



76

Municipalidad de Caaguazú

ORDENANZA N° 31/2000.-

**POR LA CUAL SE REGLAMENTA LAS CONSTRUCCIONES EN GENERAL DENTRO DEL MUNICIPIO DE CAAGUAZU.**

Caaguazú, 07 de Marzo de 2000.

**LA JUNTA MUNICIPAL DE CAAGUAZU REUNIDA EN CONCEJO  
ORDENA:**

**Art. 1º) SOLICITUDES,** toda persona, entidad u organismo de derecho público que tenga que ejecutar construcciones civiles, tales como: edificios, instalaciones deportivas, silos, naves industriales, piletas de natación, muros de contención, murallas exteriores y medianeras, pavimentos internos, garajes públicos, estaciones de servicios, alcantarillados y puentes en lugares privados e instalaciones de carácter precario. deberán presentar una solicitud con el sellado correspondiente, declarando la clase de obras que se propone ejecutar y la ubicación de la misma.

**Art. 2º) REFACCIONES DE POCA CUANTIA:** no estarán obligados a solicitar permiso los que practicaren refacciones interiores de poca importancia, como son: remiendo de revoques, pinturas exterior o inferior, cielorazos, cambio de pisos y aberturas interiores que no afecten la estructura de la construcción.

**Art. 3º) PERMISO QUE NO PODRAN SER OTORGADOS:** no se permitirá la construcción de obras nuevas o la ampliación o refacción de obras existentes en los casos de que éstas afecten los delineamientos como programas o directivas que fije la Municipalidad.

**Art. 4º) DOCUMENTOS ANEXOS A LAS SOLICITUDES:** la solicitud de permiso deberá presentarse acompañada de los siguientes documentos:

**PLANOS GENERALES DE LA OBRA EN TRES COPIAS HELIOGRAFICAS A SABER:**

a.) Plano de ubicación indicando el inmueble con sus dimensiones, su orientación, emplazamiento del o de los edificios, el eje y ancho de la calle y distancia de la esquina más próxima.

b.) Planta de cada piso y subsuelo si hubiere, expresando las dimensiones de cada uno de los locales, patio de aire, y luz, pasajes y escaleras, ancho y alto de las aberturas espesores de muros y paredes, destino de cada uno de los locales y las cotas de los pisos.







Municipalidad de Caaguazú

- ...///... c.) Secciones longitudinales y transversales que den una idea exacta de las características de la obra a construirse y la ubicación de sus elementos en altura señalando el nivel del piso bajo, con relación a la vereda de la calle.
- d.) Proyección de las fachadas que dan a la calle, señalando la línea de la vereda, el dibujo será delineado sin indicación de sobre y color.
- e.) Planos de estructuras y cálculos correspondientes, si la obra lo requiere, a juicio de la Intendencia Municipal.
- f.) Planos y correas de la fundación cuando ésta sea de importancia o lo requiera la Municipalidad, en tales caso, se acompañarán los cálculos respectivos con indicación de la residencia supuesta o determinada por ensayos sobre el terreno.
- g.) Planos referentes a la obra en detalles, tales como: escaleras, partes de la estructura, esquema de desagüe de cubiertas, etc.
- h.) Dos copias heliográficas de los planos de instalaciones de desagüe sanitarios y pluvial.
- i.) Para edificios o instalaciones industriales, edificios públicos en general, rip, además las disposiciones especiales y las reglamentaciones de ANDE, ANTELCO, y normas técnicas establecidas por CORPOSANA.

LA MUNICIPALIDAD PODRA EXIGIR TAMBIEN LA PRESENTACION DE OTROS PLANOS DE LA OBRA, CUANDO A SU JUICIO FUESEN NECESARIOS PARA MEJOR INTERPRETACION DE LOS PROYECTOS.

- B) Planilla de costo de la obra, en cuatro ejemplares, señalando los cómputos métricos de los diferentes rubros con los precios unitarios y globales de los mismos.
- C) Título de propiedad del inmueble, que acredite el dominio del interesado, como así también los comprobantes de los impuestos públicos y municipales al día.

**Art. 5º) PRESENTACION DEL PROYECTO:** los planos se presentarán en copias heliográficas con el siguiente formato:

- A) Margen vertical borde izquierdo de 3 cm.
- B) Dimensión útil:
  - a) En sentido vertical 33 cm. O múltiplo.
  - b) En sentido horizontal 19 cm. O múltiplo.

**C) REFERENCIAS:**

En el ángulo inferior derecho, llevará un recuadro de 19 x 8 cm donde irán insertados los siguientes datos:

- a.- Motivo del proyecto.
- b.- Ubicación de la obra.
- c.- Nombre y domicilio del propietario.



MUNICIPAL CAAGUAZU

MUNICIPAL CAAGUAZU



...///... 1.- Nombre y domicilio del profesional y número del patente.

e.- Superficie construida existente (si hubiere).

f.- Superficie del terreno.

g.- Cuenta Corriente Catastral.

**D) ESCALAS MINIMAS:**

- |                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| a.- Planta de ubicación               | 1:500 |
| b.- Planta de piso y subsuelo         | 1:100 |
| c.- Cortes y fachadas                 | 1:50  |
| d.- Detalles de escaleras             | 1:20  |
| e.- Detalles de estructuras           | 1:50  |
| f.- Esquemas de desagües de cubiertas | 1:100 |

**Art. 6º) COLORES CONVENCIONALES:** en los planos se indicarán los negros, la parte edificada existente, con camión (rojo), las que deban construirse; con amarillo, las que deben construirse en madera; con azul, las de hierro; con verde la de hormigón armado y con simples líneas las futuras edificaciones.

**Art. 7º) OBRAS QUE NO REQUIEREN PLANOS:** la Junta Municipal, eximirá de la obligación de presentar plano en aquellos casos en lo que considere necesario.

**Art. 8º) OBRAS PARALIZADAS:** Si una obra estuviera paralizada en su ejecución durante 12 meses, podrá proseguir la misma previa autorización de la Municipalidad, abonando los impuestos sobre lo que falta construir.

**Art. 9º) FIRMA DEL PROYECTO:** los planos y planillas serán firmados por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo con el capítulo II, referente a la clasificación de profesionales constructores.

**Art. 10º) RETIRO DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:** el profesional responsable de una obra podrá desligarse de la misma, previa comprobación de que existan infracciones imputables en él. La Intendencia Municipal, exigirá del propietario la paralización de los trabajos, hasta tanto sea aceptada la persona que propone en su remplazo.

Una vez acordado el cambio del profesional responsable de la obra, el propietario presentará una solicitud firmada por el mismo y el nuevo profesional.





...///... De la misma forma procederá en el caso de que el propietario solicitare el cambio del profesional responsable, con la justificación, consentimiento del profesional y acuerdo de ambas partes.

Asimismo el propietario comunicará por escrito a la Municipalidad, la parte de trabajos realizados por el profesional desligado.

**Art. 11º) MODIFICACION DE LOS PLANOS EN EL CURSO DE LA CONSTRUCCION:**

Las obras proyectadas deberán ser ejecutadas con sujeción estricta de los planos. Toda modificación que se quiera introducir en el curso de los trabajos, deberá ser previamente autorizada por la Intendencia Municipal, a solicitud del propietario y profesional responsable. Las modificaciones que afectan a la estructura deberán ser solicitadas, acompañando los nuevos planos y cálculos.

Asimismo se exigirán nuevos planos cuando las modificaciones abarquen gran parte o totalidad de la construcción; aunque no varíen los elementos estructurales.

**Art. 12º) DEL COMIENZO DE LA CONSTRUCCION:** es indispensable la aprobación de los planos y el pago de los impuestos respectivos, para la iniciación de la construcción.

Una vez aprobada el proyecto, se entregarán al propietario, o al profesional una copia de los planos y planillas. El constructor está obligado a tener en forma permanente en la obra, hasta su terminación, un ejemplar de los planos y planillas aprobados por la Municipalidad, para exhibirlos en forma permanente a la inspección Municipal. Para aquellas obras que no necesiten planos, el constructor tendrá la constancia que autoriza la construcción de la misma.



**Art. 13º) INSPECCIONES:** Toda obra queda sujeta durante el tiempo de su ejecución al control de la Intendencia Municipal, que deberá regirse para su alineamiento por los planos oficiales de regulación de calles, que serán proporcionados por la Municipalidad. El constructor queda obligado a solicitar la verificación del alineamiento, así como la calidad del terreno de fundación, una vez excavada las zanjas.

**Art. 14º) DE LOS INSPECTORES DE OBRAS:** los inspectores municipales, que así lo acrediten, tendrán libre acceso a todas las obras en construcción, cualquier oposición en este sentido del propietario, constructor o su representante, será sancionada de acuerdo con las disposiciones respectivas.

**Art. 15º) INSPECCION PARCIAL Y FINAL:** el constructor está obligado a solicitar inspecciones parciales por planta o ambiente independiente terminadas y a la terminación de la obra.

MUNICIPAL CAAGUAZÚ

MUNICIPAL CAAGUAZÚ





Municipalidad de Caaguazú

...///... de la obra, un certificado de la Municipalidad, que acredite que ellas han sido realizadas de acuerdo con las condiciones del permiso expedido, sin cuyo requisito no podrá ocuparse el inmueble, ni efectuarse su inscripción en el Departamento de Catastro de la Municipalidad.

Cuando se trate de construcciones especiales, la Intendencia Municipal, podrá establecer el régimen que juzgue más conveniente para el debido control de la obra.

**Art. 16º) ANDAMIO:** en casos especiales, la Intendencia Municipal exigirá los respectivos proyectos para andamios, así como los dispositivos especiales de seguridad y para protección para los transeúntes y vehículos.

El andamiaje no podrá ocultar focos de iluminación públicos, placas de nomenclatura y numeración, ni perjudicar árboles y postes existentes.

Para el levantamiento de andamios y mientras dure la obra, los artefactos de servicios públicos deberán ser protegidos con dispositivos especiales de seguridad, se deberán colocar en los andamios las placas de nomenclatura y las indicaciones del tránsito. En caso de paralización de las obras, el andamiaje tendrá que ser removido dentro del plazo de 30 (treinta) días, debiendo ser convenientemente cerrada la construcción en alineamiento de la vía pública.

Previa a la colocación de las obras, el andamiaje en la vía pública, deberá abonarse el canon establecido en el numeral 29.1 de la ordenanza que reglamenta la ley 620/76.

**Art. 17º) CERCOS PROVISORIOS:** al iniciarse todo trabajo de demolición o construcción frente a la calle, se colocará un cerco provisorio de madera, de dos metros de alto como mínimo, ocupado en caso necesario hasta la mitad del ancho de la vereda.

Este cerco, será construido con tablas clavadas a los postes o puntales, ofreciendo una superficie lisa hacia la calle, de modo que ofrezca seguridad al transeúnte.

En el coramamiento llevará un voladizo con la pendiente hacia el edificio, hasta cubrir la totalidad de la vereda. En los linderos, este voladizo será de 1,50 metros como mínimo.

**Art. 18º) DEMOLICIONES:** cuando se efectúe demoliciones deberán tomarse medidas adecuadas para no perjudicar a las casas veciñas, no provocar molestias a los transeúntes, como apuntalamiento de muros, canales para arrojar los desmontes uso de riesgo para impedir el polvo y medidas para el ruido, y otras que juzgue necesario o conveniente, la Municipalidad indicará en casos especiales las horas y formas en que deberán efectuarse las demoliciones.



MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZÚ  
*[Signature]*





Municipalidad de Caaguazú

...///... Art. 19º) **OCUPACION DE LA VIA PUBLICA:** ningún material construcción o desmonte podrá permanecer en la vía pública, más del tiempo necesario para su descarga o remoción que en ningún caso excederá de veinte y cuatro horas.

Art. 20º) Toda construcción deberá ser levantada respetando el alineamiento que determina la Intendencia Municipal tanto en lo que respecta a los límites frontales como laterales y posteriores. Igualmente se tomará los porcentajes de superficie edificada que señala la Municipalidad de acuerdo a la Ley N° 1294/87, Organismo Municipal.

El espacio correspondiente al retiro fronterizo no podrá ser ocupado por ninguna construcción, aunque se trate de construcciones provisionales excepto aquellas relacionadas con los trabajos de construcciones del edificio.

Los propietarios que deseen un retiro podrán hacerlo siempre que este sea de una distancia mínima de un metro. En la zona sin retiro fronterizo obligatorio los propietarios que así lo deseen podrán solicitar licencia con retiro de la línea de edificación, siempre que dicho retiro sea de cinco metros como mínimo, salvo casos especiales de edificaciones de importancia, o cuando las condiciones topográficas sean desfavorables y que a juicio de la Intendencia Municipal se podrán autorizar retiros menores.

Art. 21º) **OCHAVAS:** fijase como línea de edificación en las esquinas de las calles y avenidas las ochavas correspondientes, que serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las intersecciones de las líneas municipales.

En caso de utilidad pública la formación y ensanches de las ochavas y la Intendencia Municipal exigirá su ejecución y medida que se solicite permiso para la construcción de nuevos edificios o cercos, o modificaciones internas o externas en lo que ya existe.

La dimensión de la fachada será fijada en cada caso por la Municipalidad, no pudiendo ser menor de cinco metros, teniendo en cuenta la mayor o menor intensidad posible de tránsito en la encrucijada y el mayor o menor ancho de la calle.

Los cuatros ochavas en una encrucijada, deberán tener igual dimensión, para lo cual, la primera que se construya con arreglo de las disposiciones de este reglamento fijará las medidas de los demás, salvo en el caso de que estas se encuentren dentro de las excepciones del art. 2º.

Art. 22º) **EXCEPCIONES:** en los casos que se proyecten redondear el ángulo de los edificios que se forman esquinas, la parte más saliente de la curva será tangente interior en su punto medio de la línea de la ochava que corresponda, sin que por ello las otras esquinas de la misma encrucijada deban ser ejecutadas en forma curva.



- 011 -





Municipalidad de Caaguazú

...///... En los casos en que las esquinas tengan ángulo de 75 grados o mayor de 100 grados, la Municipalidad, podrá fijar ochavas menores que las señaladas en el art. 2º aún suprimirla cuando el ángulo sea mayor de 135 grados, siempre que a su juicio, obtengan garantía para la seguridad del tránsito, se permite además una solución poligonal, siempre que no corte la línea de ochavas correspondientes, sin que por ello las otras esquinas de las mismas encrucijada deban ser ejecutadas en forma poligonal.

**Art. 23º) DE LOS CUERPOS AVANZADOS:** no se permitirá cuerpos avanzados sobre la línea de edificación excepto balcones simples, cubiertos, marquesina y cornisa. En los edificios de pisos no podrán construirse cuerpo habitables avanzados fuera del plano de la línea municipal.

**Art. 24º) BALCONES Y TERRAZAS:** el volado máximo de los balcones y terrazas será de 1,20 metros de la línea de edificación, sobre ambas acera, y 1,50 metros en las esquinas y frentes a las plazas.

En estos cuerpos avanzados se construirán a una distancia mínima de 80 cm de la línea medianera.

**Art. 25º) MARQUESINA Y TOLDOS:** podrán hacerse únicamente de metal o hormigón armado. La cubierta de la marquesina podrá ser maciza de vitraux, cristal o de vidrios armados con telas metálicas. Las marquesinas y toldos podrán tener un volado igual a las tres cuartas partes del ancho de la acera.

**Art. 26º) DE LA ALTURA MAXIMA, DEL ARRANQUE DE LOS CUERPOS AVANZADOS:** todo elemento de fachada, como balcones, marquesinas y cornisas que forme solamente sobre el plano de la línea de edificación, arrancará de una altura máxima de tres metros sobre el nivel de la vereda en la parte más baja de dichos cuerpos.

Las alturas ubicadas en una altura inferior a la prescrita no podrán abrirse hacia la calle (se entienden las hojas de aberturas).

**Art. 27º) FUNDACIONES:** las zapatas de fundaciones podrán avanzar, sobre el límite fronterizo de la propiedad hasta una distancia de cincuenta centímetros de profundidad las zapatas podrán avanzar hasta un metro.

**Art. 28º) SOTANOS:** los sótanos podrán avanzar hasta una distancia de un metro sobre el límite fronterizo de la propiedad, contándose esta distancia hasta el parámetro externo del sótano.





Municipalidad de Caaguazú

...///... Art. 29°) **ALTURAS DE LOS EDIFICIOS, FACHADAS, VEREDAS:** la altura de los edificios ubicados en la zona urbana, de la ciudad se fija de la siguiente manera:

Sobre la línea municipal de la calle, la altura correspondiente:

- a) Altura mínima de tres metros.
- b) Por sobre este límite se admitirá construcciones que se retiren de la línea Municipal de tal manera que los puntos elevados no sobrepasen el límite indicado en el inciso anterior en más de una vez y media la longitud del retiro. En todos los casos deberán respetar las disposiciones vigentes sobre luz y ventilación.

Art. 30°) Las alturas establecidas en los artículos anteriores, serán medidas desde el nivel de la vereda en el punto medio de la extensión del frente hasta el miembro superior de la cornisa.

Art. 31°) Quedan efectuados de la limitación de la altura de los edificios públicos y otras construcciones excepcionales que puedan exigir otra mayor. En tales casos, deberá mediar la aprobación de la Municipalidad.

Art. 32°) Las fachadas de los edificios deberán ser construidos estrictamente de acuerdo con los planos aprobados y serán terminadas en la forma y con los materiales que se detallarán en la memoria descriptiva del proyecto aprobado. Durante la ejecución de los revoques, de las fachadas, el constructor tomará todas las precauciones necesarias para impedir la caída de la mezcla en la vía pública.

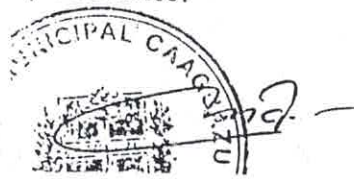
Art. 33°) Las veredas serán de material resistente, como baldosas, calcarías, ladrillos y no resbaladizas.

Art. 34°) Edificios altos y guardacoches colectivos: se consideran edificios altos a los que tengan más de 3 (tres) plantas.

Art. 35°) Sé prohíbe construir edificios de más de tres plantas en inmuebles cuyos frentes sean menores de ocho metros, excepto los ubicados en esquinas.

Art. 36°) En todo edificio de más de tres plantas es obligatoria la construcción de guardacoches colectivos, cuyas áreas mínimas serán las siguientes:

- a) 4 plantas 60 % del área de la planta baja.
- b) Por cada planta adicional se le agregará el 15% del área de cada planta correspondiente.







Municipalidad de Caaguazú

...///... Art. 37°) **AMBIENTE DE LOS EDIFICIOS:** para los edificios existentes quedan prohibida toda obra que aumenta las deficiencias con respecto a cuando queda reglamentado.

Art. 38°) Todas las piezas y dependientes de una casa que se use como habitación deberá tener luz y aire directo, ya sea de patios, jardines, vías públicas, etc.; habrá excepciones para locales secundarios destinados a despensas, toillettes ( sin W.C. ni originales), vestuarios, armarios, pequeños depósitos, cabinas de teléfonos, etc.

Art. 39°) Las dimensiones especificadas en este capítulo sobre patios de ventilación inferior no incluyen las exigencias que sobre espacios libres indiquen el futuro plan regulador.

Art. 40°) **PATIOS DE ILUMINACION Y AIREACION:** se establece la siguiente clasificación:

- a) Patios principales, sirven para la iluminación y aireación de dormitorios, comedores y lugares de estar o de trabajo.
- b) Patios secundarios sirven para la iluminación y aireación de los escritorios, de edificios destinados totalmente o parcialmente a ese fin.
- c) Patiecillos sirven para iluminación y aireación de las cocinas.
- d) Pozos de aire y luz, sirven para iluminación de baños y W.C.

Art. 41°) **MEDIDAS MINIMAS:** las medidas mínimas de los patios y pozos de aire y luz estarán determinadas por los siguientes valores y fórmulas, siendo:

S= Superficie en planta en m<sup>2</sup>. (metros cuadrados)

L= Lado mínimo en metros.

A= Altura de patio, medidas desde el piso del local más bajo a ventilar o iluminar hasta el perfil del edificio, inclusive en metros.

**EDIFICIOS DE PLANTA BAJA:**

a) **Patio principales:**

S mínimo = 6m<sup>2</sup>.

A mínimo = 2m<sup>2</sup>.

b) **Patios secundarios:**

S mínimo = 4m<sup>2</sup>.

L mínimo = 1,50 m.



*[Handwritten signature]* ...///...





Municipalidad de Caaguazú

...///... c) Patiecillos:

S mínimo = 3m<sup>2</sup>.

L mínimo = 3m<sup>2</sup>.

d) Pozo de aire y luz:

S mínimo = 1,50 m.

L mínimo = 1,00 m.

EDIFICIOS DE MAS DE UNA PLANTA:

a) Patios principales:

S = 2a.

L = 2 + 0,10 a

b) Patiecillos:

S = a

L = 12 + 0,10 a

c) Pozos de aire y luz:

S = 0,5 a

L = 0,70 + 0,10 a

Art. 42º) Cuando los patios o Patiecillos de dos o más casas contiguas se correspondan formando un solo espacio libre y siempre que las alturas de los muros divisorios de planta baja no exceda de 4 metros contados desde el patio que tenga nivel más bajo, se determinará la superficie haciendo abstracción de dichos muros divisorios. En este caso la superficie en conjunto de los patios o patiecillos será igual a una vez y media la superficie que corresponda un solo edificio.

La permanencia de esta circunstancia de comunidad se hará asegurar por un convenio entre los propietarios por escritura pública y con intervención de la autoridad municipal.

Art. 43º) Las superficies y el lado mínimo deberá mantenerse como tales en toda su altura que sirva para ventilar o iluminar los locales especificados.

El área mínima no podrá ser disminuida por nuevas construcciones, solo se admitirá la división con muros o tabiques de altura inferior a 2 metros sobre el patio de planta baja cuando las áreas y lados mínimos fuesen superiores a las que correspondan para la sola planta.







Municipalidad de Caaguazú

...///... Las áreas de patios o patiecillos se permitirán la construcción de escaleras de un ancho no menor de 50 cm., Siempre que sea contra - huellas y con baranda calada. Se tolerará techos, como asimismo la inclusión de salientes de losas y antepechos siempre que no exceda de 10 cm. y la colocación de cañerías de las obras sanitarias pluviales.

Art. 44°) La dimensión de lados mínimos podrá ser establecida en cualquier dirección.

Art. 45°) Los edificios aislados que carezcan de patios principales inferiores, deberán ser retirados de la línea divisoria con los predios linderos a una distancia mínima que respondan a la relación establecida por el ancho de los patiecillos y no menor de 1(un) metro.

Art. 46°) El nivel de los patios principales deberán encontrarse por debajo del piso de los locales a que corresponda.

Art. 47°) Los almacenes, depósitos, y otros locales, no destinados a viviendas solas estarán obligados a tener patiecillos.

Art. 48°) Si la vivienda tuviera una sola habitación, ésta no tendrá ningún lado común menor de 3 m<sup>2</sup>., Cualquiera de los locales destinados a habitación no menor de 12m<sup>2</sup>. En cualquiera dirección de la superficie computable la altura mínima de estos locales será de 2,60 m. Los ambientes secundarios a saber, hall, corredores, guardacoches y en general los locales de circulación tendrán 2,40 m de altura mínima.

La superficie de los entre pisos de salones comerciales para uso de oficinas o escritorios, tendrán como máxima un área de 25% del salón correspondiente y las alturas mínimas serán:

- a) 2,20 mts de altura superior y 2,40 mts de altura inferior.
- b) 2,40 mts de altura inferior.

Art. 49°) Los locales para cocinas serán obligatorios en toda casa habitación y su altura mínima de 2 mts con 40 cm. Si forma un local aislado de los demás la vivienda deberá tener 50 m<sup>2</sup>. de superficie mínima en cualquier dirección del área computable. En cambio si uno de sus lados esta libremente abierto hacia otro ambiente podrá tener hasta un mínimo de superficie de 3m<sup>2</sup> con una lado de 1,50 mts.

Art. 50°) En todo edificio privado o público destinado a vivienda, comercio o industria, deberá existir instalaciones sanitarias en calidad y cantidad adecuada, así como desagüe pluvial. Se considerarán mínima las siguientes instalaciones:







Municipalidad de Caaguazú

- ...///...a) En toda vivienda o departamento destinados a vivienda aunque se componga de una sola pieza, un cuarto de baño con lavatorio, WC con ducha.
- b) En edificios para oficinas se podrá construir cuarto de baños colectivos divididos en dos compartimientos separados, para damas y caballeros, un lavatorio, un WC también por cada 5 oficinas o por cada 100 m<sup>2</sup> de pisos como máximo.
- c) En los edificios para hoteles y pensiones con cuartos de baños colectivos se separarán también los compartimientos para caballeros y para damas, instalándose para los primeros un lavatorio, WC, una ducha y un mingitorio por cada 5 dormitorios; y para las damas, un lavatorio, un WC y una ducha también por cada dormitorio, no se permitirán baños colectivos en los hoteles de primera categoría.
- d) En los edificios industriales, fábrica o centros de trabajos colectivos, se separarán los servicios higiénicos para hombres y mujeres, colocándose en los primeros, un lavatorio, un WC y un mingitorio por cada 10 operarios y en los segundos; un lavatorio, un WC, por cada 10 operarios.

**Art. 51°)** Las instalaciones se llevarán a cabo de conformidad con las prescripciones de las normas técnicas establecidas por CORPOSANA y siempre que se encuentren afectadas por este servicio.

**Art. 52°)** Se considerarán como mínima las siguientes dimensiones, para los lotes de baños.

- a) Los locales destinados WC. 1,00 y 1,20 mts. por cada unidad.
- b) Locales destinados exclusivamente a duchas: 1,00 x 1,40 m por cada unidad.
- c) Locales destinados a baños completos (lavatorios, WC, duchas y bañeras) 5,00 m<sup>2</sup> de superficie, suprimiendo la bañera, 4,00 m<sup>2</sup> de superficie.

**Art. 53°)** Los locales destinados a baños deberán construirse con pisos y paredes revestidos de losetas y azulejos debidamente impermeabilizados, altura del revestimiento: 1,20 m en general excepto para duchas, que será de 2m.

**Art. 54°) ILUMINACION Y AIREACION:** todos los locales de habitación y de trabajo deberán recibir aire y luz directamente de la calle, patios y otros espacios libres por medio de ventana cuya superficie no sean inferiores a un décimo del área de los pisos respectivos hasta 25 m pasada dicha área 1/12.

Cuando estos locales reciban luz y aire a través de logias, pórticos, porches, etc., la superficie libre de las aberturas serán de 1/6 de la superficie de los pisos.



MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZÚ

MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZÚ  
llh

...///...





Municipalidad de Caaguazú

...///... La profundidad de los voladizos y demás salientes del edificio, no podrá exceder a la altura de los mismos, los entresijos de salones comerciales destinados a oficinas o escritorios, contarán con iluminación principal correspondiente.

Art. 55°) Las cocinas deberán tener una ventana por lo menos, cuya superficie no sea inferior a 0,50 m<sup>2</sup>.

Art. 56°) Los cuartos de baños y servicios higiénicos tendrán una ventana de 0,20 m<sup>2</sup> como mínima, totalmente movable. Estos locales podrán exceder a la altura, podrán también ser ventilados por medio de ductos de superficie mínima de 0,50 m<sup>2</sup> y lado mínima de 0,35 m. La parte inferior de estos ductos será abierta en sus cuatro lados con área total de 0,50 m<sup>2</sup> sobrepasado en 2,00 m como mínimo. Los ductos que se organicen adosados a muros medianeros, no deberán mantenerse abierto en el lado correspondiente al muro medianero en este caso se organizará el trozo de chimenea del nivel de la cubierta del inmueble en cuestión, con la característica indicada.

Art. 57°) Todas las ventanas, deberán ser móviles por lo menos en un 75% de la superficie mínima exigida. Las ventanas de la cocina y servicio higiénicos serán totalmente móviles en su superficie mínima.

Art. 58°) Todos los locales que puedan considerarse habitable por sus dimensiones y ubicación deberán estar iluminados y aireados en las condiciones mínimas que se exige para los locales habitables.

Art. 59°) **CORREDORES, PASAJES Y GALERIA:** en cualquier tipo de casa, el ancho mínimo de corredores o galerías de circulación interior, será de 1 (un) metro. En las casas unifamiliares el zaguán o pasaje de entrada, tendrá un ancho mínimo de 1(un) m. 20 cm.

En las casas colectivas las horizontales comunes, tendrá un ancho mínimo por planta que se regirá por la siguiente escala:

- a) Hasta cuatro apartamentos de 1,20 m.
- b) De más de cuatro apartamentos de 1,40 m.

Las puertas que se colocan en cualquier parte del desarrollo de corredores o galerías deberán tener un ancho mínimo igual al 70% del ancho que le corresponde al corredor en que se hallan ubicadas.



///...





Municipalidad de Caaguazú

...///... La profundidad de los voladizos y demás salientes del edificio, no podrá exceder a la altura de los mismos, los entrepisos de salones comerciales destinados a oficinas escritorios, contarán con iluminación principal correspondiente.

Art. 55º) Las cocinas deberán tener una ventana por lo menos, cuya superficie no sea inferior a 0,50 m<sup>2</sup>.

Art. 56º) Los cuartos de baños y servicios higiénicos tendrán una ventana de 0,20 m como mínima, totalmente movable. Estos locales podrán exceder a la altura, podrán también ser ventilados por medio de ductos de superficie mínima de 0,50 m<sup>2</sup> y la mínima de 0,35 m<sup>2</sup>. La parte inferior de estos ductos será abierta en sus cuatro lados con área total de 0,50 m<sup>2</sup> sobrepasado en 2,00 m como mínimo. Los ductos que se organicen adosados a muros medianeros, no deberán mantenerse abiertos en el lado correspondiente al muro medianero en este caso se organizará el tramo de chimenea del nivel de la cubierta del inmueble en cuestión, con la característica indicada.

Art. 57º) Todas las ventanas deberán ser móviles por lo menos en un 75% de la superficie mínima exigida. Las ventanas de la cocina y servicio higiénicos serán totalmente móviles en su superficie mínima.

Art. 58º) Todos los locales que puedan considerarse habitable por sus dimensiones y ubicación deberán estar iluminados y aireados en las condiciones mínimas que se exigen para los locales habitables.

Art. 59º) **CORREDORES, PASAJES Y GALERIA:** en cualquier tipo de casa el ancho mínimo de corredores o galerías de circulación interior, será de 1 (un) metro. En las casas unifamiliares el zaguán o pasaje de entrada, tendrá un ancho mínimo de 1 (un) m. 20 cm.

En las casas colectivas las horizontales comunes, tendrá un ancho mínimo por planta que se regirá por la siguiente escala:

- a) Hasta cuatro apartamentos de 1,20 m.
- b) De más de cuatro apartamentos de 1,40 m.

Las puertas que se colocan en cualquier parte del desarrollo de corredores o galerías deberán tener un ancho mínimo igual al 70% del ancho que le corresponde al corredor en que se hallan ubicadas.



///...





Municipalidad de Caaguazú

...///... Los pasajes, corredores y galerías estarán iluminadas cada 15 mts como mínimo por medio de patios, patiecillos o caja de escalera bien iluminadas.

**Art. 60°) ESCALERAS:** Las escaleras principales deberán tener sus escalones con huellas y con contra huellas determinadas por la siguiente fórmula:

$$2 a + b = 0,63 \text{ m.}$$

Siendo a: Altura de cada escalón en c n.

**B = huella (sin sumar el vuelo a saliente) en cm.**

Los escalones no podrán sobrepasar las siguientes alturas máximas:

- |    |                               |            |
|----|-------------------------------|------------|
| a. | Casa unifamiliar              | a = 18 cm. |
| b. | Casa colectivo sin ascensor   | b = 18 cm. |
| c. | Casas colectivas con ascensor | c = 19 cm. |

**Art. 61°) ANCHO MINIMO DE LAS ESCALERAS PRINCIPALES:**

- |    |                              |             |
|----|------------------------------|-------------|
| a. | Para casas unifamiliares     | a = 0,90 m. |
| b. | Casas colectivas con ascenso | b = 1,00 m. |
| c. | Casas colectivas con ascenso | c = 1,20 m. |

El paso o altura de las escaleras en todo su recorrido no será inferior a 2m. 10 cm.

**Art. 62°)** Las escaleras secundarias para servir con altillo o miradores podrán tener escalones de veinte centímetros de contrahuellas y un ancho mínimo de 0,55 m cuando lleve barandilla uno de sus costados y 0,75 m, cuando halle entre muros.

La escalera "a la marinera" solo podrá usarse para salvar el desnivel de la azotea al parque de agua, pequeños desniveles entre azotea o subida a azotea no transitable.

**Art. 63°)** En las casas colectivas, las escaleras tendrán, por lo menos un descanso intermedio por cada piso que salvan; la huella de este será por lo menos triple de cada escalón.

**Art. 64°)** Las escaleras de las casas colectivas deberán tener luz directa de patios, patiecillos, etc., por intermedio de vanos que den en conjunto una superficie iluminado de un décimo del desarrollo superficial de la escalera.

Se permitirá iluminación cenital de la escalera, cuando el ojo libre sea de 1 m. 2 de superficie, como mínimo. Las escaleras de casas unifamiliares, bastarán que estén en contacto con un local bien iluminado.







Municipalidad de Caaguazú

...///... **Art. 65°)** Las escaleras curvas o poligonales, serán compensadas adecuadamente. Las huellas sobre línea de giro trazada a 0,50 m del limón menor, tendrá el ancho mínimo que indica la fórmula precedente.

El ancho mínimo de la huella en el limón no será inferior a 15 cm. El proyecto de escaleras será acompañado de un detalle a escala 1.20 m.

**Art. 66°) ANGULOS ENTRE MUROS:** los ángulos que forman los parámetros interiores de las habitaciones no podrán ser menores de 80 grados. Los muros que forman ángulos, menores se ajustarán a las condiciones requeridas por medio de chaflanes cuyo ancho no sea 0,30 m.

**Art. 67°)** Las paredes linderas que forman parte de la construcción tendrán 0,30 m de espesor como mínimo.

**Art. 68°) MUROS Y LINDEROS:** las alturas mínimas de los muros linderos, en planta baja o terrazas será de 2 m.

**Art. 69°) REFACCIONES Y AMPLIACIONES DE EDIFICIOS:** no se podrá refaccionarse o ampliarse los edificios siempre que se cumplan casos de construcción declaradas previamente de valor histórico o arquitectónico, en los que se trate de mantener su carácter original.

**Art. 70°) CONSTRUCCIONES QUE AMENAZAN DERRUMBE:** la Intendencia Municipal podrá mandar demoler todo o parte de un edificio que amenace desplomarse previa autorización de la Junta Municipal, por cuenta del propietario.

Quando un edificio o parte del mismo fuera declarado en peligro de derrumbe, se notificará al propietario los trabajos que deberán practicar y el plazo en que han de ser terminados. Si se ignora el domicilio del propietario, se publicará la notificación en los diarios, y si vencido el plazo no se hubiera iniciado los trabajos ordenados, por cuenta del propietario, al apuntalamiento o a la demolición de las partes peligrosas según fuera necesario.

**Art. 71°) DE LOS CANTEROS ARRIMADOS A MUROS DIVISORIOS:** no se permitirá permitirse arrimar canteros para plantas a un muro divisorio, así como piletas o pilas, siempre que se interponga un revestimiento impermeable que impida todo daño al muro.

No se permitirá arrimar a los muros divisorios materiales que puedan causar humedades u otro perjuicio.







Municipalidad de Caaguazú

...///... **Art. 72°) DE LOS ARBOLES:** se prohíbe plantar árboles en las proximidades de un muro divisorio a una distancia inferior al radio de circunferencia de las copas en su máximo desarrollo.

**Art. 73°) DE LOS DESAGUES DE TECHOS:** las canaletas de los techos sin canalización por medio de canaletas bajadas, los canales deben desaguar en el cordón de la vereda, rigen para estas disposiciones los límites laterales de la construcción.

**Art. 74°)** Se prohíbe abrir zanjas o pozos en la vereda que sirvan para uso particular de los solares, referencia Art. 28.6.

**Art. 75°) CLASIFICACION DE VIVIENDA DE LA CLASE UNIFAMILIAR:**

- a) **Vivienda económica:** compuesta de dos habitaciones, cocina y baño; superficie cubierta máxima de 40 m<sup>2</sup>, con cimiento de piedra, (mortero de cal cemento, a mampostería de ladrillo común con mortero de cal cemento, arena, techo de tejas, zinc, eternit o similares, revoque común, pintura a la cal, aberturas de madera, instalación eléctrica y agua corriente.
- b) **Vivienda buena:** mayor número de ambiente que la anterior, con cimiento de piedra, techo de tejas y tejas, revoque común, piso de mosaico, baldosines, zócalos, instalación eléctrica y agua corriente.
- c) **Vivienda de Lujo:** iguales a la mediana o buena, en cuanto a los ambientes y estructuras de cemento, pared de revoque o revestidos especiales, ladrillo prensado o huecos, con cubiertas de tejas aprensadas de Ho. Ao, piso de granito, o parqué, instalación eléctrica y de agua corriente, aire acondicionado, aberturas metálicas.

**Art. 76°) CLASIFICACION DE VIVIENDAS DE CLASE MULTIFAMILIAR:**

- a) **Viviendas económicas:** desarrolladas en una sola planta, máximo 2 departamentos de la categoría de construcción del tipo económico de una sola planta, cada departamento con una superficie cubierta de hasta 60 m<sup>2</sup>.
- b) **Viviendas medianas:** desarrolladas en una sola planta, con un máximo de 2 departamentos, superficie cubierta máxima de cada una de ellas 60 m<sup>2</sup>. Las características de estas construcciones son similares a la mediana de la vivienda unifamiliar.
- c) **Viviendas buenas:** desarrolladas con una o más plantas, con superficie mayor de 60 m<sup>2</sup> por departamentos características similares a la construcción de la clase buena vivienda unifamiliar, ascensor para edificios de más de tres plantas.



*[Handwritten signature]*





Municipalidad de Caaguazú

...///... d) **Viviendas de lujos:** desarrolladas de una o más planta, característica de la construcción similar a la establecida para el tipo de lujo de la clase unifamiliar instalaciones de ascensores en menos de cuatro plantas, sistema central de aire acondicionado.

**Art. 77º) CLASIFICACION DE EDIFICIOS COMERCIALES:**

- a) **Escritorios económicos:** desarrollada en una o más planta con materiales utilizados para la vivienda mediana unifamiliar.
- b) **Escritorios buenos:** ubicados en una o más planta, materiales e instalaciones de carácter económico, cuarto de baño colectivo, instalaciones de ascensores para edificios por más de tres plantas.
- c) **Escritorios de lujos:** ubicada en una o más planta piso de primera categorías o de granitos, etc., revestidos especiales, baño privado, instalaciones de ascensores y sistema de aire acondicionado.

**Art. 78º) LOCALES COMERCIALES, SALA DE EXPOSICION Y/O VENTAS.**

- a) **Económicas:** desarrollos en una planta, con materiales e instalaciones de carácter económico.
- b) **Buenos:** desarrollados en una o más plantas, con instalaciones de ascensores para edificios de más de tres plantas, materiales utilizados para las viviendas buenas unifamiliar.
- c) **De Lujo:** desarrollados en uno o más plantas, terminaciones de 1ª. Categoría, sistema central de aire acondicionado, ascensores.

Clasificación de edificios industriales.

**Art. 79º)** A los efectos de lo dispuesto en esta ordenanza se considera establecimiento industriales peligrosos, insalubres e incómodos todos aquellos que en una u otro forma, directa o indirectamente, y por causas de distintas índole ofrecen peligro para la vida, salud y comodidad de la población en general y especialmente de las circunstancias como así mismo todos aquellos que por sus desperdicios contaminan el aire, el suelo y las aguas de los lugares próximos o lejanos, produciendo efectos nocivos a la pureza de los mismos.

**Art. 80º)** Los establecimientos que al art. Serán divididos en tres clases.

**1ª. Clase:** comprenderá los que deben estar y quedar aislados a 200 metros, por lo menos de toda vivienda humana y dentro de un radio especial.

**2ª. Clase:** comprenderá lo que pueden ser ubicados en los barrios industriales.

MUNICIPALIDAD CAAGUAZÚ

*[Handwritten signature and flourish]*





Municipalidad de Caaguazú

...///... 3ª. Clase: comprenderá los que pueden ser ubicados en cualquier parte del municipio, ya porque no tengan inconveniente porque las preocupaciones tomadas y por métodos de fabricación empleados, se hayan eliminado todas las molestias peligrosas que ofrecen los de primera y segunda clase.

Art. 81º) Las clasificaciones de las industrias, depósitos de materiales insalubres y talleres de las tres clases, se hará anualmente por la Intendencia Municipal con intervención directa de los departamentos de Obras Públicas y Salubridad, sin perjuicio de practicar toda vez que sea necesaria.

Art. 82º) Las clasificaciones consignada en el Art. 8º podrán ser modificada en sentido favorable o desfavorable, si el interesado demuestra haber suprimido en su industria los peligros de elaboración y almacenamiento, o si se comprueba que por la imperfección de los métodos empleados en la elaboración y almacenamiento, resultan afectados la higiene y la seguridad.

Art. 83º) Los establecimientos de primera clase serán ubicados en el radio especial que fijará la Intendencia Municipal de acuerdo con la Junta Municipal. Los establecimientos de segunda clase deberán ser establecidos fuera del radio comprendido por las siguientes calles. Los establecimientos de tercera clase podrán ser instalados en cualquier parte del municipio.

Art. 84º) Antes de conceder la Intendencia Municipal el permiso para la instalación, modificación, ampliación o una nueva modificación de establecimientos industriales de las tres clases, correrá vista de la petición correspondiente a los departamentos informar ampliamente, salvo fuerza mayor, en el plazo máximo de diez días, si surgiere alguna disparidad de opiniones entre las reparticiones aludidas, se someterán todos los antecedentes a estudios del Intendente Municipal.

Art. 85º) La solicitud de permiso de instalación, modificación o ampliación de estos establecimientos deberán ser acompañada de los siguientes datos:

- A) De un plano general del terreno en que se determine con precisión la ubicación del edificio y su relación con las construcciones o vivienda inmediatas.
- B) (De un plano general del terreno en que se determine con precisión). La distribución de las maquinarias, motores, calderas o instalaciones eléctricas y todos los elementos necesarios para formarse una idea exacta de la instalación industrial.

MUNICIPAL CAAGUAZÚ

MUNICIPAL CAAGUAZÚ

...///...  
[Handwritten signature]





Municipalidad de Caaguazú

...///... C) Una memoria descriptiva de los procedimientos de fabricación propios de la industrias a establecerse o emplear la estabilidad de las instalaciones salvaguardar la seguridad de los obreros y evitar molestias al vecindario.

Art. 86°) Todos los planos, detalles y memorias descriptivas a que se hace referencia en el artículo anterior, deberán ser firmados por el propietarios o gerente y el técnico encargado de dirigir la instalación, que será un constructor especialmente patentado.

Art. 87°) En los permisos de "depósitos" se indicarán la cantidad y calidad de los artículos que puedan almacenarse con la especificación de sí las sustancias es peligrosas, incómodas o nocivas.

Art. 88°) Cuando un establecimiento industrial suspendiera sus trabajos por más de un año, o tuviera que trasladarse a otro lugar, repetirá antes de volver a iniciar sus trabajo los mismos trámites que le fueron necesarios para su primera instalación.

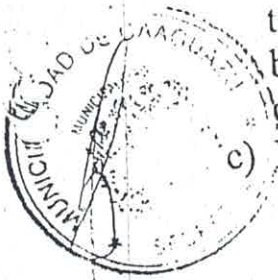
Art. 89°) Sé prohíbe alquilar o ceder habitaciones para residencias o dormitorios en las casas o edificios en que hayan establecimiento insalubres o peligrosos. En los establecimientos industriales de las tres clases se observará estrictamente las siguientes formas de higiene y seguridad.

a) Los locales destinados al trabajo serán mantenidos en perfecto estado de aseando, debiendo limpiarse el piso completamente con agua una vez por día, antes o después de las horas de trabajo y nunca durante ellas, los locales serán blanqueados y pintados por lo menos una vez por año.

b) En los locales en que se trabaje con materias primas, orgánicas, el piso será impermeable y bien nivelado y las redes tendrán frisos de dos metros impermeable también coyuntura bien unida al piso, el resto de la pared será revocado y blanqueado hasta el techo, y solo se permitirá de madera o de material sin revocado cuando las materias no puedan estar en su contacto.

c) Los talleres en que se emplean o derramen líquidos, cualesquiera que se de naturaleza, tendrán las partes afectadas a este servicio un piso impermeable y paredes cuyos frisos también los sean. El piso se construirá de manera que los líquidos corran inmediatamente derramados a la cloaca o sumidero.

d) Las aguas servidas o residuos líquidos, susceptibles de putrefacción en los establecimientos industriales deberán ser tratados o depurados según lo prescribe el Departamento de Salubridad para cada caso particular, o en general para las industrias del mismo genero en orden, a que pueda arrojárselos a los cauces de alcantarillas o en las alcantarillas de la ciudad. Quedan exceptuados las aguas de condensación de calderas.







Municipalidad de Caaguazú

- ...///... e) En los establecimientos que se produzcan indispensablemente polvo en abundancia, vapores, gases, etc., molestos o nocivos para los obreros, empleados, para el vecindario, se adoptarán todos los medios adecuados para recogerlos y esparcirlos sin que contribuyan peligro alguno a juicio de la oficina técnica respectiva; si todas estas emanaciones fuesen nocivas para la salud y no pudiesen ser evitadas determinarán el traslado de la industria a lugares apartados.
- f) El trabajo en las fábricas, siempre que sea posible se ejecutará en locales bien ventilados, iluminado por luz solar o artificial en forma apropiada a la industria y de temperatura adecuada a la clase de trabajo y a las personas ocupadas en ellas. La superficie total de las aberturas de ventilaciones de los locales de trabajos será de uno / seis parte la superficie del suelo como mínimo durante las horas en que se trabaje estas aberturas deberán permanecer abiertas. La capacidad del local no será inferior a 20 metros cúbicos por personas, debiendo renovarse el aire frecuentemente.
- g) Las aberturas de las industrias y depósitos estarán a una altura mínima de 4 metros del suelo y sin el local por la característica del trabajo se produjeron ruidos molestos para el vecindario, las mismas obligatoriamente deberán permanecer cerradas en las horas de trabajo.
- h) Todo establecimiento industrial deberá tener por lo menos un baño por cada veinte obreros o fracción para cada sexo. Los baños quedarán aislados en los locales de trabajos serán iluminados, bien ventilados y limpios, con pisos y paredes impermeables, bien blanqueadas o pintadas en tonos claros. Se instalarán, además, en estos establecimientos, mingitorios, lavatorios (con jabones y toallas que se renovarán con frecuencia) y baños higiénicos en la proporción de uno por cada diez obreros o fracción.
- i) Todos los obreros ocupados en la elaboración de productos alimenticios, los de las fábricas cuyos productos finales pueden ser vehículos de contagios y todos aquellos que trabajan en talleres o fábricas donde se manipulen sustancias tóxicas, deberán poseer Certificado de Salud, los cuales serán renovados cada 6 (seis) meses.
- j) A los obreros ocupados en la manipulación de sustancias tóxicas se exigirá el uso de caretas protectoras, y de guantes etc. En las funciones y demás industrias en que se utiliza hornos para la fusión de metales, los obreros deberán ser provistos de cristales ahumado o de color como medio de protección para la vista durante las manipulaciones. En los locales en que se derramen líquidos en abundancia, los obreros deberán usar zuecos para precaverse de la humedad. Los uniformes de los obreros que anden entre máquinas serán ajustadas al cuerpo.
- k) En todos los establecimientos industriales deberán habilitarse guarda ropas para los obreros. Cuando trabaje obreros de distintos sexos, se habilitarán guarda ropas por separados.

MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZÚ

MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZÚ





Municipalidad de Caaguazú

...///... l) En los establecimientos donde trabaje mas de veinte obreros o en los casos q por la naturaleza de los trabajos sean posibles los accidentes, existirán cajas de primer auxilios. Estas cajas serán pintadas al óleo en color blanco con una cruz roja en centro y colocadas en una sección especialmente del establecimiento.

ll) En todos los establecimientos industriales existirán aparatos contra incendio escaleras y puertas de escapes suficientes según el número de operarios.

m) Los engranajes, correas, volantes y en general todas las piezas de los motores máquinas que por su funcionamiento constituyan un peligro para la seguridad de obreros encargados de su manejo o de empleado del establecimiento, serán debidamente protegidos por medios de defensa adecuadas y eficaces. Adem llenarán los siguientes requisitos:

1.- Las máquinas estarán separadas como mínimo 0,80 metros una de otra en sus partes fijas y móviles, pudiendo ser este espacio mayor en casos que el funcionamiento de máquinas presentan un peligro evidente para los obreros encargados en sus funcionamiento.

2.- Los motores eléctricos y dinamos deberán instalarse sobre base de mamposterías a una distancia de 0,80 metros, de las paredes medianeras.

Exceptuase los motores eléctricos cuyas potencias no sean mayores de 0,5 h.p.

3.- Las máquinas que por sus características de funcionamiento original trepidaciones ruidos molestos no podrán colocarse a menor distancia de 0,5 metros, de las paredes medianeras y sin vinculación alguna con el muro divisorio.

4.- Los soportes, cojinetes y demás órganos utilizados para la transmisión de movimiento, no podrán ser empotrados ni estar vinculados a los muros medianeros o columnas metálicas que sostiene armaduras de techo y entre pisos cuando estos apoyados por uno de sus extremos en un muro medianero.

5.- Los industriales están obligados a mantener sus instalaciones mecánicas y eléctricas en buenas condiciones de seguridad y funcionamiento, subsanando las deficiencias que comprometan la primera u ocasionen molestias a los vecinos por los ruidos inherentes a su mal funcionamiento.

Art. 90º) En las industrias o depósitos donde existen sustancias inflamables o sustancias fácilmente inflamable, será prohibido fumar, alimentar focos de fuego y no permitido otra iluminación que la eléctrica.

Art. 91º) Ningún establecimiento industrial, comercial o depósitos podrán establecer turnos de trabajos por la noche, sin solicitar antes la autorización de la Intendencia Municipal, la que se negará en caso de que ocasione molestias al vecindario, por producción de ruidos, trepidaciones, etc.





Municipalidad de Caaguazú

...///... Art. 92°) Los talleres donde se efectúe el martilleo o la laminación de metales por medio mecánicos o manuales situados dentro del radio especificado en el art. 80° no podrán funcionar antes de las 6:00 hs. a.m. ni después de las 6:00 hs. p.m. y se deberá adoptar todos los dispositivos convenientes para amortiguar los ruidos. Este horario podrá sin embargo ser variado, debiendo para ello solicitar la autorización de la Intendencia.

Art. 93°) Los hornos y cámaras de desecación y demás instalaciones que puedan irradiar calor, deberán estar separados por lo menos 0,5 metros, de las paredes medianeras, y estas distancias deberá aumentarse cuando sea necesario, o aislarse técnicamente del muro de manera que la temperatura al otro de la medianera, no pueda elevarse a dos grados sobre la del ambiente.

Art. 94°) La altura de las chimeneas de las fábricas será reglamentada según la capacidad industrial de cada fábrica.

Art. 95°) Sin perjuicio de la clausura en los casos de infracciones graves, los infractores de las disposiciones de esta ordenanza, incurrirán en multas de 5 a 20 salarios mínimos.

Art. 96°) Simultáneamente con la orden de clausura de un establecimiento se dispondrá el retiro dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, de las sustancias, productos o mercaderías que allí se elaboren o depositen, y que sean de fácil descomposición o que permaneciendo en el local clausurado, constituyan un motivo de insalubridad, molestia o peligro para el vecindario. Si transcurrido el plazo, no se hubiese cumplido la orden de retiro de las sustancias o mercaderías indicadas, de la Intendencia Municipal procederá a efectuarlo, quedando facultado para decomisar o utilizar esos productos.

Art. 97°) Todas las industrias afectadas por esta Ordenanza, tendrán que contar desde su aprobación y publicación, el plazo de seis meses, para ponerse de conformidad a sus disposiciones.

Art. 98°) Las ampliaciones se clasifican teniendo en cuenta el tipo de construcciones existentes.

Art. 99°) Se establecen los costos (Art. 28 de la ley 620/76 y 135/91), conforme a los materiales utilizados en la construcción y de acuerdo a la clasificación:

Económicas	:	costo por metro cuadrado Gs.....
Mediana	:	costo por metro cuadrado Gs.....





Municipalidad de Caaguazú

...///... Buenas	:	costo por metro cuadrado Gs.....
Lujo	:	costo por metro cuadrado Gs.....

Art. 100º) Comunicar a la Intendencia Municipal.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL.-----  
ACTA N° 149.-



*[Signature]*  
**DG. NILSA R. MACHOODIA.**  
 Secretaria Junta Municipal



*[Signature]*  
**ABOG. FABIO CACERES LEIVA**  
 Presidente Junta Municipal

06 MAR 2000

TÉNGASE POR ORDENANZA, ENVÍESE EN TRES EJEMPLARES AL MINISTERIO DEL INTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ART. 53 DE LA LEY N° 1.294/87, ORGANICA MUNICIPAL, PUBLÍQUESE Y CUMPLIDO ARCHÍVESE.-----



*[Signature]*  
**JOSE TELER BOGADO**  
 Secretario Municipal



*[Signature]*  
**DR. GILBERTO AMARILLA MARTINEZ**  
 Intendente Municipal





75

e-mail: municzu@telesurf.com.py  
Dirección: Eugenio A. Garay y  
Mcal. Francisco S. López

MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZÚ

Telefax: (0522) 42009  
Teléfono: (0522) 42209  
Teléfono: (0522) 42393

**ORDENANZA N° 98/2009.-**

**POR LA CUAL SE AMPLIA LA ORDENANZA N° 31/2000 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA LAS CONSTRUCCIONES EN GENERAL DENTRO DEL MUNICIPIO DE CAAGUAZÚ".**-----

Caaguazú, 22 de julio de 2.009.-

**VISTA:** La nota I.M.N° 86/2009 sobre solicitud de Ampliación de la Ordenanza N° 31/2000 "Por la cual se reglamenta las construcciones en general dentro del Municipio de Caaguazú", y,

**CONSIDERANDO:** Que, la Ordenanza N° 31/2000 "Por la cual se reglamenta las construcciones en general dentro del municipio de Caaguazú", regulan aspectos fundamentales en materia de construcción, cuentan con 100 artículos que no obstante no establece un procedimiento para los infractores, ni el que debe a ser aplicado por los funcionarios municipales para establecer la liquidación e inspección de las obras irregulares.-----

El dictamen de la Comisión Asesora de Legislación.-----

LA JUNTA MUNICIPAL DE CAAGUAZU REUNIDA EN CONCEJO

**ORDENA**

**Art. 1°) AMPLIAR** la Ordenanza N° 31/2000 "Por la cual se reglamenta las construcciones en general dentro del Municipio de Caaguazú", modificado en algunos términos, con el siguiente texto:-----

**Art. 100°)** En caso de omisión al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Art. 12 del presente cuerpo legal, el departamento de Obras Públicas ordenará por medio de una notificación al propietario o profesional constructor la paralización de las obras, asimismo providenciará los medios necesarios para esto, pudiendo incluso solicitar una medida cautelar urgente y el auxilio de la fuerza pública, al mismo tiempo elevará los antecedentes al Juzgado de Faltas a fin que realice la intervención que corresponda.-----

**- Art. 101°)** Una vez recibida los antecedentes el Juzgado de Faltas aplicará el procedimiento establecido en la Ley N° 1276/98 "Que establece el Régimen de Faltas Municipales".-----

**- Art. 102°)** En los casos en que las obras hayan sido terminadas sin aprobación previa de sus planos respectivos, el Departamento de Obras Públicas comisionará a un técnico o profesional del ramo contratado o funcionario de esta institución, a fin de que se constituya en la obra, para realizar una inspección técnica y recabar datos, que le permita elaborar una planilla de costos aproximados de la obra, y elaborar un resumen calificativo de las cualidades de la construcción teniendo como parámetro las especificaciones técnicas establecidas en las leyes respectivas.-----

**- Art. 103°)** El resumen de la inspección técnica de las obras serán presentadas ante la Intendencia Municipal en forma de dictámenes, que contendrán el costo aproximado de la obra, las observaciones técnicas a la misma, y el porcentaje que corresponda pagar en concepto de impuesto a la construcción o modificaciones sea cual fuere el caso, dicho dictamen será notificado al propietario de la obra por un plazo, de tres días para oponerse a la misma, o realizar las reclamaciones que consideren procedentes, una vez firme este dictamen pasará directamente a la Asesoría Jurídica, a fin de su ejecución por Vía Judicial.-----

**- Art. 104°)** Establecer como sanción al incumplimiento del art. 12° de la presente Ordenanza una multa equivalente de 5 a 10 jornales mínimos para actividades no especificadas dentro del territorio de la República.-----

Handwritten scribbles and a circular stamp of the Municipality of Caaguazú.

Circular stamp of the Municipality of Caaguazú, partially overlapping the text.

Handwritten signature and circular stamp of the Secretary of the Municipal Council.

Handwritten signature and circular stamp of the Municipal President, **Séñid Leguizamón Martínez**, Concejal Municipal.

...///...



...///... - Art. 105º) Comunicar a la Intendencia Municipal.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL, A LOS VEINTIDÓS DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.-

ACTA N° 126.-

  
FRANCISCO MEDINA ZARATE  
Secretario Junta Municipal

  
SISINIO LEGUIZAMÓN MARTINEZ  
Presidente Junta Municipal

POR ORDENANZA, COMUNICAR A DONDE CORRESPONDA, PUBLICAR Y CUMPLIDO ARCHIVAR TÉNGASE.-

03 OCT. 2009

  
LIC. MIRYAN R. RODAS DE SALVIONI  
Secretaria Municipal

  
ABOG. JORGE A. DOS SANTOS CACERES  
Intendente Municipal