

MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
SAN LUIS

ORDENANZA N° 1190/80.-

SAN LUIS, 31 de diciembre de 1980.-

VISTO:

La necesidad detectada por el Departamento Ejecutivo, de proceder a una revisión general del Código Urbanístico y de Edificación, y

CONSIDERANDO:

Que como se preveía, los códigos puestos en vigencia, eran perfectibles dada la flexibilidad en su reglamentación, a través de la experiencia resultante de su aplicación durante el tiempo de vigencia;

Que a los efectos de su revisión debía seguirse con la misma metodología con la cual fue elaborado;

Que en virtud de lo expuesto el departamento Ejecutivo llama a colaborar a los distintos entes profesionales del medio, los cuales hacen llegar por escrito sus inquietudes, que luego se debaten en una reunión conjunta;

Que la resultante del estudio y consideración de las propuestas, como así también de la experiencia lograda con su aplicación en el ámbito municipal, surgen una serie de modificaciones, completamientos, correcciones, etc., que el organismo técnico propone;

Que dado el correcto procedimiento seguido en su elaboración, no se altera el contenido básico de la ordenanza N° 968-SCP-77;

Que el Departamento Ejecutivo resuelve, a los efectos de simplificar y facilitar su uso ordenar un nuevo cuerpo legal que contenga las modificaciones, completamientos, correcciones, etc..., que regirán a partir de la promulgación de la presente ordenanza;

POR ELLO:

**Y DE CONFORMIDAD A LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA
LEY N° 3715 DEL SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA:
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LUIS
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE:**

ORDENANZA:

Art.1º.-Modifícase la ordenanza N°968-SOP-77, en los artículos, títulos, apartados, incisos, etc... que a continuación se detallan.-

Páginas 9 y 11-Índice:- mantiene el mismo ordenamiento y temario, cambiando solamente el número de las páginas que lo contiene.-

Página 14-en II definiciones-agregase "Uso Comercial de servicio de Rutas": Servicios que se prestan a las personas en tránsito. Se considera tales a los comprendidos en la enumeración que como anexo I integra este código."Uso Agropecuario"- donde dice "afectado" debe decir "efectuado".-

Página 15-agregase : Urbanización: Todo fraccionamiento de tierra con el fin de crear nuevos núcleos urbanos y/o ampliar los ya existentes con aperturas de calles o vías, con la creación o provisión de espacios libres, verdes de utilidad pública o de dominio privado municipal y la creación de obras de infraestructura.-“Parcelación” todo fraccionamiento de tierra que de acuerdo a las disposiciones de este código no requiera la apertura de calles o vías de uso público, ni de crear o proveer espacios libres, verdes de utilidad pública o dominio privado municipal, y la realización de obras de infraestructura.-“Parcela / lote o fracción”: porción de territorio indivisa que resulte de cualquier tipo de subdivisión o fraccionamiento de tierra.-

Página 16- después de Línea de Edificación, se agrega” altura de edificación”: La distancia vertical que existe entre el nivel municipal en su cota mas alta y el punto mas elevado del plano interior del ultimo techo de la construcción.-

Página 16-Art. 3º...donde dice: verde público (U.P), verde semi-público (U.S.P) debe decir: Verde Público (V.P), Verde semi-público (V.S.P).-

Página 17-Art.6º-Su texto pasa a ser artículo 7º-Agregase art.6º (nuevo) para proyectar utilizar o cambiar de uso un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes, es obligatorio poseer permiso de uso.-a) No se requiere permiso de uso para vivienda, escritorio, oficina, si el edificio ha sido concebido para desarrollar tales actividades.-b) Deberá solicitar permiso, salvo en los casos previstos en el apartado anterior, en una solicitud que especificara: Ubicación del Predio y uso del edificio ha construirse; nombre, firma, y domicilio del usuario; datos que le sean requeridos por la dirección de planeamiento Urbano.-c)una vez satisfechas las respectivas exigencias, la Dirección de Planeamiento urbano expedirá una certificación oficial del “Permiso de uso” a favor del usuario.-d) la utilización de un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes con “permiso de uso” acordado , no debe comprometer la seguridad ni la higiene o producir molestias a terceros. El usuario es responsable por los daños que por su negligencia pudiera ocasionar a la finca o a terceros y por toda transgresión a las disposiciones vigentes.-e) se revocara un “Permiso de Uso” acordado cuando se compruebe una inminente amenaza a la seguridad, a la higiene o por molestias a terceros.-f) La Dirección de Planeamiento Urbano llevara un registro de los “Permisos de uso” que expida.-

Página 17-Art.7º-pasa a ser art.8º-con el siguiente agregado: el ejercicio profesional, en la medida que estuviera integrado al uso residencial, será considerado como tal, a los fines de la aplicación de este código.-

Página 17-art.8º-pasa a ser art.9º, art.9º pasa a ser art.10º; art.10º suprimido.-

Página 19-II Subdivisiones-(Nota General) en todos los casos cambiase el termino “loteo” por “parcelaciones”.-

Página 20-En VI-3-Urbanizaciones Especiales se agrega: f9 Sin perjuicio de las prescripciones establecidas en el presente artículo, el órgano técnico de aplicación podrá, para las urbanizaciones de que se trata, evaluar la aplicación de reglamentaciones al respecto establecidas por organismos oficiales, nacionales y/o provinciales.-g) Las normas precitadas se deberán aplicar sin perjuicio de las estipuladas para las urbanizaciones en general.-VI.4.Red vial-Al art. 27º se agrega: En toda nueva urbanización y/o lotes existentes con frente a vías regionales, deberá preverse el retiro estipulado en el anexo VI para la ejecución de la colectora respectiva.-Art.28º- Cambiase su texto por el siguiente: En las nuevas urbanizaciones atravesadas por desagües o por cursos de agua naturales o artificiales (canales) deberá proveerse a ambos lados de los mismos una franja verde no menor de tres (3) metros (Ley 3876, art. 132º y 133º -Código de agua de la Provincia). Ver croquis aclaratorio.-

Página 21-donde Dice VI.5-Lotes- debe decir VI.5. “parcelas o lotes”- Art.31° cambiase el texto del inc. B) por: Podrán efectuarse sub-divisiones creándose lotes internos siempre que el pasillo de acceso posea un ancho mínimo de 2.70 metros medidos entre líneas de parámetros construidos o 2.85 metros medidos desde el eje medianero (cuando este no hubiere sido construido), hasta 30 metros de longitud; un ancho mínimo de 4.85 metros medidos entre líneas de parámetros construidos, o de cinco (5) metros , medidos desde el eje medianero, cuando este no hubiere sido construido, siempre que como mínimo en un 30% de su longitud, este se lleva a 6.85 m. de ancho, en dos tramos no consecutivos, separados por una longitud no menor de 10 metros se permitirán pasillos de mas de 60 metros, siempre u cuando este interconecte dos arterias. Hasta 90 metros de longitud, con un ancho mínimo de 4.85 metros medidos entre líneas de parámetros construidos, o de 5 metros medidos desde el eje medianero cuando este ni hubiera sido construido, siempre que como mínimo en un 40% de su longitud este lleve 6.85 metros de ancho, en cuatro tramos como mínimo no consecutivos, separados por una longitud no menor de 10 metros. Se permitirán pasillos hasta 120 metros con un ancho mínimo de 4.85 metros medidos entre líneas de parámetros construidos o proyectados, siempre que como mínimo el 25% de su longitud se lleve a 6.85 metros de ancho en 3 tramos no consecutivos separados por una longitud no menor de 10 metros, y además en las vinculaciones y/o articulaciones se deberá prever un recinto destinado a espacio verde, zonas de juego. Etc..., cuya superficie no podrá ser inferior a 200 metros cuadrados, incluyendo la superficie determinada por la traza del pasillo. Ver croquis aclaratorio.-

c) Cuando se trate de un solo lote interno, el pasillo de acceso podrá formar parte de la parcela interna o resultar otra parcela en condominio de ambos propietarios. Cuando se trate de dos o mas lotes internos, el pasillo constituirá una parcela en condominio, entre los propietarios de las parcelas a las que de acceso. Ver croquis aclaratorio. Agregase:d) en toda división por la cual se crean parcelas internas y en donde el pasillo constituya una parcela en condominio, el propietario deberá proyectar y realizar obligatoriamente la siguiente infraestructura mínima de habitabilidad y funcionalidad. Agua corriente que permita conectar con una sección de 0.09m. a cada parcela, con una sección de distribución adecuada- si correspondiere por la zona, colectora cloacal. Alumbrado del pasillo con un nivel $\frac{1}{2}$ de 150 lux en el plano peatonal. Nivelación del pasillo que permita normal escurrimiento de las aguas. Albañal a cielo abierto confección y pendiente adecuados para desagüe pluvial.-

Página 21/22(Cont.); -33% de la superficie del pasillo como mínimo de uso peatonal será terminado con el solado reglamentario para veredas de esa zona. El resto de la superficie permitirá el normal acceso de un vehiculo mediano a cada una de las parcelas, pudiendo ser esta como mínimo de suelo consolidado. Será obligatorio el muro de cierre correspondiente a la medianera del pasillo con una altura mínima de 2,20 metros y una terminación de por lo menos revoque grueso salpicado, pudiendo también terminarse el muro de ladrillo a la vista.-e) El tramite de aprobación será el siguiente: Sin perjuicio de lo señalado en VI.8 (tramitaciones). Informarse sobre la factibilidad, presentar anteproyecto división y de las obras enunciadas como obligatorias. Presentación del proyecto definitivo realizado por profesionales habilitados. Presentar un reglamento de copropiedad para la parcela destinada a pasillo en condominio indivisible. Cuando corresponda la realización de obras de infraestructura se aplicara el art. 52°-art.32°...Donde dice “rectangulares” debe decir “paralelogramos” .art.33°.-a) Se cambia su texto por: cuando se cree una parcela para acrecentar un lote lindero, siempre y cuando conste expresamente en el plano de división lo siguiente: “Esta parcela es únicamente apta para ser anexada”. Dicha parcela deberá ser anexada en forma inmediata, formando en el futuro un solo lote y que conste así catastralmente.- Se agrega:

b) Cuando la parcela sea resultante de una unificación que la mejora de la situación dimensional anterior.-b) Pasa a ser c), c) pasa a ser d) ; d) pasa a ser e) con el siguiente texto: Cuando se subdivida un lote para crear otro interno, uno de ellos podrá reducir su superficie en un 15%, o reducir en un 10% la superficie de ambos. Cuando se subdivida un lote en 3 para la creación de 2 internos podrá reducirse la superficie de cada uno de ellos en un 7%. Cuando se subdivida un lote para la creación de 3 internos, podrá reducirse la superficie de cada uno de ellos en un 5%. cuando se subdivida un lote en 5 para crear 4 internos, podrá reducirse la superficie de cada uno de ellos en hasta en un 4%. El pasillo de acceso deberá poseer los requisitos previstos en el art. 31°.- Se agrega: f) Cuando se trate de urbanizaciones a las que se refiere el punto “VI-3-urbanizaciones especiales” podrán autorizarse lotes con superficies menores a las establecidas .e) (anterior) pasa a ser g) con el mismo texto.-

Pagina 23- art. 39- Agregase: A tal efecto deberán presentarse planes de ejecución de obras, donde podrá programarse la pavimentación de vías, en forma diferida, con un plazo máximo que será oportunamente determinado por el órgano técnico de aplicación, de acuerdo a la magnitud de la obra. En relación al comienzo de las ventas, estas podrán ser comenzadas a partir de la construcción de servicios y obras básicas, (aperturas de calles, agua, alumbrado público y energía eléctrica domiciliaria). El órgano técnico de aplicación podrá aceptar formas alternativas de pavimentación de vías reglamentadas por la dirección provincial de vialidad.-

Pagina 26- Art.62°.-Cambíase su texto por: las medidas sobre altura se medirán, salvo norma especial en contrario desde el nivel municipal hasta el plano más elevado del plano anterior del último techo.-

Pagina 30-4) SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS-Donde dice a) “altura máxima 10.00m. debe decir: Altura máxima 12.50m.”b)-después del primer párrafo (Pág. 31) insertarse: también se autorizaran alturas mayores que las previstas, siempre y cuando se cumplan los demás factores de edificación y ocupación, cuando estas estén justificadas por razones técnicas, funcionales, etc.... las que quedaran a estudio y evaluación del Moreano técnico de aplicación.-

Pagina 32-4) SUPERFICIES EDIFICALES Y ALTURAS-a) donde dice “Altura máxima 10.00m. debe decir altura máxima 12.50m.” b) se agrega: También se autorizaran alturas mayores que las previstas, siempre y cuando se cumplan los demás factores de edificación y ocupación, cuando estas estén justificadas por razones técnicas, funcionales, etc.... las que quedaran a estudio y evaluación del Moreano técnico de aplicación.-

Pagina 33-4- SUPERFICIES EDIFICALES Y ALTURAS-a) donde dice “Altura máxima 10.00m. Debe decir altura máxima 12.50m.”

Pagina 34-EN ZONA C2-1) DESCRIPCION agregase. 4) Los inmuebles de la manzana 117 (sección 2º) y 38 (sección 3º) siempre que cualesquiera de sus lados den sobre Avda. Lafinur hasta 50 m. de profundidad medidos sobre sus líneas municipales sobre esta vía. 4) SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS-donde dice. Factor máximo de edificación 1,00- debe decir: “Factor máximo de edificación 1.20”-5) RETIROS reemplazase su texto por el siguiente: al frente un mínimo de 5.00.Lateralmente sobre uno de los costados un mínimo de 2.50 m. preferentemente sobre el lado construido (colindante). Cuando de la aplicación del retiro lateral, resultara un frente útil inferior a 9.50m. , medidos sobre la línea municipal podrá dejarse sin efecto este retiro.-

Pagina 37-EN LA ZONA C 5-1) DESCRIPCION-Suprímase 1) integrada por todos los inmuebles de la manzana 40 (sección 2º) -4) SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS-debe decir: factor máximo de edificación 1.80- altura máxima 12.50m.-

Pagina 38-4) SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS-donde dice factor máximo de edificación 1.00-debe decir; factor máximo de edificación 1.20.-

Página 40-EN ZONA C 8 -4) SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS--donde dice factor máximo de edificación 0.60-debe decir; factor máximo de edificación 1.00.-EN ZONA R-1-1)DESCRIPCION. Integrada por 1) agregase manzana 40.2) Zonas g y R 1 ; 19 de sección 2º-2)USOS-b) reemplazase su texto por: Uso complementario: comercial diario y periódico u ocasional de bienes , (categorías 1,2 y 4 ; para las categorías 5 y 6 podrán autorizarse locales de exposición y oficinas de ventas sin acopio de productos, cuya provisión se realice directamente en fabrica y/o depósitos localizados en las áreas definidas para tales usos, excepto sobre las avenidas Lafinur y julio Argentino roca, donde los mismos podrán autorizarse con deposito siempre y cuando no alteren las características de zona residencial y de servicio,(se excluyen los comercios de servicios de categorías 7 , salvo playas de estacionamiento, los de categoría 8 , salvo agencias, y los de categorías 9 y 10).-

4) SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS--donde dice altura máxima 10.00-debe decir; altura máxima 12.50.-DE ZONA R-1-4) SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS—b) se cambia su texto por : Cuando los lotes tengan como mínimo 16.00m. de frente y 400 m2. de superficie, se permitirán las superficies edificables y alturas especificadas en el apartado a), punto 4 de la zona C-S.-

Página 41-5) RETIROS-Sustituyese su texto por: No se prevén, excepto los derivados de la rectificación de la L. M por ensanche de veredas. EN LA ZONA R 1- 1) DESCRIPCION-en 3) reemplazase su texto por: los inmuebles de las manzanas 72 (sección 1), que no pertenezcan a la zona c2. 2) USOS-B) Se amplia su texto por: Usos complementarios. Comercial diario y periódico u ocasional (de bienes y categorías 1-2 y 4, para las categorías 5 y 6 podrán autorizarse locales de exposición y oficina de ventas sin acopio de productos, cuya provisión se realice directamente en fabrica y/o depósitos localizados en las áreas definidas para tales usos: de servicios, se excluyen los comercios de servicios de categoría 7, salvo las playas de estacionamiento, los de categoría 8, salvo las agencias, y los de categoría 9 y 10.-

Página 42-4) SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS –a) Cambiase su texto por: factor máximo de edificación 4.2; factor máximo de ocupación 0.70, altura máxima 19.00m. b) Cámbiense su texto por: Cuando los lotes tengan como mínimo 16.00m. De frente y 400 m2 de superficie, se permitirá una altura máxima de 27.00 m. y el resto de las condiciones establecidas en el apartado c) punto 4) de la zona C-S. 5) RETIROS- Se cambia su texto por el siguiente: no se prevén, excepto los derivados de la rectificación de la L.N. por ensanche de veredas.-

Página 43-2-USOS-C) Agregase 2) comercial, periódico de bienes (podrán autorizarse locales de exposición y oficinas de ventas sin acopio de productos, cuya provisión se realice directamente en fabrica y/o depósitos localizados en las áreas definidas para tales usos.-4) SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS: debe leerse: factor máximo de edificación 2.1.-

Página 44-2) USOS-c) Suprímase Patrón i; agregase 29 Comercial periódico de bienes (podrán autorizarse locales de exposición y oficinas de venta, sin acopio de productos, cuya provisión se realice directamente en fabrica y/o en depósitos localizados en las áreas definidas para tales usos 9; 3) Industrial (Patrón I).-

4) SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS: factor máximo de edificación debe decir 1.4.-

Página 45 –EN ZONA R 4 – 1) Se suprime al final “General Paz hasta nodo de enlace II, a excepción de aquellos correspondientes a la zona c8 – y se agrega: Excepto los inmuebles que cualesquiera de sus lados den sobre Avenida Lafinur y Avenida Julio A. Roca (desde Avda. Lafinur hasta calle Gral. Paz hasta nodo de enlace II, a excepción de aquellos correspondientes a la zona c8 .6)agregase : las Manzanas 11,35,49,50,66,84

(Sección 1º) 14,27,39, (Sección 2º) 39 , 62 (Sección 109 que cualesquiera de sus lados de sobre calle Sucre hasta 50.00 m. de profundidad; 10) Agregase: a excepción de la parcela 13, 14, 15 y 16 (Sección 2º) Agregase punto 12- parcela ubicada al nor.-este de la intersección de prolongación calle Catamarca y prolongación calle Provincia de la Pampa y parcela al sur-este de la intersección de prolongación de calle Martín de Loyola y Río Bamba zonas sin levantamiento catastral-parcela ubicada entre barrio Cuiñas, calle Río Bamba, prolongación de calle Martín de Loyola y prolongación de calle San francisco-manzanas N° 5,7,8,9,10 y 11 de la sección 9º-2) USOS-C) Agregase. En la zona comprendida por la manzana 60, 61, 62, 63,64 y 74 (sección 5º), no podrán autorizarse los siguientes usos. Comercial periódico u ocasional de bienes, categoría 3,4,5,6 y 7 , de servicio 7,8 (excepto agencia de viajes), 9 y 10 , industrial patrón I,II y III.-

Pagina 46-5) RETIROS-a) Agregase a continuación del primer párrafo. “Excepto sobre los inmuebles de las manzanas 11,35,49,50,66,84 (sección 2º), agregase: b) ejecución de cocheras en zonas de retiros: donde se han construido planes de viviendas con retiro de líneas de edificación bajo la reglamentación que permitirá avanzar sobre el verde con garaje, se podrán construir cocheras.-

Pagina 47-EN ZONA R6-1)-Descripción: Agregase al final: excepto las parcelas 16 y 21 – sección 9º); 2) USOS. C) Se agrega. (Categoría 4, 5 y 7).

Pagina 48-EN ZONA R7-5) RETIROS-agregase: “En ningún caso la aplicación de los retiros laterales podrá restringir el frente útil a menos de 10.00 m.

Pagina 49-En CI-1-1) DESCRIPCION: 19 Agregase: Excepto los inmuebles que cualesquiera de sus lados den sobre Avda. lafinur, hasta 50.00 m. de profundidad, los inmuebles de las manzanas 6 (sección 3º) que no pertenezcan al Cementerio del Rosario. En zona CI-2-1) DESCRIPCION: 1) se cambia calle Catamarca por calle Río Bamba, se agrega; 5) las parcelas 13, 14,15y 16 sección 12º.-

Pagina 50-51- 4) SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS: Debe decir: factor máximo de edificación 1.50.-

Pagina 51-1) DESCRIPCION. Cambiase “Cementerio del oeste” por “Cementerio del rosario” y agregase al final: y cuadro de la estación del ferrocarril general san martín.-

Pagina 52-2-USOS-a) cambiase por: uso dominante: verde publico; b) Institucional (cultura y/o recreativo), c) Comercial diario de bienes (categoría 5ª); 2) Comercial periódico de servicio (categoría 4º).-

Pagina 53-EN ZONA V.P. 1) DESCRIPCION: Cambias su texto por. Integrada por los inmuebles correspondientes a: balneario Municipal, margen del Río Chorrillos hasta línea de ribera.-

Pagina 54-EN ZONA A -2) USOS-C) Agregase “Comercial de servicio de ruta y/o institucional singular.-3) MEDIDAS DE LOTES-agregase: b) cuando se localicen usos comerciales e industriales nocivos y/o peligrosos, comerciales de servicio de rutas y/o institucional singular, podrán autorizarse subdivisiones de lotes con una superficie mínima de 2.000 m2 y un frente mínimo de 20.00m. Previo dictamen del órgano de aplicación. 4) SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS:-reemplace su texto por. Factor máximo de edificación 1.5, factor máximo de ocupación 0.5; altura máxima 10.00 m.-

Pagina 61-Agregase. 11) Servicios de rutas – alimentación-hoteleria y alojamiento-automotor.-

Pagina 75-VIAS REGIONALES-En observaciones se inserta: se deberán dejar vías colectoras a ambos lados con un ancho mínimo de 12.50m.-

CODIGO DE EDIFICACIÓN

Pagina 85-INDICE: Mantiene el mismo ordenamiento y temario, cambiando solamente el número de las páginas que los contiene.-

Pagina 91-Art.6º-Agregase a fin de establecer las condiciones en que se deben proceder al retiro de la línea de Edificación en aquellos inmuebles afectados por la corrección de la línea Municipal, conforme a lo establecido en el art. 27º del código urbanístico y su anexo correspondiente se establece como mecanismo la reglamentación prevista por el decreto N° 245-SOP-79.-

Pagina 92- Art. 12º- c) Reemplazase su texto por: En las ochavas las calientes podrán avanzar por encima de los 2,70m., sobre el nivel de acera, sin rebasar las prolongaciones de las línea de Edificación de la ochava, formado cuerpo saliente cerrado, con un vuelo limitado como sigue:

Angulo formado por las líneas Municipales de las calles máximo de cuerpo Concurrentes.- cerrado.-		Vuelo
75º	1,50	En ningún
caso la edificación		excederá una
Hasta el encuentro línea trazada en		la acera,
De las municipales paralela al cordón		De pavimento
y distante 0,80		n de la rista
exterior de este.-		

Pagina 93- j) Reemplazase su texto por: los anuncios colocados en los frentes de los comercios que sobresalieren hacia la vía pública, se sujetarán a las siguientes exigencias: 1) Aquellos que su borde exterior distare más de 0,50 m; del cordón de la vereda quedarán comprendidos en las especificaciones del inciso d) del presente artículo.-2) Aquellos que su borde exterior distare menos de 0,50 m del cordón de la vereda hasta el eje de la calzada de 4,20m., la medición de la altura se realizará a partir del nivel que tenga la calzada en su eje.-

Pagina 97-Art.32º.- Donde dice: “no debiendo “S2” superar ½ de “S2” debe decir: “no debiendo “S2” superar ½ de “S1”.-

Pagina 103- A continuación se agrega:

Lab. Físico Químico	1,2,3.	1,2,3.	1,2,3.	8
2,40				
Lavadero (familia)	1,2,3.	1,2,3.	1,2,3.	
NO 2,20				
Lavadero (comercial)	1,2	1,2	1,2	
NO 2,40				
Living Room	1,2	1,2	NO	
NO 2,40				
Local comercial	1,2	1,2	NO	
NO 2,40				

Local trabajo NO 2,40	1,2		1,2	NO
Local com. en pasaje 6. 2,40	6.		6.	6.
Maquinas (sala) 8.	1,2,3.		1,2,3	1,2,3
Morgue 8 2,40	1,2,3.		1,2,3	1,2,3
Museo 8.	1,2,3.		1,2,3	1,2,3
Natorium cubierto NO	1,2		1,2	1,2
Office trab. Restaurante NO 2,40 .	1,2,3.		1,2,3	1,2,3
Office 7,8,9. 2,40	123		1,2,3	1,2,3
Pasaje commercial NO 2,40	1,2		1,2	1,2
Pas. Veh. Comb. Interna NO 2,20	1,2,3.		1,2,3	1,2,3
Panadería 2,40	1,2,3.	1,2,3	1,2,3	NO
Rayos X (sala) 8. 2,40	1,2,3.		1,2,3	1,2,3
Sub-Est. Trans. Elect. 8.	1,2,3.		1,2,3	1,2,3
Sanitarios colectivos 8 2,40	1,2,3.		1,2,3	1,2,3
Tocador 2,20	123	1,2,3	1,2,3	7,8,9
Teatro --	Mecánica	---	---	---
Vestibulo 2,20	no requiere	---	---	---
Vestuario colectivo 8. 2,40	1,2,3.		1,2,3	1,2,3

Pagina 107- art.40°- Donde dice la ventilación preservada por el código debe decir: la ventilación exigida por el código.-

Pagina 109- Art. 43°- Agregase al final: además de lo anterior, ninguna de las instalaciones mencionadas deberá poseer contacto directo con las medianeras.-

Pagina 110- Art. 44°.- 7) agregase, en un techo, azotea o terraza las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos, sobre muros divisorios o lo mismo que filtraciones de humedad a estos predios linderos. Los canalones, lima hoyos canaletas y tuberías de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente sin que sufran detención ni estancamientos hacia la red correspondiente. Estos canalones, lima hoyos y canaletas se apartaran del eje divisorio entre predios no menos de 0,50m. medidos desde dicho eje, hasta el borde más próximo

del canalón, debiendo continuar la cubierta entre el canal y el muro con una contrapendiente igual a la del techo.-

Página 110 (continuación)- Art. 45°-- 1) Reemplazase su texto por:

a) Sus paredes exteriores deberán poseer una aislación térmica mínima equivalente a una pared de ladrillos macizos de 0,30 m de espesor, incluido revoques o un muro de ladrillos huecos de 0,20m con 2 cm. de mezcla cementicia; b) la forma de calcular la resistencia térmica de los elementos constructivos y los valores de propiedades térmicas de los elementos que deben ser adaptados, serán los individuos en la Norma IRAM-11.601;

Página 117- la formula $X = \frac{5.500 - A}{5.500} \cdot A$ se sustituye por

$$X = \frac{(5.500 - A) \cdot A}{5.500}$$

Página 119- Art. 79°- Al final agrégase: d) La dirección de obras Privadas, podrá exigir una mayor aislamiento térmica de la fuente de calor o frío proyectada o existente, cuando lo considere necesario.-

Página 120- Art. 82°.- ampliase con lo siguiente: Las viviendas del tipo Pre-fabricadas deberán estar aprobadas por la Secretaria de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUV) y/u otro Organismo Nacional competente que a juicio del Órgano Técnico de Aplicación tenga el siguiente aval, como asimismo deberá cumplir con todas las normas especificadas del presente Código.-

Página 121-Art.87°.- ampliase con lo siguiente: La presente disposición se hace extensiva a cualquier otro elemento, instalación, etc., ubicados dentro de la propiedad. – art.89°.- a) Ampliase con lo siguiente: En toda obra se colocaran protecciones para resguardar de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas. Estas protecciones que no afectaran los árboles de la acera ni las instalaciones del servicio público, solo pueden retirarse al quedar la fachada por encima de la misma. Cuando una finca linder a una obra, haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes de esta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata, al finalizar el trabajo que la ocasiono .-b) queda prohibido la ocupación de la vía pública por fuera del espacio cercado por la valla provisoria, por máquinas, materiales, escombros u otros elementos de una obra. En caso que la vía pública no se desocupe con la presteza debida que insume la introducción o retiro de esas máquinas o materiales la Dirección los hará retirar por administración y a costa de infractor. Queda asimismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores de 3,00 m. Y que produzcan polvo y/o molestias a la vecindad, no obstante, pueden usarse tolvas y/o conductor adecuado a tal efecto c) Las vallas provisionarias serán trasladadas a la línea Municipal tan pronto como las condiciones de seguridad para usuario de las calles lo permitan y/o se haya terminado la obra.- Art. 90°.-Su texto incluido en el artículo anterior.-Se agrega Art. 90° (nuevo) Toda obra en construcción, podrá disponer de un espacio de carga y descarga de uso exclusivo sobre la calzada mediante el pago de una tasa fijada por la Ordenanza Tributaria. Deberá ser solicitada conjuntamente con el permiso de edificación.-

Pág. 112- Art. 94.-Modificase, debiendo acompañar la siguiente documentación: a) Libre deuda Municipal actualizada;b) Documentación que acredite la propiedad de la parcela sobre la que se va a construir;c) Planillas técnicas en los formularios provistos por la Dirección General de Obras Privadas;d) Una copia del plano respetando las dimensiones establecidas en el plano tipo que facilite el Órgano Técnico de Aplicación, con la aprobación previa Municipal y la visación de la Dirección de Catastro Municipal;e) Cinco copias corregidas según observaciones de la aprobación previa Municipal, respetando las dimensiones del plano tipo;f) cuando se inicien trámites para el otorgamiento del permiso de construcción de ampliación, de construcciones existentes realizadas clandestinamente, es obligatoria la presentación de los planos Municipales aprobados de la obra

existente o su relevamiento en caso de no existir antecedentes; g) En todos los casos una de las cinco copias a presentar deberá estar convenientemente aprobada por el Colegio de Arquitectura e Ingeniería) Cuando un propietario solicite el otorgamiento de un permiso de edificación de una unidad funcional, de dos o más parcelas, deberá, previo a la aprobación definitiva de los planos de construcción o presentar la mensura aprobada de unificación de las parcelas afectadas.

Pág. 122/123-Art. 96º.-Se amplía con c) será obligatoria la colocación del siguiente texto: "El o los Profesionales intervinientes se comprometen al cumplimiento de las normas antisísmicas dictadas por el I.N.P.R.E.S. en la estructura diseñada y calculada".-

Art. 99º.- Suprimese " Que deberá estar inscripto en el Registro al que hace referencia el Art. 104" y "exceptuándose las construcciones gubernamentales".-Art. 102º.- Suprimido, agregase Art. 102 (nuevo) que dice: La Dirección suspenderá toda obra o parte de ella, que se ejecute sin permiso de edificación o que teniéndolo no se realice de acuerdo con los documentos aprobados y las disposiciones en vigencia. El permiso y en su caso la demás documentación, deberá encontrarse en la obra a disposición de los Inspectores hasta la terminación de la misma. Otorgado el permiso de edificación antes de iniciar la misma, se deberá solicitar la determinación de la línea municipal. -
Art. 103.-Reemplazase su texto puede siguiente: Se considerará caduco todo permiso de edificación correspondiente a obras que se hayan comenzado dentro del plazo de un año a contar de la fecha del pago de los derechos, pasado el cual y en caso de existir cambio en el proyecto y/o código, se deberá solicitar una renovación anual del permiso existente abonando el porcentaje que se fije para esta renovación. -

Pág. 124-Art. 106º.-Cambíase su texto por: Si durante la tramitación o construcción de una obra, el propietario cambiará de responsable técnico deberá informar al Órgano Técnico de Aplicación.

Art. 110º.-Suprimido.-Art. 111º ahora Art.110º.-.

Pág. 125-Art. 114.-cambia por Art. 113 misma texto; Art. 115 cambia por Art. 114 texto; Art. 116 cambia por Art. 115 mismo texto, iniciándose éste con "Los profesionales y. . .". Agregase Art. 116 (nuevo) cuyo texto es el siguiente "Los propietarios que hagan uso de las obras en función del destino previsto sin haber obtenido el Certificado de Inspección final a que hace referencia el Art. 111, se harán pasibles a la aplicación de una multa cuyo monto será determinado anualmente por el Departamento Ejecutivo.-Art. 117 -suprimido-se agrega Art. 117 (nuevo) cuyo texto es el siguiente "Cuando la Municipalidad constatare infracciones a este código o reiteración de las mismas; o cuando se haya ordenado la suspensión de una obra y se continúe desacatando la orden, sin perjuicio de las medidas que la Municipalidad disponga contra el propietario, deberá comunicar fehacientemente dichas irregularidades al Colegio de Arquitectura e Ingeniería, a los fines que hubiere lugar.-Art. 118 suprimido; Art. 119 cambia por Art. 118, mismo texto; Art. 120 cambia por Art. 119, mismo texto; Art. 121, cambia por Art. 120 mismo texto.-

Art. 2º.- Autorízase a Secretaría de Obras Públicas a compaginar un nuevo cuerpo con la ordenanza número 968-SOP-77 y que contenga todos y cada una de las modificaciones que se enumeran en el Art. 1º, como texto ordenado de la misma. -

Art. 3º.- Declárese obligatoria su aplicación en todo el Ejido Municipal a partir de su promulgación.-

Art. 4º.- La Secretaría de Obras Públicas dictará oportunamente las reglamentaciones, normas y disposiciones en concordancia con el articulado de los presentes Códigos, como así también adecuada la estructura Urbana a los requerimientos de los Códigos apelados.-

Art. 5º.- Comuníquese, publíquese y oportunamente ARCHIVESE. -

Agrim. ALFREDO A. NASISI
Secretario de Obras Públicas Municipal.

JOSE MARIA PORRINI
Presidente Municipal.

