



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 2.815.-

VISTO:

El expediente administrativo Letra "F" - N° 139291-9 - Fichero N° 50, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 02890; y

CONSIDERANDO:

Que los avances tecnológicos en materia constructiva obligan a adecuar las normas sobre edificación pero sin violar los preceptos de mayor jerarquía constitucional.-

Que otros ordenamientos municipales, a través de sus códigos de edificación, crearon la categoría de muros privativos contiguos a predios linderos ignorando y contradiciendo disposiciones contenidas en el código civil.-

Que el referido cuerpo normativo, citado en último término, otorga al propietario lindero la facultad de adquirir la medianería.-

Que la figura del muro privativo contiguo conculca la citada facultad, ya que dentro de sus características se encuentra la de utilización exclusiva por parte del propietario del predio donde están emplazados.-

Que la facultad de adquirir la pared medianera no es un derecho absoluto, sino que está condicionada a no afectar su solidez, no causar deterioros y no afectar iguales derechos del propietario lindero.-

Que este gobierno municipal es consciente de la necesidad de acompañar el progreso edilicio adecuando las normas de edificación a los avances tecnológicos pero sin olvidar el orden de prelación que nuestra constitución impone.-

Que los profesionales de la ingeniería y arquitectura, a través de sus respectivos colegios, han bregado para la adecuación de las normas a los nuevos avances tecnológicos.-

Que las características especiales en materia de resistencia del suelo requieren una legislación que contemple específicamente la afectación de la carga.-

Que las características del suelo de Rafaela y la zona, de acuerdo a diversos análisis realizados, ha variado considerablemente en los últimos años disminuyendo su capacidad de resistencia, debido a la variabilidad de los niveles de la napa freática.-

Que las medidas y materiales con que se construyen los muros medianeros pueden ser dispuestas por las normas municipales.-

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA**, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1º) Modifícase el apartado II.4.13.2. del Decreto 4566 (Reglamento de Edificación) el que quedará redactado de la siguiente manera: II.4.13.2. I) MUROS MEDIANEROS.-

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Cuando en cualquier nivel cierren partes cubiertas, los muros, aún cuando separen predios del mismo propietario tendrán el siguiente espesor:

a) Pared de ladrillos comunes, macizos o de piedra, tendrán un espesor de 0,30 m., siempre que no haya conductos de humo o ventilación ni se coloquen otras canalizaciones que las comunes de agua corriente, gas o descarga pluvial embutidas más de 0,10 m. en cuyo caso serán de 0,45 m., como mínimo y de acuerdo a lo dispuesto por el código civil al respecto.-

Cuando los muros divisorios de 0,30 m. de espesor tuvieran una altura mayor de nueve metros, su peso propio y la carga que reciban a partir de esa altura deberán descargarse sobre una estructura metálica o de hormigón armado.-

b) Muros contiguos a predios linderos, se permitirá en reemplazo de los muros divisorios a partir de los cinco metros con cincuenta centímetros (5,50 m.) de altura tomándose como punto de inicio el nivel de vereda y solamente pueden ser utilizados por el propietario del predio donde están emplazados, salvo que el lindero demuestre que su uso no ocasione deterioros o afecte su solidez y deberán descargarse sobre una estructura metálica o de hormigón armado.-

Los muros contiguos a predios linderos deberán emplazarse totalmente en el predio del propietario que construye y ejecutarse de 0,15 m. de espesor como mínimo con ladrillos macizos comunes u otros materiales no tradicionales. Y además deberá justificarse, bajo el carácter de declaración jurada, ante la Dirección de Obras Privadas, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1) Tener una resistencia al pandeo no menor de 20 Kgs/cm² referida a la sección transversal total del muro.-
- 2) Tener una resistencia al impacto de una carga de 50 Kgs. aplicada en caída libre desde una altura de 1,00 m. en el medio de sus luces reales.-
- 3) Tener una conductibilidad térmica no mayor que $K = 1,95$.-
- 4) Tener una absorción sonora o amortiguamiento acústico no inferior a cuarenta decibeles.-
- 5) Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillos macizos comunes de 0,15 m. revocado en ambos parámetros.-
- 6) Tener una protección hidrófuga adecuada.-

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

El propietario que edifique en un predio lindero a otro que tenga un muro contiguo construido de acuerdo al presente inciso y no pueda demostrar que su uso no afecta su solidez ni ocasiona deterioros, deberá construir de tal manera que asegure la estanqueidad de la junta entre ambos muros y que evite los efectos de la humedad.-

II) MATERIALES DE MUROS DIVISORIOS ENTRE PREDIOS

- a) Un muro divisorio entre predio que en cualquier nivel lleve parte cubierta, solo puede ser construido en albañilería de ladrillos macizos o de piedra hasta los cinco metros con cincuenta centímetros (5,50 m.) de altura, a partir de dicha altura podrán adoptarse otros materiales cumpliendo con los requisitos enunciados en el apartado anterior.-
- b) Cuando en ningún nivel separen partes cubiertas, los muros o cercas divisorias podrán ser de albañilería u hormigón de cualquier espesor cumplimentando las siguientes condiciones:
- 1) Tengan no más de tres m. de altura.-
 - 2) Tengan a distancia no mayores de tres m. pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 por 0,30 m. o bien otras estructuras de resistencia equivalente.-

Art. 2º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del
CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA, a
los siete días del mes de se-//
tiembre de mil novecientos no-/
venta y cinco.-----

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. WALDO M. F. SUAREZ
Presidente
Concejo Municipal de Rafaela