n a raz6n de 5 d6as h6biles por cada una de esas intervenciones.

Concesi6n del permiso y autorizaci6n para comenzar obras de construcci6n:

Art. 27^o.- Si dentro de los plazos establecidos, los documentos estuvieran en orden, la Municipalidad extender6 el -- permiso y entregar6 los documentos aprobados. Sin embargo, a6n antes de aprobados los documentos se podr6n iniciar los trabajos de limpieza del terreno, -- construcci6n de vallado y caseta de materiales.

Desistimiento de obra:

Art. 28^o.- El propietario, durante el transcurso de la tramita --

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

ción del permiso, tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente respectivo, que desiste del propósito de ejecutar la obra proyectada.

Será considerado así mismo como desistimiento:

- Art. 29º.- a. La falta de comparecencia a una citación de la Municipalidad.
- b. La no agregación de los documentos que éste reglamento declara como imprescindibles presentar durante la tramitación del permiso y dentro de los plazos fijados.
- c. La no devolución de documentos observados por la Municipalidad dentro de los plazos reglamentarios.
- d. La falta de pago de impuestos liquidados.
- e. El no retirar la documentación aprobada, en el término de 6 meses.

Art. 30º.- Cuando no se haya establecido algún plazo, éste será de 20 días hábiles a contar de la recepción de la notificación correspondiente.

Vencimiento de permisos concedidos:

Art. 31º.- El propietario tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente de obra, su propósito de no llevar a cabo el proyecto para el cual tiene permiso concedido.

Se considera asimismo con "permiso vencido", toda obra que no se hubiere iniciado dentro del plazo de 1 (un) año, contado desde la fecha de otorgamiento del permiso respectivo.

Obras paralizadas:

Art. 32º.- Cuando la Municipalidad comprueba que una obra quedó paralizada más de 1 año, dejará constancia del estado en que se encuentra y la declarará "paralizada" después de verificar que lo realizado está conforme a las disposiciones en vigencia y no comprometen la higiene y la seguridad pública.

Se notificará de ello al propietario, al profesional y demás intervinientes, quienes quedarán desligados de la obra siempre que no existan infracciones imputables a ellos, con la finalidad de mantener los medios de higiene y seguridad.

H. JUNTA MUNICIPAL

Reanudación de trámite de un expediente de obra:



Art. 33º.- El propietario de una obra podrá solicitar, dentro de los plazos que más adelante se fijan, la reanudación de un expediente de permiso.

*Honorable Junta
Municipal*



Asunción

0112

11.-

Los plazos son los siguientes:

- a. En el caso de desistimiento antes de la concesión del permiso, un año a contar de la fecha de la resolución que así lo declare.
- b. Caso de permiso que ha vencido, dos años a contar de la fecha de su concesión;
- c. Caso de una obra declarada "paralizada" o "no concluida", tres años a contar de la fecha de la resolución declaratoria;
- d. Caso que requiere el desalojo de la finca, antes de vencer los 10 (diez) años de iniciado el expediente de la obra, siempre que el juicio se haya iniciado dentro de los 1 (un) año de acordado el permiso.

En caso de que la reanudación se realice fuera de estos plazos, se formulará un nuevo expediente.

Art. 342.- Aún encuadrada la gestión dentro de los plazos previstos, la reanudación del trámite se acordará siempre - que a la fecha de la solicitud;

- a. No hayan variado las normas vigentes al momento de la iniciación del expediente;
- b. No se haya dispuesto la afectación del predio, por apertura, ensanche, rectificación o supresión de vía pública;
- c. No se haya declarado el predio incorporado a zonas a ser urbanizadas a determinar, a reservas para espacios verdes y parques, o sujeto a restricciones de dominio por nuevas normas urbanísticas.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION

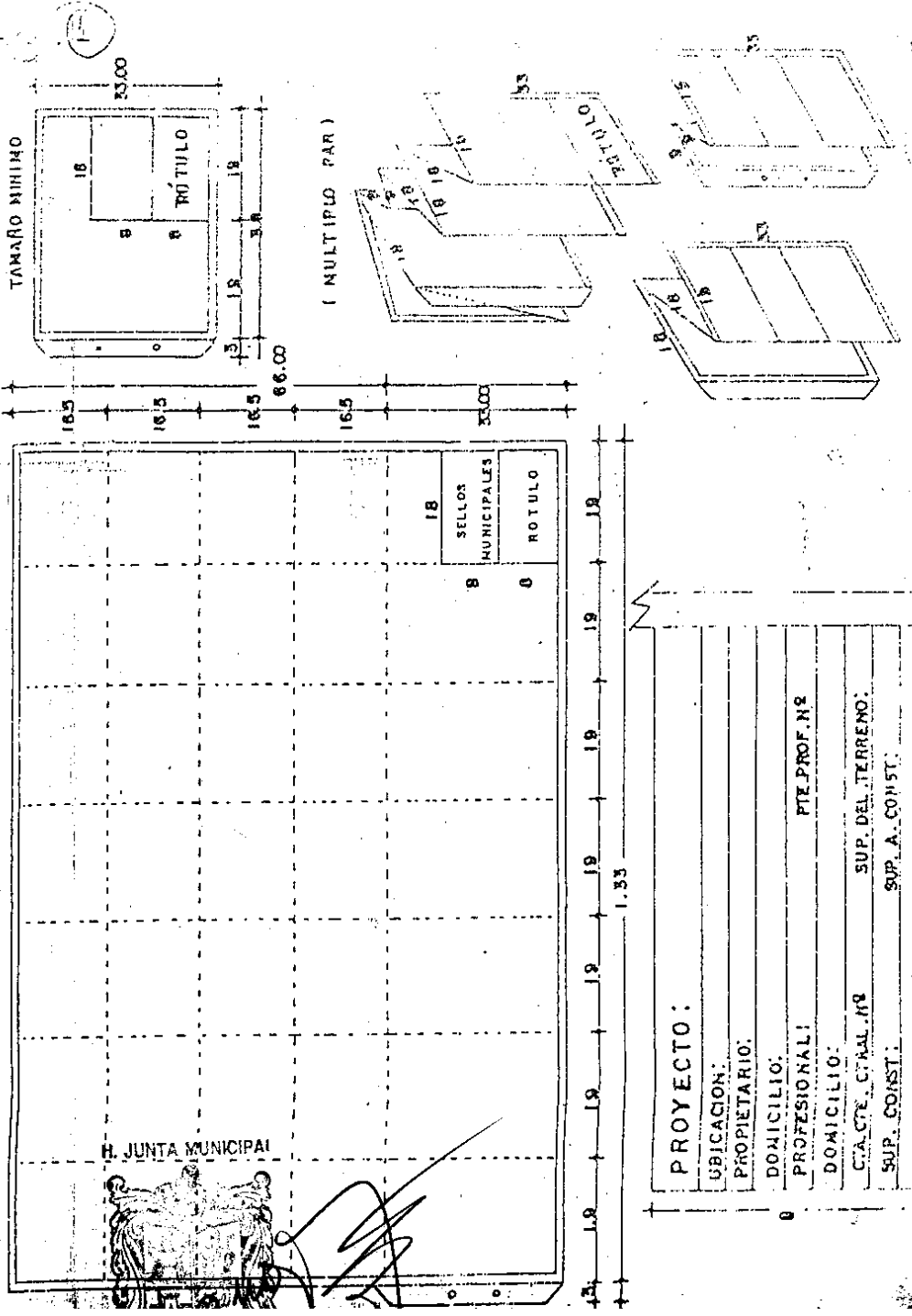
Honorable Junta
Municipal

3

12.-



Asunción





Asunción

TITULO II - ADMINISTRACION

CAPITULO II - DE LA INSPECCION DE OBRAS

Art. 35a.- El control y conformidad de obras se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.

Objeto de la inspección

Art. 36a.- Las Disposiciones contenidas en este Capítulo tienden a conjugar la iniciativa particular y la acción del poder público para la correcta realización de toda obra.

Del control de Obras

Art. 37a.- El profesional a cargo de la construcción es el único responsable de las deficiencias de éstas y de las alteraciones que se introduzcan a la misma con relación a los planos aprobados por la Municipalidad.

Art. 38a.- La Municipalidad tiene la obligación de efectuar inspecciones periódicas a las obras mediante personal técnico especializado, con el objeto de verificar que la construcción se lleve a cabo conforme a los planos aprobados.

Art. 39a.- Al efecto del control, el constructor conservará necesariamente en la obra, lo siguiente: cartel de permiso de construcción, que se exhibirá en lugar visible; juego completo de planos aprobados; detalles de instalaciones, de estructuras y sus cálculos correspondientes.

Acceso de Inspectores a los predios

Art. 40a.- En un predio donde se realicen obras, el propietario, profesional, empresa u ocupante, deberá permitir el acceso al Inspector Municipal que en el ejercicio de su misión justifique su carácter mediante la credencial respectiva.

En su defecto el Inspector, hará constar la negativa en un acta que labrará de inmediato con el testimonio de un agente de policía y dos testigos. Luego iniciará el trámite legal que corresponda para asegurar el acceso a la finca.

H. JUNTA MUNICIPAL



9 C

./



Asunción

Presencia del Profesional o del Inspector Municipal en la Obra

- Art. 41a.- Cada vez que la Municipalidad lo considere necesario, podrá citar en la obra al profesional mediante notificación con una anticipación no menor de tres días hábiles.
- Art. 42a.- Si el profesional lo considerare necesario, podrá solicitar por escrito la presencia del Inspector Municipal en la obra a su cargo, conviniendo el día y la hora, mencionando la causa del pedido.
- Art. 43a.- La Municipalidad podrá efectuar inspecciones mediante personal no necesariamente técnico para detectar y sancionar los casos de construcciones clandestinas, y las que afecten indebidamente la vía pública.

Horas hábiles para efectuar la inspección en las obras

- Art. 44a.- La inspección de una obra, se practicará en horas laborales.

Art. 45a.- Solicitud de inspección de Obra

El propietario podrá solicitar inspección de obra en los siguientes casos:

- a. Demarcación para la fijación de la línea municipal y/o línea de retiro.
- b. Inspección para la verificación de haber concluido los trabajos de construcción conforme con los planos aprobados.

Plazos para la Realización de la Inspección de Obra

- Art. 46a.- Toda inspección deberá realizarse dentro del plazo establecido más abajo; los días hábiles excluidos el -- del pedido; de 2 a 5 días.

Inspección final de 15 a 20 días.

- Art. 47a.- La falta de cumplimiento de una inspección en el plazo establecido dará derecho al solicitante a formular el reclamo pertinente ante la Municipalidad, la que -- arbitrará los medios para que aquella se verifique -- dentro de las (cuarenta y ocho horas) 48 hs.

De la Inspección final

- Art. 48a.- Una vez terminada la obra, dentro del plazo máximo de (treinta) 30 días el constructor o el propietario deberá solicitar la inspección final correspondiente.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

- Art. 49a.- Si el constructor no formulara el pedido en el plazo estipulado, vencido el mismo, podrá hacerlo el propietario directamente adjuntando los documentos necesarios.
- Art. 50a.- Se expedirá el Certificado de terminación de trabajos, previa inspección final, cuando se constata:
- Cumplimiento estricto de los planos aprobados y modificaciones autorizadas;
 - Subsanación de observaciones que se hubiera hecho;
 - Limpieza de toda el área del lote;
 - Retiro del desmonte y material existente;
 - Los acabados en exteriores;
 - La reparación de veredas y cualquier otro deterioro atribuible al constructor.

Certificado de Inspección Final de Obra

Documentos necesarios para Tramitar Inspección Final de Obra

- Art. 51a.- Para la expedición del certificado de inspección final de obras se adjuntarán los siguientes documentos:
- Conforme del uso de suelo del edificio.
 - Solicitud de Inspección Final de Obra.
 - Carpeta de Planos, Planillas y Presupuesto con todas las modificaciones realizadas en obras y aprobadas por la Municipalidad.
 - Planos de instalaciones; eléctricas, sanitarias, telefónicas y otras instalaciones especiales aprobados por Instituciones responsables.
 - Título de propiedad o fotocopia autenticada del mismo.

Art. 52a.- Concepto

El conforme de inspección no releva al profesional o a la empresa de sus respectivas responsabilidades en la ejecución de la obra a su cargo. Una vez acordado el conforme de una inspección, ésta no podrá reverse, excepto en los casos que haya modificaciones en los planos aprobados.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

Conformidad de la Inspección de Obra

Art. 53º.- Si la Inspección solicitada resultare satisfactoria y si se comprueba que los trabajos se han llevado a cabo de acuerdo con las disposiciones en vigencia, se extenderá el conforme correspondiente.

Art. 54º.- Si una inspección no fuera satisfactoria, se harán -- las observaciones del caso con carácter de intimación al profesional, empresa o propietario.

La intimación deberá cumplirse bajo apercibimiento de aplicación de la pena que corresponda. El profesional empresa o propietario, podrá dentro de los tres días hábiles exponer sus reparos a la intimación, de lo -- contrario, ella quedará consentida.

Conforme a la Inspección Final

Art. 55º.- Si con motivo de la Inspección Final solicitada se -- comprueba que la obra ha sido ejecutada de acuerdo -- con los documentos aprobados y a las disposiciones en vigencia, pudiendo faltar la realización de la pintura interior o los revestimientos decorativos, se extenderá el Certificado de Inspección Final.

Si la obra mereciere observaciones o se comprobaran -- nuevas variantes y el profesional o empresa manifiesta se no haber intervenido en ellas, la Municipalidad intimará al propietario al ajuste de la obra a las disposiciones en vigencia. A solicitud del profesional o empresa y siempre que no hubiere infracciones imputables a ellos se extenderá el "Certificado de Terminación de Trabajos" a efectos de desligarles de la obra.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



Asunción

Obras en Contravención

Inspección de Trabajos en contravención

Art. 56a.- La Municipalidad suspenderá toda obra o parte de ella, que se ejecute sin permiso o que teniéndolo no se realice de acuerdo con los documentos aprobados y las disposiciones en vigencia.

Cuando se acatare la orden de suspensión se requerirá la cooperación de la fuerza pública.

Demolición de Obras en Contravención

Art. 57a.- La Municipalidad intimará al profesional, empresa o al propietario responsable dentro de los plazos previstos para la demolición de una obra realizada en contravención a las disposiciones vigentes.

Trabajos de emergencia

La Municipalidad intimará al profesional, empresa o propietario a la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar perjuicios que puedan ocasionar a consecuencia de las demoliciones y trabajos en infracción.

Si a los 15 (quince) días hábiles a partir de la notificación no se cumpliera lo ordenado, la Municipalidad podrá llevar a cabo estos trabajos a cargo del responsable de los mismos.

TITULO II - ADMINISTRACION

CAPITULO III - DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

Inscripción en el Registro de Profesionales de la

Construcción Civil de Obras

Del Registro

Art. 58a.- Toda persona a cuyo cargo y bajo cuya responsabilidad se encuentra el proyecto, la construcción o refacción de cualquier clase de edificio dentro del ámbito municipal de la capital, debe hallarse anotado en carácter de Profesional de Obras en el Registro que para tal efecto se habilitará en la Municipalidad.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

Art. 592.- La inscripción en el Registro es requisito previo para el pago y la expedición de la Patente Profesional respectiva, según la Ley de tasas e impuestos Municipales.

Art. 602.- El registro debe consignar: nombre, domicilio, firma del profesional, categoría, y gremio de profesionales al que pertenece. A los efectos legales el profesional deberá registrar su domicilio en la ciudad de --- Asunción.

De la Solicitud de Inscripción

Art. 612.- Los interesados en inscribirse como profesionales de la construcción de obras en el Registro Municipal correspondiente deben solicitar en un expediente su inscripción, acompañando para el efecto toda la documentación en que se fundamente el pedido.

El expediente pasará a dictamen de la Comisión de Clasificaciones y una vez aprobado será registrado en la sección patentes para su pago respectivo.

Art. 622.- Podrán inscribirse en el Registro de Profesionales de la construcción de obra, los profesionales de nacionalidad paraguaya, mayores de edad, y los profesionales de nacionalidad extranjera que deseen inscribirse en el Registro de Profesionales de la Construcción deberán acreditar su residencia permanente en el país por un término no menor que 5 años y presentar toda la documentación que estipulen las leyes nacionales referidas a las exigencias y prerrogativas de su condición.

De los Profesionales

Art. 632.- A los efectos de la determinación de prerrogativas y responsabilidades de cada profesional co-participe en la obra por construirse, como obra en sí o encuadrada en el marco urbanístico de la ciudad, la Municipalidad de la Capital reconoce las siguientes funciones:

- 1.- Proyecto;
- 2.- Construcción.

De la Oficina Técnica de Clasificación

Art. 642.- Para juzgar sobre la validez y alcance de los títulos y documentos presentados por las personas a inscribirse en el Registro de Profesionales de la Construcción se constituirá una Comisión de Clasificaciones integrada por: un Arquitecto y un Ingeniero de las Oficinas

H. JUNTA MUNICIPAL



./



Asunción

Técnicos correspondientes de la Municipalidad de la Capital, un Representante del Centro Paraguayo de Ingenieros, un Representante de la Asociación Paraguaya de Arquitectos (APAR), un Representante de la Cámara Paraguaya de la Industria de la Construcción y un Representante del Centro de Constructores de Obras del Paraguay.

De la Clasificación de las Obras de Construcción

1.- Obras de Pequeña Envergadura

Art. 65º.- Son aquellas realizadas en mampostería portante, de una sola planta con fundación directa, para viviendas unifamiliares económicas de hasta 3 (tres) dormitorios y salones comerciales o similares, con techo de tejas, chapas u otro material que no sea hormigón armado, de luces que no superen los 5.00 m. y de una superficie total de construcción de hasta 250 m².

2.- Obras de Mediana envergadura

Art. 66º.- Son aquellas que requieran estructura de hormigón armado, metálicas o de madera que no superen los 7,00 m. de luz y con fundación directa y cuyo proyecto sea más complejo como, residencias, edificios comerciales e industriales y de hasta dos plantas. Con superficie total construida de hasta 500 m².

3.- Obras de Gran Envergadura y Especiales

Art. 67º.- Son aquellas que por su complejidad o dificultad requieren estudios especiales y una dirección y coordinación de actividades de profesionales de diversas disciplinas, mayores de 500 m², de superficie construida.

De la categoría de los Profesionales de la Construcción

Art. 68º.- Categoría "A"

Se consideran profesionales de la Categoría "A" a las siguientes personas:

- a. Los que poseen título de Ingeniero Civil o Arquitecto, expedidos, inscriptos o revalidados por las Universidades del país.

H. JUNTA MUNICIPAL



./



Asunción

Profesionales de la Categoría "B"

Art. 69º.- Se consideran profesionales de la Categoría "B" a las siguientes personas:

- a. Los que a la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza estén registrados como constructores de segunda categoría.
- b. Los que poseen título de Ingeniero Industrial expedidos o revalidados por las Universidades del país.
- c. Los constructores de la Categoría "C" con 5 años de ejercicio certificados y los constructores de tercera categoría con 5 años de ejercicio en la profesión certificados, cuya inscripción sea aceptada por la Comisión de Clasificación.

Profesionales de la Categoría "C"

Art. 70º.- Se consideran profesionales de la Categoría "C" a las siguientes personas:

- a. Los profesionales con patente municipal que a la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza estén registrados como constructores de 3ª. Categoría.
- b. Los egresados de los Institutos de Enseñanza Técnica Profesional oficialmente reconocidos y estudiantes universitarios que hayan aprobado las materias relacionadas con la construcción

Responsabilidades de los Profesionales de acuerdo a sus funciones y categorías

Categoría "A"

Art. 71º.- Este profesional será responsable del Proyecto y/o construcción de todas las obras clasificadas precedentemente.

Categoría "B"

Art. 72º.- Este profesional será responsable del proyecto y/o construcción de obras de pequeña y mediana envergadura.

Categoría "C"

Art. 73º.- Este profesional será responsable de obras de pequeña

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

envergadura, tanto del proyecto como de la construcción.

- Art. 74a.- Los proyectos presentados deben llevar las firmas del o los profesionales responsables del proyecto y de la construcción misma.
- Art. 75a.- En toda obra será siempre el constructor el profesional responsable ante los poderes públicos y del fiel cumplimiento de la obra en cuestión.
- Art. 76a.- En el caso de una empresa constructora la categoría es la del representante técnico que en cada caso intervenga. La documentación debe llevar la firma del representante técnico.

TITULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO I - DE LAS VALLAS PROVISORIAS - LETREROS Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS FRENTE A LA OBRA

Valla Provisoria frente a la Obra

- Art. 77a.- Al inicio de los trabajos en una obra, es obligatoria la colocación de una valla provisoria en el frente del predio que linda con la vía pública, con el objeto de proteger y evitar obstáculos y/o causar molestias al tránsito en la realización de cualquier trabajo que por su índole sea peligroso o incómodo.

Construcción de la valla

- Art. 78a.- La valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura no menor de 2,00 m. y en la vereda deberá dejarse un paso libre mínimo de 0,60 m. de ancho entre la valla y filo del cordón del pavimento. La valla no podrá afectar al libre acceso a tapas o registros de instalaciones de servicios públicos o hidrantes.
- Art. 79a.- En obras que avancen hasta la proximidad del cordón del pavimento de la calzada, como en el caso de las aceras cubiertas con pórticos, la valla se colocará hasta dicho cordón y se ejecutará sobre la calzada una pasarela de 0,90 m. de ancho con baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco y con luz durante la noche.

Uso del espacio cercado por la valla provisoria

- Art. 80a.- El espacio ~~del predio~~ ^{JUNTA MUNICIPAL} por la valla provisoria no puede usarse para otras fines que los propios de la obra, -





Asunción

excluyéndose entre ellos la promoción de venta en propiedad horizontal de las unidades del edificio o cualquier otro anuncio autorizado por la Municipalidad.

Retiro de la valla provisoria frente a la Obra

Art. 812.- Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la Municipalidad, la valla provisoria será trasladada a la L.M.. En caso de no cumplirse la orden, dicho traslado será efectuado -- por la administración municipal a costa del responsable.

Quando se hubiera quitado o deteriorado el pavimento de la acera, se colocará uno practicable hasta la confección del definitivo.

LETREROS AL FRENTE DE LA OBRA

Sus Leyendas

Art. 822.- Al frente de una obra se deberá colocar un letrero -- que contenga el nombre, matrícula y domicilio de los profesionales y empresas, éstas con sus respectivos representantes técnicos, que intervengan con su firma en el expediente de permiso.

Estacionamiento de Vehículos frente a la Obra

Art. 832.- A efectos de impedir el estacionamiento de otros vehículos no involucrados en la obra en construcción, se podrá, limitando dichos espacios, colocar caballetes.

La utilización de este espacio estará acondicionada -- junto a la acera de la obra, en cuyo caso el mismo será destinado exclusivamente para la detención de los vehículos que deben operar en carga y descarga, afectados a la obra.

Ubicación y dimensiones del espacio autorizado

Art. 842.- Los caballetes distarán entre sí no más de 8 m. y si la obra abarcara más de un frente, la colocación de los caballetes se hará sobre el frente que produzca -- menos inconvenientes a la circulación vehicular.

H. JUNTA MUNICIPAL



902

1



Asunción

Quando se necesite colocar caballetes y el espacio se encuentra afectado por postes indicadores para los medios de transporte de pasajeros, se gestionará el retiro provisorio de esos elementos.

Permanencia de los Caballetes

Art. 852.- La permanencia de los caballetes será sin restricciones mientras se ejecutan los trabajos de excavación y hormigonado.

Para los restantes trabajos la permanencia sólo será posible dentro de los horarios que para las operaciones de carga y descarga fijan las reglamentaciones de tránsito en vigencia.

TITULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO II - MEDIDAS DE PROTECCION Y SEGURIDAD EN OBRAS

Protección de las Personas en el Obrador

Defensa en vacíos y aberturas de obras

Art. 862.- En una obra, contarán con defensa o protecciones, --- los vacíos correspondientes a los patios pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas practicadas en entrepises o muros que ofrezcan riesgos de caídas de personas o materiales.

Una escalera aislada contará con defensas laterales - que garanticen su uso seguro.

Precauciones para la circulación en obras

Art. 872.- En una obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros.

Art. 882.- Quando la luz del día no resulte suficiente se proveerá de una adecuada iluminación artificial, como así - también a los sótanos.

Art. 892.- Se eliminarán de los pasos obligados, las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos y ganchos a la altura de una persona.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

Defensa de instalaciones provisionales que funcionan en obras

Art. 90º.- En una obra se colocarán defensas para las personas - en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisionales.

Art. 91º.- Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra accidentes.

Los conductores reunirán las mínimas condiciones de seguridad y nunca obstaculizarán los pasos de circulación. En caso de emplearse artefactos portátiles se cuidará que estos y sus conductores (del tipo bajo goma resistentes a la humedad y a la fricción) no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente.

Art. 92º.- Las instalaciones térmicas se resguardarán de contactos directos, pérdida de vapor, gases o líquidos calientes o fríos.

Art. 93º.- Las instalaciones mecánicas tendrán sus partes móviles defendidas en previsión de accidentes.

Precaución por trabajos sobre techo de una obra

Art. 94º.- Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que -- ofrezcan la posibilidad de resbalamiento sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico se tomará las debidas precauciones para resguardar la posibilidad de caída de personas o materiales.

Protección a la Vía Pública y a Fincas linderas a una obra

Art. 95º.- En toda obra se colocarán protecciones para resguardarla de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas. Estas protecciones satisfarán lo establecido en el Capítulo referente a an damios.

Las protecciones son de dos tipos:

a) Protección Permanente:

- A la vía pública:

Cuando la fachada principal se halla en coincidencia con la L.M. o bien retirada de ella hasta 3,00 m. y 9,00 m. de altura sobre la acera, una pantalla con -- una saliente no menor que 2,00 m.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

Esta pantalla que no afectará los árboles de la acera ni las instalaciones del servicio público sólo puede retirarse al quedar terminada la fachada, por encima de la misma.

- A Predios Líderos:

Quando se puedan ocasionar molestias o perjuicios a una finca lindera, se colocará una pantalla en las condiciones previstas anteriormente que se puede retirar al concluir el revoque exterior del muro divisorio o privativo contiguo a predios líderos:

b - Protección Móvil:

En edificios de más de 3 pisos altos y a distancia de dos pisos entre sí, se colocarán sucesivamente pantallas móviles de características similares a las establecidas en el inciso a.

Esta pantalla puede retirarse al colocar la siguiente.

Si por cualquier causa la obra se paraliza por más de dos (2) meses, las protecciones mencionadas en el inciso a- y b- serán retiradas luego de precautelarse la seguridad de cualquier elemento que pueda desprenderse o afectar la seguridad del predio vecino.

Caida de Materiales en Fincas Líderas a una Obra

Art. 96a.- Quando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación y limpieza inmediata al finalizar los trabajos, por cuenta de los que ocasionaron el perjuicio.

Prohibiciones de Ocupar la Vía Pública con Materiales de una obra e Arrojo de Escombros

Art. 97a.- Queda prohibido la ocupación de la vía pública fuera del espacio cercado por la valla provisoria con máquinas, materiales, escombros y otros elementos de una obra.

Art. 98a.- En caso de que la vía pública no se desocupe con la presteza debida que insuma la introducción o retiro de esas máquinas y materiales, la Municipalidad los hará retirar por administración y a costa del infractor.

H. JUNTA MUNICIPAL



90



Asunción

Art. 99ª.- Queda así mismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde altura mayor que 3,00 m. y -- que produzca polvos o molestias a la vecindad. No obstante pueden usarse tolvas y/o conductos adecuados a tal efecto.

Servicio de Salubridad y Vestuario en Obras

Servicio de Salubridad en Obras

Art. 100ª.- En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete. Tendrá piso de fácil limpieza y contará con ventilación adecuada. Se mantendrá en buenas condiciones de higiene y aseo, -- evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas.

Además habrá un lugar de fácil acceso que oficiará de lavabo, sea con piletas individuales o corridas, en cantidad y dimensiones suficientes para el aseo del personal de la obra y contará con los desagües adecuados.

Vestuario en Obras

Art. 101ª.- En toda obra deberá preverse un local para usarlo como vestuario y guardarropa colectivo para el personal que trabaja en la misma, el cual deberá estar provisto de iluminación natural y/o artificial.

Fiscalización de la Municipalidad en Medidas de Seguridad en Obras

Art. 102ª.- La Municipalidad fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en -- obras e indicará en que oportunidad deben llevarse a cabo las mismas, quedando así mismo facultadas para -- exigir cualquier previsión en resguardo de las personas, seguridad en la vía pública y predios linderos.

H. JUNTA MUNICIPAL

ASUNCION



Asunción

TITULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO III - DE LA LINEA Y DEL NIVEL

De la fijación de la Línea Municipal y el Nivel

Art. 103a.- En toda obra que tenga permiso concedido se podrá solicitar la fijación de la Línea Municipal y el nivel. La Municipalidad dentro de los 5 días hábiles, excluido el día del pedido procederá a:

- a. Señalar la línea municipal en el terreno;
- b. Fijar el nivel de referencia, mediante dos puntos materiales estables de referencia, situados a no más de 10,00 m. del predio.

De la Línea Municipal

Alineación

Art. 104a.- Toda nueva obra que se levante con frente a la vía pública deberá seguir la Línea Municipal (L.M.) y la línea de edificación (L.E.) según los retiros fijados por Ordenanza, no pudiendo efectuarse construcción alguna ni en carácter provisorio fuera de la misma.

Art. 105a.- Se permitirá edificar a partir de la línea de retiro obligatorio, siempre que se cumplan las disposiciones vigentes establecidas para las distintas zonas de la ciudad.

Líneas Municipales en Aceras Cubiertas con Pórticos

Art. 106a.- En las calles donde exista obligación de ejecutar aceras cubiertas con pórticos (Recova), la Municipalidad fijará la Línea Municipal (L.M.) interior de la fachada para el piso bajo, y la Línea Municipal (L.M.) exterior, de los pilares y pisos altos.

Avance sobre la Línea Municipal con Bótanos Bajo la Acera

Art. 107a.- Se permitirá construir bajo las aceras hasta 1,50 m. de la línea municipal (L.M.) en caso de instalaciones de servicios unicamente, incluyéndose en esta medida el espesor de los muros, en los siguientes casos:

- a. En las calles de un ancho, no menor de 14,00 m.
- b. Debajo de las aceras cubiertas con pórticos (recova);
- c. En el triángulo limitado por la Línea Municipal --





Asunción

(L.M.) de esquina.

Art. 108^a.- Cuando los servicios públicos requieran utilizar en forma ineludible partes edificadas del subsuelo de las aceras, la exención precedente quedará sin efecto debiendo el propietario proceder al retiro de la obra avanzada, al relleno del sótano y a la construcción del muro de cierre en la línea municipal (L.M.) a su cota y en un plazo de 30 días, después de ser notificado, no asistiéndole derecho de reclamar indemnización alguna. A este efecto, al momento de concedersele el permiso para utilizar el sub-suelo de la acera, el propietario deberá aceptar las condiciones anteriormente indicadas.

Del nivel

Planos de comparación de los Niveles

Art. 109^a.- Los niveles serán relacionadas a la cota de referencia adoptada por la Municipalidad de Asunción.

El nivel relativo de la obra será determinado por el propietario y los constructores, con la participación del funcionario municipal.

Art. 110^a.- Las referencias de nivelación no podrán ser removidas ni alteradas sin autorización de las oficinas técnicas pertinentes de la Municipalidad.

Art. 111^a.- En caso de que se hiciera necesaria la remoción de la referencia, ésta será recolocada en su antiguo emplazamiento o bien en un sitio próximo a éste con la conformidad correspondiente, una vez desaparecida la causa que interviniera en la remoción.

Nivel del Terreno de Patios y de Locales

Art. 112^a.- La nivelación en el predio se realizará de modo que asegure su desagüe a la vía pública.

Art. 113^a.- Asimismo podrán construirse locales que deban ser desagüados a niveles inferiores a los naturales previendo su desagote mecánico o servidumbre de paso que asegure una correcta evacuación.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

TITULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO IV - LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA (OCHAVA)

Formación de espacios libres en las Esquinas

Art. 1142.- En los predios de esquina es de interés público la -- formación de un espacio libre de terreno comprendido entre las líneas municipales concurrentes, y otra que denomina línea municipal (L.M.) de esquina u ochava.

Art. 1152.- Es obligatorio materializar la línea cuando se realicen trabajos que afecten a ésta.

Trasa y Dimensiones de la Línea Municipal de Esquina

1- Caso General (Forma Ochavada)

Art. 1162.- La trasa de la línea municipal de esquina será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de las líneas municipales del predio y su longitud se determinará de acuerdo al cuadro siguiente:

CUADRO PARA DIMENSIONES DE OCHAVAS

ANGULOS COMPRENDIDOS POR L.M.					
Suma de los anchos de las calles concurrentes en la enrocijada.	75º	105º			
	a 75º	a 105º	a 135º	135º	
8 24.00 m.	5.00 m.	6.00 m.	6.00 m.	0	
+ 24.00m.y 42.00m	5.00 m.	6.00 m.	5.00 m.	0	

2- En edificios con acera aporticada

Art. 1172.- En edificios con acera aporticada (recova), la línea municipal de esquina responderá a lo siguiente:

a) Angulo Igual o Menor que 75º

Quando el ángulo comprendido entre la L.M. interior aporticada (recova) y la L.M. de la otra calle es igual o menor que 75º, la línea municipal de esquina (ochava) se trazará aplicando lo establecido en el inciso (1);

H. JUNTA MUNICIPAL



90

./



Asunción

b) Angulo Mayor que 75°

Quando el ángulo comprendido entre la L.M. interior de la acera aporticada (recova) y L.M. de la otra calle es mayor que 75° no habrá línea municipal de esquina, (ochava).

Línea Municipal de Esquina que comprenda más de un predio

Art. 118º.- Quando un eje divisorio entre predios intercepte una línea municipal de esquina, la traza de ésta deberá respetarse en cada predio.

Excepciones

Art. 119º.- En los casos que se proyecte redondear el ángulo de los edificios que forman esquina, la parte más saliente de la curva será tangente interior en su punto medio de la línea de la ochava que corresponda, sin que por ello las otras esquinas de la misma encrucijada deban ser ejecutadas en forma curva.

Art. 120º.- Se permitirá además una solución poligonal, siempre que no se corte la línea de ochava correspondiente sin que por ello las otras esquinas de la misma encrucijada deban ser ejecutadas en forma poligonal.

TITULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO V - CERCAS Y ACERAS

GENERALIDADES

Obligaciones de Construir y Conservar Cercas y Aceras

Art. 121º.- Todo propietario de un predio, baldío o edificado con frente a la vía pública (en el cual la Municipalidad puede dar línea y nivel definitivos), está obligado a construir y conservar en su frente la cerca, si no hubiere fachada sobre la L.M. y la acera, de acuerdo con este Reglamento.

H. JUNTA MUNICIPAL



[Firma manuscrita]

/



Asunción

Art. 122a.- La cerca servirá para separar la propiedad privada de la pública, no obstante el dueño del predio queda eximido de la obligación de construirla a cambio de -- mantener frente a su predio un jardín o solado en -- buenas condiciones y deslindar la propiedad mediante materiales aprobados por la Municipalidad.

Art. 123a.- En el caso de los predios que contengan en su interior construcción o depósito de materiales con aspecto antiestético, la Municipalidad dispondrá la ejecución de una cerca cuyas características impidan la vista de dichos elementos antiestéticos.

Plazos de ejecución de Cercas y Aceras

Art. 124a.- La construcción, reparación o reconstrucción de cercas y aceras deberá iniciarse dentro de los 30 días hábiles contados desde la fecha en que se notifique al propietario respectivo, y el plazo de su terminación, que será fijado por la Dirección de Obras Municipales, no podrá exceder de los 45 días hábiles.

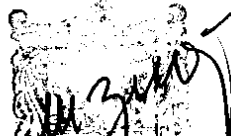
En caso de no poder ejecutarse los trabajos correspondientes dentro de los plazos fijados, se deberá notificar por escrito los motivos de la misma a la Municipalidad.

Cercas y Aceras en los casos de Demolición de Edificios

Art. 125a.- Una vez concluidos los trabajos de demolición a efectos de dejar un predio libre de edificación, deberá construirse la cerca y acera con las siguientes características:

1. En caso de terminarse una demolición y hasta tanto no se inicie la construcción del edificio o de la cerca y la acera definitivas, se debe colocar en la L.M. la valla provisoria con las características previstas en este Reglamento y ejecutar sobre la acera un solado transitable.
2. En caso de no existir expediente de permiso de edificación en trámite, la valla y la cerca provisionales no podrán permanecer más de 60 días.
3. En caso de existir permiso de edificación el plazo para la construcción de la acera y cercas definitivas se extenderá hasta la conclusión de la obra, desistimiento o vencimiento del permiso solicitado.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

Cercas al Frente

Características Generales de las Cercas al Frente

a- Materiales

Art. 126a.- Las cercas al frente podrán ser de:

- 1- Albañilería;
- 2- Hormigón simple o armado;
- 3- Verja de caño, hierro trabajado o madera dura;
- 4- Marcos de alambre tejido artístico;
- 5- La combinación de los tipos precedentes.

Asimismo la cerca puede realizarse con otro sistema que se proponga y sea aceptado por la Municipalidad.

Art. 127a.- b- Altura:

La altura de la cerca será:

- 1- En predios edificado o con jardines, huertos, o viveros de plantas;
- Variable según la zona de la ciudad y conforme a las reglamentaciones vigentes al respecto.
- 2- En predios baldíos:
- La altura mínima será de 1,60 m.

Cercas Existentes sin Terminar

Art. 128a.- Cuando se solicite permiso para efectuar reparaciones o ampliaciones interiores en predios con cercas sin terminar la concesión de ese permiso implica la obligación expresa de ejecutar los trabajos que correspondan para colocar la cerca en condiciones reglamentarias.

Aceras en General

Pendiente de las Aceras

Art. 129a.- La pendiente transversal será para:

Aceras de piedra losa, baldosa calcáreas u hormigón 2% a 5%

Entradas de vehículos hasta una pendiente máxima de	10%
Rampa de transición y enlace hasta	10%

H. JUNTA MUNICIPAL



./



Anunciación

Art. 130a.- Cuando hubiera diferencia de nivel entre una cerca nueva y otra contigua existente la transición se hará mediante planos inclinados y se adoptarán las medidas de seguridad que sean necesarias,

Esta transición se hará sobre el terreno de la acera que no está al nivel definitivo.

Características Constructivas de las Aceras

Art. 131a.- Las características constructivas de las aceras estarán dadas según las zonas de la ciudad, y las mismas deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ordenanza referente a las aceras,

Aceras arboladas

Art. 132a.- En correspondencia con los árboles se deberá ejecutar un cantero no mayor que 1.00 m. por 1.00 m. paralelo al eje de la calle, cuyos bordes se protegerán con un cordón de 0,15 m. de espesor. Se podrán mantener aquellos árboles que permitan un ancho de acera mínimo de 1,00 m. para circulación peatonal.

Art. 133a.- El solado que sirve de entrada de vehículo, cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la acera y la amplitud de esa entrada.

Art. 134a.- Ese solado se ejecutará con materiales iguales al resto de la acera cuando sirva a vehículos livianos. Para vehículos de carga, se hará con materiales de resistencia adecuada.

Celeridad en la Ejecución de Aceras

Art. 135a.- La construcción o reparación de aceras debe efectuarse lo más rápido posible y de manera a no entorpecer el tránsito de los peatones, más de lo indispensable.

Art. 136a.- Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las aceras deberán quitarse en el día, dejando la calzada limpia, permitiéndose tan sólo preparar las mezclas en la calle en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impidan.

Art. 137a.- La protección provisional de la acera en construcción no podrá ser con alambre de púas.

H. JUNTA MUNICIPAL



./



Asunción

Aceras Deterioradas

- Art. 138a.- En una acera deteriorada por causas imputables al propietario o a terceros, deberá efectuarse la reparación en un plazo no mayor a (15) quince días de la notificación, cuidando de no entorpecer el tránsito peatonal.
- Art. 139a.- Cuando el solado de la vereda deba ser reparado el material a utilizarse será igual al existente, ajustándose a las ordenanzas vigentes al respecto.

TITULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO VI - DE LOS ANDAMIOS

Generalidades

Calidad y Resistencia

- Art. 140a.- El material de los andamios y accesorios deberá estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos previstos.
- Art. 141a.- Las partes de andamios metálicos no deben estar abiertas, agrietadas, deformadas, ni afectadas por la corrosión.
- Art. 142a.- Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad según la carga máxima que deban soportar.

Tipos de andamios

- Art. 143a.- Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios suspendidos.
- Art. 144a.- Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se podrá utilizar también andamios livianos suspendidos y autorizados por la Municipalidad.

Andamios sobre la Vía Pública

- Art. 145a.- Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso.

H. JUNTA MUNICIPAL



0.2



Asunción

- Art. 1462.- Si se efectuaran soportes de alumbrado u otro servicio público deberá darse aviso con anticipación no menor que 15 días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.
- Art. 1472.- Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros, una vez retirados los andamios.
- Art. 1482.- En acera de ancho igual o inferior a 1,50 m. una vez ejecutada la estructura o el muro de fachada hasta el entrepiso sobre el piso bajo en la L.M. se retirará la parte de andamio conjuntamente con la valla provisoria, dejando un alto libre no menor de 2,50 m. sobre el solado o piso de la acera.
- Art. 1492.- En casos especiales la Municipalidad podrá autorizar otros dispositivos, siempre que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito y no interfieran el tendido de servicios públicos.
- Art. 1502.- Cuando el andamio, en el piso bajo, esté constituido por elementos o parantes apoyados en el terreno, la medida de 0,50 m. puede ser reducida a 0,30 m. a condición de que:
- a- La valla provisoria sea retirada a la L.M.;
 - b- El paso peatonal debajo del andamio sea protegido con un techo;
 - c- La distancia entre parantes, o entre éstos y la L. M. no sea inferior a 0,75 m.;
 - d- Los parantes tengan una señalización conveniente tanto de día como de noche.
- Art. 1512.- El andamio será retirado una vez concluida la obra o a los 15 días después de paralizada, salvo si esa paralización fuera impuesta por más tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor (sentencia judicial).
- Art. 1522.- Si por cualquier causa se paralizara una obra por más de dos meses, se retirará el andamio, valla provisoria o cualquier otro obstaculo para el tránsito público. Además la Municipalidad podrá exigir dentro de un plazo que ella fije, los trabajos complementarios que estime indispensable para que la obra en sí, como los elementos transitorios que en ella se empleen (andamios, puntales, escaleras), reúnan condiciones de seguridad y de estética cuando sean visibles desde la vía pública.

H. JUNTA MUNICIPAL



9 ay



Asunción

Art. 153º.- La falta de cumplimiento a lo dispuesto motivará la ejecución de los trabajos por administración y a costa del profesional, empresa o propietario responsable sin perjuicio de las penalidades que correspondan.

Acceso a Andamios

Art. 154º.- Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio tendrá barandas o pasamanos de seguridad. Los andamios y sus accesos estarán iluminados tanto en forma natural como artificial.

Torres para grúas, guinches y motocargas

Art. 155º.- Las torres para grúas, guinches y motocargas usados para elevar materiales en las obras, deben construirse con material resistente de suficiente capacidad y solidos. Serán armados rigidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes.

Art. 156º.- Los elementos más importantes de las torres se unirán con pernos quedando prohibido unir con clavos o stady ras de alambres.

Art. 157º.- Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en toda la altura de la torre.

Art. 158º.- En cada nivel destinado a cargas y descargas de materiales se construíra una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas. Las torres estarán correctamente arriostradas. Los amarres no deben afirmarse en partes inseguras.

Las torres en vías de ejecución estarán provistas de arriostramientos temporarios en número suficiente y bien asegurados.

Quando sea imprescindible pasar con arriostramientos o amarras sobre la vía pública la parte más baja estará lo suficientemente elevada, como para que permita el tránsito de peatones y vehiculos.

Art. 159º.- Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a los linderos y que los andamios estén lo suficientemente alejados según normas de ANDE del tendido eléctrico a modo de evitar accidentes.

H. JUNTA MUNICIPAL





Andamios en Obras Paralizadas

Art. 160a.- Cuando una obra estuviere paralizada más de 3 (tres) meses y antes de reanudarse los trabajos debe solicitarse la autorización correspondiente para el uso del andamio.

Detalles Constructivos de los Andamios

Andamios Fijos

a- Generalidades:

Art. 161a.- Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés; además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes. Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén a la plataforma de trabajo será sólido y tendrá buen sentido.

Ladrillos sueltos, caños de desagües, conductos de ventilación chimeneas pequeñas no deberán usarse para apoyar andamios o utilizarse como tales.

b- Andamios Fijos sobre Montantes:

Art. 162a.- Los pies, zancos o puentes y soportes deberán ser verticales o, si sólo se usa hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio.

Art. 163a.- Cuando los andamios se unen en un ángulo de una construcción, se fijará en este lugar en un montante colocado del lado exterior del andamio.

Art. 164a.- Los costeros y los travesaños se colocarán prácticamente horizontales.

Art. 165a.- Cuando se trate de andamios no sujetos al edificio, una tercera parte por lo menos de los pies que soportan las plataformas de trabajo situadas a más de 3,50 m. sobre el solado deben quedar firmes hasta que el andamio sea definitivamente retirado, los costeros y travesaños estarán sólidamente ligados a los montantes.

c- Andamios Fijos en Voladizo:

Art. 166a.- Un andamio que carezca de base apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la obra, las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas, y estarán anarradas o empotradas en partes resistentes de la obra

d- Andamios Fijos de Escaleras y Caballetes:

Art. 167a.- Los andamios que tengan escaleras o caballetes como montantes sólo se utilizarán para trabajos como reparación de revoques, pinturas, arreglo de instalaciones y similares.

Art. 168a.- Las partes de los montantes se empotrarán en el su

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN



Asunción

lo no menos de 0,50 m. o bien apoyarán en el piso de modo que los montantes descansen, sobre vigas o tablas que eviten el deslizamiento, en este último caso, el andamio será indeformable.

Art.169^a.- Cuando una escalera prolongue a otra, las dos estarán rigidamente unidas con una superposición de 1,50 m. por lo menos.

Art.170^a.- Estos tipos de andamios no deberán tener más altura sobre el piso que 4,50 m. y no soportarán más de dos plataformas de trabajo.

Andamios Suspendidos

a- Andamios pesados suspendidos:

Art.171^a.- Un andamio pesado en suspensión debe ajustarse a lo siguiente:

- a- Las vigas de soporte deberán estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.
- b- No deberá contrapesarse el andamio con material embaldosado, montantes de ladrillos, depósito de líquido y otro medio análogo, como contrapeso como medio de fijación de las vigas de soporte, estas serán amarradas firmemente a la estructura;
- c- El dispositivo superior que sirve para amarrar los cables a las vigas de soporte será colocado directamente encima de los tambores de enrollamiento de los cables, a fin de que estos queden verticales;
- d- El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga todo el mecanismo;
- e- El movimiento vertical se producirá mediante tambores de enrollamiento de cables accionados a manubrios. Los tambores tendrán retenes de seguridad. La longitud de los cables será tal que en el extremo de la carrera de la plataforma, queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor;
- f- La plataforma de trabajo deberá suspenderse de modo que quede situada a 0,10 m. del muro y su

H. JUNTA MUNICIPAL





jetada para evitar los movimientos pendulares. Si el largo excede de 4,50 m. estará soportada por 3 series de cables de acero, por lo menos. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8,00 m. y se mantendrá horizontal.

b) Andamios Livianos Suspendidos:

Art.1722.- Un andamio liviano en suspensión responderá a lo siguiente:

- a- Las vigas de soporte estarán colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo;
- b- Las vigas de soporte estarán sólidamente apoyadas, y cuando deban instalarse sobre soledos terminados, el lastre o contrapeso estará vinculado rigidamente a la viga misma y nunca deben emplearse depósitos de líquidos o material a granel;
- c- El dispositivo que sirva para anarrar las cuerdas a las vigas de soporte será colocado directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo a fin de que las cuerdas queden verticales. El armazón en que apoya la plataforma estará sólidamente asegurado a ella, munido de agujeros para el paso y anclaje de las cuerdas;
- d- El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8,00 m. y se mantendrá horizontal. Si el largo excede de 4,50 m. estará suspendido por no menos de 3 series de cuerdas de cáñamo o algodón. Cuando los obreros deban trabajar sentados, se adoptarán dispositivos que separen la plataforma 0,30 m. del muro para impedir que choquen las rodillas contra él en caso de oscilación;

c) Otros Andamios Suspendidos:

Art.1732.- Si se debiera utilizar como andamio suspendido, una canasta o cajón de carga, una cesta o dispositivo similar, tendrá por lo menos 0,75 m. de profundidad y se rodeará el fondo y los lados con bandas de hierro. La viga de soporte estará sólidamente apoyada y contrapesada. Este tipo de andamio será autorizado por la Municipalidad, en cada caso.

H. JUNTA MUNICIPAL



Andamios Corrientes de Madera:



Asunción

Art. 174^a.- Los montantes se enterrarán 0,50 m. como mínimo y se apoyarán sobre zapatas de 0,10 m. X 0,30 m. x 0,75 m. El empalme se hará a tope - con listones de 1,00 m. de largo, clavados y atados con fleje o alambre, el empalme puede ser sobreposición, apoyando el más alto sobre tacos abulonados y con ataduras de flejes, alambre o abrazaderas especiales.

Art. 175^a.- Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de flejes, alambres, tacos, abulonados o clavados entre sí, constituyendo una unión sólida. Los travesaños se fijarán a la construcción por cuñas o cepos.

Art. 176^a.- Los elementos o piezas del andamio tendrán las siguientes medidas:

Montantes: 3" x 3" m de mínima escuadría, ubicados a más de 3,00 m. de distancia entre sí, cortados 3" x 3" de escuadría mínima uniendo los montantes cada 2,50 m. de altura por lo menos;

Travesaños: 4" x 4" de sección mínima, que unan los costados con montantes y aros o con otra fila de montantes;

Tablones: 2" mínimo reforzado con flejes;

Diagonales (Cruce de San Andrés): 3" x 1" de sección.

Andamios Tubulares:

Art. 177^a.- Los elementos de los andamios tubulares serán rectos, en buen estado de conservación, y se unirán entre sí mediante grampas adecuadas al sistema.

Los Montantes apoyarán en el solado sobre placas distribuidoras de la carga, cuidando que el suelo sea capaz de soportarla.

Escaleras de Andamios:

Art. 178^a.- Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará 1,00 m. de altura del sitio que alcance. Sus apoyos serán firmes y no deslizables. No deben utilizarse escaleras con escalones defectuosos, la distancia entre éstos no será mayor que 0,35 m. ni menos que 0,25 m. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

Art. 179^a.-- Cuando se deban construir escaleras ex-profeso para ascender a los distintos lugares de trabajo, deberán ser cruzadas, puestas a horcajadas, y en cada piso o cambio de dirección se construirá un descanso. Estas escaleras tendrán pasamanos o defensa en todo su desarrollo.

Plataformas de trabajo:

Art. 180^a.-- Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones:

Tendrá los siguientes anchos mínimos:

- a- 0,30 m. si no se utiliza para depósito de materiales y no está a más de 4,00 m. de alto.
- b- 0,60 m. si se utiliza para depósito de materiales o está a más de 4,00 m. de alto;
- c- 0,90 m. si se usa para sostener otra plataforma más elevada.

Una plataforma que forma parte de un andamio fijo deberá encontrarse por lo menos, 1,00 m. por debajo de la extremidad superior de los montantes. La extremidad libre de las tablas o maderas que forman una plataforma de trabajo no deberán sobrepasar el apoyo, más allá de una medida que exceda 4 veces el espesor de la tabla. La continuidad de una plataforma se obtendrá por tablas superpuestas entre sí no menos de 0,50 m.

Las tablas o maderas que forman la plataforma deberán tener 3 apoyos como mínimo, a menos que la distancia entre dos consecutivos, o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.

Las tablas de una plataforma estarán unidas de modo que no puedan separarse entre sí accidentalmente.

Las plataformas situadas a más de 4,00 m. del suelo contarán del lado opuesto a la pared, con un parapeto o baranda a 1,00 m. sobre la plataforma y sócalo de 0,20 m. de alto, colocado tan cerca de la plataforma que impida colarse materiales y útiles de trabajo. Tanto la baranda como el sócalo se fijarán del lado interior de los montones.

La plataforma de andamios suspendidos contarán con baranda y sócalo; del lado de la pared el parapeto puede alcanzar hasta 0,65 m. de alto sobre la plataforma, y el sócalo sobre el mismo lado puede no colocarse cuando se deja trabajar sentado.

El espacio entre muro y plataforma será el menor posible.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

42.

CAPITULO I -SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION

Art. 181².-- Todos los materiales y productos de las industrias serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones, quedando el uso y la aplicación de los mismos bajo total responsabilidad de los profesionales intervinientes en la construcción.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO II - EXCAVACIONES Y TERRAPLENAMIENTO

EXCAVACIONES:

Desmontes:

Art. 182².-- En todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel de la calle que deba ser desmontado, el nivel lo fija el propietario en acuerdo con la Municipalidad, la cual podrá exigir la intervención de un profesional registrado cuando por razones técnicas, lo estime necesario.

Art. 183².-- El suelo del desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.

Excavaciones que afecten a un predio lindero a
Vía Pública.

Art. 184².-- Toda excavación con profundidad mayor de dos (2) metros, por debajo del nivel del pavimento o del nivel de piso de la Planta Baja de las construcciones vecinas, presentará un Programa de Excavaciones, en base al estudio geotécnico del suelo, las variaciones del nivel de agua, y la influencia de las fundaciones de las construcciones vecinas. Este Programa de Excavaciones será aprobado por la Municipalidad antes del inicio de las excavaciones, y debe incluir como mínimo:

- a) La metodología a ser aplicada para el avance de la excavación.
- b) Memoria de cálculo de:
 - las estructuras de sostenimiento de las paredes de la excavación y de las construcciones vecinas.
 - la estabilidad del fondo de la excavación.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

c) El sistema de bombeo o drenaje del agua freática o de lluvia con el objeto de evitar daños a las construcciones vecinas.

- Art. 185º.- Para excavaciones con profundidades menores de dos (2) metros, queda bajo exclusiva responsabilidad del constructor tomar las precauciones necesarias para evitar daños a las construcciones existentes, no obstante, en casos especiales la Municipalidad podrá exigir el Programa de excavaciones, aún con profundidades menores de dos (2) metros.
- Art. 186º.- Las excavaciones no deberán afectar a las estructuras, instalaciones y/o cimientos vecinos, o crear situaciones con peligro potencial.
- Art. 187º.- En el caso de excavaciones por debajo del nivel de fundación de edificaciones vecinas, se realizará una pericia notarial previa, en donde se hará constar el estado en que se encuentran las construcciones que podrían ser afectadas por la excavación.
- Art. 188º.- Para los casos contemplados en el art. 187 tendrá el responsable que efectuar las correcciones que correspondan, y adoptará a juicio de la Municipalidad, las provisiones necesarias para que no se ocasionen daños ni entrañen peligros a personas, predios linderos o vía pública. Cualquier daño causado a terceros imputable a la construcción será de responsabilidad del profesional.
- Art. 189º.- A lo largo de los lados abiertos de una excavación deberán colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos pueden omitirse, a juicio de la Municipalidad, en lados no adyacentes a la vía pública.
- Art. 190º.- Se proveerán a las excavaciones los medios convenientes de salida.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO III - DE LOS CIMIENTOS

Generalidades

Distribución de las cargas

H. JUNTA MUNICIPAL



Art. 191º.- La carga que actúa sobre el cimiento deberá ser



Asunción

44.-

absorbida de modo que se transmita al terreno sin rebasar las tensiones máximas permitidas.

Preservación de base contra corrientes de agua freática

Art. 192^a.- Toda base deberá aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicada por las corrientes de agua freática o subterránea.

Profundidad y Perfil de Cimientos

- a. Muro interior que no sea de sostén: 0,50 m. medidos desde el suelo próximo más bajo;
- b. Muro interior de sostén: muro fachada secundaria y bases interiores de estructura no menos que 0,80 m. medidos de bajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo;
- c. Muro de fachada principal y bases de estructura ubicados sobre la l.m. 0,80 m. medidos desde el nivel del cordón.
- d. Muro de sótano: 0,50 m. medidos desde el fondo de la excavación.

Perfil para cimientos sobre la línea Municipal

Art. 194^a.- Las sarpas y zapatas de los cimientos podrán avanzar 1/5 de su profundidad fuera de la l.m. hasta 3,00 m. contados desde el nivel del cordón, debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiere.

SITUACION RELATIVA DE CIMIENTOS

Bases a diferentes cotas

Art. 195^a.- Cuando las bases o zapatas están en terrenos en declive o cuando los fondos de los cimientos están a diferentes niveles o a distintos niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deberán incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

Bases próximas a sótanos o excavaciones

Art. 196^a.- Será indispensable incluir en los planos los cálculos de la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones.

H. JUNTA MUNICIPAL





Pilotaje

Generalidades

Art. 197^a.- El pilote será mantenido en correcta situación durante la hinca. Los pilotes rotos serán deshechados. Si algún pilote incado tome dirección longitudinal divergente en más de 2% de su largo el trayecto del cimiento deberá ser recalculado y modificado para soportar fuerzas excéntricas, debiendo hincarse pilotes adicionales si fuera necesario.

Materiales para ejecución de pilotes

a) Pilotes de Madera:

Art. 198^a.- Se utilizará madera sana, libre de grietas y encorvaduras. El pilote tendrá un razonable afinamiento y será tan recto y derecho que una línea que una el centro de la punta con el centro de la cabeza y no se aparte del eje real del pilote más de 1% de su largo.

Art. 199^a.- El pilote será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea.

Art. 200^a.- b) Pilotes prefabricados de H₂A²

Un pilote previamente fabricado o moldeado antes de su hinca, deberá ser proyectado para permitir su transporte.

Art. 201^a.- La armadura del pilote estará protegida por un recubrimiento no inferior a 1,5 cm.

Art. 202^a.- Un pilote colocado en el terreno deberá ser hecho de modo que asegure la exclusión de toda sustancia extraña y evite torcimientos o perjuicios a los pilotes próximos ya terminados.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



Asunción

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO IV - DE LAS DEMOLICIONES

Generalidades

Permiso y demolición de edificios de interés histórico o público

- Art. 203º.- En un plazo de hasta (10) diez días antes de iniciarse cualquier trabajo de demolición de una obra o edificio, el propietario del predio y el profesional responsable deberán solicitar el permiso de demolición de la obra a la Municipalidad.
- Art. 204º.- Podrá iniciarse la demolición de una obra o edificio recién cuando se obtenga el permiso acordado por la Municipalidad.
- Art. 205º.- La Municipalidad acordará el permiso de demolición siempre que el edificio u obra no se encuentre dentro de aquellos calificados como de interés histórico, artístico o público.

Chapas, marcas, Soportes, Aplicados en Obras a Demolir.

- Art. 206º.- Si la demolición afecta a chapas de nomenclatura, numeración u otras señales de carácter público, el profesional responsables deberá:
- a- Conservarlas en buen estado y colocarlas en lugar bien visible mientras dure la demolición.
 - b- Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.
 - c- Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edifica de inmediato.
- Art. 207º.- Si la demolición afecta a marcas de Nivelación, soportes de alumbrados, teléfonos, riendas de cables de tranvía u otros servicios públicos, el responsable deberá dar aviso, en forma fehaciente, con anticipación no menor de 15 días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

Medidas de Protección en Demoliciones

Dispositivos de Seguridad

H. JUNTA MUNICIPAL



- Art. 208º.- No se pondrá fuera de uso conexión de electricidad, teléfono, cloaca, agua corriente u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso.



Asunción

47.

Art. 209^o.- El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten los servicios públicos afectados.

Limpieza de la Vía Pública

Art. 210^o.- Si la producción de polvo o escombros proveniente de una demolición causare molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como sea necesario.

Peligro para el Tránsito

Art. 211^o.- En caso que una demolición ofrezca peligro al tránsito se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlos, colocando señales visibles de precaución.

Art. 212^o.- En las zonas urbanas en donde los trabajos de demolición pudieran causar molestias por cercanías de hospitales, colegios u otros locales, el horario de trabajo se adecuará a las circunstancias de cada caso.

Medidas adicionales de Protección

Art. 213^o.- La Municipalidad pedirá exigir el cumplimiento de las medidas de protección que las circunstancias del caso demanden como por ejemplo: cobertizo sobre acera, puente para pasaje de peatones, etc.-

Mamparas protectoras para demoler muros entre predios

Art. 214^o.- Antes de demoler un muro entre predios y paralelo a éste, se colocará en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán de madera con junta unidas o superpuestas o bien podrán realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la Municipalidad. En los patios se colocará un vallado de alto no menor que 2,50 m. El propietario o el ocupante del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados distante hasta 1,00 m. del eje divisorio.

H. JUNTA MUNICIPAL





Obras de defensa en demolición

Art. 215^a.- El responsable de una demolición deberá tomar las medidas de protección necesaria que, a juicio de la Municipalidad, aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente. Extremará la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos deshollinadores.

Estructura deficiente en casos de demolición

Art. 216^a.- Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito en el expediente de permiso su opinión al respecto, debiendo la Municipalidad inspeccionar esa estructura dentro del término de tres días y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Reglamento.

Retiro de materiales y Limpieza en demoliciones

Art. 217^a.- Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 m. en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que no obstaculice el tránsito y distará no menos de 0,80 m. del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada.

La Municipalidad podrá autorizar la reducción de esta distancia en aceras angostas.

Vidriería en Demoliciones

Art. 218^a.- Antes de iniciarse una demolición, deberán extraerse todos los vidrios y cristales que hubiere en la obra a demolerse.

Caída y acumulación de escombros en demoliciones

Art. 219^a.- Los escombros provenientes de una demolición, deberán voltearse hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 3,00 m.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

Art. 220^o.- Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribos.

Riego obligatorio en demoliciones

Art. 221^o.- Durante las demoliciones será obligatorio el riego dentro del trabajo para evitar el levantamiento de polvo.

Molienda de ladrillos en Demoliciones

Art. 222^o.- En el mismo lugar de una demolición quedará prohibido instalar molienda con materiales proveniente de los derribos cuando estos produzcan polvo.

Zanjas y Sótanos en demoliciones

Art. 223^o.- Las zanjas, sótanos o terrenos con nivel inferior al de la calle no podrán permanecer en esta situación sin protección más que 30 días corridos. La Municipalidad podrá acordar un plazo mayor cuando la magnitud de la obra lo justifique.

Art. 224^o.- En todos los casos el responsable procederá al desagote de aguas estancadas en los terrenos bajos, la Municipalidad podrá efectuar el trabajo por administración y a costa de aquél si no lo hiciera.

Conservación de muros divisorios en demoliciones

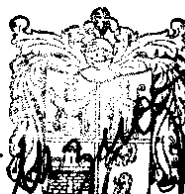
Art. 225^o.- Todo hueco, fisura, rotura de revoque o cimentación que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado totalmente.

Demoliciones Paralizadas

Art. 226^o.- Cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie.

Art. 227^o.- Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería de modo que garanticen la estabilidad del edificio y/o estructura.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

50.-

Limpieza del terreno - Cerca y Acera - en Demoliciones

Art. 228^a.- Terminada o paralizada una demolición se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en el ítem anterior, sin cuyo requisito no se otorgará el Certificado de Inspección final de las obras de demolición efectuadas.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO V - ESTRUCTURAS DE ELEVACION

Generalidades y Normas para el Proyecto y Cálculo de las Estructuras

Art. 229^a.- La resistencia característica o tensiones admisibles para los distintos materiales empleados en estructuras, las sobrecargas para techos y entresijos de diferentes locales según su destino, los pesos específicos y demás parámetros que intervengan en los cálculos de resistencia y estabilidad, se adecuarán a lo que establecen las normas técnicas correspondientes al I.N.T.N. y en ausencia de estas se indicarán las normas adoptadas.

Art. 230^a.- No se permitirán la adopción de normas de diversos orígenes. Deberá existir una coherencia entre el proyecto y la construcción de las estructuras de modo a garantizar la calidad de las mismas.

Art. 231^a.- La elección del procedimiento de cálculo será libre, siempre que no contradiga disposiciones del presente reglamento.

Conservación de los límites del predio en estructuras

Art. 232^a.- La estructura resistente deberá proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio.

Art. 233^a.- Un muro divisorio con su propio cimiento, podrá asentarse en ambos predios colindantes.

H. JUNTA MUNICIPAL





Art. 2342.- Los muros privativos contiguos o predios linderos, sean o no resistentes, deberán proyectarse y ejecutarse dentro del propio predio.

Apoyo de vigas en muros

Art. 2352.- Tanto en las azoteas como en los techos y entrepisos, los tirantes y vigas serán apoyados en los muros de tal forma que su asiento sea firme. En los muros divisorios el apoyo no podrá rebasar el límite del predio.

Pintura del Acero Estructural

Art. 2362.- Toda pieza de acero que se emplee en una estructura salvo en el hormigón armado, y que no esté revestida de albañilería u hormigón, deberá llevar una mano de pintura anticorrosiva.

Empleo de la madera u otro material del mismo grado de combustibilidad

Art. 2372.- Pedrá emplearse como cerramiento de locales o como elemento resistente, cuando reúna las condiciones dispuestas en la Ordenanza N° 25.097.

Vidrios Estructural y de Piso

Art. 2382.- Pedrá utilizarse a tal propósito cuando se ajuste a las normas dispuestas por INTN.

Uso de estructuras Existentes

Art. 2392.- Una estructura existente podrá ser utilizada en una obra nueva debiendo el profesional responsable tomar las providencias necesarias para garantizar la calidad de la misma.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

52.-

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO VI - MUROS

Generalidades

Ejecución de los Muros

- Art. 2402.- Se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado de acuerdo a reglas constructivas. Los materiales y las piezas deberán responder, según su uso a las prescripciones de este Reglamento y a normas que dicte la Municipalidad.
- Art. 2412.- Las juntas deberán ser llenadas perfectamente con mezcla, y su espesor promedio no debe exceder los 15 mm.
- Art. 2422.- El ladrillo deberá ser completamente mojado antes de colocarse, y se prohíbe usar pasta de cal que no haya sido apagada y enfiada, como así mismo cemento fraguado.

Preservación de los muros contra la Humedad

- Art. 2432.- En todo muro será obligatoria la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad y servirá para aislar al muro de cimentación de la parte elevada.
- Art. 2442.- La capa hidrófuga horizontal se situará a una o dos hiladas más arriba que el nivel del piso; dicha capa se unirá, en cada paramento, con un revoque hidrófugo vertical que alcance al contrapiso.
- Art. 2452.- En un muro de contención, donde un paramento está en contacto con la tierra y el desnivel entre solados o entre terreno y solados contiguo excede de 1,00 m. se interpondrá una aislación hidrófuga aplicada a un tabique de pandereta y unida a la capa horizontal u otro método similar.
- Art. 2462.- Cuando a un muro se arrime un canchero o jardinera, se colocará un aislamiento hidrófugo vertical rebasando 0,20 m. los bordes de esos cancheros o jardineiras. Además, cuando existan plantas próximas hasta 0,50 m. del paramento, dicho aislamiento se extenderá a cada lado del eje de la planta, 1,00 m. hacia abajo, a 20 m. más profundo que la capa hidrófuga horizontal, y hacia arriba 0,20 m. por sobre el nivel de la tierra, si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevará hasta 0,60 m. debajo del nivel de la tierra.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

53.-

Encadenado de muros

Art. 247º.- A un muro cuyo cimiento lo constituye: emparri-
llados, pilotes, entramado de madera, y no apo-
ye directamente sobre el suelo, se le dotará de
un encadenado o viga de cintura en su nacimien-
to. Un muro de sostén que reciba cargas concen-
tradas, tendrá un encadenado de cintura a la al-
tura de la aplicación de estas cargas.

Sostén de los muros durante su construcción

Art. 248º.- Un muro durante su construcción, no deberá eri-
girse aisladamente sin sostenes a más de 6,00 m.
de altura. En todos los casos se colocarán punta-
les de seguridad distanciados horizontalmente sal-
vo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

Filares y Pilastras

- Art. 249º.- Un pilar y una pilastra serán contruidos en al-
bañilería maciza cuidadosamente ejecutada, con
mezcla reforzada en las proporciones adecuadas.
- Art. 250º.- Cuando reciban cargas concentradas deberá veri-
ficarse su esbeltez de acuerdo con las prescrip-
ciones contenidas en los reglamentos de cál-
culo.
- Art. 251º.- No deberán efectuarse canalizaciones, huecos, o
recortes en un pilar ni en una pilastra de sostén.

Muros de Materiales no Cerámicos

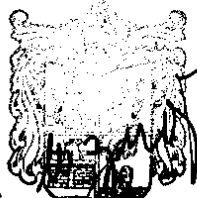
Muros de ladrillos no cerámicos

Art. 252º.- Un muro podrá construirse con bloques o ladrillos
de hormigón, de mezclas de cemento portland o sí-
lico-calcárea, debiendo ofrecer una resistencia
y una aislación térmica equivalente a las de los
ladrillos comunes macizos.

Muros de Hormigón y de Bloques de Hormigón

Art. 253º.- Un muro podrá construirse en hormigón o con blo-
ques huecos o macizos de hormigón.
Los bloques de hormigón pueden ser certificados
por el INTA.

H. JUNTA MUNICIPAL



9c



Asunción

Muros de Piedra

- Art. 254^a.- Un muro de piedra se ejecutará satisfaciendo las condiciones generales prescriptas en este Reglamento para los muros.
- Art. 255^a.- Las piedras podrán unirse sin mezcla, en cuyo caso, las caras en contacto se identificarán perfectamente entre sí de acuerdo a reglas constructivas.
- Art. 256^a.- Los muros de piedras que sean de sostén o de fachada tendrán espesores en ningún caso inferiores a los que corresponden para la albañilería de ladrillos con muros macisos.

Muros divisorios

Material espesor y rebajes en muros linderos

- Art. 257^a.- Un muro lindero entre predios que en cualquier nivel cierra partes cubiertas, deberá ser construido en albañilería de ladrillos macisos o de piedra

El espesor de un muro lindero será de un espesor mínimo de 0,20 m.

Construcciones sin apoyar en muros linderos existentes.

- Art. 258^a.- Cuando se requiera construir sin apoyo en un muro lindero existente, podrá levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquél. En este caso se cuidará que el espacio entre ambos muros sea estanco.

Cercas Divisorias de albañilería u hormigón

- Art. 259^a.- Una cerca divisoria entre predios podrá construirse de albañilería u hormigón de cualquier espesor siempre que:
- Tenga un mínimo de 2,00 m. de altura medidos desde el predio más elevado; y
 - Tenga, a distancias no mayores que 3,00 m., pilastras que formen secciones mínimas de 0,30 m. o bien, otras construcciones de resistencia equivalente.

Medidores de gas y de electricidad en muros o cercas divisorias.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

Art. 2602.- En muros o cercas divisorias entre predios podrán efectuarse nichos o rebajes para medidores de gas o de electricidad. La profundidad de estos nichos no podrán alcanzar el espesor total del muro.

Reparaciones de muros divisorios

Art. 2612.- Todo hueco, canalera, rotura o falta de protección hidrófuga y/o revoque o deterioro que, de algún modo afecte a un muro divisorio como consecuencia de una obra, deberá ser reparado de acuerdo a reglas constructivas inmediatamente después de producido.

Muros con carga excepcional

Art. 2622.- Los espesores mínimos de muros de sostén que se establecen en este Reglamento sólo podrán usarse siempre que el cálculo no determine dimensiones mayores.

Carga útil de muros divisorios

Art. 2632.- Un muro divisorio no podrá ser cargado en cada predio con más de 50% de su carga admisible.

Muros de contención

Art. 2642.- El espesor mínimo de un muro de contención será que se establece en los artículos respectivos aún cuando sirva de sostén o división entre predios; siempre se deberá justificar el espesor adoptado mediante cálculos de resistencia; un muro de contención deberá tener durante su ejecución perforaciones a nivel del suelo más bajo que facilite el drenaje del agua.

Muros con sobrecarga lateral

Art. 2652.- En caso que sobre un muro pueda producirse un empuje lateral se deberá justificar su espesor mediante un cálculo de resistencia. En el paramento del muro se deberá indicar en forma visible y permanente la altura hasta la cual se ha previsto el empuje.

Art. 2662.- Cuando un muro corresponda a depósitos de materiales a granel o en estiba y el empuje lateral no hubiera sido previsto, se colocará sobre el paramento en forma visible y permanente la leyenda: "Prohibido apoyar contra la pared".

H. JUNTA MUNICIPAL

Espesores mínimos de muros de sostén



Asunción

56.-

Art. 267^o.- En caso de muros con espesores mínimos que impliquen dudas en cuanto a su estabilidad se deberá justificar con memoria de cálculo y norma aplicada en el caso.

Espesores de muros de ladrillos especiales

Art. 268^o.- Los espesores mínimos establecidos para el empleo de ladrillos comunes podrán reducirse, cuando se utilicen ladrillos especiales y condiciones de acuerdo con las normas del INTM.

Muros de sostén de bloques o ladrillos huecos

Art. 269^o.- Podrán usarse ladrillos huecos o bloques huecos en muros de sostén (excluidos en divisorios entre predios), cuando la norma adoptada así lo aconseje y en base a ensayos comprobados. En cada caso se determinarán los espesores, alturas, mezclas, tensiones de trabajo y demás condiciones que surjan de las experiencias.

Espesores mínimos de muros no cargados

Art. 270^o.- El espesor mínimo de un muro de ladrillo o bloque no cargado, la relación entre su altura y la longitud entre pilares o contrafuertes, se ajustarán a las normas que disponga el INTM.

Uso de muros existentes

Art. 271^o.- Un muro existente podrá ser usado en obra nueva, si está aplomado y en buenas condiciones de preservación hidrófuga, si queda con tensiones de trabajo admisibles y si tiene cimentación según este reglamento.

Muros privativos contiguos a predios linderos

Art. 272^o.- Los muros privativos contiguos a predios linderos podrán construirse en reemplazo de los muros divisorios y solamente podrán ser utilizados por el propietario del predio en el cual están emplazados.

Art. 273^o.- Los muros privativos contiguos a predios linderos no deberán contener conductos en su espesor. Sin embargo podrán instalarse tuberías para agua corriente, gas, electricidad y calefacción siempre que;

H. JUNTA MUNICIPAL



a- Se embutan en canaletas de no más de 0,05 m. de profundidad ni rebasen la mitad del espesor del muro.

b- La tubería se coloque al construirse el muro.



Asunción

- Art. 274^a.- En los muros privativos contiguos a predios linderos no podrán ejecutarse cortes, rebajes canaletas después de construídos.
- Art. 275^a.- Un muro privativo podrá construirse de 0.15 m. de espesor en ladrillos comunes macisos o con otros materiales o espesores.
- Art. 276^a.- El propietario que edifique en un predio lindero a otro que tiene un muro privativo construído de acuerdo con el presente art. deberá asegurar la estanqueidad de la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO VII - REVOQUES Y REVESTIMIENTOS

Revoques de Muros

- Art. 277^a.- El révoque exterior de un muro se ejecutará de modo a asegurar la impermeabilidad del mismo.

Revestimientos

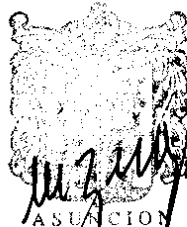
Revestimientos con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas.

- Art. 278^a.- Cuando se revista el paramento de un muro o una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, cerámicas, lajas o placas de piedra reconstituída, se asegurará su perfecta adherencia a los muros o estructuras.

Metal desplegado en el revestimiento

- Art. 279^a.- El metal desplegado que se use deberá ser de malla tal que soporte la mezcla que se le aplique. La colocación del metal desplegado deberá ser realizada conforme a normas de modo a asegurar su más perfecta estabilidad.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

90



Asunción

58.-

Revestimiento con madera en obras incombustibles

Art. 2809.- La madera podrá utilizarse como revestimiento decorativo aplicado a muros o cielorrasos, siempre que el uso del local no esté sujeto a exigencias que la prohíba, En reemplazo de la madera y en las mismas condiciones de uso para ésta, podrán emplearse material en tablas o placas. En todos los casos se deberá ajustar a la Ordenanza N° 25.097 sobre prevención de incendios.

Revestimiento con vidrios

Art. 2810.- La colocación de revestimiento con piezas o placas de vidrios asegurará una perfecta adherencia a los muros y se evitarán aristas cortantes. Se dimensionarán los mismos de modo que asegure su resistencia.

Revestimientos impermeables mínimos en locales de salubridad

- Art. 2822.- Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador será impermeabilizado convenientemente, los paramentos tendrán un revestimiento igualmente impermeable con las siguientes características:
- En el sitio donde se instale la bañera, tanto en la pared que soporte la ducha como en las contiguas laterales, el revestimiento tendrá una altura mínima de 1.50 m. desde el nivel del piso.
 - En lugares donde se coloque un lavabo o pileta el revestimiento se hará desde el piso hasta una altura de 0.10 m. por sobre las canillas y rebasará en 0,20 m. de cada lado de dichos lavabos o piletas.
 - En sitios en donde se coloque un inodoro o bidé, el revestimiento se hará desde el piso hasta una altura de 0.60 m. sobre dichos artefactos y tendrá una extensión equivalente a dos veces el ancho de éstos.
 - En lugares donde se instale una canilla y en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento se hará desde el piso en una faja de por lo menos 0,30 m. de ancho hasta rebasar en 0.10 m. encima de la cupla de la canilla.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO VIII- FACHADAS

Generalidades sobre Arquitectura y Estética Urbana

Art. 283^a.--La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas volúmenes arquitectónicos o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al patrimonio estético de la ciudad.

Art. 284^a.--La arquitectura del edificio u obra deberá armonizar con las características del barrio su tipo carácter y proporciones contribuirán a mejorar la belleza del lugar.

Art. 285^a.--Los principios urbanísticos, el paisaje urbano, el conjunto y la perspectiva primarán sobre las conveniencias particulares.

Art. 286^a.--Las partes exteriores de los edificios corresponderán en sus conceptos y lineamientos, a los principios fundamentales de la estética arquitectónico-urbanística teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.

Arquitectura de las fachadas

Art. 287^a.--Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable presentar un plano total de la misma, salvo cuando se trate de mantenimiento y conservación, sin alteración de formas y estructuras anteriores.

Art. 288^a.--Cuando se trate de instalar acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos precedentes.

Fachada Principal detrás de la Línea Municipal y de la Línea de Retiro Obligatorio

Caso general de fachada principal retirada de la L.M.

Art. 289^a.--La fachada de un edificio deberá construirse ajustándose a las respectivas ordenanzas de retiro, en cuyo caso se presentará a la Municipalidad los planos con la ubicación de la fachada sobre la L.M.

H. JUNTA MUNICIPAL



9/07

ASUNCIÓN



Asunción

60.

Fachadas secundarias y otras construcciones auxiliares

Art. 2902.- Una fachada secundaria sobre el fondo y conectada con la principal responderá en armonía arquitectónica con la misma.

Art. 2912.- Las demás construcciones auxiliares, estén sobre el edificio o aislados, se considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico y si son visibles desde la vía pública se tratarán en armonía con la fachada principal. El proyecto de estas obras estará contenido en el plano que se menciona en el artículo precedente.

Art. 2922.- Memoria Arquitectónica

La Municipalidad podrá requerir la presentación de una memoria justificando el criterio arquitectónico adoptado, su relación al conjunto y al paisaje urbano.

Tratamiento de muros divisorios y privativos contiguos a predios linderos

Art. 2932.- En obras nuevas, refacciones o modificaciones de fachadas principales, los muros decorativos y privativos contiguos a predios linderos del edificio que quedan visibles desde la vía pública, deben ser tratados arquitectónicamente siguiendo el criterio de armonía con la fachada principal.

Limitación de las Salientes en las Fachadas.

Salientes de Balcones.

Art. 2942.- En los pisos altos los balcones de la fachada principal pueden sobresalir de la Línea de Edificación hasta 1.20 m.

Art. 2952.- En las esquinas con ochavas los balcones no podrán rebasar las salientes máximas establecidas precedentemente.

Art. 2962.- En todos los casos las salientes deberán además ajustarse a lo establecido sobre el particular en las normas de ANDE de modo a no interferir con el tendido eléctrico.

H. JUNTA MUNICIPAL



Qcy



Asunción

Art. 297^a.- La baranda o entepecho tendrá una altura no menor que 0,90 m. medidos desde el solado del balcón, en cualquier elemento constructivo para resguardo de todo peligro.

Art. 298^a.- La fachada principal de un edificio, con acera a-
porticada obligatoria (recova) no tendrá balcones sobre la L.M. exterior.

Saliente del cornisamento

Art. 299^a.- El cornisamento de un edificio puede sobresalir del plano autorizado para la fachada principal hasta 1.20 m. y ajustarse el artículo 296.

Saliente de aleros y marquesinas

Art. 300^a.- Un alero o una marquesina se mantendrá por encima de los 3,00 m. medidos sobre la acera de la L.M. en el punto más bajo de la misma.

Art. 301^a.- Cuando el alero o la marquesina tenga vidrios estos se incorporarán a la estructura y serán soportados de modo que queden resguardados de posibles caídas o roturas.

Art. 302^a.- La saliente máxima de un alero y marquesina será igual a 1.20 m.

Cuerpos salientes cerrados sobre la L.M. de esquina

Art. 303^a.- Por encima de los 3,00 m. sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las líneas municipales concurrentes, se permitirá que los pisos altos avancen por fuera de la línea municipal de esquina, formando cuerpo saliente cerrado con vuelto límitado como sigue:

- Vuelto máximo del cuerpo cerrado

En ningún caso la edificación excederá una línea trazada en la acera, paralela al cordón del pavimento y distante 1,20 m. de la arista exterior de éste

H. JUNTA MUNICIPAL



904 ANUNCION



Asunción

62.

Fachada en el caso de Predios que linda directamente con Parques, Plazas, Plazoletas, Paseos Públicos.

- Art. 3042.- Los predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas o paseos públicos podrá ejecutarse fachadas sin saliencias en reemplazo de los correspondientes muros ciegos separativos para beneficiar la finca con vista a los jardines.
- Art. 3052.- La Municipalidad tendrá en cuenta en forma particular la arquitectura de los edificios a ser construídos o modificados en predios lindantes con parques, plazas, plazoletas o paseos públicos.
- Art. 3062.- La altura de la fachada no podrá rebasar la máxima establecida por el reglamento de edificios en altura.
- Art. 3072.- Los predios no deberán tener acceso directo a los jardines públicos.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO IX - LOCALES

Clasificación de los Locales.

Art. 3082.- A los efectos de este Reglamento los locales se clasifican como sigue:

a- Locales de Tipo "A":

Dormitorio, comedor, sala, estar, d'áario, biblioteca, estudio, consultorio, escritorio, oficina.

b- Locales de Tipo "B"

Cocina, cuarto de baño, retrete, lavadero, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura, cuarto de planchar.

c- Locales de Tipo "C":

Local para comercio y/o trabajo, depósito comercial y/o industrial, vestuario colectivo en club y/o asociación, gimnasio y demás locales utilizados para practicar deportes, cocina de hotel, restaurante, casa de comida, comedor colectivo o similares.

H. JUNTA MUNICIPAL



Honorable Junta
Municipal



Asunción

08/4

63.

d- Locales de Tipo "D"

Pasaje, corredor, vestíbulo, salita de espera anexo a oficina o consultorio guardarropa, cuarto de ropero y/o vestidor anexo a dormitorio, tocador, despensa, antecomedor, espacio para cocinar, depósito no comercial ni industrial, depósito anexo o dependiente del local, siempre que forme con este una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública, pequeño comercio, sin acceso de público en su interior, sala de cirugía, sala de rayos X, sala de micrófonos para grabaciones de discos o cintas magnetofónicas, laboratorios para procesos cinematográficos y otros.

e- Locales de Tipo "E":

Locales generales para servicios generales del edificio, como ser portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicio, salas comunes de juegos infantiles. Estos locales podrían tener medios de salida sobre pasajes y corredores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.

Atribución de la Municipalidad para clasificar locales.

Art. 309º.- La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en los planos. La Municipalidad exigirá que los locales sean destinados a las funciones que fueron consignadas en los planos.

Altura mínima de locales y distancia mínima entre solares.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION

9 ay
[Firma manuscrita]

Honorable Junta
Municipal

0825



64.

Asunción

Art. 310º.- La altura libre mínima de un local, es la distancia comprendida entre el piso y el cielorraso terminado las vigas dejarán una altura libre no menor que 2,30 m.

Art. 311º.- La distancia mínima entre pisos comprende la altura libre de local más el espesor del entrepiso superior.

Art. 312º.- La altura mínima de cada local variará de acuerdo a su clase y uso, la altura libre y la distancia entre pisos mínimas serán las siguientes:

Clase de Local	Altura Libre mínima del Local	exigibles en Locales
h		
Tipo A	2,50 m.	Todos
Tipo B	2.40 m.	Cocina, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura o de planchar.
	2.30 m.	Cuarto de baño, retrete, lavadero.
Tipo C	2.80 m.	Todos
Tipo D y Tipo E	2.30 m.	Hasta 16.00 m ²
	2.40 m.	Más de 16.00 m ² hasta 30.00 m ² .
	2.60 m.	Más de 30.00 m ² hasta 50.00 m ²
	3,00 m.	Más de 50.00 m ²

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción Altura de semisótanos equipados en Piso Bajo

Art. 3132.- A los efectos de lo dispuesto para alturas mínimas de los locales en general, un semisótano puede equipararse a piso bajo, siempre que la altura del local sobresalga por lo menos en su $2/3$ partes del nivel del pi so descubierto colindante en correspondencia con todas las aberturas exteriores.

Altura de locales con entrepiso o piso in
termedio

Art. 3142.- Todo local podrá tener entrepiso de altura menor que la establecida anteriormente, siempre que se cumplan las siguientes condicio nes:

a- Altura Mínima:

Art. 3152.- El entrepiso podrá tener una altura mínima de 2,10 m. medida entre su piso y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. Además, la altura de la parte situada debajo del entrepiso, medida en la misma, no será menor a la adoptada para la parte superior. Por encima de la baranda, parapeto u otro di spositivo análogo que proteja al borde del en trepiso, deberá quedar un espacio libre de al to no inferior a la mitad de la altura real del entrepiso.

b- Dimensiones máximas de la planta del entre
piso

Art. 3162.- Los entrepisos tendrán como máximo un área del 35% del salón correspondiente.

Iluminación y Ventilación de Locales de Tipo "A"

a. Patio

Art. 3172.- Un local de Tipo A recibirá luz natural y ven tilación por patio principal.

b. Aberturas

Art. 3182.- Las medidas de las mismas deberán estar acorde con la importancia del local y en función a su utilización y dimensiones.

H. JUNTA MUNICIPAL



a-



Asunción

66.

Iluminación y Ventilación de Locales de Tipo "B" y Escaleras principales

a- Patio:

Art. 319a.- Un local de tipo "B" y una escalera principal podrán recibir luz natural y ventilación por claraboya o abertura que dé por lo menos a patio secundario.

b- Aberturas:

Art. 320a.- El área mínima de las aberturas de iluminación y ventilación de los locales de Tipo "B" y de una escalera principal se proyectará con la misma exigencia que para los de Tipo "A", con con las limitaciones que siguen:

- a1.- Un servicio higiénico en sótano o semisótano no podrá ventilarse a la vía pública sino mediante un patio de frente. Los ubicados en piso bajo, en caso de ventilar sobre la vía pública, tendrá el antepecho de la abertura a no menos que 2,00 m., sobre el nivel de la acera.
- b2.- Cuando los servicios higiénicos se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única, los baños o los retretes estarán separados entre sí por divisiones de altura no menor a 1.90 m.
- c3.- Cuando los servicios higiénicos se ventilan desde el techo o azotea mediante claraboya, tendrán un área de ventilación no menor que 0,15 m².

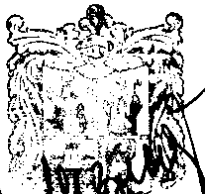
En caso de agrupar estos locales en compartimientos, la claraboya común se dimensionará con un aumento de 1/5 por cada local suplementario.

Escaleras principales

Art. 321a.- El área de iluminación lateral en cada piso será 1/8 de la planta de la caja.

Art. 322a.- Cuando una caja de escalera principal recibe luz y ventilación mediante claraboya, el área de iluminación cenital se medirá por la abertura de la azotea y será no menor que 0,75 m². por cada piso, hasta un máximo equivalente al área de planta de la escalera.

H. JUNTA MUNICIPAL



En este caso no se permitirá colocar ascensor u otra instalación en el ojo de la escalera.



Asunción

67.-

Para ambos casos el área de ventilación será por lo menos de $1/3$ y con mecanismos de abrir regulables de fácil acceso.

- Art. 323^a.- Cuando una vivienda colectiva o casa de escritorio u oficina tenga ascensor que sirva a todos los pisos, la escalera principal los pasillos y/o vestíbulos generales o públicos a ella conectada, podrán carecer de la iluminación y ventilación prescrita, siempre que cuenten con la iluminación artificial de acuerdo a normas de la ANDE y ventilación adecuada a lo siguiente: al 20% de la altura total de la caja de la escalera.

Iluminación y Ventilación de Locales de Tipo "C"

- Art. 324^a.- Un local de tipo "C" recibirá luz del día y ventilación a través de patio principal.
- Art. 325^a.- Las áreas de las aberturas para la iluminación y la ventilación, laterales o cenitales, serán en lo posible uniformemente distribuidas.
- Art. 326^a.- La iluminación cenital será permitida por claraboyas o por vidrios de piso que den al exterior. La ventilación se hará por circulación natural de aire, las aberturas serán graduadas por mecanismos fácilmente accesibles.
- Art. 327^a.- Los locales de comercios, trabajo, depósito, comercial o industrial con profundidad mayor que 6,00 m. deberán tener una ventilación complementaria mediante aberturas ubicadas en zona opuesta a la principal.

Iluminación y ventilación de los locales de Tipo D y escaleras secundarias.

- Art. 328^a.- La ventilación de locales de Tipo D que no se menciona expresamente en este art., podrá hacerse por conducto. Las aberturas de ventilación del local tendrán mecanismos de fácil acceso.

M. Z...
Iluminación y ventilación de pasajes y corredores generales o públicos



Asunción

Art. 3292.- Los pasajes y corredores generales o públicos deben recibir luz y ventilación natural por aberturas laterales o cenitales distanciados entre sí no más que 10.00 m. Esta luz natural podrá ser indirecta, cuando se contemplen otras condiciones equivalentes.

b- Iluminación y ventilación de escaleras secundarias

Art. 3302.- Las escaleras secundarias que conecten más de dos pisos se iluminarán y ventilarán como si fueran escaleras principales. Las que conectan solo dos pisos cumplirán la mitad de las exigencias establecidas para las escaleras principales.

Iluminación y Ventilación de locales de Tipo E

a- Patio

Art. 3312.- Un local de tipo E habitable con altura menor que 3,00 m. sólo recibirá luz natural y ventilación por patio de frente, de contrafrente o fondo.

b- Aberturas

Art. 3322.- Cuando un local de Tipo "E" sea habitable tendrá aberturas de iluminación y ventilación como si fuese de Tipo "A".

Art. 3332.- Los demás locales cumplirán las exigencias del reglamento por analogía, según el uso o destino de ellos.

Iluminación y ventilación naturales de locales a través de partes cubiertas

Art. 3342.- Un local podrá recibir iluminación y ventilación naturales a través de partes cubiertas como ser: galerías, porches, balcón, alero u otro saledizo, siempre que satisfaga los criterios que a continuación se detallan:

a- La altura(h) de la parte vidriada no será inferior a 1,30 m.

b- El área destinada a la ventilación será por lo menos el doble de la reglamentaria para el local afectado.

Conductos de Ventilación

9 ay
Asunción



Asunción

Art. 335^a.- Se permitirán los conductos de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Tanto las de despensa como las de garajes, calefacción y acondicionamiento de aire, sólo podrán utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

Art. 336^a.- Los conductos tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, siendo su lado mínimo de 0,70 m. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

Art. 337^a.- Los conductos con altura superior a nueve metros habrán de tener comunicación interior con el exterior o patio, con una sección mínima de 1/5 de la superficie y ancho no inferior a 0,10 m.

Art. 338^a.- Podrán sustituirse estos conductos por otra instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por la Municipalidad.

Ventilación de Baños por Conducto

Art. 339^a.- Los baños podrán ventilarse por conductos siempre que satisfagan las siguientes condiciones:

- a- La abertura de comunicación del local con el conducto será regulable y tendrá un área mínima libre no menor que la sección transversal del conducto superior de la altura del local.
- b- El tramo que conecta la abertura regulable con el conducto mismo podrá ser horizontal, de longitud no mayor que 1,50 m. de caras internas lisas.
- c- El conducto rematará a 0.50 m. por lo menos sobre la azotea o techo y su boca permanecerá constantemente abierta a sus cuatro lados, a excepción de los que se encuentran adosados a muros medianeros, las cuales deberán mantener cerrado el lado en cuestión.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

Ventilación de espacio para cocinar con conducto



Asunción

70.-

Art. 3402.- Un espacio para cocinar podrá contar en cualquier caso, sobre el artefacto "cocina" con una campana o pantalla deflactora que oriente los fluidos (gases de combustible, vapores) hacia la entrada de un conducto, que servirá a un sólo local y que satisfará una de las siguientes características según el caso:

a- Caso de conducto con remate en la azotea o techo.

a1-El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0.01 m², lado no menor que 0,10 m., uniforme en toda su altura, de caras internas lisas. El conducto será vertical o inclinado no más que 45° respecto de esta dirección.

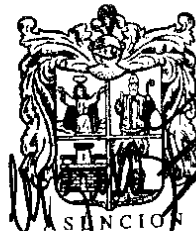
b2-La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será libre, de área no inferior a la del conducto y estará ubicada en el tercio superior de la altura del local y encima del nivel del borde de la campana o pantalla deflactora.

c3-El tramo que conecta la abertura del local con el conducto mínimo podrá ser horizontal, de longitud no mayor que 1,50 m. y de sección mayor o igual a la de dicho conducto.

d4-El conducto rematará a 0,50 m. por lo menos, sobre la azotea o techo. Su boca tendrá la misma sección que la del conducto y permanecerá constantemente abierto. El remate de varios extremos de conductos próximos deberá hacerse en conjunto.

b- Caso de conducto con remate lateral a patio o fondo

H. JUNTA MUNICIPAL



El conducto podrá ser horizontal en tal caso de longitud no mayor que 1,50 m. En sección transversal, abertura de comunicación, boca de salida y tipo de tubería, serán iguales a las especificadas en el inciso a-, salvo el remate que podrá quedar al ras del parámetro.

9



Asunción Art. 3412.- La Municipalidad podrá aceptar otros dispositivos, que reemplacen con igual eficacia lo prescrito en los incisos precedentes.

Ventilación de sótanos y depósitos por conductos.

Art. 3422.- Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que su destino no requieran otra forma de ventilación deberán ventilarse permanentemente por conductos convenientemente dispuestos, a razón de una sección de conductos que tendrán un área mínima de 0,03 m² y ladeno inferior a 0,15 m.

Estos conductos podrán rematarse según convenga al proyecto, en un patio principal o secundario o bien en la azotea.

Art. 3432.- Cuando el local del sótano por su uso o destino requieran ventilación variable o una ventilación variable o una ventilación especial podrá colocarse en la abertura que le comunica con el conducto, aparatos de regulación, sólidos y fácilmente manejables.

Art. 3442.- En un sótano de vivienda colectiva, cuando tenga incinerador de residuos o calderas para la calefacción o para agua caliente, cada chimenea o bajada de residuos podrá sustituirse a un conducto, debiendo asegurarse la entrada del aire requerido por la combustión.

Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto

Art. 3452.- El conducto de la ventilación complementaria en locales para comercio y trabajo tendrá las siguientes características:

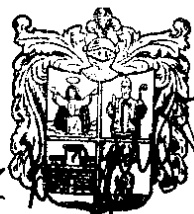
a- Sección transversal no será inferior a 0,03 m². uniforme en toda su altura, con caras inferiores lisas, de eje vertical o inclinado no más que 45° respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local.

b- La abertura del conducto en el local será libre.

c- El remate permanecerá constantemente libre y se ubicará a no menos que 0,50 m. sobre la azotea o techo.

d- La Municipalidad podrá obligar a la ce-

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

92

[Firma]



Asunción

72.

locación de algún dispositivo para aumentar el tiraje de esta ventilación complementaria.

- e- Quedará prohibido colocar cualquier clase de instalación, en los conductos exigidos en los artículos precedentes.

Ventilación Natural por Sistema de Colector de Ventilación

Art. 346^a.- Los baños retretes, espacios para cocinar, guardarropas y locales de Tipo "D", podrán ser ventilados mediante sistema de conductos únicos, colectores de ventilación, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a- Los conductos serán verticales, o con una inclinación máxima de 15^o respecto de esa dirección, uniforme en toda su altura, son superficies interiores lisas.
- b- Si las secciones no son circulares la relación de sus lados deberá ser como mínima 2:3.
- c- La sección del conducto principal "colector" será de 400 cm²., como mínimo por cada local. Esta sección es suficiente para ventilar hasta (9) nueve pisos a razón de un local por piso. Si hubiera dos locales por piso esa sección admitirá la ventilación hasta (5) plantas. Los conductos secundarios tendrán una sección de 180 cm². como mínimo.
- d- El conducto rematará a cuatro (4) vientos a 0.50 m. sobre azotea o terraza y a 2.40 m. de toda abertura de local habitable.
- e- En dicho remate deberá colocarse un dispositivo aerodinámico.

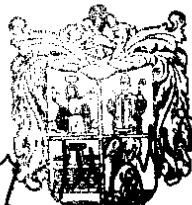
Iluminación y ventilación artificial de Locales

Iluminación de locales:

Art. 347^a.- La Municipalidad podrá autorizar ciertos locales que no cumplan con las disposiciones sobre iluminación natural, siempre que se los provea de iluminación artificial conforme con las normas de la ANDE.

Iluminación de medios de circulación:

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

9 de Mayo



Asunción

73.

- Art. 3489.- Un medio de circulación general o público estará provisto de iluminación eléctrica en las condiciones especificadas en el Art. 347.
- Art. 3492.- Una escalera principal con iluminación cenital natural tendrá iluminación eléctrica diurna - permanente en los tramos situados en los tres pisos superiores.
- Art. 3502.- El alumbrado de las escaleras principales y los medios de circulación general o público deberá funcionar con pulsadores automáticos.

Iluminación de edificios de sanidad:

- Art. 3512.- Un edificio de sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad preventorio) debe contar obligatoriamente con iluminación natural y eléctrica con los requisitos establecidos en el art. 347.

Ventilación por Medios Mecánicos

- Art. 3522.- La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos, no releva el cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos.
- Art. 3532.- En edificios no residenciales, la Municipalidad podrá autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre ventilación natural

En tal caso se instalará un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación del aire. La autorización se acordará a condición de que no habrá actividad de personas en los locales afectados y reúna las condiciones de seguridad - contra incendio.

Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos y diversiones públicas.

- Art. 3542.- Los mismos tendrán además de la natural, ventilación mecánica para asegurar una renovación de aire de 10 volúmenes por hora mediante dos equipos que aseguren que en caso de fallar uno de ellos, entre de inmediato a funcionar el otro. Deberá colocarse en el vestíbulo una luz piloto que indique el funcionamiento de la instalación mecánica. Esta instalación es innecesaria cuando los servicios tengan aire acondicionado.





Asunción

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO X - PATIOS

Generalidades:

- Art. 355º.- Los patios serán considerados como espacios abiertos para proporcionar iluminación y ventilación a los locales.
- Art. 356º.- Un patio, en su base, podrá ser dividido por cercas interiores siempre que entre paramentos próximos quede un paso libre no inferior a 100 m.
- Art. 357º.- Todo patio contará con un acceso para su limpieza. No se podrá cubrir patios en edificios existentes o construídos de acuerdo a este reglamento, mediante cubierta alguna, aunque se trate de claraboya corrediza con armadura vidriada, salvo cuando el patio resulte prescindible conforme a las prescripciones vigentes.
- Art. 358º.- Todas las dependencias de una casa que se use como habitación deberá tener luz y aire directo ya sea de patios, jardines o vía pública.
- Art. 359º.- Habrá excepciones para los locales secundarios destinados a despensa, toilettes, vestuarios, armarios, pequeños depósitos, cabina de teléfono, etc.
- Art. 360º.- Para los edificios existentes quedará prohibida toda obra que aumente las deficiencias con respecto a cuanto queda reglamentado.
- Art. 361º.- Las dimensiones especificadas en este capítulo sobre patios de ventilación interior no excluyen las exigencias que sobre espacios libres establece la Ley N. 1294.

Clasificación

Art. 362º.- Se establece la siguiente clasificación:

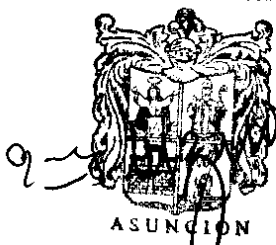
a- Patios Principales: Sirven para la iluminación y aireación de dormitorios, comedores y lugares de estar y de trabajo. (Locales de Tipo A, C y D).

$$L = 0,05xa(m) + Lmin.$$

b- Patiecillos

$$S = 0,25xa(m^2) + Smin.$$

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN



Asunción

$$L = 0,03xa(m) + L_{Min.}$$

C- Patios de aire y luz

$$S = 0,2 \times a(m^2) + S_{Min.}$$

$$L = 0,02xa(m) + L_{Min.}$$

Art. 3632.- Cuando la altura a sea superior a los 20,00 m. sobre el arranque en un patio inferior, las medidas resultantes del lado mínimo podrán ser disminuidas hasta un 20% sin bajar de 3,00 m. y siempre que en compensación, el otro lado sea aumentado tres veces la reducción que se haga del primero.

Art. 3642.- En los casos de planta no rectangular, deberá ser posible inscribir un círculo de diámetro igual al lado mínimo o bien (en el caso de reducción de medida de un lado y aumento del otro), inscribir una elipse cuyos ejes tengan las medidas calculadas de acuerdo al artículo anterior.

Art. 3652.- Las dimensiones de un patio se tomarán con exclusión de la proyección horizontal de voladizos, de salientes mayores que 0,10 m. así mismo los muros y cercas divisorias existentes o no, se supondrán de un espesor de 0,30 ms.

Art. 3662.- Para patios con alturas diferentes entre lados se tomará como altura, el promedio de las dos alturas mayores.

Art. 3672.- En el caso de patios arrimados a muros medianeros se tomará siempre la altura mayor excluyendo de tales muros.

Patios mancomunados

Posibilidad de mancomunar patios

Art. 3682.- Dos edificios emplazados en predios colindantes podrán unir sus respectivos patios, cada uno de dimensiones insuficientes, siempre que los patios comunes así formados satisfagan las prescripciones generales establecidas en este capítulo y además:

a- La cerca común de los patios unificados tengan una longitud no menor que 3,00 m. y una altura no mayor que 2,00 m. medidos desde el suelo más alto y que no exceda de 4,00 m. contados desde el patio que tenga el nivel más bajo.

b- En la Dirección perpendicular a la cerca común la fracción de patio en uno de los predios tenga por lo menos un ancho de 1,00 m. cualquiera sea la categoría del patio. La Mancomunidad de patios obliga a establecer el derecho de servidumbre, mientras sea necesaria la mancomunidad, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean de un mismo dueño.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



Asunción

76.-

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO XI - ESCALERAS

Generalidades

Art. 369^a.- Las escaleras de un edificio serán de fácil circulación y estarán provistas de pasamanos, siendo parte integrante de las mismas los rellanos o descansos.

Escaleras Principales

Art. 370^a.- El acceso a una escalera principal será franco, a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso, según se establece en el capítulo DE LOS MEDIOS DE SALIDA.

Art. 371^a.- En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde el vestíbulo general o de público.

Art. 372^a.- Una escalera principal tendrá las siguientes características:

a- Tramos:

Los tramos de las escaleras tendrán no más -- que 21 escalones corridos entre descansos o rellanos.

b- Línea de huella y compensación de escalones

Las huellas y los descansos de una escalera -- se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la sanca o limón interior, a una distancia de este, igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar 0,60 m.

Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán, sobre la línea de huella, iguales entre sí y responderá a la siguiente fórmula.

$$2b + a = 0,64 \text{ m.}$$

donde b= huella (no será inferior que 0,25 m)
donde a= contrahuella (no será mayor que 0,18 m.).

Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a 3/4 partes del ancho de la escalera.

Las partes de una escalera que no sean rectas tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igual o mayor que 0,25 m.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION

..//..



Asunción ...//..

77.-

La compensación de los escalones tendrá la siguiente limitación:

Los tramos de hasta 4 escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) podrán tener 0,12 m. como mínimo y los demás aumentarán en forma progresiva, hasta alcanzar la medida normal.

La medición se efectuará sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón. Cuando el radio sea mayor que 1,00 m. se considerará la escalera como tramos rectos.

c- Ancho Libre

El ancho libre de una escalera se medirá entre socalos. Si el pasamanos que se coloque sobresale más que 7,5 cm. de la proyección del socalo se tendrá en cuenta para medir el ancho libre. Los anchos mínimos serán:

- a. Locales de comercio: 0,90 m. cuando la escalera comunique con local ubicado en pisos inmediatos al de la unidad comercial de uso y siempre que ese local anexo al principal, no tenga mayor superficie que 50,00 m²; 1,00 m. cuando esta superficie no exceda de 100,00 m².
- b. Viviendas colectivas: 0,80 m. cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de 2 pisos de una misma unidad de uso y cuando exista una escalera general que sirva de acceso a una sola vivienda, 0,80 m. y cuando esta vivienda sea para el portero o encargado.
- c. Unidad de Vivienda: 0,90 m. cuando la escalera sirva de acceso a una unidad de vivienda, 0,70 m. cuando comunique pisos de una misma unidad.
- d. Altura de paso: la altura de paso será de -- por lo menos 2,10 m. y se medirá desde el piso de descanso al cielorraso u otra saliente inferior de este.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

Escaleras secundarias

Art. 5732.- Una escalera secundaria tendrá las siguientes características:

- 1.- Tramos y escalones:

...//..



Asunción ...//..

Los tramos tendrán no más que 21 escalones corridos, la contrahuella no excederá de 0,20 m. La huella no será menor que 0,23 m. sobre la línea de huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el triple de la huella.

2- Ancho libre

El ancho libre mínimo podrá ser de 0,70 m. si fuese de tramos rectos. Y cuando sirva de acceso a azotea de área no mayor que 100,00 m² a torres miradores y tanques.

3- Altura de Paso:

La altura de paso será por lo menos de 2,00 m. medidos desde el piso de descanso o escalón al ojalorraso u otra saliente inferior de este.

Casos de Ampliación:

Art. 374a.- Podrán tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los locales siguientes:

1- Un solo local de Tipo A o C de superficie no mayor que 50,00 m².

2- Locales de Tipo B, D y E

3- Las azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan de portero o comercio.

Art. 375a.- Podrán ser escaleras secundarias las escaleras auxiliares exteriores de un edificio.

Escaleras verticales o marineras

Art. 376a.- La escalera vertical o marinera podrá servir de acceso solo a los lugares siguientes:

- Azotea intransitables.
- Techos
- Tanques

Escaleras Marineras

Art. 377a.- Cuando no exista otro tipo de escalera fija a sala de máquina, techos, tanques de reserva de agua, azotea no accesibles, etc., habrá una escalera de inspección tipo marinera. Estas serán de barras metálicas macizas de 12 mm. de sección, como mínimo, y su ancho no inferior a 0,40 m. separadas entre sí por 0,30 a 0,35 m. y distanciadas del paramento, el cual se fija por 0,12 a 0,18.

H. JUNTA MUNICIPAL



...//..



Asunción ...//...

79.-

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

TITULO XII - TECHOS

Generalidades

- Art. 3782.- La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material impermeables, imputrescible y mal conductor térmico, como ser: teja, pisarra, fibrocemento u otro material de aislación térmica equivalente.
- Art. 3792.- Se podrá utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, v.g. chapa metálica ondulada o losas de hormigón armado de espesores menores a 0,20 m., siempre que, se tomen las precauciones para conseguir el conveniente aislamiento térmico.
- Art. 3802.- La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisionarias, se ejecutarán -- con material impermeable e incombustible.

Cercado de Techos Transitables

- Art. 3812.- Un techo o azotea transitable o de fácil acceso mediante obras fijas debe á estar cercado con barandas o parapetos de una altura mínima de 1,00 m. computadas desde el piso. Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán contruidos con resguardos. A los efectos de las vistas se tendrá en cuenta lo establecido en el Código Civil en lo que hace referencia a distancias mínimas del lindero.

Acceso a techos intransitables

- Art. 3822.- Cuando no se proveen medios de acceso a un techo o azotea intransitable, se podrá exigir la colaboración de grapas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo o, alternativamente, escaleras de tipo vertical o de gato para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.

Desagues de techos, azoteas y terrazas

- Art. 3832.- En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrirse fácilmente hacia el desagüe evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos, sobre muros divisorios o privados contiguos a predios linderos.

H. JUNTA MUNICIPAL



...//...



Asunción ...

Art. 3842.- Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada será capaces de recibir las aguas y conducirla rápidamente sin que sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente.

Art. 3852.- Las dimensiones de los canales y conductos, o su cantidad, calidad y demás condiciones para el desague se ajustarán a las disposiciones de CORPOSAÑA.

Techos vidriados.

Claraboyas

Art. 3862.- Una claraboya o una linterna será autoportante o de lo contrario se construirá con marcos y bastidores de metal u hormigón armado anclados firmemente, conforme a normas.

Remate de Conductos

Art. 3872.- El remate de un conducto deberá facilitar el tipaje del conducto y podrá ser fijo, retativo o perfilado de modo que se produzca la aspiración con una simple brisa.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO XIII - MEDIOS DE SALIDA

Generalidades

Art. 3882.- Se considerará medios de salida a todo aquel que permita conectar la vía pública con dos o más locales, como así también aquellos que hagan posible la evacuación de un grupo de personas.

Art. 3892.- Se llamará medio de comunicación interna a todo aquel que vincule ambientes entre sí, pertenecientes a un mismo local.

Art. 3902.- Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida de fácil utilización consistentes en pasajes, pasillos, pasos, escaleras, escaleras mecánicas, rampas, ascensores o puertas.

H. JUNTA MUNICIPAL



...//...

Honorable Junta
Municipal

0242



81.-

Asunción ...

Art. 391^a.- Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras y las que sirven a todo un piso se situarán de modo que contribuyan a una rápida - evacuación del edificio conforme a la Ordenanza N^o 25.097.

Art. 392^a.- La línea natural de libre trayectoria deberá -- realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado.

En una unidad de vivienda, los locales que la componen no se considerarán de uso o destino diferenciado.

Art. 393^a.- Ninguna puerta, vestíbulo, corredor u otro medio exigido de salida, será obstruido o reducido en su ancho mínimo.

Art. 394^a.- La amplitud de los medios de salida deberá calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales u otros medios que quesean en ellos.

Art. 395^a.- En el sentido de la salida, cuando el ancho libre de paramentos de un medio de salida coincida con el de la entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos.

En cada caso habrá una vereda de 0,60 m. de ancho mínimo y de 0,12 m. de alto, que podrá ser reemplazada por una baranda.

Art. 396^a.- Cuando se trate de una sola unidad de vivienda, no se exigirá estos requisitos.

Art. 397^a.- Donde los medios de salida no pueden ser fácilmente discernibles, se colocarán señales de orientación que servirán de guía a la salida.

Pasajes, pasos, pasillos y galerías de salida

a- Anchos - Generalidades

Art. 398^a.- La determinación del ancho de todos los pasajes será libre de paramentos y estará condicionada al número de personas a evacuar, tanto en la planta baja como en los pisos a otro nivel.

H. JUNTA MUNICIPAL



a- En el cómputo del ancho se tomarán en cuenta todas las bocas de salida.

b- Una vez determinado el ancho mínimo, se lo deberá conservar en toda la longitud del pasaje.



Asunción ...

- c- Cuando sobre un pasaje desemboquen circula--
ciones verticales u horizontales de otros pi
sos, que hagan aumentar el ancho del pasaje,
el incremento se exigirá solamente a partir
de dicha desembocadura.
 - d- Cuando sobre un pasaje se ubiquen puertas pa
ra cerrar el mismo, estas no podrá reducirlo
en su ancho mínimo.
 - e- Cuando sobre un pasaje, los escalones o ram
pas varían su nivel, estos será del ancho --
del pasaje.
- b- Anchos mínimos, en edificios de reunión bajo te
cho o al aire libre.

Art. 399a.- Los anchos mínimos serán determinados por el nú
mero de personas a evacuar por dicho pasaje, y
se calcularán como sigue:

- a- Hasta 20 personas: a= 1,20 m.
- b- De 20 a 100 personas: el 1,20 se incrementa--
rá 5 cm. por cada 10 personas o fracción hag
ta un máximo de 100 personas.
- c- Más de 100 personas: el 1,20 se incrementará
en 5 cm. por cada 20 personas.

Donde P es igual al número de personas y a -
es igual al ancho mínimo del pasaje.

$$a = \frac{P}{66 + (0,06 \times P)}$$

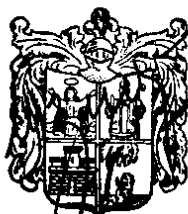
En caso de existir más de un pasaje de sali
da el valor de "P" corresponderá al caudal -
de personas que evacue cada uno.

Longitudes máximas

Art. 400a.- Las longitudes máximas se ajustarán a lo esta--
blecido en la Ordenanza 25,097 sobre Prevención
contra Incendios y serán como sigue:

<u>Edificios:</u>	<u>Longitudes</u>
a. Residenciales	30.00 m.
b. Institucionales y Educativos	30.00 m.
c. Reuniones (bajo techo y al aire libre)	45.00 m.
Oficinas, mercantiles, indus-- triales, depósitos.	
d. Para usos peligrosos	20.00 m.

H. JUNTA MUNICIPAL



...//...



Asunción...//..

Art. 4012.- Los pasos de comunicación interna tendrán un ancho mínimo de 0,85 m.

Escaleras y Rampas Principales de Salida

Generalidades

Art. 4022.- Las escaleras y rampas de salida será de fácil acceso, estarán ubicadas en sitios convenientes y su número estará en relación con su capacidad de evacuación.

Art. 4032.- Para seguridad, deberá llevar barandas o pasamanos de una altura no inferior a 0,85 m. medidos desde el centro de la huella o piso de descanso. Cuando el ancho de la escalera exceda los 1,40 m. habrá pasamanos o barandas de ambos lados de la misma.

Art. 4042.- No se permitirán escaleras compensadas o helicoidales como medios de salida.

Art. 4052.- Se considerará rampa, toda circulación horizontal cuya pendiente oscile entre 5% y el 12%, debiendo contar con piso antideslizante.

Ancho o Número de Escaleras

Art. 4062.- La determinación del ancho o número de escalera o rampas de salida estará condicionada al número de personas a evacuar en la totalidad de los pisos, aplicando las disposiciones y/o fórmulas de pasajes.

En el cómputo se tomarán en cuenta todos los medios de salida que converjan a las mismas.

Una vez determinado el ancho mínimo o número de escaleras, se lo deberá conservar en todos los tramos.

El ancho libre de una escalera o rampa se mide entre sáculos.

Si el pasamanos que se coloque, sobresale más que 7,5 cm. de la proyección del sáculo, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre.

Escaleras y Rampas de servicio como medio de salida.

Art. 4072.- El ancho de estas escaleras será, como mínimo, de 1,00 m. libre de sáculo y pasamanos.

...//..

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



Asunción...//..

Escaleras y Rampas como medios de comunicación
Internas.

- Art. 4089.- El ancho mínimo de estas escaleras o rampas será de 0,75 cm. libre de sócalo y pasamanos.
- Art. 4092.- La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,20 cm. y la mínima de huella de 0,25 cm.

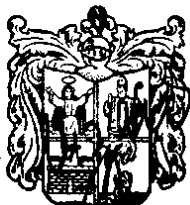
Escaleras de Prevención contra Incendios.

- Art. 4102.- Conforme a la Ordenanza Nº 25.097

Escaleras mecánicas

- Art. 4112.- En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se podrá considerar en el ancho total de escaleras obligatorias, siempre que:
- a- Cumpla con las condiciones de situación para las escaleras fijas exigidas.
 - b- Tenga un ancho no inferior a 1,10 m. medidos sobre el peldaño.
 - c- Marche en el sentido de la salida exigida.
 - d- Los materiales que intervengan en la construcción sean incombustibles, excepto.
 - Las ruedas, que pueden ser materiales de lenta combustión.
 - El pasamanos, que puede ser de material flexible, incluido el caucho.
 - El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3 mm. de espesor, adherido directamente a la caja que será incombustible y reforzado con metal u otro producto no combustible.
 - e- El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento esté colocado dentro de un cierre, dispuesto de tal manera, que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera.

H. JUNTA MUNICIPAL



...//..



Asunción ...//...

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO XIV - INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Coordinación de funciones entre reparticiones
públicas del estado y la Municipalidad

Art. 4129.- La Municipalidad convendrá con las Reparticio--
nes Públicas del Estado que debido a sus funcio--
nes deben intervenir en la fiscalización de ins--
talaciones:

- a- La coordinación de los reglamentos a fin de -
evitar superposiciones de exigencias, funcio--
nes e inspecciones.
- b- Las respectivas intervenciones, sobre la ba--
se de notificaciones recíprocas, cuando se -
construyan, reparen o alteren edificios par--
cial o totalmente, y cuando para ciertos u--
sos, se exijan determinados tipos o cantida--
des de servicios de salubridad.

Servicios de Salubridad

Servicio mínimo de salubridad en todo predio
donde se habite o trabaje

Art. 4132.- En un predio donde se habite o trabaje, (edifi--
cio o no), se exigirá por lo menos, los siguien--
tes servicios de salubridad:

- a- Un retrete de albañilería u hormigón con so--
lado impermeable, paramentos revestidos de -
material resistente, de superficie lisa o ig--
permanente, dotado de inodoro.
- b- Una pileta de cocina.
- c. Una ducha o desague de piso.
- d- Las demás exigencias impuestas por Corposana.

Tanques de reserva de agua

Art. 4142.- Toda construcción cuente o no con provisión de
agua corriente podrá tener además un tanque de
reserva de agua de acuerdo a las siguientes ca--
racterísticas:

H. JUNTA MUNICIPAL



...//...



a- Generalidades:

Un tanque de bombeo o de reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta las cámaras de registro o de inspección y queda prohibido fijar el tanque, debajo del espejo de agua o en balera de cualquier naturaleza. En correspondencia con las cámaras de registro o de inspección, el tanque contará con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios e inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza, revisiones, sin riesgo ni peligro.

b- Tanque inferior:

Un tanque de reserva inferior para la provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos que 0,65 m. libres de un eje divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica (materiales) adecuada a juicio de la Municipalidad, cuando esté adosado a cualquier otro muro.

c- Tanque Superior

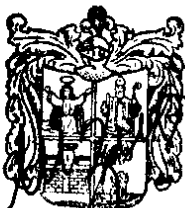
Un tanque de reserva de agua superior debe mantener una distancia mínima de 0,65 m. del eje divisorio entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén distará no menos que 0,80 m. del techo.

d- Tanques de agua destinado para beber

Un tanque que contenga agua para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación, puede construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material conforme las exigencias de CORPOSAÑA. Los paramentos interiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deben disgregarse con el agua, no alterarán su calidad y no le transmitirán sabores ni colores.

e- Tanques de agua no destinados para la alimentación.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN



Asunción...//...

Un tanque que contenga agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación se ejecutará como se indica en el inciso a-, en cuanto a los materiales de construcción e impermeabilidad de los paramentos internos.

Desagues

Art. 4152.- Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente acondicionado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública o redes de CORPOSANA.

Art. 4162.- Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos.

Art. 4172.- En caso que un predio no cuente con provisión de servicios de CORPOSANA, el mismo deberá tener las siguientes instalaciones, verificadas por CORPOSANA:

a- Alibes:

Un aljibe se construirá en albañilería u hormigón con paramentos interiores lisos y perfectamente impermeabilizados y distará por lo menos 10,00 m. de cualquier sumidero o pozo negro.

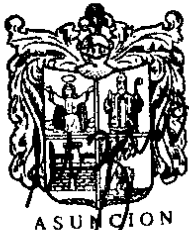
Un aljibe será cerrado y tendrá boca de acceso con cierre hermético.

b- Pozos de captación de agua

Distará no menos de 1,00 m. del eje divisorio entre predios linderos y tendrá una boca o cierre asentado en suelo firme que puede ejecutarse en albañilería de 0,30 m. de espesor mínimo o en hormigón armado de no menos que 0,10 m. de espesor.

Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias debe alcanzar por lo menos a la primera napa semisurgente y se ajustará a las disposiciones de CORPOSANA.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

...//...



c- Fosa séptica

Constará de dos secciones iguales por lo menos, a efecto de no interrumpir la continuidad de su funcionamiento cuando se separe o limpie una sección.

Las demás características constructivas y técnicas de las fosas o cámaras sépticas se registrarán por las disposiciones de CORPOSANA.

Solo se admitirá fosa séptica en los radios de la ciudad no servidos por las redes cloacales.

d- Fosas Negros (posos ciegos)

Distará no menos de 1,50 m. de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal. Además distará no menos que 10,00 m. de cualquier pozo de captación de agua o de predio vecino.

La profundidad de un pozo podrá llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzará el estrato impermeable que sirva de techo a la primera napa semisurgente.

El pozo tendrá bóveda o cierre asentado en suelo firme ejecutado en albañilería de 0,30 m. de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10 m. de espesor.

Solo se admitirá pozo negro en los radios de la ciudad no servidos por las redes cloacales.

Disposiciones de CORPOSANA como complemento de este Reglamento

Art. 418a.- En todos los aspectos no previstos en este Reglamento, para las instalaciones de salubridad o cualquier disposición complementaria, -- tendrá válidas las reglamentaciones contempladas por CORPOSANA.

Art. 419a.- Se deberán incluir en los cálculos de volumen de los tanques la cantidad de reserva para casos de incendio.

H. JUNTA MUNICIPAL



Instalaciones Eléctricas y Mecánicas - Normas para el cálculo y ejecución.



Asunción...//...

Art. 4202.- Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductores, capacidad de carga, - aislaciones, arrefactos, ejecución de canalizaciones, según sea su uso para la luz, fuerza motriz, calefacción, prescripción sobre máquinas, transformadores, acumuladores y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones eléctricas se regirán por lo establecido en los Reglamentos Técnicos de media y baja tensión de la ANDE.

Art. 4212.- Cuando se construye un local, edificio o agrupación de estos, cuya previsión de carga necesite el montaje de un centro de transformación (transformador), para la aprobación del Proyecto, será necesario contar con los planos aprobados de obras civiles del local destinado a alojar el centro de transformación y para tal efecto el o los responsables del proyecto presentarán la consulta previa correspondiente a la ANDE.

Art. 4222.- Cuando el proyecto interfiera con las instalaciones eléctricas de distribución de energía existentes, tanto aéreas como subterráneas, situadas dentro del dominio de uso público, o no cumpla con los requisitos de seguridad (distancias mínimas) establecidos en el reglamento para instalaciones eléctricas de Media tensión de la ANDE (- Capítulo III, Párrafo 18.4.2.) se deberá realizar una consulta por escrito a la ANDE a efectos de esclarecer los puntos en conflicto previa a la aprobación del Proyecto.

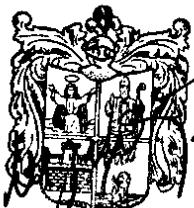
Ascensores

Instalaciones de ascensores, motocargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos.

Art. 4232.- La instalación, en un edificio o en una estructura, de ascensores, motocargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos se hará de acuerdo con los Reglamentos técnicos que dicte la Municipalidad sobre:

- a- Naturaleza y calidad de los materiales, coeficiente de resistencia y de trabajo, capacidades de carga, características de las cajas y de los rellenos, condiciones de seguridad de la instalación y de sus partes.
- b- Prescripciones para la conservación de las instalaciones.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION

...//...



Asunción ...11..

90.-

Generalidades:

Art. 4248.- El uso de ascensores será obligatorio en todo edificio de más de cuatro (4) pisos, contados inclusive la Planta Baja.

Dimensiones de la Caja de Ascensores:

Art. 4252.- El espacio o caja destinado a alojar un ascensor tendrá una planta capaz de dar cabida a la cabina guías, el contrapeso y demás accesorios requeridos para su funcionamiento, conforme a las especificaciones de cada tipo y marca a ser instalados.

Características

Art. 4262.- La cantidad de ascensores a ser colocados, estará conforme al número de personas o usuarios del edificio, así como al destino del local, también se relacionará con la capacidad y velocidad del mismo.

En cada caso, la Municipalidad de la Capital intervendrá conforme a las especificaciones del modelo a ser utilizado.

Presentación de planos y control Municipal.

Art. 4272.- A la presentación de los planos de la obra se adjuntará las especificaciones y detalles de los ascensores a instalar. La Municipalidad estará facultada a variar las especificaciones o detalles de los ascensores a ser instalados, en caso necesario, cuando sus características afecten al uso al cual está destinado.

Art. 4282.- En todos los casos, deberá ser contemplado en forma detallada y separada, el cumplimiento de las normas técnicas requeridas con respecto a: Protección contra incendios, ventilación, señalizaciones, sala de máquinas, recorridos y sobrerrecorridos, paradas, espacios de puertas defensas, alarmas y alturas mínimas, capacidades de la caja y velocidad del mismo.

Al efecto, se tendrán en cuenta las normas y especificaciones presentadas por las firmas -- que provean los ascensores, y la Municipalidad controlará que las mismas sean cumplidas estrictamente en todas sus partes.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción 2011

91.-

Instalaciones Térmicas y de Inflamables

Art. 4292.- Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturales de los materiales para cada uso en instalaciones de artefactos y de las maquinarias, condiciones de seguridad e higiene y otros requerimientos para la ejecución de instalaciones térmicas e inflamables, serán las que se establezcan en los reglamentos técnicos de la ANDE, INTN y --
REGLAMENTACIONES MUNICIPALES de prevención contra incendios, Ordenanza Nº 25.097.

Aislación de Chimeneas, conductos calientes u hogares.

Art. 4302.- Una chimenea o un conducto caliente, debe poseer una aislación térmica que evite una elevación de temperatura perjudicial a los materiales combustibles y a los ambientes próximos. Frente a un hogar de fuego abierto, el solado o piso será de material incombustible hasta una distancia mínima de 0,50 m.

Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos.

Art. 4312.- Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios y que, esos gases o fluidos, sean convenientemente expandidos en la atmósfera, evitando molestias al vecindario.

Art. 4322.- La Municipalidad dispondrá las providencias que en cada caso particular se estimen necesarias para que sean contemplados los propósitos del párrafo anterior pudiendo, además exigir la elevación del remate de la chimenea o conducto por encima de las medidas establecidas en este reglamento.

Construcción

Art. 4332.- Una chimenea o un conducto para evacuar humos y gases de combustión puede ser construida en: albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos, de cerámica, cemento, fibrocemento o metal.

Art. 4342.- Un conducto o cañón de chimenea se puede utilizar para evacuar simultáneamente, humos y gases de combustión de varios hogares pero solo en aquellos casos en que el conducto colectivo no afecte el funcionamiento de la instalación.

De lo contrario, cada hogar tendrá su correspondiente chimenea.

H. JUNTA MUNICIPAL



...//...



Asunción ...

quelloos casos en que el conducto colectivo no -
afecte el funcionamiento de la instalación.

De lo contrario, cada hogar tendrá su correspon-
diente chimenea.

Art. 4352.- Todo cañón de chimenea estará dispuesto para --
permitir su limpieza.

Clasificación

Art. 4362.- Las chimeneas y conductos para evacuar humos o
gases de combustión y fluidos calientes se cla-
sifican como de baja, media y alta temperatura,
midiéndose esta en la entrada de los gases o --
fluidos a la chimenea o conducto según el si-
guiente cuadro:

TEMPERATURA		
baja	media	alta
Hasta 3002C	Mayores que 3002C hasta 6602C	Mayor que 6602C

a- Funcionamiento:

La Municipalidad autorizará el funcionamiento de
hogares, generadores de vapor, hornos, calentado-
res, fraguas, cocinas y todo otro artefacto que
requiere combustión, cuando compruebe por expe-
riencias previas, que no lanzan a la atmósfera -
sustancias que molesten al vecindario.

b- Detentores de Chispas:

Toda chimenea o conducto donde haya posibilidad
de evacuar partículas encendidas o chispas, debe
tener su remate protegido con un detentor o red
metálica a fin de evitar su dispersión.

H. JUNTA MUNICIPAL



Q. M.



Asunción ..11..

Altura del remate

Art. 437a.- Una chimenea o un conducto para evacuar: humo, gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, tendrá su remate a las alturas más abajo especificadas:

a) Altura del remate respecto de azotea o techo:
El remate o boca se ubicará, respecto a una azotea o techo, a la altura mínima siguiente:

- 1- 2,00 m. sobre azotea transitable.
- 2- 0,60 m. sobre una azotea no transitable o techo cuyas faldas tengan inclinación hasta del 25%.
- 3- 0,60 m. sobre las faldas de un techo inclinado más del 25% y además, 0,20 m. por encima de cualquier cumbrera que diste menos que 3,00 m. del remate.

b) Altura del remate respecto del vano de un local.

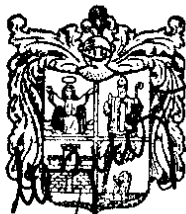
El remate de una chimenea estará situado a un nivel igual o mayor que la medida Z1 respecto del dintel de un vano de un local:

Siendo a: distancia horizontal entre el remate y el paramento del local.

c) Altura del remate respecto del eje divisorio entre predios:

Si el remate de una chimenea existente es menor que 2,00 m. del eje separativo entre predios y el muro ubicado entre estos es agregado o reconstruido y a consecuencia de tal hecho se producen molestias a la vecindad, el propietario de la obra nueva debe llevar el remate o boca hasta colocarlo a una altura Z2 determinada como sigue: Z2 2,00 m. - b. Siendo b= separación entre el eje del muro y el plano de la chimenea más cercano a dicho muro.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION

..11..



- d- Altura del remate de chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial.

El remate de una chimenea de alta temperatura o perteneciente a un establecimiento industrial, estará por lo menos 6,00 m. -- por encima del punto más elevado de todo techo o asotea situados dentro de un radio de 15,00 m.

El propietario de la chimenea debe cumplir con esta exigencia aún cuando con posterioridad a la habilitación de la misma sea elevado un techo o asotea dentro del radio mencionado.

- e- Altura del remate de chimenea de establecimiento comercial:

El propietario de un establecimiento comercial cuya chimenea o conducto ocasione molestias debe cumplir con lo establecido en el último párrafo del art. aún cuando un techo o asotea de predio vecino sea elevado con posterioridad a la habilitación de chimeneas o conductos.

Evacuación de residuos y/o basuras

Art. 438^a.- Determinar 100 Kg. como límite para la recolección domiciliar de residuos y/o basuras. Para tal efecto es obligatorio contar con recipientes destinados a contener los mismos, evitando el desparramo de su contenido en la vía pública así como también estos recipientes deberán ser impermeables a los líquidos y emanaciones.

Art. 439^a.- En caso de construcciones de más de 3 plantas (planta baja, 1^a y 2^a piso) y con una superficie cubierta igual o mayor que 1.000 m² deberá adoptarse el tratamiento de compactación para la evacuación final de los residuos o basuras.

Art. 440^a.- La cantidad y/o capacidad del compactador estará en relación directa con el volumen de los residuos a evacuar.

Art. 441^a.- El funcionamiento de estos dispositivos (compactadores) se ajustará a las especificaciones técnicas de los mismos según las marcas industriales en plaza aprobado por el INTN y la Municipalidad.

H. JUNTA MUNICIPAL





Asunción ...//...

- Art. 442a.- Los hospitales, sanatorios, laboratorios biológicos, clínicas, mataderos, etc. y todo otro establecimiento público o privado, que por su actividad produzcan residuos que puedan ser nocivos al ambiente como: virus, microbios, toxinas u otros organismos vivos, deberá contar con instalaciones específicas o incineradores que eliminen estos organismos.
- Art. 443a.- Esta instalación o incinerador deberá ajustarse a características específicas establecidas en Ordenanza sobre el particular.
- Art. 444a.- Para la habilitación de dichas instalaciones será indispensable la autorización de la Municipalidad, que se otorgará, previa solicitud indicando las características técnicas y físicas así como del proceso operativo de las mismas.
- Art. 445a.- Toda construcción sea vivienda, comercio u otro local que elimine basura mayor a 100 kg. deberá contar con compactadores de residuos, cuyas características deberán ser aprobadas por la Municipalidad.

Pararrayos

Necesidad de instalar pararrayos

- Art. 446a.- En cada caso, la Municipalidad exigirá la instalación de pararrayos en obras que, por su altura o por sus especiales características, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas. Estos se adecuarán a normas de A.M.D.E.

Altura de la punta del pararrayo

- Art. 447a.- La punta de la barra de un pararrayos estará ubicado por lo menos a 1,00 m. por sobre las partes más elevadas de un edificio, torre, tanque, chimenea y mástiles aislados. En las cubreras de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancias que no excedan de 20,00 m. entre sí.

H. JUNTA MUNICIPAL

...//...





TITULO V - DE LAS INSTALACIONES DE SEGURIDAD

CAPITULO UNICO - PREVENCION DE RIESGOS, INCENDIOS Y SINIESTROS

Los proyectos se ajustarán a la Ordenanza Nº 25.097.

TITULO VI - DE LAS OBRAS EXISTENTES Y CLOSION DE OBRAS.

CAPITULO I - CONSERVACION DE OBRAS EXISTENTES.

Obligación del Propietario

- Art. 4482.- El propietario estará obligado a conservar y mantener una obra cualquiera de sus partes en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética.
- Art. 4498.- El aspecto exterior de un edificio o estructura se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura de conformidad con lo establecido en este reglamento. A este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.

Ajustes de obras existentes a disposiciones contemporáneas.

- Art. 4502.- La Municipalidad podrá exigir que un edificio estructura o instalación sea vuelto a la situación del plano aprobado, cuando se hubiesen ejecutado obras no autorizadas por la reglamentación vigente a la fecha de su realización.

H. JUNTA MUNICIPAL



...//...



Asunción ...//...

Oposición del propietario a conservar una obra.

Art. 4512.- En caso de oposición del Propietario para cumplir lo dispuesto en el art. anterior, se realizarán los trabajos en forma administrativa y a costa del mismo.

Limpieza y pintura de fachadas principales

Art. 4522.- Cuando se proceda a la pintura o limpieza de una fachada principal sea o no por medios mecánicos se cumplirá lo siguiente:

a- Acondicionamiento del lugar de trabajos:

Art. 4532.- Para limpiar la fachada principal de un edificio deberá acondicionarse el lugar de trabajo de modo que la vía pública quede resguardada de la dispersión del polvo, gases, vapores o caída de materiales, mediante telas u otras defensas adecuadas para cada clase de trabajo, valla y tipo adecuado de andamio.

Art. 4542.- Para trabajos de pintura se tomarán las providencias necesarias contra la caída de materiales y solo será obligatoria la colocación de telas o defensas cuando se utilicen pulverizadores o rociadores de pintura.

Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deben ser recogidos.

Art. 4552.- La Municipalidad podrá eximir de la obligación de colocar telas, defensas, o protecciones cuando la ubicación del edificio en el predio y en la ciudad así lo permitan.

b- Ocupación de la acera:

Art. 4562.- Para depósitos de materiales o colocación de implementos de trabajo se podrá ocupar la extensión de acera que no exceda la autorizada para colocar valla provisoria. A fin de evitar daños o incomodidades a los transeúntes, cuando se ocupe la acera, deberá ejecutarse la valla provisoria.

H. JUNTA MUNICIPAL



...//...



Asunción ...//...

TITULO VI - DE LAS OBRAS EXISTENTES Y CONCLUSIÓN DE OBRAS.

CAPITULO II - OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO

Art. 457^a.- Se considerarán obras en estado de ruina y amenazadas de peligro de FUJIDA (previo peritaje) si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos:

a- Casos de muros:

Art. 458^a.- Cuando un muro esté vencido, alcanzando su desplome al tercio de su espesor, o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escuadramiento, se ordenará su demolición, previo los apuntalamientos que correspondan.

Art. 459^a.- Cuando un muro tiene cimientos al descubierto o con profundidad insuficiente, se ordenará el recalce hasta alcanzar la profundidad correcta.

b- Caso de estructura:

Art. 460^a.- Cuando los elementos resistentes de una estructura presenten grietas de dislocamiento, signos de aplastamiento, o hayan rebasado los límites de trabajo, se ordenará su demolición o refuerzo, previo apuntalamiento si es necesario y según resultante de las conclusiones analíticas.

Edificios o estructuras afectadas por otro en ruinas u otros peligros.

Art. 461^a.- Cuando por causa de derrumbe o ruina de un edificio o estructura se produzcan resentimientos en los linderos, se practicarán los apuntalamientos necesarios que corresponda, como medida preventiva, debiendo acometer los trabajos por el causante.

Art. 462^a.- Cuando las raíces de un árbol afecten la estabilidad de un edificio, muro o estructura, la Municipalidad ordenará el corte de las mismas a distancia prudencial. El dueño del árbol debe efectuar a su costa los respectivos trabajos.

H. JUNTA MUNICIPAL



Duración de apuntalamientos en edificios o estructuras ruinosas.

...//...



Asunción ..11..

Art. 463^a.- Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia tiene carácter provisional o transitorio, los trabajos definitivos se iniciarán a la brevedad posible.

Art. 464^a.- Cuando haya que efectuar un apuntalamiento que afecte a la vía pública se dará participación inmediata a la Municipalidad.

Procedimiento en caso de peligro de derrumbe o caída de árboles.

a.- Facultad de la Municipalidad.

Art. 465^a.- La Municipalidad puede ordenar la demolición de un edificio, estructura o parte de ellas que amenacen desplomarse, como asimismo la poda o tala de un árbol que ofrezca peligro de caer (sea por el estado de su raigambre, frondosidad o edad), sobre un edificio, estructura o vía pública.

Se notificará al respectivo propietario los trabajos que deban realizarse y el plazo para su ejecución.

b- Pericia en caso de disconformidad del Propietario.

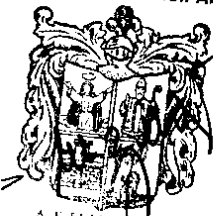
Art. 466^a.- El propietario de un edificio o estructura ruinoso o de árbol que amenace caer tiene derecho a exigir una nueva inspección y nombrar por su cuenta, un perito para reconocer los hechos impugnados.

Art. 467^a.- El dictamen sobre esta inspección debe producirse dentro de los siete (7) días contados desde la notificación al Propietario.

La Municipalidad resolverá en definitiva teniendo en consideración este informe.

Trabajos por administración en casos de obra ruinoso u otro peligro

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

Art. 468^a.- Si el propietario de una obra ruinoso o de un árbol que amenace caer no cumpliera con la intimación de la Municipalidad dentro del plazo precedente se efectuarán los trabajos por administración y a costa de aquel.

Peligro inminente de derrumbe de edificio o estructura o caída de árboles.

Art. 469^a.- En casos de inminente peligro de ruina de un edificio, estructura o parte de ellos, o árbol que



Asunción ...

100.-

amenace caer y cuando no haya tiempo para cumplir con los trámites señalados en este Reglamento, la Municipalidad queda autorizada a proceder como sigue por cuenta del Propietario.

a- Mandará desalojar y/o clausurar el edificio o estructura haciendo los apuntalamientos necesarios, pudiendo llegar a la demolición.

b- Si la finca se halla en litigio o fuese desconocido el Propietario, comunicará a la justicia ordinaria y efectuará de oficio los trabajos necesarios.

En este caso, a cargo de la finca.

En ambos casos se labrará el acta respectiva que firmará el funcionario municipal y un agente de la Policía de la Capital.

Instalaciones en mal estado

Art. 470.- Se considera en mal estado una instalación cuando estando librada al uso en funcionamiento se encuentre en condiciones de latente peligrosidad sea respecto de la seguridad en general como de la higiene.

En estos casos la Municipalidad intimará las reparaciones que juzgue necesario fijando para ello los plazos para su realización.

Art. 471.- En caso de no acatarse lo ordenado, puede dispo- nerse la clausura de la parte de la instalación en mal estado.

TITULO VI - DE LAS OBRAS EXISTENTES Y CONCLUSION DE OBRAS.

CAPITULO III - CONCLUSION DE LA OBRA

Limpieza de las Obras Concluidas.

Art. 472.- Previo a la ocupación, cuando corresponda, se retirarán los andamios, escombros y residuos, - después de lo cual, es obligatoria la limpieza para permitir el uso natural de la obra concluida.

H. JUNTA MUNICIPAL

... ..





Obras paralizadas

Comunicación de Paralización

Art. 473^o.-- Cuando los responsables de la ejecución de una obra hayan decidido paralizar la misma, por cualquier razón que ella sea y durante un periodo mayor de dos meses, el profesional responsable técnico actuante, conjuntamente con el propietario, deberán comunicar por escrito el hecho a la Municipalidad dentro de los cinco (5) días siguientes a la toma de decisión.

Comprobación de Paralización

Art. 474^o.-- Si la Municipalidad comprobare que una obra se hallase paralizada, intimará al profesional actuante y al propietario.

Trabajos a realizar en obras paralizadas.

Art. 475^o.-- Cuando se determine la paralización, según lo establecido en los artículos anteriores, dentro de un plazo no mayor que quince (15) días salvo que mediare sentencia judicial, deberán adoptarse las siguientes medidas:

- a- Se quitarán los andamios, vallas provisionales cualquier otro obstáculo para el tránsito público o que afecte a linderos.
- b- Se ejecutará, como mínimo un contrapiso en la acera, que la haga perfectamente transitable.
- c- El frente en su planta baja o en su defecto la que determine la Dirección de Obras, se finalizará de acuerdo a su fin o bien se cerrará, en todo su ancho y en todo su alto, con una valla, muro o empalizada que se someterá a aprobación por parte de la Dirección de Obras, se finalizará de acuerdo a su fin o bien se cerrará, en todo su ancho y en todo su alto, con una valla, muro o empalizada que se someterá a aprobación municipal y de modo tal que la obra resulte impenetrable y no permita el arrojamiento de desperdicios u otros elementos a su interior. La misma deberá contar con una puerta de acceso con cerradura o candado y no deberá desmerecer estéticamente el entorno urbano.

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

Trabajos por Administración

Art. 476^o.-- En caso de incumplimiento de lo establecido en los artículos anteriores los trabajos se ejecutarán por vía administrativa, a costa y cargo del propietario sin perjuicio de las sanciones que correspondan al mismo y al profesional actuante. ..//..



Asunción...//...

TITULO VI - DE LAS OBRAS EXISTENTES Y COM
CLUSION DE OBRAS.

CAPITULO IV - UTILIZACION DE LOS PREDIOS PA-
RA SERVICIOS PUBLICOS

Colocación de chapas de nomenclatura y de seña-
lización en los edificios.

Art. 4772.- La Municipalidad podrá colocar en la fachada de un edificio o en la cerca y/o acera de un predio las chapas de nomenclatura urbana y las señalizaciones de tránsito que considere pertinentes.

Anclaje de dispositivos para servicios públicos en
los edificios.

Art. 4782.- Un soporte, rienda o tensor para artefactos de alumbrado, teléfono, telégrafo, conductores eléctricos para vehículos de transporte público de pasajeros u otra clase de servicios públicos similares, se podrá anclar en un edificio siempre que el muro de amarre lo permita y que el anclaje no transmita ruidos, vibraciones o produzcan daños al edificio. No deberá utilizarse para amarre un parapeto, tanque, chimenea, conducto de ventilación u otra construcción análoga.

Instalación de dispositivos de seguridad o de
defensa en edificios.

Art. 4792.- La Municipalidad podrá instalar en los edificios, dispositivos y artefactos requeridos por los servicios de seguridad pública o de defensa nacional.

* TITULO VII - DE LAS ADECUACIONES DE LAS CONS-
TRUCCIONES PARA LOS IMPEDIDOS FISI-
COS.

CAPITULO I - REQUISITOS DE SEGURIDAD Y FUNCIONA-
LIDAD.

H. JUNTA MUNICIPAL



...//...



Asunción ...//...

Objeto

Art. 4802.- Establecer requisitos mínimos de funcionalidad y seguridad en las construcciones, regulando y controlando su diseño y ejecución con el fin de que las mismas puedan ser utilizadas por las personas impedidas físicamente.

Requisitos de accesibilidad, circulación y seguridad.

Ingresos

Art. 4812.- La puerta principal de ingreso u otra complementaria deberá ser accesible a nivel de la vereda correspondiente o de lo contrario se la proveerá de rampas de acceso.

Rampas

Art. 4822.- Será obligatorio cuando exista desnivel entre dos áreas de uso público, relacionadas funcionalmente y adyacentes, el uso de rampas, a no ser que existan ascensores o montacargas que cumplan la misma función.

a. Características constructivas

Pendiente no mayor que 10%
Ancho libre: 0,90 m. mínimo
Largo de tramos: no excederá 15 cm.
Llegadas: 1,50 m. de largo mínimo y de igual ancho libre al de la rampa por lo menos a no ser que la llegada requiera un giro de 90° en cuyo caso será de 1,50 m. como mínimo.

b. Pasamanos:

Cuando la longitud de la rampa supera los 1,50 m. llevará por lo menos una baranda o pasamanos. Estos serán continuos en toda la extensión de su desarrollo prolongándose sobre cada llegada o descanso 0,45 m. Sus extremos serán curvados, fijados a parapets o previstos de terminales de seguridad y la sección de los mismos será tal que se molde a la mano y permita una sujeción fácil y segura.
La altura será de 0,80 a 0,90 m. debiendo estar firmemente asegurado. Si estuviere adyacente a un muro, se retirará del mismo 5 cm. como mínimo.

...//...

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

909



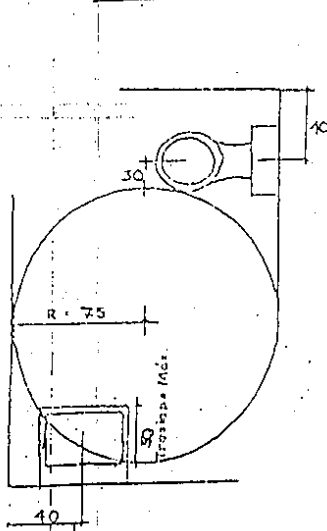
c- Puertas

El ancho libre de las mismas será de 0,80m. como mínimo, y en caso de utilizarse puertas giratorias deberá acondicionarse otra de tipo convencional cercana a ella.

d- Servicios Higiénicos:

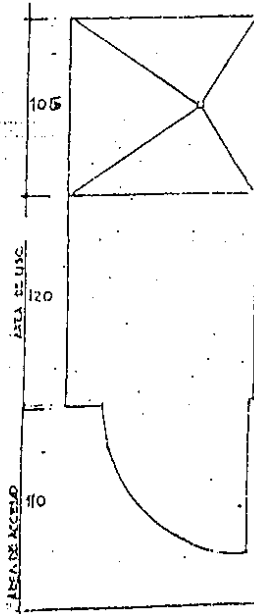
Las dimensiones mínimas de los espacios inferiores de baños y cubículos serán las que se establecen en los siguientes graficos:

ÁREAS LIBRES EN BAÑOS Y CUBÍCULOS

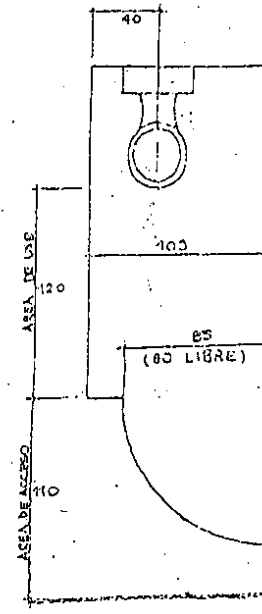


BAÑO

*Medidas mínimas



CUBICULO PARA DUCHA



CUBICULO PARA INODORO

Se deberá proveer medios de apoyo y sujeción en inodoros y duchas que permitan su utilización en forma segura. Las puertas de inodoros y duchas especiales llevarán en sus caras exteriores el símbolo de acceso, cuya figura se

H. JUNTA MUNICIPAL

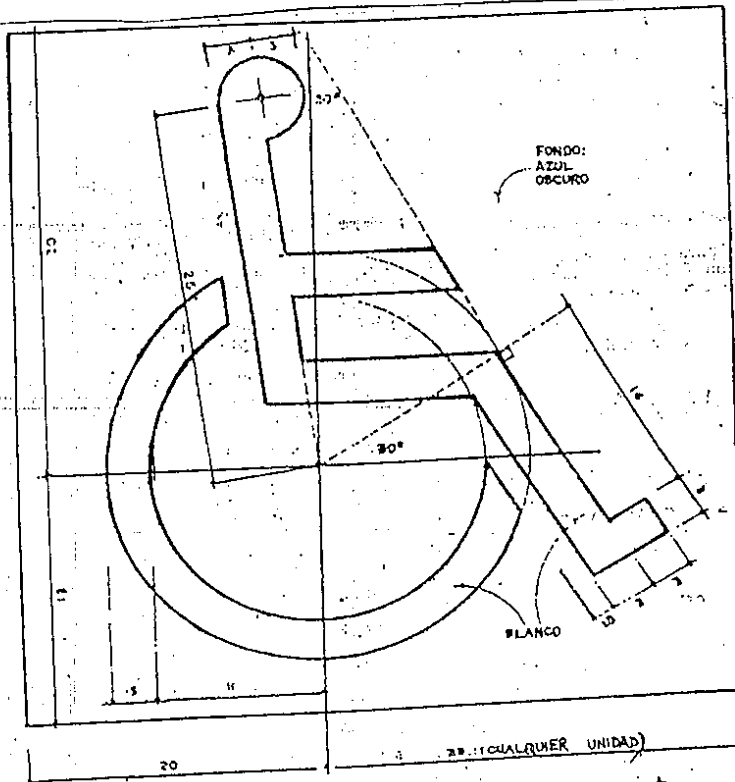




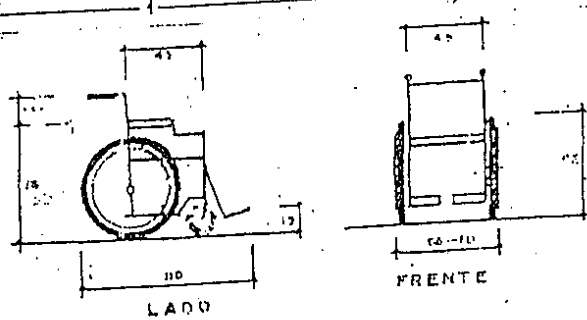
Asunción

detalla a continuación, en forma clara y visible y serán de 0,80 m. de ancho libre como mínimo, debiendo abrirse hacia afuera.

El lavatorio no podrá tener en su parte inferior elementos en obstáculos, a no ser la tubería correspondiente.



SIMBOLO DE ACCES



H. JUNTA MUNICIPAL



[Firma]
DIMENSIONES DE LA SILLA DE RUEDAS

902



TITULO VII - DE LA ADECUACION DE LAS CONSTRUCCIONES PARA LOS IMPEDIDOS FISICOS.

CAPITULO II - LOCALES OBLIGADOS A LA APLICACION DE ESTAS NORMAS.

Art. 4832.- Estarán obligados al cumplimiento de las normas establecidas en el capítulo anterior las siguientes construcciones:

- a- Administración y comercio.
- b- Centros reunitivos.
- c- Hospedajes
- d- Educativos.
- e- Locales de salud.
- f- Locales de deportes y recreación.

a- Administración y Comercio:

- Edificios Gubernamentales.
- Edificios Institucionales.
- Locales de servicios Públicos en general.
- Edificios de bancos, créditos, cooperativas, asociaciones, etc.
- Oficinas comerciales que cuentan con ascensores.
- Locales comerciales con áreas de venta mayores a 600 m².
- Terminales de transportes.

Requisitos:

Art. 4842.- Deberán adecuar sus instalaciones a lo establecido en el capítulo I y si existiesen baños públicos, estos y un inodoro y un lavadero por lo menos se adecuarán a lo especificado sobre los mismos en el mismo capítulo.

b- Centros reunitivos

- Cines, teatros, auditorios, bibliotecas, iglesias y locales con capacidad superior a 500 asistentes.
- Museos y locales públicos con capacidad mayor a 300 asistentes.

Requisitos:

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION

Honorable Junta
Municipal

0866



107.-

Asunción ...

Art. 4852.- Deberán adecuar sus instalaciones a lo establecido en el Capítulo I en lo que se refiere a accesos y en los baños de uso público, por lo menos un inodoro y un lavadero se ajustarán a lo establecido en el mismo capítulo sobre el particular.

Se dispondrán espacios para espectadores con sillas de ruedas en número igual al 0,5% del total de localidades, que se ubicarán en zonas cercanas a las salidas.

c- Hospedajes.

Locales de hospedajes transitorio, hoteles, hostales, pensiones y similares con capacidad superior a 30 habitaciones.

Requisitos

Art. 4862.- Deberán adecuar sus instalaciones al Cap. I y el 1% de las habitaciones y por lo menos una deberá contar con baño que reúna los requisitos establecidos en el mismo capítulo.

d- Educativos

Centros educativos, públicos, privados de nivel primario, secundario y de educación superior y otros.

Requisitos

Art. 4872.- Deberá adecuar las áreas y espacios exteriores e interiores que se ubiquen en un primer nivel y los servicios complementarios como bibliotecas, auditorios, comedores, etc., a lo establecido en el cap. I, y los baños de uso público por lo menos un inodoro y un lavatorio, en cada baño cumplirá lo establecido en dicho capítulo sobre el particular.

e- Locales de Salud

Hospitales, clínicas, centros asistenciales y similares.

Edificios especializados para consultorios.
Centros de rehabilitación física y similares
Hospicios, lugares públicos, asilos, etc.

.../...

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN



Asunción...//..

Requisitos

Art. 488.- Deberán adecuar las áreas de uso general y aquellas donde se tenga acceso permanente de pacientes y usuarios a lo establecido en el Cap. I. y los baños de uso público y por lo menos un inodoro y un lavatorio en cada baño cumplirá con lo establecido en el mismo capítulo sobre el particular y los demás baños cumplirán todos los requisitos establecidos en dicho capítulo.

f- Escuelas de Deportes y Recreación

- Locales y áreas de recreación pública, plazas parques, ferias, etc.,
- Locales de espectáculos deportivos, estadios coliseos.
- Areas dedicadas a la práctica de deportes, campos deportivos, canchas, piscinas, gimnasios, etc.

Requisitos.

Art. 489.- Deberán adecuar sus instalaciones y accesos al Cap. I, y dispondrán áreas para espectadores en sillas de ruedas a un número igual al 0,5% por las primeras 1.000 localidades y un lugar por cada 1.000 adicionales. Los baños de uso público y por lo menos un inodoro y un lavatorio cumplirán con lo establecido en el Cap. I y en aquellos para practicantes y por lo menos un inodoro, una ducha, un lavatorio en cada baño cumplirán con lo establecido en dicho capítulo sobre el particular.

TITULO VIII - DE LAS PENALIDADES

CAPITULO UNICO

Concepto

Art. 490.- Las sanciones establecidas en el presente capítulo se refieren exclusivamente a la aplicación de este Reglamento y no tienen relación con otras de carácter municipal.

...//..

H. JUNTA MUNICIPAL



0



Asunción...//..

Art. 4918.- Las sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor.

Art. 4922.- La imposición de penalidades no releva al infractor de la obligatoriedad del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, es decir de la corrección de las irregularidades que la motivaren.

Clase de Penalidades

Art. 4932.- Se establecen las siguientes:

- Apercibimiento
- Multa
- Suspensión en el uso de la firma, y
- Clausura de obra.

Art. 4942.- Una vez aplicada una de las mismas no podrá ser convertida en otra. El apercibimiento y la suspensión en el uso de la firma, se aplicarán solo a profesionales y empresas.

Gradación de penalidades por determinadas faltas

Aplicación del apercibimiento

Art. 4952.- Corresponde al apercibimiento:

- a- No tener en la obra los planos aprobados;
- b- No dar cumplimiento a las disposiciones relativas a líneas municipales, cercas, aceras, vallas provisionales, letreros, andamios, depósitos de materiales y de escombros en obras y/o en la vía pública, así como a las medidas de protección y de seguridad, antes, durante y a la finalización de la obra;
- c- No concurrir el contratista o su representante a una citación en obra;
- d- Ocasionar molestias al vecindario de acuerdo a lo establecido en el cap. correspondiente.

El apercibimiento se aplicará como sanción, una sola vez, por cada uno de los casos mencionados en una misma obra.

Aplicación de multa.

H. JUNTA MUNICIPAL



...//..



Asunción .../...

Art. 496a.- Corresponderá la aplicación de multa cuando en el lapso dispuesto por la autoridad municipal no se subsanare el hecho que fundara el apercibimiento o en caso de reincidencia en la comisión del mismo.

Art. 497a.- Según la gravedad, la multa se aplicará por un valor como mínimo equivalente a 5 salarios mínimos diarios, hasta un máximo equivalente a 60 salarios mínimos.

Aplicación de suspensiones en el uso de la firma

Art. 498a.º La suspensión de la firma significará al profesional, a la empresa, la imposibilidad de presentar planos para construir o instalar obras nuevas o demoler, hasta tanto la pena sea cumplida.

Sin embargo, podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados y las obras con permisos concedidos antes de la aplicación de la pena.

Art. 499a.- Corresponderá la suspensión en el uso de la firma:

- a- Por efectuar obras sin tener el correspondiente permiso municipal. 1 a 6 meses
- b- Por reincidir en la construcción de obras sin tener el correspondiente permiso municipal 3 meses a 1 año.
- c- Por efectuar obras que no se ajustan en su ejecución a los planos aprobados y que contravengan ordenanzas municipales. 3 meses a 1 año.
- d- Por ocupar la acera o la calzada con materiales o maquinarias para la construcción sin permiso por tercera vez en una misma obra. 1 a 3 meses
- e- Por no acatar una orden de paralización de trabajo que se encuentre en contravención a Ordenanzas Municipales. 3 meses a 1 año.
- f- Por deficiencias de ejecución que afecten a la estabilidad de la obra. 6 meses a 3 años.
- g- Cuando se compruebe la falsificación de firma en la presentación de planos previa instrucción de su marío, sin perjuicio a la responsabilidad penal que pudiera sobrevenir. 2 años a 5 años.
- h- Cuando se produzca por negligencia del constructor ejecutor de la obra, comprobados por la Municipalidad. 1 año a 5 años.
- i- Cuando un mismo profesional sea suspendido por quinta vez dentro del término de 10 años, en cuyo caso la

H. JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION

96 [Handwritten signature]

.../...



Asunción .../.../...

111.-

suspensión se determinará por un tiempo igual a la sumatoria total de las anteriores suspensiones.
El término de 10 años comienza con la fecha de aplicación de la primera suspensión.

Aplicación de clausura de Obra

Art. 500a.- Corresponde a la clausura:

- a- Cuando la obra ha sido realizada sin permiso y se hubieran agotado todas las instancias.
- b- Cuando la obra ha sido realizada en contravención a las disposiciones municipales vigentes y se hubieran agotado todas las instancias.

Registro de penalidades aplicadas a profesionales de empresas

Art. 501a.- La Municipalidad llevará un registro donde anotará toda penalidad aplicada a cada profesional y/o cada empresa.

Comunicación a las nucleaciones profesionales de las penalidades.

Art. 502a.- Se comunicará a las respectivas nucleaciones de profesionales para su conocimiento y a fines de su competencia, los nombres y las faltas cometidas por aquellos profesionales o empresas que se hubieran hecho pasibles de la penalidad estipuladas en los artículos precedentes.

Art. 503a.- Dejar sin efecto la Ordenanza N° 22.915 de fecha 8 de junio de 1987 y todas aquellas que contraríen a la presente.

Art. 504a.- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Junta Municipal de Asunción, a los dieciocho días del mes de Diciembre del año mil novecientos noventa.

P. Caballero
PASTOR CABALLERO GONZALEZ
Sub Secretario

H. JUNTA MUNICIPAL



Arsenio Basualdo
Lic. ARSENI0 BASUALDO
Presidente

Nota 312/90

VE.-

PROYECTO DE ORDENANZA S/
NORMAS GENERALES DE
CONSTRUCCION (REGLAMENTOS)



ORDENANZA

26104/90

EQUIPO DE TRABAJO

ARQ. LUIS ANIBAL MESQUITA BRAVARD
Director Oficina de Desarrollo Urbano

ARQ. GRACIELA LOPEZ DE PAZ
Coordinadora Oficina de Desarrollo Urbano

DR. JUAN JOSE SOLER
Jefe del Personal Público de la Presidencia
de la República.

LOS REPRESENTANTES DE LAS DISTINTAS INSTITUCIONES MAS ABAJO
MENCIONADAS, COLABORARON EN EL AJUSTE DEL REGLAMENTO.

- Asociación Paraguaya de Arquitectos (APAR)
Arq. CARLOS PEYRAT
Arq. JUAN CARLOS CABEZUDO
- Círculo Paraguayo de Ingenieros
Ing. VIDAL GALEANO
Ing. GLADYS SILGUERO
- Cámara Paraguaya de la Construcción (CAPACO)
Ing. CARLOS RIOS
- Asociación Paraguaya de Constructores
JUAN ANGEL LAURINO
- Administración Nacional de Electricidad (ANDE)
Ing. MERARDO KAZUO INOUE
Ing. HUGO DANIEL RODRIGUEZ
- Corporación de Obras Sanitarias (CORPOSANA)
Ing. HILDEGARDO GONZALEZ
Ing. GUIDO DUARTE
- Administración Nacional de Telecomunicaciones (ANTELCO)
Ing. OMAR LOPEZ ZAYAS
- Instituto Nacional de Tecnología y Normalización (INTN)
Arq. REINA DE CASTELL

REGLAAMENTO DE CONSTRUCCION

INDICE GENERAL

TITULO	I	FINALIDAD Y ALCANCE	Pag.
Cap.	Unico		1
TITULO	II	ADMINISTRACION	
Cap.	I	De los trámites para iniciar una Obra.	2
Cap.	II	De la Inspección de Obras.	17
Cap.	III	De los Profesionales y Empresas.	23
TITULO	III	DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCION DE LA OBRA.	
Cap.	I	De las vallas provisionarias, letreros y estacionamiento de vehículos frente a las Obras.	28
Cap.	II	Medidas de Protección y Seguridad en Obras.	31
Cap.	III	De las Líneas y el Nivel.	36
Cap.	IV	Línea Municipal de Esquina (ochava)	39
Cap.	V	Cercas y Aceras.	41
Cap.	VI	De los Andamios.	46
TITULO	IV	DE LA EJECUCION DE LA OBRA.	
Cap.	I	Sistemas y Materiales de Construcción.	57
Cap.	II	Excavaciones y Terraplenamiento.	58
Cap.	III	De los Cimientos.	60
Cap.	IV	De las Demoliciones.	65
Cap.	V	Estructuras de Elevación.	71
Cap.	VI	Muros.	73
Cap.	VII	Revoques y Revestimientos.	80
Cap.	VIII	Fachadas.	82
Cap.	IX	Locales.	86
Cap.	X	Pacios.	100

Cap. XI	Escaleras.	103
Cap. XII	Techos.	108
Cap. XIII	Medios de Salida.	110
Cap. XIV	Instalaciones Complementarias.	116

TITULO V DE LAS INSTALACIONES DE SEGURIDAD

Cap. Unico	Prevención de riesgos, incendios y siniestros.	129
------------	--	-----

TITULO VI DE LAS OBRAS EXISTENTES Y CONCLUSION DE OBRAS.

Cap. I	Conservación de Obras Existentes.	130
Cap. II	Obras en mal estado y amenazadas por un peligro.	133
Cap. III	Conclusión de Obras.	137
Cap. IV	Utilización de los Predios para Servicios Públicos.	139

TITULO VII DE LA ADECUACION DE LAS CONSTRUCCIONES PARA LOS IMPEDIDOS FISICOS.

Cap. I	Requisitos de Funcionalidad y Seguridad.	140
Cap. II	Locales Obligados a la aplicación de estas normas.	143

TITULO VIII DE LAS PENALIDADES.

Cap. Unico		147
------------	--	-----

TITULO I - FINALIDAD Y ALCANCE

Capítulo Unico

- Art.19.- Esta Ordenanza será conocida bajo la denominación de Reglamento General de Construcción, y tiene por objeto orientar la actividad edilicia de la ciudad de Asunción y establecer las normas técnicas de construcción, seguridad, confort, funcionalidad y estética a las cuales deberán ajustar su gestión todos los intervinientes en el proceso de construcción. Para acompañar esta actividad, las disposiciones de este Reglamento serán actualizadas por Ordenanza.
- Art.29.- Las disposiciones del Reglamento General de Construcción se refieren a todo lo que se relaciona con:
- a. Construcción, ampliación, demolición, refacción e inspección de edificios, estructuras e instalaciones mecánicas y especiales, como ser de agua y desagüe, telefónicas, eléctricas, electromecánicas, térmicas, sonoras o partes de ellas.
 - b. Ocupación, uso y mantenimiento e inspección de predios, edificios, estructuras e instalaciones.
- Art.39.- Las normas de este Reglamento General de Construcción prevalecerán cuando la aplicación de sus disposiciones se hallen en conflicto con cualquiera otra anterior a su vigencia y que los afecte.

TITULO II - ADMINISTRACION

CAPITULO I - DE LOS TRAMITES PARA INICIAR UNA OBRA

DEL PERMISO DE OBRA.

Art. 4º. Se deberá solicitar permiso para:

- La construcción de las edificaciones que dan albergue al hombre en todas sus actividades y todas las obras complementarias de estas edificaciones.
- Ampliación y transformación de lo ya construido;
- Modificación, apertura o cierre de vanos de fachada principal;
- Cercos de frente, elevación de muros (muralla) exteriores y medianeros;
- Excavaciones y desmontes de terrenos;
- Construcción de muros de contención;
- Demolición de edificios y de todo tipo de construcción;
- Instalaciones mecánicas, construcción, ampliación, refacción y transformación de las mismas;
- Ejecución y refacción de aceras y modificaciones del cordón del pavimento;
- Instalación de vidrieras y toldos sobre la fachada de vía pública;
- Trabajos cuya ejecución necesiten una valla provisoria para ocupar la acera con materiales;
- Ejecución, modificación y refacción de fachadas.

Refacciones de poca cuantía

Art. 5º. Las refacciones interiores de poca cuantía, como -- ser: remiendo de revoque, pintura exterior o interior, cielorraso, cambio de piso y aberturas interiores que no afecten la estructura de la construcción, no requeriran para su realización de un permiso previo, toda vez que la obra no esté regida por una disposición especial.



Obras que afectan a predios o edificios declarados monumentos nacionales o de interés histórico.

Art. 69. Antes de acordar un permiso de obra que afecte a un predio o a un edificio declarado monumento nacional o de interés histórico, la Municipalidad a través de sus organismos competentes requerirá los criterios a ser tenidos en cuenta o de lo contrario solicitará la participación de la Dirección de Bienes Culturales.

Permisos que no podrán ser otorgados.

Art. 79. No se otorgará permiso para la construcción de obras nuevas, ampliación o refacción de aquellos que afectan los delincamientos o programas fijados por la Municipalidad.

Requisitos para la tramitación de permisos

Solicitud

Art. 89. Toda persona, entidad u organismo de derecho público o privado, que desee ejecutar construcciones civiles, deberá presentar una solicitud en el sellado correspondiente, dirigida al Intendente Municipal. En dicha solicitud se especificará la clase de obra que se propone realizar, la ubicación, el nombre y domicilio del propietario, del profesional y/o empresa que intervengan y el número de cuenta corriente catastral del predio.

Los profesionales y/o empresas, deberán consignar junto con sus firmas, el número de la patente municipal y el domicilio legal.

Documentos necesarios para tramitar los permisos.

Art. 99. La solicitud del permiso de construcción será acompañada de los siguientes documentos:

- Solicitud del permiso de uso;
- Carpeta de planos, planillas y cálculos de Proyecto;
- Permiso de demolición, en caso de que la obra así lo requiera.

Art. 10º.- Obligaciones de Poseer Permiso de Uso

Para habilitar o cambiar de uso un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes es obligatorio solicitar "permiso de uso".

De la Solicitud

La solicitud de permiso de uso deberá hacerse en los formularios especiales habilitados para el efecto, que deberán ser adquiridos en la Municipalidad. Ver fig.

Registro de Permiso de Uso

La Municipalidad llevará un registro con los detalles y condiciones impuestas correspondientes a cada "permiso de uso" que expida.

PERMISO DE USO

TA. CTE. CTRAL. N°

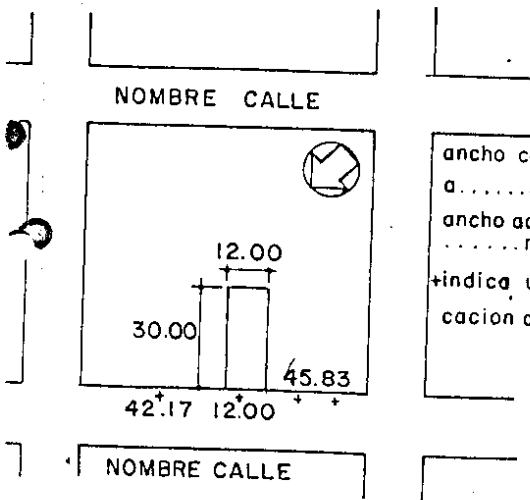
DESTINO ACTUAL DEL PREDIO:

USUARIO

UBICACION

ESCALA

CROQUIS DE LOCALIZACION



ESC. 1/200

SUPERFICIE DEL TERRENO..... MTs.
 SUP. CUBIERTA EXISTENTE..... "
 SUP. LIBRE DEL TERRENO..... "

USO PRETENDIDO

POTENCIA MOTRIZ ESTIMADA

FIRMA PROPIETARIO

ZONIFICACION DE USO

APROBACION OFICINA DE DESARROLLO URBANO

ORA:

PROPIETARIO:

PAT. MUN.

UBICACION:

PAT. PROF.

RECTOR:

UBICACION:

CONSTRUCTOR:

UBICACION:

Carpeta de Planos, Planillas y Cálculo del Proyecto

- Art. 119. La carpeta contendrá los planos del proyecto que serán presentados en 3 copias en papel y/o fotocopia en observancia a las disposiciones relativas a escala, rótulo, tamaño y colores convencionales e incluirán:
- a. Planta de ubicación del edificio dentro del predio, y de los árboles existentes consignándose en el mismo las medidas del lote, los ejes de calles, el retiro respectivo, la orientación y las calles circundantes;
 - b. Planta de cada piso tipo, sótano y azotea del edificio, con expresión de las dimensiones de los locales, patios de aire y luz, pasajes y escaleras, ancho y alto de las aberturas, espesor de los muros y paredes, destino de cada uno de los locales y sus cotas correspondientes;
 - c. Secciones longitudinales y transversales que den una idea exacta de las características de la obra a construirse y la ubicación de sus elementos en altura, señalando el nivel del piso bajo, con relación a la acera de la calle;
 - d. Proyección de las fachadas que den a las calles, señalando la línea de la vereda. El dibujo será lineal;
 - e- Estructuras: planos de encofrado y memoria de cálculo correspondiente, si la obra los requiere, con la firma del profesional responsable;
 - f. Plantas y cortes de fundación, cuando esta sea de importancia, o lo requiera la Municipalidad. En tales casos, se acompañarán los cálculos respectivos con indicación de la resistencia supuesta, en base a los sondeos realizados o determinada por ensayos sobre el terreno;
 - g. Detalles de la obra, tales como: escaleras, parte de estructuras u otros, si la obra así lo requiera;

- h. Detalle de ascensores y características técnicas, toda vez que la envergadura de la obra lo requiera;
- i. Planos de instalación de acondicionamiento técnico mecánico de las edificaciones específicas que así lo requieran;
- j. Planos y especificaciones de previsiones contra incendio en construcción de edificios de altura o de edificios industriales, conforme a la Ordenanza vigente al respecto;
- k. Planilla de costo de la obra, en tres ejemplares, señalando los computos métricos de los diferentes rubros con los costos unitarios respectivos y -- globales de los mismos vigentes a la fecha de la tramitación;
- l. Título de propiedad del inmueble o fotocopia autenticada del mismo, que acredite el dominio del interesado.

Permiso de Demolición.

Art. 129. Para tramitar permisos de demolición total o parcial de construcciones, la solicitud irá acompañada de los siguientes recaudos:

- Determinación de superficie cubierta a demoler;
- Indicación del perímetro de lo que se propone demoler;
- Planillas de costos;
- Indicaciones y proyecto del sistema a ser utilizado en la demolición y las previsiones de protección y seguridad a ser adoptadas.



Documentaciones necesarias para tramitar permisos de modificaciones y/o ampliaciones de obras en ejecución.

Art. 139. Toda modificación a introducirse en una obra ya en ejecución, deberá ser previamente autorizada por la Municipalidad y se requieren los siguientes documentos:

- Solicitud de permiso de la modificación y/o ampliación prevista, firmada por el propietario y el profesional responsable;
- Planos y planillas de las modificaciones y/o ampliaciones propuestas, tanto en la parte estructural, si la hubiere, como en la parte arquitectónica;
- Planillas de costos.

Art. 140. Al finalizar la obra, todas las modificaciones parciales efectuadas y aprobadas, deberán ser consignadas en un plano definitivo a ser enviado a la Municipalidad, con la solicitud de Inspección Final.

También se agregará el costo de las ampliaciones y/o modificaciones introducidas, a fin de proceder al reajuste de los impuestos respectivos.



Documentos necesarios para la realización de obras gubernamentales y de entes autónomos

Art. 15º.- Se requieren las mismas documentaciones que las exigidas para obras particulares.

De los planos de construcciones, refacciones, ampliaciones, mensuras, modificaciones parciales.

Art. 16º.- La presentación de planos de las obras mencionadas deberá ajustarse a las escalas, rótulos, colores, leyendas y medidas que se detallan seguidamente.

Escalas

Art. 17º.- Para la edificación y las instalaciones:

- Planta de ubicación - 1:500;
- Plantas arquitectónicas - 1:100 ó 1:50;
- Planos de programa general de obras a ejecutarse por etapas 1:200; cuando la magnitud de la obra lo requiera.

Art. 18º.- Para los detalles

- Fachadas y cortes 1:50 cuando se requiere mayor amplitud de una parte - 1:20 y en caso de obras de gran magnitud se aceptará escala 1:100.
- Desarrollo de escaleras, planta y corte - 1:20.
- Planta de estructura - 1:100 o 1:50.
- Detalles de estructuras - 1:50.
- Instalaciones electromecánicas 1:50 a 1:20.-

Rótulos

Art. 19º. El rótulo de los planos contendrá los siguientes datos:

- Objeto y destino del Proyecto (construcción, ampliación, refacción) y (vivienda, comercio, industria y otro);
- Nombre del propietario, domicilio, firma y número de cédula de identidad;
- Nombre del o de los profesionales responsables - del proyecto arquitectónico, el domicilio, firma y número de patente del proyectista y/o del constructor responsable de la estabilidad de la construcción;
- Cuenta corriente catastral y superficie del terreno;
- Superficie a construir y/o superficie construida.

Colores Convencionales

Art. 20º. Los colores a usarse serán firmes, nítidos y frescos. En ningún caso deberán dificultar la lectura de los dibujos, que a su vez serán fáciles de interpretar.

Se utilizarán los siguientes colores:

- Rojo para las partes nuevas a construir o ejecutar.
- Negro para las partes existentes y las que se conservaran.
- Amarillo las partes a demoler.
- Azul aquellas que representen hierro o acero.
- Marrón aquellas que representen madera.
- Verde aquellas que representen hormigón.
- Las futuras construcciones, con simples líneas y con la leyenda de: edificación futura.

Leyendas

Art. 21º.- Las leyendas, cuadros y acotación de medidas se colocaran en la lámina de tal forma que no interfieran la visibilidad de los dibujos.

La escritura deberá ser legible, escrita en el idioma oficial.

Sistema de Medición

Art. 22º.- Será obligatorio el sistema métrico decimal.

De la forma de presentación de los planos

Art. 23º.- Los planos integrantes del proyecto deberán ser preparados con arreglo a lo siguiente:

- En papeles, según las medidas indicadas en la figura 1.
- El dibujo de los planos originales deberá ser realizado de modo que las copias de los mismos sean claras legibles.
- En el extremo inferior izquierdo de la lámina como lo indican las figuras y para cualquier formato, se dejará una pestaña de 3 cm. x 33cm. para encarpetar en el expediente.
- El rótulo se ubicará en el ángulo inferior derecho de la lámina, con el formato: a x b= 9 x 18cm.

En la parte superior del rótulo se dejará un espacio de 8 x 18cm., reservado a sellos y conforme municipales.

Plegado de los planos

Art. 24º.- El plegado de los planos deberá hacerse de acuerdo al detalle



- 12 -

indicado en la figura 1 de tal manera que la parte inferior derecha quede formando la faz superior del conjunto ya doblado.

El plano así condicionado deberá medir 19x33 cm.

Casos de documentación incompleta de inexactitudes:

Art. 259. Los documentos exigidos que no están completos, presenten inexactitudes o fueren observados, serán devueltos para que los aclaren.

Las correcciones podrán hacerse siempre que no afecten su claridad y conservación, debiendo en todos los casos ser autenticadas por el profesional y ratificada por el propietario y/o usuario, no se aceptaran rótulos borrados enmendados o superpuestos.

Plazos para el estudio o aprobación de documentos:

Art. 269. Cuando los documentos del proyecto satisfagan las disposiciones en vigencia, la Municipalidad los aprobará dentro de los siguientes plazos, siempre que la magnitud del proyecto no requiera un lapso mayor y liquidará los impuestos que correspondan.

-15 días hábiles a contar de la fecha de iniciación de cualquier expediente. El plazo establecido en este artículo se interrumpe desde la fecha de cualquier notificación hasta la comparecencia del interesado en el expediente.

- Cuando para el estudio de los documentos deben intervenir varias Direcciones, los plazos se prolongaran a razón de 5 días hábiles por cada una de estas intervenciones.

Concesión del permiso y autorización para comenzar obras de construcción:

Art. 279. Si dentro de los plazos establecidos los documentos estuvieran en orden, la Municipalidad extenderá el permiso y entregará los documentos aprobados. Sin embargo, aún antes de aprobados los documentos se podrán iniciar los trabajos de limpieza del terreno, construcción de vallado y caseta de materiales.

Resistencia de obra:

Art. 282. El propietario, durante el transcurso de la tramitación del permiso, tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente respectivo, que desea tal propósito de ejecutar la obra proyectada.

Se será considerado así mismo como resistencia:

- Art. 289.
- a- La falta de comparecencia a una citación de la Municipalidad.
 - b- La no presentación de los documentos que este reglamento declara como imprescindibles presentar durante la tramitación del permiso y dentro de los plazos fijados.
 - c- La no devolución de documentos observados por la Municipalidad dentro de los plazos reglamentarios.
 - d- La falta de pago de impuestos liquidados.
 - e- El no retirar la documentación aprobada, en el término de 6 meses.

Art. 309. Cuando no se haya establecido algún plazo, este será de 20 días hábiles a contar de la recepción de la notificación correspondiente.

Vencimiento de permisos concedidos:

Art. 310. El propietario tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente de obra, su propósito de no llevar a cabo el proyecto para el cual tiene permiso concedido.

Se considera asimismo con "permiso vencido", toda obra que no se hubiere iniciado dentro del año contado desde la fecha de otorgamiento del permiso respectivo.

Obras paralizadas:

Art. 329. Cuando la Municipalidad comprueba que una obra quedó paralizada más de 1 año, dejará constancia del estado en que se encuentra y la declarará "paralizada" después de verificar que lo realizado está conforme a las disposiciones en vigencia y no comprometen la higiene y la seguridad pública.

Se notifica á de el o al propietario, al profesional y demás intervinientes, quienes quedarán desligados de la obra siempre que no existan infracciones imputables a ellos, con la finalidad de mantener los medios de higiene y seguridad.

Reanudación de trámite de un expediente de obra:

Art. 330. El propietario de una obra podrá solicitar, dentro de los lapsos que más adelante se fijan, la reanudación de un expediente de permiso.



Los plazos son los siguientes:

- a- En el caso de desistimiento antes de la concesión del permiso, un año a contar de la fecha de la resolución que así lo declara.
- b- Caso de permiso que ha vencido, dos años a contar de la fecha de su concesión;
- c- Caso de una obra declarada "paralizada" o "no concluida", tres años a contar de la fecha de la resolución declaratoria;
- d- Caso que requiere el desalojo de la finca, antes de vencer los 10 años de iniciado el expediente de la obra, siempre que el juicio se haya iniciado dentro de los(1) un año de acordado el permiso.

En caso de que la reanudación se realice fuera de estos plazos, se formulará un nuevo expediente.

Art. 349. Aún encuadrada la gestión dentro de los plazos previstos, la reanudación del trámite se acordará siempre que a la fecha de la solicitud:

- no hayan variado las normas vigentes al momento de la iniciación del expediente;
- no se haya dispuesto la afectación del predio, por apertura, ensanche, rectificación o supresión de vía pública;
- no se haya declarado el predio incorporado a zonas a ser urbanizadas a determinar, a reservas para espacios verdes y parques, o sujeto a restricciones de dominio por nuevas normas urbanísticas.

TITULO II - ADMINISTRACION



CAPITULO II = DE LA INSPECCION DE OBRAS

Art. 35º. El control y conformidad de obras se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.

Objeto de la Inspección

Art. 36º. Las disposiciones contenidas en este Capítulo tienden a conjugar la iniciativa particular y la acción del poder público para la correcta realización de toda obra, de acuerdo con las reglamentaciones en vigencia.

Del Control de Obras

Art. 37º. El profesional a cargo de la construcción es el único responsable de las deficiencias de éstas y de las alteraciones que se introduzcan a la misma con relación a los planos aprobados por la Municipalidad.

Art. 38º. La Municipalidad tiene la obligación de efectuar inspecciones periódicas a las obras mediante personal técnico especializado, con el objeto de verificar que la construcción se lleve a cabo conforme a los planos aprobados.

Art. 39º. Al efecto del control, el constructor conservará necesariamente en la obra, lo siguiente: cartel de permiso de construcción, que se exhibirá en lugar visible; juego completo de planos aprobados; detalles de instalaciones, de estructuras y sus cálculos correspondientes.

Acceso de Inspectores a los predios

Art. 40º. En un predio donde se realicen obras, el propietario, profesional, empresa u ocupante, deberá permitir el acceso al Inspector Municipal que en ejercicio de su misión justifique su carácter mediante la credencial respectiva.

En su defecto el Inspector hará constar la negativa en un acta que labrará de inmediato con el testimonio de un agente de policía y dos testigos. Luego - iniciará el trámite legal que corresponda para asegurar el acceso a la finca.

Presencia del Profesional o del Inspector Municipal en la Obra.

- Art.41º. - Cada vez que la Municipalidad lo considere necesario, podrá citar en la obra al profesional mediante notificación con una anticipación no menor de tres días hábiles.
- Art. 42º. - Si el profesional lo considerare necesario, podrá solicitar por escrito en el expediente de permiso, la presencia del Inspector Municipal en la obra a su cargo, conviniendo el día y la hora, mencionando la causa del pedido.
- Art. 43º. - Inspección de obra no podrá hacerse la solicitud de referencia dentro de los 90 días de haber paralizado los trabajos.
- Art.44º. La Municipalidad podrá efectuar inspecciones mediante la Policía Municipal u otro personal no necesariamente técnico para detectar y sancionar los casos de construcciones clandestinas, y las que afecten indebidamente la vía pública.

Horas hábiles para efectuar la inspección en las Obras

- Art.45º. La inspección de una obra, se practicará en horas laborales.

Solicitud de Inspección de Obra.

- Art. 469. El propietario podrá solicitar inspección de obra en los siguientes casos:
- a. Demarcación línea para la fijación de la línea municipal y/o línea de retiro.
 - b. Inspección para la verificación de haber concluido los trabajos de construcción conforme con los planos aprobados.

Plazos para Realización Inspección de Obra.

- Art. 479.- Toda inspección deberá realizarse dentro del plazo establecido establecido más abajo, los días hábiles excluidos el del pedido: de 2 a 5 días.
Final de 15 a 20 días.
- Art. 489. La falta de cumplimiento de una inspección en el - plazo establecido dará derecho al solicitante a formular el reclamo pertinente ante la Municipalidad, la que arbitrará los medios para que aquella se verifique dentro de las cuarenta y ocho horas. (48hs.).

De la Inspección Final

- Art. 499.- Una vez terminada la obra, dentro del plazo máximo de treinta (30) días el constructor o el propietario deberá solicitar la inspección final correspondiente.
- Art. 509.- Si el constructor no formulara el pedido en el plazo estipulado, vencido en mismo, podrá hacerlo el propietario directamente adjuntando los documentos necesarios.
- Art. 519.- Se expedirá el Certificado de terminación de trabajos, previa inspección final, cuando se constate:
- Cumplimiento estricto de los planos aprobados y modificaciones autorizadas;
 - Subsanación de observaciones que se hubiera hecho;
 - Limpieza de toda el área del lote;

- Retiro del desmonte y material existente;
- Los acabados en exteriores;
- La reparación de veredas y cualquier otro deterioro atribuible al constructor;

Art. 529.- Conjuntamente al certificado de terminación de obra se otorgará el certificado de Inspección Final de Obras que es un documento indispensable para la apertura o habilitación de negocios. - industrias.

Certificado de Inspección Final de Obra.

Documentos necesarios para Tramitar Inspección Final de Obra.

Art. 539.- Para la expedición del certificado de inspección final de obras se adjuntarán los siguientes documentos:

- Conforme del uso de suelo del edificio.
- Solicitud de Inspección Final de Obra.
- Carpeta de Planos, Planillas y Presupuesto
- Planos de instalación ^{eléctrica, sanitaria, telefónica y} ~~de~~ ^{uñas, Comodora y/o instala-} ~~otras instalaciones aprobadas por las instituciones respectivas.~~ ^{planes especiales.}
- Título de propiedad o fotocopia autenticada del mismo.

Concepto.

Art. 549.- El conforme de inspección no releva al profesional o a la empresa de sus respectivas responsabilidades en la ejecución de la obra a su cargo. Una vez acordado el conforme de una inspección, ésta no podrá reverse, excepto en los casos que haya modificaciones en los planos aprobados.

Conformidad de la Inspección de Obra.

Art. 559.- Si la inspección solicitada resultare satisfactoria y si se comprueba que los trabajos se han llevado a cabo de acuerdo con las disposiciones en vigencia, se extenderá el conforme correspondiente.

Art. 560.- Si una inspección no fuera satisfactoria, se harán las observaciones del caso con carácter de intimación al profesional, empresa o propietario.

La intimación deberá cumplirse bajo apercibimiento de aplicación de la pena que corresponda. El profesional, empresa o propietario, podrá dentro de los tres días hábiles exponer sus reparos a la intimación, de lo contrario, ella quedará consentida.

Conforme de la Inspección Final

Art. 570.- Si con motivo de la Inspección Final solicitada se comprueba que la obra ha sido ejecutada de acuerdo con los documentos aprobados y a las disposiciones en vigencia, pudiendo faltar la realización de la pintura interior o los revestimientos decorativos, se extenderá el Certificado de Inspección Final, sin el cual no podrá ocuparse el inmueble ni inscribirse en la Dirección de Impuesto Inmobiliario.

Si la obra mereciere observaciones o se comprobaran nuevas variantes y el profesional o empresa manifestase no haber intervenido en ellas, la Municipalidad intimará al propietario al ajuste de la obra a las disposiciones en vigencia. A solicitud del profesional o empresa y siempre que no hubiere infracciones imputables a ellos se extenderá el "Certificado de Terminación de Trabajos" a efectos de desligarlos de la Obra.



Obras en Contravención

Inspección de trabajos en Contravención.

Art. 582.- La Municipalidad suspenderá toda obra o parte de ella, que se ejecute sin permiso o que teniéndolo no se realice de acuerdo con los documentos aprobados y las disposiciones en vigencia.

Cuando no se acatare la orden de suspensión se requerirá la cooperación de la fuerza pública.

Demolición de Obras en Contravención - Trabajos de Emergencia.

Art. 592.- La Municipalidad intimará al profesional, empresa o al propietario responsable dentro de los plazos previstos para la demolición de una obra realizada en contravención a las disposiciones vigentes, como así mismo ordenará la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar perjuicios que puedan ocasionarse a consecuencia de las demoliciones y trabajos en infracción.

Si al vencimiento de los plazos establecidos, no se cumpliera lo ordenado la Municipalidad podrá llevar a cabo estos trabajos a cargo del responsable de los mismos.

TITULO II - ADMINISTRACION

CAPITULO III - DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS,

Inscripción en el Registro de Profesionales de la
Construcción Civil de Obras.

Del Registro.

- Art. 609.- Toda persona a cuyo cargo y bajo cuya responsabilidad se encuentra el proyecto, la construcción o refacción de cualquier clase de edificio, dentro del éjido municipal de la capital, debe hallarse anotado en carácter de profesional de Obras en el Registro que para tal efecto se habilitará en la Municipalidad.
- Art. 619.- La inscripción en el Registro es requisito previo para el pago y la expedición de la patente Profesional respectiva, según la Ley de tasas e impuestos Municipal.
- Art. 629.- El registro debe consignar: nombre, domicilio, firma del profesional, categoría, y gremio de profesionales al que pertenece. A los efectos legales el profesional deberá registrar su domicilio en la ciudad de Asunción.

De la Solicitud de Inscripción.

- Art. 639.- Los interesados en inscribirse como profesionales de la construcción de obras en el Registro Municipal correspondiente deben solicitar en un expediente su inscripción, acompañando para el efecto toda la documentación en que se fundamente el pedido.

El expediente pasará a dictamen de la Comisión de Clasificaciones y una vez aprobado será registrado en la sección patentes para su pago respectivo.

Art. 649.- Podrán inscribirse en el Registro de Profesionales de la construcción de obra, los profesionales de nacionalidad paraguaya, mayores de edad, y los profesionales de nacionalidad extranjera que deseen inscribirse en el Registro de Profesionales de la Construcción deberán acreditar su residencia permanente en el país por un término no menor que 5 años y presentar toda la documentación que estipulen las leyes nacionales referidas a las exigencias y prerrogativas de su condición.

De los Profesionales.

Art. 650.- A los efectos de la determinación de prerrogativas y responsabilidades de cada profesional coparticipe en la obra por construirse, como obra en sí o encuadrada en el marco urbanístico de la ciudad, la Municipalidad de la Capital reconoce las siguientes funciones:

- 1- Proyecto;
- 2- Construcción.

De la Oficina Técnica de Clasificación.

Art. 660.- Para juzgar sobre la validez y alcance de los títulos y documentos presentados por las personas a inscribirse en el Registro de Profesionales de la Construcción, se constituirá una Comisión de Clasificaciones integrada por: 1 Arquitecto y 1 Ingeniero de las Oficinas Técnicas correspondientes de la Municipalidad de la Capital, 1 Representante del Centro Paraguayo de Ingenieros, 1 representante de la Asociación Paraguaya de Arquitectos (APAR), 1 representante de la Cámara Paraguaya de la Industria de la Construcción y 1 representante del Centro de Constructores de Obras del Paraguay.



De la Clasificación de las Obras de Construcción.

1- Obras de pequeña Envergadura

Art. 679.- Son aquellas realizadas en mampostería portante, de una sólo planta con fundación directa, para viviendas unifamiliares económicas de hasta 3 dormitorios y salones comerciales o similares, con techo de tejas, chapas u otro material que no sea hormigón armado, de luces que no superen los 5.00m. y de una superficie total de construcción de hasta 2,50m².

2- Obras de mediana Envergadura.

Art. 689.- Son aquellas que requieren estructura de hormigón armado, metálicas o de madera que no superen los 7,00m. de luz y con fundación directa y cuyo proyecto sea más complejo como, residencias, edificios comerciales e industrias y de hasta dos plantas.

3- Obras de Gran Envergadura y Especiales.

Art. 699.- Son aquellas que por su complejidad o dificultad requieren estudios especiales y una dirección y coordinación de actividades de profesionales de diversas disciplinas, mayores de 500m².

De la categoría de los profesionales de la Construcción.

Categoría "A".

Art. 709.- Se consideran profesionales de la Categoría "A" a las siguientes personas:

- a- Los que poseen título de Ingeniero Civil o Arquitecto, expedidos, inscriptos o revalidados por las Universidades del país.

Profesionales de la Categoría "B".

Art. 719.- Se consideran profesionales de la Categoría "B" a las siguientes personas:

- a- Los que a la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza estén registrados como constructores de segunda categoría.
- b- Los que poseen título de Ingeniero Industrial, expedidos o revalidados por las Universidades del país y que hayan realizado una pasantía certificada de por lo menos 1 año con un profesional de la Categoría "A".
- c- Los constructores de la categoría "C" con 5 años de ejercicio certificados y los constructores de tercera categoría con 5 años de ejercicio en la profesión certificados, cuya inscripción sea aceptada por la Comisión de Clasificación.

Profesionales de la Categoría "C".

Art. 729.- Se consideran profesionales de la Categoría "C" a las siguientes personas:

- a- Los profesionales con patente municipal de la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza como constructores de 3ª Categoría.
- b- Los egresados de los Institutos de Enseñanza Técnica Profesional oficialmente reconocidos y estudiantes universitarios que hayan aprobado las materias relacionadas con la construcción y en ambos casos además que hayan realizado una pasantía de por lo menos (1) un año con profesionales de la Categoría "A" o "B".



Responsabilidades de los Profesionales de acuerdo a sus funciones y categorías.

Categoría "A".

Art. 73º.- Este profesional será responsable del proyecto y/o construcción de todas las obras clasificadas presuntamente.

Categoría "B".

Art. 74º.- Este profesional será responsable del proyecto y/o construcción de obras de pequeña y mediana envergadura.

Categoría "C".

Art. 75º.- Este profesional será responsable de obras de pequeña envergadura tanto del proyecto como de la construcción.

Art. 76º.- Los proyectos presentados deben llevar las firmas del o los profesionales responsables del proyecto y de la construcción misma.

Art. 77º.- En toda obra será siempre el constructor el profesional responsable ante los poderes públicos y del fiel cumplimiento de la obra en cuestión.

Art. 78º.- En el caso de una empresa constructora la categoría es la del representante técnico que en cada caso intervenga. La documentación debe llevar la firma del representante técnico.

TITULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO I - DE LAS VALLAS PROVISORIAS - LETRE- ROS Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS FRENTE A LA OBRA.

Valla Provisoria frente a la Obra.

Art. 799.- Al inicio de los trabajos en una obra, es obligatoria la colocación de una valla provisoria en el frente del predio que linda con la vía pública, con el objeto de proteger y evitar obstáculos y/o causar molestias al tránsito en la realización de cualquier trabajo que por su índole sea peligroso o incómodo.

Construcción de la valla

Art. 809.- La valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura no menor de 2.00m. y en la vereda deberá dejarse un paso libre mínimo de 0,60m. de ancho entre la valla y filo del cordón del pavimento.

Art. 819.- En obras que avancen hasta la proximidad del cordón del pavimento de la calzada, como en el caso de las aceras cubiertas con pórticos, la valla se colocará hasta dicho cordón y se ejecutará sobre la calzada una pasarela de 0,90m. de ancho con baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco y con luz durante la noche.

Uso del espacio cercado por la valla provisoria.

Art. 829.- El espacio cercado por la valla provisoria no puede usarse para otros fines que los propios de la obra, excluyéndose entre ellos la promoción de venta en propiedad horizontal de las unidades del edificio o cualquier otro anuncio autorizado por la - Municipalidad.



Retiro de la valla provisoria frente a la Obra.

Art. 83º.- Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la Municipalidad, la valla provisoria será trasladada a la L.H. En caso de no cumplirse la orden de traslado, dicho traslado se rá efectuado por la administración municipal a costa del responsable.

Cuando se hubiera quitado o deteriorado el pavimento de la acera, se colocará uno practicable hasta la confección del definitivo.

LETREROS AL FRENTE DE LA OBRA.

Sus Leyendas

Art. 84º.- Al frente de una obra se deberá colocar un letrero que contenga el nombre, matrícula y domicilio de los profesionales y empresas, éstas con sus respectivos representantes técnicos, que intervengan con su firma en el expediente de permiso.

Estacionamiento de Vehículos frente a la Obra.

Art. 85º.- A efectos de impedir el estacionamiento de otros vehículos no involucrados en la obra en construcción, se podrá, limitando dichos espacios, colocar caballetes.

La utilización de este espacio estará acondicionada junto a la acera de la obra, en cuyo caso el mismo será destinado exclusivamente para la detención de los vehículos que deben operar en carga y descarga, efectuados a la obra.

Ubicación y dimensiones del espacio autorizado.

Art. 86º.- Los caballetes distarán entre sí no más de 8m. y si la obra abarcara más de un frente, la colocación de los caballetes se hará sobre el frente que produzca menos inconvenientes a la circulación vehicular.

Quando se necesite colocar caballetes y el espacio se encuentre afectado por postes indicadores para los medios de transporte de pasajeros, se gestionará el retiro provisorio de esos elementos.

Permanencia de los Caballetes.

art. 879.- La permanencia de los caballetes será sin restricciones mientras se ejecutan los trabajos de excavación y hormigonado.

Para los restantes trabajos la permanencia sólo será posible dentro de los horarios que para las operaciones de carga y descarga fijan las reglamentaciones de tránsito en vigencia.

TITULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA
EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO II - MEDIDAS DE PROTECCION Y SEGURIDAD
EN OBRAS.

Protección de las Personas en el Obrador

Defensa en vacíos y aberturas de obras.

Art. 889.- En una obra, contarán con defensa o protecciones, los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas practicadas en entrepisos o muros que ofrezcan riesgos de caídas de personas o materiales.

Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

Precauciones para la circulación en obras.

Art. 899.- En una obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros.

Art. 909.- Cuando la luz del día no resulte suficiente se proveerá de una adecuada iluminación artificial, como así también a los sótanos.

Art. 919.- Se eliminarán de los pasos obligados, las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos y ganchos a la altura de una persona.

Defensa de instalaciones provisionales que funcionan en obras.

Art. 929.- En una obra se colocarán defensas para las personas en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisionales.

Art. 939.- Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra accidentes.



Los conductores reunirán las mínimas condiciones de seguridad y nunca obstaculizarán los pasos de circulación. En caso de emplearse artefactos portátiles se cuidará que éstos y sus conductores (del tipo bajo goma resistentes a la humedad y a la fricción) no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente.

Art. 949.- Las instalaciones térmicas se resguardarán de contactos directos, pérdida de vapor, gases o líquidos calientes o fríos.

Art. 959.- Las instalaciones mecánicas tendrán sus partes móviles defendidas en previsión de accidentes.

Precaución por trabajos sobre techo de una obra.

Art. 969.- Cuando se deben efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan la posibilidad de resbalamiento sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico se tomará las debidas precauciones para resguardar la posibilidad de caída de personas o materiales.

Protección a la Vía Pública y a Fincas Linderas a una obra.

Art. 979.- En toda obra se colocarán protecciones para resguardarla de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas. Estas protecciones satisfarán lo establecido en el Capítulo referente a andamios.

Las protecciones son de dos tipos:

a) protección permanente:

- A la vía pública:

Art. 989.- Cuando la fachada principal se halla en coincidencia con la L.H. o bien retirada de ella hasta 1.00m. y 9.00m. de altura sobre la cota, una pantalla con una saliente no menor que 2.00m..

Esta pantalla que no afectará los árboles de la acera ni las instalaciones del servicio público sólo puede retirarse al quedar terminada la fachada, por encima de la misma.

- A Predios Linderos:

Art. 999.- Cuando se puedan ocasionar molestias o perjuicios a una finca lindera, se colocará una pantalla en las condiciones previstas anteriormente que se -- puede retirar al concluir el revoque exterior del muro divisorio o privativo contiguo a predios lin dero;

b- Protección Móvil:

Art. 1009.- En edificios de más de 3 pisos altos y a distancia de dos pisos entre sí, se colocarán sucesivamente pantallas móviles de características similares a las establecidas en el inciso a). Esta pantalla puede retirarse al colocar la siguien te.

Art. 1019.- Si por cualquier causa la obra se paraliza por más de dos (2) meses, las protecciones mencionadas en el inciso a- y b- serán retiradas luego de precautelar la seguridad de cualquier elemento que pueda desprenderse o afectar la seguridad del predio vecino.

Caída de Materiales en Finca Lindera a una Obra.

Art. 1029.- Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación y limpieza inmediata al finalizar los trabajos, por cuenta de los que ocasionaron el perjuicio.

Prohibiciones de Ocupar la Vía Pública con Materiales de una obra - Arrojo de Escombros.

Art. 1039.- queda prohibido la ocupación de la vía pública fuera del espacio cercado por la valla provisoria con máqui

nas, materiales, escombros y otros elementos de una obra.

Art. 1049.- En caso de que la vía pública no se desocupe con la presteza debida que insuma la introducción o retiro de esas máquinas y materiales, la Municipalidad los hará retirar por administración y a costa del infractor.

Art. 1050.- queda así mismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde altura mayor que 3.00m. y que produzca polvos o molestias a la vecindad. No obstante pueden usarse tolvas y/o conductos adecuados a tal efecto.

Servicio de Salubridad y Vestuario en Obras.

Servicio de salubridad en Obras.

Art. 1069.- En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete. Tendrá piso de fácil limpieza y contará con ventilación adecuada. Se mantendrá en buenas condiciones de higiene y aseo, evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas.

Además habrá un lugar de fácil acceso que oficiará de lavado, sea con piletas individuales o corridas, en cantidad y dimensiones suficientes para el aseo del personal de la obra y contará con los desagües adecuados.

Vestuario en Obras.

Art. 1070.- En toda obra deberá preverse un local para usarlo como vestuario y guardarropa colectivo para el personal que trabaja en la misma, el cual deberá estar provisto de iluminación natural y/o artificial.

Fiscalización de la Municipalidad en Medidas de Seguridad en Obras.

Art. 1089.- La Municipalidad fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras e indicará en que oportunidad deben llevarse a cabo las mismas, quedando así mismo facultadas para exigir cualquier previsión en resguardo de las personas, seguridad en la vía pública y predios linderos.

TITULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO III = DE LA LINEA Y DEL NIVEL.

De la Fijación de la Línea Municipal y el Nivel.

- Art. 109º.- En toda obra que tenga permiso concedido se podrá solicitar la fijación de la Línea Municipal y el nivel. La Municipalidad dentro de los 5 días hábiles, excluido el día del pedido procederá a:
- a- Señalar la línea municipal en el terreno;
 - b- Fijar el nivel de referencia, mediante dos puntos materiales estables de referencia, situados a no más de 10.00m. del prelio.

De la Línea Municipal

Alineación

- Art. 110º.- Toda nueva obra que se levante con frente a la vía pública deberá seguir la línea municipal (L.M.) y la línea de edificación (L.E.) según los retiros fijados por Ordenanza, no pudiendo efectuarse construcción alguna ni en carácter provisorio fuera de la misma.
- Art. 111º.- Se permitirá edificar a partir de la línea de retiro obligatorio, siempre que se cumplan las disposiciones vigentes establecidas para las distintas zonas de la ciudad.

Líneas Municipales en Aceras Cubiertas con Pórticos.

- Art. 112º.- En las calles donde exista obligación de ejecutar aceras cubiertas con pórticos (accova), la Municipalidad fijará la Línea Municipal (L.M.) interior de la fachada para el piso bajo, y la línea Municipal (L.M.) exterior, de los pilares y pisos altos.

Avance sobre la línea municipal con Botanos Bajo la Acera.

Art. 1139.- Se permitirá construir bajo las aceras hasta 1,50m. de la línea municipal (L.M.), en caso de instalaciones de servicios unicamente, incluyéndose en esta medida el espesor de los muros, en los siguientes casos:

- a- En las calles de un ancho, no menor de 14,00m;
- b- Debajo de las aceras cubiertas con pórticos (recocha);
- c- En el triangulo limitado por la línea municipal (L.M.) de esquina.

Art. 1149.- Cuando los servicios públicos requieran utilizar en forma ineludible partes edificadas del subsuelo de las aceras, la exención precedente quedará sin efecto, debiendo el propietario proceder al retiro de la obra avanzada, al relleno del sótano y a la construcción del muro de cierre en la línea municipal (L.M.) a su cota y en un plazo de 30 días, despues de ser notificado, no asistiéndole derecho de reclamar indemnización alguna. A este efecto, al momento de concedersele el permiso para utilizar el subsuelo de la acera, el propietario deberá aceptar las condiciones anteriormente indicadas.

Del Nivel.

Planos de comparación de los Niveles.

Art. 1159.- Los niveles serán relacionados a la cota de referencia adoptada por la municipalidad de la Ciudad de -- Asunción,

El nivel relativo de la obra será determinado por el propietario y los constructores, con la participación del funcionario municipal.



- Art. 1169.- Las referencias de nivelación no podrán ser removidas ni alteradas sin autorización de las oficinas técnicas pertinentes de la Municipalidad.
- Art. 1179.- En caso de que se hiciera necesaria la remoción de la referencia, ésta será recolocada en su antiguo emplazamiento o bien en un sitio próximo a éste con la conformidad correspondiente, una vez desaparecida la causa que interviniera en la remoción.

Nivel del Terreno de Patios y de Locales.

- Art. 1189.- La nivelación en el predio se realizará de modo que asegure su desagüe a la vía pública.
- Art. 1199.- Asimismo podrán construirse locales que deban ser desaguados a niveles inferiores a los naturales pre viendo su desagote mecánico o servidumbre de paso que asegure una correcta evacuación.

TITULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO IV - LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA (OCHAVA)

Formación de espacios libres en las Esquinas.

Art. 120º.- En los predios de esquina es de interés público la formación de un espacio libre de terreno comprendida entre las líneas municipales concurrentes, y -- otra que denomina línea municipal (L.M.) de esquina u ochava.

Art. 121º.- Es obligatorio materializar la línea cuando se realicen trabajos que afecten a ésta.

Traza y Dimensiones de la Línea Municipal de Esquina.

1- Caso General (Forma Ochavada).

Art. 122º.- La traza de la línea municipal de esquina será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de las líneas municipales del predio y su longitud se determinará de acuerdo al cuadro siguiente:

CUADRO PARA DIMENSIONES DE OCHAVAS.

		<u>ANGULOS COMPRENDIDOS POR L.M.</u>			
Suma de los anchos de las calles concurrentes en la <u>en</u> crucijada.		75º	105º		
	a 75º	a 105º	a 135º	135º	
S 24.00m.	5.00m.	6.00m.	6.00m.	0	
+ 24.00m. y 42.00m.	5.00m.	6.00m.	5.00m.	0	

2- En edificios con acera aporticada:

Art. 123º.- En edificios con acera aporticada (recova), la línea municipal de esquina responderá a lo siguiente:

a- Angulo Igual o Menor que 75º.

Quando el ángulo comprendido entre la L.H. interior de la acera aporticada (recova) y la L.H. de la otra calle es igual o menor que 75º, la línea municipal de esquina (ochava) se trazará aplicando lo establecido en el inciso (1);

b- Angulo Mayor que 75º.

Quando el ángulo comprendido entre la L.H. interior de la acera aporticada (recova) y L.H. de la otra calle es mayor que 75º no habrá línea municipal de esquina, (ochava).

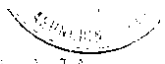
Línea Municipal de Esquina que cubren más de un predio.

Art. 124º.- Cuando un eje divisorio entre predios intercepte una línea municipal de esquina, la traza de ésta deberá respetarse en cada predio.

Excepciones.

Art. 125º.- En los casos que se proyecte redondear el ángulo de los edificios que forman esquina, la parte más saliente de la curva será tangente interior en su punto medio de la línea de la ochava que corresponda, sin que por ello las otras esquinas de la misma en-cruzada deban ser ejecutadas en forma curva.

Art. 126º.- Se permitirá además una solución poligonal, siempre que no se corte la línea de ochava correspondiente sin que por ello las otras esquinas de la misma en-cruzada deban ser ejecutadas en forma poligonal.



TITULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA
EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO V - CERCAS Y ACERAS.

GENERALIDADES.

Obligaciones de Construir y Conservar Cercas y Ace-
ras.

- Art. 1279.- Todo propietario de un predio, baldío o edificado - con frente a la vía pública (en el cual la Municipalidad puede dar línea y nivel definitivos), está obligado a construir y conservar en su frente la -- cerca, si no hubiere fachada sobre la L.M. y la ace ra, de acuerdo con este Reglamento.
- Art. 1289.- La cerca servirá para separar la propiedad privada de la pública, no obstante el dueño del predio queda eximido de la obligación de construirla a cambio de mantener frente a su predio un jardín o solado en buenas condiciones y deslindar la propiedad mediante materiales aprobados por la Municipalidad.
- Art. 1299.- En el caso de los predios que contengan en su interior construcción o depósito de materiales con aspecto antiestético, la Municipalidad dispondrá la ejecución de una cerca cuyas características impidan la vista de dichos elementos antiestéticos.

Plazos de Ejecución de Cercas y Aceras.

- Art. 1309.- La construcción, reparación o reconstrucción de cercas y aceras deberá iniciarse dentro de los 30 días hábiles contados desde la fecha en que se notifique al propietario respectivo, y el plazo de su terminación, que será fijado por la Dirección de Obras Municipales, no podrá exceder de los 45 días hábiles. En caso de no poder ejecutarse los trabajos correspondientes dentro de los plazos fijados, se deberá notificar por escrito los motivos de la misma a la Municipalidad.

Cercas y Aceras en los casos de Demolición de Edificios.

Art. 1319.- Una vez concluidos los trabajos de demolición a efectos de dejar un predio libre de edificación, deberá construirse la cerca y acera con las siguientes características:

- 1- En caso de terminarse una demolición y hasta tanto no se inicie la construcción del edificio o de la cerca y la acera definitivas, se debe colocar en la L.M. la valla provisoria con las características previstas en este Reglamento y ejecutar sobre la acera un solado transitable.
- 2- En caso de no existir expediente de permiso de edificación en trámite, la valla y la cerca -- provisionarias no podrán permanecer más de 60 días.
- 3- En caso de existir permiso de edificación el -- plazo para la construcción de la acera y cercas definitivas se extenderá hasta la conclusión de la obra, desistimiento o vencimiento del permiso solicitado.

Cercas al Frente.

Características Generales de las Cercas al Frente.

a- Materiales:

Art. 1320.- Las cercas al frente podrán ser de:

- 1- Albañilería;
- 2- Hormigón simple o armado;
- 3- Verja de caño, hierro trabajado o madera dura;
- 4- Marcos de alambre tejido artístico;
- 5- La combinación de los tipos precedentes.

Asimismo la cerca puede realizarse con otro sistema que se proponga y sea aceptado por la Municipalidad.

b- Altura:

Art. 1339.- La altura de la cerca será:

1- En predios edificado o con jardines, huertos o viveros de plantas;

- Variable según la zona de la ciudad y conforme a las reglamentaciones vigentes al respecto.

2- En predios baldíos:

- La altura mínima será de 1.60m.

Cercas Existentes sin Terminar.

Art. 1349.- Cuando se solicite permiso para efectuar reparaciones o ampliaciones interiores en predios con cercas sin terminar la concesión de ese permiso implica la obligación expresa de ejecutar los trabajos que correspondan para colocar la cerca en condiciones reglamentarias.

Aceras en General.


Pendiente de las Aceras.

Art. 1359.- La pendiente transversal será para:

Aceras de piedra losa, baldosa calcáreas u hormigón	2% a 5%.
Entradas de vehículos hasta una pendiente máxima de	10%
Rampa de transición y enlace hasta	10%

Art. 1369.- Cuando hubiera diferencia de nivel entre una cerca nueva y otra contigua existente la transición se hará mediante planos inclinados y se adoptarán las medidas de seguridad que sean necesarias.

Esta transición se hará sobre el terreno de la acera que no está al nivel definitivo.



Características Constructivas de las Aceras.

Art. 137º.- Las características constructivas de las aceras estarán dadas según las zonas de la ciudad, y las mismas deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ordenanza referente a las aceras.

Aceras arboladas.

Art. 138º.- En correspondencia con los árboles se deberá ejecutar un cantero no mayor que 100m. x 1.00m. cuyos -- bordes se protegerán con un cordón (de 0,15m. de espesor de ladrillos comunes).

Aceras frente a entradas de Vehículos.

Art. 139º.- El solado que sirve de entrada de vehículo, cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la - acera y la amplitud de esa entrada.

Art. 140º.- Ese solado se ejecutará con materiales iguales al - resto de la acera cuando sirva a vehículos livianos. Para vehículos de carga, se hará con materiales de resistencia adecuada.

Celeridad en la ejecución de aceras.

Art. 141º.- La construcción o reparación de aceras debe efectuarse lo más rápido posible y de manera a no entorpecer el tránsito de los peatones, más de lo indispensable.

Art. 142º.- Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las aceras deberán quitarse en el día, dejando la calzada limpia, permitiéndose tan sólo preparar las mezclas en la calle en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impidan.

Art. 143º.- La protección provisional de la acera en construcción no podrá ser con alambre de púas.

Aceras Deterioradas.

Art. 1449.- En una acera deteriorada por causas imputables al propietario o a terceros, deberá efectuarse la reparación en un plazo no mayor a (15) quince días de la notificación, cuidando de no entorpecer el tránsito peatonal.

Art. 1450.- Cuando el solado de la vereda deba ser reparado, - el material a utilizarse será igual al existente, ajustándose a las ordenanzas vigentes al respecto.

ARTICULO III - DE LOS TRABAJOS PREVIOS A LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO VI - DE LOS ANDAMIOS.

Generalidades.

Calidad y Resistencia.


- Art. 146º.- El material de los andamios y accesorios deberá estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos previstos.
- Art. 147º.- Las partes de andamios metálicos no deben estar abiertas, agrietadas, deformadas, ni afectadas por la corrosión.
- Art. 148º.- Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad según la carga máxima que deban soportar.

Tipos de Andamios.

- Art. 149º.- Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios suspendidos.
- Art. 150º.- Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones podrá utilizar también andamios livianos suspendidos y autorizados por la Municipalidad.

Andamios sobre la Vía Pública.

- Art. 151º.- Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protejeran para su perfecta conservación y uso.
- Art. 152º.- Si se efectuaran soportes de alumbrado u otro servicio público deberá darse aviso con anticipación no menor que 15 días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

- 
- Art. 1539.- Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros, una vez retirados los andamios.
- Art. 1549.- En acera de ancho igual o inferior a 1,50m. una vez ejecutadas la estructura o el muro de fachada hasta el entrepiso sobre el piso bajo en la L.H. se retirará la parte de andamio conjuntamente con la valla provisoria, dejando un alto libre no menor de 2,50 m. sobre el solado o piso de la acera.
- Art. 1559.- En casos especiales la Municipalidad podrá autorizar otros dispositivos, siempre que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito y no interfieran el tendido de servicios públicos.
- Art. 1569.- Cuando el andamio, en el piso bajo, está constituido por elementos o parantes apoyados en el terreno, la medida de 0,50m. puede ser reducida a 0,30m. a condición de que:
- La valla provisoria sea retirada a la L.H.;
 - El paso peatonal debajo del andamio sea protegido con un techo;
 - La distancia entre parantes, o entre éstos y la L.H. no sea inferior a 0,75m.;
 - Los parantes tengan una señalización conveniente tanto de día como de noche.
- Art. 1579.- El andamio será quitado una vez concluida la obra o a los 15 días después de paralizada, salvo si esa paralización fuera impuesta por más tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor (sentencia judicial).
- Art. 1589.- Si por cualquier causa se paralizara una obra por más de dos meses, se quitará el andamio, valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito público. Además la Municipalidad podrá exigir dentro de un plazo que ella fije, los trabajos complementarios que estime indispensable para que la obra en sí, como los elementos transitorios que en ella se empleen (andamios, puntales, escaleras), reúnan condiciones de seguridad y de estética cuando sean visibles desde la vía pública.

Art. 1599.- La falta de cumplimiento a lo dispuesto motivará la ejecución de los trabajos por administración y a costa del profesional, empresa o propietario responsable, sin perjuicio de las penalidades que correspondan.

Acceso a andamios.

Art. 1609.- Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio tendrá barandas o pasamanos de seguridad.

Los andamios y sus accesos estarán iluminados tanto en forma natural como artificial.

Torres para grúas, guinches y motocargas.

Art. 1619.- Las torres para grúas, guinches y motocargas usados para elevar materiales en las obras, deben construirse con material resistente de suficiente capacidad y solidez. Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyaran sobre bases firmes.

Art. 1629.- Los elementos más importantes de las torres se unirán con pernos quedando prohibido unir con clavos o ataduras de alambre.

Art. 1639.- Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en toda la altura de la torre.

Art. 1649.- En cada nivel destinado a carga y descarga de materiales se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas. Las torres estarán correctamente arriestradas. Los amarres no deben afirmarse en partes inseguras.

Las torres en vía de ejecución estarán provistas de arriostamientos temporarios en número suficiente y bien asegurados.

Quando sea imprescindible pasar con arriostramientos o amarres sobre la vía pública la parte más baja estará lo suficientemente elevada, como para que permita el tránsito de peatones y vehículos.

Art. 165º.- Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a los linderos y que los andamios estén lo suficientemente alejados de las normas de A.M.D.E. del tendido eléctrico a modo de evitar accidentes.

Andamios en Obras Paralizadas.

Art. 166º.- Cuando una obra estuviere paralizada más de 3 meses y antes de reanudarse los trabajos debe solicitarse la autorización correspondiente para el uso del andamio.

Detalles Constructivos de los andamios.

Andamios Fijos:

a- Generalidades:

Art. 167º.- Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés; además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes. Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén a la plataforma de trabajo será sólido y tendrá buen sentido.

Ladrillos sueltos, caños de desagües, conductos de ventilación chimeneas pequeñas, no deberán usarse para apoyar andamios o utilizarse como tales.

b- Andamios Fijos sobre montantes:

Art. 168º.- Los pies, zancos o puentes y soportes deberán ser verticales o, si sólo se usa hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio.

- Art. 169º.- Cuando dos andamios se unen en un ángulo de una construcción, se fijará en este lugar un montante colocado del lado exterior del andamio.
- Art. 170º.- Los costeros y los travesaños se colocarán prácticamente horizontales.
- Art. 171º.- Cuando se trate de andamios no sujetos al edificio, una tercera parte por lo menos de los pies que soportan las plataformas de trabajo situadas a más de 3.50m. sobre el solado deben quedar firmes hasta que el andamio sea definitivamente quitado, los costeros y travesaños estarán sólidamente ligados a los montantes.

c- Andamios Fijos en Voladizo:

- Art. 172º.- Un andamio que carezca de base apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la obra, las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas, y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la obra.

d- Andamios Fijos de Escaleras y Caballetes:

- Art. 173º.- Los andamios que tengan escaleras o caballetes como montantes sólo se utilizarán para trabajos como reparación de revoques, pinturas, arreglo de instalaciones y similares.
- Art. 174º.- Las partes de los montantes se empotrarán en el suelo no menos de 0,50m. o bien apoyarán en el piso de modo que los montantes descansen, sobre vigas o tablas que eviten el deslizamiento, en este último caso, el andamio será indeformable.
- Art. 175º.- Cuando una escalera prolongue a obra, las dos estarán rígidamente unidas con una superposición de 1,50 m. por lo menos.

Art. 1769.- Estos tipos de andamios no deberán tener más altura sobre el piso que 4.50m. y no soportarán más de dos plataformas de trabajo.

Andamios suspendidos

a- Andamios pesados suspendidos:

Art. 1772.- Un andamio pesado en suspensión debe ajustarse a lo siguiente:

- Las vigas de soporte deberán estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo;
- Lo deberá contrapesarse el andamio con material embaldosado, montantes de ladrillos, depósito de líquido y otro medio análogo, como contrapeso como medio de fijación de las vigas de soporte, éstas serán amarradas firmemente a la estructura;



- El dispositivo superior que sirva para amarrar los cables a las vigas de soporte será colocado directamente encima de los tambores de enrollamiento de los cables, a fin de que estos queden verticales;
- El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga todo el mecanismo;
- El movimiento vertical se producirá mediante tambores de arrollamiento de cables accionados a manubrios.

Los tambores tendrán retenes de seguridad.
La longitud de los cables será tal que en el extremo de la carrera de la plataforma, queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor;

- La plataforma de trabajo se suspenderá de modo que quede situada a 0,10m. del muro y sujeta para evitar los movimientos pendulares. Si el largo excede de 4,50m. estará soportada por 3 series de cables de acero, por lo menos. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8.00 m. y se mantendrá horizontal.

b) Andamios Livianos Suspendidos:

Art. 178g.- Un andamio liviano en suspensión responderá a lo siguiente:

- Las vigas de soporte estarán colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo;
- Las vigas de soporte estarán sólidamente apoyadas, y cuando deban instalarse sobre solados terminados, el lastre o contrapeso estará vinculado rígidamente a la viga misma y nunca deben emplearse depósitos de líquidos o material a granel;

- El dispositivo que sirva para amarrae las cuerdas a las vigas de soporte será colocado directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo a fin de que las cuerdas queden verticales. El ar mazón en que apoya la plataforma estará solidamen te asegurado a ella, munido de agujeros para el - paso y anclaje de las cuerdas;
- El largo de la plataforma de trabajo no será ma - yor que 8.00m. y se mantendrá horizontal. Si el largo excede de 4,50m. estará suspendido por no menos de 3 series de cuerdas de cáñamo o algodón. Cuando los obreros deban trabajar sentados, se a - doptarán dispositivos que separen la plataforma 0,30m. del muro para impedir que choquen las rodi llas contra él en caso de oscilación;

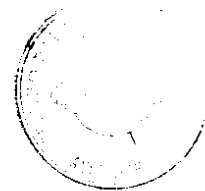
c) Otros Andamios Suspendidos:

Art. 179a.- Si se debiera utilizar como andamio suspendido, - una canasta o cajón de carga, una cesta o dispo - sitivo similar, tendrá por lo menos 0,75m. de pro - fundidad y se rodeará el fondo y los lados con - bandas de hierro. La viga de soporte estará sóli - damente apoyada y contrapesada.

Este tipo de andamio será autorizado por la Muni - cipalidad, en cada caso.

Andamios corrientes de Madera:

Art. 180a.- Los montantes se enterrarán 0,50m. como mínimo y se apoyarán sobre zapatas de 0.10m. x 0,30 x 0,75m. El empalme se hará a tope con listones de 1,00m. de - largo, clavados y atados con fleje o alambre, el em - palme puede ser por sobreposición, apoyando el más alto sobre tacos abulonados y con ataduras de flejes,



alambres o abrazaderas especiales.

Art. 1819.-Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de flejes, alambres, tacos, abulonados o clavados entre sí, constituyendo una unión sólida. Los travesaños se fijaran a la construcción por cuñas o cepos.

Art. 1820. Los elementos o piezas del andamio tendrán las siguientes medidas:

Montantes: 3" x 3"m. de mínima escuadría, ubicados a más de 3,00m. de distancia entre sí, costados 3" x 3" de escuadría mínima uniendo los montantes cada 2,50m. de altura por lo menos;

Travesaños: 4" x 4" de sección mínima, que unan los costados con montantes y muros o con otra fila de montantes;

Tablones: 2" mínimo reforzado con flejes;

Diagonales (Cruce de San Andrés): 3" x 1" de sección.

Andamios Tubulares:

Art. 1830. Los elementos de los andamios tubulares serán rectos, en buen estado de conservación, y se unirán entre sí mediante grampas adecuadas al sistema. Los montantes apoyaran en el solado sobre placas distribuidoras de la carga, cuidando que el suelo sea capaz de soportar la

Escaleras de Andamios:

Art. 1840. Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará 1.00m. de altura del sitio que alcance. Sus apoyos serán firmes y no deslizables. No deben utilizarse escaleras con escalones defectuosos, la distancia entre éstos no será mayor que 0,35m. ni menos que 0,25m. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.

Art. 1858.- Cuando se deban construir escaleras ex-profeso para ascender a los distintos lugares de trabajo, deberán ser cruzadas, puestas a horcajadas, y en cada piso o cambio de dirección se construirá un descansado. Estas escaleras tendrán pasamanos o defensa en todo su desarrollo.

Plataformas de trabajo:

Art. 1859.- Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones:

Tendrá los siguientes anchos mínimos:

- a- 0,30m. si no se utiliza para depósito de materiales y no está a más de 4.00m. de alto;
- b- 0,60m. si se utiliza para depósito de materiales o está a más de 4.00m. de alto;
- c- 0,90m. si se usa para sostener otra plataforma más elevada.

Una plataforma que forme parte de un andamio fijo deberá encontrarse por lo menos, 1.00m. por debajo de la extremidad superior de los montantes. La extremidad libre de las tablas o maderas que forman una plataforma de trabajo no deberán sobrepasar el apoyo, más allá de una medida que exceda 4 veces el espesor de la tabla. La continuidad de una plataforma se obtendrá por tablas superpuestas entre sí no menos de 0,50m.

Las tablas o maderas que forman la plataforma deberán tener 3 apoyos como mínimo, a menos que la distancia entre dos consecutivos, o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.

Las tablas de una plataforma estarán unidas de modo que no puedan separarse entre sí accidentalmente.

Las plataformas situadas a más de 4.00m. del suelo contarán del lado opuesto a la pared, con un para-

peto o baranda a 1.00m. sobre la plataforma y zócalo de 0,20m. de alto, colocado tan cerca de la plataforma que impida colarse materiales y útiles de trabajo. Tanto la baranda como el zócalo se fijarán - del lado interior de los montones.

La plataforma de andamios suspendidos contarán con baranda y zócalo; del lado de la pared el parapeto puede alcanzar hasta 0,65m. de alto sobre la plataforma, y el zócalo sobre el mismo lado puede no colocarse cuando se deja trabajar sentado.

El espacio entre muro y plataforma será el menor posible.



TITULO IV -- DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CAPITULO I -- SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION

Art. 187-Todos los materiales y productos de las industrias serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones, quedando el uso y la aplicación de los mismos bajo total responsabilidad de los profesionales intervinientes en la construcción.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRAS.

CAPITULO II - EXCAVACIONES Y FERRALLAMIENTOS.

EXCAVACIONES:

Desmontes:

- Art. 1889.- En todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel de la calle que deba ser desmontado, el nivel lo fija el propietario en acuerdo con la Municipalidad, la cual podrá exigir la intervención de un profesional registrado cuando por razones técnicas, lo estime necesario.
- Art. 1890.- El suelo del desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el esteamiento de las aguas.

Excavaciones que afecten a un predio lindero a Vía Pública.

- Art. 1909.- Cuando se realice una excavación, deberán preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que el terreno o la construcción del predio lindero o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse previsto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación.
- Art. 1910.- No deberá profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.
- Art. 1929.- Se preservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.
- Art. 1939.- Toda excavación que afecte a linderos o a la vía pública deberá ser terminada en un plazo lo más breve posible a fin de evitar desmoronamientos, daños a las edificaciones contiguas.

- Art. 194⁹.-- Las excavaciones no deberán afectar a las estructuras, instalaciones y cimientos vecinos, o crear situaciones con peligro potencial
- Art. 195⁹.-- Para estos casos tendrá el responsable que efectuar las correcciones que correspondan y adoptará a juicio de la Municipalidad, las revisiones necesarias para que no se ocasionen daños ni entrenen peligro a personas, predios linderos o vía pública. Cualquier daño causado a terceros imputable a la -- construcción será de responsabilidad del profesional.

Protección contra accidentes.

- Art. 196⁹.-- A lo largo de los lados abiertos de una excavación deberán colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos pueden omitirse, a juicio de la Municipalidad, en lados no adyacentes a la vía pública.
- Art. 197⁹.-- Se proveerán a las excavaciones los medios convenientes de salida.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO III - DE LOS CIMIENTOS.

Generalidades.

Distribución de las cargas.

Art. 198º.- La carga que actúa sobre el cimiento deberá ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin rebasar las tensiones máximas permitidas.

Preservación de base contra corrientes de agua freática.

Art. 199º.- Toda base deberá aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicada por las corrientes de agua freática o subterránea.

Cimientos de muros divisorios.

Art. 200º.- Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro divisorio no sea de albañilería corrida, su proyecto será sometido a consideración de la Municipalidad la que decidirá sobre su aprobación.

Profundidad y Perfil de Cimientos.

Art. 201º.- La profundidad mínima de cimientos será:

- a- Muro interior que no sea de sostén: 0,30m. medidos desde el suelo próximo más bajo;
- b- Muro interior de sostén: muro fachada secundaria y bases interiores de estructura no menos que - 0,50m. medidos de bajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo;
- c- Muros y bases de estructura ubicada rasando la línea divisoria entre predios: no menos de 0,50m. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo;

- d- Muro de fachada principal y bases de estructura ubicados sobre la L.M. 0,50m. medidos desde el nivel del cordón.
- e- Muro de cerca de espesor no inferior a 0,22m. - 1.00m. medido desde el suelo próximo más bajo. Cuando el espesor sea menor, el cimiento puede tener 0.60m. de profundidad siempre que el alto de la cerca no exceda los 3.00m.
- f- Muro de sótano: 0,30m. medidos desde el fondo de la excavación.

Perfil para cimientos sobre la línea Municipal

- Art. 2029.- Las zarpas y zapatas de los cimientos podrán avanzar 1/5 de su profundidad fuera de la L.M. hasta 3.00m. contados desde el nivel del cordón, debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiere.

SITUACION RELATIVA DE CIMIENTOS

Bases a diferentes cotas

- Art. 2030.- Cuando las bases o zapatas están en terrenos en declive o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles o a distintos niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deberán incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

Bases próximas a sótanos o excavaciones

- Art. 2040.- Será indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones.

BASES DE DISTINTOS MATERIALES

Bases de Hormigón Simple



Art.205º. Se usará el hormigón simple apisonado, en caso de ensanche progresivo, las capas seguirán la línea de un talud inclinado no menos de 60º respecto de la horizontal.

Bases de nº 4º

Art.206º.

Bases de Albañilería

Art.207º. La base de un pilar o de un muro de espesor mayor que 0.10m. será ensanchado por lo menos en medio ladrillo sobre el espesor de esos pilares o muros.

Art.208º. Las zarpas tendrán una altura mínima de cuatro hiladas de ladrillos comunes y tres hiladas para ladrillos prensados o de máquina.

Art.209º. Un cimiento para pilar tendrá una dimensión transversal mínima de 0.50m. y su construcción asegurará una masa compacta de albañilería y hormigón.

Bases de emparrillado de vigas de acero

Art.210º. Las vigas de acero del emparrillado de una base descansarán sobre un techo de hormigón después de apisonado, y estarán enteramente protegidas con una capa de hormigón superior.

Bases de entramado de madera

Art.211º. Los elementos del entramado de una base serán de madera sana, libre de grietas y se mantendrán debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea.

Pilotaje.

Generalidades.

Art. 212º.- El pilote será mantenido en correcta situación durante la hínca. Los pilotes rotos serán desechados. Si algún pilote incado tome dirección longitudinal divergente en más de 2º de su largo el trayecto del cisiento deberá ser recalculado y modificado para soportar fuerzas excéntricas, debiendo hincarse pilotes adicionales si fuera necesario.

Art. 213º.- La capacidad máxima de trabajo de todo pilote deberá ser la carga sobre el pilote aplicada concéntrica-- mente en dirección de su eje longitudinal.

Materiales para ejecución de pilotes:

a- Pilotes de madera:

Art. 214º.- Se utilizará madera sana, libre de grietas y encorva duras. El pilote tendrá un razonable afinamiento y será tan recto y derecho que una línea que una el centro de la punta con el centro de la cabeza y no se aparte del eje real del pilote más de 1/6 de su largo.

Art. 215º.- El pilote será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea.

b- Pilotes preferenciales de H24º.

Art. 216º.- Un pilote previamente fabricado o moldeado antes de su hínca, deberá ser proyectado para permitir su -- transporte.

Art. 217º.- La armadura del pilote estará protegida por un recubrimiento no inferior a 1.5cm.

Art. 218º.- Un pilote colocado en el terreno deberá ser hecho de modo que asegure la exclusión de toda sustancia extraña y evite torcimientos o perjuicios a los pilotes próximos ya terminados.



TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO IV - DE LAS DEMOLICIONES.

Generalidades.

Permiso y demolición de edificios de interés histórico o público.

- Art. 2199.- En un plazo hasta(10) diez días antes de iniciarse cualquier trabajo de demolición de una obra o edificio el propietario del predio y el profesional responsable deberá solicitar el permiso de demolición de la obra a la Municipalidad.
- Art. 2209.- Podrá iniciarse la demolición de una obra o edificio recién cuando se obtenga el permiso acordado por la Municipalidad.
- Art. 2219.- La municipalidad acordará el permiso de demolición siempre que el edificio u obra no se encuentre dentro de aquéllos calificados como de interés histórico o público.
- Art. 2229.- La Municipalidad antes de acordar una solicitud de permiso de demolición de obra que afecte a un predio o a un edificio declarado monumento nacional o de interés histórico, con las sugerencias de la Dirección de Bienes Culturales, podrá impedir la demolición del edificio.

Chapas, Marcas, Señales, Aplicados en Obras a Demolir.

- Art. 2239.- Si la demolición afecta a chapas de nomenclatura, numeración u otras señales de carácter público, el profesional responsable deberá:

- 1- Conservarlas en buen estado y colocarlas en lugar bien visible mientras dure la demolición.
- 2- Asegurarlas definitivamente a la obra en caso - de edificación inmediata/
- 3- Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edifica de inmediato.

Art. 2249.- Si la demolición afecta a marcas de nivelación, soportes de alumbrados, teléfonos, riendas de cables de tranvía u otros servicios públicos, el responsable deberá dar aviso, en forma fehaciente, con anticipación no menor de 15 días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

Medidas de Protección en Demoliciones

Dispositivos de Seguridad

Art. 2259.- No se pondrá fuera de uso conexión de electricidad, teléfono, cloaca, agua corriente u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso.

Art. 2269.- El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten ^{los} servicios públicos afectados.

Limpieza de la vía pública

Art. 2279.- Si la producción de polvo o escombros proveniente de una demolición causare molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como sea necesario.

Peligro para el Tránsito

Art. 2289.- En caso que una demolición ofrezca peligro al tránsito,

se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlos, colocando señales visibles de precaución.

Art. 2399.- En las zonas urbanas en donde los trabajos de demolición pudieran causar molestias por cercanías de hospitales, colegios u otros locales, se recomienda que el horario de trabajo se adecue a las circunstancias de cada caso.

Medidas adicionales de protección.

Art. 2302.- La Municipalidad podrá exigir el cumplimiento de las medidas de protección que las circunstancias del caso demanden como por ejemplo: cobertizo sobre acera, -- puente para pasaje de peatones, etc.

Mámparas protectoras para demoler muros entre predios.

Art. 2412.- Antes de demoler un muro entre predios y adirlo a éste, se colocará en correspondencia con los locales del predio lindero, mámparas que cubran la brecha transitoria de ese muro.

Las maderas serán de madera machihembrada o bien podrán realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la Municipalidad. En los patios se colocará un vallado de alto no menor que 2,30m. El propietario o el ocupante del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar las mámparas o vallas dos distante hasta 1.00m. del eje divisorio.

Obras de defensa en demolición.

Art. 2322.- El responsable de una demolición deberá tomar las medidas de protección necesaria que, a juicio de la Municipalidad, aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente.

Extremará la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos desollinadores.

Estructura deficiente en casos de demolición.

Art. 2339.- Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito en el expediente de permiso su opinión al respecto, debiendo la Municipalidad inspeccionar esa estructura dentro del término de tres días y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Reglamento.

Retiro de materiales y Limpieza en demoliciones.

Art. 2348.- Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 m. en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que no obstaculice el tránsito y distará no menos de 0,80m. del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada.

La Municipalidad podrá autorizar la reducción de esta distancia en aceras pegostas.

Vidriería en Demoliciones

Art. 2359.- Antes de iniciarse una demolición, deberán extraerse todos los vidrios y cristales que hubiere en la obra a demolerse.

Caida y acumulación de escombros en demoliciones.

Art. 2369.- Los escombros provenientes de una demolición, deberán voltearse hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5.00m.

Art. 2379.- Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entrepisos los materiales de derribos.

Riesgo obligatorio en demoliciones.

Art. 2389.- Durante las demoliciones será obligatorio el riesgo dentro del trabajo para evitar el levantamiento de polvo.

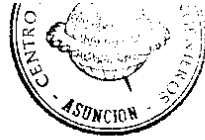
Molienda de ladrillos en Demoliciones.

Art. 2399.- En el mismo lugar de la demolición quedará prohibido instalar molienda y fabricar polvo con materiales proveniente de los derribos.

Zanjas y Sótanos en demoliciones.

Art. 2409.- El suelo de zanja, sótano o terrenos con nivel inferior al de la calle estos no podrán permanecer en esta situación sin protección más que 30 días corridos. En caso contrario, se ejecutarán los trabajos previstos en el proyecto de la obra.

Art. 2419.- La Municipalidad podrá acordar un lapso mayor cuando la magnitud de la obra lo justifique.



Art. 2429.- En todos los casos el responsable procederá al desagote de aguas estancadas en los terrenos bajos, con apercibimiento de efectuar el trabajo por administración y a costa de aquél si no lo hiciere.

Conservación de muros divisorios en demoliciones.

Art. 2439.- Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado totalmente.

Demoliciones paralizadas.

Art. 2449.- Cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie.

Art. 2459.- Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería de modo que garanticen la estabilidad del edificio y/o estructura.

Limpieza del terreno - Cerca y Acera - en Demoliciones.

Art. 2469.- Terminada o paralizada una demolición se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en el ítem anterior, sin cuyo requisito no se otorgará el Certificado de Inspección Final de las obras de demolición afectuadas.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO V - ESTRUCTURAS DE ELEVACION.

Generalidades y Normas para el Proyecto y Cálculo de las Estructuras.

Art. 2479.- La resistencia característica o tensiones admisibles para los distintos materiales empleados en estructuras, las sonrecargas para techos y entrepisos de diferentes locales según su destino, los pesos específicos y demás parámetros que intervengan en los cálculos de resistencia y estabilidad, se adecuarán a lo que establecen las normas técnicas correspondientes al I.N.T.N. y en ausencia de éstas se indicarán las normas adoptadas.

Art. 2489.- No se permitirán la adopción de normas de diversos orígenes. Deberá existir una coherencia entre el proyecto y la construcción de las estructuras de modo a garantizar la calidad de las mismas.

Art. 2499.- La elección del procedimiento de cálculo será libre, siempre que no contradiga disposiciones del presente reglamento.

Conservación de los límites del predio en estructuras.

Art. 2509.- La estructura resistente deberá proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio.

Art. 2519.- Un muro divisorio con su propio cimiento, podrá asentarse en ambos predios colindantes.

Art. 2529.- Los muros privativos contiguos o predios linderos, sean o no resistentes, deberán proyectarse y ejecutarse dentro del propio predio.



Apoyo de vigas en muros.

Art. 2532.- Tanto en las azoteas como en los techos y entrepisos, los tirantes y vigas serán apoyados en los muros de tal forma que su asiento sea firme, En los muros divisorios el apoyo no podrá rebasar el limite del predio.

Pintura del Acero Estructural.

Art. 2542.- Toda pieza de acero que se emplee en una estructura, salvo en el hormigón armado, y que no esté revestida da albañilería u hormigón, deberá llevar una mano de pintura antióxido.

Empleo de la madera u otro material del mismo grado de combustibilidad.

Art. 2552.- Podrá emplearse como cerramiento de locales o como elemento resistente, cuando reuna las condiciones dispuestas en la Ordenanza Nº 25.097.-

Vidrio Estructural y de Piso.

Art. 2562.- Podrá utilizarse a tal propósito cuando se ajuste a las normas dispuestas por INTN.

Uso de estructuras Existentes.

Art. 2572.- Una estructura existente podrá ser utilizada en una obra nueva debiendo el profesional responsable tomar las providencias necesarias para garantizar la calidad de la misma.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO VI -- MUROS.

Generalidades.

Ejecución de los Muros.

- Art. 258º.- Se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado de acuerdo a reglas constructivas. Los materiales y las piezas deberán responder, según su uso a las prescripciones de este Reglamento y a normas que dicte la Municipalidad.
- Art. 259º.- Las juntas deberán ser llenadas perfectamente con mezcla, y su espesor promedio no debe exceder los 15mm.
- Art. 260º.- El ladrillo deberá ser completamente mojado antes de colocarse, y se prohíbe usar pasta de cal que no haya sido apagada y enfriada, como así mismo cemento fraguado.

Preservación de los muros contra la Humedad.

- Art. 261º.- En todo muro será obligatorio la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad y servirá para aislar al muro de cimentación de la parte elevada.
- Art. 262º.- La capa hidrófuga horizontal se situará a una o dos hiladas más arriba que el nivel del piso; dicha capa se unirá, en cada paramento, con un revoque hidrófugo vertical que alcance al contrapiso.
- Art. 263º.- En un muro de contención, donde un paramento está en contacto con la tierra y el desnivel entre solados o entre terreno y solado contiguo excede de 1.00m. se interpondrá una aislación hidrófuga aplicada a un tabique de pandereta y unida a la capa horizontal u otro método similar.



Art. 264º.- Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinera, se colocará un aislamiento hidrófugo vertical rebosando 0,20m. los bordes de esos canteros o jardineras. Además, cuando existan plantas próximas hasta 0,50m. del paramento, dicho aislamiento se extenderá a cada lado del eje de la planta, 1.00m., hacia abajo, a 20m. más profundo que la capa hidrófuga horizontal, y hacia arriba 0,20m. por sobre el nivel de la tierra, si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevará hasta 0.60m. debajo del nivel de la tierra.

Encadenado de muros.

Art. 265º.- A un muro cuyo cimiento lo constituye: emparrillados, pilotes, entramado de madera, y no apoye directamente sobre el suelo, se le dotará de un encadenado o viga de cintura en su nacimiento. Un muro de sostén que reciba cargas concentradas, tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de estas cargas.

Sostén de los muros durante su construcción.

Art. 266º.- Un muro durante su construcción, no deberá erigirse aisladamente sin sostenes a más de 6.00m. de altura. En todos los casos se colocarán puntales de seguridad distanciados horizontalmente salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

Pilares y pilastras.

Art. 267º.- Un pilar y una pilastra serán construidos en albañilería maciza cuidadosamente ejecutada, con mezcla reforzada de las proporciones adecuadas.

Art. 268º.- Cuando reciban cargas concentradas deberá verificarse su esbeltez de acuerdo con las prescripciones -- contenidas en los reglamentos de cálculo.

Art. 269º.- No deberán efectuarse canalizaciones, huecos, o recortes en un pilar ni en una pilastra de sostén.

Muros de Materiales no Cerámicos.

Muros de ladrillos no cerámicos.

Art. 270º.- Un muro podrá construirse con bloques o ladrillos de hormigón, de mezclas de cemento portland o sílico-calceárea, debiendo ofrecer una resistencia y una aislación térmica equivalente a las de los ladrillos comunes macizos.

Muros de Hormigón y de Bloques de Hormigón.

Art. 271º.- Un muro podrá construirse en hormigón o con bloques huecos o macizos de hormigón. Los bloques de hormigón pueden ser certificados por el INTW.

Muros de piedra.

Art. 272º.- Un muro de piedra se ejecutará satisfaciendo las condiciones generales prescriptas en este Reglamento para los muros.

Art. 273º.- Las piedras podrán unirse sin mezcla, en cuyo caso, las caras en contacto se identificarán perfectamente entre sí de acuerdo a reglas constructivas.

Art. 274º.- Los muros de piedras que sean de sostén o de fachada tendrán espesores en ningún caso inferiores a los que corresponden para la albañilería de ladrillos comunes macizos.

Muros Divisorios.

Material espesor y rebajes en muros linderos.

Art. 275º.- Un muro lindero entre predios que en cualquier nivel cierra partes cubiertas, deberá ser construido en albañilería de ladrillos macizos o de piedra.

El espesor de un muro lindero puede ser de 0,45m.,



o,30m. o 0,20m. como mínimo.

Construcciones sin apoyar en muros linderos existentes.

Art. 276º.- Cuando se requiera construir sin apoyo en un muro - lindero existente podrá levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquél. En este caso se cuidará que el espacio entre ambos muros sea estanco.

Cercas Divisorias de albañilería u hormigón.

Art. 277º.- Una cerca divisoria entre predios podrá construirse de albañilería u hormigón de cualquier espesor siempre que:

- a- Tenga más de 3.00m. de altura medidos desde el predio más elevado;
- b- Tenga, a distancias no mayores que 3.00m., pilas-tras que con el muro formen secciones de 0,30m. o bien, otras construcciones de resistencia equivalente.

Medidores de gas y de electricidad en muros o cercas divisorias.

Art. 278º.- En muros o cercas divisorias entre predios podrán efectuarse nichos o rebajes para medidores de gas o de electricidad. La profundidad de estos nichos podrán alcanzar el espesor del muro solamente en la superficie indispensable del paramento.

Reparaciones de muros divisorios.

Art. 279º.- Todo hueco, canalera, rotura o falta de protección hidrófuga y/o revoque o deterioro que, de algún modo afecte a un muro divisorio como consecuencia de una obra, deberá ser reparado de acuerdo a reglas constructivas inmediatamente después de producido.

Muros con carga excepcional.

Art. 280º.- Los espesores mínimos de muros de sostén que se establecen en este Reglamento sólo podrán usarse siempre

que el cálculo no determine dimensiones mayores.

Carga útil de muros divisorios.

Art. 281º.- Un muro divisorio no podrá ser cargado en cada predio con más de 50% de su carga admisible.

Muros de contención

Art. 282º.- El espesor mínimo de un muro de contención será el que se establece en los artículos respectivos aún cuando sirva de sostén o división entre predios y siempre se deberá justificar el espesor adoptado mediante cálculos de resistencia; un muro de contención deberá tener durante su ejecución perforaciones a nivel del suelo más bajo que faciliten el drenaje del agua.

Muros con sobrecarga lateral

Art. 283º.- En caso que sobre un muro pueda producirse un empuje lateral se deberá justificar su espesor mediante un cálculo de resistencia. En el paramento del muro se deberá indicar en forma visible y permanente la altura hasta la cual se ha previsto el empuje.

Art. 284º.- Cuando un muro corresponda a depósitos de materiales a granel o en estiba y el empuje lateral no hubiera sido previsto, se colocará sobre el paramento en forma visible y permanente la leyenda: "Prohibido apoyar contra la pared".

Espesores mínimos de muros de sosten

Art. 285º.- Espesores de muros macizo de ladrillos comunes dependerá de la cantidad y altura de los pisos a soportar.



Espesores de muros de ladrillos especiales.

Art. 286º.- Los espesores mínimos establecidos para el empleo de ladrillos comunes podrán reducirse, cuando se utilicen ladrillos especiales de acuerdo con las normas del INTN.

Muros de sostén de bloques o ladrillos huecos.

Art. 287º.- Podrán usarse ladrillos huecos o bloques huecos en muros de sostén (excluidos en divisorios entre predios), cuando el organismo municipal competente - así lo aconseje en base a ensayos. En cada caso se determinarán los espesores, alturas, mezclas, tensiones de trabajo y demás condiciones que surjan de las experiencias.

Espesores mínimos de muros no cargados.

Art. 288º.- El espesor mínimo de un muro de ladrillo o bloque no cargado dependerá de la relación entre su altura y la longitud entre pilares o contrafuertes. Su valor de ajustará a las normas que disponga el INTN.

Usos de muros existentes.

Art. 289º.- Un muro existente podrá ser usado en obra nueva, si está aplomado y en buenas condiciones de preservación hidrófuga, si queda con tensiones de trabajo admisibles y si tiene cimentación según este reglamento.

Muros privativos contiguos a predios linderos.

Art. 290º.- Los muros privativos contiguos a predios linderos podrán construirse en reemplazo de los muros divisorios y solamente podrán ser utilizados por el propietario del predio en el cual están emplazados.

- Art.291^o.- Los muros privativos contiguos a predios linderos no ~~deberán~~ contener conductos en su espesor. Sin embargo podrán instalarse tuberías para agua corriente, gas, electricidad y calefacción siempre que:
- Se embutan en canaletas de no más de 0.05m. de profundidad ni rebasen la mitad del espesor del muro.
 - La tubería se coloque al construirse el muro.
- Art.292^o.- En los muros privativos contiguos a predios linderos no podrán ejecutarse cortes, rebajes, canaletas después de construidos.
- Art.293^o.- Un muro privativo podrá construirse de 0.15m. de espesor en ladrillos comunes macizos o con otros materiales o espesores.
- Art.294^o.- El propietario que edifique en un predio lindero a otro que tiene un muro privativo construido de acuerdo con el presente art. deberá asegurar la estanqueidad de la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO VII - REVOQUES Y REVESTIMIENTOS.

Revoques de Muros.

Art. 2972.- El revoque exterior de un muro se ejecutará de modo a asegurar la impermeabilidad del mismo.

Revestimientos.

Revestimientos con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas.

Art. 2982.- Cuando se revista el paramento de un muro o una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, cerámicas, lajas o placas de piedra reconstituida, se asegurará su inmovilidad a los muros o estructuras.

Metal desplegado en el revestimiento.

Art. 2992.- El metal desplegado que se use deberá ser de malla tal que soporte la mezcla que se le aplique. La colocación del metal desplegado deberá ser realizada conforme a normas de modo a asegurar su más perfecta estabilidad.

Revestimiento con madera en obras incombustibles .

Art. 3002.- La madera podrá utilizarse como revestimiento decorativo aplicado a muros o cielorradados, siempre que el uso del local no esté sujeto a exigencias que la prohíba. En reemplazo de la madera y en las mismas condiciones de uso para ésta, podrán emplearse material en tablas o placas. En todos los casos se deberá ajustar a la Ordenanza N° 25.097- sobre prevención de incendios.



Revestimiento con vidrios.

Art. 301^o.- La colocación de revestimiento con piezas o placas de vidrios asegurará una perfecta adherencia a los muros y se evitarán aristas cortantes. Se dimensionarán los mismos de modo que asegure su resistencia. Revestimientos impermeables mínimos en locales de salubridad.

Art. 302^o.- Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador será impermeabilizado convenientemente los paramentos tendrán un revestimiento igualmente impermeable con las siguientes características:

- a- En el sitio donde se instale la bañera, tanto en la pared que soporte la ducha como en las contiguas laterales, el revestimiento tendrá una altura de 1.80m. desde el nivel del piso.
- b- En lugares donde se coloque un lavabo o pileta, el revestimiento se hará desde el piso hasta una altura de 0.10m. por sobre las canillas y rebasará en 0.20m. de cada lado de dichos lavabos o piletas.
- c- En sitios en donde se coloque un inodoro o bidé, el revestimiento se hará desde el piso hasta una altura de 0.60m. sobre dichos artefactos y tendrá una extensión equivalente a dos veces el ancho de éstos.
- d- En lugares donde se instale una canilla y en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento se hará desde el piso en una faja de por lo menos 0.30m. de ancho hasta rebasar en 0.10 encima de la cupla de la canilla.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO VIII - FACHADAS.

Generalidades sobre Arquitectura y Estética Urbana.

- Art. 303º.- La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al patrimonio estético de la ciudad.
- Art. 304º.- La arquitectura exterior deberá armonizar con las características del barrio, su tipo y proporciones contribuirán a mejorar la belleza del lugar.
- Art. 305º.- Los principios urbanísticos primarán sobre las conveniencias particulares.
- Art. 306º.- Las partes exteriores de los edificios correspondrán en sus conceptos y lineamientos, a los principios fundamentales de la estética arquitectónica - teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter - del lugar.

Arquitectura de las Fachadas.

- Art. 307º.- En los casos particulares en que la Municipalidad lo requiera, antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, - será indispensable presentar un plano total de la - misma, salvo cuando se trate de mantenimiento y conservación, sin alteración de formas y estructuras anteriores.
- Art. 308º.- Cuando se trate de instalar acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos precedentes.

Fachada Principal detrás de la Línea Municipal y de la Línea de Retiro Obligatorio.

Caso general de fachada principal retirada de la L.M.

- Art. 309º.- La fachada de un edificio podrá construirse detrás de la L.M., ajustándose a las respectivas ordenanzas de retiro y en cuyo caso se presentará a la Municipalidad los planos correspondientes a la fachada del edificio y además las correspondientes a la fachada sobre la L.M.

Fachadas secundarias y otras construcciones auxiliares.

- Art. 310º.- Una fachada secundaria será tratada siguiendo el mismo motivo arquitectónico de ésta. Una fachada secundaria sobre el fondo y conectada con ésta responderá a una armonía arquitectónica por sí misma.
- Art. 311º.- Las demás construcciones auxiliares, ya estén sobre el edificio o aislados, se considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico y si son visibles desde la vía pública se tratarán en armonía con la fachada principal. El proyecto de estas obras estará contenido en el plano que se menciona en el artículo precedente.

Tratamiento de muros divisorios y privativos contiguos a predios linderos.

- Art. 312º.- En obras nuevas, refacciones o modificaciones de fachadas principales, los muros decorativos y privativos contiguos a predios linderos del edificio que quedan visibles desde la vía pública, deben ser tratados arquitectónicamente siguiendo el ornato de la fachada principal.

pasarse o no se debe



Limitación de las Salientes en las Fachadas.

Salientes de Balcones.

- Art. 313^o.- En los pisos altos los balcones de la fachada principal pueden sobresalir de la L.E. hasta 1.20m ~~en la distancia mínima de 1m. de la línea del cordón de la acera~~ *y a una distancia mínima de 1m. de la línea del cordón de la acera.*
- Art. 314^o.- En las esquinas con ochavas los balcones no podrán rebasar las salientes máximas establecidas precedentemente.
- Art. 315^o.- En todos los casos las salientes deberán además ajustarse a lo establecido sobre el particular en las normas de ANDE de modo a no interferir con el tendido eléctrico.
- Art. 316^o.- La baranda o entepecho tendrá una altura no menor que 0.90m. medidos desde el solado del balcón y caladuras, los espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos que resguardarán de todo peligro.
- Art. 317^o.- La fachada principal de un edificio, con acera aporticada obligatoria (recova) no tendrá balcones sobre la L.M. exterior.

Saliente del cornisamento.

- Art. 318^o.- El cornisamento de un edificio puede sobresalir del plano autorizado para la fachada principal hasta 1.20m. y ajustarse el artículo 315.

Saliente de aleros y marquesinas.

- Art. 319^o.- Un alero o una marquesina se mantendrá por encima de los 3.00m. medidos sobre la acera de la L.M. en el punto más bajo de la misma.
- Art. 320^o.- Cuando el alero o la marquesina tenga vidrios, estos se incorporarán a la estructura y serán soportados de modo que queden resguardados de posibles caídas o roturas.

Art. 321º.- La saliente máxima de un alero y marquesina será igual a 1.20m.

Cuerpos salientes cerrados sobre la L.M. de esquina.

Art. 322º.- Por encima de los 3.00m. sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las líneas municipales concurrentes, se permitirá que los pisos altos avancen por fuera de la línea municipal de esquina, formando cuerpo saliente cerrado, con vuelo limitado como sigue:

- Vuelo máximo del cuerpo cerrado. ~~público~~

En ningún caso. la edificación excederá una línea trazada en la acera, paralela al cordón del pavimento y distante 1,20m. de la arista exterior de éste.

Fachada en el caso de Predios que linda directamente con Parques, Plazas, Plazotelas, Paseos Públicos.

Art. 323º.- En los predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas o paseos públicos podrán ejecutarse fachadas en reemplazo de los correspondientes muros ciegos separativos para beneficiar la finca con vista a los jardines.

Art. 324º.- La Municipalidad estudiará en forma particular la arquitectura para cada parque, plaza, plazoleta o paseo público que se halle en esas condiciones.

Art. 325º.- La altura de la fachada no podrá rebasar la máxima establecida por el reglamento de edificios en altura.

Art. 326º.- Los predios no deberán tener acceso directo a los jardines públicos.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO IX - LOCALES.

Clasificación de los Locales.

Art. 327^o.- A los efectos de este Reglamento los locales se clasifican como sigue:

a- Locales de Tipo "A":

Dormitorio, comedor, sala, estar diario, biblioteca, estudio, consultorio, escritorio, oficina.

b- Locales de Tipo "B":

Cocina, cuarto de baño, retrete, lavadero, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura, cuarto de planchar.

c- Locales de Tipo "C":

Local para comercio y/o trabajo, depósito comercial y/o industrial, vestuario colectivo en club y/o asociación, gimnasio y demás locales utilizados para practicar deportes, cocina de hotel, restaurante, casa de comida, comedor colectivo o similares.

d- Locales de Tipo "D":

Pasaje, corredor, vestíbulo, salita de espera-anexo a oficina o consultorio, guardarropa, cuarto de ropero y/o vestidor anexo a dormitorio, tocador despensa, antecomedor, espacio para cocinar, depósito no comercial ni industrial, depósito de más que 250m². de área, anexo o dependiente del local, siempre que forme con este una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública, pequeño comercio, sin acceso de público en su interior, sala de cirugía, sala de rayos X, sala de micrófonos para grabaciones de discos o cintas magnetofónicas, laboratorios para procesos cinematográficos, otros.



e- Locales de Tipo "E":

Locales generales para servicios generales del edificio, como ser portería, administración, - cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicios, salas comunes de juegos infantiles. Estos locales podrían tener medios de salida sobre pasajes y corredores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.

Atribución de la Municipalidad para clasificar locales.

Art. 328º.- La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en los planos. La Municipalidad exigirá que los locales sean destinados a las funciones que fueron consignadas en los planos.

Altura mínima de locales y distancia mínima entre solados.

Art. 329º.- La altura libre mínima de un local, es la distancia comprendida entre el piso y el cielorraso terminado las vigas dejarán una altura libre no menor que -- 2,30m.

Art. 330º.- La distancia mínima entre pisos comprende la altura libre de local más el espesor del entrepiso superior.

Art. 331º.- La altura mínima de cada local variará de acuerdo a su clase y uso, la altura libre y la distancia entre pisos mínimas serán las siguientes:

Clase de Local	Altura Libre mínima del Local	Exigibles en Locales
	h	
Tipo A	2.60m.	Todos
Tipo B	2.40m.	Cocina, guardarropa, o vestuario colectivo, cuarto de costura o de planchar .
	2.20m.	Cuarto de baño, retrete, lavadero.
Tipo C	3.00m.	Todos
Tipo D	2.20m.	Hasta 16.00m ² .
y	2.40m.	Más de 16.00m ² hasta 30.00m ² .
Tipo E	2.60m.	Más de 30.00m ² hasta 50.00m ² .
	3.00m.	Más de 50.00m ² /



Altura de semisótanos equipados en Piso Bajo.

Art. 332º.- A los efectos de lo dispuesto para alturas mínimas de los locales en general, un semisótano puede equipararse a piso bajo, siempre que la altura del local sobresalga por lo menos en su 2/3 partes del nivel del piso descubierto colindante en correspondencia con todas las aberturas exteriores.

Altura de locales con entrepiso o piso intermedio.

Art. 333º.- Todo local podrá tener entrepiso de altura menor - que la establecida anteriormente, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a- Altura Mínima:

Art. 334º.- El entrepiso podrá tener una altura mínima de 200m. medida entre su piso y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. Además, la altura de la parte situada debajo del entrepiso, medida en la misma, no será menor a la adoptada para la parte superior.

Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja al borde del entrepiso, - deberá quedar un espacio libre de alto no inferior a la mitad de la altura real del entrepiso.

b- Dimensiones máximas de la planta del entrepiso.

Art. 335º.- Los entrepisos tendrán como máximo un área del 35% del salón correspondiente.

Iluminación y Ventilación de Locales de Tipo "A".

a- Patio.

Art. 336º.- Un local de Tipo A recibirá luz natural y ventilación por patio principal.

b- Aberturas.

Art. 337^o.- Las medidas de las mismas deberán estar acorde con la importancia del local y en función a su utilización y dimensiones.

Iluminación y Ventilación de Locales de Tipo "B" y Escaleras principales.

a- Patio:

Art. 338^o.- Un local de tipo "B" y una escalera principal podrán recibir luz natural y ventilación por claraboya o abertura que dé por lo menos, a patio secundario.

b- Aberturas:

Art. 339^o.- El área mínima de las aberturas de iluminación y ventilación de los locales de Tipo "B" y de una escalera principal se proyectará con la misma exigencia -- que para los de Tipo "A", con las limitaciones que siguen:

- 1- Un servicio higiénico en sótano o semisótano no podrá ventilarse a la vía pública, sino mediante un patio de frente. Los ubicados en piso bajo, en caso de ventilar sobre la vía pública, tendrá el antepecho de la abertura a no menos que 2.00m., sobre el nivel de la acera.
- 2- Cuando los servicios higiénicos se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única, los baños o los retretes estarán separados entre sí por divisiones de altura no menor a -- 1.90m.
- 3- Cuando los servicios higiénicos se ventilan desde el techo o azotea mediante claraboya, tendrán un área de ventilación no menor que 0,15m².

En caso de agrupar estos locales en compartimientos, la claraboya común se dimensionará con un aumento de 1/5 por cada local suplementario.

Escaleras Principales.

Art. 3409.- El área de iluminación lateral en cada piso será $1/8$ de la planta de la caja.

Art. 3419.- Cuando una caja de escalera principal recibe luz y ventilación mediante claraboya, el área de iluminación cenital se medirá por la abertura de la azotea y será no menor que $0,75m^2$, por cada piso, hasta un máximo equivalente al área de planta de la escalera.

En este caso no se permitirá colocar ascensor u otra instalación en el ojo de la escalera.

Para ambos casos el área de ventilación será por lo menos de $1/3$ y con mecanismos de abrir regulables de fácil acceso.

Art. 3429.- Cuando una vivienda colectiva o casa de escritorio u oficina tenga ascensor que sirva a todos los pisos, la escalera principal, los pasillos y/o vestíbulos generales o públicos a ella conectados, podrán carecer de la iluminación y ventilación prescrita, siempre que cuenten con la iluminación artificial de acuerdo a normas de la A.N.D.E. y ventilación adecuada a lo siguiente: al 20% de la altura total de la caja de la escalera.

Iluminación y Ventilación de Locales de Tipo "C".

Art. 3439.- Un local de tipo "C" recibirá luz del día y ventilación a través de patio principal.

Art. 3449.- Las áreas de las aberturas para la iluminación y la ventilación, laterales o cenitales, serán en lo posible uniformemente distribuidas.

Art. 3459.- La iluminación cenital será permitida por claraboyas o por vidrios de piso que den al exterior. La ventilación se hará por circulación natural de aire, las aberturas serán graduables por mecanismos fácilmente accesibles.



Art. 3462.- Los locales de comercios, trabajo, depósito, comercial o industrial con profundidad mayor que 6,00m. de berán tener una ventilación complementaria mediante aberturas ubicadas en zona opuesta a la principal.

Iluminación y ventilación de los locales de tipo D y escaleras secundarias.

Art. 3472.- La ventilación de locales de Tipo D que no se menciona expresamente en este art., podrá hacerse por conducto. Las aberturas de ventilación del local tendrán mecanismos de fácil acceso.

a- Iluminación y ventilación de pasajes y corredores generales o públicos.

Art. 3482.- Los pasajes y corredores generales o públicos deben recibir luz y ventilación natural por aberturas laterales o cenitales distanciados entre sí no más que 10.00m. Esta luz natural podrá ser indirecta, cuando se contemplen otras condiciones equivalentes.

b- Iluminación y ventilación de escaleras secundarias.

Art. 3492.- Las escaleras secundarias que conecten más de dos pisos se iluminarán y ventilarán como si fueran escaleras principales. Las que conectan solo dos pisos cumplirán la mitad de las exigencias establecidas para las escaleras principales.

Iluminación y Ventilación de local-s de Tipo E.

a- Patio:

Art. 3502.- Un local de tipo E habitable con altura menor que 3.00m. sólo recibirá luz natural y ventilación por patio de frente, de contrafrente o fondo.

b- Aberturas:

Art. 351º.- Cuando un local de Tipo "E" sea habitable tendrá aberturas de iluminación y ventialción como si - fuese de Tipo "A".

Art. 352º.- Los demás locales cumplirán las exigencias del - reglamento por analogía, según el uso o destino de ellos.

Iluminación y ventilación naturales de locales a través de partes cubiertas.

Art. 353º.- Un local podrá recibir iluminación y ventilación naturales a través de partes cubiertas como ser: galerías, porches, balcón, alero u otro saledizo, siempre que satisfaga los criterios que a continuación se detallan:

a- La altura h de la parte vidriada no será inferior a 1,30m.

b- El área destinada a la ventilación será por lo menos el doble de la reglamentaria para el local afectado.

Conductos de Ventilación.

Art. 354º.- Se permitirán los conductos de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Tanto las de despensa como las de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, sólo podrán utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

Art. 355º.- Los conductos tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, siendo su lado mínimo de 0,70m. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

Art. 356º.- Los conductos con altura superior a nueve metros habrán de tener comunicación interior con el exterior o patio, con una sección mínima de 1/5 de la superficie y ancho no inferior a 0,10m.

Art. 357º.- Podrán sustituirse estos conductos por otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por la Municipalidad.

Ventilación de Baños por Conducto

Art. 358º.- Los baños podrán ventilarse por conductos siempre que satisfagan las siguientes condiciones:

- La abertura de comunicación del local con el conducto será regulable y tendrá un área mínima libre no menor que la sección transversal del conducto superior de la altura del local.
- El tramo que conecta la abertura regulable con el conducto mismo podrá ser horizontal, de longitud no mayor que 1.50m. de caras internas lisas.
- El conducto rematará a 0.50m. por lo menos sobre la azotea o techo y su boca permanecerá constantemente abierta a sus cuatro lados, a excepción de los que se encuentran adosados a muros medianeros, las cuales deberán mantener cerrado el lado en cuestión.

Ventilación de espacio para cocinar con conducto.

Art. 359º.- Un espacio para cocinar podrá contar en cualquier caso, sobre el artefacto "cocina" con una campana o pantalla deflactora que oriente los fluidos (gases de combustible, vapores) hacia la entrada de un conducto, que servirá a un sólo local y que satisfará una de las siguientes características según el caso:

- a- Caso de conducto con remate en la azotea o techo.



- 1- El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0.01m²., lado no menor que 0.10m., uniforme en toda su altura, de caras internas lisas. El conducto será vertical o inclinado no más que 45º respecto de esta dirección.
- 2- La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será libre, de área no inferior a la del conducto y estará ubicada en el tercio superior de la altura del local y encima del nivel del borde de la campana o pantalla deflactora.
- 3- El tramo que conecta la abertura del local con el conducto mínimo podrá ser horizontal, de longitud no mayor que 1.50m. y de sección mayor o igual a la de dicho conducto.
- 4- El conducto rematará a 0.50m. por lo menos, sobre la azotea o techo. Su boca tendrá la misma sección que la del conducto y permanecerá constantemente abierto. El remate de varios extremos de conductos próximos deberá hacerse en conjunto.

b- Caso de conducto con remate lateral a patio o fondo.

El conducto podrá ser horizontal en tal caso de longitud no mayor que 1.50m. En sección transversal, abertura de comunicación, boca de salida y tipo de tubería, serán iguales a las especificadas en el inciso a-, salvo el remate que podrá quedar al ras del parámetro.

Art. 360a.-

La Municipalidad podrá aceptar otros dispositivos, que reemplacen con igual eficacia lo prescripto en los incisos precedentes.

Ventilación de sótanos y depósitos por conductos.

Art. 361º.- Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, - siempre que su destino no requieran otra forma de ventilación, deberán ventilarse permanentemente por conductos convenientemente dispuestos, a razón de una sección de conductos que tendrán un área mínima de 0.03m² y lado no inferior a 0,15m.

Estos conductos podrán rematarse según convenga al proyectista, en un patio principal o secundario o bien en la azotea.

Art. 362º.- Cuando el local del sótano por su uso o destino requieran ventilación variable o una ventilación especial podrá colocarse en la abertura que lo comunica con el conducto, aparatos de regulación, sólidos y fácilmente manejables.

Art. 363º.- En un sótano de vivienda colectiva, cuando tenga incinerador de residuos o calderas para la calefacción o para agua caliente, cada chimenea o bajada de residuos podrá sustituirse a un conducto, debiendo asegurarse la entrada del aire requerido por la combustión.

Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto.

Art. 364º.- El conducto de la ventilación complementaria en locales para comercio y trabajo tendrá las siguientes características:

a- Sección transversal no será inferior a 0.03m²., - uniforme en toda su altura, con caras inferiores lisas, de eje vertical o inclinado no más que 45º respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local.

b- La abertura del conducto en el local será libre.



- c- El remate permanecerá constantemente libre y se ubicará a no menos que 0,50m. sobre la azotea o techo.
- d- La Municipalidad podrá obligar a la colocación de algún dispositivo para aumentar el tiraje de esta ventilación complementaria.
- e- Quedará prohibido colocar cualquier clase de instalación, en los conductos exigidos en los artículos precedentes.

Ventilación Natural por Sistema de Colector de Ventilación.

Art. 3652.- Los baños, retretes, , espacios para cocinar, guardarropas y locales de Tipo "D", podrán ser ventilados mediante sistema de conductos únicos, colectores de ventilación, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a- Los conductos serán verticales, o con una inclinación máxima de 15º respecto de esa dirección, uniformes en toda su altura, son superficies interiores lisas.
- b- Si las secciones no son circulares la relación de sus lados deberá ser como mínimo 2:3.
- c- La sección del conducto principal "colector" será de 400cm²., como mínimo por cada local. Esta sección es suficiente para ventilar hasta (9) nueve pisos a razón de un local por piso.
Si hubiera dos locales por piso esa sección admitirá la ventilación hasta cinco (5) plantas.
Los conductos secundarios tendrán una sección de 180 cm². como mínimo.
- d- El conducto rematará a cuatro (4) vientos a 0.50m. sobre azotea o terraza y a 2.40m. de toda abertura de local habitable.

e- En dicho remate deberá colocarse un dispositivo aerodinámico.

Iluminación y ventilación artificial de Locales.

Iluminación de locales:

Art. 366.- La Municipalidad podrá autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre iluminación natural, siempre que se los provea de iluminación artificial conforme con las normas de la ANDE.

Iluminación de medios de circulación:

Art. 367.- Un medio de circulación general o público estará provisto de iluminación eléctrica en las condiciones especificadas en el Art. 366.

Art. 368.- Una escalera principal con iluminación cenital natural tendrá iluminación eléctrica diurna permanente en los tramos situados de los tres pisos superiores.

Art. 369.- El alumbrado de las escaleras principales y los medios de circulación general o público deberá funcionar con pulsadores automáticos.

Iluminación de edificios de sanidad:

Art. 370.- Un edificio de sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad preventorio) debe contar obligatoriamente con iluminación eléctrica y con los requisitos establecidos en el inciso 366.

Ventilación por Medios Mecánicos.

Art. 371.- La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos, no releva el cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos.

Art. 3722.- En edificios no residenciales, la Municipalidad podrá autorizar que ciertos locales no cumplan con -- las disposiciones sobre ventilación natural.

En tal caso se instalará un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación del aire. El proyecto deberá ser aprobado por la Municipalidad. La autorización se acordará bajo la responsabilidad del usuario y a condición de cesar toda actividad del personal en los locales afectados por mal funcionamiento de la instalación.

Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos y diversiones públicos.

Art. 3732.- Los mismos tendrán además de la natural, ventilación mecánica para asegurar una renovación de aire de 10 volúmenes por hora mediante dos equipos que aseguren que en caso de fallar uno de ellos, entre de inmediato a funcionar el otro.

Deberá colocarse en el vestíbulo una luz piloto que indique el funcionamiento de la instalación mecánica. Esta instalación es innecesaria cuando los servicios tengan aire acondicionado.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA.



CAPITULO X - PATIOS

Generalidades.

- Art. 3742.- Los patios sirven para proporcionar iluminación y ventilación a los locales.
- Art. 3752.- Un patio, en su base, podrá ser dividido por cercas interiores siempre que entre paramentos próximos que de un paso libre no inferior a 100m.
- Art. 3762.- Todo patio contará con un acceso para su limpieza. No se podrá cubrir patios en edificios existentes o construidos de acuerdo a este reglamento, mediante cubierta alguna, aunque se trate de claraboya corrediza con armadura vidriada, salvo cuando el patio resulte prescindible conforme a las prescripciones vigentes.
- Art. 3772.- Todas las dependencias de una casa que se use como habitación deberá tener luz y aire directo, ya sea de patios, jardines o vía pública.
- Art. 3782.- Habrá excepciones para los locales secundarios destinados a despensa, toilettes, vestuarios, armarios, - pequeños depósitos, cabina de teléfono, etc.
- Art. 3792.- Para los edificios existentes quedará prohibida toda obra que aumente las deficiencias con respecto a cuanto queda reglamentado.
- Art. 3802.- Las dimensiones especificadas en este capítulo sobre patios de ventilación interior no excluyen las exigencias que sobre espacios libres establece la Ley N.º 1.294.-

Clasificación.

- Art. 3812.- Se establece la siguiente clasificación:
- a- Pacios Principales: Sirven para la iluminación y aireación de dormitorios, comedores y lugares de estar y de trabajo. (Locales de Tipo A,C, y D).

$$L = 0,05xa(m) + L_{min}.$$

c- Patiecillos.

$$S = 0,25xa(m^2) + S_{min}.$$

$$L = 0,03xa(m) + L_{min}.$$

d- Patios de aire y luz

$$S = 0,2xa(m^2) + S_{min}.$$

$$L = 0,02xa(m) + L_{min}.$$

- 3839.- Cuando la altura a sea superior a los 20.00m. sobre el arranque en un patio interior, las medidas resultantes del lado mínimo podrán ser disminuidas hasta un 20% sin bajar de 3,00 m., y siempre que en compensación, el otro lado sea aumentado tres veces la reducción que se haga del primero.
- 3849.- En los casos de planta no rectangular, deberá ser posible inscribir un círculo de diámetro igual al lado mínimo o bien (en el caso de reducción de medida de un lado y aumento del otro) inscribir una elipse cuyos ejes tengan las medidas calculadas de acuerdo al artículo anterior.
- 3859.- Las dimensiones de un patio se tomarán con exclusión de la proyección horizontal de voladizos, de salientes mayores que 0,10m. así mismo los muros y cercas divisorias existentes o no, se supondrán de un espesor de 0,30ms.
- 3869.- Para patios con alturas diferentes entre lados se tomará como altura, el promedio de las dos alturas mayores.
- 3879.- En el caso de patios arrimados a muros medianeros se tomará siempre la altura mayor excluyendo tales muros.

Patios Mancomunados

Posibilidad de mancomunar patios.

- 3889.- Dos edificios emplazados en predios colindantes podrán unir sus respectivos patios, cada uno de dimensiones insuficientes, siempre que los patios comunes así formados satisfagan las prescripciones generales establecidas en este capítulo y además:

- a- La cerca común de los patios unificados tengan una longitud no menor que 3.00m. y una altura no mayor que 2.00m. medidos desde el suelo más alto y que no exceda de 4.00m. contados desde el patio que tenga el nivel más bajo.
- b- En la dirección perpendicular a la cerca común, la fracción de patio en uno de los predios tenga por lo menos un ancho de 1.00m. cualquiera sea la categoría del patio.

La mancomunidad de patios obliga a establecer el derecho de servidumbre, mientras sea necesaria la mancomunidad, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean de un mismo dueño.



CAPITULO XI - ESCALERAS

Generalidades.

Art. 3892.- Las escaleras de un edificio serán de fácil circulación y estarán provistas de pasamanos, siendo parte integrante de las mismas los rellanos o descansos.

Escaleras Principales.

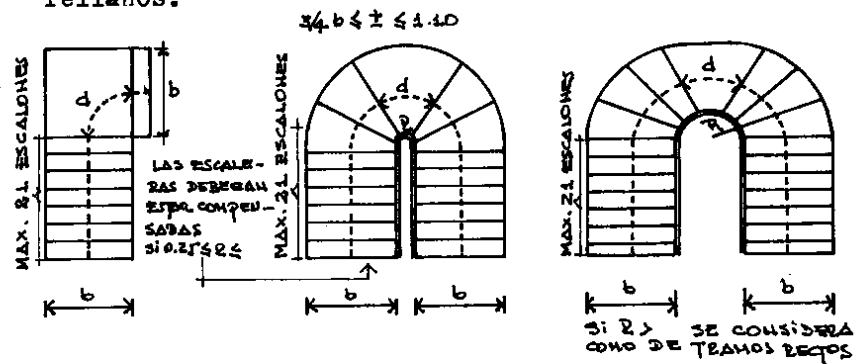
Art. 3902.- El acceso a una escalera principal será franco, a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso, según se establece en el capítulo DE LOS MEDIOS DE SALIDA.

Art. 3912.- En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde el vestíbulo general o de público.

Art. 3922.- Una escalera principal tendrá las siguientes características:

a- Tramos:

Los tramos de las escaleras tendrán no más que 21 escalones corridos entre descansos o rellanos.



b- Línea de huella y compensación de escalones.

Las huellas y los descansos de una escalera se medirán sobre la línea de huella, la cual

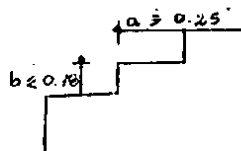
correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de éste, igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar 0.60m.

Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán, sobre la línea de huella, iguales entre sí y responderá a las siguiente fórmula:

$$2a + b = 0,64m.$$

donde a = huella (no será inferior que 0,25m.)

donde b = contrahuella (no será mayor que 0.18m.)



Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a $3/4$ partes del ancho de la escalera.

Las partes de una escalera que no sean rectas, tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igual o mayor que 0,25m.

La compensación de los escalones tendrá la siguiente limitación:

Los tramos de hasta 4 escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) podrán tener 0,12m. como mínimo y los demás aumentarán en forma progresiva, hasta alcanzar la medida normal.

La medición se efectuará sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón. Cuando el radio sea mayor que 1.00m. se considerará la escalera como tramos rectos.

c- Ancho Libre.

El ancho libre de una escalera se medirá entre zócalos. Si el pasamanos que se coloque sobresale más que 7.5cm. de la proyección del zócalo, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre. Los anchos mínimos serán:

- 1- Locales de comercio: 0,90m. cuando la escalera comunique con local ubicado en pisos - inmediatos al de la unidad comercial de uso y siempre que ese local anexo al principal, no tenga mayor superficie que 50.00m².; 1.00 m. cuando esta superficie no exceda de 100.00 m².
- 2- Viviendas colectivas: 0,80m. cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de 2 pisos de una misma unidad de uso y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos; 0,90m., cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sólo vivienda; 0,80m. y cuando esta vivienda sea para el portero o encargado.
- 3- Unidad de Vivienda: 0,90m. cuando la escalera sirva de acceso a una unidad de vivienda; -- 0,70m. cuando comunique pisos de una misma unidad.
- 4- Altura de Paso: La altura de paso será de por lo menos 2.10m. y se medirá desde el piso de descanso al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

Escaleras Secundarias.

Art. 3932.- Una escalera secundaria tendrá las siguientes características.

1- Tramos y escalones:

Los tramos tendrán no más que 21 escalones corridos, la contrahuella no excederá de 0.20m.. La huella no será menor que 0.23m. sobre la línea de huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el triple de la huella.

2- Ancho Libre:

El ancho libre mínimo podrá ser de 0.70m. si - fuese de tramos rectos. Y cuando sirva de acceso a azotea de área no mayor que 100.00m². a torres miradores y tanques.

3- Altura de Paso:

La altura de paso será por lo menos 2.00m. medidos desde el piso de descanso o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

Casos de Ampliación:

Art. 3942.- Podrán tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los locales siguientes:

- 1- Un sólo local de Tipo A o C de superficie no mayor que 50.00m².
- 2- Locales de Tipo B, D y E.



3- Las azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan de portero o comercio.

Art. 395º.- Podrán ser escalera secundarias las escaleras auxiliares exteriores de un edificio.

Escalera verticales o marineras.

Art. 396º.- La escalera vertical o marinera podrá servir de acceso sólo a los lugares siguientes:

- Azotea intransitables.
- Techos.
- Tanques.

Escaleras Marineras.

Art. 397º.- Cuando no exista otro tipo de escalera fija a sala de máquina, techos, tanques de reserva de agua, azotea no accesibles, etc., habrá una escalera de inspección tipo marinera. Estas serán de barras metálicas macizas de 12mm. de sección, como mínimo, y su ancho no inferior a 0,40m, separadas entre sí por 0,30 a 0,35m. y distanciadas del paramento, el cual se fija, por 0,12 a 0,18m.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO XII - TECHOS.

Generalidades.

- Art. 398º.- La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre lo cales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrescible y mal conductor térmico, como ser: teja, pizarra, fibrocemento u otro material de aislación térmica equivalente.
- Art. 399º.- Se podrá utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, v.g.: chapa metálica ondulada o losas de hormigón armado de espesores menores a 0,20m., siempre que, se tomen las precauciones para conseguir el conveniente aislamiento térmico.
- Art. 400º.- La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisorias, se ejecutarán con material impermeable e incombustible.

Cercado de Techos Transitables.

- Art. 401º.- Un techo o azotea transitable u de fácil acceso mediante obras fijas deberá estar cercado con barandas o parapetos de una altura mínima de 1.00m. computadas desde el piso. Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán contruidos con resguardos. A los efectos de las vistas se tendrá en cuenta lo establecido en el Código Civil en lo que hace referencia a distancias mínimas del lindero.

Acceso a techos intransitables.

Art. 402º.- Cuando no se proveen medios de acceso a un techo o azotea intransitable, se podrá exigir la colocación de grapas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo o, alternativamente, escaleras de tipo vertical o de gato para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.

Desagües de techos, azoteas y terrazas.

Art. 403º.- En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrirse fácilmente hacia el desagüe evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos, sobre muros divisorios o privados contiguos a predios linderos.

Art. 404º.- Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente sin que sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente.

Art. 405º.- Las dimensiones de los canales y conductos, como su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe se ajustaran a las disposiciones de CORPO SANA.

Techos Vidriados.

Claraboyas.

Art. 406º.- Una claraboya o una linterna será autoportante o de lo contrario se construirá con marcos y bastidores de metal u hormigón armado anclados firmemente, conforme a normas.

Remate de Conductos.

Art. 407º.- El remate de un conducto deberá facilitar el tiraje del conducto y podrá ser fijo, rotativo o perfilado de modo que se produzca la aspiración con una simple brisa.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA.

CAPITULO XIII - MEDIOS DE SALIDA.

Generalidades.

- Art. 4082.- Se considerará medios de salida a todo aquél que permita conectar la vía pública con dos o más locales, como así también aquéllos que hagan posible la evacuación de un grupo de personas.
- Art. 4092.- Se llamará medio de comunicación interna a todo aquél que vincule ambientes entre sí, pertenecientes a un mismo local.
- Art. 4102.- Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida de fácil utilización consistentes en pasajes, pasillos, pasos, escalera, escaleras mecánicas, rampas, ascensores o puertas.
- Art. 4112.- Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras y las que sirven a todo un piso se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio conforme a la Ordenanza 25.097.
- Art. 4122.- La línea natural de libre trayectoria deberá realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado.
En una unidad de vivienda, los locales que la componen no se considerarán de uso o destino diferenciado.
- Art. 4132.- Ninguna puerta, vestíbulo, corredor u otro medio exigido de salida, será obstruido o reducido en su ancho mínimo.
- Art. 4142.- La amplitud de los medios de salida deberán calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales u otros medios que desembocan en ellos.

- Art. 415º.- En el sentido de la salida, cuando el ancho libre de paramentos de un medio de salida coincida con el de la entrada y/o salida de vehículos, se acumularan los anchos exigidos.
En cada caso habrá una vereda de 0.60m. de ancho mínimo y de 0.12m. de alto, que podrá ser reemplazada por una baranda.
- Art. 416º.- Cuando se trate de una sólo unidad de vivienda, no se exigirá estos requisitos.
- Art. 417º.- Donde los medios de salida no pueden ser fácilmente discernibles, se colocarán señales de orientación que servirán de guía a la salida.

Pasajes, pasos, pasillos y galerías de Salida.

a- Anchos - Generalidades.

- Art. 418º.- La determinación del ancho de todos los pasajes será libre de paramentos y estará condicionada al número de personas a evacuar, tanto en la planta baja como en los pisos a otro nivel.
- 1- En el cómputo del ancho se tomarán en cuenta todas las bocas de salida.
 - 2- Una vez determinado el ancho mínimo, se lo deberá conservar en toda la longitud del pasaje.
 - 3- Cuando sobre un pasaje desemboquen circulaciones verticales u horizontales de otros pisos, que hagan aumentar el ancho del pasaje, el incremento se exigirá solamente a partir de dicha desembocadura.
 - 4- Cuando sobre un pasaje se ubiquen puertas para cerrar el mismo, éstas no podrán reducirlo en su ancho mínimo.
 - 5- Cuando sobre un pasaje, los escalones o rampas varían su nivel, éstos serán del ancho del pasaje.

b- Anchos mínimos en edificios de reunión bajo techo o al aire libre.

Art. 419^o.- Los anchos mínimos serán determinados por el número de personas a evacuar por dicho pasaje, y se calcularán como sigue:

- 1- Hasta 20 personas: $a = 1,20m.$
- 2- De 20 a 100 personas: el 1,20 se incrementará 5 cm. por cada 10 personas o fracción hasta un máximo de 100 personas.
- 3- Más de 100 personas: el 1,20 se incrementará en 5 cm. por cada 20 personas.

Donde P es igual al número de personas y a es igual al ancho mínimo del pasaje.

$$a = \frac{P}{66 + (0,06 \times P)}$$

En caso de existir más de un pasaje de salida el valor de "P" corresponderá al caudal de personas que evacue cada uno.

Longitudes Máximas.

Art. 420^o.- Las longitudes máximas se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza 25097 sobre Prevención contra Incendios y serán como sigue:

<u>Edificios:</u>	<u>Longitudes:</u>
1- Residenciales	30.00m.
2- Institucionales y Educativos	30.00m.
3- Reuniones (bajo techo y al aire libre) oficinas, mercantiles, industriales, depósitos.	45.00m.
4- Para usos peligrosos	20.00m.



Art. 4219.- Los pasos de comunicación interna tendrán un ancho mínimo de 0,85m.

Escaleras y Rampas Principales de Salida.

Generalidades.

Art. 4229.- Las escaleras y rampas de salida serán de fácil acceso, estarán ubicadas en sitios convenientes, y su número estará en relación con su capacidad de evacuación.

Art. 4239.- Para seguridad, deberán llevar barandas o pasamanos de una altura no inferior a 0,85m. medidos desde el centro de la huella o piso de descanso. Cuando el ancho de la escalera exceda los 1,40m., habrá pasamanos o barandas de ambos lados de la misma.

Art. 4249.- No se permitirán escaleras compensadas o helicoidales como medios de salida.

Art. 4259.- Se considerará rampa, toda circulación horizontal cuya pendiente oscile entre 5% y el 12%, debiendo contar con piso antideslizante.

Ancho o Número de Escaleras.

Art. 4269.- La determinación del ancho o número de escalera o rampas de salida estará condicionada al número de personas a evacuar en la totalidad de los pisos, aplicando las disposiciones y/o fórmulas de pasajes. En el cómputo se tomarán en cuenta todos los medios de salida que converjan a las mismas. Una vez determinado el ancho mínimo o número de escaleras, se lo deberá conservar en todos los tramos. El ancho libre de una escalera o rampa se mide entre zócalos.

Si el pasamanos que se coloque, sobresale más que 7,5cm. de la proyección del zócalo, se tendrá en

cuenta para medir el ancho libre.

Escaleras y Rampas de servicio como medio de Salida.

Art. 427º.- El ancho de estas escaleras será, como mínimo, de -
1.00m. libre de zócalo y pasamanos.

Escaleras y Rampas como medios de comunicación Interna.

Art. 428º.- El ancho mínimo de éstas escaleras o rampas será de
0.75cm. libre de zócalo y pasamanos.

Art. 429º.- La dimensión máxima de las contrahuellas será de --
0.20cm. y la mínima de huella de 0.25cm.

Escaleras de Prevención contra Incendios.

Art. 430.- Se especifica en la Ordenanza N° 25.097.-

Escaleras Mecánicas.

Art. 431º.- En los casos en que se requiera más de una escalera
como medio exigido de salida, una escalera mecánica
se podrá considerár en el ancho total de escaleras
obligatorias, siempre que:

- a- Cumpla con las condiciones de situación para las
escaleras fijas exigidas.
- b- Tenga un ancho no inferior a 1.10m. medidos so-
bre el peldaño.
- c- Marche en el sentido de la salida exigida.
- d- Los materiales que intervengan en la construcción
sean incombustibles, excepto:
 - Las ruedas, que pueden ser materiales de lenta
combustión.
 - El pasamanos, que puede ser de material flexi-
ble, incluido el caucho.

- El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3 mm. de espesor, adherido directamente a la caja que será incombustible y reforzada con metal u otro producto no combustible.
- e- El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento esté colocado dentro de un cierre, dispuesto de tal manera, que no parta el escape de fuego o humo dentro de la escalera.

TITULO IV - DE LA EJECUCION DE LA OBRA,

CAPITULO XIV - INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

Coordinación de funciones entre reparticiones públicas del estado y la municipalidad.

Art. 4329.- La Municipalidad convendrá con las Reparticiones Públicas del Estado que debido a sus funciones deben intervenir en la fiscalización de instalaciones:

- a- La coordinación de los reglamentos a fin de evitar superposiciones de exigencias, funciones e inspecciones.
- b- Las respectivas intervenciones, sobre la base de notificaciones recíprocas, cuando se construyan, reparen o alteren edificios parcial o totalmente, y cuando para ciertos usos, se exijan determinados tipos o cantidades de servicios de salubridad.

Servicios de Salubridad.

Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje.

Art. 4330.- En un predio donde se habite o trabaje, (edificio o no), se exigirá por lo menos, los siguientes servicios de salubridad:

- a- Un retrete de albañilería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa o impermeable, dotado de inodoro.
- b- Una pileta de cocina.
- c- Una ducha o desagüe de piso.
- d- Las demás exigencias impuestas por Corposana.

Tanques de reserva de agua.



Art. 4349.- Toda construcción cuente o no con provisión de agua corriente podrá tener además un tanque de reserva de agua de acuerdo a las siguientes características:

a- Generalidades:

Un tanque de bombeo o de reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta las cámaras de registro o de inspección y queda prohibido fijar el tanque, debajo del espejo de agua o escalera de cualquier naturaleza. En correspondencia con las cámaras de registro o de inspección, el tanque contará con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza, revisiones, sin riesgo ni peligro.

b- Tanque Inferior:

Un tanque de reserva inferior para la provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos que 0.65m. libres de un eje divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica (motores) adecuada a juicio de la Municipalidad, cuando esté adosado a cualquier otro muro.

c- Tanque Superior:

Un tanque de reserva de agua superior debe mantener una distancia mínima de 0,65m. del eje divisorio entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén distará no menos que 0.80m. del techo.

d- Tanques de agua destinada para beber:

Un tanque que contenga agua para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación, puede

construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material conforme las exigencias de CORPOSANA. Los paramentos interiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deben disgregarse con el agua, no alterarán su calidad y no le transmitirán sabores ni colores.

e- Tanques de agua no destinados para la alimentación:

Un tanque que contenga agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación se ejecutará como se indica en el inciso a-, en cuanto a los materiales de construcción e impermeabilidad de los paramentos internos.

Desagües.

Art. 4352.- Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente acondicionado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública o redes de CORPOSANA.

Art. 4362.- Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos.

Art. 4372.- En caso que un predio no cuente con provisión de servicios de CORPOSANA, el mismo deberá tener las siguientes instalaciones, verificadas por CORPOSANA;

a- Aljibes:

Un aljibe se construirá en albañilería u hormigón con paramentos interiores lisos perfectamente impermeabilizados y distará por lo menos 10.00m. de cualquier sumidero o pozo negro.

Un aljibe será cerrado y tendrá boca de acceso con cierre hermético.

b- Pozos de captación de agua.

Distará no menos de 1.00m. de leje divisorio entre predios linderos y tendrá una bóveda o cierre asentado en suelo firme que puede ejecutarse en albañilería de 0.30m. de espesor mínimo o en hormigón armado de no menos que 0.10m. de espesor.

Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias debe alcanzar por lo menos a la primera napa semisurgente y se ajustará a las disposiciones de CORPOSANA.

c- Fosa séptica.

Constará de dos secciones iguales por lo menos, a efecto de no interrumpir la continuidad de su funcionamiento cuando se separe o limpie una sección.

Las demás características constructivas y técnicas de las fosas o cámaras sépticas se regirán por las disposiciones de CORPOSANA.

Sólo se admitirá fosa séptica en los radios de la ciudad no servidos por las redes cloacales.

d- Pozos Negros. (pozos ciegos)

Distará no menos de 1.50m. de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal. Además distará no menos que 10.00m. de cualquier pozo de captación de agua o de predio vecino.

La profundidad de un pozo podrá llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzará el estrato impermeable que sirva de techo a la primera napa semisurgente.

El pozo tendrá bóveda o cierre asentado en suelo firme ejecutado en albañilería de 0.30m. de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0.10m. de espesor.

Sólo se admitirá pozo negro en los radios de la ciudad no servidos por las redes cloacales.

Disposiciones de CORPOSANA como complemento de este Reglamento.

Art. 4389.- En todos los aspectos no previstos en este Reglamento, para las instalaciones de salubridad o cualquier disposición complementaria, tendrá validez las reglamentaciones contempladas por CORPOSANA.

Instalaciones Eléctricas y Mecánicas - Normas para el cálculo y ejecución.

Art. 4399.- Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductores, capacidad de carga, aislaciones, artefactos, ejecución de canalizaciones, según sea su uso para la luz, fuerza motriz, calefacción, prescripción sobre máquinas, transformadores, acumuladores y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones eléctricas se regiran por lo establecido en los Reglamentos Técnicos de media y baja tensión de la ANDE.

Art. 4409.- Cuando se construye un local, edificio o agrupación de éstos, cuya previsión de carga necesite el montaje de un centro de transformación (transformador), para la aprobación del Proyecto, será necesario contar con los planos aprobados de obras civiles del local destinado a alojar el centro de transformación y para tal efecto el o los responsables del proyecto presentarán la consulta previa correspondiente a la ANDE.

Art. 4419.- Cuando el proyecto interfiera con las instalaciones eléctricas de distribución de energía existentes, - tanto aéreas como subterráneas, situadas dentro del dominio de uso público, o no cumpla con los requisitos de seguridad (distancias mínimas) establecidos en el reglamento para instalaciones eléctricas de Media tensión de la ANDE (Capítulo III, Párrafo 18.4.2) se deberá realizar una consulta por escrito a la ANDE a efectos de esclarecer los puntos en conflicto,

previa a la aprobación del Proyecto.

Ascensores.

Instalaciones de ascensores, motocargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos.

Art. 4429.- La instalación, en un edificio o en una estructura, de ascensores, motocargas, escaleras mecánicas y - guarda mecanizada de vehículos se hará de acuerdo con los Reglamentos Técnicos que dicte la Municipalidad sobre:

- a- Naturaleza y calidad de los materiales, coeficientes de resistencia y de trabajo, capacidades de carga, características de las cajas y de los riellos, condiciones de seguridad de la instalación y de sus partes.
- b- Prescripciones para la conservación de las instalaciones.

Generalidades:

Art. 4439.- El uso de ascensores será obligatorio en todo edificio de más de cuatro (4) pisos, contados inclusive la Planta Baja.

Dimensiones de la Caja de Ascensores:

Art. 4449.- El espacio o caja destinado a alojar un ascensor - tendrá una planta capaz de dar cabida a la cabina, el contrapeso y demás accesorios requeridos para su funcionamiento, conforme a las especificaciones de cada tipo y marca a ser instalados.

Características.

Art. 4459.- La cantidad de ascensores a ser colocados, estará - conforme al número de personas o usuarios del edificio, así como al destino del local, también se relacionará con la capacidad y velocidad del mismo.



En cada caso, la Municipalidad de la Capital inter-
vendrá conforme a las especificaciones del modelo a
ser utilizado.

Presentación de Planos y Control Municipal.

Art. 4462.- A la presentación de los planos de la obra se adjun-
tará las especificaciones y detalles del o los ascen-
sores a instalar. La Municipalidad estará facultada
a variar alguna o todas las especificaciones o deta-
lles del o de los ascensores a ser instalados, en
caso de que sea necesaria la modificación de sus ca-
racterísticas en relación al destino de dicho elemen-
to de vinculación vertical.

Art. 4472.- En todos los casos, deberán ser contemplados en for-
ma detallada y separada, el cumplimiento de las nor-
mas técnicas requeridas con respecto a: Protección
contra incendios, ventilación, señalizaciones, sala
de máquinas, recorridos y sobrerrecorridos, paradas,
espacios de puertas, defensas, alarmas, y alturas mí-
nimas, capacidades de la caja y velocidad del mismo.
Al efecto, se tendrán en cuenta las normas y especi-
ficaciones presentadas por las firmas que provean l-
los ascensores, y la Municipalidad controlará que -
las mismas sean cumplidas estrictamente en todas sus
partes.

Instalaciones Térmicas y de Inflamables.

Art. 4482.- Los coeficientes de resistencia y de trabajo, natura-
leza de los materiales para cada uso en instalaciones
de artefactos y de las maquinarias, condiciones de -
seguridad e higiene y otros requerimientos para la
ejecución de instalaciones térmicas e inflamables,
serán las que se establezcan en los reglamentos téc-
nicos de las ANDE, INTN Y REGLAMENTACIONES Municipa-
les de prevención contra incendios. Ordenanza No -
25.097.-



Aislación de chimeneas, conductos calientes u hogares.

- Art. 4492.- Una chimenea o un conducto caliente, debe poseer una aislación térmica que evite una elevación de temperatura perjudicial a los materiales combustibles y a los ambientes próximos. Frente a un hogar de fuego abierto, el solado o piso será de material incombustible hasta una distancia mínima de 0.50m.

Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos.

- Art. 4502.- Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios y que, esos gases o fluidos, sea convenientemente expandidos en la atmósfera, evitando molestias al vecindario.
- Art. 4512.- La Municipalidad dispondrá las providencias que en cada caso particular se estimen necesarias para que sean contemplados los propósitos del párrafo anterior pudiendo, además exigir la elevación del remate de la chimenea o conducto por encima de las medidas establecidas en este Reglamento.

Construcción.

- Art. 4522.- Una chimenea o un conducto para evacuar humos y gases de combustión puede ser construida en: albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos de cerámica, cemento, fibrocemento o metal.
- Art. 4532.- Un conducto o cañón de chimenea se puede utilizar para evacuar simultáneamente, humos y gases de combustión de varios hogares pero sólo en aquellos casos en que el conducto colectivo no afecte el funcionamiento de la instalación.

De lo contrario, cada hogar tendrá su correspondiente chimenea.

Art. 454º.- Toda cañón de chimenea estará dispuesto para permitir su limpieza.

Clasificación.

Art. 455º.- Las chimeneas y conductos para evacuar humos o gases de combustión y fluidos calientes se clasifican como de baja, media y alta temperatura, midiéndose esta en la entrada de los gases o fluidos a la chimenea o conducto según el siguiente cuadro.

T E M P E R A T U R A		
baja	media	alta
Hasta 300º C	Mayores que 300º C hasta 660º C.	Mayor que 660º C.

a- Funcionamiento:

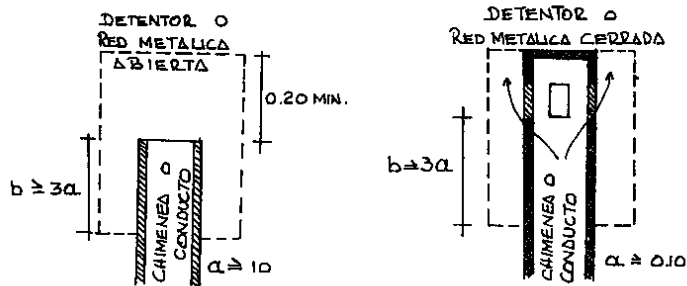
La Municipalidad autorizará el funcionamiento de hogares, generadores de vapor, hornos, calentadores, fraguas, cocinas y todo otro artefacto que requiere combustión, cuando compruebe por experiencias previas, que no lanzan a la atmósfera sustancias que molesten al vecindario.

b- Detentores de Chispas:

Toda chimenea o conducto donde haya posibilidad de evacuar partículas encendidas o chispas, debe tener su remate protegido con un detentor o red metálica,

a fin de evitar su dispersión.

Ej.



Altura del Remate.

Art. 4589.- Una chimenea o un conducto para evacuar: humo, gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos corrosivos o molestos, tendrá su remate a las alturas más abajo especificadas:

a- Altura del remate respecto de azotea o techo:

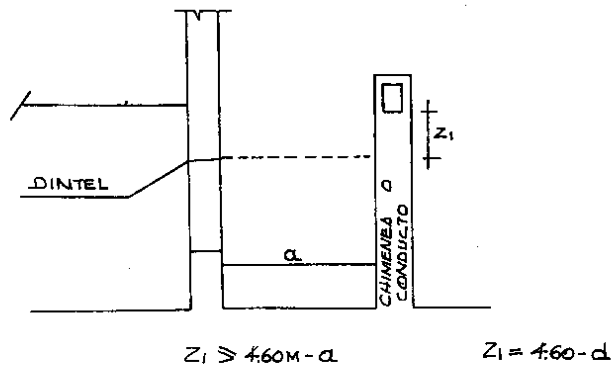
El remate o boca se ubicará, respecto a una azotea o techo, a la altura mínima siguiente:

- 1- 2.00m. sobre azotea transitable.
- 2- 0.60m. sobre una azotea no transitable o techo cuyas faldas tengan inclinación hasta del 25%.
- 3- 0.60m. sobre las faldas de un techo inclinado más del 25% y además, 0.20m. por encima de -- cualquier cumbrera que diste menos que 3.00m. del remate.

b- Altura del remate respecto del vano de un local:

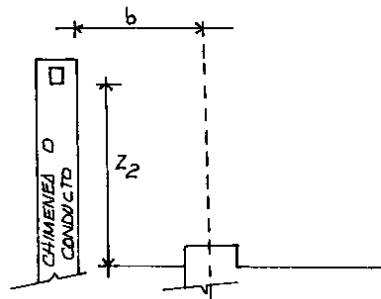
El remate de una chimenea estará situado a un nivel igual o mayor que la medida Z_1 respecto del dintel de un vano de un local:

Siendo a: distancia horizontal entre el remate y el paramento del local.



c- Altura del remate respecto del eje divisorio entre predios:

Si el remate de una chimenea existente es menos que 2.00m. del eje separativo entre predios y el muro ubicado entre estos es sobreelevado o reconstruido y a consecuencia de tal hecho se producen molestias a la vecindad, el propietario de la obra nueva debe llevar el remate o boca hasta colocarlo a una altura Z_2 determinada como sigue: $Z_2 \geq 2.00$ m. - b. Siendo b= separación entre el eje del muro y el plano de la chimenea más cercano a dicho muro.



d- Altura del remate de chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial:

El remate de una chimenea de alta temperatura o perteneciente a un establecimiento industrial, estará por lo menos 6.00m. por encima del punto más elevado de todo techo o azotea situados dentro de un radio de 15.00m..

El propietario de la chimenea debe cumplir con esta exigencia aún cuando con posterioridad a la habilitación de la misma sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado.

e- Altura del remate de chimenea de establecimiento comercial:

El propietario de un establecimiento comercial cuya chimenea o conducto ocasione molestias debe cumplir con lo establecido en el último párrafo del art. aún cuando un techo o azotea de predio vecino sea elevado con posterioridad a la habilitación de chimeneas o conductos.

Evacuación de residuos y/o basuras.

Art. 4592.- Determinar 100kg. como límite para la recolección domiciliar de residuos y/o basuras. Para tal efecto es obligatorio contar con recipientes destinados a contener los mismos, evitando el desparramo de su contenido en la vía pública, así como también estos recipientes deberán ser impermeables a los líquidos y emanaciones.

Art. 4602.- En caso de construcciones de más de 3 plantas (planta baja, 1º y 2º piso) y con una superficie cubierta igual o mayor que 1.000m² deberá adoptarse el tratamiento de compactación para la evacuación final de los residuos o basuras.

Art. 4612.- La cantidad y/o capacidad del compactador estará en relación directa con el volumen de los residuos a evacuar.

Art. 4622.- El funcionamiento de estos dispositivos (compactadores) se ajustará a las especificaciones técnicas de los mismos según las marcas industriales en plaza a probado por el INTN y la Municipalidad.

- Art. 4639.- Los hospitales, sanatorios, laboratorios biológicos, clínicas, mataderos, etc. y todo otro establecimiento público o privado, que por su actividad produzcan residuos que puedan ser nocivos al ambiente como: virus, microbios, toxinas u otros organismos vivos, deberá contar con instalaciones específicas o incineradores que eliminen estos organismos.
- Art. 4649.- Esta instalación o incinerador deberá ajustarse a características específicas establecidas en Ordenanza sobre el particular.
- Art. 4659.- Para la habilitación de dichas instalaciones será indispensable la autorización de la Municipalidad, que se otorgará, previa solicitud indicando las características técnicas y físicas así como del proceso operativo de las mismas.
- Art. 4669.- Toda construcción sea vivienda, comercio u otro local que elimine basura mayor a 100kg. deberá contar con compactadores de residuos, cuyas características deberán ser aprobadas por la Municipalidad.

Pararrayos.

Necesidad de instalar pararrayos.

- Art. 4679.- En cada caso, la Municipalidad indicará la necesidad de instalar pararrayos en obras que, por su altura o por sus especiales características, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas y que se adecuarán a normas de ANDE.

Altura de la punta del pararrayo.

- Art. 4689.- La punta de la barra de un pararrayos estará ubicado por lo menos a 1.00m. por sobre las partes más elevadas de un edificio, torre, tanque, chimenea y mástil aislados. En las cumbres de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancias que no exceden de 20.00m. entre sí.

TITULO V - DE LAS INSTALACIONES DE SEGURIDAD

CAPITULO UNICO - PREVENCION DE RIESGOS, INCENDIOS
Y SINIESTROS.

Ver Ordenanza No 25.097.-

TITULO VI - DE LAS OBRAS EXISTENTES Y CONCLUSION DE OBRAS.

CAPITULO I - CONSERVACION DE OBRAS EXISTENTES.

Obligación del Propietario.

Art. 469º.- El propietario estará obligado a conservar y mantener una obra cualquiera de sus partes en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética.

Art. 470º.- El aspecto exterior de un edificio o estructura se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura de conformidad con lo establecido en éste reglamento. A este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.

Ajuste de obras existentes a disposiciones contemporáneas.

Art. 471º.- La Municipalidad podrá exigir que un edificio, estructura o instalación sea vuelto a la situación del plano aprobado, cuando se hubiesen ejecutado obras no autorizadas por la reglamentación vigente a la fecha de su realización.

Art. 472º.- Cuando se compruebe obras sin permiso pero en condiciones de ser aceptadas por alguna reglamentación preexistente, la Municipalidad exigirá la presentación de planos y podrá proceder a la aprobación de los mismos de acuerdo con las disposiciones vigentes en la época de la ejecución de las obras sin permiso, debiendo pagarse los impuestos que correspondan.

Oposición del propietario a conservar una obra.

Art. 4732.- En caso de oposición del Propietario para cumplimen-
tar lo dispuesto en el art. anterior, se realizarán
los trabajos en forma administrativa y a costa del
mismo.

Limpieza y pintura de fachadas principales.

Art. 4742.- Cuando se proceda a la pintura o limpieza de una fa-
chada principal sea o no por medios mecánicos se cum-
plirá lo siguiente:

a- Acondicionamiento del lugar de trabajo:

Art. 4752.- Para limpiar la fachada principal de un edificio
deberá acondicionarse el lugar de trabajo de mo-
do que la vía pública quede resguardada de la dis-
persión del polvo, gases, vapores o caída de ma-
teriales, mediante telas u otras defensas adecua-
das para cada clase de trabajo, valla y tipo ade-
cuado de andamio.

Art. 4762.- Para trabajos de pintura se tomarán las providen-
cias necesarias contra la caída de materiales y
sólo será obligatoria la colocación de telas o de-
fensas cuando se utilicen pulverizadores o rociado-
res de pintura.

Los líquidos que se derramen en el lugar de traba-
jo deben ser recogidos.

Art. 4772.- La Municipalidad podrá eximir de la obligación de
colocar telas, defensas, o protecciones cuando la
ubicación del edificio en el predio y en la ciudad
así lo permitan.

b- Ocupación de la acera:

Art. 4782.- Para depósitos de materiales o colocación de im-
plementos de trabajo se podrá ocupar la extensión
de acera que no exceda la autorizada para colocar



valla provisoria. A fin de evitar daños o incomodidades a los transeúntes, cuando se ocupe la acera, deberá ejecutarse la valla provisoria.

TITULO VI - DE LAS OBRAS EXISTENTES Y CONCLUSIÓN DE OBRAS.

CAPITULO II - OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO.

Art. 479º.- Se considerarán obras en estado de ruina y amenazadas de peligro de ruina (previo peritaje) si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos:

a- Casos de muros:

Art. 480º.- Cuando un muro esté vencido, alcanzando su desplome al tercio de su espesor, o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento, se ordenará su demolición, previo los apuntalamientos que correspondan.

Art. 481º.- Cuando un muro tiene cimientos al descubierto o con profundidad insuficiente, se ordenará el recalce hasta alcanzar la profundidad correcta.

b- Caso de estructura:

Art. 482º.- Cuando los elementos resistentes de una estructura presenten grietas de dislocamiento, signos de aplastamiento, o hayan rebasado los límites de trabajo, se ordenará su demolición o refuerzo, previo apuntalamiento si es necesario y según resultado de las conclusiones analíticas.

Edificios o estructuras afectadas por otro en ruinas u otros peligros.

Art. 483º.- Cuando por causa de derrumbe o ruina de un edificio o estructura se produzcan resentimientos en los linderos, se practicarán los apuntalamientos necesarios que correspondan, como medida preventiva, debiendo acometer los trabajos por el causante.

Art. 4842.- Cuando las raíces de un árbol afecten la estabilidad de un edificio, muro o estructura, la Municipalidad ordenará el corte de las mismas a distancia prudencial. El dueño del árbol debe efectuar a su costa - los respectivos trabajos.

Duración de apuntalamientos en edificios o estructuras ruinosas.

Art. 4852.- Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia tiene carácter provisional o transitorio, los trabajos definitivos se iniciarán a la brevedad posible.

Art. 4862.- Cuando haya que efectuar un apuntalamiento que afecte a la vía pública se dará participación inmediata a la Municipalidad.

Procedimiento en caso de peligro de derrumbe o de caída de árboles.

a- Facultad de la Municipalidad.

Art. 4872.- La Municipalidad puede ordenar la demolición de un edificio, estructura o parte de ellas que amenacen desplomarse, como asimismo la poda o tala de un árbol que ofrezca peligro de caer (sea por el esta o de su raigambre, frondosidad o edad) - sobre un edificio, estructura o vía pública.

Se notificará al respectivo propietario los trabajos que deban realizarse y el plazo para su ejecución.

b- Pericia en caso de disconformidad del Propietario.

Art. 4882.- El propietario de un edificio o estructura ruinosas o de árbol que amenace caer tiene derecho a exigir una nueva inspección y nombrar por su cuenta, un perito para reconocer los hechos impugnados.



Art. 489.- El dictamen sobre esta inspección debe producirse dentro de los siete (7) días contados desde la notificación al Propietario.

La Municipalidad resolverá en definitiva teniendo en consideración este informe.

Trabajos por administración en casos de obra ruinosa u otro peligro.

Art. 490.- Si el propietario de una obra ruinosa o de un árbol que amenace caer no cumpliera con la intimación de la Municipalidad dentro del plazo precedente se efectuarán los trabajos por administración y a costa del aquel.

Peligro inminente de derrumbe de edificio o estructura o caída de árboles.

Art. 491.- En casos de inminente peligro de ruina de un edificio, estructura o parte de ellos, o árbol que amenace caer y cuando no haya tiempo para cumplir con los trámites señalados en este Reglamento, la Municipalidad queda autorizada a proceder como sigue por cuenta del Propietario.

a- Mandará desalojar y/o clausurar el edificio o estructura haciendo los apuntalamientos necesarios, pudiendo llegar a la demolición.

b- Si la finca se halla en litigio o fuese desconocido el Propietario, comunicará a la justicia ordinaria y efectuará de oficio los trabajos necesarios.

En este caso, a cargo de la finca.


En ambos casos se labrará el acta respectiva que firmará el funcionario municipal y un agente de la Policía de la Capital.

Instalaciones en mal estado.

Art. 4929.- Se considera en mal estado una instalación cuando estando librada al uso en funcionamiento se encuentre en condiciones de latente peligrosidad sea respecto de la seguridad en general como de la higiene.

En estos casos la Municipalidad intimará las reparaciones que juzgue necesario fijando para ello los plazos para su realización.

Art. 4930.- En caso de no acatarse lo ordenado, puede disponerse la clausura de la parte de la instalación en mal estado.



TITULO VI - DE LAS OBRAS EXISTENTES Y CONCLUSIÓN DE OBRAS.

CAPITULO III - CONCLUSION DE LA OBRA.

Limpieza de las Obras Concluidas.

Art. 494º.- Previo a la ocupación, cuando corresponda, se retirarán los andamios, escombros y residuos, después de lo cual, es obligatoria la limpieza para permitir el uso natural de la obra concluida.

Obras Paralizadas.

Comunicación de Paralización.

Art. 495º.- Cuando los responsables de la ejecución de una obra hayan decidido paralizar la misma, por cualquier razón que ella sea y durante un período mayor de dos meses, el profesional responsable técnico actuante, conjuntamente con el propietario, deberán comunicar por escrito el hecho a la Municipalidad dentro de los cinco (5) días siguientes a la toma de decisión.

Comprobación de Paralización.

Art. 496º.- Si la Municipalidad comprobare que una obra se halla se paralizada, intimará al profesional actuante y al propietario.

Trabajos a realizar en obras paralizadas.

Art. 497º.- Cuando se determine la paralización, según lo establecido en los artículos anteriores, dentro de un plazo no mayor que quince (15) días, salvo que medie sentencia judicial, deberán adoptarse las siguientes medidas:

- a- Se quitarán los andamios, vallas provisorias o cualquier otro obstáculo para el tránsito público o que afecte a linderos.
- b- Se ejecutará, como mínimo, un contrapiso en la acera, que la haga perfectamente transitable.

c- El frente en su planta baja o en su defecto la que determine la Dirección de Obras, se finalizará de acuerdo a su fin o bien se cerrará, en todo su ancho y en todo su alto, con una valla, muro o empalizada que se someterá a aprobación por parte de la Dirección de Obras, se finalizará de acuerdo a su fin o bien se cerrará, en todo su ancho y en todo su alto, con una valla, muro o empalizada que se someterá a aprobación municipal y de modo tal que la obra resulte impenetrable y no permita el arrojamiento de desperdicios u otros elementos a su interior. La misma deberá contar con una puerta de acceso con cerradura o candado y no deberá desmerecer estéticamente el entorno urbano.

Trabajos por Administración.

Art. 498º.- En caso de incumplimiento de lo establecido en los artículos anteriores los trabajos se ejecutarán por vía administrativa, a costa y cargo del propietario sin perjuicio de las sanciones que correspondan al mismo y al profesional actuante.

TITULO VI - DE LAS OBRAS EXISTENTES Y CONCLUSIÓN DE OBRAS.

CAPITULO IV - UTILIZACION DE LOS PREDIOS PARA SERVICIOS PUBLICOS.

Colocación de chapas de nomenclatura y de señalización en los edificios.

Art. 499.- La municipalidad podrá colocar en la fachada de un edificio o en la cerca y/o acera de un predio las chapas de nomenclatura urbana y las señalizaciones de tránsito que considere pertinente,

Anclaje de dispositivos para servicios públicos en los edificios.

Art. 500.- Un soporte, rienda o tensor para artefactos de alumbrado, teléfono, telégrafo, conductores eléctricos para vehículos de transporte público de pasajeros u otra clase de servicios públicos similares, se podrá anclar en un edificio siempre que el muro de amarre lo permita y que el anclaje no transmita ruidos, vibraciones o produzcan daños al edificio. No deberá utilizarse para amarre un parapeto, tanque, chimenea, conducto de ventilación u otra construcción análoga.

Instalación de dispositivos de seguridad o de defensa en edificios.

Art. 501.- La municipalidad podrá instalar en los edificios, - dispositivos y artefactos requeridos por los servicios de seguridad pública o de defensa nacional.

TITULO VII - DE LAS ADECUACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES PARA LOS IMPEDIDOS FISICOS.

CAPTULO I - REQUISITOS DE SEGURIDAD Y FUNCIONALIDAD.

Objeto.

Art. 502º.- Establecer requisitos mínimos de funcionalidad y seguridad en las construcciones, regulando y controlando su diseño y ejecución con el fin de que las mismas puedan ser utilizadas por las personas impedidas físicamente.

Requisitos de accesibilidad, circulación y seguridad.

Ingresos.

Art. 503º.- La puerta principal de ingreso u otra complementaria deberá ser accesible a nivel de la vereda correspondiente o de lo contrario se la proveerá de rampas de acceso.

Rampas.

Art. 504º.- Será obligatorio cuando exista desnivel entre dos áreas de uso público, relacionadas funcionalmente y adyacentes, el uso de rampas, a no ser que existan ascensores o montacargas que cumplan la misma función.

a- Características constructivas.

Pendiente no mayor que 10%

Ancho libre: 0,90m. mínimo.

Largo de tramos: no excederá 15 cm.

Llegadas: 1,50m. de largo mínimo y de igual ancho libre al de la rampa por lo menos, a no ser que la llegada requiera un giro de 90º en cuyo caso será de 1.50m. como mínimo.

b- Fasamanos.

Cuando la longitud de la rampa supera los 1.50m. llevará por lo menos una baranda o pasamanos. Estos serán continuos en toda la extensión de su desarrollo prolongándose sobre cada llegada o descanso 0,45m.

Sus extremos serán curvados, fijados a parantes o previstos de terminales de seguridad y la sección de los mismos será tal que se amolde a la mano y permita una sujeción fácil y segura.

La altura será de 0,80 a 0,90m. debiendo estar firmemente asegurado. Si estuviere adyacente a un muro, se retirará del mismo 5cm. como mínimo.

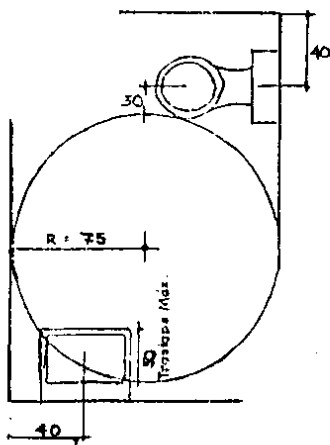
c- Puertas.

El ancho libre de las mismas será de 0.80m. como mínimo, y en caso de utilizarse puertas giratorias deberá acondicionarse otra de tipo convencional - cercana a ella.

d- Servicios Higiénicos.

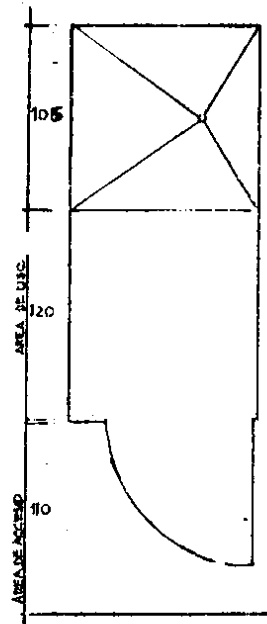
Las dimensiones mínimas de los espacios inferiores de baños y cubículos serán las que se establecen en los siguientes gráficos:

ÁREAS LIBRES EN BAÑOS Y CUBÍCULOS

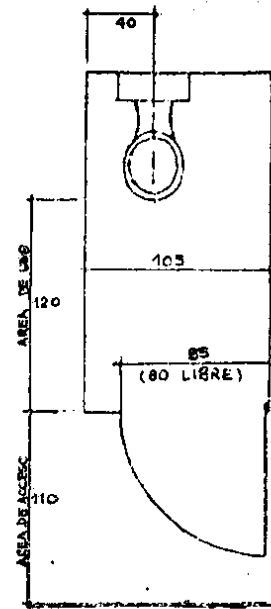


BAÑO

*Medidas mínimas



CUBICULO PARA DUCHA

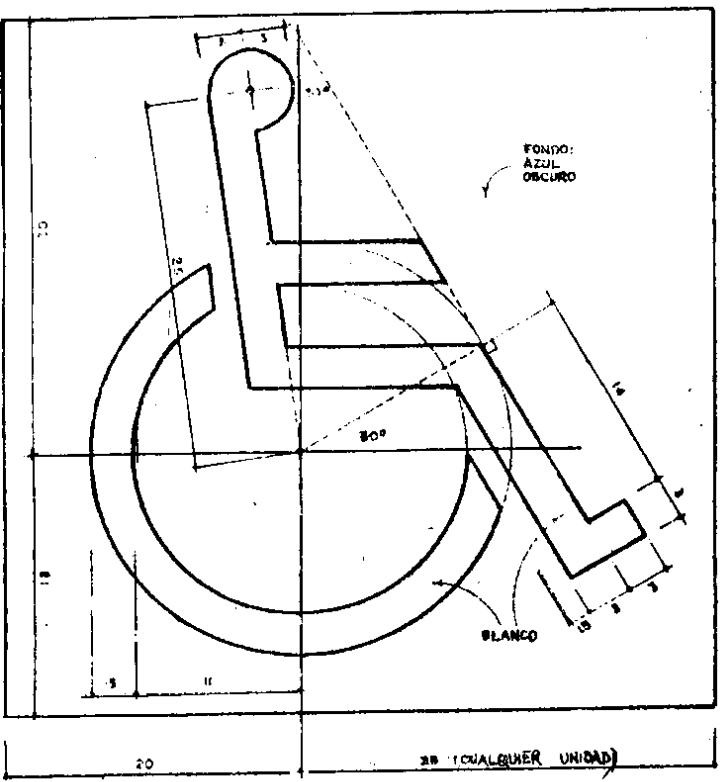


CUBICULO PARA INODORO

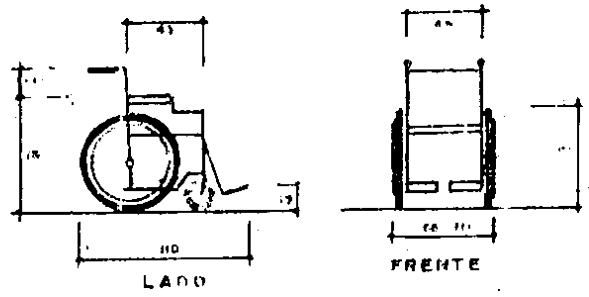


Se deberá proveer medios de apoyo y sujeción en inodoros y duchas que permitan su utilización en forma segura. Las puertas de inodoros y duchas especiales llevarán en sus caras exteriores el símbolo de acceso, cuya figura se detalla a continuación, en forma clara y visible y serán de 0.80m. de ancho libre como mínimo, debiendo abrirse hacia afuera.

El lavatorio no podrá tener en su parte inferior elementos en obstáculos, a no ser la tubería correspondiente.



SIMBOLO DE ACCESO



DIMENSIONES DE LA SILLA DE RUEDAS

TITULO VII - DE LA ADECUACION DE LAS CONSTRUCCIONES PARA LOS IMPEDIDOS FISICOS.

CAPITULO II - LOCALES OBLIGADOS A LA APLICACION DE ESTAS NORMAS.

Art. 505º.- Estarán obligados al cumplimiento de las normas establecidas en el capítulo anterior las siguientes - construcciones:

- a- Administración y comercio.
- b- Centros Reunitivos.
- c- Hospedajes.
- d- Educativos.
- e- Locales de Salud.
- f- Locales de deportes y recreación.

a- Administración y Comercio:

- Edificios Gubernamentales.
- Edificios Institucionales.
- Locales de servicios públicos en general.
- Edificios de bancos, créditos, cooperativas, asociaciones, etc.
- Oficinas comerciales que cuentan con ascensores.
- Locales comerciales con áreas de venta mayores a 600m².
- Terminales de transportes.

Requisitos.

Art. 506º.- Deberán adecuar sus instalaciones a lo establecido en el capítulo I y si existiesen baños públicos, éstos y un inodoro y un lavadero por lo menos se adecuarán a lo especificado sobre los mismos en el mismo capítulo.

b- Centros Reunitivos.

- Cines, teatros, auditorios, bibliotecas, iglesias y locales con capacidad superior a 500 asistentes.
- Museos y locales públicos con capacidad mayor a 300 asistentes.

Requisitos.

Art. 5079.- Deberán adecuar sus instalaciones a lo establecido en el capítulo I en lo que se refiere a accesos y en los baños de uso público, por lo menos un inodoro y un lavadero se ajustarán a lo establecido en el mismo capítulo sobre el particular.

Se dispondrán espacios para espectadores con sillas de ruedas en número igual al 0,5% del total de localidades, que se ubicarán en zonas cercanas a las salidas.

c- Hospedajes.

Locales de hospedajes transitorio, hoteles, hostales, pensiones y similares con capacidad superior a 30 habitaciones.

Requisitos.

Art. 5089.- Deberán adecuar sus instalaciones al Cap. I y el 1% de las habitaciones y por lo menos uno deberá contar con baño que reúna los requisitos establecidos en el mismo capítulo.

d- Educativos.

Centros educativos, públicos, privados de nivel primario, secundario y de educación superior y otros.



Requisitos.

Art. 509º.- Deberá adecuar las áreas y espacios exteriores e interiores que se ubiquen en un primer nivel, y los servicios complementarios como bibliotecas, auditorios, comedores, etc., a lo establecido en el cap. I, y los baños de uso público por lo menos un inodoro y un lavatorio, en cada baño cumplirá lo establecido en dicho capítulo sobre el particular.

e- Locales de Salud.

Hospitales, clínicas, centros asistenciales y similares.

Edificios especializados para consultorios.

Centros de rehabilitación física y similares.

Hospicios, lugares públicos, asilos, etc.

Requisitos.

Art. 510º.- Deberán adecuar las áreas de uso general y aquellas donde se tenga acceso permanente de pacientes y usuarios a lo establecido en el Cap. I, y los baños de uso público y por lo menos un inodoro y un lavatorio en cada baño cumplirá con lo establecido en el mismo capítulo sobre el particular y los demás baños cumplirán todos los requisitos establecidos en dicho capítulo.

f- Locales de Deportes y Recreación.

- Locales y áreas de recreación pública, plazas, parques, ferias, etc..

- Locales de espectáculos deportivos, estadios, coliseos.

- Áreas dedicadas a la práctica de deportes, campos deportivos, canchas, piscinas, gimnasios, etc..

Requisitos.

Art. 511º.- Deberán adecuar sus instalaciones y accesos al Cap. I, y dispondrán áreas para espectadores en sillas de ruedas a un número igual al 0,5% por las primeras 1.000 localidades y un lugar por cada 1.000 adicionales. Los baños de uso público y por lo menos un inodoro y un lavatorio cumplirán con lo establecido en el Cap. I, y en aquellos para practicantes y por lo menos un inodoro, una ducha, un lavatorio en cada baño cumplirán con lo establecido en dicho capítulo sobre el particular.



TITULO VIII - DE LAS PENALIDADES.

CAPITULO UNICO.

Concepto.

- Art. 512º.- Las sanciones establecidas en el presente capítulo se refieren exclusivamente a la aplicación de éste Reglamento y no tienen relación con otras de carácter municipal.
- Art. 513º.- Las sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor.
- Art. 514º.- La imposición de penalidades no releva al infractor de la obligatoriedad del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, es decir de la corrección de las irregularidades que la motivaron.

Clase de Penalizaciones.

- Art. 515º.- Se establecen las siguientes:
- Apercibimiento.
 - Multa.
 - Suspensión en el uso de la firma, y
 - Clausura de obra.
- Art. 516º.- Una vez aplicada una de las mismas no podrá ser convertida en otra. El apercibimiento y la suspensión en el uso de la firma, se aplicará sólo a profesionales y empresas.

Gradación de penalidades por determinadas faltas.

Aplicación del apercibimiento.

Art. 517º.- Corresponde al apercibimiento:

- a- No tener en la obra los planos aprobados;
- b- No dar cumplimiento a las disposiciones relativas a líneas municipales, cercas, aceras, vallas provisionarias, letreros, andamios, depósitos de materiales y de escombros en obras y/o en la vía pública, así como a las medidas de protección y de seguridad, antes, durante y a la finalización de la obra;
- c- Si se detectare que la ejecución de la obra no coincide con los planos aprobados;
- d- No concurrir el contratista o su representante a una citación en obra;
- e- Ocasionar molestias al vecindario de acuerdo a lo establecido en el cap.

El apercibimiento se aplicará como sanción, una sola vez, por cada uno de los casos mencionados, en una misma obra.

Aplicación de multa.

Art. 518º.- Corresponderá la aplicación de multa cuando en el lapso dispuesto por la autoridad municipal no se subsanare el hecho que fundara el apercibimiento, o en caso de reincidencia en la comisión del mismo.

Art. 519º.- Según la gravedad, la multa se aplicará por un valor como mínimo equivalente, a 5 salarios mínimos diarios, hasta un máximo equivalente a 60 salarios mínimos.

Aplicación de suspensiones en el uso de la firma.

Art. 5202.- La suspensión de la firma significará al profesional, a la empresa, la imposibilidad de presentar planos - para construir o instalar obras nuevas o demoler, hag ta tanto lo pena sea cumplida.

Sin embargo, podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados y las obras con permisos concedidos antes de la aplicación de la pena.

Art. 5219.- Corresponderá la suspensión en el uso de la firma:

- a- Por efectuar obras sin tener el correspondiente permiso municipal 1 a 6 meses.
- b- Por reincidir en la construcción de obras sin tener el correspondiente permiso municipal 3meses a laño.
- c- Por efectuar obras que no se ajustan en su ejecución a los planos aprobados y que contravengan ordenanzas municipales. 3meses a 1 año.
- d- Por ocupar la acera o la calzada con materiales o maquinarias para la construcción sin permiso - por tercera vez en una misma obra. 1 a 3 meses.
- e- Por no acatar una orden de paralización de trabajo que se encuentre en contravención a Ordenanza Municipales. 3meses a laño.
- f- Por deficiencias de ejecución que afecten a la estabilidad de la obra. 6meses a 3años.
- g- Cuando se compruebe la falsificación de firma en la presentación de planos, previa instrucción de sumario, sin perjuicio a la responsabilidad penal que pudiera so brevenir. 2años a 5 años.

h- Cuando se produzca por negligencia del constructor ejecutor de la obra, comprobados por la Municipalidad. 1 año a 5 años.

i- Cuando un mismo profesional sea suspendido por quinta vez dentro del término de 10 años, en cuyo caso la suspensión se determinará por un tiempo igual a la sumatoria total de las anteriores suspensiones.

El término de diez años comienza con la fecha de aplicación de la primera suspensión.

Aplicación de Clausura de Obra.

Art. 522º.- Corresponde a la clausura:

a- Cuando la obra ha sido realizada sin permiso y se hubieran agotado todas las instancias.

b- Cuando la obra ha sido realizada en contravención a las disposiciones municipales vigentes y se hubieran agotado todas las instancias.

Registro de penalidades aplicadas a profesionales y empresas.

Art. 523º.- La municipalidad llevará un registro donde anotará toda penalidad aplicada a cada profesional y/o cada empresa.

Comunicación a las nucleaciones profesionales de las penalidades.

Art. 524º.- Se comunicará a las respectivas nucleaciones de profesionales para su conocimiento y a fines de su competencia, los nombres y las faltas cometidas por aquellos profesionales o empresas que se hubieran hecho pasibles de la penalidad estipuladas en los artículos precedentes.

Aplicación de Clausura de Obra

Art.500º.- Corresponde a la clausura:

- a- Cuando la obra ha sido realizada sin permiso y se hubieran agotado todas las instancias.
- b- Cuando la obra ha sido realizada en contravención a las disposiciones municipales vigentes y se hubieran agotado todas las instancias.

Registro de penalidades aplicadas a profesionales y empresas.

Art.501º.- La Municipalidad llevará un registro donde anotará toda penalidad aplicada a cada profesional y/o cada empresa.

Comunicación a las nucleaciones profesionales de las penalidades

Art.502º.- Se comunicará a las respectivas nucleaciones de profesionales para su conocimiento y a fines de su competencia, los nombres y las faltas cometidas por aquellos profesionales o empresas que se hubieran hecho pasibles de la penalidad estipuladas en los artículos precedentes.

Art.503º.- Dejar sin efecto la Ordenanza Nº 22.915 de fecha 8 de Junio de 1987 y todas aquellas que contraríen a la presente.

Art.504º.- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones.....

Jueves 18/xii/80

B I B L I O G R A F I A

ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA EDIFICACION EN MADRID

CODIGO DE LA CONSTRUCCION DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL PERU

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DE BAVIERA

ORDENANZA DE CONSTRUCCION DE ASUNCION.



Cám. Paraguaya de la Construcción.

Hoja: 1 de: 5

ASOCIACION PARAGUAYA DE GEOTECNIA

SUGERENCIAS DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE ORDENANZA S/NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCION (REGLAMENTOS)

- En el TITULO II - ADMINISTRACION, CAPITULO I - DE LOS TRAMITES PARA INICIAR UNA OBRA, el Art. 11°, en su inciso f, queda modificado de la siguiente manera:

"Investigación geotécnica: Informe Técnico correspondiente con la firma de un profesional especializado en la materia, inscripto en el Registro que para tal efecto se habilitará en la Municipalidad. La investigación geotécnica, se regirá de acuerdo al TITULO II, CAPITULO IV - DE LA INVESTIGACION GEOTECNICA, Art. 78°-1 al 78°-4.

Plantas y cortes de fundación, cuando éstas sean de importancia o los requiera la Municipalidad. En tales casos se acompañarán los cálculos estructurales respectivos, con indicación de la presión admisible del suelo, asumida en base a los sondeos realizados o determinados por ensayos "in situ" o de laboratorio."

- En el TITULO II - ADMINISTRACION, CAPITULO II - DE LA INSPECCION DE OBRAS, agregar en el Art. 53° lo siguiente:

"-Plantas y cortes de las fundaciones de como fueron construidas, con cotas de nivel de asiento de las mismas, amarradas a la cota de referencia adoptada por la Municipalidad de Asunción, según el Art. 115°."

- En el TITULO II - ADMINISTRACION, agregar el CAPITULO IV - DE LA INVESTIGACION GEOTECNICA

Art. 78°-1 La investigación geotécnica será exigida para edificaciones con más de dos (2) pisos o de un (1) subsuelo, exceptuándose de esta obligación, los casos de construcciones menores, asumiendo el constructor, la responsabilidad por los daños que pudiere sufrir u originar la estructura por esta omisión. En caso de estructuras especiales (Por ej.: tanques, torres, chimeneas, hangares, campos deportivos) la Municipalidad podrá exigir la realización de una investigación geotécnica, inclusive para el caso de edificaciones con una sola planta.

Art. 78°-2

De la responsabilidad profesional

El documento correspondiente a la investigación geotécnica, deberá estar firmado por un profesional especializado en la materia, inscripto en el Registro que para tal efecto se habilitará en la Municipalidad. El profesional que realice el estudio de suelos podrá ser un Ing. Civil o un Geólogo, siendo de exclusiva responsabilidad del Ing. Civil el emitir recomendaciones referentes al tipo de cimentación, cota de asiento de las fundaciones, presión admisible del suelo y procedimientos constructivos que tengan que ver con la cimentación.

Art. 78°-3

De la ubicación, cantidad y profundidad de los sondeos

Los sondeos deben distribuirse en la superficie a ser estudiada, de forma a proporcionar la mejor información sobre las variaciones de las características geotécnicas del suelo en estudio.

Se establece un mínimo de dos (2) sondeos para los primeros doscientos (200) m² de proyección en planta de la edificación. Para superficies entre 200 m² hasta 1.400 m² se realizará un (1) sondeo por cada 150 m² de proyección de edificación adicional. Para superficies mayores que 1.400 m², queda la cantidad del sondeo a criterio del profesional responsable del estudio geotécnico.

La profundidad alcanzada por un estudio de suelos, debe extenderse por debajo del nivel de asentamiento de la cimentación, dentro del bulbo activo de presiones de la fundación, sea ésta independiente o solidaria, de modo a garantizar la estabilidad de la edificación. Este criterio será fijado en cada caso por el profesional responsable del estudio, estableciéndose algunas exigencias mínimas para algunos casos particulares:

1. En construcciones de hasta dos (2) plantas con cimentación directa, se llevará la investigación hasta 4 (cuatro) metros por debajo del nivel de asiento de la fundación.

2. Para construcciones con mas de dos (2) plantas, seis (6) metros por debajo del nivel de asiento de la fundación.
3. Para el caso de estructuras sobre pilotes, se establece un mínimo de cinco (5) metros por debajo del nivel a ser alcanzado por la punta de los pilotes.

Del Informe Técnico

Art. 78°-4

El Informe Técnico incluirá una descripción de los trabajos realizados (campo y laboratorio), resultados y evaluaciones de los ensayos ejecutados y las recomendaciones correspondientes.

El mismo contendrá como mínimo:

1. Una planta con la ubicación de los sondeos y las cotas del terreno en la boca de los sondeos referidas a una referencia de nivel estable (por ej.: nivel de, pavimento, cordón de vereda, tapa de Corposana, base columna de Ande)
2. El método de perforación utilizado, las normas utilizadas tanto en los ensayos de campo como en los de laboratorio, tipo de sacamuestras empleado, profundidad y tipo de muestras extraídas, profundidad y resultado de ensayo "in situ" ejecutado, profundidad final del sondeo.
3. Profundidad, fecha y hora en que el nivel de agua fué detectado, estimación de la potencia de la napa freática, de ser posible la determinación del nivel de agua estabilizado en cada sondeo.
4. Resultados de laboratorio y clasificación del suelo, según el Sistema Unificado de Clasificación del suelo (SUCS), de los distintos suelos atravezados por el sondeo.
5. Una sección geotécnica representativa del suelo en estudio.

6. Recomendaciones para:

- a) tipo de cimentación a construir, presión admisible del suelo de fundación, cota de asiento de la fundación.
- b) preparar el "programa de excavaciones"
- c) Programar el sistema de bombeo o drenaje de la excavación, en caso de que el nivel de agua se encuentre por encima de la cota de asiento de la cimentación.

- En el TITULO IV, CAPITULO II, las modificaciones sugeridas son las siguientes:

1. El Art. 190° queda modificado de la siguiente manera:

"Toda excavación con profundidad mayor de dos (2) metros, por debajo del nivel del pavimento o del nivel de piso de la Planta Baja de las construcciones vecinas, presentará un Programa de Excavaciones, en base al estudio geotécnico realizado, tomando en cuenta las características geotécnicas del suelo, las variaciones del nivel de agua, y la influencia de las fundaciones de las construcciones vecinas. Este Programa de Excavaciones será aprobado por la Municipalidad antes del inicio de las excavaciones, y debe incluir como mínimo:

- a) La metodología a ser aplicada para el avance de la excavación.
- b) Memoria de cálculo de:
 - las estructuras de sostenimiento de las paredes de la excavación y de las construcciones vecinas.
 - la estabilidad del fondo de la excavación.
- c) El sistema de bombeo o drenaje del agua freática o de lluvia, con el objeto de evitar daños a las construcciones vecinas

Para excavaciones con profundidades menores de dos (2) metros, queda bajo exclusiva responsabilidad del constructor tomar las precauciones necesarias para evitar daños a las construcciones existentes, no obstante, en casos especiales la Municipalidad podrá exigir el Programa de Excavaciones, aún con profundidades menores de dos (2) metros.

2. Agregar al Art. 193 el siguiente párrafo:

"En el caso de excavaciones por debajo del nivel de fundación de edificaciones vecinas, se realizará una pericia notarial previa, en donde se hará constar el estado en que se encuentran las construcciones que podrían ser afectadas por la excavación".

- En el TITULO IV, CAPITULO III, sugerimos las siguientes modificaciones

1. Eliminar el Art. 200°
2. En el Art. 201, modificar en (a), la profundidad mínima de 0.30m para 0.50 m, en (b), la profundidad mínima de 0.50m, pasar a 0.80m, eliminar los item (c) y (e) y en el item (d) modificar la profundidad mínima de 0.50m a 0.80m. Asimismo, en el item (f) modificar la profundidad mínima de 0.30m a 0.50m.
3. Eliminar desde el Art. 205° al Art. 211° inclusive y el Art. 213°.
4. En "Materiales para la ejecución de pilotes" sustituir "b- Pilotes preferenciales de H°A°" por:
"b- Pilotes prefabricados de H°A°"
5. En el Art. 217°, sustituir el valor del recubrimiento de 1.5 cm por 2.5 cm.

- En el TITULO II, CAPITULO I, en el Art. 11° agregar el siguiente inciso:

- " m. Excavaciones: Programa de excavaciones de acuerdo al Art. 190° . "

Asociación Paraguaya de Arquitectos

Hoja: 1 de: 5

ASOCIACION PARAGUAYA DE GEOTECNIA

SUGERENCIAS DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE ORDENANZA S/NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCION (REGLAMENTOS)

- En el TITULO II - ADMINISTRACION, CAPITULO I - DE LOS TRAMITES PARA INICIAR UNA OBRA, el Art. 11°, en su inciso f, queda modificado de la siguiente manera:
"Investigación geotécnica: Informe Técnico correspondiente con la firma de un profesional especializado en la materia, inscripto en el Registro que para tal efecto se habilitará en la Municipalidad. La investigación geotécnica, se registrará de acuerdo al TITULO II, CAPITULO IV - DE LA INVESTIGACION GEOTECNICA, Art. 78°-1 al 78°-4.
Plantas y cortes de fundación, cuando éstas sean de importancia o los requiera la Municipalidad. En tales casos se acompañarán los cálculos estructurales respectivos, con indicación de la presión admisible del suelo, asumida en base a los sondeos realizados o determinados por ensayos "in situ" o de laboratorio."
- En el TITULO II - ADMINISTRACION, CAPITULO II - DE LA INSPECCION DE OBRAS, agregar en el Art. 53° lo siguiente:
"-Plantas y cortes de las fundaciones de como fueron construidas, con cotas de nivel de asiento de las mismas, amarradas a la cota de referencia adoptada por la Municipalidad de Asunción, según el Art. 115°."
- En el TITULO II - ADMINISTRACION, agregar el
CAPITULO IV - DE LA INVESTIGACION GEOTECNICA
Art. 78°-1 La investigación geotécnica será exigida para edificaciones con más de dos (2) pisos o de un (1) subsuelo, exceptuándose de esta obligación, los casos de construcciones menores, asumiendo el constructor, la responsabilidad por los daños que pudiere sufrir u originar la estructura por esta omisión. En caso de estructuras especiales (Por ej.: tanques, torres, chimeneas, hangares, campos deportivos) la Municipalidad podrá exigir la realización de una investigación geotécnica, inclusive para el caso de edificaciones con una sola planta.

Art. 78°-2

De la responsabilidad profesional

El documento correspondiente a la investigación geotécnica, deberá estar firmado por un profesional especializado en la materia, inscripto en el Registro que para tal efecto se habilitará en la Municipalidad. El profesional que realice el estudio de suelos podrá ser un Ing. Civil o un Geólogo, siendo de exclusiva responsabilidad del Ing. Civil el emitir recomendaciones referentes al tipo de cimentación, cota de asiento de las fundaciones, presión admisible del suelo y procedimientos constructivos que tengan que ver con la cimentación.

Art. 78°-3

De la ubicación, cantidad y profundidad de los sondeos

Los sondeos deben distribuirse en la superficie a ser estudiada, de forma a proporcionar la mejor información sobre las variaciones de las características geotécnicas del suelo en estudio.

Se establece un mínimo de dos (2) sondeos para los primeros doscientos (200) m² de proyección en planta de la edificación. Para superficies entre 200 m² hasta 1.400 m² se realizará un (1) sondeo por cada 150 m² de proyección de edificación adicional. Para superficies mayores que 1.400 m², queda la cantidad del sondeo a criterio del profesional responsable del estudio geotécnico.

La profundidad alcanzada por un estudio de suelos, debe extenderse por debajo del nivel de asentamiento de la cimentación, dentro del bulbo activo de presiones de la fundación, sea ésta independiente o solidaria, de modo a garantizar la estabilidad de la edificación. Este criterio será fijado en cada caso por el profesional responsable del estudio, estableciéndose algunas exigencias mínimas para algunos casos particulares:

1. En construcciones de hasta dos (2) plantas con cimentación directa, se llevará la investigación hasta 4 (cuatro) metros por debajo del nivel de asiento de la fundación.

2. Para construcciones con mas de dos (2) plantas, seis (6) metros por debajo del nivel de asiento de la fundación
3. Para el caso de estructuras sobre pilotes, se establece un mínimo de cinco (5) metros por debajo del nivel a ser alcanzado por la punta de los pilotes.

Del Informe Técnico

Art. 78°-4

El Informe Técnico incluirá una descripción de los trabajos realizados (campo y laboratorio), resultados y evaluaciones de los ensayos ejecutados y las recomendaciones correspondientes.

El mismo contendrá como mínimo:

1. Una planta con la ubicación de los sondeos y las cotas del terreno en la boca de los sondeos referidas a una referencia de nivel estable (por ej.: nivel de, pavimento, cordón de vereda, tapa de Corposana, base columna de Ande)
2. El método de perforación utilizado, las normas utilizadas tanto en los ensayos de campo como en los de laboratorio, tipo de sacamuestras empleado, profundidad y tipo de muestras extraídas, profundidad y resultado de ensayo "in situ" ejecutado, profundidad final del sondeo.
3. Profundidad, fecha y hora en que el nivel de agua fué detectado, estimación de la potencia de la napa freática, de ser posible la determinación del nivel de agua estabilizado en cada sondeo.
4. Resultados de laboratorio y clasificación del suelo, según el Sistema Unificado de Clasificación del suelo (SUCS), de los distintos suelos atravezados por el sondeo.
5. Una sección geotécnica representativa del suelo en estudio.

6. Recomendaciones para:

- a) tipo de cimentación a construir, presión admisible del suelo de fundación, cota de asiento de la fundación.
- b) preparar el "programa de excavaciones"
- c) Programar el sistema de bombeo o drenaje de la excavación, en caso de que el nivel de agua se encuentre por encima de la cota de asiento de la cimentación.

- En el TITULO IV, CAPITULO II, las modificaciones sugeridas son las siguientes:

1. El Art. 190° queda modificado de la siguiente manera:

"Toda excavación con profundidad mayor de dos (2) metros, por debajo del nivel del pavimento o del nivel de piso de la Planta Baja de las construcciones vecinas, presentará un Programa de Excavaciones, en base al estudio geotécnico realizado, tomando en cuenta las características geotécnicas del suelo, las variaciones del nivel de agua, y la influencia de las fundaciones de las construcciones vecinas. Este Programa de Excavaciones será aprobado por la Municipalidad antes del inicio de las excavaciones, y debe incluir como mínimo:

- a) La metodología a ser aplicada para el avance de la excavación.
- b) Memoria de cálculo de:
 - las estructuras de sostenimiento de las paredes de la excavación y de las construcciones vecinas.
 - la estabilidad del fondo de la excavación.
- c) El sistema de bombeo o drenaje del agua freática o de lluvia, con el objeto de evitar daños a las construcciones vecinas

Para excavaciones con profundidades menores de dos (2) metros, queda bajo exclusiva responsabilidad del constructor tomar las precauciones necesarias para evitar daños a las construcciones existentes, no obstante, en casos especiales la Municipalidad podrá exigir el Programa de Excavaciones, aún con profundidades menores de dos (2) metros.

2. Agregar al Art. 193 el siguiente párrafo:
"En el caso de excavaciones por debajo del nivel de fundación de edificaciones vecinas, se realizará una pericia notarial previa, en donde se hará constar el estado en que se encuentran las construcciones que podrían ser afectadas por la excavación".
- En el TITULO IV, CAPITULO III, sugerimos las siguientes modificaciones
1. Eliminar el Art. 200°
 2. En el Art. 201, modificar en (a), la profundidad mínima de 0.30m para 0.50 m, en (b), la profundidad mínima de 0.50m, pasar a 0.80m, eliminar los item (c) y (e) y en el item (d) modificar la profundidad mínima de 0.50m a 0.80m. Asimismo, en el item (f) modificar la profundidad mínima de 0.30m a 0.50m.
 3. Eliminar desde el Art. 205° al Art. 211° inclusive y el Art. 213°.
 4. En "Materiales para la ejecución de pilotes" sustituir "b- Pilotes preferenciales de H°A°" por:
"b- Pilotes prefabricados de H°A°"
 5. En el Art. 217°, sustituir el valor del recubrimiento de 1.5 cm por 2.5 cm.
- En el TITULO II, CAPITULO I, en el Art. 11° agregar el siguiente inciso:
- " m. Excavaciones: Programa de excavaciones de acuerdo al Art. 190° . "

MATERIALES DE CONSTRUCCION. AGLOMERANTES

- NP NQ 46. Cementos Hidráulicos. Definiciones y nomenclatura.
- NP NQ 47. Cementos. Muestreo.
- NP NQ 48. Cementos. Análisis químico.
- NP NQ 49. Cemento Portland. Método de determinación de la consistencia normal.
- NP NQ 50. Cemento Portland. Determinación del tiempo de fraguado.
- NP NQ 51. Cemento Portland. Método de ensayo de finura por determinación de la superficie específica por permeametría (Blaine).
- NP NQ 52. Cemento. Ensayo en autoclave para determinar la estabilidad de volumen.
- NP NQ 53. Cemento. Método de ensayo para determinar el peso específico del cemento hidráulico.
- NP NQ 54. Cemento. Calor de hidratación del cemento portland.
- NP NQ 55. Cemento. Determinación de la finura de molido de aglomerantes hidráulicos.
- NP NQ 66. Cemento. Métodos de determinación de las resistencias a la compresión y a la flexión.
- NP NQ 70. Cemento portland. Especificaciones para Cemento portland Normal Tipo I.
- NP NQ 124. Cemento portland tipo II. Especificaciones.
- NP NQ 125. Arena Normal.
- NP NQ 159. Cal hidratada en polvo para Construcción. Especificaciones.
- NP NQ 160. Cal hidratada en polvo para Tratamiento de agua. Especificaciones.
- NP NQ 158. Cales. Método de análisis químico.
- NP NQ 231. Cales. Método de ensayos físicos.
- NP NQ 232. Cales. Método de muestreo.

HORMIGONES

- NP NQ 56. Tamices de ensayo.
- NP NQ 67. Morteros y Hormigones. Definiciones.
- NP NQ 69. Agua para morteros y hormigones de cemento portland.
- NP NQ 150. Portes de hormigón armado para soporte de instalaciones aéreas.
- NP NQ 192. Agregados para hormigón. Terminología.
- NP NQ 193. Agregados para hormigón. Especificaciones.
- NP NQ 194. Agregados para hormigón. Toma de muestra.
- NP NQ 195. Agregados para hormigón. Determinación de granulometría.
- NP NQ 198. Agregados para hormigón. Método de resistencia a la desintegración.
- NP NQ 199. Agregados para hormigón. Método de ensayo a la abrasión.
- NP NQ 200. Agregados para hormigón. Determinación del índice de tenacidad por medio del aparato Tretón.