



**Río Negro**

GOBIERNO DEPARTAMENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ARQUITECTURA

## **REGLAMENTO GENERAL DE OBRAS**

### **CAPITULO I - Solicitudes de Permiso**

#### **1. Requisitos a cumplir.**

Toda persona que desee construir edificios de nueva planta, reedificar o modificar lo ya construido, cercar, abrir, cerrar o modificar puertas o ventanas o cualquier abertura, cambiar o refaccionar pisos, excavar sótanos, pozos, instalar obras sanitarias, etc. deberá presentar una solicitud dirigida al Sr. Intendente Municipal, debiendo llenarse todas las indicaciones que se expresan y agregar el papel sellado y timbres que correspondan de acuerdo con las leyes respectivas.

#### **2. Presentación de Planos.**

A la solicitud del artículo anterior se le acompañarán los planos de las obras que se proyecten construir, no siendo necesario llenar este requisito para cambios de aberturas (siempre que no se alteren sus dimensiones), construcciones de carácter provisional que no formen parte del cuerpo de edificio, en el interior de él, cercos interiores, refacciones sencillas de techos y tabiques, revoques interiores, construcciones rurales provisionales y todo trabajo que sea considerado de escasa importancia por la Dirección de Obras Municipales.

La Dirección de Obras Municipales (D.O.M.) determinará en cada caso, cuales son las construcciones de carácter provisorio, teniendo en cuenta el destino, ubicación y valor de las mismas.

### **CAPITULO II - PLANOS**

#### **1. Juego de Planos**

---

Los planos y demás recaudos, se presentarán por duplicado, debiendo ser dibujados, el original en tela y el duplicado en Ferroprusiato o similares, firmados ambos por el propietario, el proyectista, el Director de la obra si lo hubiere y el constructor de la misma y presentados en la siguiente forma:

- a) Planta de cada piso del edificio y dimensiones del terreno indicando la forma de la totalidad del predio incluso las dimensiones de los lados, como la distancia de su punto medio a la esquina más próxima y la de su punto límite también más cercano a la misma. Deberá indicarse destino de cada local.
- b) Las secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción.
- c) Elevación de la fachada o de las fachadas si tuviera varias.
- d) Los planos de fundaciones, tiranterías y toda clase de elementos resistentes del edificio.
- e) Se debe indicar la escala en que han sido dibujados los planos. La escala no podrá ser menor de un centímetro por metro.

- f) Si fuera necesario se exigirá algún detalle que a criterio de la Dirección de Obras Municipales sea indispensable, siendo la Oficina la que indicará la escala en que se presentará.
- g) En las plantas se pintará con tinta negra la parte del edificio que se deja intacta y con una tinta colorada o carmín la que se proyecta construir. La parte que se demolerá se pintará de amarillo.
- h) Se acotará perfectamente estos planos siendo rechazados los que omitan este detalle así como los del anterior artículo.
- i) En el caso de las obras sanitarias, se presentarán las proyecciones longitudinales y verticales de todas las instalaciones, señalándose las distintas partes de la obra en las tintas y abreviaturas convencionales que se indica en el Capítulo XX.

### CAPITULO III - Solicitudes

**De la forma de presentación de solicitudes.** No se dará trámite a ninguna solicitud que no cumpla estrictamente con la presente reglamentación.

**1°) Construcciones en general.** La forma de presentación para construcciones en general, se efectuará en papel sellado de acuerdo con la Ordenanza respectiva.

Se dirigirán al Sr. Intendente solicitando permiso para llevar a cabo las obras que se proyectan.

Se agregarán los planos exigidos en el Capítulo I, inciso 2, una memoria descriptiva indicando las características principales de la construcción. Se estipulará también el monto total de la obra a efectuarse.

En las obras de cemento armado se presentarán detalles de los diversos elementos u su escuadría. Forma y posición de las armaduras. Procedencia de los materiales a emplearse. Dosificación de hormigón.

**2°) Obras Sanitarias.** En caso de ejecución de obras Sanitarias se presentará el siguiente formulario, llenado en todas sus partes.

Año \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_ Formulario de Obras Sanitarias No. \_\_\_\_\_

Señor Intendente Municipal don \_\_\_\_\_

El abajo firmado solicita permiso para efectuar en una finca de su propiedad, las obras sanitarias de acuerdo con los planos adjuntos y conforme en un todo con las prescripciones del Reglamento General de Obras en vigencia.

La finca se destinará \_\_\_\_\_.

La propiedad donde se ejecutarán las obras está ubicada en la Sección Judicial \_\_\_\_\_ del Departamento de Río Negro, Localidad de \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_ entre las de \_\_\_\_\_ distante el punto medio de su frente de la esquina formada por la calle \_\_\_\_\_ dando frente al \_\_\_\_\_ con una superficie de \_\_\_\_\_ entre los siguientes límites \_\_\_\_\_ empadronada con el No. \_\_\_\_\_.

Se adjunta la planilla de materiales y metrajes.

Valor total de la obra a ejecutarse \$ \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

Constructor \_\_\_\_\_ Propietario \_\_\_\_\_

Domicilio \_\_\_\_\_ Domicilio \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

Proyectista \_\_\_\_\_ Director de Obras \_\_\_\_\_

Domicilio \_\_\_\_\_ Domicilio \_\_\_\_\_

Estos formularios se entregarán a los interesados, una vez realizadas las obras de saneamiento de Fray Bentos y se abonará por ellos 0,20 en el momento de recibirlos de Tesorería.

**3°) Inciso Único.** Serán firmadas todas las partes constitutivas del proyecto incluso la memoria Descriptiva por el propietario, el Arquitecto o Ingeniero Director si lo hubiera y por el Constructor.

## **CAPITULO IV - Prescripciones**

**Otras prescripciones.** Aprobada la ejecución de un proyecto o construcción por la Dirección de O. Municipales y autorizada por el Sr. Intendente se hará entrega al interesado previo pago de los derechos que correspondan, de acuerdo con la tarifa vigente, de una copia quedando el original y Memoria Descriptiva en poder de la Intendencia para ser archivados.

Después de aprobado un plano o proyecto, no podrá modificarse, sin previa autorización del Municipio y anotación en el plano y Memoria Descriptiva.

2°) Duración de un permiso. Los permisos no tienen valor más que por un año. En el caso de no haberse cumplido durante ese plazo la iniciación de las obras deberán revalidarse abonando un peso de derechos.

3°) Inciso Único. Ningún proyecto es válido ni puede ejecutarse por el interesado o constructor, si no ha pasado por la tramitación prescriptiva de los artículos anteriores.

4°) Inciso. El estudio del proyecto no podrá demorarse en la Dirección de O. Municipales más de diez días, salvo el caso de excepcional importancia para los cuales el plazo será de veinte días.

## **CAPITULO V - Sobre permisos**

1°) No se expenderán permisos para edificar, cercar, etc. sobre calles abiertas por particulares en pueblos o barrios no autorizados. Ver *Capítulo "Ordenanza de Apertura de Calles y División en Solares"*.

2°) No será aprobado proyecto alguno sin la firma del propietario o de persona perfectamente autorizada por él.

3°) No será aprobado proyecto alguno sin la firma de persona reconocida por la Intendencia, como competente y que se halle registrada como Ingeniero, Arquitecto o Maestro de Obras en el Registro de la Dirección de O. Municipales.

### **4° - Casos de las Juntas Locales**

Los Secretarios de las Juntas Locales estarán autorizados para recibir las solicitudes a nombre de la D. de O. Municipales.

### **5°) Edificios sin obras Sanitarias en condiciones reglamentarias.**

No se permitirá obra alguna en las edificaciones que no presenten las instalaciones sanitarias en condiciones reglamentarias, salvo el caso de encontrarse ya adelantadas las obras necesarias para poner la finca en condiciones a ese respecto. (A regir una vez efectuado el saneamiento de Fray Bentos).

## **CAPITULO VI - Construcciones en General**

Durante la construcción de una obra, el contratista solicitará (anotando con su firma esta solicitud en los formularios especiales que al efecto llevará la Dirección de O. Municipales), las siguientes inspecciones:

Inspección de cimientos una vez excavados los pozos y zanjas.

Inspección de líneas y niveles cuando el muro de fachada o cerco se encuentra a la altura de 0,20 del nivel de la vereda.

Inspección de estructuras resistentes una vez colocadas columnas y tiranterías o tratándose de estructuras de hormigón, en las condiciones especificadas en la sección correspondiente.

Inspección de contrapisos antes de colocarse los pisos de madera, baldosas o mosaicos en la planta baja (incluso patio).

Inspección final, que deberá solicitarse dentro de los ocho días siguientes a la terminación de la obra.

2) **Constancias de las inspecciones realizadas.** Se dejará constancia en el expediente correspondiente de haberse realizado las inspecciones anteriormente detalladas.

3) **Plazo para efectuar las inspecciones.** La Dirección de O. Municipales efectuará las inspecciones en el plazo máximo de tres días hábiles a contar desde la fecha de solicitud de las mismas.

4) **Inspecciones especiales.** Cuando se trata de obras de refacción o de ampliación de un edificio y se altere o se amplíen las instalaciones sanitarias existentes, antes de presentar la solicitud de permiso de construcción, el interesado deberá obtener de la Oficina respectiva la inspección de ellas.

La Oficina deberá expedir, en este caso, al interesado un certificado en el que conste el estado de las instalaciones, y si no se comprobaran filtraciones de líquidos o escapes de gases, el propietario sólo estará obligado a presentar el petitorio, planos y memorias descriptivas relativos a las obras nuevas. En caso de defectos se estará a lo que prescriba la Dirección de O. Municipales.

5) **Inspecciones en General.** A ponerse en vigencia cuando la Intendencia considere oportuno.

El Sr. Intendente decretará a su tiempo la efectividad de estas inspecciones, que para llevarse a la práctica es necesario esperar la realización de las obras de saneamiento de esta ciudad.

6°) **Inciso Único.** En vigencia desde la promulgación de esta Ordenanza.

Cuando la D. de O. Municipales considere necesaria la inspección de cualquier parte de una obra podrá efectuarla sin más trámite.

7°) **Inspecciones de obras sanitarias.**

**Materiales.** Todo el material que se emplee en la construcción de una obra sanitaria, debe ser de calidad, dimensiones, peso, etc. iguales al de los materiales aprobados por la Dirección de O. Municipales.

**Zanjas.** El funcionario que practique la inspección deberá comprobar con el plano a la vista la profundidad de las zanjas, observar si se cumplen las disposiciones que establece el Reglamento con respecto a la estabilidad de los muros próximos y examinar la calidad del terreno sobre el que irá colocada la cañería a fin de ordenar, si es necesario, que se prepare cimientos especiales para soportarla. Si el terreno fuese completamente flojo, se ordenará el empleo de cañería de hierro fundido, aunque en el plano se determine para esta cañería material vítreo, o el cemento Pórtland.

**Prueba hidráulica de la cañería principal.** Una vez colocada la cañería principal horizontal se le someterá a una prueba hidráulica con el objeto de comprobar que las juntas no pierdan y que los caños no tienen defectos. Esta prueba se hará por tirones de cañería principal comprendido entre cámara y cámara y al pie de una descarga vertical.

Para efectuar esta prueba, se colocará en el extremo más bajo del tirón de cañería, el tapón de bronce y goma que cierre herméticamente y en el otro extremo se colocará un tapón análogo, pero atravesando en el centro por el extremo inferior curvo de un caño de hierro galvanizado vertical de dos metros de largo, terminando en su parte superior por un embudo. Por este embudo se echará el agua con que se llenará la cañería horizontal, el caño vertical y el embudo mismo hasta un cierto punto de referencia que marcará el funcionario Municipal encargado de la Inspección.

Para facilitar la operación de llenar con agua en la cañería, es necesario dar salida al aire que contiene, y con este objeto se colocará un pequeño caño auxiliar que correrá dentro o fuera del vertical de prueba.

Esta prueba se verificará después de haber estado la cañería cargada durante varias horas con el objeto de que el material tenga tiempo de absorber el agua hasta su saturación y no se le observe variación sensible en el nivel de agua del embudo por esta causa.

Se comprobará que durante diez o quince minutos, por lo menos, no varía el nivel de agua en la línea de referencia trazada en el embudo.

En este intervalo se revisará los caños y juntas observándose si están bien asentados en el terreno, colocados en línea recta, la profundidad proyectada y de acuerdo con la pendiente que indica el plano, y por último que las juntas estén bien terminadas y que no haya pérdidas por ellas ni por los caños, las que, por otra parte, serán acusadas por el nivel de agua en el embudo. Si se notase que algunas se encuentran mojadas, se ordenará que sean arregladas y se exigirá una nueva prueba.

Comprobado que el nivel del agua del embudo no se ha movido durante el tiempo de la inspección, se sacará el tapón de la parte inferior de la cañería, para que corra el agua que había en su interior a fin de constar que toda la cañería estaba llena, lo que podrá apreciarse por el volumen del agua que se verá correr.

**Ventilación exterior.** La inspección de esta cañería consistirá en comprobar que las juntas de plomo han sido bien hechas, que la cañería está bien asegurada al muro por medio de grampas en cantidad suficiente y que la ubicación corresponde a la del plano aprobado. La impermeabilidad de las juntas y caños se verificará por medio de una prueba hidráulica llenando toda la cañería con agua, a cuyo efecto se colocará en la parte inferior, un tapón de cierre hermético.

**Pase del tapón.** El pase del tapón se pasará por todos los tirones horizontales de diámetro no menor de 0.102m. y que por lo menos tengan una junta observándose si pasa con facilidad. Al tirar de la cuerda que arrastra el tapón se notará la existencia de cualquier obstáculo que haya en el interior del caño, el que deberá ser removido antes de aprobar esta inspección.

**Segunda prueba hidráulica.** Esta prueba tiene por objeto comprobar si la cañería durante el pasaje del tapón y relleno de la zanja ha sufrido algún desperfecto.

El procedimiento a seguir es el mismo que el indicado para la primera prueba sólo que aquí se observará únicamente el nivel del agua en el embudo.

**Descarga de inodoros bajos.** Las descargas de inodoros bajos, desde la curva colocada debajo del inodoro hasta la cañería o ramal de cañería principal, se someterá a una prueba hidráulica con una carga de 2.00 m. de agua en la misma forma que los tirones de cañería principal. Esta prueba deberá practicarse antes de colocado el artefacto o su tabla forrada según el caso.

**Descarga de inodoros altos.** La parte vertical de esta cañería será de hierro fundido de 102 mm de diámetro y deberá sobresalir del techo. La parte horizontal desde la curva con base hasta la cañería principal o cámara puede ser de hierro fundido o de material vítreo. La clase de material debe figurar anotada en el plano aprobado.

En esta inspección se someterá a prueba hidráulica toda la cañería, desde la cámara o ramal hasta su extremo libre del techo, incluyendo los ramales para los artefactos antes de colocarlos. La carga de agua para la prueba se obtendrá así con la altura de la cañería, la que deberá llenarse íntegramente, salvo casos de alturas extraordinarias, en que podrá subdividirse a los efectos de la prueba, pero cuidando de no dejar ningún trozo sin inspección.

La inspección de esta cañería deberá hacerse revisando prolijamente las juntas, que no deberán acusar pérdida alguna, observando que los caños estén en el lugar que le indica el plano aprobado y embutidos en el muro, salvo autorización expresa de la D. de O. Municipales a pedido del propietario. Se verificará, además, que se hallen colocadas las bases y tapas de inspección que indique el plano.

**Descarga de piso, baño, bañaderas, bidet, etc.** Estos desagües serán de hierro fundido de 0.064 m o de plomo de 0.051 m. según que los tirantes del entepiso dejen o no espacio suficiente para su colocación. Se someterá a prueba hidráulica tapando la extremidad inferior y llenándolos de agua; se realizarán las juntas, tubos de bronce y sifones, comprobando su carga. Si se trata de descargas verticales de pisos altos, se procederá en todo igual a lo indicado en el caso anterior.

**Descarga de rejillas, de pisos.** Se verificará esta inspección sometiendo a la prueba hidráulica los desagües de pisos instalados en los WW. CC. de servicios donde haya un

inodoro común, procediendo en la forma indicada en el párrafo anterior. Además se revisarán las distintas uniones del ramal y la carga del sifón.

Al agua que mantiene el cierre de este sifón cuyo desagüe, descarga a ramal o bien directamente a la cámara de inspección, la proveerá una canilla de servicio que debe colocarse siempre en estos WW. CC. para la limpieza general del recinto.

**Descarga del interceptor de grasa.** El interceptor de grasa se inspeccionará conjuntamente con su desagüe, lleno de agua, deberá verificarse que se encuentra sobre base firme de albañilería común y bien nivelada, que su tapa esté colocada a un nivel superior al piso, de modo que no pueda recibir otros desagües de lluvias cuando esté ubicado en lugar abierto.

El desagüe de este artefacto debe hacerse directamente a pileta tapada o bien por intermedio de una boca de desagüe tapada. Para los interceptores de grasa abiertos, debe procurarse que el patio en que se coloquen, tenga dimensiones que faciliten una amplia ventilación.

Si la longitud del desagüe fuera superior a 5 metros, deberá exigirse un diámetro de 0.102 m. en caso contrario se tolerará de 0.064m. pero siempre debe cuidarse de dar a este desagüe una pendiente no inferior a 1.60, evitar las curvas, y todo aquello que pueda ser motivo de estancamiento, por tratarse de los desagües más difíciles de mantener limpios y sin olor.

**Descarga de piletas de lavar, alta o baja.** Esta descarga podrá ser de hierro fundido de 0.064 m. de diámetro con un tubo de bronce y sifón de plomo, o simplemente de plomo de 0.051m. según se encuentre o no a más de un metro de distancia de la boca de desagüe correspondiente. En el primer caso se efectuará una prueba hidráulica llenando todo el desagüe y revisando las juntas, en el segundo caso se omitirá la prueba hidráulica.

**Descarga de pileta de cocina alta o baja.** El desagüe se hará por medio de un caño de plomo de 0.051 m. de diámetro embutido en la pared o suficientemente protegido y provisto de sifón de plomo, omitiéndose este último cuando la pileta de cocina desagüe a un interceptor de sistema abierto. En estas condiciones no será necesario someter a prueba hidráulica este desagüe, se revisarán las soldaduras y la carga del sifón solamente.

**Agua corriente.** La cañería para el servicio de provisión de agua se inspeccionará llena y a la presión, a la que estará normalmente sometida. Con el plano a la vista se verificará su recorrido comprobando su diámetro y material datos que deberán estar de acuerdo con las indicaciones del plano.

Al recorrerse la cañería se comprobará que no se forman sifones en los que pueda quedar detenido el aire, produciéndose por esta causa obstrucciones durante su funcionamiento.

En esta inspección, se revisarán también los tanques y que para el servicio auxiliar se hayan proyectado, cuidando que su colocación sea firme y que en su construcción se observe las disposiciones indicadas al respecto.

t) **Cañería para el agua caliente.** La inspección de esta cañería se efectuará con agua caliente y a la presión máxima a que debe estar sometida durante su funcionamiento. Se verificará que su recorrido esté de acuerdo con el plano aprobado y que el material empleado sea el prescripto para esta clase de instalación.

Cuando la presión del agua para el servicio de agua caliente se tome de la cañería de agua corriente, como es el caso de servicios locales para cuartos de baños con calentadores, deberá verificarse si el ramal que alimenta a éstos, existe una llave de paso y una válvula de retención, pudiéndose omitir esta última cuando la llave de paso está colocada con la valvulita suelta vertical, por cuanto en este caso ésta sirve de válvula de retención.

U) **Enlace de ventilación externa.** Se inspeccionará la unión hecha entre el ramal T de la conexión externa y el caño de ventilación exterior, la que deberá estar hecha de acuerdo con las indicaciones dadas al respecto.

t) **Reja de aspiración.** Se inspeccionará la cañería que une la reja de aspiración con la cámara de inspección principal sometiéndola a prueba hidráulica si hubiese juntas, comprobando si la reja se encuentra por lo menos a 0.10 m. sobre la vereda y que sea de sección adecuada.

v) **Revestimientos impermeables.** Se revisarán los revoques y revestimientos de cámaras de inspección, bocas de desagües, pozos de enfriamientos, interceptores de grasa especiales y de nafta, cámaras de decantación y los revestimientos de piletas de cocina, interceptores de grasa, cuartos de baño, WWCC de servicios, etc.

w) **Prueba hidráulica de las cámaras.** Terminada la construcción de inspección, pozos de enfriamiento, pozos impermeables, cámaras de decantación, interceptores de nafta, etc. Y una vez revocada, ya sea construida en mampostería o de cemento armado, se le someterá a una prueba hidráulica consistente en llenarlas con agua hasta el borde y observar que su nivel no baje más de un centímetro por hora, tolerancia que se acepta para las cámaras de inspección principal, en concepto de absorción del material.

x) **Instalaciones especiales de bombeo y elevadores de líquidos cloacales.** En esta inspección se comprobará el funcionamiento de las bombas y aparatos elevadores instalados con este objeto, verificando que ellos sean del tipo aprobados por la D. de O. Municipales y que la instalación se ajuste al plano aprobado.

y) **Inspección general.** Aprobadas todas las inspecciones parciales, corresponderá practicar la inspección general comprobatoria del buen funcionamiento y terminación de la instalación sanitaria.

z) **Inspecciones de funcionamiento.** De acuerdo a lo que establece el Reglamento, está prohibida toda alteración, remoción y modificación de las instalaciones domiciliarias, sin consentimiento previo de la D. de O. Municipales, estando obligado el propietario o inquilino a conservar en buenas condiciones de funcionamiento y limpieza las instalaciones y a reparar cualquier defecto que se hallare en ella, para lo cual deberá emplear constructores matriculados y solicitar permiso a la Dirección de O. Municipales.

A fin de comprobar el buen uso y funcionamiento de las cloacas domiciliarias, se practicará inspecciones llamadas de funcionamiento.

Estas inspecciones se harán de oficio o a raíz de denuncias de los interesados.

Las inspecciones de oficio se practicarán cada vez que la Intendencia o la D. De Obras lo juzgue conveniente y tendrán por objeto comprobar: 1º) El funcionamiento de los artefactos de las cloacas domiciliarias observando si todos los sifones tienen la carga hidráulica requerida, si los interceptores de grasa están limpios y sus canaletas se conservan con agua cuando están cerrados, si los interceptores de nafta funcionan bien o son lo suficiente para el número de automóviles que en la actualidad contuviera el garage, para cuya comprobación deberá observarse si hay indicios de nafta o substancias perjudiciales en la pileta del patio, bocas de desagües y cámaras de inspección. 2º) Su estado de conservación. 3º) Su estado de aseo y el buen o mal uso que se hace de los mismos. 4º) Si hay malos olores y su causa. 5º) Si los pisos de cuartos de baños y letrinas están deteriorados o desaseados. 6º) Si los corralones, caballerizas, tambos, etc. Donde se alojan animales hay obstrucciones en los desagües de los pisos, si hay defectos de nivelación notorios que los perjudiquen y si hay depósitos de estiércol o materias orgánicas en descomposición en condiciones antihigiénicas. 7º) En las escuelas, colegios y establecimientos de espectáculos públicos, como teatros, biógrafo, etc. Si los artefactos tienen los accesorios que necesitan para ser usados debidamente. 8º) El funcionamiento del servicio de agua: si las llaves de paso están en lugares accesibles y funcionan bien; si hay escasez de agua o insuficiencia de presión para el funcionamiento de los inodoros y mingitorios; si los tanques de reserva de agua instalados en las azoteas están limpios y bien cuidados; si el agua en ellos depositada tiene sustancia en suspensión, además se observará si existen alteraciones en las instalaciones aprobadas que impliquen infracciones al Reglamento, así como si existen desperfectos notorios que produzcan perjuicios a terceros.

Si hubiera lugar a observaciones, se hará saber al propietario o inquilino fijándole un plazo prudencial para corregir las deficiencias observadas.

Las inspecciones de funcionamiento que se practiquen por denuncias a pedido de los interesados, perjudicados por la deficiencia denunciada, tendrán por objeto comprobar si la denuncia es fundada, localizar el desperfecto, estableciendo su origen y hacerlo subsanar por quien corresponda. Con ese objeto se tomarán en la finca los datos necesarios y además el nombre del propietario y su domicilio para notificaciones del caso.

**9. Inspección de pozos y aljibes.** Se harán las siguientes inspecciones:

- 1º) Fundación y paredes sin revocar antes de construirse las bóvedas.
- 2º) Una vez terminada totalmente la obra.

**10. Otras disposiciones generales para toda inspección.** Una vez practicada una inspección, se anotará en la obra, tanto en el original como en el duplicado del formulario de inspección, las observaciones que se hayan hecho, cuidando de que éstas correspondan idénticamente y haciendo resaltar el resultado de la inspección con las palabras "Aprobado" o "Rechazado", según corresponda, observaciones que fecharán y firmará el funcionario que las haya efectuado.

En cada inspección el constructor de la obra o su representante deberá firmar al dorso del original como constancia de que la inspección ha sido practicada.

Las inspecciones se practicarán siempre con el plano aprobado a la vista a fin de poder comprobar que el trabajo se ejecuta en un todo de acuerdo con el mismo; si se notare

que los trabajos no se ejecutan de acuerdo con el plano aprobado o que éste contiene errores que hacen necesaria la modificación de las obras proyectadas, se rechazará la inspección hasta tanto se haya autorizado la modificación o corregido los errores observados.

## **CAPITULO VII - De las alineaciones y niveles**

1º) Los edificios que se construyan o reconstruyan en lo sucesivo, tendrán que ajustarse a las alineaciones y a los niveles dados por la D. De O. Municipales.

2º) El zócalo de cada edificio demarcará siempre la línea de la calle y ningún saliente podrá ultrapasarlo a menos de tres metros de altura sobre el nivel de la vereda dada por la D. de O. Municipales.

Para las vidrieras habrá una tolerancia de 0.05 m..

**Ochavas.** Todos los edificios o propiedades que formen esquina y se edifiquen, reedifiquen o refaccionen deberán ochavarse en su ángulo.

Las dimensiones de las ochavas (1.92 m) serán aconsejadas por la D.- de O. Municipales en cada caso y ratificado por la Intendencia Municipal y Junta Deliberante.

Por refacción en este caso se entiende toda obra que obliga a cualquier cambio en los techos o entresijos, en las habitaciones que dan a la vía pública, cambios en el frente sea revoques u ornamentales, modificación de aberturas, cornisas o balcones que den a la vía pública, etc. Con la sola excepción de pinturas y blanqueo.

4º) Los salientes de las cornisas no excederán de 0.40 en la alineación de la calle y sólo a juicio de la D. de O. Municipales se permitirán mayores, siempre que reúnan condiciones de estabilidad.

5º) Los salientes de balcones bow window sobresaldrán de la línea de edificación hasta un metro en las calles de esta ciudad. En las Avenidas se permitirá hasta un metro treinta centímetros.

6º) Para las veredas en las entradas de vehículos se ajustará aquella a lo siguiente:

En los 2 o 3 primeros metros a partir de la línea de edificación se seguirá la vereda y sólo se inclinará hacia la calle, la parte restante en la forma que indicará la D. de O. Municipales en cada caso.

7º) No podrá alterarse por motivo alguno la alineación y niveles de vereda ni ninguna indicación hecha por la D. de O. Municipales, bajo pena de hacer reconstruir la parte alterada.

## **Capitulo VIII - De los constructores en general**

1º) Registro y Clasificación de los Constructores.

Son aptos para las distintas construcciones y de acuerdo con el siguiente artículo. Los ingenieros, Arquitectos Nacionales egresados de la Facultad de Montevideo y los constructores previamente reconocidos como tales por la D. de O. Municipales que están inscriptos en el Registro respectivo.

2º) Obras que podrán ejecutar los constructores según su categoría.

Sola firma del propietario. Podrán ejecutarse con la sola firma del propietario de la finca las siguientes obras; Cercos interiores, refacciones sencillas de techos y tabiques, revoques interiores, veredas y todo trabajo que sea considerado de escasa importancia por la Dirección de O. Municipales.

Podrá ser ejecutada por un constructor no titulado las siguientes obras: casas en general que no requieran cálculos de resistencia especiales, refacciones interiores, modificación de aberturas simples y modificaciones de carácter modesto que no afecten, a juicio de la D. de O. Municipales la estructura resistente general del edificio. Construcciones sencillas de hormigón armado, cambio de techos, sótanos o subsuelos de poca profundidad y todas aquellas obras que a juicio de la D. de O. Municipales no requieran conocimientos técnicos de responsabilidad.

Podrán ser ejecutadas por Arquitectos o Ingenieros bajo su responsabilidad todas las construcciones de los artículos anteriores y además la totalidad de las obras constructivas.



Instaladores sanitarios. A los efectos de las obras sanitarias se abrirá un registro de Instaladores y previo prueba de práctica se inscribirá como tal.

Es absolutamente imprescindible a los constructores presentarse a esta prueba, pudiendo hacerlo también los que no siendo constructores registrados, deseen optar por el título de instaladores.

La D. de O. Municipales entregará a toda persona que demuestre haber trabajado en la construcción un programa de las preguntas y conocimientos prácticos que debe reunir un Instalador Sanitario.

En todo caso si la D. de O. Municipales creyese conveniente recabará la firma del Técnico autorizado para la dirección de cualquier obra.

3º) **Responsabilidades.** El director de una obra que haya firmado los planos deberá tener a su cargo la dirección de los trabajos hasta la terminación de los mismos siendo responsable de toda incidencia que pueda ocurrir. El constructor de una obra deberá tener a su cargo el contrato, la dirección de los trabajos y será el responsable de las incidencias de faltas, de cumplimiento del mismo de acuerdo a lo que instituye el C. Civil.

4º) Condiciones generales que llenarán las Construcciones.

**Generales.** Todo material que se emplee en las construcciones, debe reunir las condiciones de resistencia, buen manipuleo, calidad, etc. a satisfacción de la Dirección de O. Municipales.

2º) La D. de O. Municipales en todo caso podrá hacer sustituir un elemento que no reúna las condiciones establecidas en el inciso anterior.

b) **Barreras.**

1º) Previamente a todo trabajo de construcción, reconstrucción, modificación o demolición de edificios que por su índole pueda ser causa de obstáculo o peligro en la vía pública, deberá construir una barrera, en toda la extensión de la vereda frente a estos trabajos y después de haber obtenido la correspondiente autorización de la D. de O. Municipales.

2º) Las barreras se construirán con tablas o chapas de hierro galvanizadas en buen estado, bien unidas entre sí y que puedan impedir en absoluto la caída de material al exterior y evita todo daño e incomodidad a los transeúntes.

3º) La altura mínima de la barrera será de 2 metros y en ningún caso se construirán a más de 2 metros de distancia de la línea de edificación.

4º) Queda absolutamente prohibido el estacionamiento de materiales en la vía pública sin haber construido sus correspondientes barreras.

5º) En casos especiales la D. de O. Municipales permitirá el uso de las veredas, reservándose el derecho de hacerlos retirar en cualquier momento que crea conveniente.

6º) El que contraviniera lo estipulado en los incisos anteriores a este capítulo será penado con una multa de \$ 5,00 cada vez que infrinja esta reglamentación.

c) **Andamios.** 1º) Los andamios tanto interiores como exteriores, deberán tener en sus formas dimensiones y enlaces de sus partes, todas las condiciones necesarias para garantizar la seguridad de los operarios e impedir la caída de materiales que puedan causar daños o alguna molestia. En general los que estén en la vía pública se formarán con pies derechos sólidamente empotrados en el suelo a una profundidad de 0.50 m. dentro del espacio limitado por el cerco, colocados a distancia conveniente unos de otros y contruidos por madera de sección proporcionada a la altura del andamio.

Todo andamio se cubrirá a la altura de 3 metros contados desde el nivel de vereda. Esta cubierta se formará con tablonos o chapas de zinc unidas con un borde en derredor de 0.30 m. para impedir la caída de escombros o mezcla, y se tendrá permanentemente hasta la terminación de la fachada o de los trabajos que en ella se hagan a mayor altura que la indicada.

Con el fin de evitar que los operarios puedan caer, en todos los andamios se colocará dos traviesas horizontales clavadas por el exterior a los pies derechos paralelamente al muro. Una de esas traviesas se colocará a 0.50 m. de la otra al metro del piso de cada andamio. Se colocará también en cada piso una tabla de 0.20 m. de alto por lo menos formando un borde por sus traslados libres.

Los tablonos que formen el piso de cada andamio, se harán con tablonos de 0.05 de espesor y apoyando en los travesaños horizontales, de modo que sus cabezas sobresalgan lo menos 0.40 m. de ellos. Esos pisos serán de un ancho mínimo de 0.90 m.

En los edificios de más de 10 metros de altura los andamios llevarán sus travesaños atados con flejes clavados o pernos de hierro apoyados sobre tacos asegurados por los pies derechos.

Las tablas de los pisos se clavarán a los travesaños para evitar todo movimiento.

Los pies derechos que lleguen a una altura mayor de 6 metros, irán unidos unos a otros por medio de maderas colocadas en forma de cruces de San Andrés.

Cuando haya de quitarse la barrera, se dispondrá de andamios volantes o básculas sostenidos por jabacones y perfectamente asegurados del lado interior del muro.

Si se tratara de construir andamios especiales, requeridos por la altura excepcional o por índole de construcción en que se apliquen, la D. De O. Municipales exigirá de ellos cálculos detallados, Planos y Memoria Descriptiva.

Todo andamio tendrá acceso cómodo por medio de una escalera rígida fijada en su parte superior al mismo andamio.

Todas las piezas que se empleen en la formación de los andamios deben estar en perfecto estado, sin nudos y grietas capaces de comprometer su solidez. Estas condiciones serán exigibles en todos los andamios, aún para los del interior de las obras y cuando los Inspectores de obras notaren que algunos no estuvieren de acuerdo con estas exigencias, ordenará su inmediato retiro.

No se permitirá cargar los andamios con peso excesivo de materiales o personas, siendo responsable el constructor o director de la obra de cualquier accidente que ocurra por omisión de las precauciones que son objeto de estos artículos.

Si las obras se suspendieran por más de 2 meses, se quitarán las barreras o cualquier otro obstáculo para el tránsito público, tomándose las medidas de seguridad que los Inspectores Municipales indiquen.

**d) Boleo de ladrillos. Siempre que se trate de casas de mas de un piso.**

Queda prohibido el boleo de ladrillos, debiendo emplearse para el transporte de este material, canastos que serán elevados por medio de ascensores, que ofrezcan la debida seguridad a juicio de la D. De O. Municipales.

**Excavaciones y Demoliciones.**

1º) Las excavaciones serán ejecutadas en forma progresiva, con un ancho que permita el trabajo a satisfacción de un obrero.

2º) En los casos de terrenos flojos y cuando se pase de un metro de profundidad, en todas las excavaciones deberán ser contenidas en forma las tierras, a medida que se vaya profundizando.

3º) En caso de excavación importante la D. De O. Municipales solicitará el cálculo de la contención de tierra.

4º) Las demoliciones se llevarán a cabo de manera progresiva empezando de la parte más alta a demoler, conteniendo por puntales las paredes y las partes que puedan bascular.

5º) Queda absolutamente prohibido socavar paredes para derrumbarlas.

6º) En los casos de demoliciones de fachadas en la que haya asegurados cables de luz eléctrica, el constructor deberá solicitar a la Gerencia de Usina para que proceda a retirarlos.

**Muros existentes.**

No será permitido aumentar la altura de los muros ya existentes cuando a juicio de la D. De O. Municipales éstos no tengan la solidez suficiente.

**Cimientos.**

Los cimientos, pilares, etc. Tendrán las zarpas necesarias para que la presión que trasmitan no sobrepase la carga de seguridad que sea lícito hacer soportar a la base.

Esas zarpas se obtendrán con ensanches graduados en forma que ofrezcan plena garantía de seguridad, a juicio de la D. De O. Municipales.

Todo cimiento tendrá por lo menos un espesor mayor en diez centímetros al muro que descansa sobre él.

En cualquier caso justificado podrá la D. De O. Municipales exigir que adopten las disposiciones técnicas necesarias para asegurar una perfecta estabilidad de la base de fundación.

La base de fundación se protegerá siempre de la filtración de las aguas y nunca distará menos de 0.60 m. de la superficie del suelo.

En los muros de fachada y en los medianeros la fundación mínima será de 80 centímetros.

La zanja de los muros de fachada podrán avanzar hasta diez centímetros fuera de la alineación de las calles hasta una profundidad de diez metros bajo la cual podrá avanzar lo que sea necesario.

#### **Carreras sobre cimientos.**

Las carreras de repartición sobre los cimientos, serán siempre de hormigón armado del ancho de la pared que sostendrán.

#### **Precaución contra la humedad.**

1º) En todos los muros de los edificios que se construyan, se colocará a una altura de 0.20 m sobre el nivel del suelo una capa aisladora de la humedad.

2º) También se dispondrá de esta capa aisladora en todos los muros que por cualquier circunstancia estén en contacto con el terreno.

3º) Los materiales hidrófugos que se empleen deberán ser de los similares al Chofer, etc. Y a satisfacción de la D. de O. Municipales.

4º) En todo caso en vez del uso de hidrófugo, se deberá a la altura de los pisos, ejecutar las 3 hileras siguientes con mortero de cal reforzada con  $\frac{1}{2}$  de Pórtland.

5º) En las Memorias Descriptivas deberá citarse el hidrófugo o el procedimiento a seguirse.

6º) Las prescripciones de este inciso no se aplican a las construcciones rurales o de escasa importancia, en el buen entendido que no se destinan a vivienda.

#### **Contrapisos.**

Bajo los pisos de todo el edificio que se construya en aquellos en que se haga refacciones o modificaciones de pisos existentes, deberá construirse un contrapiso de hormigón de un espesor mínimo de 5 centímetros compuesto Pórtland, arena, pedregullo o cascote o contrapiso de cascote apisonado si el subsuelo es de buena calidad.

Los pisos de baldosas, mosaicos, etc. se asentarán directamente sobre dicho contrapiso.

Los pisos de madera se colocarán a una distancia mínima de 0.20 m. sobre el contrapiso cuya superficie será previamente tratada con una lechada de Pórtland y arena fina.

La parte del muro comprendida entre el contrapiso y el piso se revocará con la mezcla anterior y se dejará un corte entre este revoque y el del muro en elevación con objeto de impedir el acceso de la humedad del suelo.

Los espacios debajo de los pisos de madera se comunicarán entre sí y cada uno de ellos se ventilarán al exterior por un conducto de extracción de aire y una boca de aspiración, debiendo colocarse en la entrada y salida un tejido metálico con una malla de un centímetro de lado, como máximo. La Dirección de Obras podrá eximir de la obligación de construir el contrapiso reglamentario en las partes de establecimientos industriales cuyo destino lo justifique.

A nivel de los pisos en todos los muros y tabiques se colocará una capa horizontal aisladora de la humedad.

También se colocará una capa vertical aisladora de la humedad entre la tierra y los muros que hubieren de estar en contacto con ella.

#### **Revoque a muros de frente.**

Los revoques de muros de frentes serán efectuados en dos capas de acuerdo con las normas en la materia.

Se permitirá el empleo de areniscos.

En cuanto a los colores del revoque de frente o sea a agregar a la segunda mano, deberá comunicarse a la D. de O. Municipales, quien resolverá al respecto.

#### **II) Techado.**

En cada proyecto se adjuntará un plano y un detalle de techo.

#### **Techos con pendiente a la calle.**

No podrá edificarse con frente a la vía pública y en la línea de edificación, techos con pendientes hacia la calle a menor distancia de 5 metros, a contar del nivel medio de la vereda.

Las aguas que viertan dichos techos serán recogidas interiormente por canalones en comunicación con caños de bajada reglamentarios.

Dichos caños podrán quedar aparentes en las fachadas siempre que a juicio de la D. de O. Municipales quede justificado su empleo.

#### **Construcciones en barro y madera.**

Queda absolutamente prohibido la construcción de barro o madera, aún en los interiores de las casas, dentro de los radios que la Intendencia establezca para cada ciudad del Departamento.

Los edificios existentes construidos en barro podrán ser refaccionados sin emplear ese material, siempre que a juicio de la D. De O. Municipales no ofrezca peligro las obras proyectadas.

No se permitirá refacción alguna en construcciones de madera. Los entresijos de casas de una planta podrán hacerse con vigas de madera dura, siempre que entre éstas se establezca forjados de materiales aisladores e incombustible.

Se permitirá divisiones de madera en locales para negocios o escritorios, siempre que su altura no sobrepase 2.50 m. y no alcance el techo del local.

También será permitida la tirantería de madera para cubierta de galpones, corredores y en general, locales no habitados, siempre que las posibilidades de incendio no se opongan a ellos, a juicio de la D. de O. Municipales.

#### **N) Obras en cemento armado.**

##### **1º) Planos de permisos.**

Las obras que deben ejecutarse total o parcialmente de hormigón armado, han de ajustarse al plano y Memorias aprobados por la D. de O. Municipales.

En los planos y memorias se especificará con toda claridad la organización general, los datos que han servido de base al cálculo estático, las escuadras de los diversos elementos, la forma y la posición exacta de las armaduras, las juntas de dilatación, etc. además se indicará la naturaleza, la procedencia y las propiedades de los materiales que intervendrán en la confección del hormigón, la dosificación del mismo y la resistencia que ha de presentar a los veintiocho días del endurecimiento.

Los cálculos estáticos han de asegurar la estabilidad de la obra a prueba de toda revisión y comprobación.

Al efecto, además de los planos generales y de los esquemas de carga, deberán presentarse dibujos de las secciones y de los acartelamientos en los apoyos para las vigas y pies derechos principales, quedando claramente acotados. Si la D. de O. Municipales lo cree conveniente podrá exigir la presentación, antes de ejecutar la obra, de los proyectos detallados de armadura con los dibujos de hierro con sus inflexiones y ganchos terminales.

## **2. Ensayos y muestras de materiales.**

Para sistemas constructivos nuevos la D. de O. Municipales podrá supeditar la concesión del permiso al resultado de los ensayos, llevándose éstos hasta la rotura.

Los ensayos serán realizados por el Instituto de Ensayo de Materiales de la Facultad de Ingeniería y serán de costa del contratista.

Cuando se exija será preciso presentar muestras de los materiales.

## **3. Intervención de varios contratistas.**

Antes de iniciar las obras deberán firmar los planos el propietario, el autor del proyecto y el contratista. Si se confía la construcción a otro contratista deberá notificarse inmediatamente a la D. de O. Municipales.

## **4. Presencia del Constructor en la obra.**

Durante toda la ejecución de la obra será obligatoria la presencia en ella del Director responsable o de su encargado.

#### **P) Materiales**

##### **1º) Prescripciones generales.**

La D. De O. Municipales podrá exigir que se pruebe la bondad de los materiales a emplearse en la obra. En caso de no poderse llegar a un acuerdo en lo referente a la calidad de los materiales, se decidirá conforme a lo que resulte de los análisis ejecutados por el Instituto de Ensayos de la Facultad de Ingeniería.

## **2º) Cemento.**

El cemento empleado deberá ajustarse a las condiciones siguientes: La densidad aparente o el peso de un decímetro cúbico de cemento vertido suavemente en un recipiente de esa misma capacidad, deberá ser superior a mil gramos. El peso específico no deberá ser inferior a tres. El cemento pasado a través de un tamiz de 4.900 mallas deberá dejar como máximo un residuo igual al 25% de su peso y el 5% siendo el tamiz de 900 mallas. El fraguado del cemento sumergido en el agua potable no deberá empezar antes de 25 minutos y deberá estar completamente terminado en un plazo que no sea inferior a dos horas ni superior a doce.

Los ladrillejos de cemento puro sumergidos en agua potable veinticuatro horas después de su preparación, deberán presentar una resistencia a la tracción por centímetro cuadrado no menor a treinta kilogramos a los siete días; cuarenta kilogramos a los veintiocho días.

Esta resistencia deberá, por otra parte, aumentar por lo menos tres kilogramos desde el séptimo al vigésimo octavo día. Los ladrillejos de mortero normal sumergidos en agua potable veinticuatro horas después de su preparación, deberán presentar una resistencia a la tracción por centímetro cuadrado no menor de quince kilogramos a los siete días; veinte kilogramos a los veintiocho días.

Esta resistencia deberá, por otra parte, aumentar dos kilogramos desde el séptimo día al vigésimo octavo día.

El cemento no deberá contener anhídrido sulfúrico, magnesia y alúmina en proporciones mayores de dos y medio por ciento, cinco por ciento y diez por ciento, respectivamente, ni sulfuros en proporciones dosificables.

## **3. Áridos.**

La arena y el pedregullo han de ser de granos mezclados y no deben tener sustancias nocivas; las piedras empleadas no han de ser descomponibles por la atmósfera.

Los materiales empleados como áridos tendrán por lo menos igual resistencia que el hormigón endurecido.

En lo que respecta a la composición granulométrica se exigirá la máxima reducción de huecos. Los granos más gruesos de pedregullo han de poder entrar entre las armaduras y entre ellas y el encofrado sin provocar desviaciones y corrimiento de las mismas.

## **4. Agua.**

El agua no ha de contener sustancias que dificulten el endurecimiento del hormigón o que tengan influencia sobre la resistencia del mismo. En caso de duda la Dirección de O. Municipales podrá exigir un examen previo al empleo del agua.

## **5. Armaduras.**

Para obras de importancia a juicio de la D. de O. Municipales las barras deberán ajustarse a los siguientes requisitos en cuanto a su resistencia a la tracción:

Carga mínima de ruptura 38 kilogramos por milímetro cuadrado de sección.

El límite aparente de elasticidad será de 23 kilogramos por milímetro cuadrado de sección.

El alargamiento mínimo de ruptura determinado en ejemplares cuya longitud sea de diez veces el diámetro, no podrá ser inferior al 24 % de dicha longitud.

Se doblarán en frío alrededor de un cilindro de diámetro igual al de una barra, hasta formar un ángulo de 180 grados sin que se produzcan grietas en la parte exterior del doblez.

## **Aceptación de los materiales.**

El contratista no podrá colocar en obra ningún material que no haya sido previamente aceptado por la Dirección de O. Municipales.

#### **Protección de los materiales.**

Las barras destinadas a armaduras deberán ser almacenadas sobre plataformas y protegidas a fin de evitar corrosiones superficiales causadas por la herrumbre. Cuando se las coloque en obras, deberá estar exentas de barro, escamas de herrumbre, polvo, pintura o cualquier sustancia grasa que pueda perjudicar la adherencia entre el acero y el cemento.

#### **Doblado de barras.**

Las armaduras serán dobladas al frío de acuerdo con las dimensiones indicadas en los planos. Esta operación se hará sobre una mesa o banco adecuado, en el que se marcará una plantilla de la barra

#### **Hormigón.**

##### **Proporciones de la mezcla.**

La arena y la piedra se medirán en volumen y el cemento en peso.

Las dosis de arena, piedra, arena con piedra, ha de ser tal que de origen a un hormigón compacto, adecuado para proteger las armaduras contra la herrumbre.

Se tendrá presente que la resistencia del hormigón disminuye con el aumento de la dosis de agua. Con el fin de conseguir la resistencia requerida, la dosis de cemento ha de crecer con la cantidad de agua añadida. Se tendrá en cuenta además que influye en la resistencia del hormigón, la naturaleza y composición del árido.

##### **Mezclado a máquina.**

Cuando se mezclado con hormigoneras mecánicas, el hormigón será mezclado dentro de la hormigonera por un período no menor de un minuto a partir del momento en que empieza a girar la hormigonera después de haberse agregado los componentes del hormigón. Durante ese tiempo la hormigonera deberá girar a la velocidad normal para la que ha sido proyectada, velocidad que no podrá ser menor de cincuenta ni mayor de ochenta metros por minuto en la periferia del tambor y no menor de catorce ni mayor de veinte por minuto. La totalidad del contenido del tambor deberá ser vaciado antes de agregar los materiales para el siguiente mezclado. La cantidad de hormigón que se podrá preparar en cada operación no será nunca superior al cubaje máximo para el que ha sido proyectada la hormigonera.

#### **3. Mezclado a mano.**

El mezclado a mano del hormigón deberá efectuarse sobre plataformas impermeables.

La arena se extenderá sobre la plataforma y el cemento encima, se mezclarán la arena y el cemento en seco hasta que la mezcla tenga color uniforme después de lo cual se le agregará el agua. El pedregullo será perfectamente mojado y luego agregado al mortero y la totalidad de la masa será apaleada de un lugar a otro por lo menos seis veces hasta tener una mezcla color uniforme con las piedras totalmente cubiertas. Las canchadas mezcladas a mano no tendrán un volumen superior a medio metro cúbico.

#### **Manipulación del hormigón.**

El hormigón será manipulado inmediatamente después de su confección sin soluciones de continuidad. En casos excepcionales podrá quedar algún tiempo el hormigón sin manipular, pero en tiempo seco y cálido no ha de exceder de media hora y en ambientes frescos y húmedos podrá tolerarse hasta una hora. En todo caso la masa de hormigón que no se utilice inmediatamente deberá protegerse del sol, viento, lluvias torrenciales, etc. apaleándolo energicamente inmediatamente antes de emplearse.

Se cuidará de conservar la uniformidad de la mezcla antes de verter el hormigón.

Se pisoneará la masa de hormigón con útiles adecuados, prolongando la operación hasta que desaparezcan totalmente las burbujas de aire y el hormigón llene completamente los moldes.

Las canchadas de hormigón se irán vertiendo mientras la inferior no esté aún endurecida, a fin de obtener un trabajo perfecto. En los suelos de forjados con nervios, se hormigonará a la vez vigas y losas, siempre que así lo permita la dimensión de la obra. En caso de tener dificultad el llenado en varias etapas, se terminará cada una de ellas en los puntos de menor esfuerzo.

La superficie de las capas ya fraguadas, se raspará, limpiará y humedecerá antes de seguir hormigonando.

Encima de cada superficie se tendrá una capa de pasta de cemento o mortero de composición proporcionada a la del mortero de hormigón, teniendo especial cuidado de que esta capa no haya secado o endurecido antes de verter la nueva canchada de hormigón.

#### **r) Armadura**

**1) Colocación.** Antes de su colocación, el hierro ha de limpiarse de suciedad, grasa o herrumbre suelta.

El conjunto de las barras ha de ajustarse al proyecto.

Se prestará mayor atención a que las armaduras afecten la forma proyectada y queden exactamente en la posición prescrita, así como se atenderá el enlace de las barras continuas de tracción o compresión de los hierros de repartición y los estribos.

En las losas con nervios se dispondrán siempre estribos a fin de asegurar la unión del nervio con el forjado.

Las armaduras de tracción deben llevar ganchos terminales agudo o redondeados, cuyo diámetro interior sea por lo menos 2,5 veces el de la barra. El radio de curvatura de los hierros doblados ha de importar de 10 a 15 veces el diámetro de los mismos.

En las vigas de distancia entre las armaduras no debe ser inferior a dos centímetros.

En caso de ineludible distancia menor, se emplearán morteros finos para obtener un revestimiento completo de todas las barras.

El recubrimiento de las armaduras en la cara inferior de los forjados, no debe ser inferior a un centímetro, el de los estribos en los nervios y el de los cercos en las columnas ha de medir 1,5 cms. Y en las construcciones al aire libre 2 cms. Durante el hormigonado, las armaduras deben ser mantenidas en su posición exacta y deberán quedar completamente recubiertas por la masa de hormigón.

#### **s) Encofrado.**

##### **Montaje.**

Todos los andamios, cimbras y encofrados han de ofrecer resistencia a la flexión y rigidez suficiente para soportar el apisonado.

Se pondrán de modo que se desarmen con facilidad y sin ofrecer peligro para los operarios.

Los puntales y los camones han de situarse sobre cuñas, tornillos o areneros para que el descenso sea suave y paulatino.

Los hierros de montaje y suspensión solamente se admitirán como únicos sostenes de encofrado de suelo, hasta luces de 2,5 mtrs.; para mayores luces, habrá que acudir a puntales en los extremos y en el centro. Queda prohibido apilar materiales sobre estos encofrados.

El número de puntales con empalmes no ha de exceder los dos tercios del número total de los mismos.

Los puntales empalmados han de alternar con puntales enteros. Las superficies de los empalmes han de ser horizontales y se adaptarán perfectamente una a otra.

En los puntos de unión han de asegurarse contra el pandeo mediante bridas de madera de 0,70 m. de longitud máxima clavadas a aquellos. En los puntales rollizos se colocarán tres vigas y los cuadrados cuatro por cada empalme. En vista del peligro del pandeo el empalme no ha de situarse en el tercio intermedio de la pieza.

Los puntales deben apoyar sobre tablonos o madera, escuadrados, fijos; si el terreno es poco resistente habrá que adoptar precauciones especiales.

En andamios y encofrados de obras de ingeniería y las construcciones civiles correspondiente a locales de más de cinco mts. de altura, podrá exigirse el cálculo detallado de estabilidad.

Los puntales de cinco metros o más se arriostrarán en dirección longitudinal y según su altura para precaver el pandeo.

Antes de verter el hormigón se limpiarán los moldes eliminando los cuerpos extraños de su interior.

Se dispondrán aberturas de limpieza en los encofrados de pilares al pie y junto al acartelamiento de vigas que en ellos se enlazan.

##### **Desencofrado.**

El desencofrado de una parte de la obra esto es la separación de las tablas y puntales, no se llevará a efectos hasta que la Dirección de O. Municipales, luego de examinar dicha parte se convenza del suficiente endurecimiento del hormigón y dé la autorización para desarmar.

Hasta que el hormigón esté bien endurecido, todas las partes de la construcción han de protegerse contra la desecación prematura, cuidando de que no sea sometida a cargas y trepidaciones.

El plazo que ha de transcurrir entre el final del hormigonado y el desencofrado, depende de las condiciones climáticas y de la luz y peso propio de los elementos constructivos.

Con el tiempo bueno deben pasar por lo menos siete días antes de quitar las tablas laterales de los moldes de vigas y los encofrados de columnas y pilotes y quince días antes de separar las tablas de los forjados de suelo. Para quitar los puntales de suelos de grandes luces deben transcurrir veintiocho días. Cuando se trate de estructuras de dimensiones y luces extraordinarias, se prolongará el plazo hasta cuarenta y cinco días.

Hay que tomar precauciones especiales en aquellas partes de la construcción (como cubiertas y azoteas), las cuales inmediatamente después del descimbrado quedarán ya sometidas a las cargas totales que sirvieron de base al cálculo.

### **7) Acción de la Temperatura. Precauciones Generales.**

Los esfuerzos secundarios originados por la variación de temperatura, deberán ser tenidos en cuenta al calcular el proyecto. Cuando sea necesario se adaptarán juntas de dilatación que se ajustarán con especial cuidado, suficientemente amplias ( de 2 a 5 cms) que permitan la dilatación de todas las partes y atraviesen toda la construcción.

Deberá tenerse en cuenta que la temperatura elevada de los días de verano, acelera el fraguado del hormigón por tanto se tomarán las debidas precauciones para evitar que antes o después del colocado en obra del material quede expuesto a las radiaciones solares o vientos cálidos que puedan evaporar el agua antes de ser utilizada en el proceso de fraguado.

Se tendrá en cuenta que las temperaturas elevadas no son dañosas si se protege el hormigón durante el fraguado y se cuida de que no falte agua durante el endurecimiento.

#### **u) Dosificaciones tipos**

##### **Proporción normal.**

La proporción normal del hormigón será de 300 kilogramos de cemento para 400 litros de arena y 800 litros de pedregullo o canto rodado.

En construcciones especiales sujetas a grandes esfuerzos, se aumentará la proporción de cemento. En todos los casos deberá ofrecer el aspecto de una roca compacta.

##### **Tipos de hormigón.**

Según la consistencia se distinguirán 3 tipos de hormigón (1° Hormigón con consistencia de tierra húmeda volumen de agua aproximadamente igual al 15% del volumen de hormigón en obra).

Al emplear ese material se apisonará enérgicamente hasta que el agua refluya a la superficie, debiendo cuidar que se llene todos los huecos y se recubran perfectamente todos los hierros.

No se podrá emplear en construcciones donde las barras de hierro están situadas muy próximas.

##### **Hormigón plástico.**

(Volumen de agua de mezcla aproximadamente igual al 17% del volumen de hormigón en obra).

Cuando la disposición y dimensiones de las armaduras en hierro o los moldes no permitan el empleo del hormigón tipo a) se adoptará el hormigón plástico que permite tener con un trabajo menor de apisonado, las condiciones regulares para la obra.

##### **Hormigón fluido.**

(Volumen de agua mezclada aproximado igual al 20% del hormigón en obra).



Se tolerará el empleo de hormigón fluido solamente en los casos en que los tipos 1° y 2° sea imposible obtener un recubrimiento y llenado perfecto.

Aumentando la cantidad de agua de mezcla respecto a la necesaria para el tipo 1°, se deberá aumentar la dosis de cemento por lo menos en un 10% para el hormigón 2° y el 20% como mínimo para el hormigón 3°.

### **Ensayos.**

En los casos importantes que a juicio de la D. de Obras se justifique, podrán exigirse ensayos de compresión.

La resistencia del hormigón a compresión será determinada experimentando sobre cuatro cubos de doce a dieciséis cms. de arista.

Estos cubos se confeccionarán en obra en formas metálicas fácilmente desmontables con material retirado de las canchadas que se coloquen en obra.

Después de transcurridas 24 horas de su confección los cubos formados por hormigón tipo 1° y 2° y luego de 48 horas para el tipo 3°, se procederá a desmoldar los cubos con todo cuidado.

Después de esta operación se dejará fraguar los cubos en ambiente húmedo y temperatura no inferior a 10 grados al reparo de la corriente de aire, de las lluvias y del sol o serán cubiertos con paños húmedos que no toquen el hormigón.

Transcurridos siete días, los cubos serán remitidos para su prueba de resistencia al Instituto de Ensayo de Materiales, siendo de cuenta del contratista los gastos que estas operaciones originen.

La ruptura de los cubos se efectuará a los 28 días a contar del momento de la preparación del hormigón. La compresión se ejercerá perpendicularmente a las dos caras opuestas que hayan estado con las paredes laterales del molde.

Se tomará como resistencia definitiva de las cuatro pruebas, no debiendo ser ninguna de ellas inferior a la medida en más del 20%. siempre que la Dirección lo acepte podrá efectuarse estos ensayos en laboratorios no oficiales y podrán variarse las dimensiones o formas de los cuerpos en prueba.

### **v) Condiciones que deberán tenerse en cuenta al calcular la estructura.**

#### **Fatigas admisibles.**

Las fatigas que se dan a continuación para el hormigón, se admitirán con la hipótesis de que dicho material tenga a los 28 días de endurecimiento una resistencia cúbica mínima de 150 kilogramos por centímetro cuadrado y a los 45 días de 180 kilogramos por centímetro cuadrado.

El hormigón para columnas y pies derechos han de tener una resistencia cúbica mínima de 180 kilogramos por centímetro cuadrado a los 45 días. En caso de discrepancia será decisivo el ensayo a los 45 días.

Cuando el hormigón manifieste a los 45 días una resistencia cúbica de 245 kilogramos por centímetro cuadrado, podrá admitirse en columnas y pilares de edificios en lugar de 35 kilogramos por centímetro cuadrado, fatigas iguales a un séptimo de la resistencia cúbica siempre que no pase de 50 kilogramos por cm<sup>2</sup>.

Con fatigas admisibles por compresión, se aceptan los valores siguientes:

En edificios corrientes 35 k/cm<sup>2</sup>.

En columnas de edificios de varios pisos 30 k/cm<sup>2</sup>.

Según las vibraciones que se teman, la fatiga admisible por compresión del hormigón y la correspondiente por extensión del metal se estimarán al tenor de la tabla siguiente:

Naturaleza de obra o del cemento.

Hormigón – Metal.

	Kgs. Cm <sup>2</sup>	Kgs. Cm <sup>2</sup>
Estructuras con cargas estáticas. Preponderantes y arcos	35	1000
Entramados y	35	1000

Forjados de espesor inferior a 10 cms. y partes de construcciones sujetas a la acción directa de choques y trepidaciones, escaleras principales, salas de baile, fábricas, etc.	30	900
Partes de construcciones sometidas a la acción directa de vibraciones provocadas por carros o camiones o muy expuestas a trepidaciones.	30	800

A petición de la Dirección de O. Municipales en los casos 3) y 2) se introducirá la carga variable afectada a coeficiente 1,5.

En la cara inferior de los acartelamientos que recuerdan los forjados y nervios con los apoyos intermedios puede aumentar la fatiga por compresión en un tercio pero sin alcanzar nunca a 50 kg/cm<sup>2</sup>.

Cuando el hormigón sea fluido y presente a los 45 días una resistencia cúbica de más de 254 kg/cm<sup>2</sup>, se consentirá en entramados y arcos una fatiga 2) igual a un sexto de la resistencia cúbica, pero sin que llegue a 50 k/cm<sup>2</sup>.

La tensión tangencial del hormigón no debe exceder de 4 kg/cm<sup>2</sup>.

La tensión de adherencia admisible será de 4,5 kg/cm<sup>2</sup>.

No será necesario calcular la tensión de adherencia si los extremos de los hierros tienen ganchos redondos o angulosos y además los diámetros no son superiores a 26 milímetros.

#### **X) Construcciones en Flat Slob.**

Se considerará dentro de este tipo de construcciones aquellas formadas por planchadas con armaduras cruzadas o apoyadas a los pilares sin interposición de vigas.

El diámetro de un pilar no será inferior a 1/20 de la luz entre los ejes de los pilares de una dirección, inferior a 1/15 de la altura. Para planchas sin refuerzos, el ancho de la cabeza del pilar medio en el plano inferior de la planchada será por lo menos igual a los 2/9 de la luz entre ejes.

Para planchadas los refuerzos, éstos tendrán un espesor, por lo menos igual a 1/2 de espesor de la planchada.

El ancho del refuerzo será igual a 2/3 de la luz y la parte superior de la cabeza del pilar medida bajo el refuerzo será 1/5 de la luz del pilar por lo mínimo.

El espesor de la plancha no será menor de 15 cms. ni mayor 1/32 de la luz mayor entre pilares.

#### **y) Otras condiciones**

En los cálculos de resistencia se tendrán en cuenta no sólo los máximos esfuerzos exteriores, comprendiendo entre ellos el esfuerzo del viento, sino también (técnicos) siempre que no se trate de obras libremente dilatables en el sentido teórico de la palabra o de aquellas que la experiencia permita admitir aproximadamente como tales.

Los cálculos serán efectuados según métodos científicos apoyados sobre datos experimentados y no por procedimientos empíricos.

Serán deducidos sea de principios de la resistencia de los materiales sea de principios que ofrezcan las mismas garantías de exactitud.

No se tomarán en cuenta la resistencia a la extensión del hormigón para establecer la fatiga de una sección:

Se tomarán precauciones para evitar el flambéo de las piezas comprimidas.

No se usarán mayor cantidad de agua que aquella absolutamente necesaria para consentir la plasticidad que exija la forma de la pieza y la cantidad de hierros a fin de asegurar el llenado perfecto de todos los huecos y recubrimiento total de los hierros.

Siempre que la Dirección de O. Municipales los estime convenientes, se someterán las obras terminadas a pruebas de carga.

Se indicará la fecha máxima que podrá admitirse en los pliegos de condiciones de las obras.

La edad del hormigón armado en el momento de efectuar las pruebas será de treinta días para las planchas, 45 días para las obras de mayor importancia y 90 días para las grandes obras que interesen la seguridad pública..

## CAPITULO IX – HIGIENE DE LA VIVIENDA

### 1° CONDICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES

Los edificios que se construyan o reconstruyan deberán ceñirse a las condiciones de esta Ordenanza.

### 2° a 6° derogados por Ordenanza de Higiene de la Vivienda del año 1979.

### 7° PRESENTACIÓN DE PLANOS

Los planos que se presenten a la Municipalidad, para la obtención del Permiso de edificación, estarán minuciosamente acotados, bien dibujados en sus proyecciones y en la forma que dejen apreciar claramente todas las alturas, longitudes y superficie fundamentales en los puntos referidos en esta ordenanza. Todos los locales en planta deberán llevar escrito el destino proyectado.

*Nota: En página web de la IDRN, en:*

**Trámites y Servicios:**

**Arquitectura y ordenamiento Territorial:**

**Permisos de Construcción y Regularización:**

**Recaudos a Presentar;** se detallan los recaudos, y demás aspectos a respetar al momento de la presentación de Permisos

### 8° EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras que se realicen se ajustarán estrictamente a los planos aprobados por la división de Arquitectura y no podrán hacerse modificaciones, sin antes recabar el permiso previo de la misma oficina.

*Nota: En página web de la IDRN, en:*

**Trámites y Servicios:**

**Arquitectura y ordenamiento Territorial:**

**Permisos de Construcción y Regularización:**

**Solicitudes de Modificación – Solicitudes de Inspección Final – Gestión de**

**Observaciones;** se detallan los recaudos, y demás aspectos a respetar al momento de la gestión, modificación e inspección final de Permisos.

### 9° RESPONSABILIDADES

Los técnicos que firmen los planos presentados para obtener el permiso de construcción serán responsables ante la Municipalidad de las infracciones que se hagan a esta Ordenanza, aplicándosele una multa de \$20.00 a \$100.00 según la gravedad de la falta y obligándose a cumplir sus disposiciones dentro del plazo prudencial que fijará la División de Arquitectura.

### 10° INSPECCIONES MUNICIPALES

Para el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza, además de las inspecciones periódicas, se hará una Inspección final de recepción, por la cual se determinará la habilitación del edificio construido, reconstruido o reparado.

Para este fin el técnico facultativo que se responsabilice de las obras firmando los planos del permiso, solicitará en el momento oportuno la inspección final.

Si del examen resultase que las obras se ajustan a los términos del permiso acordado y a las disposiciones de esta Ordenanza, la División de Arquitectura dará el certificado de habilitación para poderse utilizar el edificio. En caso contrario se aplicarán las penas correspondientes y no se habilitará para el uso hasta que no se hayan reparado las deficiencias o se haya ajustado la construcción a lo prescripto por esta Ordenanza.

Ningún edificio construido, reconstruido o reparado en forma que deba ceñirse a esta Ordenanza podrá ser utilizado sin que se haya expedido el Certificado que trata el artículo anterior, siendo igualmente responsable el propietario y el técnico facultativo que firme los planos del permiso de construcción.

Se aplicarán multas de \$20.00 a \$100.00, según los casos, a los que infrinjan esta disposición.

*Nota: En página web de la IDRN, en:*

**Trámites y Servicios:**

**Arquitectura y ordenamiento Territorial:**

**Permisos de Construcción y Regularización:  
Solicitudes de Modificación – Solicitudes de Inspección Final – Gestión de  
Observaciones;** se detallan los recaudos, y demás aspectos a respetar al momento de la  
gestión, modificación e inspección final de Permisos.

## **CAPITULO X - CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS CON DESTINOS ESPECIALES**

### **1° LOS TEATROS**

#### **a) Prescripciones Generales**

Queda prohibido el empleo de madera o cualquier otro material combustible en la construcción de teatros, con única excepción de los pisos, puertas, ventanas, asientos, pasamanos y de aquellas partes de la maquinaria del escenario, decoraciones y demás que sea imposible construir en otro material incombustible.

Los pisos de madera deberán ser apoyados sobre estructuras de hierro o cemento armado.

Es obligatorio construir en la parte culminante del techo del escenario, una claraboya amplia y dispuesta de modo que pueda, por medios simples, ser abierta en caso de incendio.

#### **b) Escaleras**

Las escaleras destinadas al público serán siempre formadas por tramos rectos y su ancho en ningún caso será menor de un metro cincuenta centímetros, quedando prohibido colocar puertas en los descansos de las mismas.

#### **c) Pasillos, corredores y vestíbulos.**

El ancho de los pasillos, corredores y vestíbulos se calculará en general, a razón de un metro cada cien personas de las que deben pasar por ellos, tomándose como mínimo cualquiera que sea la importancia del teatro, los anchos siguientes.

Dos metros para pasillos que deben circundar cada sección de la sala.

Un metro cincuenta centímetros para el ancho total de las aberturas que comuniquen la sala con el vestíbulo y a este con la calle.

#### **d) Puertas**

Los camarines de los artistas y el escenario deberán tener comunicación directa a la calle, independientes de las del público.

Todas las puertas se abrirán de adentro para afuera y de modo que abiertas se apoyen en el paramento de un muro o tabique sin ofrecer obstáculo alguno a la salida del público.

Las puertas a la calle podrán ser levadizas siempre que emplee hierro en su construcción.

#### **e) Otras dependencias**

Todo teatro deberá tener un salón de espera, "Toilette" para señoras, un guarda ropa, dispuesto de modo de no entorpecer la circulación, un WW. CC. y orinales, en el número y en las condiciones de higiene reglamentarias.

#### **f) Iluminación y servicio contra incendio**

La iluminación eléctrica será obligatoria en todos los teatros y estará dividida en dos secciones independientes, que deberán abarcar cada una, la mitad del alumbrado dividido en partes iguales en la sala, proscenio y corredores, de manera que en caso de apagarse una sección, quede la totalidad del teatro alumbrado por la otra.

Antes de empezarse los trabajos de instalación eléctrica deberán presentarse a la D. De Obras los planos y esquemas detallados y una Memoria descriptiva de los tableros, canalización eléctrica, número de lámparas incandescentes y de arcos y ventiladores que se piensa colocar, descripción del sistema de agarraderas, conmutadores, fusibles y de todo el material que piensa hacer uso, no pudiéndose dar comienzo a las instalaciones antes de haber sido aprobados los planos por la intendencia.

Tampoco podrá hacerse uso del alumbrado antes de haberse hecho un ensayo general del mismo y ser habilitado en definitiva por la D. de O. Municipales.

Todo teatro deberá estar provisto de un número suficiente de pararrayos cuyos hilos conductores correrán por la parte exterior del edificio, dispondrá también de los elementos contra incendio que según la importancia del mismo sean necesarios, a juicio de la D. de O. Municipales.

## **2° CINEMATÓGRAFOS.**

### **a) Prescripciones generales.**

Cuando se trate de la construcción de o habilitación de locales especiales destinados a exhibiciones cinematográficas, los interesados presentarán con su correspondiente solicitud, los planos del edificio que se proyecta construir o adaptar para cinematógrafo, especificando la posición de la casilla de proyecciones, dimensiones y lugar de la boletería, la forma de distribución que se proyecta para los asientos de plateas, las construcciones que se proyecte levantar a mayor nivel que el de esta, y comodidades para servirse de ellas y todos aquellos datos que contribuyan a facilitar el despacho de las solicitudes, como ser: dimensiones del local, ancho de las salidas a la calle, al vestíbulo, puertas, elementos contra incendio, etc., y los planos y memorias descriptivas de las instalaciones eléctricas, ventiladores, etc.

No se permitirá el empleo de maderas ni otros materiales combustibles para la construcción de cinematógrafos a no ser para aquellas partes que este Reglamento autoriza para los teatros.

Todo local destinado a exhibiciones cinematográficas, deberá estar provisto del servicio de incendio en la cantidad y condiciones que determine la D. de O. Municipales; servicio de WW. CC. y orinales en número necesario, toiettes para señoras, luces de seguridad, y salidas directas a la calle, en la proporción de un metro de abertura por cada cien personas sobre la capacidad total del local. En ningún caso dichas salidas podrán tener menos de tres metros.

### **b) Puertas**

Las puertas para salida y entrada del público deberán ser directas a la calle y deberán abrirse de adentro para afuera, quedando prohibido, para las mismas el uso de pasadores o candados durante la función, permitiéndosele solo pequeños ganchos o resortes para mantener en posición aquellas que de permanecer abiertas, pudieran perjudicar la mejor proyección de las películas.

Queda prohibida la existencia de toda puerta que pueda establecer comunicaciones de la sala del cinematógrafo o sus dependencias con casas o negocios vecinos.

### **c) Cabina.**

La cabina de proyecciones deberá ser construida con materiales incombustibles, y tendrá más abertura que la que corresponda a la visual para el operador, la de la salida de los rayos luminosos y la de la puerta de escape que deberá abrirse la adentro para afuera.

La cabina de proyección deberá estar aislada del público.

El interior de esta cabina no será menor de dos metros por cada lado y la escalera de acceso a ella que será de hierro con pasamano, se colocará fuera de los pasajes destinados al público.

## **3° CAFÉS, CANTANTES Y CIRCOS.**

### **a) Prescripciones generales para Cafés cantantes.**

Considerándose cafés cantantes y salones sociales a todos aquellos locales destinados a recibir numeroso público, que cuentan con escenario donde se ejecutan números por uno o más artistas o se den representaciones teatrales, conciertos ,etc.

Para poder construir o adaptar edificios destinados a estos fines, deberán ajustarse los proyectos a cuanto determina este Reglamento para teatros.

### **b) Prescripciones generales para los circos.**

El pabellón o carpa de los circos deberán ubicarse en forma que quede un espacio libre no menor de un metro cincuenta de las paredes vecinas; tendrá amplias salidas interiores y a la calle y servicios provisorios de orinales, cuyas condiciones higiénicas se establecerán al otorgarse el permiso.

Cuando se exhiban animales feroces se adoptarán las medidas de precaución que indique la D. de O. Municipales para prevenir accidentes.

## CAPITULO XI

### ***Construcciones en casos especiales***

1° Obra ruinosas. Peligro de derrumbe.

La Dirección de Obras Municipales informará en los casos de denuncia de obra ruinosas, hechos por los inspectores Municipales o particulares, y en caso de Obra en peligro de derrumbe, - la Intendencia Municipal notificará al propietario o inquilino (en caso de ausencia de aquel) o al encargado de su cobranza, - dándoles un plazo de tres días para efectuar las obras necesarias, - indicadas en el informe de la Dirección de O. Municipales.

En caso de no ser atendidas sus observaciones la Intendencia elevará el expediente al Sr. Juez Letrado Departamental, denunciando el caso.

Con la anuencia de este magistrado (que según la ley respectiva tiene 48 horas para expedirse en estos casos) la Intendencia procederá a efectuar las obras de consolidación o demolición, propuestas por la D. de O., - por cuenta de los propietarios.

2° Obra nueva

La D. de O. Municipales, podrá ordenar a todo propietario la construcción de toda obra nueva, que consolide su propiedad o que complete la misma dentro de las estipulaciones del Reglamento Municipal y asegure por tanto su perfecto mantenimiento.

En este caso la Intendencia Municipal notificará al propietario de las obras necesarias.

En caso de disconformidad el propietario tendrá seis días de plazo para exigir una nueva Inspección Municipal del Director de O. M., en compañía de un técnico o constructor de la Categoría.

Una vez justificado el procedimiento a seguirse en cuanto a las obras, el propietario tendrá seis días de plazo para dar comienzo a las obras exigidas, pasado el cual se seguirá el trámite indicado en la parte final del inciso anterior, bajo pena de multa a estipularse en cada caso.

3° Obras cercanas a medianeras.

No podrán construirse depósitos para agua (aljibes) a menor distancia de un metro del muro divisorio medianero, ni depósitos de materiales fecales (Pozos MOURAS) a menor distancia de un metro cincuenta (teniendo en cuenta que del otro lado del muro no exista aljibe) debiendo ser la menor distancia entre uno y otro, en cualquier caso de seis metros, prescribiéndose materiales que los hagan completamente impermeables.

Los caños de desagüe de azoteas o techos, ni los de comunicación de letrinas, no podrán colocarse en ningún caso dentro de muros medianeros.

Todo caño subterráneo de desagüe de comunicación a las letrinas o de las aguas al exterior (Albañales), distará cuando menos 0.20 del paramento interior del muro medianero.

En los edificios destinados a industrias que requieran empleos de hornos, fogones o motores, se colocarán estos siempre aislados de los muros medianeros y distantes por lo menos un metro no pudiendo apoyarse las transmisiones del movimiento sobre el mismo.

En este último caso se deberá aislar la transmisión del movimiento para evitar rajaduras y deterioros en los muros de la propiedad vecinas, - aislamiento se entiende de las vibraciones transmitidas ya sea por el piso, como por cualquier otro conducto.

4° Recimentación de muros medianeros.

Podrá ser efectuada por uno de los propietarios linderos debiendo agotarse todas las precauciones para el apuntalamiento del muro, evitando cualquier movimiento del mismo y por consecuencia los deterioros que acarrearía.

En casos de cierta importancia y en todo caso cuando se recimente el muro divisorio a más de dos metros de profundidad, - se especificará a la Dirección de Obras Municipales por informe escrito a su Director, - el procedimiento a seguirse, ampliándolo con planos y cálculo necesarios, los cuales se someterán a la aprobación de la Oficina.

En todo caso de recimentación el Constructor será el responsable por toda falta o daño habido al efectuar las obras.

## CAPITULO XII

### ***Depósitos de inflamables***

#### **1° Formalidades a llenar para habilitar locales a estos efectos.**

Para poder destinar un local para depósito de inflamables, deberá solicitarse la correspondiente autorización de la intendencia.

La habilitación del local, será solicitada por escrito, acompañándola de los planos y Memorias descriptivas, en un todo de acuerdo con lo prescripto en las diversas secciones de este Reglamento.

Una vez habilitado un local, no podrá hacerse en él ninguna modificación sin previa autorización Municipal.

#### **2° Ventilación, iluminación y precauciones contra incendios.**

La Dirección de O. Municipales determinará en cada caso, la ventilación que deberá tener el local de modo que se produzca una fácil renovación del aire.

Deberá tener iluminación natural.

Dentro del local está terminantemente prohibido fumar, debiendo colocarse en un lugar visible esta prohibición.

Deberá tenerse en el local, uno o más extinguidores químicos de incendio en buen estado de funcionamiento.

#### **3° Ubicación de los depósitos.**

Los locales en que se tenga en depósitos hasta mil litros de inflamables, podrán establecerse en cualquier punto de la ciudad, siempre que reúna las siguientes condiciones:

Tendrá un área mayor de cuatro metros cuadrados.

Las paredes y el techo serán de material.

El piso será impermeable.

Deberá tenerse en el local un metro cúbico de arena.

Para poder almacenar más de mil litros de inflamables deberá instalarse el depósito en la zona comprendida en las calles: Liebig's, Santiago Lawry, Vía Ferro-Carril y calle Oribe.

También se permitirá la instalación de estos depósitos fuera del barrio urbano y suburbano.

#### **4° Condiciones generales.**

En todos los casos se dispondrá de niveles de piso de manera que los líquidos que se derramen no puedan dirigirse al exterior.

No se autorizarán otros envases que los metálicos, pudiendo tolerarse el revestimiento de madera sobre ellos.

Se consideraran depósitos inflamables aquellos que tengan en existencia más de doscientos litros de inflamables.

Los depósitos construidos de acuerdo con la Ordenanza anterior que no ofrecieran las condiciones de seguridad necesarias, a juicio de la D. de O. Municipales serán obligados a colocarse dentro de las condiciones exigidas en el presente Reglamento dentro del plazo de seis meses.

#### **5° Condiciones a llenar por los depósitos para más de mil litros de inflamables.**

Los locales destinados a depósitos de inflamables para almacenar más de mil litros deberán llenar las siguientes condiciones.

La totalidad de la construcción será ejecutada con material incombustible, admitiéndose sólo excepción en los puntos que esta Ordenanza así lo establezca de acuerdo con la finalidad especial de cada parte de la construcción.

Los pisos serán impermeables y sobre ellos se colocará una capa de arena de un espesor mínimo de diez centímetros.

Se dispondrá dentro del local de una pequeña cámara a la cual se dirija todo el líquido derramado. La entrada o entradas a esta cámara serán perfectamente recubiertas con doble tela metálica.

De esta cámara partirá un conducto que lleve los líquidos provenientes de grandes derrames a un depósito situado en el exterior que estará siempre perfectamente cerrado salvo las aberturas de ventilación recubiertas con doble tela metálica y dispuesto en forma que sea fácil someterlo a una aireación intensa debiendo procederse a esta aireación por cuarenta y ocho horas.

Entre las paredes del local y la edificación más cercana se tendrá como mínimo una distancia de cuarenta metros.

Los depósitos de almacenamiento de bidones deberán disponer de dispositivos que permitan aislar o localizar cualquier principio de incendio. Se dispondrán corredores amplios limitándose la altura de la estiva de acuerdo con lo que en cada caso crea más conveniente la D. de O. Municipales.

Se construirá tabique de separación dentro del depósito con puertas corredizas sujetas con cuerdas que en caso de incendio se quemen, permitiendo a las puertas el cierre automático por una pendiente adecuada. Se dispondrán cortinas de agua o rociadores para aislar o separar el depósito mediante un fusible que en caso de incendio permita el pase de agua. En cambio de fusibles se permitirán también el uso de válvulas apropiadas.

#### **6° Tanques para almacenaje de inflamables.**

Condiciones generales que deberán llenarse.

Los tanques destinados a almacenar inflamables deberán ajustarse a las siguientes prescripciones.

En la parte inferior o circundándoles según el tipo de tanques de que se trate se construirá un recinto de paredes y pisos impermeables. La capacidad de estos recintos será por lo menos igual a la del tanque correspondiente. En todo conjunto de tanques existirá una comunicación directa a través de doble malla metálica de un tanque de auxilio con los demás que permanecerá siempre vacío para el caso eventual de incendios parciales.

Cuando sea imprescindible establecer iluminación artificial, esta será eléctrica y se establecerá por fuera para evitar todo peligro de cortocircuito y producción de chispas.

Igualmente serán colocados con precauciones los pararrayos necesarios.

Se dispondrá de montones de arena con sus palas correspondientes estratégicamente colocadas. Se dispondrá en la misma forma de extinguidores de mano de espuma.

En los depósitos ubicados bajo los tanques, se efectuará el drenaje de agua de lluvia por medio de bombas o válvulas, pero en este último caso las válvulas serán de un tipo tal que para permanecer abiertas exijan la presencia de un hombre.

El techo del tanque deberá ser de un roblonado débil, en forma que sea lo primero en saltar en caso de incendio, evitando el derrame del líquido. Los tanques dispondrán de válvulas de trasiego, en forma que permitan desagotar un tanque incendiado, llevando el líquido a otro fuera de peligro. Estas válvulas serán colocadas lejos de los tanques. Se dispondrá de doble tela metálica en los caños de aireación y ventilación. Se colocará a buen contacto eléctrico a tierra las paredes de los tanques.

Se colocará en la parte superior del techo y por fuera, una cortina de agua de refrigeración para que en caso de incendio de un tanque se pueda proteger a los demás vecinos por la lluvia de agua. Esta lluvia se provocará los días de mucho calor cuando los termómetros indican más de cuarenta y cinco grados al sol.

Los tanques serán pintados con pintura especial poco absorbente de calor.

El dispositivo de los extinguidores de incendio a espuma no debe ser fijo, y será de una capacidad entre doscientos y quinientos litros sobre carros colocados en lugar estratégicos y fácilmente accesible en todo momento.

Se admitirán también instalaciones semifugas de cañerías fijas, susceptibles de conectarse desde distintos lugares convenientemente elegidos a la instalación portátil de producción de espuma.

Se vigilará mensualmente el funcionamiento de esos aparatos, debiendo adiestrarse al personal en la maniobra de salvataje. Se dispondrán indicadores de incendios. Se prohibirá rigurosamente al personal: fumar, llevar yesqueros, fósforos o cualquier sustancia inflamables.



Si la Dirección lo estima conveniente se prohibirá igualmente el uso de zapatos clavados. Al proceder a la carga de un camión se pondrá la masa del vehículo en contacto a tierra en precaución de la electricidad estática que pueda producirse al escurrimiento del líquido a la cañería y que pudiera llevarla a un potencial distinto al de la tierra ocasionando chispa. Se pondrán juntas de dilatación en las cañerías.

## **CAPITULO XII**

### **1° Precauciones contra las ratas.**

Casos en que deberán adoptarse.

En todo local destinado a depósito de mercaderías que sean fácilmente visitables por las ratas, se tomarán las debidas precauciones para establecer un cierre perfecto de los locales para estos roedores, conforme a planos o memorias que serán sometidos a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales, la que en caso especial determinará las obras a ejecutar que a su juicio considere necesarias.

### **2° Construcciones en el cementerio.**

#### **a) Monumentos.**

Ningún monumento que se coloque en el Cementerio del Departamento, después de promulgado el presente reglamento, podrá ser retirado de ellos, a menos que no sea con objeto de sustituirlo por otro de más mérito artístico.

En este caso el interesado se someterá a lo que resuelva la Dirección de Obras Municipales.

Concedida la sustitución, es necesario que el dueño del monumento introduzca previamente al cementerio el que deba reemplazarlo antes de retirar el existente.

#### **b) Otras construcciones.**

Las excavaciones se harán cortando el terreno con regularidad. En caso que el terreno no se prestase a ello o se produjeran desmoronamientos, al construir las paredes y por capas sucesivas, se irán rellenando los huecos que resulten entre la pared y el terreno, tomando toda precaución para la buena consolidación de ese terraplén.

Si el terreno no presentara la resistencia conveniente se hará lo necesario para llenar esa condición.

Las paredes laterales, lo mismo que las bóvedas y las planchas se revocarán interiormente con buena mezcla de tres de arena por una de Pórtland, cuidando de limpiar entre las juntas, para dar al revoque toda la solidez necesaria.

Los materiales deben ser de primera calidad y la D. de Obras podrá rechazarlos si no reunieran esa condición antes o después de colocarlos.

Para colocar un monumento se presentará previamente a la Dirección dos copias exactas de él; una en tela y otra en papel heligráfico, firmados por el constructor de primera o segunda categoría encargado de la obra, y por el propietario.

Se acompañará a cada una de las copias una memoria detallada que indique los materiales a emplearse, las dimensiones de las diferentes partes del monumento y el peso de este en kilogramos.

Es obligatorio colocar en torno del sepulcro mientras dure la obra, un resguardo de tablas de un metro cincuenta de alto.

Prohíbese a la construcción o reconstrucción de sepulcros, sin el permiso de la Dirección de Obras Municipales.

## **CAPITULO XIII**

Al entrar en vigencia después que hayan sido ejecutadas las obras de saneamiento y cuando el Sr. Intendente lo creyera conveniente.

### **Cercos y veredas.**

### **1° Obligatoriedad de la construcción de cercos y veredas.**

Todo propietario de terreno edificado o baldío, situado frente a calle pública, en las zonas urbanas con líneas y niveles definitivos aprobados por la Intendencia o que hayan recibido pavimento o cunetas definitivas, está obligado a construir veredas de acuerdo con las disposiciones que se especifican en los artículos siguientes:

Se fija un plazo de un año a contar desde la fecha de aprobación del presente Reglamento para que los propietarios que se encuentren en este caso se pongan en condiciones. Esta disposición obligará a los propietarios con frente a las calles que actualmente no tengan alineación o niveles apropiados a medida que estos sean establecidos. El plazo de un año para ponerse en condiciones se contará en estos casos a partir de la fecha de aprobación de las líneas y niveles correspondientes.

### **2° Líneas y niveles en las veredas.**

Las líneas exteriores de las veredas serán dadas por la Oficina respectiva al solicitarse el permiso correspondiente, y en las esquinas las veredas deberán hacerse siguiendo la curva que establezca la Dirección de Obras.

No podrá alterarse por motivo alguno la nivelación general de las veredas en la relación que deben guardar con el afirmado de las calles, ni interrumpirlas con aberturas o caños de desagüe.

En las portadas necesarias al servicio de vehículos habrá una tolerancia de declives desde el nivel correspondiente a la línea del zócalo hacia el afirmado en la proporción que establezca la Dirección de Obras para cada caso de pavimento.

### **3° Entradas de vehículo.**

Las entradas de vehículos en vereda se harán de acuerdo al art. 6° del capítulo 7° hoja N° 12 vuelto.

En ningún caso se autorizarán entradas de garages en las ochavas ni a menos de tres metros a partir del cruce de las líneas de edificación en la esquina más próxima.

### **4° Categoría de veredas.**

#### **División en categoría:**

Se establecen las siguientes categorías de veredas:

#### **Primera categoría.**

Veredas de baldosas de cemento comprimido de veinte por veinte centímetros de tipo y color uniforme de acuerdo con el modelo que para calles se apruebe. Estas veredas se asentarán sobre un contrapiso de ocho centímetros de espesor como mínimo. Llevará juntas de dilatación material bituminoso o de arena simple junto a la línea de edificación y transversales a una distancia no menor de tres metros ni mayor de cinco.

#### **Segunda categoría**

Veredas de pedregullo o canto rodado con riego bituminoso.

Se admitirá dentro de esta categoría cualquier tipo que no ofrezca inconveniente de estética y de tránsito, debiendo ajustarse en su aplicación a las indicaciones que imparta la Dirección de Obras para cada calle. Estas veredas llevarán una capa de pedregullo o canto rodado de un espesor mínimo de cinco centímetros, debiendo ser en todos los casos perfectamente aplanado.

#### **Tercera categoría**

Veredas de balastro de cantera o de areniscas.

Debiendo ser de un tipo uniforme para cada calle de acuerdo con las instrucciones que imparta la Dirección de Obras Municipales.

Toda propiedad con frente a calles dotadas de pavimento superior (hormigón, adoquín, etc, etc.) llevarán veredas de primera categoría.

El mismo tipo deberá adoptarse en aquellas calles que sin estar actualmente adoptadas de pavimento hayan sido objeto de proyecto aprobado en el sentido de pavimentar en esa forma. Cuando el pavimento de la calle sea de tipo bituminoso las veredas serán de primera o segunda categoría de acuerdo con lo que se disponga para cada calle por la Dirección de Obras con autorización de la Intendencia.

En las calles que poseen cunetas de piedra o de hormigón las veredas serán de segunda categoría debiendo adoptarse el cordón del mismo material que la cuneta.

Las calles entoscadas que no posean cunetas, deberán llevar veredas de tercera categoría o de segunda con opción de los propietarios con cordón de hormigón de dimensiones tales que no ofrezcan peligro de dislocamiento a juicio de la Dirección de O. Municipales.

#### **Ancho de vereda.**

En ningún caso podrá obligarse a los propietarios a ejecutar las veredas de primera categoría, en un ancho superior a tres metros a contar desde la línea de edificación.

En caso de anchos de veredas mayores el propietario podrá optar por construir la taja excedente, en cualquiera de las categorías, así como también destinar espacio para césped o engarzados, de acuerdo con tipos que apruebe la D. de Obras.

#### **5° Cercos**

Se prohíbe terminantemente en el perímetro de las zonas urbana y suburbana el establecimiento de cercos de cina-cina.

#### **Categorías.**

Todas las propiedades que corresponda la primera categoría de veredas, llevarán cerco de material de dos metros de altura con cornisa hacia la calle sin caballete y revocado.

Aquellas a las que corresponda el tipo de vereda de tercera categoría llevarán cerco de material de dos metros de altura sin caballete o tejido de alambre N° 12 de dos metros de alto con poste de hormigón.

Las propiedades que queden fuera del alcance de la planta urbana, deberán ser cercadas con alambrado general de acuerdo con el Código Rural.

Cualquier propiedad podrá ser dotada de cerco de categoría superior a la establecido en este artículo.

#### **6° Otras prescripciones**

Una vez puesto en vigencia este inciso por la Intendencia Municipal no se despachará ningún permiso para construir obras a la calle dentro del radio Urbano sin la condición de revocar lo construido.

Dentro de la planta Urbana quedan absolutamente prohibidos los cercos vivos.

#### **7° Cercos y veredas en mal estado.**

Los muros de cercos, cornisas, veredas o cordones de veredas que se encuentren en estado ruinoso, total o parcialmente deben ser reconstruido dentro de un plazo que la Intendencia fijara en cada caso. Esas construcciones se harán siempre siguiendo la línea y nivel correspondientes.

## **CAPITULO XV**

Pinturas, revoques y colores de fachada.

a) Sobre colores.

Dentro del radio urbano de la ciudad sólo será permitido en adelante y desde la promulgación de la presente Ordenanza, la pintura o blanque de los frentes de los edificios imitando a materiales de construcción, como ser: Areniscos, ladrillos y piedra en general.

b) Ampliación del interior de las quintas.

Quedan comprendido en la disposición anterior los edificios construidos en el interior de las esquinas como así mismos sujetas a tal disposición, los frentes paralelos a los que miran a la vía pública.

c) Sobre obligatoriedad de tener en cuenta el inciso (a) sobre colores, para las nuevas pinturas de las casas.

Los dueños de fincas, cuyos frentes no se encuentren en las condiciones reglamentarias es decir, pintadas con los colores que indica el artículo anterior se someterá en un todo a las prescripciones de la Ordenanza , cada vez que pinten su frente.

d) Sobre las persianas y vidrieras de las casas de comercio.

No se consideran comprendidas dentro de las prohibiciones de esta reglamentación las persianas y contramarcos de las vidrieras de las casas de comercio.

e) Sobre multas.

Los contraventores de la presente Ordenanza serán penados con arreglo a lo que prescribe el capítulo de multas.

f) Excepción.

Quedan exceptuadas de esta disposición aquellas propiedades cuyos frentes por la naturaleza y calidad del ladrillo o del material empleado se evidencie fácilmente que se han hecho expresamente para no ser revocadas.

g) Sobre aplicación de multas.

Autorízase al Departamento Ejecutivo para que sus oficinas puedan imponer multas de diez a cincuenta pesos cuando los propietarios fueran remisos en el cumplimiento de esta Ordenanza.

h) Sobre prohibición del uso de blok

Desde la sanción de la presente Ordenanza queda prohibido el empleo de blok en los muros medianeros que se distingan desde la vía pública pudiendo los propietarios usar libremente otro color de pintura para confortamiento de las paredes de los edificios.

i) Penalidades sobre el inciso anterior.

Los que infrinjan esta disposición serán penados la primea vez con multas de diez pesos, las siguientes con otras mayores que fijará el Sr. Intendente.

j) Prescripción sobre exigencia por higiene.

Los blanqueos pinturas que por razones de higiene se exijan a los edificios, deberán efectuarse previo raspado de los blanqueos y pinturas existentes; y en general las paredes deberán ser dotadas de dos manos de cal, y las puertas y ventanas y demás partes de madera, con dos manos de pinturas de aceite, adoptándose con preferencia, en ambos casos colores claros.

## **CAPITULO XVI**

### **Construcciones especiales.**

#### **1° Sobre edificios edificados en las costas de ríos o arroyos.**

Los edificios que se construyeran en las costas de ríos o arroyos, deberán responder en su disposición constructiva y en materiales, a las condiciones de solidez requeridos por su especial emplazamiento. Se entiende por costa a los efectos de esta Ordenanza, el límite a que llegan las aguas en las crecientes máximas ordinarias.

Los muros o pilares de fundación en contacto con el agua, o que por crecientes puedan estarlo, serán siempre de materiales pétreos tomados con mezcla de una parte de cemento por tres de

arena gruesa. Los muros de elevación, con el espesor que en cada caso resulte necesario, serán también de piedra hasta una altura de cuatro metros como mínimo, sobre el nivel normal de las aguas próximas.

La Dirección de Obras determinará en cada caso, según sea necesario, la altura de los muros de elevación en piedra sobre el mínimo establecido.

## **2° Prescripciones sobre presentación de planos en estos casos.**

Para la construcción de esos edificios se presentarán los proyectos a las Oficinas Municipales, con la mayor precisión en las indicaciones de ubicaciones y de formas, dimensiones y materiales de todos los elementos de construcción, agregándose en la memoria descriptiva, una exposición completa y clara de los procedimientos constructivos que se piensan emplear. Cuando sea necesario se completarán esos datos con los cálculos de mecánica que comprueben las condiciones de resistencia y de estabilidad de las obras proyectadas.

## **3° Sobre inspección del terreno en el mismo caso.**

Los técnicos a cuya dirección estuvieran confiadas esas construcciones, deberán pedir a la Dirección de Obras la inspección del terreno de fundación antes de iniciar los cimientos y cuando se hayan hechos los trabajos sin su consentimiento.

## **4° Penalidades sobre el mismo.**

Si en las inspecciones resultara que las obras no se ejecutan de acuerdo con el permiso acordado, se aplicará una multa al director técnico de los trabajos. En caso de reincidencia en las faltas, la Intendencia suspenderá al técnico de acuerdo con las disposiciones de la Ley. De cada inspección se dejará constancia en el expediente respectivo, archivado en la Dirección de Obras y se dará testimonio al interesado si lo deseara.

## **5° Habilitación.**

Terminada la construcción, el propietario del edificio acompañado del técnico director, pedirán la habilitación del edificio a la Dirección de Obras Municipales. Sin este requisito la Dirección de Salubridad no permitirá habilitar el edificio.

## **6° Sobre calidad de técnicos.**

A los efectos de esta Ordenanza, se reputan directores técnicos de los trabajos, a los Ingenieros, Arquitectos o Constructores que firmen el proyecto aprobado por las Oficinas Municipales correspondientes.

# **CAPITULO XVII**

## **Obras domiciliarias de salubridad.**

### **1° División de categoría.**

Se dividen las obras sanitarias en dos categorías. Una general aplicable a toda construcción y la segunda a Obras Económicas aplicables a las propiedades cuyas tasación para el pago del impuesto Inmobiliario sea menor de \$ 1.000.

En esta última categoría estarán incluidos toda obra a construirse cuyo monto será indicado por la D. de O. Municipales.

### **1° Categoría.**

#### **1° Prescripciones generales.**

a) Carácter obligatorio de las instalaciones.

La toma de agua potable es obligatorio para toda finca o predio estén dichos predios habitados o deshabitados, situados sobre calles recorridas por las red de distribución de agua. Es también obligatorio para todos los inmuebles habitables situados sobre calles recorridas por la red de alcantarillado público, la instalación de cloacas domiciliarias.

b) Independencia de los servicios.

Cada edificio deberá tener sus obras de salubridad independiente. A los efectos de esta prescripción se considerará edificio a todo inmueble que por su construcción independiente pueda llegar a pertenecer a propiedades diferentes. Sólo en casos especiales se podrá permitir que esos servicios se establezcan en servidumbres aun entonces si el inmueble se subdivide posteriormente o cesasen las causas que motivaron la confección los referidos propietarios estarán obligados a independizar las instalaciones.

c) Otras disposiciones.

Para la ejecución de toda obra sanitaria se tendrá en cuenta todas las prescripciones que le sean aplicables de este Reglamento de la D. de O. Municipales. En todo momento que se efectúe inspecciones de cualquier categoría deberá hallarse presente el instalador sanitario a cuyo cargo está la ejecución de las mismas a objeto de recibir las observaciones a que hubiese lugar. Cuando se paralice la construcción de las obras de salubridad de un edificio el constructor de ellas deberá dar cuenta de inmediato y por escrito a la Dirección, indicando las causas que motivaron la detención de los trabajos y el tiempo que se necesitará para proseguir.

Las obras de salubridad de los edificios no se considerarán terminadas mientras la D. de O. Municipales no haya expedido por escrito la constancia de esa determinación y aprobación.

En los planos de los edificios que se proyecte construir o reformar se indicarán los trayectos de las cañerías de desagües existentes y en memorias descriptivas se establecerán los diámetros y materiales de cada uno de estas cañerías, así como el número y clase de los tubos de ventilación y sifones de cierre hidráulico de los servicios interiores.

d) Material, diámetro y dimensiones.

Todos los materiales que se empleen en las instalaciones, como ser: tubos, sifones, codos y empalmes, deberán ser aprobados por la D. de O. Municipales. A este efecto, los interesados deberán solicitar de esta un certificado de aprobación, para la cual agregarán a la solicitud ya sea muestra de materiales, ya sea un diseño perfectamente claro acompañado de una explicación. Aquellas muestras y estos documentos serán conservados en la misma oficina con objeto de facilitar al público el conocimiento de los materiales permitidos en las instalaciones. La oficina correspondiente llevará un libro de registro con la nómina de los materiales aprobados que tendrá siempre a disposición del mismo.

Toda cañería que forme parte de las obras subterráneas será formada por tubos de sección circular, rectilíneos no tolerándose una flecha mayor de ocho milímetros en cada caño de gres; de superficie interior y exterior, libres de fallas e inatacables por los ácidos. Se colocarán en las zanjas con una pendiente no menor de dos centímetros por metro. El diámetro inferior del caño general domiciliario tendrá 0.m102 cuando la superficie revestida no sea mayor de cuatrocientos m.2 o sea de 0.m152 cuando esta superficie esté comprendida entre 400 y 800 m2.

Los ramales que concurran al colector general domiciliario tendrán un diámetro inferior a 0m.102 y se enlazarán con el tangencialmente y bajo un ángulo no superior de 45 gds., el diámetro podrá variar en caso justificado a juicio de la oficina respectiva.

Los ramales procedentes lavabos, piletas urinarias no podrán tener un diámetro inferior 0m.05 siendo bien entendido que los empalmes se efectuarán por medio de un caño de forma troncocónica de secciones adecuadas en cada caso.

Las cañerías de desagües correspondientes a los pisos de WW. CC. y mingitorios no podrán ser de plomo.

La unión de los tubos y codos de gres deberá hacerse estanca y sin rebajas interiores, rellenando con igual espesor en todos sus contornos el enchufe con filástica alquitranada y comprimido en sus dos primeros centímetros y el resto con un mortero compuesto de partes iguales de arena fina y Pórtland hasta rellenar enteramente la junta y enchufe. Estas uniones deberán alisarse por el interior a medida que se vayan colocando los tubos, y pulirse exteriormente con Pórtland puro.

e) Zanjas.

El fondo de las zanjas, donde vaya colocada la cañería, estará formada por una capa de arena de 0m.10 de altura. Sobre esta capa se colocará con esmero los tubos de modo que apoyen sobre todo su cuerpo y no solamente sobre el collar del enchufe y de acuerdo con las líneas y niveles determinados de antemano.

Una vez establecida la tubería no se le deberá tocar ni someter a carga alguna hasta pasada las veinticuatro horas.

El relleno de las zanjas se hará con toda prolijidad por capas no mayores de 0m.15 de espesor, evitando mover y desviar el colector colocado sobre su fondo.

Cuando la cañería debe atravesar una pared se establecerá en ella una abertura de dimensiones tales que quede un espacio libre de 0m.10 por lo menos en las partes laterales y superior del caño.

f) Trazado de cañerías.

En todos aquellos puntos en que la cañería cambie de dirección se establecerá arquetas o cámaras de inspección.

El colector general domiciliario y todos sus ramales deberán tener siempre direcciones rectilíneas tanto en planta como en perfil.

Si el trazado de la línea recta es imposible en razón de las condiciones de la finca se adoptará el trazado en línea quebrado y se establecerá cámara de visita o registro en cada cambio de dirección.

g) Cámaras y tapas de inspección.

Las arquetas a que se hacen referencia el artículo anterior serán impermeables. Sus pisos serán de hormigón de Pórtland, con sus correspondientes cunetas semi-cilíndricas, debiéndose revocar toda la superficie interna con morteros de una parte de Pórtland por dos de arena y aislándola con toda regularidad. El cierre de estas cámaras se hará hermético mediante el uso de una doble tapa de material apropiado que pueda levantarse en cualquier momento sin producir deterioros.

En caso de estar la cañería muy próximo al piso, podrán emplearse en los codos y empalmes en vez de las arquetas citadas, tubos especiales provistos de placas y tapas amovibles. Estas tapas o placas amovibles serán también obligatorias en todos los codos correspondientes a tubos de bajada de las aguas servidas y de las aguas pluviales.

h) Ubicación de las cañerías.

Las cañerías de desagües deberán hacer los recorridos por los patios, corredores y zaguanes de los edificios. Sólo cuando no sea posible adoptar esta disposición o cuando ella no resulte conveniente para la higiene, se permitirá establecerla bajo habitaciones.

En este último caso, las cañerías deberán revestirse de una capa de hormigón de 0m.10 de espesor o serán de hierro fundido pesado.

i) Cañerías de sótanos y elevación.

Cuando las cañerías hagan recorridos por sótanos que tengan fácil acceso, se establecerá de hierro fundido pesado y se harán descansar sobre banquetas de mampostería o pender de abrazaderas metálicas de modo que queden a la vista las uniones.

Toda instalación vertical de cañería de desagües deberán estar al descubierto en caso en que la D. de O. Municipales lo considere admisible podrá el caño ser instalado en la parte inferior de una pared.

j) Desconexión de ramales.

Ningún caño excepto los de descarga de letrinas y mingitorios, podrá descargar directamente en la cañería principal domiciliaria, ni en ninguna otra que conduzca materias excrementicias. Por lo tanto un sumidero de patio de los techos, laboratorios, bañaderas, piletas, etc., y la cañería principal domiciliarias.

En el punto de enlace de la cañería domiciliaria con la cañería exterior, se colocará un interceptor hidráulico de gases o sifón desconector, de igual diámetro al de la cañería principal domiciliaria.

Dicho sifón se ubicará dentro de una cámara que permita su ventilación, lo más cercana posible del muro de la fachada y será visitable, debiendo tener la cámara un cierre hermético fácil de abrir sin deterioro.

## k) Ventilación del colector público.

Las obras domiciliarias de salubridad comprenderán un tubo de ventilación para el colector público de 0m.102 de diámetro, que se empalmará con la conexión domiciliaria fuera del sifón desconector.

Este tubo que será de hierro fundido se llevará hasta el coronamiento del edificio, conservándolo respecto a la altura emplazamiento, condiciones de las instalaciones, etc.

Las mismas prescripciones que rigen para los tubos de ventilación interior, su unión con el caño de la conexión, se habrá empleado un tubo ramal apropiado y su trazado se hará con preferencia en solo tramo vertical.

Los tubos deberán ser mantenidos por los propietarios en buen estado de funcionamiento.

Los funcionarios autorizados por la D. de O. Municipales para inspeccionar la construcción y el estado de funcionamiento de los tubos de ventilación tendrán libre acceso a los edificios y podrán practicar las operaciones necesarias con aquel objeto.

Las prescripciones serán obligatorias para todas las instalaciones de obras domiciliarias que se construyan, reconstruyan, o modifiquen en lo sucesivo y cuya autorización se solicite después de dos meses de promulgada esta Ordenanza.

Las propiedades, que desagüen en el alcantarillado público no incluida en el párrafo anterior deberán, ser dotadas los tubos de ventilación provisto en este artículo dentro de un plazo de cinco años después de la promulgación del presente Reglamento.

## l) Ventilación interna.

La cañería principal domiciliaria deberá estar provista en sus dos extremidades, de tubos de ventilación que aseguren la circulación del aire en su interior.

Uno de estos tubos, que será de entrada de aire tendrá un extremo en la fachada de una altura mínima de 0m.30 sobre la vereda y el otro en la cámara de visita del sifón desconector. El otro tubo será de evacuación de aire y se ubicará en el punto de cola más alta de la cañería domiciliaria y terminará sobre la cubierta del edificio. Ambos tubos tendrán 0m.102 de diámetro interior.

Todos los caños de ventilación deberán prolongarse hasta pasar los techos del inmueble, en una altura suficientemente para que los gases evacuados no puedan viciar el aire de dependencia alguna de la finca o de las linderas.

Los caños de descarga de letrinas altas convenientemente prolongadas hasta las azoteas, podrán emplearse como ventilador.

En cambio ningún caño de agua llovida podrá ser usado para tal objeto.

**3° Artefactos sanitarios.**

## a) Generalidades.

Queda prohibido arrojar agua que contengan grasas a las canalizaciones domiciliarias que se construyan de acuerdo con las disposiciones vigentes siempre que ellas no tengan interceptor de grasas del tipo aprobado por la D. de O. Municipales, debiéndose colocar un aparato en toda pileta de cocina.

Todos los aparatos sanitarios deberán instalarse al descubierto siempre que sea posible, y serán de construcción sencilla dentro del límite de su mayor eficacia, a fin de que puedan inspeccionarse con facilidad tanto interior como exteriormente.

La D. de O. Municipales, podrá rechazar todos aquellos materiales y artefactos relacionados con las obras de salubridad que considere adecuado.

## b) Sifones.

Todos los artefactos sanitarios como ww. cc., urinarios, lavabos, baños, piletas y fregadores, estarán dotados de sifones hidráulicos, antes su empalme con la tubería de la bajada de las aguas sobrantes.

Es obligatorio la ventilación de los sifones de los ww. Cc. y urinarios.

## c) De los ww. cc.



Todo local destinado a ww. cc. que se construya después de entrada en vigencia la presente Ordenanza, será iluminado directamente del exterior.

Sus paredes hasta un metro y medio de altura como mínimo y sus pisos serán lisos e impermeables.

#### 4° Distribución de aguas.

##### a) Generalidades.

Ningún tubo de servicio domiciliario podrá ser colocado de modo que atraviese una cloaca, un albañal o un sumidero o que pase por sitios en que el agua pueda contaminarse o desperdiciarse sin ser notada en el caso de producirse algún desperfecto en el tubo.

Toda tubería de plomo para el servicio domiciliario será de primera calidad y aceptada por la oficina respectiva no pudiendo tener peso menores de los siguientes:

El caño de mm. 9.5 de diámetro, kgs 1.250 por metro

"	"	"	"	13.0	"	"	"	1.600	"	"
"	"	"	"	19.0	"	"	"	2.850	"	"
"	"	"	"	25.0	"	"	"	4.500	"	"
"	"	"	"	32.0	"	"	"	6.280	"	"

Todas las juntas y uniones deberán hacerse según sistema más perfecto.

No será permitido la provisión de agua por medio de depósitos o tanques domiciliarios a las canillas que sirven para uso de alimentación salvo casos plenamente justificados a juicio de la D. de O. Municipales.

Los baños ww. cc., urinarios y lavabos pueden surtirse directamente de un depósito en cualquier caso.

Todas las llaves grifos artefactos y demás accesorios para el servicio de agua serán de primera calidad y sometidas previamente al examen de la D. de O. Municipales.

##### b) Higiene de los tanques de agua.

Los depósitos elevados destinados a suministrar agua de beber, deberán ser de hormigón, cemento armado, ladrillo o cualquier otro material mal conductor del calor, o en su defecto de paredes dobles, su superficie interior, será perfectamente lisa y lustrada y de forma cilíndrica o de ángulos ampliamente redondeados, estarán provistos de tapas, y a la vez bien ventilables y se le ubicará en parajes abrigados en lo posible y de fácil acceso para su inspección y limpieza, siendo obligación de los propietarios realizar esta con debida frecuencia. A este último objeto el fondo de los depósitos estará provisto de un orificio o canilla que permita el vaciado total y la fácil extracción de los sedimentos que puedan producirse.

No obstante lo prescripto en el párrafo que antecede se admitirán los depósitos metálicos de una sola envolvente siempre que esta sea debidamente sólida e impermeable y que reuniendo las demás condiciones que se han especificado, estén instalados bajo un techo que los proteja ampliamente.

La alimentación de agua a los depósitos elevados solo podrá hacerse de llave automática.

La cañería descendiente, destinada a la distribución de agua, tendrá su punto de partida a una altura no menor de siete centímetros (0 n 07) sobre el fondo del depósito.

#### 5° Pozo séptico.

Las cámaras sépticas deberán construirse con los materiales y en las condiciones indicadas para los pozos y aljibes que a continuación se detallan.

Se permitirá emplear las aguas procedentes de pozos sépticos para riegos de terrenos cultivados, de una superficie regable y cultivada no menor de 1.000 mts<sup>2</sup>., siempre que los líquidos que resulten estén suficientemente clasificados a juicio de la D. de O. Municipales.

Deberá en esos casos emplearse bomba en forma de evitar toda manipulación y contacto con las personas y la parte exterior de las plantas.

Se autorizará la instalación de pozos de fondo perdido destinados a recibir los líquidos de los pozos sépticos siempre que a juicio de la Dirección la depuración alcanzada sea suficiente.

Por cualquier cause justificada la Dirección podrá revocar en cualquier tiempo estos permisos de acuerdo con la Intendencia.

Las cámaras serán revestidas de tapas de cierre hermético.

Se renovará la materia reductora de las cámaras de oxidación en la oportunidad que indique la D. de Obras.

Para efectuar esas renovación de materia reductora lo mismo que para extraer los fangos cuando la acumulación lo exija, deberá solicitarse permiso por escrito a la D. de O. Municipales, que deberá acordarlo en plazo máximo de dos días hábiles.

#### **6° Aljibes.**

Si se emplea ladrillos, los pozos y aljibes llevarán paredes de un espesor mínimo de 0m.27. Queda prohibido emplear en estas construcciones ladrillos usados, cascotes o ladrillos fracturados. El mortero a emplear en las paredes se compondrá de dos partes de arena y una de cemento Pórtland. La fundación se hará con una capa de 0.30 de espesor de hormigón formado con tres partes de arena limpia, seis partes de piedra partida, lavada y saturada de agua y una parte de Pórtland. Sobre esta fundación se establecerá una bóveda invertida de un ladrillo de espesor tomada con una mezcla de iguales proporciones que la indicada para paredes.

La forma de los pozos y aljibes será cilíndrica, estando la parte superior dotada de una abertura circular de 0.30 de diámetro, provista de un arco de hierro al cual se ajustará una tapa hermética del mismo metal. El total de la construcción será revocado interiormente por morteros de las proporciones establecidas por la construcción de las paredes y lustrado en todo el interior con Pórtland puro.

Los depósitos destinados a pozos negros dispondrán de un tubo de evacuación de gases que será de hierro fundido de un diámetro de 0m.102 y sobrepasará en dos mts. Los techos del edificio.

#### **7° Pozos y manantiales**

La autorización para construir pozos manantiales se otorgará con carácter condicional cuando este sea el único servicio de agua de que dispondrá la propiedad. Si el agua sometida al análisis no resulta potable, el pozo deberá cegarse de inmediato. Además la expresada autorización se otorgará solamente en los casos en que la distancia del pozo del saneamiento más cercano sea superior de quince metros.

No podrá construirse pozo de saneamiento de ninguna especie ni aljibe, ni manantiales a menor distancia de un metro cincuenta del muro medianero.

No se concederá autorización para construir manantiales en las proximidades de lugares que a juicio de la D. de Oras pueden constituir focos de inspección del suelo.

Ninguna de las instalaciones a que se refiere este artículo podrá ubicarse bajo habitaciones.

#### **2ª Categoría o categoría económica.**

##### **1° Prescripciones generales.**

a) Sobre autorización para colocar caños de cemento Pórtland.

En estas construcciones se permitirá el uso de caños de cemento Pórtland a presión similares a los de la Fábrica Crespi asentados en el terreno en lecho de arena apisonado fuertemente.

b) Sobre cámaras.

Las cámaras de inspección de cualquier profundidad que se construyan de ladrillos, serán de 0m.15 de espesor utilizándose mortero de arena y Pórtland para su revoque.

c) Sobre ventilación.

Para las ventilaciones exteriores e interior podrá utilizarse caños de hierro fundido de kgs. 22.

Para servir la descarga de ww. cc. verticales se podrá utilizar así mismo caños de hierro fundido de kgs. 22.

d) Distancia de cámara a cámara.

La distancia de cámara a cámara de inspección será permitida hasta 25 mts.

e) Longitud de ramales de ww. cc.

La longitud máxima de los ramales de los ww. cc. hasta la cámara será de 12 mts. Esta longitud puede reducirse a 6 mts para ramales que sirven tazas inodoros.

f) Sobre uso de caños de hierro.

Se permitirá el uso de caños de hierro fundido de 28 kilos o de caños en cemento similares a Crespi, en las instalaciones horizontales de los sótanos.

g) Sobre interceptores de grasa.

Los interceptores de grasa podrán ser colocados exteriores protegidos de los vientos.

## **2° Planos**

Podrán ser presentados en papel de calco con su correspondiente copia al ferro-prusiato.

## **3° Sobre exoneración de derechos**

Estarán exentos estas solicitudes de los derechos respectivos.

## **4° Sobre estudio de proyectos.**

En todo caso se estudiará el proyecto respectivo por la D. de O. Municipales, la que informará al respecto sobre su conveniencia y adaptación.

## **5° Sobre uniones y acordamiento de caños en Cemento Pórtland.**

Se hace presente que al utilizar caños de hormigón a Crespi, deberán ser efectuados con suma precisión sus uniones y acordamientos.

# **CAPITULO XVIII**

## **Trazado y apertura de calles.**

DECRETO.- La Junta Deliberante de Río Negro.....  
.....De acuerdo con la Ley de Expropiaciones el artículo 35 del año 1912 decreta:

a) Todo trazado y apertura de nueva calle, sea urbana, suburbana, o rural debe ser aprobado por la Intendencia Municipal con loa audiencia de la Junta Deliberante.

### **1° Sobre presentación de solicitudes de amanzamiento.**

No podrá ser fundado ningún pueblo o barrio sin haber sido presentado su trazado a la Intendencia Municipal y haber seguido el trámite correspondiente.

b) De los deberes de los técnicos operadores.

El interesado deberá seguir el tramite que a continuación se detalla ateniéndose a las resultancias de lo indicado por su autoridad competente.

### **2° Prescripciones generales.**

Dentro del Departamento de Río Negro todo nuevo trazado de calles esta supeditado a las indicaciones que a juicio de la Intendencia Municipal y Junta Deliberante, considera oportunos, para facilitar el tránsito público (De acuerdo con la ley de Expropiaciones del año 1912).

a) Todo individuo, persona o empresa que desee efectuar en su terreno un amanzamiento, dentro de los límites de su propiedad, deberá presentarse a la Intendencia Municipal, en sellado correspondiente, solicitando instrucciones para realizar el trazado de calles.

Deberá acompañar un plano general de las fracciones o fracción de terreno,- las cuales se desea amanzanar, incluyendo en él datos referentes a lo actual, es decir, calles o prolongaciones de calles, - situado o mejor, ubicando el predio en una zona general.

b) La dirección de O. Municipales elevará a la Intendencia, el plan general de amanzanamiento, en el caso de que no existiese trazado general de la zona y previa anuencia de la Junta Deliberante a quien someterá a aprobación lo proyectado, el plan será aprobado y comunicado al interesado por medio de instrucciones precisas.

c) Recibidas estas instrucciones, el técnico operador que haya sido designado por el propietario, se someterá estrictamente a ellas, bajo apercibimiento de no examinarse trabajos futuros, y en todo caso bajo pena de multa más abajo estipulada.

d) Terminadas sus operaciones sobre el terreno, el técnico designado deberá presentar a la Intendencia Municipal todos los planos y diligencias técnicas por duplicado, previstos por el artículo siguiente. Todos estos documentos deberán llevar la firma del operador solamente. Los documentos a que alude el inciso anterior comprenderán:

1°- Plano con medidas de las operaciones efectuadas, de acuerdo con las instrucciones recibidas.

2°- Memoria de la forma y proceso de la diligencia de mensura efectuada.

3°- Todos los recaudos que solicitase la D. de O. Municipales como ser, curvas de nivel, perfiles longitudinales o transversales, etc. de las calles en cuestión, dentro de o fuera de los límites del terreno.

f) Si previo el estudio de los documentos, fueran estos aprobados por la D. de O. M. Al ser comprobados, esta oficina elevará su informe ampliándolo sobre el estado de transitabilidad de las calles a abrirse.

g) Al mismo tiempo y en el mismo escrito que presenten los propietarios, para la aprobación de lo actuado por el técnico operador, – solicitarán la apertura de las calles y harán donación de las áreas que absorban las calles y espacios libres si los hubiera, se sobreentiende, supeditada a la aprobación definitiva de ellas.

h) Ancho de las calles.

1-Toda calle que se abra o ensanche en lo sucesivo, en cualquier pueblo, villa o ciudad de la Republica deberá tener diez y siete metros de ancho por lo menos. (LEY NACIONAL DEL 21 de Abril de 1909).

2-No se admitirá trazados de barrios particulares que no se ajustaren estrictamente a la disposición anterior y al plano de amanzanamiento propuesto por la Intendencia Municipal y Junta Deliberante.

3-Las Avenidas centrales o interiores tendrán el que designe la Municipalidad, no pudiendo ser menor de 25 metros.

i) En los predios rurales, el trámite a seguirse será el siguiente:

Se solicitará instrucciones de la Intendencia Municipal si se tratara de un pueblo o barrio a amanzanamiento, - pero en los casos de división en chacras o fracciones para las cuales se necesitan abrir calles nuevas, - el técnico operador deberá elevar a la Intendencia un proyecto de amanzanamiento o mejor dicho de división, el que después de informado por la D. de O. M. Será aprobado por la Intendencia Municipal y sometido a aprobación de la Junta Deliberante.

## CAPITULO XIX

### Fraccionamiento de la tierra.

1- Todo plano de división de solares o chacras confeccionado para proceder a la venta en subasta pública, privadamente o para división de herencia, - debe previamente ser sometido a la aprobación de la Intendencia Municipal.

2- En la ciudad de Fray Bentos y centros poblados, desde la promulgación de la presente Ordenanza, queda absolutamente prohibido efectuar divisiones en solares con frentes menores de 10 metros, tomados sobre una perpendicular a los 2 contrafrentes.

3- Los contrafrentes de toda nueva división en lotes serán perpendiculares a la alineación de la calle.

4- La D. de O. Municipales discernirá sobre la división a aprobarse, aconsejando la mejor forma sobre la confección de solares.

5- En caso de anunciarse la venta en cualquier parte – del Departamento en lotes, que no sean – copia fiel de los aprobados por la Intendencia, o que no hayan solicitado aprobación correspondiente, - la Intendencia podrá en todo caso, impedir que se realice la venta, recurriendo en caso necesario a la fuerza pública si perjuicio de aplicarse las sanciones y multas que creyera conveniente.

6- Áreas edificables.

En los casos en que existen servidumbres non edificandis o en aquellos que por razones de barrio-jardín lo impusiese la Intendencia, los planos indicarán la línea de edificación en rojo, y el AREA EDIFICABLE. Se entiende por área edificable el resultado de restar el AREA TOTAL menos la parte que absorba la servidumbre non edificandis.

7- De acuerdo con lo establecido por la Ley Nacional en todo predio no perteneciente a centro poblado reconocido, es decir, en predio rural,-existe una servidumbre non edificandis de 15 metros tomada perpendicularmente a la alineación de la calle y paralela a esta.

8- En todo caso, compite a la Intendencia Municipal y Junta Deliberante lo relativo a cualquier duda que originara cualquier expediente en trámite.

9- Penalidades.

Los técnicos que modifiquen planos aprobados, ya sea en sus dimensiones o en sus calles, serán multados con \$ 100 00 la primera vez dando a publicidad sus nombres y causas que hayan motivado la medida,- a la segunda infracción se le suspenderá en el ejercicio de su profesión en lo que haga atingencia con las relaciones de esta Intendencia,- no admitiéndose su firma por el plazo de seis meses.

Los propietarios y rematadores que infrinjan las disposiciones de la presente ordenanza, se le aplicará una multa de \$ 100.00 por cada lote vendido sin que haya sido aprobado el plano de subdivisión.

## CAPITULO XX

### Instrucciones diversas.

#### Normas a seguir en el proyecto de obras sanitarias.

1- Ubicación de la propiedad de acuerdo con lo ya especificado en este Reglamento.

2- Extensión y distribución del edificio. Con escala 1:100 se indicará la distribución general de la edificación, en una o varias plantas, según los pisos de que conste la ficha, y en uno o varios cortes de la en la misma escala se harán ver las distintas alturas.

3- Ubicación y distribución de aparatos. Sobre el plano de distribución de la finca, dibujada en escala 1:100 se ubicarán los distintos artefactos y accesorios, cuyo desagüe y provisión de agua se trata de proyectar, teniendo en cuenta para esta ubicación la mejor utilización de ellos y la economía que resulta de una agrupación racional que permita aprovechar una misma canalización de aguas para el desagüe de grupos de artefactos instalados en distinto piso.

4- En uno de los cortes se deberá indicar las distintas alturas de los patios y pisos interiores de la planta baja, refiriéndolos al nivel definitivo de vereda.

Se determinarán las pendientes teniendo en cuenta que estarán comprendidas entre 1:100 y 1:20 y 1:50 y 1:30m,- para las cañerías de uso corriente, es decir para las de diámetro, 0.102m y 0.152m.

5- Diámetro y pendiente definitiva de la cañería de desagüe.

La determinación del diámetro de la cañería principal de la cloaca domiciliaria se reducirá a la elección de uno de los diámetros que comúnmente se utilizan en la práctica, a saber: el de 0.102m. y 0.152m. elección que se hace en base a la superficie de la finca a desaguar y a la pendiente disponible.

6- Diámetro de la conexión de la provisión de agua y otras indicaciones.

Para la provisión de agua el diámetro de la conexión empleada normalmente varía entre 0.013m. y 0.032m. pudiendo en algunos casos especiales llegar hasta el de 0.051m. y entre estos límites los distintos diámetros indicados.

Cuando haya lugar se tendrán en cuenta los valores que resultan del cuadro siguiente:

7- Cuando el gasto máximo diario aproximado de cada artefacto.

Gasto diario en litros.

ARTEFACTO	HABITACIONES COLECTIVAS	CASA FAM. NUMEROSA	CASA FAM. CORTA	OBSERVACIONES
Inodoro	200	150	100	20 15 10
Pileta de coc.	600	450	300	Cargas
Pileta de Lavar	800	600	300	
Bañaderas Llu.	900	600	300	3, 2 y 1 baño
Lluvia sola	200	150	120	10, 8 y 6 Lluv.
Lavatorios	100	80	60	
Bidet	100	80	60	
Mingitorios	120	60	30	10, 5 des.

Deberá tratarse de conocer la calidad de terreno en que van a colocarse las cañerías para decidir si debe emplearse el caño de material vítreo o el de hierro fundido, según que se trate de terrenos firmes o flojos.

Para ubicar en el plano las distintas ventilaciones a fin de que llenen su objeto sin perjudicar a terceros deberá tenerse en cuenta que estas deberán levantarse hasta que su extremo abierto, por donde se escapen los gases, quede por lo menos dos metros más arriba que la azotea más alta que exista dentro de un radio de ocho metros medidos horizontalmente y siempre que dentro de esa distancia existan puertas o ventanas del mismo edificio o de los linderos que, por su orientación, puedan recibir los gases desprendidos. En caso que no existan puertas o ventanas, sino muros llenos alrededor del caño, el radio mencionado podrá reducirse hasta cuatro metros.

La capacidad de los tanques de reserva deberá calcularse en base de consumo de los artefactos que de ellos se surtan durante veinticuatro horas. Esta capacidad podrá obtenerse con un tanque o con dos o más comunicación.

8- Datos que configurarán en los planos.

Deben figurar en los planos separadamente las plantas de los pisos, entresijos, sótanos, altillos, etc, disponiéndolos en los dibujos de la manera más conveniente para facilitar la comprensión y revisada del proyecto.

Tanto en lo referente a las dimensiones del terreno que deban figurar escritas claramente a lo largo del frente y de las paredes divisorias, como a las dimensiones de las habitaciones, patios galerías, y el espesor de las paredes, se debe respetar estrictamente la escala de plano.

Deben situarse en su justo lugar todas las puertas y ventanas, porque este detalle tiene importancia muchas veces para la colocación de los artefactos y de los caños que van embutidos en las paredes. Es necesario también especificar, escribiéndolo claramente, si los patios, galerías, pasajes, etc., son abiertos o cubiertos. En la planta del piso bajo paralelo al frente de la propiedad se escribirá el nombre de la calle en que está situada y a los costados los nombres de las calles en que está comprendida.

Los cortes deben hacerse perfectamente de acuerdo con las plantas correspondientes y se situarán en el dibujo del modo más conveniente para facilitar su comparación al realizar el proyecto.

Debe darse al edificio, como así también a los linderos más altos cuando los haya, la altura exacta que permitirá fijar la longitud y colocación de los caños de descarga y ventilación.

Las distintas partes del trayecto deberán llevar sus leyendas respectivas, las que para mayor claridad del dibujo se las indica en forma abreviada, a cuyo efecto se ha adoptado la siguiente nomenclatura:

Abreviaturas comúnmente usadas en los planos de cloacas.

9- Abreviaturas que se infieren a las instalaciones.

DESIGNACION	ABREVIATURAS
Aljibe	Alj.
Bañadera	B.
Baño de asiento	B. A.
Bidet	Bt.

Boca de desagüe	B. D.
Boca de desagüe especial para caballeriza	B. D. E.
Boca de desagüe suspendida en caja de plomo	B.D.S.P.
Boca de desagüe tapada	B.D.T.
Bomba	Bo.
Bomba automática	Bo. Au
Caldera	Cald.
Calentador	Cal.
Calentador eléctrico	Cal. El.
Cámara de acceso	C. A.
Cámara de inspección	C. I.
Cámara de inspección principal	C. I. P.
Canaleta de aeración	Can. A.
Canaleta impermeable	Can. Imp.
Canaleta de material vítreo	Can. M. V.
Canilla surtidora de agua	C. S.
Canilla surtidora con rosca	C. S. R.
Canilla automática	C. Au.
Caño cámara recto	C. C.
Caño cámara curvo	C. C. C.
Caño cámara con ramal	C. C. R.
Caño de agua corriente, de plomo	C. A. C. P.
Caño de aspiración caño de ventilación	C. As.
Caño de ventilación	C. V.
Caño agua corriente hierro galvanizado	C. A. C.
Caño agua caliente, de hierro galvanizado	C. A. Cal F. G.
Caño hierro fundido pesado	C. F. F. P.
Caño hierro fundido descarga y ventilación	C. D. V. F. F.
Caño de lluvia (para el plano constructivo)	C. LL.
Caño de lluvia y ventilación (para el plano idm.)	C. Ll. V.
Caño material vítreo	C. M. V.
Caño de reducción	C. Re.
Caño de plomo	C. P.
Caño plomo pesado	C. P. P.
Cierre hermético	C. Herm..
Conexión de agua corriente	Con. A. C.
Curva ordinaria	C.
Curva con base	C. B.
Curva con tapa de inspección	C. T. I.
Curva con base y tapa de inspección	C. B. T. I.
Depósito automático para inodoro	D. A. I.
Depósito automático para mingitorio	D. A. M.
Depósito automático de limpieza	D. A. L.
División de mármol	D. Mm.
Ducha	Du.
Embudo	E.
Escape	Es.
Elevador	El.
Filtro	F.
Inodoro común	I. C.
Inodoro a la turba	I. T.
Inodoro pedestal	I. P.
Inodoro tipo silencioso	I. T. S.
Interceptor de grasa abierto	I. G.
Interceptor de grasa cerrado	I. G. C.
Interceptor grasa especial	I. G. E.
Interceptor de nafta	I. N.
Lava pies	L. P.

Lavatorio	L.
Litros	L.
Llave de paso	LI. P.
Llave maestra	LI. P.
Llave pilar para mostrador	LI. P. Mos.
Llave de incendio	LI. I.
Máquina	Maq.
Mingitorio de palangana	M.
Mingitorio de canaleta	M. C.
Motor	Mot.
Pendiente de un metro por cada 40 metros	P. I:40
Pileta de cocina	P. C.
Pileta de lavar	P. L.
Pileta de lavar copas	P.L.C.
Pileta de patio abierta	P. P.
Pileta especial para caballerizas	P.P.E.
Pileta patio suspendida con caja de plomo	P.P.S.P.
Pileta de patio tapada	P.P.T.
Pozo a cegar	Po. Ceg.
Pozo de agua	Po. A.
Pozo de agua Pozo de bombeo	Po. B.
Pozo impermeable	Po. Im.
Pozo semisurgente	Po. S.S.
Pozos sumidores	Po. Sum.
Ramal con tapa de inspección	R. T. I.
Ramal ordinario,45º	R.
Ramal T	R. T.
Rejilla de respiración y aeración	R. A.
Rejilla de pisos	R. P.
Revestimiento de hormigón	Horm.
Sifón	S.
Sifón desconector	S. D.
Sifón desconector tipo Bouchan	S. B.
Slop sink (vaciadero)	S.S.
Tablada forrada	T. F.
Tanque de agua	T.
Tanque de agua de bombeo	T. Bo.
Tanque intermediario de agua caliente	T. Cal.
Tapa de inspección	T. I.
Tapa de madera	T. Mad.
Tubo de bronce	T. B.
Válvula de retención	V. R.
Abreviaturas referentes a locales, pisos, etc.	
Aire libre	A.
Antecomedor	A. Com.
Antesala	A. S.
Azotea	A z.
Bebedero	Bb.
Bostero	Bs.
Baño	Bo.
Caballeriza	Cab.
Comedor	Com.
Cocina	Coc.
Dormitorio	Dor.
Despensa	Des.



Galpón	Galp.
Galería	Gal.
Garage	Gar.
Habitación	H.
Jardín	J.
Lavadero	Lav.
Letrina	Let.
Negocio	Neg.
Pasadizo	Pas.
Patio abierto	P. Ab.
Patio cubierto	P. Cub.
Sala	S.
Sótano	Sót.
Taller	Tall.
Vestíbulo	Vest.
Vereda	V.
Zaguán	Z.
Pisos	
Adoquines de granito	Pid. Ad.
Asfalto	Pi. Asf.
Baldosas	Pi. Bal.
Concreto	Pi. Con.
Empedrado	Pi. Emp.
Madera	Pi. Md.
Mármol	Pi. Mm.
Mosaico	Pi. Mos.
Ladrillo	Pi. Lad.
Piedra	Pi. Pied.
Tierra	Pi. Tier.
Impermeable	Pi. Imp.

10-Tintas convencionales.

En los planos se deberán señalar claramente y con diferentes colores las disposiciones proyectadas para el desagüe, tanto de los líquidos cloacales como la provisión de agua fría y caliente y ventilación, adoptándose los siguientes colores convencionales: Bermellón, para indicar las canalizaciones principales del desagüe cloacal; siena para las canalizaciones secundarios del mismo; amarillo, para las lluvias; azul, para las cañerías de provisión de aguas con línea llena las del servicio directo y punteadas las del servicio de agua caliente del tanque; carmín, para indicar el servicio de agua caliente y con verde, las ventilaciones, aspiraciones, y canaletas de aeración.

Para ser ver las modificaciones o la supresión total de parte de las instalaciones se indica con amarillo en línea punteada la primitiva posición de la canalización o artefactos.

Las canalizaciones existentes ya aprobadas figuran en los detalles de ampliaciones parciales con líneas negras.

Los artefactos se indican con dibujos convencionales y con los colores de las canalizaciones a que pertenecen.

## CAPITULO XXI

1º Multas.

Las infracciones serán penadas con multas no menores de \$500, que el representante legal del Municipio hará efectiva después de comprobada la infracción, sin perjuicio de dejar las obras en las condiciones prescritas demoliendo o reconstruyendo los que sea necesario.

## 2º Escala de multas.

En los siguientes casos corresponden las multas que a continuación se estipulan:

Por ejecutar ampliaciones de obra o introducir modificaciones en los planos aprobados, pero en condiciones reglamentarias \$ 10,00

Por no tener en la obra los planos aprobados \$ 300

Por ejecutar obras sin tener el permiso acordado \$ 10,00

Por derrumbes parciales o totales causados por defeción de ejecución por malos materiales o por modificación en la escritura aprobada de \$ 20,00 a \$ 100,00 de acuerdo con la importancia del caso, llegando hasta la supresión del uso de la firma si hubiera lugar.

Por impedir la entrada del Inspector Municipal o personal de la D. de O. Municipales \$ 5,00 la primera vez y doblando la multa en caso de reincidencia.

En cuanto a las multas que se aplicarán en el futuro, respecto a las instalaciones sanitarias, serán no menor de \$ 10,00 y el impuesto a criterio de la Intendencia Municipal.

Por no solicitar las inspecciones una vez puesta en vigencia lo relativo a ellas - \$ 5,00.- Doblando en caso de reincidencia, pudiendo llegarse a la supresión de la firma.

## 3º Demolición de obras en contravención

Sin perjuicio de la aplicación de las multas establecidas en los artículos anteriores la Intendencia podrá mandar demoler toda construcción o parte de ella construida en contravención con lo dispuesto en este Reglamento.

## 4º Suspensiones de obras

La Dirección de Obras podrá mandar suspender toda obra que se ejecute sin permiso, o que teniéndolo no se lleve a cabo de acuerdo a las reglas del arte de la construcción, a los planos aprobados y a las disposiciones vigentes sobre la materia.

## 5º Impedimento para iniciar nuevas obras.

La D. De Obras Municipales podrá disponer que los directores o constructores no puedan iniciar nuevos asuntos, bajo su firma cuando se encuentren en los siguientes casos:  
Cuando no hayan hecho efectiva alguna multa impuesta por la Intendencia, por infracción a este Reglamento.

Cuando no corrija una infracción dentro del plazo señalado,

Cuando no hayan comunicado un cambio de domicilio dentro del plazo de diez días.

El impedimento será levantado una vez desaparecida la causa que lo motivó.

A los efectos del control correspondiente para determinar los constructores que se encuentren en el caso indicado en el apartado a) de este artículo, la D. De O. Municipales llevará un libro especial de multas y los constructores deberán comprobar el pago de las mismas ante la D. De O. Municipales en oportunidad o en su defecto presentar una orden debidamente autorizada por el Sr. Intendente Municipal.

## 6º Suspensión de firmas.

La D. De O. Municipales, previa conformidad de la Intendencia, podrá suspender en el uso de la firma a un Director o Constructor en los siguientes casos:

Cuando se produzca un derrumbe u otro accidente debido a falta de precaución, poca resistencia de los apoyos o mala calidad del material.

Cuando se comprueben falsificaciones de firma, falseamiento de hechos o cualquier otra falta grave a juicio de la Dirección de Obras.

Cuando se compruebe que el Director o Contratista no obstante firmar los planos y el expediente de construcción en ese carácter, no interviene en la dirección o construcción de acuerdo con lo que establece este Reglamento.

Cuando el Director o Constructor cometa por quinta vez en infracciones al presente Reglamento. La suspensión será aplicada en todos los casos por el término de seis meses.

No se dará curso en ningún expediente iniciado por un Director o Constructor a quien se le haya suspendido del uso de firma, hasta tanto no transcurra completamente el plazo de suspensión.

7º Suspensión de firmas repetidas.

Todo Director o Constructor cuya firma haya sido suspendida tres veces quedará inhabilitado para intervenir ante la Intendencia Municipal en asunto alguno de su ramo.

**Fray Bentos, Agosto 29 de 1935**

**Señor Intendente Municipal de Río Negro,  
Don José A. Bertoni  
Señor Intendente**

De acuerdo con las ordenes impartidas por Vd. – esta oficina tiene el agrado de elevar a la Intendencia del Departamento de Río Negro, la Reglamentación de Obras Municipales,- la que una vez estudiada por el Sr. Intendente, será el compendio o mejor dicho una especie de Digesto, en la cual lo que deseen construir encontrarán las disposiciones necesarias y las enseñanzas respectivas.

Es esta, Sr. Intendente una recopilación en las más corrientes normas de Edificación o Deslinde y esta oficina ha tenido en cuenta para llevarla a la práctica, el Similar del Municipio de Montevideo y el Reglamento General de Obras de mercedes, obra del Ingeniero Molinari. Esta oficina ha extractado y adaptado a las necesidades de Río Negro y en particular de la Capital de Fray Bentos, agregando lo que a la práctica y las costumbres han dado carácter de indispensable.

Se han también adicionado capítulos nuevos en los cuales esta oficina ha confeccionado ordenanzas en un todo de acuerdo al progreso y adelantos de la época.

Un estudio profundo del Sr. Intendente estimará el esfuerzo de esta para realizar un Reglamento de acuerdo a las necesidades del presente y del futuro.

Eleva, pues, esta oficina al Sr. Intendente, esta reglamentación para su estudio y modificaciones.

Saludo al Sr. Intendente con mi consideración más distinguida.

Washington A. Zorrilla  
Ingeniero Jefe

**Fray Bentos, Setiembre 3 de 1935.**

**Pase a la Junta Departamental a los efectos de la resolución que corresponda.**

J. Sica  
Secretario

J. A. Bertoni  
Intendente

Fray Bentos, Setiembre 3 1935.

Con oficio de la fecha se remite a la Junta Departamental

J. Sica  
Secretario

Fray Bentos, Setiembre 3 de 1935.

Sr. Presidente de la Junta Departamental,  
Don José Pedro Goenaga,

De acuerdo con el decreto de la fecha de esta Intendencia y a los efectos de la resolución que corresponda; adjunto remito el proyecto de reglamentación de Obras Municipales formulado por el Jefe de la oficina técnica Ingeniero Washington A. Zorrilla.  
Saluda a Vd., muy atentamente,

José Sica Chouritto  
Secretario

José A. Bertoni  
Intendente