



CÓDIGO CIVIL

CODIGO CIVIL. LIBRO SEGUNDO, De los bienes y del dominio o propiedad-TITULO IV, De las servidumbres. CAPITULO I Servidumbres en general (en especial art. 550 a 557)-CAPITULO II De las Servidumbres Legales

Servidumbres de Aguas (en especial art. 558 a 580)
Servidumbres de Paso (en especial art. 581 a 588)
Servidumbres de Demarcación Cerramiento y medianería (en especial art. 589 a 611)
Distancias (en especial art. 612 a 615)
Servidumbres de Luces y Vistas (en especial art. 616 a 618)
Desagüe de los edificios (en especial art. 619)
De la obligación de prevenir un daño que amenaza (en especial art. 620)

612. Nadie puede construir cerca de una pared, sea o no medianera, pozo, letrina, caballeriza, horno, fogón, artefactos que se muevan por el vapor u otra fábrica de que pueda resultar daño a los edificios o heredades vecinas, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos generales o locales o sin construir las obras de resguardo necesarias y con sujeción, en el modo, a todas las condiciones que los mismos reglamentos previenen. Esta prohibición se extiende a los depósitos de pólvora, de materias húmedas o infectas y de todo lo que pueda dañar a la solidez, seguridad y salubridad de los edificios.

A falta de reglamentos generales o locales, se recurrirá a juicio pericial.

613. Cerca de las paredes de una casa ajena, no es permitido plantar árboles a menor distancia que la de quince decímetros ni hortalizas o flores a menos distancia que la de cinco decímetros.

Si los árboles fueren de los que extienden muy lejos sus raíces, el mínimo de la distancia será de cuatro metros.

Todo propietario tiene derecho a pedir que se arranquen las plantaciones hechas en contravención de lo dispuesto por este artículo.

614. Aunque un árbol esté plantado a la debida distancia, si extiende sus ramas sobre suelo ajeno o penetra en él con sus raíces, podrá el propietario del suelo invadido exigir que se corte el excedente de aquéllas y éstas o cortarlo él mismo.

615. Todo lo concerniente a mantener expedita la navegación de los ríos, la conservación y reparación de los caminos y otras obras públicas, se determina por leyes o reglamentos especiales.

616. No se puede abrir ventana o claraboya de ninguna clase en una pared medianera, sin consentimiento del condueño.

617. El dueño de pared divisoria, no medianera, puede abrir ventanas o claraboyas, con tal que estén guarnecidas por rejas de hierro y de una red de alambre y que disten del piso de la vivienda a que se quiera dar luz, tres metros a lo menos.

El vecino no puede impedir que esas ventanas o claraboyas se abran en pared que no le pertenece; pero lo podrá hacer, si compra la medianería o, no habiendo prescripción, levanta pared en su terreno que cubra dichas ventanas o claraboyas.

618. No pueden abrirse ventanas ni balcones que den vista a las habitaciones, patios o corrales del predio vecino, cerrado o no, a menos que intervenga una distancia de tres metros.

La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios en el punto en que dichas líneas se estrechen más, si no son paralelas.

CAPITULO III De las Servidumbres Voluntarias

De los que pueden constituir servidumbres (en especial art. 621 a 630)
Cómo se constituyen las servidumbres (en especial art. 631 a 637)
Der. y oblig. de los dueños de predios dominantes y sirvientes (en esp. art. 638 a 642)
Cómo se extinguen las servidumbres (en especial art. 643 a 645)

DISTANCIAS A MEDIANERAS

Reglamento General de Obras, CAPITULO XI, Construcciones en casos especiales, Condiciones varias, ART. 3° Obras cercanas a medianeras.

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

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

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

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

Ordenanza de Higiene de la Vivienda, Sección IX, Normas constructivas: Artículo 57.

- a) Los ángulos que formen los paramentos interiores de las habitaciones no podrán ser inferiores a los 60 grados.
- b) Los edificios que se construyan parcial o totalmente separados de las divisorias, deberán distar de esta 1,00 m. como mínimo.

Se aconseja solicitar asesoramiento técnico adecuado en cada caso (arquitecto, ing. agrimensor, escribano o abogado), de manera de abordar la interpretación de las normas en forma correcta.