



CEG

Código de Edificación Garupá



Equipo técnico

Representante técnico

Arq. Juan Ramón Guidura

Coordinación equipo consultor

Arq. Néstor Magariños

Equipo Consultor

Arq. Marcelo Corti

Arq. Alina Silva

Arq. Soledad Soria

Arq. Horacio Szeliga

Abog. Alvaro Daniel Günther

D.G. Laura Corti

Equipo local (contraparte)

MMO Pablo Cardozo

MMO Marta Solís

Rubén Correa

Cdor. Rubén Alvarenga

Lic. Sebastián Dutra

Colaboración especial

Ing. María Eugenia Pintos

T.S.C. Horacio Pérez

Lucas Gómez

D.G. Mario Prieto

Equipo 2011

Coordinador Ejecutivo:

Arq. Juan Ramón Guidura

Equipo de trabajo

Arq. Lino Fornerón

Arq. Natalia Cabrera

Ing. Zulma Cabrera

Arq. Martín Recaman

Colaboradores

Raquel Gauto

Bibiana Hipolito

Diseño Gráfico

Lic. Darío Fabián Sirotko

Fotografías

Archivo EBY

Arq. Fornerón Lino

Arq. Juan Ramón Guidura

Lic. Darío Fabián Sirotko

Facilitadores en talleres barriales

Juan Carlos Dellasanta

María Ester Ferreyra

Sergio Ostapchuck

Humberto Vargas

Víctor Venegas

Departamento Ejecutivo Municipal
de la Ciudad de Garupá

Intendente

Luis Armando Ripoll

Secretario de gobierno

José Luis Peralta

Secretario general

Luis Alberto Martínez

Sec de Hacienda y producción

Susana Beatriz Flores

Presidente Concejo Deliberante

Cjal. Raul Armando Ripoll

Concejales

Miguel Nuñez

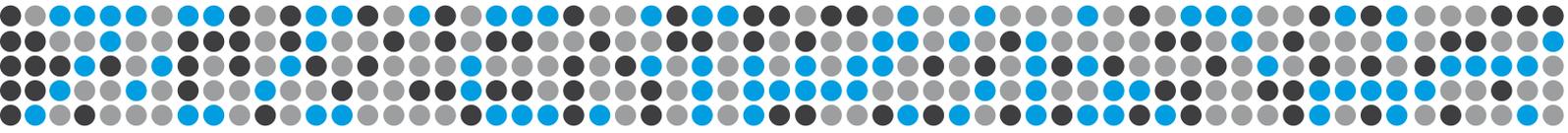
Gabriela Quintana

Laura Torres

Miguel Mendoza

Rene Roa

Emilio Pufal





Índice

CAPITULO I

I. **NORMAS GENERALES**

I.1. **FINALIDADES**

- I.1.1. ASUNTOS REGLADOS POR EL CÓDIGO
- I.1.2. ALCANCES DEL CODIGO DE EDIFICACIÓN
- I.1.3. OBLIGATORIEDAD
- I.1.4. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA METRICO:
- I.1.5. ACTUALIZACION E INTERPRETACIÓN DEL CODIGO
- I.1.6. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS
- I.1.7. REDACCIÓN Y DEFINICIONES DEL CODIGO DE EDIFICACIÓN

I.2. **TRAMITACIONES**

- I.2.1. DE LOS TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO
 - I.2.1.1. Paso y aprobación de planos
 - I.2.1.2. Certificado de uso conforme
 - I.2.1.3. Solicitud de permiso de construcción
 - I.2.1.4. De la construcción
 - I.2.1.5. Solicitud de nivel de pavimento y líneas municipales
- I.2.2. LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR
 - I.2.2.1. Legajo Municipal
 - I.2.2.2. Legajo de obra. Escala 1:50
 - I.2.2.3. Colores convencionales
 - I.2.2.4. Trabajos que no requieren legajo de obra
 - I.2.2.5. Carátula de los planos
 - I.2.2.6. Ubicación de la carátula y formato
 - I.2.2.7. Plegado de los planos
 - I.2.2.8. Carpeta
 - I.2.2.9. Para construcciones de sepulcros
 - I.2.2.10. Para obras menores
 - I.2.2.11. Edificación por etapas
 - I.2.2.12. Para la inspección Final
- I.2.3. LAS CARACTERISTICAS DE LA DOCUMENTACIÓN
 - I.2.3.1. Escalas métricas
 - I.2.3.2. Detalles imprescindibles en los Planos de edificación
 - I.2.3.3. Referencias carátula reglamentaria
- I.2.4. APROBACIÓN DE PLANOS
 - I.2.4.1. Visación previa
 - I.2.4.2. Autorización provisoria
 - I.2.4.3. Aprobación final
 - I.2.4.4. Vencimiento del permiso
 - I.2.4.5. Entrega de los planos
 - I.2.4.6. Obras paralizadas
 - I.2.4.7. Comienzo de la construcción

- I.2.4.8. Modificaciones y ampliaciones
- I.2.4.9. Final de obra
- I.2.4.10. Inspección final
- I.2.4.11. Final parcial de obra
- I.2.4.12. Conformes no solicitados
- I.2.4.13. Archivo de los planos
- I.2.4.14. Ejecución por etapas
- I.2.4.15. Infracciones
- I.2.4.16. Caducidad de los permisos concedidos
- I.2.4.17. Obras Paralizadas
- I.2.4.18. Prosecución de los trabajos paralizados de edificios no conforme al Código
- I.2.4.19. Caducidad de permisos concedidos para edificios no conforme al Código

I.3. EJECUCIÓN E INSPECCIÓN DE OBRAS

- I.3.1. DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
 - I.3.1.1. Cartel de Obra
 - I.3.1.2. Documentación en Obra
 - I.3.1.3. Solicitud de Inspecciones
- I.3.2. DE LAS INSPECCIONES DE OBRAS
 - I.3.2.1. Inspecciones de Obras
 - I.3.2.2. Inspección de comienzo de obra
 - I.3.2.3. Inspección de cimientos de estructuras de gran envergadura
 - I.3.2.4. Inspección de armadura previa al hormigonado.
 - I.3.2.5. Inspección final.
 - I.3.2.6. Pedido de inspección.
 - I.3.2.7. Inicio de la construcción.
 - I.3.2.8. Construcción sin permiso.
 - I.3.2.9. Profesional en obra.
 - I.3.2.10. Certificado final de obra.
- I.3.3. DE LAS OBRAS CLANDESTINAS:
- I.3.4. DEL USO DE LAS FUERZA PÚBLICA:
- I.3.5. DE LAS SANCIONES Y PENALIDADES:
 - I.3.5.1. Apercibimiento:
 - I.3.5.2. Paralización de obra:
 - I.3.5.3. Multas:
 - I.3.5.4. Paralización de Obra y Multa:
 - I.3.5.5. Suspensiones:
 - I.3.5.6. Penalidades:
- I.4. DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS:**
 - I.4.1. DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA:
 - I.4.2. DIRECTORES TÉCNICOS DE OBRA.
 - I.4.3. PROFESIONALES QUE PUEDEN INTERVENIR EN OBRAS DE URBANIZACIÓN.
 - I.4.4. PROFESIONALES QUE PUEDEN INTERVENIR EN OBRAS DE AGRIMENSURA.
 - I.4.5. PROFESIONALES QUE PUEDEN SER CONSTRUCTORES E INSTALADORES.
 - I.4.5.1. Constructores e Instaladores de Primera Categoría.
 - I.4.5.2. Constructores e Instaladores de Segunda Categoría.
 - I.4.5.3. Constructores e Instaladores de Tercera Categoría.
 - I.4.5.4. Registro de Profesionales y Técnicos.
 - I.4.6. EMPRESAS Y REPRESENTANTES TÉCNICOS:
 - I.4.7. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:
 - I.4.7.1. Obras que pueden proyectar y ejecutar el Propietario, el Constructor o la Empresa.
 - I.4.7.2. Obras que pueden proyectar y ejecutar el Propietario, y el Instalador o Empresa.

- I.4.8. CASOS ESPECIALES DE INTERVENCIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESAS:
 - I.4.8.1. Intervención de más de un Profesional o Empresa en una obra:
 - I.4.8.2. Intervención del Proyectista y/o Calculista y/o Ejecutor:
 - I.4.8.3. Facultad de la Dirección para exigir Director Técnico, Profesional o Empresa de Categoría Superior:
 - I.4.8.4. Intervención del Ejecutor de estudios de suelos.
- I.4.9. RESPONSABILIDAD DE PROFESIONALES Y EMPRESAS:
- I.4.10. DISPOSICIONES COMUNES PARA PROFESIONALES Y EMPRESAS:
 - I.4.10.1. Inscripción de Profesionales y Empresas.
 - I.4.10.2. Registro de la actividad de Profesionales y Empresas
 - I.4.10.3. Cambio de domicilio de Profesionales y Empresas.
 - I.4.10.4. Cambio y retiro de Profesionales y Empresas.
 - I.4.10.5. Delegación de funciones de Profesionales y Empresas.

CAPITULO II

II. NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIONES

II.1. NORMAS SOBRE EDIFICACIÓN

- II.1.1. DE LAS CONSTRUCCIONES:
 - II.1.1.1. Obligación de construir y conservar cercas y aceras:
 - II.1.1.2. Ejecución de cercas y aceras:
 - II.1.1.3. Cercas y aceras en demoliciones y ejecución de obras:
 - II.1.1.4. Higiene de los terrenos.
- II.1.2. CERCAS AL FRENTE:
 - II.1.2.1. Obligación de construir aceras.
 - II.1.2.2. Obligación de construir aceras en calles sin cordón:
 - II.1.2.3. Aceras en terrenos escarpados:
 - II.1.2.4. Pendientes y desniveles:
 - II.1.2.5. Rebajes del cordón cuneta:
 - II.1.2.6. Rampas de accesibilidad universal
 - II.1.2.7. Modalidades de construcción:
 - II.1.2.8. Accesos de vehículos donde existe cordón cuneta:
 - II.1.2.9. Uso de las aceras:
 - II.1.2.10. Canteros y árboles:
 - II.1.2.11. Aceras con espacio verde:
 - II.1.2.12. Servicios públicos en las aceras
- II.1.3. DE LA ARQUITECTURA:
 - II.1.3.1. De las fachadas:
 - II.1.3.2. Aprobación de fachadas:
 - II.1.3.3. Tanques, chimeneas, conductos y construcciones auxiliares:
 - II.1.3.4. Tratamiento de muros divisorios y/o medianeros:
 - II.1.3.5. Salientes de las fachadas:
 - II.1.3.6. Salientes de balcones y cuerpos cerrados:
 - II.1.3.7. Cuerpos salientes en esquinas:
 - II.1.3.8. Fachadas de predios linderos a parques, plazas o plazoletas:
 - II.1.3.9. Toldos en las fachadas principales:
 - II.1.3.10. Toldos en calles arboladas o con sostenes de instalaciones públicas:
 - II.1.3.11. Prohibición del uso de soportes verticales en la vía pública:

- II.1.3.12. Marquesinas aplicadas en la fachada principal:
- II.1.3.13. Toldos en la fachada principal y señalizaciones oficiales:
- II.1.3.14. Carteles y letreros luminosos:
- II.1.3.15. De Las Salientes:
- II.2. NORMAS DE CARÁCTER FUNCIONAL:**
- II.2.1. DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES:
- II.2.1.1. Atribuciones de la dirección para clasificar locales:
- II.2.1.2. Dimensiones mínima de locales:
- II.2.1.3. Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados:
- II.2.1.4. Altura de semisótano equiparado a piso bajo:
- II.2.1.5. Altura de locales con entresuelos o pisos intermedios:
- II.2.1.6. Áreas y lados mínimos de locales:
- II.2.1.7. Áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar y retretes.
- II.2.2. DIMENSIONES, HIGIENE, VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS LOCALES:
- II.2.3. LOCALES HABITABLES:
- II.2.3.1. Altura mínima:
- II.2.3.2. Superficie mínima:
- II.2.3.3. Profundidad de los locales:
- II.2.3.4. Dimensiones de aberturas de los locales:
- II.2.3.5. Vivienda mínima:
- II.2.4. LOCALES NO HABITABLES:
- II.2.4.1. Altura mínima:
- II.2.4.2. Baños:
- II.2.4.3. Cocinas:
- II.2.4.4. Lavaderos:
- II.2.4.5. Iluminación y ventilación de los locales:
- II.2.4.6. Locales mixtos:
- II.2.5. LOCALES COMERCIALES:
- II.2.5.1. Altura mínima:
- II.2.5.2. Entrepisos:
- II.2.5.3. Accesos a entrepisos y sótanos:
- II.2.5.4. Otros Locales:
- II.2.5.5. Iluminación y ventilación de los locales:
- II.2.5.6. Servicios sanitarios:
- II.2.5.7. Galerías de comercio:
- II.2.6. LOCALES INDUSTRIALES:
- II.2.7. LOCALES DE SERVICIO:
- II.2.8. LOCALES ESPECIALES:
- II.2.9. SEPARACIÓN MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN CONTIGUA A EJES DIVISORIOS DE PREDIOS:
- II.2.10. DE LOS PATIOS
- II.2.11. CIRCULACIONES HORIZONTALES:
- II.2.12. CIRCULACIONES VERTICALES:
- II.2.12.1. Escaleras principales:
- II.2.12.2. Escaleras secundarias:
- II.2.12.3. Escaleras verticales o de gato:
- II.2.12.4. Escaleras exigidas de salida.
- II.2.12.4.1. Medidas de escaleras exigidas.
- II.2.12.4.2. Pasamanos en las escaleras exigidas:
- II.2.12.5. Escaleras mecánicas:
- II.2.12.6. Escalones en pasajes y puertas:
- II.2.12.7. Rampas:
- II.2.12.8. Iluminación y ventilación de las circulaciones verticales:
- II.2.12.9. Ascensores, montacargas y escaleras mecánicas:
- II.2.12.10. Puertas giratorias.
- II.2.12.11. Ascensores y montacargas:
- II.2.12.12. Salida para vehículos.
- II.2.13. ACCESOS Y SALIDAS:
- II.2.13.1. Trayectoria de los medios de salidas:
- II.2.13.2. Salidas exigidas:
- II.2.13.3. Pasajes o galerías comerciales:
- II.2.13.4. Señalización de los medios exigidos de salida:
- II.2.13.5. Salidas exigidas en caso de edificio con usos diversos:
- II.2.13.6. Puertas y/o paneles fijos de vidrio en medios de salida exigidas:
- II.2.13.7. Salidas exigidas en caso de cambio de usos u ocupación:
- II.2.13.8. Acceso a cocina, baños y retretes.
- II.3. MEDIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN**
- II.3.1.1. Generalidades:
- II.3.1.2. Iluminación y ventilación de locales de primera clase
- II.3.1.3. Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales
- II.3.1.4. Iluminación y ventilación de locales de tercera clase
- II.3.1.5. Iluminación y ventilación de locales de cuarta clase y escaleras secundarias
- II.3.1.6. Iluminación y ventilación de locales de quinta clase
- II.3.1.7. Iluminación y ventilación de locales a través de partes cubiertas
- II.3.2. DE LOS TUBOS Y CONDUCTOS DE VENTILACIÓN
- II.3.2.1. Normas generales
- II.3.2.2. Tipos de ventilación
- II.3.3. VENTILACIÓN POR TUBO COMÚN A VARIOS LOCALES
- II.3.3.1. Ventilación de baños, retretes y orinales por conducto
- II.3.3.2. Ventilación por conducto de espacio para cocinar
- II.3.3.2.1. Caso de conducto que remate en la azotea o techo
- II.3.3.4. Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo
- II.3.3.5. Prohibición de colocar instalaciones en conductos de ventilación
- II.3.3.6. Ventilación natural por sistema de colector
- II.3.3.7. Ventilación por conducto
- II.3.4. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN ARTIFICIAL DE LOCALES.
- II.3.4.1. Iluminación artificial.
- II.3.4.1.1. Iluminación de locales
- II.3.4.1.2. Iluminación de medios de circulación
- II.3.4.1.3. Iluminación de edificios de sanidad
- II.3.4.1.4. Luces de emergencia
- II.3.4.2. Ventilación por medios mecánicos
- II.3.4.3. Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos
- II.4. CONDICIONES TÉRMICAS Y ACÚSTICAS Y PREVENCIÓNES CONTRA LA HUMEDAD DE LOS LOCALES
- II.4.1. DE LAS CONDICIONES TÉRMICAS
- II.4.2. DE LAS CONDICIONES ACÚSTICAS
- II.4.3. DE LAS PREVENCIÓNES CONTRA HUMEDAD DE LOS GUARDACOCHE Y GARAJES.
- II.5. OBLIGACION DE CONSTRUIR GUARDACOCHE Y GARAJES

- II.5.2. REQUISITOS
- II.5.3. SUPERFICIES
- II.6. NÚMEROS DE OCUPANTES
- II.6.1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN
- II.6.2. NÚMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIO CON USOS DIVERSOS
- II.6.3. SITUACIÓN DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA
- II.6.3.1. Situación de los medios de salida en piso bajo
- II.6.3.2. Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótano
- II.6.3.3. Situación de los medios de salida en los pisos intermedios o entresuelos
- II.6.4. PUERTAS DE SALIDAS
- II.6.4.1. Ancho de las puertas de salidas
- II.6.5. ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA
- II.6.5.1. Ancho de corredores de piso
- II.6.6. MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS
- II.6.6.1. Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos
- II.6.6.2. Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos
- II.6.6.3. Fila de asientos en lugares de espectáculos públicos
- II.6.6.4. Asientos
- II.6.6.5. Vestíbulo en lugares de espectáculos públicos
- II.6.6.6. Plano de capacidad y distribución en lugares de espectáculos públicos
- II.6.6.7. Habilitación para lugares de espectáculos públicos

Capítulo III. Normas sobre instalaciones técnicas de los edificios

III.1. DE LAS REGLAMENTACIONES

- III.1.1. DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS
- III.1.1.1. Coordinación de funciones entre los organismos prestadores de servicios y la municipalidad

III.2. DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- III.2.1. PREVENCIONES

III.3. DE LAS INSTALACIONES DE GAS

III.4. LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES

- III.4.1. LOCALES PARA COCINAR
- III.4.2. LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES Y OTROS DISPOSITIVOS TÉRMICOS
- III.4.3. LOCALES PARA MEDIDORES
- III.4.4. CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO
- III.4.5. BUZONES PARA CORRESPONDENCIA
- III.4.5.1. Obligaciones
- III.4.5.2. Dimensiones
- III.4.6. DE LAS OBRAS EN MATERIAL COMBUSTIBLE
- III.4.7. DE LAS OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS.
- III.4.7.1. Vistas o predios linderos y entre unidades de uso independiente de un mismo predio
- III.4.7.2. Apertura de vanos en muros divisorios o en muro privativo contiguo a predio lindero
- III.4.7.3. Instalaciones que afecten a un muro divisorio, privativo contiguo a predio lindero o separativo entre unidades de tipo independiente.

- III.4.7.3.1. Instalaciones que transmitan calor
- III.4.7.3.2. Instalaciones que producen humedad
- III.4.7.3.3. Instalaciones que producen vibraciones o ruidos
- III.4.7.4. Instalaciones que produzcan molestias
- III.4.7.5. Molestias provenientes de finca vecina
- III.4.8. DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN.
- III.4.8.1. Subdivisión de locales
- III.4.9. PREVENCIONES
- III.5. DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS
- III.5.1. SERVICIOS DE SALUBRIDAD.
- III.5.1.1. Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje
- III.5.1.2. Servicios mínimos de salubridad en viviendas
- III.5.1.3. Servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales
- III.5.1.4. Instalaciones de salubridad en radios que carecen de redes de agua potable y/o cloacas
- III.5.1.5. Pozos de agua
- III.5.1.6. Aljibes
- III.5.1.7. Pozos absorbentes
- III.5.1.8. Cámaras sépticas
- III.5.1.9. Letrinas
- III.5.2. SERVICIO DE SANIDAD
- III.5.2.1. Facultad de la dirección relativa a servicio de sanidad
- III.5.2.2. Local destinado a servicio de sanidad

III.6. DE LOS LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES E INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE AIRE ACONDICIONADO

- III.6.1. CONSIDERACIONES GENERALES
- III.6.2. PRESENTACIÓN
- III.6.3. CONDUCTOS DE AIRE ACONDICIONADO

III.7. DE LOS INCINERADORES

- III.7.1. CÁMARA DE COMBUSTIÓN DE INCINERADORES DE RESIDUOS Y/O BASURAS
- III.7.2. CONDUCTO DE CARGA - HUMERO DE INCINERADOR DE RESIDUOS Y/O BASURAS

III.8. DE LAS CHIMENEAS

- III.8.1. FUNCIONAMIENTO
- III.8.2. DETENORES DE CHISPAS
- III.8.3. ALTURA MÍNIMA DE REMATE DE CHIMENEA
- III.8.4. ALTURA DE REMATE DE CHIMENEA DE ALTA TEMPERATURA O DE ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL
- III.8.5. CONSTRUCCIÓN DE CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN
- III.8.5.1. Normas para el tipo de material
- III.8.5.2. Construcción de hormigón armado
- III.8.5.3. Construcción metálica
- III.8.6. CHIMENEAS DE QUEMADORES DE GAS
- III.9. DE LAS INSTALACIÓN DE PARARRAYOS
- III.9.1. DIMENSIONES
- III.10. DE LOS ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECÁNICAS
- III.10.1. ASCENSORES
- III.10.1.1. Presentación
- III.10.1.2. Sistema de seguridad aprobado por la

- Municipalidad, que incluye
- III.10.1.3. Caja de recorrido o hueco
- III.10.1.4. De la sala de máquinas
- III.10.1.5. De la cabina
- III.10.1.6. Del mantenimiento
- III.10.2. DE LA OBLIGATORIEDAD DE CONTAR CON ASCENSORES
- III.10.3. MONTACARGAS
- III.10.3.1. Presentación
- III.10.3.2. De la caja de recorrido y sala de máquinas
- III.10.3.3. De las normas de seguridad
- III.10.4. ESCALERAS MECÁNICAS Y CINTAS TRANSPORTADORAS
- III.10.4.1. Presentación
- III.10.4.2. Normas generales
- III.10.4.3. Pendientes normales
- III.10.4.4. Dispositivos de seguridad
- III.11. DE LAS INSTALACIONES PARA DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES
- III.11.1. SU USO
- III.11.2. SU CONSTRUCCIÓN - DIMENSIONES
- III.11.3. UBICACIÓN
- III.11.4. CAPACIDAD DEL TANQUE
- III.11.5. BOCA DE ACCESO
- III.11.6. CARGA Y DESCARGA
- III.11.7. TUBERÍAS
- III.11.8. VENTILACIÓN
- III.11.9. MEDIDORES DE NIVEL
- III.11.10. EXTRACCIÓN DE COMBUSTIBLES

Capítulo IV. Normas sobre seguridad

IV.1. DEL REGLAMENTO DE ESTRUCTURAS

- IV.1.1. SOBRECARGAS, CARGAS ACCIDENTALES O ÚTILES
- IV.1.2. DE LOS REGLAMENTOS TÉCNICOS
- IV.1.2.1. Reglamentaciones técnicas
- IV.1.2.2. De la eliminación de los residuos
- IV.1.2.2.1. Eliminación de los residuos
- IV.1.2.2.2. Prohibición de uso de incineradores
- IV.1.2.3. Reglamentación para la construcción de casas de madera
- IV.1.2.4. Reglamentación para estacionamiento y su respectiva maniobra la siguiente escala
- IV.1.2.4.1. Administración pública
- IV.1.2.4.3. Galerías comerciales
- IV.1.2.4.4. Hoteles y afines
- IV.1.2.4.5. Bancos, casas financieras o similares
- IV.1.2.4.6. Educación
- IV.1.2.4.7. Hospitales, sanatorios y afines
- IV.1.2.4.8. Edificios de departamentos y/u oficinas
- IV.1.2.4.9. Supermercados
- IV.1.2.4.10. Galpones para industria y/o depósitos
- IV.1.2.4.11. Playas de estacionamiento
- IV.1.3. DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN LAS OBRAS.
- IV.1.3.1. Protección de las personas en el obrador
- IV.1.3.2. Precaución para la circulación en obras
- IV.1.3.3. Defensas contra instalaciones provisionales que funcionan en obras
- IV.1.3.4. Precaución por trabajos sobre techos de una obra

- IV.1.3.5. Protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra
- IV.1.3.5.1. A la vía pública
- IV.1.3.5.2. A predios linderos
- IV.1.3.6. Caída de materiales en finca lindera a una obra
- IV.1.3.7. Prohibición de descargar y ocupar la vía pública con materiales y máquinas de una obra, arrojado de escombros
- IV.1.3.8. Servicios de salubridad y vestuario en obras
- IV.1.3.8.1. Servicio de salubridad en obras
- IV.1.3.8.2. Vestuarios en obras
- IV.1.3.9. Fiscalización por la Dirección de medidas de seguridad en obras
- IV.1.4. DE LAS OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO
- IV.1.4.1. Obras en mal estado o amenazadas por un peligro
- IV.1.4.1.1. Trabajos por estado de ruina y amenaza de peligro en edificios o estructuras
- IV.1.4.1.2. Edificios o estructuras afectados por otro en ruinas u otros peligros
- IV.1.4.1.3. Duración de apuntalamiento en edificios o estructuras ruinosos
- IV.1.4.1.4. Procedimiento en caso de peligro de derrumbe o de caída de árboles
- IV.1.4.1.5. Trabajos por administración en casos de obras ruinosas u otros peligros
- IV.1.4.2. Peligro inminente de derrumbe de edificio o estructura o caída de árboles
- IV.1.4.3. Instalaciones en mal estado
- IV.1.5. DE LA RESISTENCIA DE LOS SUELOS

IV.2. CERCOS PROVISORIOS

- IV.2.1. OBLIGACIÓN DE COLOCAR CERCOS PROVISORIOS
- IV.2.2. CONSTRUCCIÓN DEL CERCO
- IV.2.3. DIMENSIONES Y UBICACIÓN DEL CERCO
- IV.3. TERRAPLENAMIENTOS, EXCAVACIONES, DEMOLICIONES Y ANDAMIOS
- IV.4. DEMOLICIONES
- IV.5. DE LOS ANDAMIOS
- IV.6. DE LAS PREVENIONES GENERALES CONTRA INCENDIOS
- IV.6.1. RECOMENDACIONES
- IV.7. DETALLE DE LAS PREVENIONES CONTRA INCENDIOS:
- IV.7.1. PREVENIONES DE SITUACIÓN
- IV.7.2. PREVENIONES DE CONSTRUCCIÓN
- IV.7.3. PREVENIONES PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN
- IV.7.4. INTERVENCIÓN DE LA DIVISIÓN BOMBEROS

Capítulo V. Ejecución de las obras

V.1. DE LAS VALLAS PROVISORIAS, LETREROS Y ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS

- V.1.1. VALLAS PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS
- V.1.1.1. Construcción de la valla provisoria al frente de las obras
- V.1.1.2. Dimensiones y ubicación de la valla provisoria al frente de las obras
- V.1.1.3. Uso del espacio cercado por la valla provisoria
- V.1.2. LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS
- V.1.2.1. Obligación de colocar el letrero al frente de las obras

- V.1.2.2. Letrero al frente de las obras, con leyenda que se preste a confusión
- V.1.3. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS
 - V.1.3.1. Autorización
 - V.1.3.2. Uso del espacio autorizado
 - V.1.3.3. Ubicación y dimensiones del espacio autorizado
 - V.1.3.4. Permanencia de caballetes o balizas
 - V.1.3.5. Características constructivas de los caballetes
- V.2. DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES**
 - V.2.1. TERRAPLENAMIENTOS
 - V.2.2. EXCAVACIONES
 - V.2.2.1. Desmontes
 - V.2.2.2. Excavaciones que afecten a un predio lindero o a vía pública
 - V.2.2.3. Excavación que afecte a estructuras adyacentes
 - V.2.2.4. Excavación que pueda causar daño o peligro
 - V.2.2.5. Protección contra daños y accidentes
 - V.2.2.6. Ejecución de las excavaciones
 - V.2.3. DEPOSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA
- V.3. DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR.**
 - V.3.1. SUELOS APTOS PARA CIMENTAR
 - V.3.2. ESTUDIOS DE SUELOS
 - V.3.2.1. Naturaleza del estudio de suelos
 - V.3.2.2. Perforación o pozos a cielo abierto
 - V.3.2.3. Profundidad
 - V.3.2.4. Extracción de muestras y ensayos de laboratorio
 - V.3.2.5. Informe técnico
- V.4. DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**
 - V.4.1. SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN
 - V.4.2. CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
 - V.4.2.1. Ensayos de materiales a iniciativa de la dirección
 - V.4.3. APROBACIÓN DE MATERIALES
 - V.4.4. USO OBLIGADO DE MATERIALES
 - V.4.5. EXPERIENCIAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS
 - V.4.6. OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS
 - V.4.6.1. Fiscalización de materiales y sistemas
 - V.4.6.2. Retiro de la aprobación de un material o sistema
 - V.4.7. SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA APROBADOS
 - V.4.8. REGLAMENTO PARA OTORGAR EL CERTIFICADO DE APTITUD TÉCNICA PARA NUEVOS MATERIALES, EQUIPOS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS
 - V.4.8.1. Generalidades
 - V.4.8.2. Acuerdo del certificado
 - V.4.8.3. Renovación del certificado
- V.5. DE LAS DEMOLICIONES**
 - V.5.1. GENERALIDADES SOBRE LAS DEMOLICIONES
 - V.5.1.1. Inicio de una demolición
 - V.5.1.2. Elementos aplicados en obras a demoler
 - V.5.2. MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES.
 - V.5.2.1. Dispositivos de seguridad
 - V.5.2.2. Limpieza de la vía pública
 - V.5.2.3. Peligro para el tránsito
 - V.5.2.4. Medidas adicionales de protección
 - V.5.2.5. Mamparas protectoras para demoler muros entre predios
 - V.5.2.6. Obras de defensa en demoliciones
 - V.5.2.7. Estructuras deficientes en casos de demolición
 - V.5.2.8. Retiro de materiales y limpieza en demoliciones
 - V.5.3. PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICIÓN
 - V.5.3.1. Puntales de seguridad en demoliciones
 - V.5.3.2. Lienzos o cortinas contra el polvo en demoliciones
 - V.5.3.3. Vidriera en demoliciones
 - V.5.3.5. Caída y acumulación de escombros en demoliciones
 - V.5.3.6. Riego obligatorio de las demoliciones
 - V.5.3.7. Relleno de zanjas y sótanos
 - V.5.3.8. Molienda de ladrillos en demoliciones
 - V.5.3.9. Conservación de muros divisorios en demoliciones
 - V.5.3.10. Continuidad de los trabajos de demolición
 - V.5.3.11. Limpieza del terreno, cerca y acera, en demoliciones
 - V.5.3.12. Queda prohibida toda demolición con explosivos
 - V.5.3.13. Depósito de materiales en la calle
- V.6. DE LOS CIMIENTOS**
 - V.6.1. GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS.
 - V.6.1.1. Distribución de las cargas en cimientos
 - V.6.1.2. Bases con tensiones diferentes de trabajos
 - V.6.1.3. Preservación de bases contra corrientes de agua freática
 - V.6.1.4. Cimientos en muros divisorios
 - V.6.1.5. Cimientos bajo aberturas
 - V.6.2. PROFUNDIDAD Y PERFIL DE LOS CIMIENTOS
 - V.6.2.1. Profundidad mínima de los cimientos
 - V.6.2.2. Perfil para cimientos sobre la línea municipal
 - V.6.2.3. Los cimientos de una obra no podrán traspasar la proyección de la línea divisoria del predio con las parcelas lindantes
 - V.6.3. SITUACIÓN RELATIVA DE LOS CIMIENTOS
 - V.6.3.1. Bases a diferentes cotas
 - V.6.4. BASES DE DISTINTOS MATERIALES
 - V.6.4.1. Bases de hormigón simple
 - V.6.4.2. Bases de albañilería
 - V.6.4.3. Pilares de cimientos
 - V.6.5. PILOTAJE
 - V.6.5.1. Generalidades sobre pilotaje
 - V.6.5.2. Materiales para la ejecución de pilotes
- V.7. DE LAS ESTRUCTURAS**
 - V.7.1. ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN
 - V.7.2. SOBRECARGAS
 - V.7.3. ESTRUCTURAS A LA VISTA
 - V.7.4. ESTRUCTURAS CON VIDRIOS
- V.8. DE LOS MUROS**
 - V.8.1. FUNCIÓN
 - V.8.2. EJECUCIÓN DE MUROS DE LADRILLOS
 - V.8.3. CALIDAD DE LOS MATERIALES
 - V.8.4. TRABAS
 - V.8.5. MORTEROS
 - V.8.6. PAREDES EN OTROS MATERIALES
 - V.8.7. MUROS MEDIANEROS
 - V.8.8. ESPESORES MÍNIMOS
 - V.8.8.1. Paredes portantes

- V.8.8.2. Paredes no portantes
- V.8.9. RESISTENCIA DE PAREDES
- V.8.10. UTILIZACIÓN DE PAREDES EXISTENTES
- V.9. REVOQUES DE PAREDES
- V.9.1. FUNCIÓN**
- V.9.2. CLASIFICACIÓN DE LOS TIPOS DE REVOQUES
- V.9.2.1. Revoques exteriores
- V.9.2.2. Revoques interiores
- V.10. REVESTIMIENTOS**
- V.10.1. FUNCIÓN
- V.10.2. MATERIALES
- V.10.3. REVESTIMIENTOS COMBUSTIBLES
- V.10.4. REVESTIMIENTOS INCOMBUSTIBLES
- V.10.5. REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES EN LOCALES DE SALUBRIDAD
- V.11. CONTRAPISOS**
- V.11.1. GENERALIDADES
- V.11.2. CONTRAPISOS SOBRE EL TERRENO NATURAL
- V.11.3. CONTRAPISOS SOBRE LOSAS
- V.11.4. CONTRAPISOS PARA PISOS DE MADERA
- V.11.5. HIDRÓFUGO EN CONTRAPISOS
- V.12. TECHOS**
- V.12.1. FUNCIÓN
- V.12.2. CUBIERTAS TRANSITABLES
- V.12.3. DESAGÜES PLUVIALES
- V.13. DE LOS ANDAMIOS**
- V.13.1. GENERALIDADES DE LOS ANDAMIOS
- V.13.1.1. Tipos de andamios
- V.13.1.2. Andamios sobre la vía pública
- V.13.1.3. Accesos a andamios
- V.13.1.4. Torres para grúas, guinches y montacargas
- V.13.1.5. Andamios en obras paralizadas
- V.13.2. DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS
- V.14. REFORMA O AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS**
- V.14.1. DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS CAMBIOS EN PREDIOS Y EDIFICIOS OCUPADOS POR ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES
- V.14.1.1. Subdivisión de locales
- V.14.1.2. Reforma y ampliación de edificios
- V.14.1.3. Reforma y ampliación de viviendas
- V.14.1.4. Reforma y ampliación en edificios existentes fuera de la línea municipal y de la línea municipal de esquina
- V.14.2. EDIFICIOS CONSTRUIDOS CONFORME AL CÓDIGO
- V.14.3. EDIFICIOS REGLAMENTARIOS NO CONFORMES AL CÓDIGO
- V.14.3.2. Reformas
- V.14.3.3. Ampliaciones
- V.14.3.4. Cambios De Usos
- V.14.4. EDIFICIOS ANTIRREGLAMENTARIOS
- V.14.5. LÍNEAS, NIVELES, OCHAVAS, CERCOS E INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA
- V.14.5.1. Líneas y Niveles
- V.14.5.2. Veredas
- V.14.5.2.1. Consideraciones generales
- V.14.5.2.2. Consideraciones Técnicas
- V.14.5.2.3. Aceras deterioradas por trabajos públicos:
- V.14.5.3. Ochavas:
- V.14.5.4. Cierres:
- V.14.5.5. Cierre a construir:
- V.14.6. DE LAS INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA:
- V.14.6.1. Postes para instalaciones eléctricas:
- V.14.6.2. Cámaras subterráneas:
- V.14.6.3. Señalización de obstáculos en la vía pública:
- V.14.6.4. Deterioros y reparaciones en la vía pública:
- V.14.7. DE LOS ANUNCIOS:
- V.14.7.1. Clasificación de los anuncios:
- V.14.7.2. De las Condiciones:
- V.14.7.3. Ubicación de los Anuncios:
- V.14.7.4. De La Presentación:
- V.14.7.5. Del Cambio Del Contenido:
- V.14.7.6. Penalidades:
- V.14.8. DE LOS GARAGES (COCHERAS) O ESTACIONAMIENTOS - ESTACIONES DE SERVICIOS
- V.14.8.1. Usos:
- V.14.8.2. Accesos Y Salidas:
- V.14.8.3. Distribución De Los Vehículos:
- V.14.8.5. Revestimientos:
- V.14.8.6. Defensas:
- V.14.8.7. Anexos:
- V.14.8.8. Lavado y engrase:
- V.14.8.9. Talleres de pequeñas reparaciones:
- V.14.8.9.1. Surtidores para carburantes:
- V.14.8.9.2. Ventilación:
- V.14.9. ESTACIONES DE SERVICIOS:
- V.14.9.1. Definición:
- V.14.9.2. Rebaje Cordón Calzada:
- V.14.9.3. Veredas:
- V.14.9.4. Acceso para entrada y/o salida de vehículos:
- V.14.9.5. Instalaciones para provisión de servicios:
- V.14.9.6. Protección de peatones:
- V.14.9.7. Rejillas para desagües:
- V.14.9.8. Playas para maniobras y estacionamiento:
- V.14.9.9. Superficie mínima:
- V.14.9.10. Prohibición estacionamiento en la vía pública:
- V.14.9.11. Señalamiento de circulación:
- V.14.9.12. Servicios sanitarios:
- V.14.9.13. Surtidores de combustibles en la vía pública:
- V.14.9.14. Medidas de prevención contra incendios:
- V.14.9.15. Forestación:
- V.14.9.16. Estaciones de Servicios existentes:
- V.14.9.17. Descarga de combustible:
- V.14.9.18. Penalidades:

Anexo I: Propuesta del marco institucional necesario para la implementación y continuidad del plan

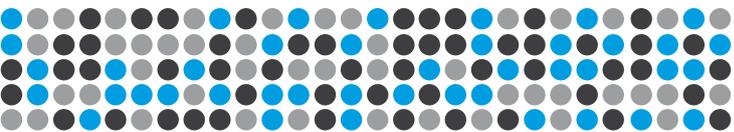
Anexo II del Decreto Municipal

Anexo III Formularios



Código de Edificación Garupá





1 Normas Generales

CAPITULO I: I.1. FINALIDADES

I.1.1. ASUNTOS REGLADOS POR EL CÓDIGO:

La presente ordenanza, denominada “Código de Edificación” reglamenta:

- a) *Las urbanizaciones, construcciones y obras relacionadas con éstas;*
- b) *Los nuevos edificios, obras y construcciones;*
- c) *Las ampliaciones, refacciones y modificaciones de edificios, construcciones y obras;*
- d) *La conservación de los edificios y construcciones;*
- e) *La demolición de los edificios y construcciones;*
- f) *Las instalaciones técnicas propiamente dichas y las de los edificios, construcciones y vía pública (carteles luminosos);*
- g) *La seguridad de los edificios y construcciones;*
- h) *El diseño arquitectónico y urbano;*
- i) *El uso de los edificios y de los espacios libres privados y públicos.*

La enumeración precedente es enunciativa y no limitativa de la aplicación de este Código, cuyas normas rigen para todas las entidades públicas o privadas que realicen construcciones, en el Municipio de Garupá, los que deberán ajustarse asimismo a las disposiciones urbanísticas del área planificada. Las prescripciones del Código de Edificación constituyen exigencias mínimas. El Departamento Ejecutivo, previo informe técnico, cuando causas de seguridad e higiene lo justifiquen, podrá imponer mayores obligaciones que las establecidas, previa formulación y promulgación de Ordenanza Municipal.

I.1.2. ALCANCES DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN:

Las disposiciones de este Código de la Edificación son de cumplimiento obligatorio para todas las construcciones por igual y a todas las propiedades del gobierno Nacional, Provincial, entes Autárquicos y Descentralizados, a las personas jurídicas y particulares, los Profesionales, Empresas Constructoras, Inmobiliarias y Escribanos. Las disposiciones del Código de la Edificación alcanzan los asuntos que se relacionan con:

- a) *De la tramitación de los permisos de obra hasta el certificado final y habilitación del edificio;*
- b) *De las obligaciones de los propietarios y ocupantes de edificios;*
- c) *De la higiene y seguridad;*
- d) *De la ocupación, uso, mantenimiento e inspección de predios, edificios, estructuras e instalaciones;*
- e) *De la construcción, alteración, demolición, excavación;*
- f) *De la inspección de los edificios y estructuras, de las instalaciones mecánicas, eléctricas, electromecánicas, contra incendio, de gas, inflamables y explosivos, de agua fría y caliente, calefacción, refrigeración, neumáticas, desagües pluviales y aguas servidas;*
- g) *De las aislaciones térmicas, eléctricas, acústicas;*
- h) *De las vibraciones y radiaciones;*
- i) *Del mantenimiento de predios, edificios, estructuras e instalaciones;*
- j) *Toda otra construcción, estructura o instalación que se erija o se instale o se use, o habite, que la técnica posibilite en el futuro.*

En cuanto al control y poder de policía se logra con la obligatoriedad de mantener al frente de la obra un profesional, quien es el encargado de velar por el cumplimiento de las disposiciones del presente Código.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no tiene el carácter de limitativo a la aplicación de cualquier otro supuesto.

Superioridad de las normas de este Código: prevalecen estas normas cuando la aplicación de sus disposiciones se halla en conflicto con cualquiera otra anterior a su vigencia y/o que afecte a su alcance.

I.1.3. OBLIGATORIEDAD:

Todas las entidades públicas y privadas tienen obligación de solicitar el permiso correspondiente a los ítems enumerados en I.1.1.

Las solicitudes especificarán el objeto y la ubicación de lo que se pide realizar, el nombre y domicilio del propietario y el nombre del usuario cuando se trate de permisos de uso y habilitación. Las documentaciones técnicas prescriptas se presentaran firmadas por el propietario y los profesionales que correspondan, con arreglo a las disposiciones de este Código.

El propietario, usuario, profesional, o empresa que se hallen comprendidos en el artículo anterior “Alcances del Código de Edificación” conoce sus prescripciones en un todo y en cada una de sus partes, y queda obligado a cumplirlas.

I.1.4. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO:

Toda la documentación que se relacione con el Código de la Edificación debe estar escrita en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalencias. La documentación que se acompañe en calidad de antecedente o comprobante redactado en otro idioma sólo tiene validez si está adjunto a la debida traducción al idioma nacional y, asimismo, es obligatorio el uso del sistema métrico decimal.

Será de aplicación en la documentación las normas IRAM salvo que se exprese lo contrario en este Código.

Los significados que aquí se dan aclarando que:

- a) Los verbos usados en tiempo presente incluyen el futuro;
- b) Las palabras de género masculino incluyen el femenino y neutro;
- c) El número singular incluye el plural.

I.1.5. ACTUALIZACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL CODIGO:

El objeto de las actualizaciones es adecuar el articulado a los nuevos sistemas constructivos, a la evolución de las técnicas y a las novedades del mercado de materiales, como también a la celeridad, eficiencia y economía en la administración pertinente.

Las actualizaciones que se dicten hasta el 30 de Noviembre de cada año, se pondrán en vigencia el 1° de julio del año siguiente.

A fin de evitar dificultades que pueden resultar de la interpretación del Código, y para subsanar eventuales deficiencias y mantener su eficacia, de acuerdo a las nuevas situaciones urbanísticas o arquitectónicas que pueden producirse

en el transcurso del tiempo, la Municipalidad convocará a la Comisión Asesora creada por el Código de Planeamiento Urbano, la que se reunirá todas las veces que sea necesaria su actuación, y/o cuando deban examinarse proyectos de especial importancia.

El estudio de la actualización del Código de Edificación está a cargo de la Dirección de Planeamiento.

I.1.6. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS:

Son instrumentos complementarios todos los decretos, disposiciones, reglamentos que son específicos de instituciones, reparticiones públicas u organismos profesionales que por su especialización o incumbencia escapan a las normas generales del Código. Se debe entender para la aplicación que las exigencias o normas son para mejorar u optimizar las disposiciones vigentes, nunca para degradarlas.

Para todos los casos no contemplados en el presente Código, serán de aplicación subsidiaria los instrumentos que a continuación se enuncian. El listado no es limitativo sino que a medida que se aparezcan reglamentaciones se irán incorporando.

a) Reglamento de Gas del Estado.

b) Normas gráficas de Obras Sanitarias.

c) Reglamentos y disposiciones CIRSOC 201 y Anexos para los proyectos, cálculos y ejecución de estructuras de hormigón armado.

d) Instalaciones eléctricas - Reglamento de la Asociación de Electrotécnica Argentina.

e) Pliego Tipo de Especificaciones Técnicas - Cláusulas particulares - Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Nación.

I.1.7. REDACCIÓN Y DEFINICIONES DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN:

DEFINICIONES: Determinadas palabras y expresiones a los efectos de éste Código, tienen los siguientes significados:

“A”

Acera: Orilla de la calle o de otra vía pública, junto a la Línea Municipal o de Edificación destinada al tránsito de peatones.

Alero: Aparte de la acepción común, elemento voladizo no transitable, destinada exclusivamente a resguardo de vanos y muros.

Altura de fachada: Medida vertical para la fachada principal sobre la Línea Municipal o la de retiro obligatorio.

Ampliar: Modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado; modificar una instalación aumentando la capacidad productiva de la existente.

Ante cocina: Local unido o comunicado directamente con la cocina, y cuyo uso depende de ésta.

Ascensor: Mecanismo permanente con movimiento guiado por carriles para alzar y descender personas y cosas. Este término no incluye los montaplatos, cabrias, guinches, correas sin fin, conductores a cadena y mecanismos similares.

“B”

Balcón: Elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entresuelo y limitado por un parapeto; ya sea techado o no.

“C”

Cochera: Cobertizo para proteger automotores.

Conducto: Espacio cerrado lateralmente, dispuesto para conducir aire, gases, líquidos, materiales y contener tuberías a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, o pisos y techos.

Constructor: Ejecutor del total o parte de una obra o instalación.

Cota de parcela: Cota de nivel del cordón más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal, que corresponde al frente de la parcela.

“CH”

Chimenea: Conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

“D”

Dispensa: Local destinado en las viviendas a guardar los géneros alimenticios en cantidad proporcionada a las necesidades del consumo.

Dirección: Repartición Municipal, que de acuerdo a sus funciones, le compete intervenir en la aplicación de las prescripciones de este Código.

“E”

Eje medianero: (E.M.) Eje que limita dos predios linderos y que generalmente coincide con el plano de simetría de la pared divisoria, por lo que esta recibe el nombre de muro acaballado simétrico.-

Entrepiso: Estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara inferior por el cielorraso y en la superior por un solado.

Entresuelo: Piso con solado a distinto nivel, que ocupa parte de un local y depende de éste.

Espacio para cocinar: Aquel que no siendo específicamente un local cocina, puede desempeñar funciones de tal, y este unido directamente con otro local que reciba luz y ventilación natural de, por lo menos, patio de primera categoría.

Estación de servicio: Espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente a la limpieza, engrase, reparaciones ligeras de vehículos automotores y donde se expende combustible, lubricantes y accesorios para los mismos.

Estar: Ver sala común.

Estructura: Armazón o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio o instalación.

“F”

Fachada principal: Paramento exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la Línea Municipal, o la de Edificación.

Fachada secundaria: Paramento exterior de un edificio sobre el fondo o patio.

Fondo: Espacio descubierto de una parcela, comprendido

entre la Línea Divisoria Trasera, las Líneas Divisorias Laterales y el Límite Posterior de Edificación permitida sobre el predio.

“G”

Galería: Corredor descubierto de una parcela, comprendido por locales cubiertos con vidrieras.

Garaje: Parcela, edificio, estructura o una de sus partes, donde se guardan vehículos automotores y/o acoplados destinados al transporte de personas o cargas.

Grado de Aprovechamiento (G.A.): Relación entre los volúmenes edificado y edificable.

“H”

Hall: Ver Vestíbulo.

“L”

Línea de Edificación (L.E.): Línea fijada por la Municipalidad como límite para las construcciones, al frente de los edificios, acorde a su uso, altura, ubicación, etc.

Línea Municipal (L.M.): Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para las futuras vías públicas.

Línea Municipal de Esquina (L.M.E.): Línea determinada por el encuentro de dos Líneas Municipales y la línea de ochavas, que permite delimitar la Vía Pública en las esquinas.

Local: Cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se subdivide un edificio.

Local de uso general o público: Ver, Vestíbulo general o público.

Local habitable: El que sea destinado para propósitos normales de habitación o morada de personas, con exclusión de cocinas, lavaderos, cuartos de baño, retretes, despensas, pasajes, vestíbulo, depósitos y similares.

Lugar de diversión: Aquel donde la concurrencia interviene en la actividad que se desarrolla.

Lugar de espectáculo: Aquel donde la concurrencia actúa como espectador, pudiendo ocasionalmente intervenir en la actividad que se desarrolla.

Lugar de trabajo: El destinado habitualmente al desarrollo de actividades laborales, configurando un espacio definido que puede tener o no techo y/o cierre lateral, en forma parcial o total, según las pautas específicas de cada actividad.

Lugar para cargas y descargas: Espacio cubierto, semicubierto o descubierto, donde deben efectuarse las operaciones de cargas y descargas de vehículos fuera de la vía pública, inherente a las actividades que se desarrollan en la parcela.

Luz del día: Luz que reciben los locales en forma natural y directa. Esta expresión incluye el concepto de iluminación cuando no se diga especialmente “iluminación artificial”.

“M”

Marquesina: Alero que avanza sobre una entrada, vidriera o escaparate de negocios.

Materias explosivas, inflamables, combustibles y refractarias: A los efectos de la acción del fuego, las materias son:

a.- Explosivas: Aquellas capaces de reaccionar violentamente

y espontáneamente con gran producción de gases (pólvora, cloratos, celulósicos).

b.- Inflamables: Aquellas capaces de emitir vapores que encienden con chispas o llamas. Según la temperatura mínima de inflamación con de: Primera categoría, hasta 40° C (alcohol, éter, nafta, benzol, acetona); Segunda categoría, más de 40° C hasta 120° C, (kerosén, aguarrás, ácido acético); Tercer categoría, más de 120° C.

c.- Muy combustibles: Aquellas que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que las encendió (hidrocarburos, tejidos de algodón.)

d.- Poco combustibles: Aquellas que en contacto con el aire pueden arder, cuando se las somete a altas temperaturas, pero que se apagan después de ser apartada la fuente de calor (celulosas artificiales, maderas y tejidos de algodón ignífugados.)

e.- Refractarias: Aquellas que sometidas a alta temperatura resisten la acción del fuego sin cambiar de estado.

Muro exterior: Muro de fachada, divisorio, de patio o frente a galería o pórtico.

Muro interior: Muro que no sea exterior.

“N”

Nivel de cordón: Cota fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada, en el punto que corresponda con el medio del frente de parcela, y referida al plano de comparación para la nivelación general de la ciudad.

“O”

Obra: Trabajo que comprende él todo o parte del proyecto y de la realización de un edificio, estructura, instalación, demolición, mensura o urbanización.

Ochava: Ver Línea Municipal de Esquina.

Office: Ver espacio para cocinar.

“P”

Patio apéndice de espacio urbano: Patio generado por entrantes o retiros parciales de los cuerpos edificados, abiertos por un lado al espacio urbano.

Piso: Espacio comprendido entre el nivel de solado y el nivel del siguiente sobrepuesto. El piso más elevado es el espacio entre el solado más alto y la parte más elevada del techado o azotea.

Playa de estacionamiento: Parcela, edificio, estructura o una de sus partes, destinado a los automotores que deban estacionarse por un tiempo limitado o mayor de 24 horas. Puede ser pública o privada, de explotación comercial o a título gratuito, o como servicio complementario de otro uso.

Parcela de esquina: La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre vía pública.

Parcela intermedia: Aquella que no es parcela de esquina.

“R”

Reconstruir: Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

Refaccionar: Ejecutar obras de conservación, refacción.

Reformar: Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado, ni la superficie cubierta y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar capacidad productiva, remodelar.

Retrete: Local de aseos en el que sólo se podrá instalar no más que un inodoro, un bidé y un lavabo.

Reparar: Arreglar partes dañadas de una construcción y/o subsanar vicios ocultos.

“S”

Sala común: Local habitable de una vivienda, destinado a reunión habitual de sus ocupantes.

Semisótano: Piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura, del nivel de un patio, fondo o acera adyacente; Se computa como un piso.

Solado: Revestimiento del suelo natural o de un entrepiso.

Sótano: Piso situado bajo el nivel del suelo y que sobresale menos que un semisótano. Se computa como un piso.

Superficie cubierta: Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresuelos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Superficie semicubierta: Es la que tiene cerramiento en el techo y en sus contornos falta una o varias paredes, o si las tienen ellas no producen un cierre total.

Superficie de piso: Área total de un piso comprendida dentro de las paredes exteriores, menos las superficies ocupadas por medios públicos exigidos de salida y locales de salubridad, técnicos y depósitos u otros que sean de uso general del edificio.

Stud: Caballerizas.

“T”

Tabique: Muro delgado no apto para soportar cargas.

Tocador: Local auxiliar de aseo en el que sólo se podrá admitir el lavabo como instalación de salubridad.

Toilet: Retrete.

Transformar: Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.

Toldo: Se tiene por tal a todo elemento de cualquier material, que pueda ser extendido y recogido sobre la vereda y de construcción desmontable.

“V”

Vestíbulo: Local de paso y/o conexión de otros de destino definido, neutro, distribuidor, paso.

Vestíbulo general o público: Local de paso para ser usado en común para las personas que ocupen un edificio o las que entran o salgan de él y sirve de conexión entre las diferentes unidades que lo integran.

Vía pública: Espacio de cualquier naturaleza, abierto al tránsito por la Municipalidad, e incorporado al dominio público. Avenidas, calles, pasajes, plazas, parques u otros espacios libres.

Vidriera: Superficie transparente que cierra un vano de un local.

Vitrina: Escaparate, caja de puertas y/o lados de vidrios o cristales, no comunicados con locales.

Volumen edificable: El máximo que puede construirse en una parcela, según las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

Volumen edificado: El total construido en la parcela.

Volumen no conforme: El edificado que no se ajuste a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

I.2. TRAMITACIONES:

I.2.1. DE LOS TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO:

Declarase obligatoria la presentación de la solicitud en formularios con sellados de Ordenanza que se adquirirán en la Tesorería de la Municipalidad, para realizar las siguientes obras: Construir nuevos edificios, obras de todo tipo y construcciones complementarias; ampliar, refaccionar o transformar edificios, obras y construcciones existentes; renovar y refaccionar estructuras de techo; cerrar, abrir o modificar vanos; ejecutar cielorrasos y pisos; revoques, revestimientos o trabajos similares; puentes para vehículos; instalar vitrinas, toldos, carteleras, anuncios y toda otra instalación que requiera estructura resistente; efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, técnicas y de inflamables, e instalaciones sanitarias en la vía pública; construir nuevos sepulcros, ampliar y refaccionar los existentes; modificar planos aprobados; ejecutar demoliciones.

La Municipalidad de Garupá exigirá para la realización de cualquier tipo de obra nueva, a demoler o existente sin permiso, que esta se declare y controle por medio de la Dirección de Obras Privadas y su cuerpo de Inspectores de Obra.
a) Trabajos que requieren permiso de obra. (Legajo municipal completo):

- 1) Construir nuevos edificios;
- 2) Ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido;
- 3) Desmontar y excavar terrenos;
- 4) Efectuar demoliciones.

a) Trabajos que requieren permiso de obra (Croquis indicativo y de detalles):

- 1) Cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal;
- 2) Cambiar o modificar estructura de techos;
- 3) Cercar el frente, construir muros divisorios o medianeros;
- 4) Instalación de toldos y carteles en la vía pública;
- 5) Ejecutar, refaccionar aceras y/o modificar el cordón del pavimento

b) Trabajos que requieren aviso de obra (nota de solicitud de autorización):

- 1) Limpiar o pintar fachadas sobre línea Municipal;
- 2) Abrir, cerrar o modificar vanos de muros que no sean de la fachada;
- 3) Cambiar, modificar o refaccionar cercas de frente y muros divisorios;
- 4) Ejecutar solados;
- 5) Cambiar revestimientos o revoques exteriores;
- 6) Cambiar la cubierta de techos, por material similar, siempre

*que no modifique la estructura;
7) Terraplenar y rellenar terrenos.*

La Dirección de Obras Privadas podrá exigir que se solicite permiso en los casos que considere que los trabajos tengan una mayor importancia.

1.2.1.1. Paso y aprobación de planos.

Bajo ningún concepto se atenderán trámites que no sean efectuados por los Profesionales personalmente o por personas cuya autorización haya sido notificada por escrito a la Dirección de Obras Privadas, no pudiendo éstos efectuar el retiro de los planos aprobados.

1.2.1.2. Certificado de uso conforme.

La solicitud de Certificado de Uso Conforme será presentado por el profesional interviniente y tendrá por objeto definir el destino y uso en función a la zonificación del Código de Planeamiento Urbano Ambiental. A tal fin se utilizara el Certificado de Uso Conforme.

Al cabo de seis (6) meses de finalizada la obra y otorgado el Certificado Final, se verificara si el destino que se le dio a la parcela y al edificio es el mismo declarado en la solicitud. De no ser así, se intimará al propietario a que cumpla con lo declarado, de lo contrario se lo sancionará con una multa, según lo que se establezca en el capítulo de penalidades, y se dará plazo para que el destino y uso sea el declarado y aprobado.

De persistir la infracción se podrá clausurar la actividad que se realice en dicho lugar.

1.2.1.3. Solicitud de permiso de construcción.

La solicitud del permiso de construcción se hará en la Ficha de Edificación. En ella se consignara en forma clara los datos y los documentos personales del solicitante, como así también la nomenclatura catastral, croquis de ubicación, dimensiones del terreno y distancia de las esquinas, ubicación del norte de la parcela. La ficha firmada por el propietario y el profesional actuante, con la aclaración de la matrícula habilitante con el número correspondiente y domicilio actualizado. Si el solicitante no fuera titular del dominio inscripto en el Registro de la Propiedad, documentará a satisfacción de la Municipalidad su interés legítimo en la construcción. El plano informará sobre ambas situaciones.

1.2.1.4. De la construcción.

En la solicitud, en la parte referente a la construcción, se especificara si es para: Construir un edificio nuevo, una ampliación, una refacción, una remodelación, un cerco, o abrir puertas o ventanas en fachadas y que modifiquen substancialmente la misma.

1.2.1.5. Solicitud de nivel de pavimento y líneas municipales.

Se solicitaran a la Dirección de Catastro. En cada caso, el acta de la línea se agregará en la presentación previa a la Dirección de Obras Privadas.

Los niveles de cordón cuneta se darán donde se hayan realizados los estudios correspondientes.

Estos datos serán entregados en no más de treinta (30) días, al profesional o bien al propietario que lo requiera, para iniciar los trabajos necesarios.

1.2.2. LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

Para los trabajos que se detallan a continuación deberá presentarse la siguiente documentación, la que se ajustará a lo establecido en el apartado 1.2.4:

1.2.2.1. Legajo Municipal.

Contará de los siguientes elementos:

a) Plantas de cada piso o nivel. Se dibujará la planta que corresponda con el nivel de terreno, éstas estarán perfectamente acotadas en sus dimensiones, largo y ancho, espesor de paredes, etc. En planta baja se realizará el proyecto de la vereda Escala 1:100;

b) Plantas de azoteas y techos, con sus correspondientes descargas pluviales. Escala 1:100;

c) Dos cortes como mínimo, uno transversal y otro longitudinal. La función de estos es pasar por los lugares más significativos y dar idea clara de la altura, niveles y pendientes del terreno natural, como así también de predios linderos con construcciones, escaleras, tipo y características de los materiales empleados. La Dirección podrá solicitar más cortes, para aclarar situaciones específicas Escala 1:100;

d) Fachadas: Se dibujarán tantas veces como vistas tenga el edificio hacia la vía pública Escala 1:100;

e) Planta de estructuras de techos y/o de H^o A^o en escala 1:100, más la parte complementaria, formada por las planillas de cálculo y detalles constructivos;

f) Plano de replanteo, de bases, de mampostería y estructura en elevación, acotado a eje y/o lateral, de tabiques, paredes y elementos estructurales. Estos últimos planos también se realizarán en todos los niveles del edificio en escala 1:100;

g) Planilla de iluminación y ventilación de todos los locales de acuerdo a su uso;

h) Planilla de locales;

i) Planos de detalles, los necesarios para expresar claramente la idea concebida. Escala 1:10; 1:20 Para casos especiales, si el proyectista y/o la Dirección lo considera necesario, para la comprensión del proyecto;

j) Planos de instalación sanitaria. Escala 1:100;

k) Planos de instalación eléctrica. Escala 1:100;

l) Planos de instalación de gas. Escala 1:100.

m) Planos de carpinterías. Escala 1:50; 1:100.

Los planos indican la nomenclatura y número de cada local, Estarán bien acotados en cuanto al largo y ancho, se marcarán también los espesores de paredes y tabiques. En los locales con instalaciones sanitarias se marcarán la posición de los artefactos y mesada si lo hubiere.

La Dirección de Obras Privadas está autorizada a solicitar y/o autorizar otra escala, si a su criterio el proyecto así lo requiera, para verificar que se cumple la normativa Municipal vigente.

El ordenamiento de los planos se regirán por reglamento interno de la Dirección de Obras Privadas.

1.2.2.2. Legajo de Obra. Escala 1:50

El legajo de obra en lo que respecta a contenidos y forma de presentación, queda a exclusiva responsabilidad de los profesionales y los respectivos Colegios/Concejos Profesionales.

1.2.2.3. Colores convencionales.

Los planos generales estarán pintados en colores firmes y de lectura clara con el objeto de facilitar la interpretación de los mismos y señalar los distintos tipos de trabajos a mantener o a realizar. Además para simplificar el trabajo de liquidación de los derechos a pagar en concepto de permiso de construcción. Estos colores serán los siguientes:

Negro: Todo tipo de construcción existente (aprobada).

Rojo: Edificación nueva en mampostería.

Azul: Estructura metálica.

Verde: Estructura de hormigón armado.

Amarillo: Construcción a demolerse.

Siena: Construcción en madera.

Negro a raya a 45°: Edificaciones existentes sin documentación.

El pintado se realizara en todas las copias.

1.2.2.4. Trabajos que no requieren legajo de obra.

Deberán denunciarse sin necesidad de que requieran legajos de obra, aquellos trabajos de poca importancia tales como refacciones simples, limpieza de frentes, cercos y veredas, todas estas transformaciones son permitidas siempre que no cambien ni aumenten la superficie de la edificación existente.

1.2.2.5. Carátula de los planos.

Los planos del legajo, deberá contar con la carátula respectiva para cada caso. Los planos deben firmarse con sus respectivas copias, y deberán tener todos los datos de sus carátulas completos.

1.2.2.6. Ubicación de la carátula y formato

La carátula de todos los planos, se ubicará a la derecha de la lámina y en el ángulo inferior derecho en el caso que cuente con varios módulos. De esta forma se facilitara el encarpetao y la lectura de los planos. El formato será el que quede definido por la Dirección.

1.2.2.7. Plegado de los planos.

El patrón del plegado constituye la carátula, que debe quedar a la vista, con las dimensiones correspondientes del ancho (18.5 cm.) por un alto (30 cm.). Una vez plegada toda la lámina quedará a la vista de la carátula y una pestaña, que se dejará a la izquierda y servirá para encarpetar el plano.

1.2.2.8. Carpeta.

A los efectos de la presentación de los planos, éstos irán acompañados por un juego de carpetas municipales, por la ficha de edificación, solicitud de uso conforme y acta de amojonamiento si se solicitare, cuando se observen diferencias entre lo existente y lo construido o cuando no existan límites definidos.

1.2.2.9. Para construcciones de sepulcros:

a) Solicitud.

b) Plano general: 2 copias.

c) Plano de estructura resistente y cálculo de la misma: 2 copias simples.

d) Cómputo y presupuesto firmado por el propietario y constructor, con carácter de declaración jurada.

e) Libro de obra.

f) Boleta de depósito del Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores.

1.2.2.10. Para obras menores:

a) Solicitud reglamentaria.

b) Memoria descriptiva de los trabajos a realizar: 1 copia.

c) Croquis a escala para los casos en que la dirección de Obras Privadas lo estime necesario: 1 copia.

d) Cómputo y presupuesto firmado por el Propietario y constructor, con carácter de declaración jurada: 1 copia.

1.2.2.11. Edificación por etapas:

Cuando el edificio, construcción y obra, se ejecute por etapas, será obligatorio establecerlo claramente en los planos,

debiendo presentar la documentación completa de la parte a construir y los planos generales y de estructura de todo el edificio, de acuerdo al apartado 1.2.4.

1.2.2.12. Para la inspección Final:

a) Si no hubieren habido modificaciones del Proyecto original: 2 juegos de copias enteladas de los planos exigidos para la tramitación del permiso (de plano de estructura, 1 juego solamente).

b) Cuando en el transcurso de la obra se hubiera introducido al proyecto original modificaciones aprobadas, antes de solicitarse la inspección final, se presentará planilla de locales y los planos generales o de estructura en su caso, dibujados conforme a la obra ejecutada y cuyas carátulas contendrán la leyenda "Planos conforme a Obra". Del Plano conforme a Obra se presentarán 2 juegos de copias enteladas, de planos generales y sólo 1 juego de Planos de estructura.

1.2.3. LAS CARACTERÍSTICAS DE LA DOCUMENTACIÓN:

La Documentación establecida en 1.2.3. deberá responder a las siguientes características:

1.2.3.1. Escalas métricas:

Los planos deberán ser confeccionados en las siguientes escalas:

a) Planos generales y de estructura resistentes: 1:100 y 1: 50.

b) Vidrieras, anuncios, letreros, etc. : 1:20

c) Construcciones funerarias: 1:20.

d) Detalles de escaleras: 1:20.

e) Otros detalles: las escalas que fije la Dirección de Obras Privadas.

La Dirección de Obras Privadas, podrá autorizar la presentación de Planos en otras escalas, cuando ello lo exigiera la dimensión de la construcción.

Todos los planos llevarán carátula según modelo, indicándose en ella todos los datos que en ella se consignan.

1.2.3.2. Detalles imprescindibles en los Planos de edificación:

a) Planos generales:

Plantas: baja, sótano, tipo, entresijos. Fachadas, cortes.

Construcciones en azoteas, casilla de máquinas y tanques.

Designación y número de todos los locales, patios y pasajes.

Se indicarán espesores de muros, distancias de los cuerpos de edificación y cierres municipales; tubos de ventilación, claraboyas y sus dimensiones, pozos absorbentes con sus distancias a ejes divisorios y líneas municipales. Además deberá indicarse nivel de planta baja con relación a cota del predio, y todas las cotas necesarias para el correcto dimensionamiento de la obra a construir.

Deberá dibujarse el movimiento de las hojas de las puertas, proyección de la cubierta del edificio, artefacto sanitario, máquina y otros elementos que estuviesen adheridos a la construcción y que por su magnitud pudieran producir ruidos o trepidaciones. Dimensiones en ancho y profundidad de las vallas sobre vereda.

En todos los casos se marcará en el plano, los árboles que existan frente al inmueble.

En los planos del proyecto de edificios a construirse en propiedad horizontal que incluyan locales para garajes, deberán señalarse en éstos, los espacios que se destinarán a estacio-

namiento de los vehículos diferenciándolos de los espacios de circulación.

b) Planos de estructura:

Plantas: se enumerarán las losas, vigas, columnas, tensores, armaduras y sus bases, etc.

Detalles de las losas nervuradas cualquiera sea el tipo de elementos de relleno empleado, indicando distancia entre nervios y dimensiones de los mismos y espesor de la losa de recubrimiento.

Detalles de las bases, y cuando se encuentren próximas a los ejes medianeros, su ubicación con respecto a los mismos.

Planillas de cálculo completas de todos los elementos de la estructura resistente.

Análisis de carga.

Indicación de las tensiones adoptadas.

Diagrama de Cremona, cuando haya armaduras articuladas.

Indicación del tipo de materiales usados y la tensión admisible adoptada. Cálculo para las carpinterías de gran dimensión e influencia del viento.

c) *Tamaño y plegado de los planos, caratulas:*

Los formatos de las láminas serán máximo 108 x 90 cm, mínimo 36 x 30 cm. En todos los casos en el extremo inferior izquierdo de la lámina se dejará una pestaña de 4 cm.

En casos excepcionales y por razones de dibujo o necesidades técnicas justificadas, la Dirección de Obras Privadas podrá permitir que rebase el máximo fijado, a condición de que las medidas lineales de los lados formen cantidades enteras múltiples de 18 cm y de 30 cm.

1.2.3.3. Referencias carátula reglamentaria:

a) *"Obra": Denominación concreta del trabajo a realizar: construcción, ampliación o remodelación – edificio, vivienda, taller, escritorio, etc;*

b) *"Ubicación": Ubicación de la obra;*

c) *"Propietario": Nombres y apellido del o los propietarios (según consta en títulos del terreno registrados en el municipio);*

d) *"Domicilio": Domicilio legal del propietario (dentro del radio de la comuna);*

e) *Detalle de Superficies: Declaración detallada de las superficies: terreno, patios, superficie cubierta existente con número de expediente respectivo, superficie cubierta a construir, balcones, cuerpos salientes, galerías, etc., al 100%;*

f) *Numeración y Tipo de Plano: Número de plano, escala empleada y especificaciones de lo que trata el plano (plantas, cortes, fachada, planillas de estructura, planta de estructura, etc.);*

g) *Casilleros de Profesionales actuantes: Nombre y apellido, firma, domicilio legal (dentro del radio de la comuna), matrícula categoría y título de los profesionales intervinientes. En caso de "obras por administración", deberán firmar el casillero de "construcción" el propietario y un profesional habilitado, a cargo de la conducción de la obra;*

h) *Relevamientos: En caso de presentarse un relevamiento, se unificarán los cuatros casilleros de profesionales colocándose en el nuevo casillero: relevo: nombres y apellido, firma, domicilio legal (dentro del radio de la comuna), matrícula, categoría y título del profesional. Así mismo se eliminará la división entre los casilleros de aprobación previa y aprobación cálculo, colocándose como título "aprobación previa de subsistencia".*

i) *Croquis de Ubicación: Nombre de todas las calles perimetrales a la obra, ubicación con respecto a la esquina (distancia), orientación y medidas del terreno.*

1.2.4. APROBACIÓN DE PLANOS:

1.2.4.1. Visación previa

Antes de presentar el legajo para la obtención del permiso de obra, el profesional deberá obtener una "visación previa", en la cual la Dirección de Obras Privadas y/o de Planeamiento Urbano, certificara únicamente la validez del aspecto reglamentario del proyecto, y autoriza a ejecutar las siguientes tareas: obras preliminares (limpieza de terrenos, instalación de obrador, demoliciones, movimientos de suelo. El legajo para el visado previo constará de dos juegos y contiene los siguientes elementos:

a) *Carpeta municipal con ficha de edificación.*

b) *Plantas. Escala 1:100.*

c) *Cortes. Escala 1:100.*

d) *Fachadas. Escala 1:100.*

e) *Croquis de ubicación. Escala 1:200 | 1:500, (ídem, en ficha solicitud uso conforme).*

f) *Planillas de iluminación y ventilación y locales.*

g) *Certificado de uso conforme.*

h) *Silüeta y balance de superficies (discriminado por sector y de fácil verificación, no, en CAD).*

En caso de existir correcciones, el profesional deberá presentar nuevamente "previa". Una vez aprobada la previa, tiene un plazo de 120 días para presentar la documentación definitiva para el permiso provisorio, el profesional podrá solicitar una prórroga de no más de 60 días, pasado ese tiempo, se considerará desistida y deberá realizar una nueva presentación.

Durante ese período de tiempo la Dirección no otorgará ningún permiso de inicio de obra.

1.2.4.2. Autorización provisoria

En caso de construcciones que requieran largo tiempo para la confección del legajo técnico, se otorgará una autorización provisoria, para la ejecución de las etapas preliminares.

Documentos necesarios para la obtención de autorización provisoria:

a) *Visado previo aprobado.*

b) *Cálculo de estructura con planillas y planos.*

c) *La Dirección podrá exigir otros planos para la mejor comprensión del proyecto.*

Validez de la autorización provisoria: Después de otorgado la autorización provisoria deberá presentarse el legajo de obra dentro de los 30 días según la magnitud de la obra, de lo contrario la Dirección paralizará la obra.

1.2.4.3. Aprobación final:

Para obtener la aprobación final, se deberá contar con los siguientes requisitos:

a) *Una vez autorizada la previa, presentar 2 (dos) legajos municipales completos y como mínimo legajos de estructura e instalaciones y, asimismo respecto de las instalaciones especiales, debidamente sellados por el Consejo Profesional de Arquitectura e Ingeniería de la Provincia de Misiones, más la previa autorizada, carpetas y formularios que correspondiere;*

b) *En caso de estar correcto el legajo, se procede a la liquidación provisoria de los derechos de construcción;*

c) *Una vez hecho efectivo el pago correspondiente, se otorgara*

un permiso provisorio.

d) cuando se solicite el final de obra con los correspondientes planos de acuerdo a obra, se otorgará la aprobación definitiva;

e) Para la presentación de legajos y formularios correspondientes, hasta el permiso provisorio, podrá ser firmada solamente por el proyectista y calculista si correspondiera.

f) Cuando se solicite el inicio de obra, se deberá designar indefectiblemente, Director de Obra responsable de la misma y calculista, si correspondiera;

g) El inicio de obra, sin la autorización correspondiente, generará las sanciones y multas que constan en este Código y/o en la ordenanza general tarifaria. También la dirección de Obras Privadas procederá a la paralización de la obra hasta tanto se encuadre dentro de las reglamentaciones.

1.2.4.4. Vencimiento del permiso:

Será considerado vencido el permiso de construcción cuando haya transcurrido dos años de su otorgamiento, contándose a partir de la fecha del pago de los derechos, y la obra aún no haya comenzado; en este caso se invalida toda la documentación, técnica y deberá archiversse todo trámite de aprobación.

El propietario podrá solicitar una prórroga, por otros dos años, la cual será aceptada siempre y cuando al momento de inicio de la misma esta se encuadre dentro del código, si se hubieran introducido modificaciones al mismo, se realizarán las modificaciones que correspondan

1.2.4.5. Entrega de los planos:

Una vez abonado los derechos de construcción, el único autorizado para retirar la carpeta municipal con las copias de los planos aprobados, será el profesional que tiene a su cargo la responsabilidad de las tareas a ejecutarse.

1.2.4.6. Obras paralizadas:

El Profesional a cargo de la Dirección de Obra deberá dar aviso de la paralización de la obra.

Cuando la Dirección comprueba que una obra quedó paralizada durante seis meses, dejará constancia del estado en que se encuentra y la declarará "Paralizada", después de verificar que lo realizado conforma las disposiciones en vigencia. Se notificará de ello al profesional interviniente, el que quedará desligado de la obra siempre que no existan infracciones imputables al mismo. El propietario por su parte, estará obligado por razones de higiene y seguridad públicas a conformar en la planta baja un recinto completamente cerrado con mampostería en todo su perímetro, hasta el nivel del entrepiso, dejando una puerta de ingreso con un ancho no mayor a 1,20 metros, bajo pena, en caso de incumplimiento, de realizarlo la municipalidad por administración y a su costa.

1.2.4.7. Comienzo de la construcción:

Si la obra cuenta con autorización provisorio, se podrá realizar trabajos preliminares de demolición de construcciones precarias, limpieza de terrenos, construcción de obrador, vallas, cegado de pozos, nivelaciones, replanteos, excavaciones, construcción de muros divisorios, cimientos. Estos trabajos se deben ajustar en un todo a las disposiciones reglamentarias, bajo total responsabilidad del profesional y/o propietario.

Liquidados los derechos correspondientes y habiéndose retirado los planos aprobados, se solicitará el acta de iniciación de la obra.

Es imprescindible que en la obra se encuentre toda la documentación de los trabajos a realizar, de manera tal que

pueda ser consultada en cualquier instante por el personal técnico y por los Inspectores municipales.

1.2.4.8. Modificaciones y ampliaciones:

El propietario y los técnicos de una obra no podrán realizar cambios ni modificaciones sin la comunicación por escrito a la Dirección de Obras Privadas.

Se presentaran croquis de los cambios a realizar, los cuales, una vez autorizados por la Dirección, se agregaran al legajo y deberán figurar en el plano * de acuerdo a obra.

El no cumplimiento de este requisito generará las sanciones y/o multas que correspondiere, como así también la obligatoriedad de demolición de todo aquello que se construya sin autorización y no se encuadre en este Código.

1.2.4.9. Final de obra:

El director de obra deberá obtener el certificado final y/o parcial de obra, a fin de desvincularse fehacientemente de la misma, caso contrario será corresponsable de cualquier modificación, ampliación, etc. antirreglamentaria que se ejecutare una vez concluida la misma.

1.2.4.10. Inspección final:

La inspección final se solicitará dentro de los diez (10) días de finalizados los trabajos correspondientes a la construcción nueva, remodelación o refacción de un edificio. El certificado final será otorgado por la Dirección de Obras Privadas en el término de ocho (8) días después de efectuada la inspección final.

No se otorgará el certificado final si la obra estuviese inconclusa o si se efectuaron modificaciones y no se presentaron los planos conforme a obra.

1.2.4.11. Final parcial de obra:

Toda unidad locativa o funcional de un edificio de planta baja o de pisos altos, incluso los que se someten al Régimen de Propiedad Horizontal, que posea una o más unidades terminadas y en condición de ser habilitadas, sin que lo esté la totalidad del edificio, podrá ser considerada independiente a los efectos del otorgamiento de un certificado final parcial, siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

a) Que la estructura resistente, muros portantes y albañilería gruesa y/o perimetral se halle totalmente ejecutada hasta la altura mínima correspondiente al distrito en que se encuentra enclavada la obra, cumpliéndose además con el índice edilicio mínimo;

b) Que los servicios generales esenciales (agua potable, cloacas, energía eléctrica, gas, ascensores) necesarios para el uso de la unidad a ser habilitada, se encuentren en funcionamiento;

c) Que los trabajos necesarios para la presentación de las obras restantes no representen peligro para los habitantes de la unidad que se habilite.

Cumplidos los requisitos indicados, la Dirección de Obras Privadas expedirá un certificado final parcial dejado constancia del estado total de la obra en dicha ficha y del plazo máximo para la terminación de la misma en su totalidad, estimado por la Dirección.

A la terminación total de la construcción y dentro del plazo máximo fijado, deberá solicitarse el certificado final de obras.

1.2.4.12. Conformes no solicitados:

Cuando se compruebe que una obra se encuentra en condiciones para ser otorgado el certificado final de obra y no haya sido solicitado, la Dirección dejará en el expediente las

constancias del caso, despachando de oficio dicho conforme y solicitando por separado, la imposición de las penas que correspondieran.

1.2.4.13. Archivo de los planos:

Una copia heliográfica, deberá ser archivada en el legajo correspondiente a la parcela donde se realizarán los trabajos. Por lo tanto, cada parcela, tendrá su archivo en un legajo donde se pueda ir incorporando en cualquier instante, trabajos que se ejecuten en ella. Este archivo es de uso exclusivo de la Dirección de Obras Privadas, y no podrán retirarse del mismo. En consecuencia toda consulta que se quiera realizar, se efectuará en el lugar.

Para solicitar copias de los planos, lo tendrá que hacer el propietario o bien el profesional actuante con el aval del primero. Estas copias estarán autenticadas por la Dirección de Obras Privadas.

1.2.4.14. Ejecución por etapas:

Se podrá autorizar la construcción de edificios por etapas, siempre que la magnitud del mismo así lo requiera o bien, cuando medien inconvenientes de tipo económico. Una vez aprobada la documentación técnica, la primera etapa deberá iniciarse dentro de un (1) año en que fue aprobado el expediente y se podrán otorgar certificados de inspección final por etapas concluidas debiendo terminarse la última etapa de la obra, dentro de los diez (10) años de iniciada.

1.2.4.15. Infracciones:

Todas las infracciones a las disposiciones enunciadas serán penadas por la Dirección de Obras Privadas.

1.2.4.16. Caducidad de los permisos concedidos:

Se considerará que ha caducado todo permiso de construcción cuyas obras no se hayan comenzado dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha que ha sido concedido el permiso por parte del Departamento Ejecutivo, pasado el cual deberá solicitarse nuevamente el permiso y abonar por segunda vez los derechos de revisión de planos y actualización de los derechos de inspección.

1.2.4.17. Obras Paralizadas:

Cuando los trabajos permanecieran paralizados durante un año, la Dirección de Obras Privadas de oficio o ante comunicación del propietario, profesional, constructor y/o empresa, dejará constancia en el expediente, del estado en que se encuentran los trabajos, declarándolos paralizados y notificando de la resolución al propietario, profesionales y demás intervinientes, los que quedan desligados de la obra, siempre que el estado de seguridad de la misma lo permita y no existan infracciones imputables a ellos y se archivará el expediente.

1.2.4.18. Prosecución de los trabajos paralizados de edificios no conforme al Código:

Siempre que en el término de un año a contar de la fecha de haberse declarado las obras paralizadas de acuerdo a 1.2.5.3, se reiniciaran los trabajos, el Departamento Ejecutivo autorizará la presentación de acuerdo a las normas anteriores a la vigencia de este Código. Pasado el año, todo aumento de superficie cubierta se considerará como ampliación, debiendo encuadrarse en las normas que reglamentan a éstos.

1.2.4.19. Caducidad de permisos concedidos para edificios no conforme al Código:

Se considerará que ha caducado todo permiso acordado anteriormente a la vigencia de este Código, cuyas obras no se hayan comenzado dentro del plazo de un año, a contar de la

fecha de aprobación de la documentación, vencido el cual deberá ajustarse el proyecto a las normas en vigencia.

1.3. EJECUCIÓN E INSPECCIÓN DE OBRAS:

1.3.1. DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Aprobada la documentación establecida en 1.2.3, los trabajos se realizarán de acuerdo a los planos presentados debiéndose cumplir con:

1.3.1.1. Cartel de Obra:

Los Inspectores exigirán que toda construcción tenga en el frente de la obra, un cartel según se especifica como Letreros al frente de las obras.

Junto al cartel de obra, deberá exhibirse el "cartel de autorización de construcción de obra", otorgado previamente por la Dirección de Obras Privadas.

1.3.1.1.1. Obligación de colocar el letrero al frente de las obras.

Al frente de una obra con permiso es obligatorio colocar un letrero que especifique el tipo de construcción, nombre y apellido del propietario, del o de los profesionales que tienen a su bajo su responsabilidad el proyecto y dirección de obra, nombre del constructor, número de permiso y número de expediente. Se prohíbe incluir el nombre de proveedores de materiales, maquinarias, otros servicios relacionados con la misma y cualquier otra inscripción;

1.3.1.1.2. Letrero al frente de las obras, con leyenda que se preste a confusión.

El letrero al frente de una obra no debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombres de personas son especificación de función alguna que se arroge diplomas o títulos profesionales no inscriptos en la matrícula, ni leyendas que a juicio de la Dirección, se presten a confusión.

En tales casos se intimará la inmediata corrección de la leyenda impugnada, bajo apercibimiento de efectuarla por administración y a costa de los Profesionales que intervienen en el expediente de permiso;

a) Durante todo el tiempo que dure la construcción deberán mantener los carteles en perfecto estado de conservación y limpieza;

b) El cartel reglamentario deberá estar colocado en sitio y altura convenientes y todas sus letras deberán ser del tamaño y forma apropiados a fin de ser legibles íntegramente desde la acera opuesta;

c) No se permitirá usar en los carteles otro título, que aquél con que se está inscripto en el Registro correspondiente del Consejo Profesional;

d) Modelos de carteles para Obras:

1. Cuando cada firma desempeña una actividad distinta:

Proyecto: Nombre, Título, Domicilio.

Cálculo: Nombre, Título, Domicilio.

Dirección: Nombre, Título, Domicilio.

Construcción: Nombre o Firma, Título, Domicilio.

2. Cuando una firma realiza dos actividades:

Proyecto y Dirección: Nombre, Título, Domicilio

Construcción: Nombre o Firma, Nombre del Profesional, Título, Domicilio.

1.3.1.2. Documentación en Obra:

En las obras debe guardarse en buen estado las copias apro-

badas de todos los planos presentados en la Dirección de Obras Privadas y el libro de obra.

a) En la primer hoja: título de la obra y firmas del propietario o su representante autorizado, del constructor o instalador o de la persona representante, cuando se trate de empresas y de cada uno de los técnicos intervinientes, con aclaración de las funciones de cada uno;

b) Actas de iniciación, paralización y finalización de obra;

c) Inspecciones y demás actos de verificaciones de competencia provincial o municipal;

d) Órdenes de servicio de la Dirección Técnica y todo acto relacionado con la actividad de los profesionales intervinientes en lo que se refiere a la obra;

e) Pedidos de la empresa constructora o instaladora;

f) El Libro de Obra deberá ser llevado en orden cronológico, con anotaciones sin espacios intermedios en blanco y sin enmiendas ni tachaduras que pudieran hacer desaparecer o alterar el sentido de los textos que en él se asentaron.

1.3.1.3. Solicitud de Inspecciones:

Durante la ejecución de las Obras, el Director Técnico de la Obra deberá solicitar a la Municipalidad las siguientes Inspecciones, debiendo esta solicitud ser presentada con 24 horas de anterioridad como mínimo, al día fijado para la Inspección.

En caso de que la Municipalidad no realizara la inspección solicitada en la fecha fijada, el Director Técnico de la obra podrá ordenar la prosecución de los trabajos.

a) Inspección de zanjas de fundaciones;

b) Verificación de línea y nivel: Se solicitara a la terminación del relleno de cimientos y correspondiente viga de vinculación;

c) Llenado de columnas vigas y losas;

d) Inspección de habitabilidad: La Municipalidad extenderá el certificado de habitabilidad cuando la obra cuente con: Revoque grueso, contrapiso, vereda en contrapiso de hormigón, carpintería colocada con vidrios, artefactos sanitarios (inodoro, lavatorio, duchas y piletas de cocina) e instalaciones eléctricas en servicio. La certificación de habitabilidad tendrá validez por el término de un año, vencido el cual podrá solicitarse una nueva certificación. No se permitirá la ocupación o el uso del edificio hasta tanto no se haya extendido el certificado de habitabilidad. En caso de que fuera necesario se utilizará la fuerza pública para desalojarlo;

e) Inspección final: La Municipalidad extenderá el certificado final de obra cuando ésta se encuentre terminada de acuerdo a la documentación aprobada;

f) Obras paralizadas: Cuando se compruebe que una obra se encuentra paralizada en un término de seis meses, el propietario deberá realizar el cierre y la vereda correspondiente.

1.3.2. DE LAS INSPECCIONES DE OBRAS:

1.3.2.1. Inspecciones de Obras:

Es de suma importancia que en toda construcción la municipalidad, ejerza un control estricto de los trabajos que en ella se realicen de acuerdo con la documentación técnica presentada. De esta manera se obliga a mejorar el nivel de calidad de una obra, y por otra parte se unifican criterios en la acción para edificar, además se mantiene un control de construcción efectivo de las partes que conforman una unidad

edilicia y se garantiza permanencia y seguridad. La falta de inspección o la ausencia de comprobación de fallas por parte de la Dirección de Obras Privadas, no atenúan ni elimina la responsabilidad que tienen los profesionales y constructores. El contralor de una edificación es realizada por el cuerpo de Inspectores de la Dirección de Obras Privadas. Los que deberán en toda actuación exhibir la credencial que los identifique como tales.

Toda persona que construya deberá permitir el ingreso de los Inspectores en la obra, los que deberán estar muñidos del carnet que los identifique como tales, para que verifique que los trabajos se realicen correctamente. La negativa del propietario o del constructor, hará que el Inspector levante un acta con la presencia de un agente de la Policía o bien con dos testigos, estableciendo la fecha y hora en que se verifiquen los trabajos realizados.

No podrá comenzarse ninguna construcción hasta tanto no se obtenga el permiso correspondiente.

Durante la construcción de una obra, el Profesional a cargo, tiene que solicitar las siguientes inspecciones:

1.3.2.2. Inspección de comienzo de obra.

Junto con la inspección de comienzo de obra, se verá que la obra cuente con obrador y retrete para el personal que en ella se desempeñe. De no contar con esto, se emplazará para que se realice en el término de diez (10) días hábiles a partir de la fecha de efectuada la correspondiente comunicación.

De persistir en la falta, se le podrá clausurar la obra.

1.3.2.3. Inspección de cimientos de estructuras de gran envergadura.

Una vez excavadas las zanjas y pozos, se verificará el sistema constructivo si lo hubiere, la misma deberá ser contemporánea con el aviso de comienzo de obra.

1.3.2.4. Inspección de armadura previa al hormigonado.

Cuando lo determine la Dirección de Obras Privadas, se realizará la inspección de armaduras, a los efectos de constatar el trabajo conforme al plano de estructuras.

1.3.2.5. Inspección final.

Al final de la obra deberá solicitarse inspección final a la Dirección de Obras Privadas, disponiendo para tal situación de un término de quince (15) días. Los edificios en general no podrán ser utilizados hasta tanto no se otorgue el certificado final.

1.3.2.6. Pedido de inspección.

Todo pedido de inspección deberá realizarlo el Profesional o la persona autorizada para tramitar ante Mesa de Entradas de la Dirección de Obras Privadas. La misma se efectuará dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de solicitada. Si en éste término establecido no se realiza el control correspondiente, el Director de Obra puede ordenar la continuación de los trabajos.

1.3.2.7. Inicio de la construcción.

No podrán iniciarse la construcción alguna antes de abonarse los derechos y/o haberse retirado los planos y planillas, aprobados y el permiso correspondiente, los que permanecerán en la obra hasta que esta concluya.

1.3.2.8. Construcción sin permiso.

Toda construcción que se realice sin el permiso correspondiente, antes de proceder a su demolición, se intimará al Propietario y se estudiará la forma de regularizar su estado. En caso que el trabajo no responda a las normas y exigencias vigentes en la Municipalidad, ésta por medio de la Dirección

de Obras Privadas, solicitará y emplazará la demolición de los trabajos. En caso que el Propietario no respondiera a esta requisitoria, la Dirección con equipos y personal técnico procederá a levantar y demoler, si es necesario, lo construido a cuenta de aquel.

1.3.2.9. Profesional en obra

El Profesional estará en la obra todas las veces que la Dirección de Obras Privadas así lo necesite. Es imprescindible que en toda obra haya un representante del constructor, que se responsabilice por las tareas que en ella se realicen.

1.3.2.10. Certificado final de obra

La inspección final se solicitará una vez concluidos todos los trabajos de construcción. En el caso de que la construcción no se halle totalmente terminada se podrá habilitar en forma parcial la obra. Para proseguir las tareas, deberá solicitarse un nuevo permiso.

Para otorgarse el Certificado Final, esta Dirección podrá exigir conforme de Inspección Final de la División de Bomberos de la Policía de la Provincia.

La Municipalidad ejercerá el contralor de las obras mediante todas las inspecciones que estime conveniente, debiendo:

a) Contralor y horario de inspección: Las visitas serán efectuadas dentro del horario de obra. La inspección comprenderá el control y ejecución de obra y su conformidad con los planos aprobados, respecto a calidad, materiales y procedimientos técnicos usados;

b) El inspector rubricará el libro de obra en cada inspección dejando constancia sobre la ejecución de los trabajos. El inspector, por intermedio del libro de obra, podrá solicitar la presencia de los Directores de la obra, fijando con posterioridad a 24 horas, el día y hora para la presencia de los mismos. Asimismo cuando los trabajos no sean realizados de acuerdo a las normas establecidas por este Código y/o no respondan a la documentación aprobada, el inspector dejará constancia en el libro de obra sobre tal incumplimiento;

c) Sanciones: En caso de que el Director Técnico y/o de Estructuras no se hiciera presente en la fecha y hora establecida, como asimismo no se subsanasen dentro del plazo previsto las infracciones observadas, el Inspector podrá ordenar la paralización inmediata de la obra. A ese efecto la Inspección dejará constancia en el libro de obra y notificará, elevando una copia a la Dirección de Obras Privadas.

1.3.3. DE LAS OBRAS CLANDESTINAS:

Se consideran clandestinas las obras realizadas o habilitadas sin que se hayan cumplido los trámites correspondientes ante la Municipalidad.

a) Cuando se constate la existencia de una obra clandestina, la Dirección de Obras Privadas notificará al propietario del inmueble para que en el plazo máximo de 15 días presente la documentación de Planos conforma Obra, redactada por un profesional de la categoría correspondiente a la importancia y características de ésta. Si el propietario no cumpliera esta obligación, la Dirección de Obras Privadas procederá a efectuar la tarea por medio de Inspectores a costa del propietario y según los aranceles establecidos por Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores;

b) Si las obras clandestinas resultaren realizadas de acuerdo a las normas técnicas urbanísticas, funcionales, de seguridad, de usos prescriptos en este Código, el propietario deberá abonar

el pago de los derechos de construcción correspondientes, los que serán calculados de acuerdo al arancel en vigencia en el momento de realizarse el cálculo, más una multa cuyo monto será igual al importe de los derechos calculados;

c) Si las obras clandestinas resultaren realizadas en contravención a las normas ante dichas, la Dirección de Obras Privadas mandará demoler la construcción correspondiente, si la discrepancia con las prescripciones fuese total o afectare la seguridad del edificio. En caso de que fuese posible ejecutar obras de reforma que pusieran el edificio en condiciones reglamentarias, el propietario podrá solicitar el permiso para realizarlas, debiendo en este caso abonar los derechos correspondientes y la multa que corresponda, indicada en 1.3.5;

d) En todos los casos los profesionales y empresas que hubieren intervenido en las obras clandestinas serán sancionados según lo dispuesto por este cuerpo normativo.

1.3.4. DEL USO DE LA FUERZA PÚBLICA:

Cuando la orden de paralización de los trabajos o de demolición no sea cumplida, la Municipalidad queda facultada para hacer uso de fuerza pública.

1.3.5. DE LAS SANCIONES Y PENALIDADES:

El incumplimiento o violación por parte de los profesionales, técnicos, idóneos, instaladores, empresas, en adelante "Responsables", propietario y/o personas, de las normas establecidas en este Código y/o por las causas que se indiquen las harán pasibles de penalidades.

Las sanciones establecidas, se refieren exclusivamente a la aplicación de este Código y no tienen relación con otras de carácter municipal.

Las sanciones se graduarán según la naturaleza de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor. La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, o sea la corrección de las irregularidades que lo motivaron.

Cuando en este Código no se especifique una determinada sanción se aplicará por analogía alguna de las establecidas en el presente.

Las penalidades a aplicar podrán ser:

a) Apercibimiento;

b) Paralización de obra;

c) Multas cuyo monto se establecerá con relación a la importancia de la infracción;

d) Paralización de obra y multa;

e) Suspensión en el uso de la firma;

f) Inhabilitación en el uso de la firma;

g) Suspensión, para los "Responsables" con inhabilitación en el ámbito de la Municipalidad de Garupá hasta 5 años;

h) Demolición de construcciones;

i) Demolición de construcciones y multa;

j) Clausura.

El apercibimiento y la suspensión o inhabilitación en el uso de la firma, se aplicará sólo a Profesionales y Empresas. La Dirección podrá apercibir, inhabilitar o suspender en el uso de la firma, por él termino mínimo establecido por este Código y de acuerdo a la gravedad de la falta, salvo en los casos en que específicamente se establezca otro temperamento.

1.3.5.1. Apercibimiento:

Por no dar aviso de iniciación de obras como las indicadas en 1.2.2.

Corresponde apercibimiento por:

- a) No tener en la obra los documentos aprobados;
- b) No dar el aviso de comienzo de obra;
- c) Solicitar inspección de trabajos no realizados;
- d) No concurrir a una citación en obra.

El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por cada uno de los casos arriba mencionados en una misma obra.

1.3.5.2. Paralización de obra:

- a) Por no tener la documentación aprobada en obra;
- b) Por sustracción de armaduras metálicas de las estructuras resistentes o disminución de las secciones de hierro y/u hormigón, u otros elementos estructurales;
- c) Cuando se produzca un derrumbe debido a la falta de precaución en la ejecución de la obra, cuando ésta no se realice en condiciones normales de trabajo, o la poca resistencia de muros, vigas, columnas y cualquier otro elemento estructural, o la mala calidad de los materiales empleados, aun cuando fueran suministrados por el propietario.

1.3.5.3. Multas:

Por la infracción a artículos del presente Código y en los siguientes casos:

- a) Ejecutar obras sin permiso ya sean nuevas, de ampliación o de modificación de obras autorizadas, salvo los casos específicamente contemplados por Ordenanzas;
- b) No cumplimentar una intimación dentro del plazo estipulado;
- c) Cuando los plazos o memorias descriptivas contengan errores respecto a las partes existentes del edificio;
- d) Por ejecutar ampliaciones y/o modificaciones en las partes no vitales proyectadas en los planos, sin solicitarse previamente el permiso respectivo;
- e) Por introducir en la obra y sin permiso, modificaciones en los planos aprobados, en las partes vitales como ser: aprovechamiento no autorizado de muros, cambio de vigas o columnas, supresión de algún elemento resistente;
- f) Por no solicitar en su oportunidad los conformes de líneas, nivel e inspecciones establecidas en este Código;
- g) Por cubrir un pozo negro con la tapa de cemento armado sin dar aviso a la Dirección de Obras Privadas para su inspección;
- h) Por la falta de colocación del cartel de obra;
- i) Por actos tendientes a impedir y obstaculizar la misión de los inspectores;
- j) Por no cumplir las órdenes impartidas por los inspectores con relación a lo establecido en el presente Código;
- k) Por no tener en las obras los planos aprobados;
- l) Por derrumbes parciales o totales, causados por deficiencias de ejecución por malos materiales empleados o por modificaciones de estructuras;
- m) Ocupar la acera o la calzada con materiales o máquinas para la construcción. Esta sanción se aplicará cuando la contravención se produzca por primera y segunda vez en una misma obra;
- n) No construir y/o reparar cercas y aceras, y por la permanencia de escombros y materiales de construcción en las calzadas y veredas;
- o) Cuando se compruebe que el cartel de obra ostenta el nombre

de un responsable que no sea el propietario, calculista, director técnico, constructor subcontratista que figuran en el expediente municipal;

- p) Provocar las molestias que se mencionan en "Molestias provenientes de una finca vecina";
- q) No cumplir lo establecido en "Vallas provisionales", "Letreros al frente de la obra", "Estacionamiento de vehículos al frente de las obras" y "De las medidas de protección y seguridad en obras".

Toda multa aplicada a un Profesional o a Empresa, será abonada dentro del plazo que se fije en la notificación, de lo contrario se iniciarán las acciones legales correspondientes.

1.3.5.4. Paralización de Obra y Multa:

- a) Por iniciar las obras previamente a la obtención del permiso de construcción correspondiente;
- b) Por reiterada falta en la colocación del letrero de obra;
- c) Por reiterada infracción al no tener la documentación aprobada en obra;
- d) Por cualquier otra circunstancia no contemplada explícita o implícitamente en los incisos anteriores, por la que se afecten con una obra, la seguridad, higiene o se agrave fehacientemente la estética pública.

Al margen de la penalidad específica establecida por la índole de la irregularidad cometida, corresponde paralización de la obra.

La paralización de las obras será levantada una vez desaparecida la causa que la motivó, o en su defecto se nombre profesional, según corresponda, que asuma dicho compromiso.

1.3.5.5. Suspensiones:

Corresponde suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad, al Profesional o Empresa registrados según las prescripciones contenidas en "De los Profesionales y Empresas", de este Código, por:

- a) Por no dar cuenta inmediata del extravío del Libro de Actas de Inspecciones: 3 a 6 meses;
- b) Por no solicitar inspección final cumplimentando lo dispuesto en "Plano Conforme a Obra": 3 meses a 1 año;
- c) Por efectuar obra, más de una vez, sin tener permiso o no dar el aviso correspondiente: 3 meses a 1 año;
- d) Por presentar, para su aprobación, planos y/o documentación tergiversando los hechos existentes;
- e) Por ocupar la acera o la calzada con materiales o maquinarias para la construcción de una obra: 6 meses a 1 año;
- f) Por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos: 6 meses a 1 año;
- g) Por ejecutar obras en contravención al Código de Edificación: 2 meses a 1 año;
- h) Por efectuar obras en contravención de carácter grave a juicio de la Dirección o afecten las normas del Código de Planeamiento Urbano Ambiental: 1 año a 3 años;
- i) Cuando se compruebe prestación de firma: 1 año a 3 años;
- j) Por ejecutar estructura resistente sin permiso o no ajustada al Código de Edificación: 1 año a 4 años;
- k) Por deficiencias en la construcción que afecten la estabilidad de la obra: 1 año a 5 años: 1 año a 5 años;
- l) Cuando se compruebe la falsificación de firma, establecido por sumario, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir: 2 años a 5 años;

- m) Cuando se produzca derrumbe por negligencia comprobada por la Dirección u otro organismo competente: 2 años a 10 años;*
n) Cuando un Profesional sea suspendido por quinta vez en el término de diez años. El término de diez años comienza con la fecha de aplicación de la primera suspensión. La fecha de aplicación de la primera suspensión posterior a la de este inciso será la de comienzo de un nuevo periodo de diez años: Sumatoria del tiempo de suspensión por la contravención cometida, más el tiempo de las cuatro suspensiones anteriores.
o) Por afectar la seguridad pública y de terceros por falta de condiciones o de seguridad deficientes: 1 año a 2 años;
p) Por confeccionar Certificado de Uso Conforme no ajustado a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano: 5 años.

La suspensión del Responsable significará la inhabilitación ante la Municipalidad para presentar planos, construir, ejecutar o continuar obras hasta tanto la pena sea cumplida. Todo inscripto cuya firma hubiera sido suspendida tres veces de acuerdo a las disposiciones vigentes quedará inhabilitado para intervenir ante la Municipalidad en asunto alguno de su ramo, durante un año, a contar de la fecha en que se hubiera desaparecido la causa de la última suspensión.

1.3.5.6. Penalidades:

La Dirección de Obras Privadas llevará un registro donde anotará a cada profesional y cada empresa, las penalidades aplicadas. El Departamento Ejecutivo notificará al Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores sobre la nómina de profesionales y/o empresas que hayan sido sancionados.

1.4. DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS:

1.4.1. DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA:

El proyecto y la Dirección de Obra deberán estar a cargo de un Profesional en condiciones de ser Director Técnico en la especialidad que le acuerda su inscripción en la matrícula. Además podrá proyectar obras correspondientes a su respectiva categoría, el Constructor o Instalador matriculado conforme a lo dispuesto en este Código.

1.4.2. DIRECTORES TÉCNICOS DE OBRA.

Solo puede ser Director Técnico de Obra la persona diplomada o reconocida por una Universidad Nacional, Técnicos en Construcciones de establecimientos nacionales o provinciales de Educación Técnica, y las habilitadas para ello por un consejo profesional con las siguientes limitaciones, según incumbencias del título habilitante.

- a) Los Arquitectos y los Ingenieros Civiles;*
b) Los Ingenieros Industriales de Universidad Nacional;
c) Los Ingenieros Industriales para edificios industriales;
d) Las personas ya inscriptas como directores de obra;
e) Las personas habilitadas por un Consejo o Colegio Profesional;
f) Los Ingenieros en Construcciones de Obra de la Universidad Tecnológica Nacional;
g) Los Maestros Mayores de Obra de establecimientos nacionales o provinciales.

Para las instalaciones:

- a) Los Ingenieros en una de las siguientes especialidades: Civil, Industrial, Mecánica y eléctrica;*
b) Los Arquitectos y los habilitados según alcance de título;

- c) Los habilitados por un Consejo o Colegio Profesional en la especialidad que este indique;*
d) Las personas ya inscriptas como Directores de Instalaciones;
e) Los Ingenieros especializados según incumbencias;
f) Los Técnicos Mecánicos de establecimientos nacionales o provinciales.

1.4.3. PROFESIONALES QUE PUEDEN INTERVENIR EN OBRAS DE URBANIZACIÓN

Pueden intervenir en obras de urbanización las personas diplomadas o reconocidas por una Universidad Nacional y las habilitadas por un Consejo y/o Colegio Profesional, cuando estas actividades sean función de sus diplomas.

1.4.4. PROFESIONALES QUE PUEDEN INTERVENIR EN OBRAS DE AGRIMENSURA

Pueden intervenir en obras agrimensura las personas diplomadas o reconocidas por una Universidad Nacional y las habilitadas por un Consejo y/o Colegio Profesional, cuando estas actividades sean función de sus diplomas.

1.4.5. PROFESIONALES QUE PUEDEN SER CONSTRUCTORES E INSTALADORES

1.4.5.1. Constructores e Instaladores de Primera Categoría

Pueden ser Constructores o Instaladores de Primera Categoría:

Constructores:

- a) Las personas ya inscriptas en la Categoría Primera;*
b) Los Ingenieros Civiles y lo Arquitectos diplomados o reconocidos por una Universidad Nacional;
c) Los Ingenieros Industriales diplomados por una Universidad Nacional;
d) Los Ingenieros Especializados diplomados por una Universidad Nacional, siempre que la misma lo establezca como función de su profesión;
e) Los ya habilitados por los Consejos o Colegios Profesionales en carácter de Director de Obra;
f) Los habilitados para ello por los Consejos o Colegios Profesionales;
g) Los Ingenieros en Construcciones de Obra de la Universidad Tecnológica Nacional.

Instaladores:

- a) Las personas ya inscriptas en la Categoría Primera;*
b) Los Ingenieros diplomados o reconocidos por una Universidad Nacional en una de las siguientes especialidades: Civil, Industrial, Mecánica y Eléctrica;
c) Los Arquitectos y los ya habilitados por el Colegio Profesional en carácter de Director de Obra, sólo para las instalaciones inherentes a la edificación en sí que está a su cargo con exclusión de instalaciones industriales;
d) Los Ingenieros Especializados diplomados por una Universidad Nacional, según las incumbencias establecidas por las respectivas Universidades;
e) Los habilitados para ello por los Consejos o Colegios Profesionales;
f) Los egresados que poseen el título de "Especializado" en refrigeración, ventilación y/o calefacción de edificios, que otorga el título de Técnico Superior de la Nación para las instalaciones de sus respectivas especialidades.

1.4.5.2. Constructores e Instaladores de Segunda Categoría.

Pueden ser Constructores o Instaladores de Segunda Categoría:

Constructores:

- a) Las personas ya inscriptas en la Categoría Segunda;
- b) Los Maestros Mayores de Obra o Técnicos Constructores egresados de una Escuela Nacional o Provincial de Educación Técnica o de una ex Escuela Industrial de la Nación o Provincial de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional;

Instaladores:

- a) Las personas ya inscriptas en la Categoría Primera;
- b) El Técnico Mecánico, para instalaciones mecánicas, electromecánicas, térmicas y de inflamables, egresado de una Escuela Nacional o Provincial de educación Técnica o de una ex Escuela Industrial de la Nación;
- c) El Técnico Electromecánico, para instalaciones eléctricas y electromecánicas, egresado de una Escuela Técnica Nacional o Provincial, de una ex Escuela Industrial de la Nación;
- d) Los Técnicos de Fábrica en las especialidades de Máquinas Eléctricas, Instalaciones Eléctricas, para instalaciones electromecánicas y eléctricas respectivamente, egresados de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional;
- e) El Técnico en Refrigeración y Aire Acondicionado, egresado de una Escuela Nacional o Provincial de Educación Técnica, solamente para instalaciones de refrigeración, calefacción y aire acondicionado.

1.4.5.3. Constructores e Instaladores de Tercera Categoría

Pueden ser Constructores o Instaladores de Tercera Categoría:

Constructores:

- a) El egresado del curso de Constructores de Obra de una Escuela Nacional o Provincial de Educación Técnica, de una ex Escuela Industrial de la Nación o de un Instituto de Enseñanza reconocido por la Municipalidad, que acepte el contralor de los estudios, de las pruebas periódicas y finales;
- b) El Constructor de Tercera Categoría en Albañilería egresado del Consejo Nacional de Educación Técnica o de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional.

Instaladores:

- a) Las personas ya inscriptas en la Categoría Primera;
- b) El egresado en la especialidad de su título o certificado habilitante de una Escuela Nacional o Provincial de Educación Técnica, de una ex Escuela Industrial de la Nación;
- c) El egresado en la especialidad de su título o certificado habilitante, del quinto curso de Electromecánica;
- d) El experto en Instalaciones Eléctricas, para instalaciones eléctricas y electromecánicas, egresado del Consejo Nacional de Educación Técnica o de la ex Comisión de Aprendizaje y Orientación Profesional.

1.4.5.4. Registro de Profesionales y Técnicos.

Aquellos caso de solicitud de matriculación de Profesionales o Técnicos cuyos diplomas o certificados de estudios no estén contemplados dentro de los que nomina este Código y sean extendidos por Universidad o Institutos Privados con igual validez y equiparación académica que los emitidos por los de índole nacional de acuerdo a leyes y decretos que así lo establezcan, serán resueltos por extensión o similitud con las normas vigentes, en relación con las incumbencias técnico profesionales que sobre la base de sus planes y programas de estudios se corresponda con la habilitación que aquellas Universidades e Institutos les confieren.

1.4.6. EMPRESAS Y REPRESENTANTES TÉCNICOS:

Una Empresa Constructora de estructuras o instalaciones para ejecutar obras correspondientes a Constructores o Instaladores, tendrá Representante Técnico inscripto en el registro municipal.

La categoría de la Empresa es la de su Representante Técnico que en cada caso intervenga. La documentación técnica debe llevar la firma conjunta de la Empresa y del Representante Técnico. Puede ser Representante Técnico de una Empresa todo Profesional, Constructor o Instalador registrado en la Municipalidad.

1.4.7. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Para iniciar una obra que requiere permiso, es necesaria la intervención de un constructor o instalador que se haga cargo de su ejecución.

1.4.7.1. Obras que pueden proyectar y ejecutar el Propietario, el Constructor o la Empresa.

- a) El Propietario puede ejecutar trabajos que no requieran permiso de obra;
- b) El constructor y la Empresa de Primera Categoría, pueden proyectar, erigir o demoler cualquier clase de obra;
- c) El Constructor y la Empresa de Segunda Categoría, pueden proyectar, erigir o demoler edificios compuestos de sótanos de una profundidad no mayor que 6 metros respecto del nivel del cordón, piso bajo, cuatro pisos altos y en el quinto piso hasta un local de primera o de tercera clase de no más que 50 metros cuadrado de área y construcciones auxiliares;
- d) El Constructor y Empresa de Tercera Categoría, puede proyectar, erigir o demoler edificios compuestos de sótanos de una profundidad no mayor de 4 metros respecto del nivel de cordón, piso bajo, un piso alto y en el segundo piso hasta un local de primera o de tercera clase de no más de 25 metros cuadrado de área y construcciones auxiliares.

1.4.7.2. Obras que pueden proyectar y ejecutar el Propietario, y el Instalador o Empresa

El Propietario, Instalador y Empresa pueden proyectar, ejecutar o demoler las obras que se detallan en el siguiente cuadro:

INSTALACIÓN	PROPIETARIO	INSTALADOR		
		Primera Categoría	Segunda Categoría	Tercera Categoría
Eléctrica	Hasta 25 Volt contra tierra	Sin limite	Hasta 700 CV. 250 Volt c/tierra	Hasta 100 CV: 250 Volt c/tierra
Mecánica	hasta 0,5 Kw	Sin limite	hasta 700 CV	hasta 100 CV
Térmica	Hasta 500 KCal	Sin limite	Hasta 800.000 Kcal/hora, hasta 7 atm. De presión de vapor	Hasta 80.000 Kcal/hora, hasta 12 m2 de sup. de calefacción en caldera por termosifón, agua, circ. acelerada, vapor baja presión

El Instalador de la especialidad eléctrica en una obra puede, además, realizar las siguientes instalaciones mecánicas accionadas a electricidad.

- a) *Maquinaria para la ejecución de un edificio, hormigonera, moledora, mezcladora, sierra circular, noria elevadora, montacargas, guinche, etc.;*
 - b) *Maquinaria para servicio corriente de un edificio terminado, bomba de aporte o de evacuación de agua u otros líquidos, extractores de aire, ventiladores.*
- La Dirección podrá agregar a los ítems a y b, otras máquinas de igual o menor importancia.*

Para la instalación de ascensores, montacargas cuando también transporten personas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos, se requiere profesionales o empresas de Primera Categoría habilitado para este tipo de instalaciones y de acuerdo a los alcances que las respectivas habilitaciones le confieren.

1.4.8. CASOS ESPECIALES DE INTERVENCIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESAS:

1.4.8.1. Intervención de más de un Profesional o Empresa en una obra:

En una obra podrá intervenir más de un Profesional o Empresa, siempre que se indique en los documentos del permiso cuál es la actuación de cada uno.

1.4.8.2. Intervención del Projectista y/o Calculista y/o Ejecutor:

En los documentos del proyecto de permiso, deberá contar el nombre del Profesional que interviene como projectista. En los mismos documentos deberán constar obligatoriamente los nombres del Calculista y Constructor o Empresa que ejecuta la estructura, que deberán necesariamente estar matriculados en una categoría acorde con la obra.

Tanto el Director como el Constructor podrán asumir estos roles dejando expresa constancia de este hecho en los documentos de permiso.

1.4.8.3. Facultad de la Dirección para exigir Director Técnico, Profesional o Empresa de Categoría Superior:

La Dirección podrá exigir la intervención de Director Técnico cuando se trate de obras de gran magnitud o cuando importe la existencia de técnicas especiales, como así mismo exigir la intervención de Profesional o Empresa de categoría superior cuando a su juicio, los trabajos así lo requieran.

1.4.8.4. Intervención del Ejecutor de estudios de suelos.

Cuando entre los documentos exigidos para el Legajo Municipal, se encuentre el estudio de suelos, éste deberá ir firmado por un Profesional inscripto en el registro respectivo que se llevará en la Dirección.

1.4.9. RESPONSABILIDAD DE PROFESIONALES Y EMPRESAS:

- a) *Del Director Técnico: Es responsable del fiel cumplimiento de las disposiciones en vigor hasta la obtención del Certificado de Inspección Final;*
- b) *Del Constructor y del Instalador: Tienen las mismas responsabilidades especificadas para el Director Técnico sin disminuir las de éste;*
- c) *De la Empresa y su Representante Técnico: Tienen conjuntamente las mismas responsabilidades establecidas en el inciso precedente;*
- d) *Del Projectista, del Calculista y del Ejecutor: Serán los únicos responsables de la parte de la obra de su incumbencia, salvo el*

Director de Obra que comparten esta responsabilidad, de acuerdo con lo establecido en el inciso a. de este artículo;
e) *Del Asesor Técnico: Sólo es responsable ante su Comitente.*

1.4.10. DISPOSICIONES COMUNES PARA PROFESIONALES Y EMPRESAS:

1.4.10.1. Inscripción de Profesionales y Empresas.

Los Profesionales y las Empresas sólo pueden actuar una vez inscriptos en la matrícula municipal respectiva. A cada Profesional y a cada Empresa se le asignará una sola matrícula, la que autoriza al titular para ejercer las actividades que le permiten este Código. Dichas actividades deben quedar determinadas en la respectiva matrícula.

Para la inscripción en la matrícula, se utilizará una clave que permita distinguir cada una de las actividades profesionales. Al solicitar la inscripción:

El Profesional indicará:

- a) *Nombres y Apellidos;*
- b) *Domicilio legal en la Ciudad de Garupá;*
- c) *Diploma, título o certificado habilitante, la fecha en que fue extendido e Institución que lo otorgó, debiendo exhibirlo en el momento de la inscripción. Además, cuando corresponda, exhibirá la constancia de estar inscripto en la matrícula profesional que establece la ley que regula el ejercicio de la respectiva profesión;*
- d) *Certificado de alcance del título profesional.*

La Empresa indicará:

- a) *El nombre, característica comercial o sigla, adjuntando copias simples autenticadas del contrato social vigente;*
- b) *Domicilio Legal en la Ciudad de Garupá;*
- c) *El nombre del Representante Legal y Técnico, agregando copia simple autenticada del respectivo contrato de locación de servicio vigente.*

1.4.10.2. Registro de la actividad de Profesionales y Empresas

La Dirección registrará en legajo individual los trabajos en que intervenga cada matriculado y anotará las resoluciones relativas a su actuación.

1.4.10.3. Cambio de domicilio de Profesionales y Empresas.

Todo cambio de domicilio de un Profesional o de una Empresa, será notificado a la Dirección dentro de los quince (15) días de producida.

1.4.10.4. Cambio y retiro de Profesionales y Empresas.

- a) *Cambio: El Propietario de una obra puede, bajo su responsabilidad, cambiar de Director, Constructor, Instalador o Empresa y proponer el respectivo reemplazante. El Propietario responderá por las reclamaciones que formulen los interesados. La Dirección aceptará el reemplazante, siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna y en la misma fecha notificará por cédula al reemplazado. El reemplazante asume todas las obligaciones que tenía pendientes su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que la Dirección ordene;*
- b) *Retiro: La Municipalidad reconoce a los Profesionales y Empresas el derecho de retirarse de una obra, siempre que no exista pendiente de trámite, infracciones imputables a ellos.*

El retiro se concederá bajo su responsabilidad debiendo responder por las reclamaciones que pueda formular el Pro-

pietario; a quién se le notificará por cédula de lo resuelto emplazándolo para proponer reemplazante.

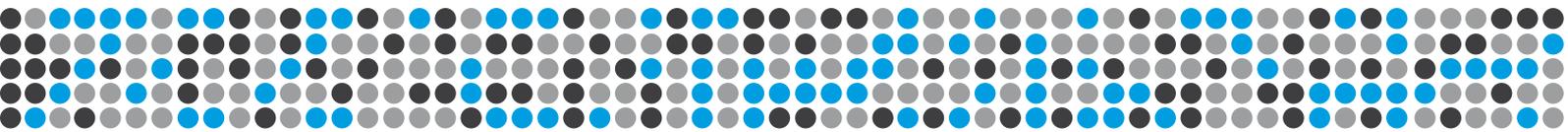
Los trabajos quedarán paralizados hasta que el reemplazante sea aceptado por la Dirección.

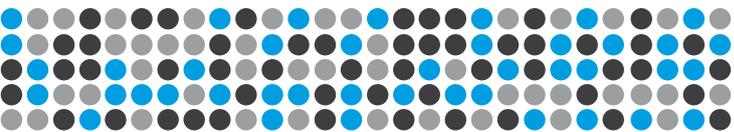
I.4.10.5. Delegación de funciones de Profesionales y Empresas.

Un Profesional o una Empresa pueden delegar en terceras personas la realización de las diligencias y gestiones relativas al trámite administrativo de cada una de sus obras. La autorización será registrada por la Dirección y tendrá validez hasta la obtención del Certificado Final de Obra para la cual ha sido extendida y permitida.

- a) Formular y solicitar informes acerca del trámite del expediente;*
- b) Retirar la documentación observada y devolverla corregida;*
- c) Entregar toda documentación complementaria;*
- d) Retirar documentación aprobada;*
- e) Solicitar inspecciones parciales y retirar los Certificados de Inspección Final.*

Un Profesional o una Empresa pueden autorizar a otro Profesional o Empresa matriculados en una categoría igual o superior para reemplazarlos transitoriamente en todos sus actos, previa conformidad del Propietario otorgada por escrito.





2

Normas generales sobre construcciones

CAPITULO II. NORMAS GENERALES

SOBRE CONSTRUCCIONES

II.1. NORMAS SOBRE EDIFICACIÓN

II.1.1. DE LAS CONSTRUCCIONES:

Las construcciones podrán desarrollarse sobre la línea de edificación siempre que no contradiga lo indicado en el Código de Ordenamiento Urbano de Garupá.

II.1.1.1. Obligación de construir y conservar cercas y aceras:

Todo Propietario de un predio baldío o edificado con frente a la vía pública, en el cual la Municipalidad pueda dar línea y/o nivel definitivos o provisorios, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca, de acuerdo a este Código. La cerca sirve para separar la propiedad privada de la pública. No obstante, el dueño del predio edificado queda eximido de la obligación de construirla a cambio de mantener frente a su predio, un jardín o solado en buenas condiciones y deslindar la propiedad mediante signos materiales aprobados por la Dirección.

En los predios que contengan en su interior construcciones o depósitos de materiales con aspecto antiestético o que requieran condiciones de seguridad y/o baldíos, el Propietario construirá una cerca con el objeto de impedir la vista desde el punto situado a 1,60 metros sobre el cordón de la acera opuesta.

II.1.1.2. Ejecución de cercas y aceras:

La construcción, reconstrucción o reparación de cercas y aceras deberán iniciarse dentro de los diez (10) días hábiles contados desde la fecha en que se notifique al Propietario respectivo y el plazo de su terminación, que será fijado por la Dirección, no podrá exceder los treinta (30) días hábiles. En caso de no ejecutarse los trabajos correspondientes dentro del plazo fijado, éstos se llevarán a cabo por administración y a costa del propietario, sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes.

No obstante y sin intimación previa, la Municipalidad podrá ejecutar y/o reparar, en arterias de intenso tránsito, por razones de seguridad pública, cercas y aceras según las normas reglamentarias, por administración y a costa del propietario, sin perjuicio de aplicar las penalidades vigentes y disponer las cláusulas que fueran necesarias.

II.1.1.3. Cercas y aceras en demoliciones y ejecución de obras:

Dentro de los diez (10) días hábiles de concluidas las obras de demolición de un predio y de no comenzar en ese lapso la ejecución de obras de construcción, deberá iniciarse la ejecución de la cerca y la acera reglamentarias y su plazo de terminación no excederá de los treinta (30) días hábiles.

Durante la ejecución de trabajos de demolición o de obras en construcción, el solado de la acera será tratado de la siguiente forma:

a) Cuando se ocupe la vía pública con la valla provisoria reglamentaria, la parte de la acera ubicada por fuera de la valla deberá poseer solado transitable.

b) En caso de no ocuparse la vía pública con la valla provisoria, la acera deberá permanecer transitable.

c) En caso de incumplimiento de lo establecido en el inciso a., los trabajos serán realizados por administración y a costa del Propietario, sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes.

II.1.1.4. Higiene de los terrenos

La falta de limpieza y desmalezamiento de los terrenos baldíos, aunque cuenten con su respectiva acera y cerca, será penada con multa.

II.1.2. CERCAS AL FRENTE:

Características generales de las cercas al frente: Las cercas al frente pueden ser de:

Materiales:

a) Albañilería.

b) Hormigón simple o armado.

c) Verja de caño, hierro trabajado o madera dura.

d) Marcos de alambre tejido artístico.

e) Alambre tejido.

f) La combinación de los tipos precedentes.

Así mismo la cerca puede realizarse con otro sistema que se proponga y sea aceptado por la Dirección.

Si la cerca se construye exclusivamente de albañilería con espesor inferior a 0,30 metros, deberá haber una distancia no mayor de 3,00 metros entre pilares o pilastras que con la pared, formen secciones de 0,30 x 0,30 metros, o bien deberá poseer estructura de resistencia equivalente.

Si la cerca es de albañilería u hormigón, en la parte visible desde la vía pública, es obligatorio el revoque, revestido, toma de juntas, martilleando u otro tratamiento arquitectónico.

Alturas: En predios edificados o con jardines, huertos o viveros de plantas, 1,40 metros. Esta altura puede ser disminuida por resolución de la Dirección, a pedido del interesado.

En predios baldíos con o sin cordón cuneta y/o mejoramiento asfáltico, 2,00 metros. La cerca será de albañilería u hormigón y contendrá un vano cerrado con elemento no vidriado que tenga no menos de 1,50 metros cuadrados de superficie. Estilo: El estilo de cada cerca es libre en los casos no previstos por este Código.

II.1.2.1. Obligación de construir aceras.

Dentro de todo el Municipio de Garupá, donde existan cordones cunetas, es obligatorio ejecutar las veredas con las normas y materiales que se designan.

Superficies a cubrir en general:

a) Aceras hasta 3,00 metros de ancho. Se cubrirán la totalidad con solado antideslizante.

b) Aceras de más de 3,00 metros de ancho. Se podrá cubrir con solado antideslizante, desde la línea municipal hasta 1,80 metros de la línea del cordón cuneta, y 0,80 metros desde la línea del cordón cuneta hacia la línea municipal.

c) En los casos de esquinas, se mantendrá totalmente cubierta por solado antideslizante la superficie de acera que corresponda a la zona comprendida entre las líneas municipales y la de ochava.

Superficies mínimas a cubrir

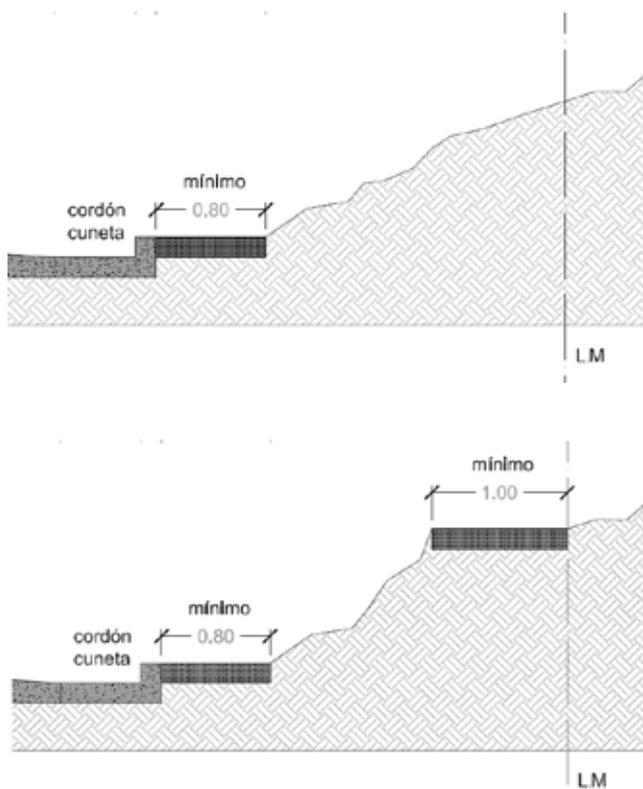
II.1.2.2. Obligación de construir aceras en calles sin cordón:

Será la colocación de un solado de material antideslizante, previo nivelado de la tierra, que tenga un ancho de 1,50 metros a partir de la línea municipal. El resto deberá ser cubierto con césped y éste estará debidamente mantenido.

II.1.2.3. Aceras en terrenos escarpados:

Donde existan cordones cunetas y la superficie a cubrir tenga una pendiente pronunciada, se podrá ejecutar un solado de material antideslizante de 0,80 metros de ancho como mínimo desde la línea interior del cordón cuneta hacia la línea municipal. De esta manera se logrará la continuidad de aceras, otorgándose seguridad al peatón.

El resto se parquizará con la pendiente que tenga, el acceso será escalonado y se podrá ejecutar otra acera desde la línea municipal hacia el cordón, con un ancho mínimo de 1 metro.



II.1.2.4. Pendientes y desniveles:

Todas las aceras tendrán pendientes longitudinal determinada por el cordón cuneta de la calle y otra pendiente transversal entre la línea municipal y el cordón cuneta.

La pendiente longitudinal la dará el cordón cuneta, salvo que supere el 40% la inclinación con la horizontal teórica del lugar. En esos casos especiales se deberá presentar un croquis del proyecto y la Dirección determinará su viabilidad. La pendiente transversal será del 2 al 5%.

II.1.2.5. Rebajes del cordón cuneta:

No se podrá rebajar el cordón y la acera de la calzada por otra circunstancia que no sea el acceso de vehículos y rampas o vados para personas con discapacidad.

II.1.2.6. Rampas de accesibilidad universal:

Disposiciones técnicas.

Los vados o rampas de acceso deberán ajustarse al siguiente detalle:

Rampas:

a) Tendrán un ancho mínimo de 1 metro. Su longitud dependerá de la altura del cordón y la pendiente transversal de la acera, siendo su pendiente máxima 8,33% (1:12.)

b) En aceras cuyo ancho mínimo sea de 2,50 metros, podrán llevar baranda metálica en ambos laterales, realizadas en caño de un diámetro mínimo de 1"1/2 y máximo de 2". Las mismas serán continuas, de una altura constante de 0,80 metros.

c) Para aceras cuyo ancho mínimo sea de 2 metros, se sustituirán las barandas laterales por un poste metálico cuya altura será de 2,50 metros realizado en caño de diámetro 2".

La señalización en ambos casos, barandas laterales y postes metálicos, se realizará a través de una chapa cuya medida será de 0,40 x 0,40 metros, debiendo constar en ambas caras el símbolo internacional de acceso.

Vados:

a) Tendrán un ancho mínimo de 2 metros y máximo de 3,20 metros. Su pendiente transversal será de 1:12 y las laterales de 1:6 ó 1:12. Su señalización deberá efectuarse de acuerdo a las especificaciones técnicas

Características constructivas:

a) Deberán construirse en hormigón colado in situ con malla de acero de diámetro 4,2 mm, cada 0,15 metros o con la utilización de elementos de hormigón premoldeado.

b) La superficie del solado deberá tener características antideslizantes. Sobre la acera y antes del inicio del vado o rampa se colocará la hilera de un solado con textura netamente diferenciada para facilitar la orientación de los individuos.

c) En su comienzo, el vado y la rampa tendrán una altura de borde de 0,02 m. con respecto al nivel de la calle.

d) Su ubicación en planta y detalles técnicos deberán ajustarse a las características del entorno y de la infraestructura existente.

e) En todas aquellas calles, que por su construcción ofrezcan impedimentos o dificultades para el desplazamiento de personas con distintos grados de discapacidad para la de ambulación, se construirá una senda de un material liso y antideslizante con un ancho mínimo de 1,20 metros.

II.1.2.7. Modalidades de construcción:

Los trabajos deberán realizarse mediante la utilización de personal y elementos municipales, mediante contrataciones con terceros, o mediante las modalidades establecidas a continuación:

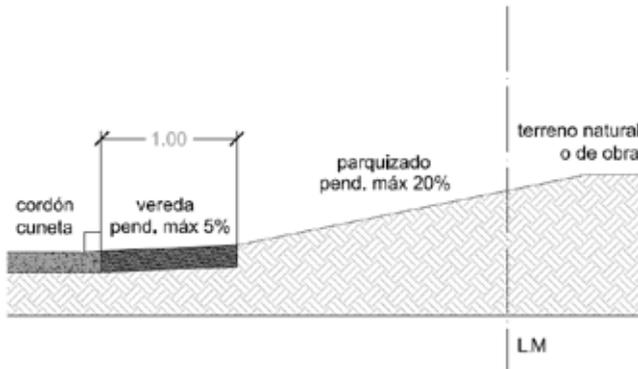
a) En todos los planes de reparación y/o construcción de pavimentos y/o veredas en la vía pública, resultará obligatoria la inclusión de trabajos de construcción de accesos para personas con distinto grado de discapacidad;

b) Las entidades de bien público, instituciones de discapacitados, sociedades intermedias y personas de existencia real o legal, que deseen colaborar en la construcción y mantenimiento de las respectivas rampas o vados y que así lo manifiesten en forma fehaciente ante la autoridad de aplicación, deberán ajustarse a las normas técnicas establecidas. Deberán hacerlo en forma totalmente gratuita, con personal a su cargo y bajo su

responsabilidad técnica y acompaña la documentación conforme a la obra.

II.1.2.8. Accesos de vehículos donde existe cordón cuneta:

Las entradas para los autos se harán en todo el ancho del acceso y por todo el largo de la acera con el mismo material empleado en la ejecución del resto de la misma. Se podrá variar únicamente cuando deban ingresar vehículos pesados, que comprometan la resistencia del piso. La pendiente longitudinal del acceso será igual a la de la vereda, las diferencias en las pendientes longitudinales y rampas se ejecutaran en el interior del predio. Las rampas para vehículos no tendrán más del 20%.

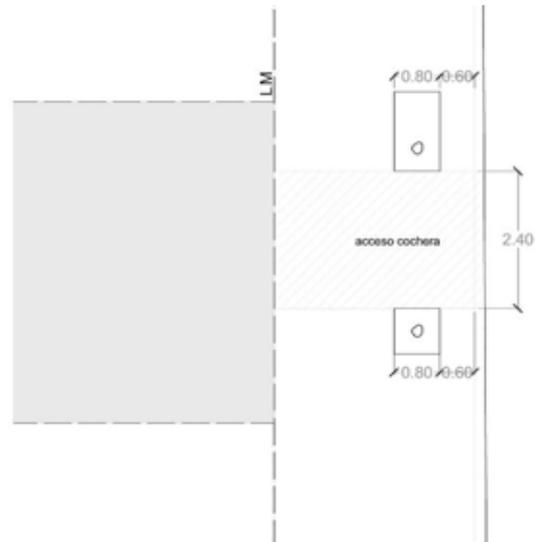
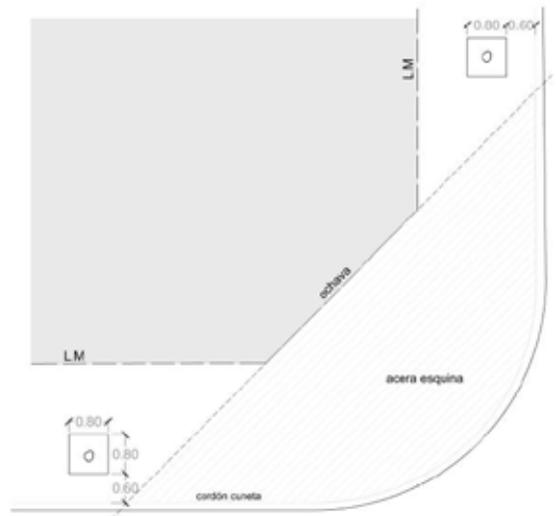
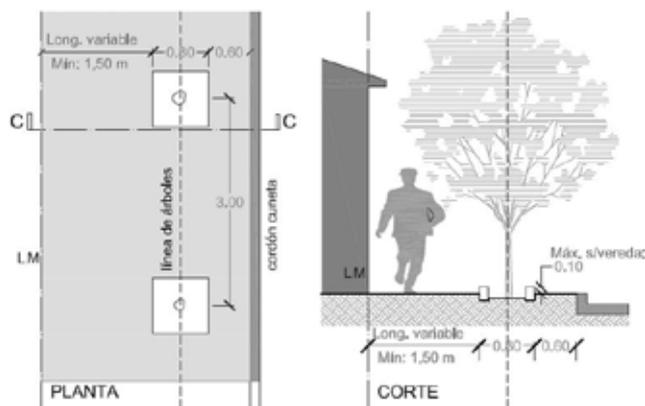


II.1.2.9. Uso de las aceras:

Las aceras están destinadas al uso de peatones por lo tanto deberán estar libres de todo elemento que impida el tránsito de los mismos.

II.1.2.10. Canteros y arboles:

Será obligatorio plantar árboles en todas las veredas de la ciudad, previa autorización de la Municipalidad. Deberá elegirse aquellas especies que no desarrollan raíces superficiales, no se podrá talar ni podar árboles ya plantados sin la autorización del Municipio. La Municipalidad confeccionará un listado de especies autorizadas y/u obligatorias. Se considera para la localización de árboles una separación entre sí mínima de 3 metros, separados del cordón cuneta a 1,00 metros. No se plantaran árboles en la esquina dejado libre en correspondencia con la línea de ochava. Se podrá construir un cantero dejado una franja libre de 0,60 metros desde la línea del cordón y con una altura máxima de 0,10 metros. Se establece como norma de aplicación la normativa vigente en relación a arbolado público.



II.1.2.11. Aceras con espacio verde:

Si la acera tiene un ancho superior a 3 metros se podrá construir acera con un ancho de 2 metros, dejando el resto para franja verde. En las esquinas, las aceras serán totalmente pavimentadas siguiendo la prolongación de las líneas municipales.

II.1.2.12. Servicios públicos en las aceras:

Las veredas forman parte de la vía pública, razón por la cual es apta para que por ella crucen todos los servicios tales como electricidad, agua potable, cloacas, teléfonos, señales de tránsito e iluminación, como así todo otro que surja posteriormente.

En todos los casos el Ente prestador del servicio, al efectuar la obra, deberá solicitar los permisos correspondientes y dejará las veredas en óptimas condiciones una vez concluidos los trabajos. Durante la ejecución de los mismos deberá velar por la seguridad de los peatones.

II.1.3. DE LA ARQUITECTURA:

La concepción arquitectónica de los edificios es libre, siempre que sus formas, colores o materiales, no produzcan perjuicios a terceros, y que los materiales y tecnologías utilizados, así como la disposición de los espacios, respondan a las especificaciones del presente Código y del Código de Planeamiento Urbano. Todo parámetro retirado de los límites del predio, de acuerdo a II.1.1. y/o aquellos con vistas desde la vía pública, deberán recibir tratamiento de fachadas. Los

planos de fachadas deberán incluir las especificaciones técnicas aclarando materiales y colores.

II.1.3.1. De las fachadas:

Generalidades sobre arquitectura y estética urbana.

La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de la Ciudad.

Ningún edificio o parte de él, con frente a vía pública podrá contrariar la armonía del conjunto edilicio, cualquiera sea el estilo de la arquitectura adoptada o el carácter del edificio.

Los principios urbanísticos privan sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos.

Las partes exteriores de los edificios corresponderán en sus conceptos y lineamientos a los principios fundamentales de la estética arquitectónica, teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.

II.1.3.2. Aprobación de fachadas:

Las fachadas de los edificios sobre lugares públicos y visibles desde ellos, están sujetas a aprobación especial de la Dirección. A tal efecto, es obligatoria la presentación de planos detallados en los que se dejará constancia expresa de los materiales, sus acabados y color de cada parte.

Antes de introducir modificaciones, será indispensable presentar un plano total de la misma salvo cuando sólo se trate de cambios en el color o material de alguna parte, en cuyo caso bastará la constancia respectiva en el expediente de permiso.

II.1.3.3. Tanques, chimeneas, conductos y construcciones auxiliares:

Los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares, ya estén sobre el edificio o aislados, se consideran como pertenecientes al conjunto y si son visibles desde la vía pública se tratarán en armonía con la fachada principal.

II.1.3.4. Tratamiento de muros divisorios y/o medianeros:

En obras nuevas, refacciones y modificaciones de fachadas principales, los muros divisorios y privativos contiguos a predios linderos del edificio, que queden visible desde la vía pública, deben ser tratados arquitectónicamente siguiendo el ornato de la fachada. En caso de requerirse la sobre elevación de conductos existentes en el frente de un predio; por edificación a mayor altura en el lindero, la tubería principal vertical puede adosarse al muro divisorio, o al privativo contiguo al predio lindero, siempre que esté situado a más de 3,00 metros del plano de la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma. Estos conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos.

II.1.3.5. Salientes de las fachadas:

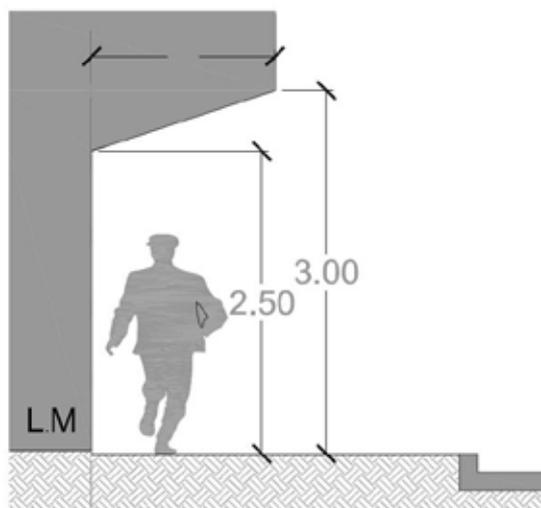
En la fachada principal sólo se permite sobresalir de la línea municipal:

a) En los primeros 2,50 metros de altura en piso bajo: Umbrales y antepechos en no más de 0,02 metros. Ménsulas de balcones o voladizos, dinteles, guardapolvos y otros motivos de ornato a una altura superior a 2,50 metros y dentro de una línea que una este punto con el extremo de la saliente máxima permitida para los balcones a la altura de 3,00 metros;

b) No pueden sobresalir a la línea municipal hojas de puertas, hojas de ventanas, cortinas, celosías, barandas, rejas o cualquier otro elemento, fijo o móvil;

c) Arriba de los 3,00 metros de altura se permite salir lo que indica la saliente máxima permitida;

d) Las salientes sobre las veredas tendrá como límite la prolongación de los ejes medianeros.



II.1.3.6. Salientes de balcones y cuerpos cerrados:

En los pisos altos los balcones y cuerpos cerrados de la fachada principal pueden sobresalir de la línea municipal hasta 1,50 metros pudiendo llegar a 2,00 metros en los edificios frentistas a avenidas de ancho mayor a 25 metros, no debiendo en ningún caso rebasar el ancho de la acera, ni impedir el normal crecimiento y desarrollo de los árboles de vereda.

Los que se encuentren por debajo de los 5,00 metros de altura del nivel de la acera, deben mantener su borde exterior a una distancia no menor de 0,50 metros de la vertical del filo del cordón.

La baranda o antepecho tendrá una altura no menor que 0,80 metros ni mayor que 1,20 metros medidos desde el solado del balcón y sus caladuras, los espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos resguardarán de todo tipo de peligro.

En los balcones por encima del antepecho, no pueden ejecutarse muros laterales o pantallas que lo cierren transformándolo en un recinto.

II.1.3.7. Cuerpos salientes en esquinas:

El plano de volumen edificable en las esquinas y que afecta a la planta baja únicamente, tendrá un límite de altura de 3,00 metros.

Para facilitar la solución estructural, se permitirá ubicar en la superficie de la ochava destinada a uso público una sola columna inscrita en un cilindro de diámetro máximo igual a 0,70 metros, siempre que el plano límite de esquina se desplace paralelo a sí mismo ampliando la ochava, en una medida igual a la dimensión máxima horizontal de la proyección de la columna sobre el plano bisector de la esquina y que la distancia mínima entre cualquier punto de la columna y el plano límite de ochava desplazado sea igual a 2,00 metros. Esta columna deberá ser calculada para resistir impactos por choques eventuales de vehículos.

II.1.3.8. Fachadas de predios linderos a parques, plazas o plazoletas:

En el caso de predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas y paseos públicos, pueden ejecutarse fachadas en reemplazo de los correspondientes muros ciegos

separativos para beneficiar la finca con vistas a los jardines. La solución será puesta a consideración de la Dirección mediante la documentación técnica pertinente.

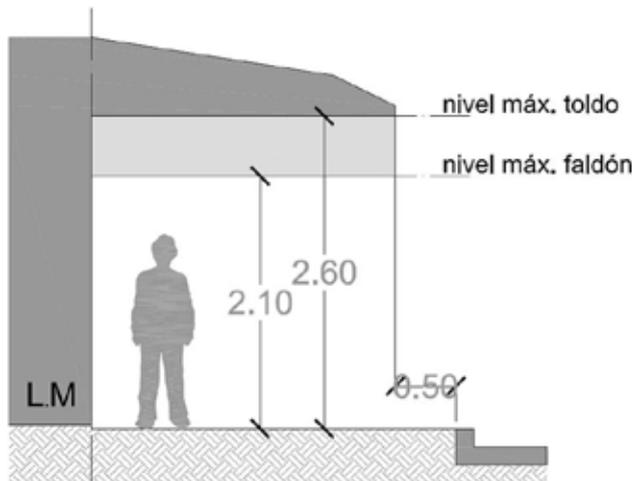
La Dirección estudiará en forma particular la arquitectura de cada parque, plaza, plazoleta o paseo público que se halle en esas condiciones.

Los predios no deben tener acceso a los jardines públicos.

II.1.3.9. Toldos en las fachadas principales:

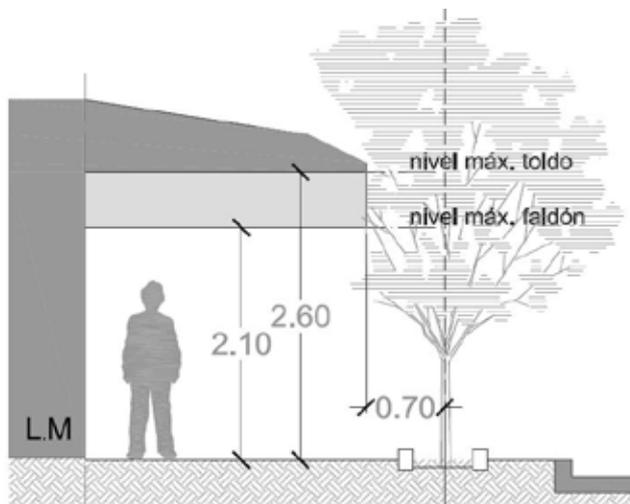
En la fachada principal de los edificios pueden colocarse toldos fijos rebatibles hacia la línea municipal siempre que no impidan el normal crecimiento y desarrollo del arbolado de la vereda.

Cualquier parte de su estructura debe distar no menos que 2,60 metros del solado de la acera. La saliente desde la línea municipal puede alcanzar hasta 0,70 metros de la línea del tronco de la arborización existente o planificada. El toldo puede tener faldones cuyo borde inferior no estará más bajo de 2,10 metros medidos desde la acera. En casos donde no existen y no está prevista la colocación de árboles, la máxima saliente será de 0.50m, medidos desde el borde interno del cordón.



II.1.3.10. Toldos en calles arboladas o con sostenes de instalaciones públicas:

En las calles arboladas y/o con sostenes de instalaciones públicas, un toldo puede alcanzar una línea de 0,70 metros respecto del eje de los troncos o sostenes sin tocarlos, ni molestar o impedir el normal crecimiento del árbol.



II.1.3.11. Prohibición del uso de soportes verticales en la vía pública:

No podrán utilizarse soportes verticales, en la vía pública para toldos, marquesinas, anuncios publicitarios y todo otro elemento que no constituya un servicio público, salvo aquellos autorizados por ordenanzas que lo reglamenten. La municipalidad podrá exigir el retiro de los existentes en función de los estudios por Distritos.

II.1.3.12. Marquesinas aplicadas en la fachada principal:

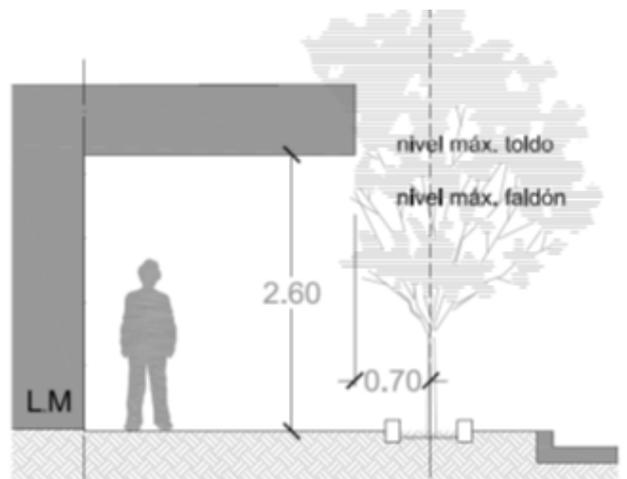
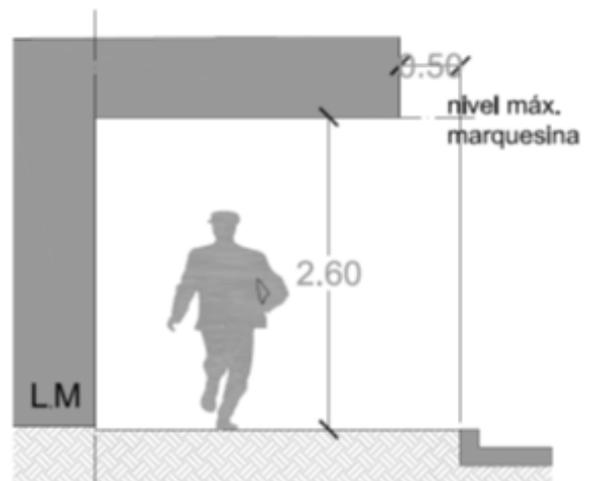
Se mantendrán por encima de las alturas indicadas de 2,60 metros. Su borde exterior distará como mínimo 0,70 metros de la línea del tronco de la arborización existente o planificada, en el caso de veredas rectas y la superficie cilíndrica vertical cuando este sea curvo.

II.1.3.13. Toldos en la fachada principal y señalizaciones oficiales:

En cualquier posición, un toldo aplicado en la fachada principal de un edificio, no impedirá la visión de chapas de nomenclatura, semáforos, ni la señalización oficial de las calles.

II.1.3.14. Carteles y letreros luminosos:

Quedan autorizados la colocación de letreros y carteles, sean luminosos o no, en negocios que lo requieran, reglamentándose a tal efecto su ubicación y emplazamientos, las alturas mínimas a respetar se regirán por la altura no serán en ningún caso menor a las establecidas en III.2.5.- Toldos en fachadas principales, III.2.5.3.- Marquesinas aplicadas en la fachada principal, cuando sean aplicados a la fachada y en caso de volar sobre el espacio público de acuerdo a las siguientes figuras:



II.1.3.15. De Las Salientes:

Sobre los retiros obligatorios se permitirán únicamente como salientes: toldos y/o balcones abiertos, siempre que la saliente a partir del retiro obligatorio no supere 1.20 mts. Sobre la vía pública, las únicas salientes permitidas serán marquesinas, toldos, aleros, parasoles, cortinas y/o carteles publicitarios los que deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) No estén a una altura inferior a 2.50 mts. medidos a partir de la cota de vereda respectiva y no tenga soportes, apoyos o algún otro elemento de altura inferior a éste, salvo lo establecido para cortinas;

b) No avancen más de 2.50 mts. sobre la vía pública;

c) Que la distancia a troncos y/o ramas importantes de árboles a postes de instalaciones de servicios públicos, no sea inferior a 0.4. mts.;

d) En ningún caso podrá sobrepasar el plano vertical tangente, al tronco de los árboles dominantes de la cuadra, en el borde interior de la vereda;

e) Que no afecten la visual de las chapas de nomenclaturas de calles semáforos y otras que sean importantes a los efectos de la señalización de tránsito;

f) Que sean parte de la fachada; no sean cuerpos cerrados de espesores superiores de 0.60 mts.;

g) Que no ofrezcan peligros ni molestias a los peatones y/o usuarios del edificio o de los edificios circundantes;

h) A los efectos del presente artículo se entiende por:

Toldo: a todo elemento de tela o material similar que pueda ser extendido y recogido simultáneamente en su estructura hacia la fachada.

Cortina: elemento protector de los rayos solares de tela o material similar, sin estructura propia o elementos rígidos cuya posición normal es la que adquiere por su propio peso, pudiendo llegar a una altura no inferior de 1.90 mts. a partir de la cota de vereda respectiva, ningún elemento constructivo de la cortina podrá emplazarse entre la cota de la vereda y la altura de 1.90 mts. Deberán ajustarse a los demás requisitos establecidos en II.1.3.

Parasoles: elementos permanentes fijos o móviles protectores de los rayos solares de materiales rígidos con estructura fija: horizontales o verticales. No pudiendo los verticales sobrepasar la línea municipal en más de 0.50 mts. Aleros y Marquesinas: saliente horizontal permanente de material rígido;

a) Deberán presentarse planos y planillas con especificaciones técnicas aclarando materiales, colores, textos, quedando en todos los casos sujetos a aprobación de la Municipalidad;

b) La Municipalidad ordenará el retiro de una saliente, cuando causas debidamente fundadas así lo aconsejen.

II.2. NORMAS DE CARÁCTER FUNCIONAL

II.2.1. DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES:

A los efectos de esta reglamentación, se clasifican los locales en:

a) **Habitables:** Son aquéllos en que pueden permanecer las personas durante un largo tiempo como: dormitorios, salas de estar, comedores, escritorios, oficinas, salas de lectura;

b) **No habitables:** Son aquéllos en que la permanencia de personas está limitada a corto tiempo como ser: baños, lavaderos familiares, vestuarios, despensas, cocinas, guardacoches, depósitos o dependencias de servicio;

c) **Comerciales:** Son aquéllos destinados a almacenamiento y venta de mercaderías;

d) **Industriales:** Son aquéllos en los que se desarrollan actividades fabriles o anexas;

e) **De servicio:** Son aquéllos en los que se cumplen funciones de abastecimiento, mantenimiento y prestación de servicios;

f) **Especiales:** Son en general de uso público, como ser: escuelas, hospitales, salas de espectáculos, hoteles, edificios de deportes, garajes de uso colectivo, salas de conferencias y de exposiciones;

g) **De circulación:** Se entiende como tales a los vestíbulos, zaguanes, pasajes, pasillos, escaleras, rampas y todo otro espacio que sirva exclusivamente para conectar locales. Para la clasificación de otros locales no enunciados en estas normas, se aplicarán criterios de analogía con éstas. La clasificación de los locales se hará sobre los planos de acuerdo a su ubicación y dimensiones que podrá o no coincidir con la designación de éstos.

A los efectos de este Código, los locales se clasifican como sigue:

a) **Locales de primera clase:** Dormitorios, comedor, sala de estar, de juegos de niños, sala común, estudio, oficina y todo otro local habitable no clasificado de otro modo en este Código;

b) **Locales de segunda clase:** Cocina, cuarto de baño, retrete, orinal, lavadero, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura, cuarto de planchar;

c) **Locales de tercera clase:** Local para comercio y/o trabajo, depósito comercial y/o industrial, vestuario colectivo en club y/o asociación, gimnasio y demás locales usados para practicar deporte, cocina de hotel, restaurante, casa de comidas, aulas, salón de baile, biblioteca, capillas, sala de concierto y/o exposiciones;

d) **Locales de cuarta clase:** Pasaje, corredor, vestíbulo, sala de espera anexo a oficina o consultorio, guardarropa, cuarto de ropas y/o de vestir anexo a dormitorio, tocador, despensa, ante comedor, espacio para cocinar, consultorio, depósito no comercial e industrial; depósito de no más de 250 metros cuadrados anexo o dependiente de local, siempre que forme con este una unidad de uso y no tenga acceso de la vía pública; pequeño comercio sin acceso de público a su interior; sala de cirugía; sala de rayos X, sala de micrófonos para grabación de discos o cintas magnéticas; laboratorios para procesos fotográficos; archivos.

Los consultorios; deberán tener una superficie y dimensiones adecuadas a la especialidad, debiendo tener una aprobación de los organismos que los regulan, además de cumplimentar las normas específicas de este código;

a) *Local de quinta clase: Locales auxiliares para servicios generales del edificio, portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicio, salas comunes de juegos infantiles. Estos locales tendrán medios de salida sobre pasajes y corredores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.*

II.2.1.1. Atribuciones de la dirección para clasificar locales:

La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en los planos. La Dirección puede presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio; además, clasificará por analogía, en algunas de las establecidas en III.3.1.- Clasificación de los locales, cualquier local no incluido en dicho artículo. La Dirección,

asimismo puede rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.

II.2.1.2. Dimensiones mínima de locales:

Generalidades sobre dimensiones mínimas de locales.

La altura mínima libre de un local es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminados. En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor que los $\frac{2}{3}$ del área del local y las vigas dejarán una altura libre no menor que 2,30 metros.

La distancia mínima entre solados comprende la altura libre de un local más el espesor del entresuelo superior.

II.2.1.3. Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados:

La altura mínima de cada local varía de acuerdo a su clase y su uso. La altura libre y la distancia entre solados, mínimas, son las siguientes:

CLASE DE LOCAL	ALTURA LIBRE MÍNIMA	DISTANCIA MÍNIMA ENTRE SOLADOS	EXIGIBLES EN LOCALES
Primera	2,60 metros	2,80 metros	Todos
Segunda	2,40 metros	2,60 metros	Cocina, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura o de planchar
	2,10 metros	2,30 metros	Cuarto de baño, retrete, orinal, lavadero
Tercera	3,00 metros	3,20 metros	Todos
Cuarta y Quinta	2,10 metros	2,30 metros	Hasta 16,00 m ²
	2,40 metros	2,60 metros	De 16,00 m ² a 30,00 m ²
	2,60 metros	2,80 metros	De 30,00 m ² a 50,00 m ²
	3,00 metros	3,20 metros	Más de 50,00 m ²

En edificios de sanidad se regirán según el reglamento del Ministerio de Salud Pública, no obstante ello estas son para el caso las medidas mínimas: 3.00 m en piso bajo y 2.70 m en pisos altos.

II.2.1.4. Altura de semisótano equiparado a piso bajo:

A los efectos de lo dispuesto para alturas mínimas de los locales en general, un semisótano que se equipare a piso bajo siempre que la altura del local sobresalga por lo menos en sus $\frac{2}{3}$ partes del nivel del solado descubierta colindante en correspondencia con todos los vanos exteriores.

II.2.1.5. Altura de locales con entresuelos o pisos intermedios:

Todo local puede tener entresuelo o pisos intermedios de altura menor que la establecida, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) *Alturas mínimas: El entresuelo puede tener una altura mínima de 2,25 metros medida entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. Además, la altura de la parte situada debajo del entresuelo, medida en la misma forma, no será menor a la adoptada para la parte superior. Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja el borde del entresuelo debe quedar un espacio libre de alto no inferior a la mitad de la altura real del entresuelo. Se permite la colocación de reja con claro libre no menor del 80%;*

b) *dimensiones máximas de la planta del entresuelo: Ventilación por el borde exclusivamente: Para una altura de entresuelo menor o igual que 2,40 metros la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de una vez y media esa altura.*

Para una altura mayor que 2,40 metros y menor que la establecida en III.3.2.2.- Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados., la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de dos veces la altura del entresuelo;

c) *ventilación suplementaria a patio de cualquier categoría:*

Para una altura de entresuelo menor o igual que 2,40 metros la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde no puede exceder de tres veces esa altura.

Para una altura mayor de 2,40 metros y menor que la establecida en III.3.2.2.- Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados., la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde no puede exceder de cuatro veces la altura del entresuelo;

d) *luz libre entre bordes:*

El espacio libre de entresuelo, medido horizontalmente en cualquier dirección, no será inferior a la tercera parte de la distancia entre muros del local principal, ni inferior a la altura de la parte situada debajo del entresuelo;

e) *volumen mínimo:*

El volumen efectivo del local principal tomado con su altura real, no será inferior al volumen acumulado que resulta de considerar el local principal con una altura teórica de 3,00 metros y los entresuelos con una altura teórica de 2,30 metros.

II.2.1.6. Áreas y lados mínimos de locales:

Áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase. El área y el lado mínimo de los locales de primera y tercera clase se miden con exclusión de los armarios o roperos empotrados. Los valores mínimos son los siguientes:

CLASE DE LOCAL	LADO MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)
Primera clase.		
Estar Comedor En vivienda permanente: Cuando la unidad posee un solo local, este tendrá	3,00	18,00
Cuando la unidad posee varios locales: 1º Dormitorio 2º Dormitorio	3,00 2,50	10,00 8,00
En viviendas colectivas del tipo transitorio, hotel en cualquiera de sus denominaciones, casas de pensión, las habitaciones individuales tendrán	2,50	9,00
En casa escritorios u oficinas: Locales individuales, tendrán	3,00	12,00
Unidades de uso de dos o más locales, cada uno tendrá	2,50	9,00
En edificios de sanidad, Hospital, sanatorio, clínica, maternidad, las salas individuales tendrán	2,50	7,50
Tercera clase.	3,00	16,00

II.2.1.7. Áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar y retretes.

- a) Cocinas: Una cocina debe tener un área mínima de 3,00 m² y lado no inferior a 1,50 metros;
b) Espacios para cocinar: Un espacio para cocinar debe tener

un área no inferior a 3 m². Sus lados responderán a la relación: $b > 2a$.

- c) Siendo, a, la profundidad que no rebasará de 1,25 metros;
d) Baños y retretes: Los baños y retretes tendrán área y lado mínimo, de acuerdo con los artefactos que contengan:

Locales	Ducha c/bañera	Ducha s/bañera	Inodoro	Lavabo	Bidé	Área (m ²)	Lado (m)
Baños	x		x	x	x	3,40	1,20
		x	x	x	x	3,00	1,20
	x		x	x		2,60	1,20
		x	x	x		2,30	1,20
		x	x			1,30	0,90
		x		x		1,30	0,90
			x	x	x	2,40	1,20
			X	x		1,10	0,90
Retrete			X			0,81	0,75

La ducha se instalará de modo que ningún artefacto se sitúe a menos de 0,25 metros de la vertical del centro de la flor. No se incluyen las superficies de puertas.

II.2.2. DIMENSIONES, HIGIENE, VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS LOCALES:

Las dimensiones, higiene, ventilación e iluminación de los locales, deberán ajustarse a las características establecidas en las presentes normas y en función a la clasificación de estos.

II.2.3. LOCALES HABITABLES:

Los locales habitables deberán tener:

II.2.3.1. Altura mínima:

2,60 mts. Esta altura se medirá desde el piso a cielorraso terminado.

En el caso de haber vigas salientes del cielorraso que ocupen más del 20% de la proyección horizontal de su superficie, la altura se medirá hasta el borde inferior de la viga. Ninguna viga, losa o cielorraso dejará un paso inferior a 2.30 mts de altura.

II.2.3.2. Superficie mínima

Las superficies son las detalladas en el cuadro de locales.

II.2.3.3. Profundidad de los locales:

La profundidad del local perpendicular a la pared donde está situada la ventana, no debe ser más de tres veces la distancia del borde inferior del dintel de la ventana al piso.

II.2.3.4. Dimensiones de aberturas de los locales:

a) Deben recibir directamente aire y luz por medio de ventanas, de las calles públicas o privadas, de fondo o jardines, de patios de iluminación y ventilación de primera categoría, de espacios abiertos de separación de edificios;

b) La superficie mínima de estas ventanas será igual, como mínimo, al 12% de la superficie del piso de la habitación;

c) La superficie de las ventanas se incrementará en un 20% cuando estén colocadas con interposición de galerías, balcones cubiertos, abiertos en sus lados, voladizos y otros elementos que avancen más de 0.50 m. y hasta un máximo de 1.60 m.;

d) La parte de superficie de la ventana destinada a ventilación, no debe ser menor del 50% de la mínima obligatoria;

e) Las ventanas resultantes de estas normas podrán disminuirse en un 30%, cuando este porcentaje sea cubierto con iluminación cenital;

f) Para el caso de locales habitables destinados exclusivamente a bibliotecas, atelier o uso afines, la iluminación y ventilación, podrá resolverse exclusivamente mediante aberturas cenitales;

g) El uso de instalaciones mecánicas de ventilación o de acondicionamiento de aire, no disminuye las exigencias de las presentes normas referentes a iluminación natural. Podrán disminuirse las que conciernen a la ventilación, siempre que ésta está prevista de equipo de emergencia que asegure su funcionamiento en caso de desperfectos en el equipo principal.

II.2.3.5. Vivienda mínima:

Toda vivienda deberá contar como mínimo con un local principal, un baño con retrete, lavabo, ducha y cocina.

II.2.4. LOCALES NO HABITABLES:

Los locales no habitables deberán tener:

II.2.4.1. Altura mínima:

2.20 m. Esta altura se medirá desde el piso al cielorraso terminado y en caso de haber vigas salientes de cielorrasos que ocupen más del 20 % de la proyección horizontal de su superficie, la altura se medirá hasta el borde inferior de la viga. Ninguna viga dejará un espacio inferior de 2.10 m.

II.2.4.2. Baños:

En los baños, retretes, o cabinas desde de duchas, regirán las siguientes prescripciones: distancia mínima entre artefacto y paredes será de 0.15 m. La distancia entre lavatorio y bañera o lavatorio y ducha, podrá ser reducida a 0.05 m. El ancho mínimo de la puerta será de 0.70 m, debiendo tener hacia el interior del baño, un espacio libre de artefactos de profundidad 0.50 m., por el ancho de la puerta. Todo artefacto tendrá al frente un espacio libre para su uso, de ancho igual al del artefacto y de profundidad no inferior a 0.50 m. En caso de bañeras o duchas este espacio podrá reducirse, siempre que deje libre frente a éstas una dimensión no inferior a 0.70 m. El frente de la bañera no podrá ser cerrado con partes de paredes que superen el 30% de su largo.

El lado mínimo de un baño, retrete o tocador, no será inferior a 0.75 m. en l ocales sin lavatorio y 0.90 m en locales con lavatorio.

II.2.4.3. Cocinas:

Las formas y dimensiones de las cocinas deben permitir la colocación de los artefactos básicos: artefactos para cocinar, piletta con mesa escurridora, mesa de trabajo y eventualmente heladera, el ancho mínimo de una cocina será de 1.50 m. con superficie mínima de 3 m². Se permitirá el uso de Kitchennettes de 1.20 x 0.50 m. como máximo, en escritorios ateliers solamente.

II.2.4.4. Lavaderos:

Cuando no existan lavaderos colectivos en el edificio, deberá disponerse en la unidad de vivienda mínima establecida en II.2.3., un espacio para lavadero de 2 m² de superficie, con lado mínimo de 1.20 m., salvo que el lavadero quede incorporado a la cocina, en cuyo caso ésta tendrá 5 m² como mínimo.

II.2.4.5. Iluminación y ventilación de los locales:

- Deberán recibir aire y luz por medio de ventanas, de acuerdo a lo establecido en II.2.3.4.a), o por medio de patios de segunda categoría, patios auxiliares, mediante iluminación cenital, que deberá presentar medios de fácil maniobra para la abertura de la superficie de ventilación y/o mediante ventilación por tubos o conductos de acuerdo a lo establecido en II.3.2. en cuyo caso deberá disponerse la iluminación artificial y/o natural;
- la superficie destinada a ventilación e iluminación en caso de utilizarse ventanas no será inferior al 10% de la superficie del piso del local;
- las cocinas de viviendas individuales o colectivas, deberán ventilar a patios auxiliares como mínimo debiendo además disponer de tubos, conductos o cualquier otro medio eficaz de eliminación de humos, vapores, gases y olores, aprobados por la Municipalidad. Para el caso de cocinas destinadas a restaurantes, internados, etc., deberán presentarse planos de las campanas, con sistema de ventilación a utilizarse.

II.2.4.6. Locales mixtos:

Cuando las dimensiones de los locales no habitables fueran tales que hicieran suponer usos mixtos, por ejemplo las cocinas-comedor, vestuario-dormitorio, etc., los locales deberán ajustarse a las normas establecidas para aquéllos, en la parte correspondiente.

II.2.5. LOCALES COMERCIALES:

Los locales comerciales deberán tener:

II.2.5.1. Altura mínima:

3.00 m. Esta altura se medirá del piso a cielorraso terminado. Ninguna viga dejará un paso inferior a 2.40 m.

II.2.5.2. Entrepisos:

Pueden construirse entrepisos abiertos hacia locales, cubriendo como máximo hasta el 50% de la superficie de éste. Las alturas mínimas serán de 2.40 m de piso a cielorraso terminado, en el entrepiso y en el local.

La altura de las barandas no deberá superar más del 40% de la altura libre del entrepiso con un mínimo de 0.80 m.

Podrán construirse entrepisos de altura no inferior a 2.20 m medidos de piso a cielorraso terminado, cuando éstas no superen los 30 m² de superficie. En ningún caso la distancia entre el borde abierto del entrepiso y las paredes opuestas, será inferior a 2.40 m.

II.2.5.3. Accesos a entrepisos y sótanos:

Se harán mediante escaleras de tipo reglamentario.

II.2.5.4. Otros Locales:

Los locales comerciales serán independientes de aquéllos destinados a viviendas o a otros usos no compatibles con las características del comercio.

II.2.5.5. Iluminación y ventilación de los locales:

- Los locales deberán ser ventilados por medios naturales, de manera que aseguren una suficiente renovación del aire, de acuerdo a la naturaleza del comercio que allí se ejerza;
- La ventilación natural deberá tener un mínimo del 5% de la superficie del local, debiendo disponerse ventilación cruzada para los locales cuya profundidad supere los 10 m. la que podrá conseguirse por medio de ventanas o tubos de ventilación, proporcionales a la superficie del local;
- Los sótanos que se habiliten para locales de venta al público, deben ser ventilados además por medio de instalaciones mecánicas de uso permanente;
- El uso de medios mecánicos no excluye las exigencias de ventilación natural.

II.2.5.6. Servicios sanitarios:

En todo local comercial o locales comerciales conectados entre sí, se dispondrá de locales con servicios sanitarios separados para cada sexo y proporcionales al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos, de acuerdo a la siguiente proporción, independientes de los locales de trabajo o permanencia, comunicándose con éstos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios. Dichos compartimientos o pasos no requerirán ventilación aunque sean convertidos en tocadores, mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios permitidos. Cuando el total de personas no exceda de 5, habrá un retrete y un lavabo. En los demás casos habrá: 1 retrete por cada 20 hombres o fracción, ídem para mujeres; 1 mingitorio por cada 10 hombres o fracción; 1 lavabo por cada 10 hombres o fracción, ídem para mujeres.

II.2.5.7. Galerías de comercio:

Las galerías de comercio deberán tener locales comerciales o puestos independientes, con destinos y usos compatibles entre sí y que den a pasajes o galerías internas cubiertas o descubiertas, las que a su vez deberán estar comunicadas en forma directa con la vía pública.

La iluminación de una galería de comercio puede ser artificial y/o natural.

La ventilación de una galería de comercio debe realizarse por medio de aberturas que aseguren ventilación cruzada y cada abertura tener una superficie no inferior a las dos terceras partes de la sección de la nave o pasillo de la galería.

Se prohíbe: la disposición de brazos de la galería cuya nave o pasillos, no tengan aberturas o ventilación, sea cual fuere el largo y el ancho de dichos brazos.

Los sistemas mecánicos de ventilación sólo podrán ser utilizados en forma adicional.

El ancho y las salidas o accesos, se calcularán en función del factor de ocupación 3, cuando no se establezcan los destinos de los locales a los que éste sirve. El ancho será igual a $0.008 \times n^\circ$ de personas, como mínimo y nunca menor de 3.00 m.

Queda prohibida la instalación de quioscos en las circulaciones de una galería de comercio, cuando éstos disminuyan o fraccionen el ancho establecido en las presentes normas.

II.2.6. LOCALES INDUSTRIALES:

a) *Dimensiones de los locales:* Las dimensiones de los locales industriales estarán en función de las instalaciones, máquinas y operaciones que en ellos se realicen las que en todos los casos deberán ser tales que permitan el desenvolvimiento del personal en condiciones de higiene y seguridad;

b) *Las viviendas que se encuentren situadas en conexión con los establecimientos industriales, deben ofrecer condiciones de independencia de los locales de trabajo, brindando seguridad y salubridad a sus habitantes;*

c) *en la edificación de los locales industriales, debe preverse los elementos constructivos necesarios para evitar daños a las propiedades y personas dentro y fuera del local, para evitar las trepidaciones, vibraciones, ruidos y cualquier otra perturbación;*

d) *las escaleras de los locales industriales deberán estar construidas contra incendios;*

e) *el almacenamiento de material inflamable o fácilmente combustible debe hacerse en locales independientes y contra incendios y en puntos alejados de las escaleras o puertas principales de salida;*

f) *para locales cuyas actividades pueden producir accidentes y el número de personas sea mayor de 30, deberá disponerse una superficie destinada a sala de primeros auxilios de 6 m² como mínimo;*

g) *iluminación y ventilación de los locales:* Los locales industriales iluminarán y ventilarán por medios naturales y/o artificiales y/o por medio de tubos o conductos debiendo aplicarse a tal efecto, criterio de analogía con los locales habitables, no habitables y/o comerciales, según su uso, cuando las leyes provinciales y/o nacionales no establezcan condiciones especiales para el funcionamiento de éstos;

h) *servicios sanitarios:* Los locales industriales deberán contar con servicios sanitarios separados por sexos, de acuerdo a lo establecido en II.2.5.6., debiendo cumplirse además con las instalaciones de una ducha por cada 20 personas ocupadas en industrias insalubres y/o en fabricación de alimentos.

II.2.7. LOCALES DE SERVICIO:

Todos los locales de servicio deberán cumplir con las normas establecidas para locales habitables, no habitables, comerciales o industriales, en base a criterios de analogía con los usos a que aquéllos estén afectados.

II.2.8. LOCALES ESPECIALES:

Los locales especiales deberán cumplir con lo establecido para locales habitables, no habitables, comerciales o industriales, en base a criterios de analogía de acuerdo a los usos a que aquéllos estén afectados, cuando no estén reglamentados independientemente.

II.2.9. SEPARACIÓN MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN CONTIGUA A EJES DIVISORIOS DE PREDIOS:

Las áreas y los lados mínimos de los locales o de los pasajes o corredores abiertos, contiguos a un eje divisorio, se computan hasta una distancia de 0,15 metros de este eje.

El ancho de pasaje y corredores abiertos, contiguos al eje divisorio entre predios, se computa sobre el plano vertical de la parte más saliente del edificio.

Toda construcción no adosada no apoyada a un muro separativo entre predios debe estar alejada del eje de este muro no menos de 1,15 metros.

Cuando una construcción que arrima a un eje divisorio entre predios tenga algún paramento que forme con este un ángulo inferior a 30°, el ángulo agudo debe cubrirse hasta un punto del paramento que diste no menos que 1,15 metros de dicho eje.

De esos muros pueden sobresalir elementos arquitectónicos como ser: cornisas, ménsulas y pilastras con un saliente no mayor que 0,25 metros.

II.2.10. DE LOS PATIOS:

a) *Clasificación de los patios:*

1. *Patios de primera categoría, aquel que sirva a locales de primera, tercera y quinta clase.*

2. *Patios de segunda categoría, aquel que sirva a locales de segunda categoría.*

3. *Patio auxiliar, aquel que sirva para proporcionar iluminación y ventilación auxiliar de locales.*

b) *Dimensiones de los patios.*

1. *De primera; área mínima 16m², lado menor mayor o igual a 3m.*

2. *De segunda; área mínima 12m², lado menor mayor o igual a 3m².*

Las dimensiones de un patio se toman con exclusión de la proyección horizontal de todo voladizo o saliente superior a 0.15m, como así también de una distancia de 0.15m del eje divisorio entre predios.

No se computará como área libre para el FOS|FOT una superficie menor a patio de segunda.

c) *División de patios:*

Un patio se puede dividir en su base con una cerca o muro, de una altura no mayor a 2.00m, siempre que deje entre parámetros una distancia mínima de 1.00m.-

d) *Patios mancomunados:*

En casos de subdivisiones en propiedad horizontal un patio puede subdividirse de acuerdo al punto 3

e) *Prohibición de cubrir patios:*

Un patio, cualquiera sea su categoría, no podrá cubrirse con ningún elemento fijo, solamente se aceptará la colocación de

toldos retráctiles.

f) *Consideraciones generales sobre los patios:*

1. *Los patios se medirán en función de la proyección horizontal del edificio. Los espacios bajo aleros balcones, cornisas, escaleras u otras salientes no se computarán como patio;*
2. *los patios serán fácilmente accesibles para su limpieza;*
3. *no se podrán dividir propiedades, si como resultante de ello se afectasen las dimensiones de los patios, salvo que se establezca servidumbre real;*
4. *los patios no podrán ser cubiertos con ningún material a excepción de toldos o parasoles corredizos o plegadizos, por quien tenga el uso real del patio, y rejas metálicas o de cualquier material. En ningún caso deberán afectarse las condiciones de iluminación y ventilación, o la estética del edificio.*

II.2.11. CIRCULACIONES HORIZONTALES:

En todo edificio, unidad locativa o conjunto de locales o local destinado a la reunión de personas en forma permanente o transitoria, ya sea de uso público, semipúblico o privado (no comprendidas las viviendas individuales), las circulaciones horizontales se calcularán de acuerdo al uso de los locales y en función del factor de ocupación correspondiente a cada uno de éstos, respectivamente.

- a) *El ancho de los pasillos o circulaciones será igual o mayor de $0.008 \times N$ y nunca menor de 1.20 m. siendo N el número de personas, salvo lo establecido para galerías de comercio y viviendas individuales, N, se calculará en base al factor de ocupación;*
- b) *las circulaciones estarán dispuestas de tal manera que permitan una rápida y directa evacuación del edificio, local o locales con especial atención cuando se trate de edificios de más de una planta;*
- c) *ninguna circulación podrá ser obstruida, reducida o parcelada, en el mínimo exigido por este reglamento;*
- d) *cuando en un edificio o parte de él, existan locales de usos incompatibles entre sí, deberán disponerse circulaciones y salidas destinadas a cada uno de ellos, respectivamente;*
- e) *en los edificios de acceso de público, las circulaciones deben ser fácilmente discernidas por los usuarios o tener señales de salida en cada piso, que indiquen claramente su posición y acceso;*
- f) *las circulaciones de personas no deberán superponerse con las de vehículos y en caso de coexistir, deberán acumularse los anchos exigidos para cada una de ellas;*
- g) *la dimensión mínima de pasillos en viviendas individuales, será de 0.80 m.;*
- h) *iluminación y ventilación: deberán cumplir con lo establecido en la presente normativa.*

II.2.12. CIRCULACIONES VERTICALES:

Las circulaciones verticales deberán ajustarse a las siguientes normas:

II.2.12.1. Escaleras principales:

Se consideran escaleras principales aquéllas que sirven a todo local, locales, unidad locativa o edificios en general de uso público, semipúblico o privado y que se calcularán en función del factor de ocupación de los locales a que éstas sirven.

Las escaleras principales de un edificio serán practicables y estarán provistas de pasamanos, siendo parte integrantes de las mismas los rellanos o descansos.

El acceso a una escalera principal será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso

Una escalera principal tendrá las siguientes características:

a) *Ancho libre: El ancho libre de una escalera se mide entre zócalos. Si los pasamanos que se coloque sobresalen más que 7,5 cm., de la proyección del zócalo, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre.*

Escaleras exigidas de salida, los anchos mínimos serán:

Caso general: 1.10 metros en todos los casos no comprendidos en los puntos siguientes.

Locales de comercio: 0,70 metros cuando la escalera comunique con local ubicado en pisos inmediatos al de la unidad comercial de uso y siempre que ese local anexo del principal no tenga mayor superficie que 50,00 m². Será el ancho 0,90 metros cuando esta superficie no exceda de 100,00 m².

Viviendas colectivas: 0,80 metros cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de dos pisos de una misma unidad de uso y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos; 1,00 metro cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda y 0,90 metros cuando esta vivienda sea para el portero o encargado.

Unidad de vivienda: 1,00 metros cuando la escalera sirva de acceso a una unidad de vivienda; 0,80 metros cuando comunique pisos de una misma unidad;

b) *peldaños: Son parte de las escaleras, los descansos y rellanos. Los tramos de la escalera tendrán no más de 18 alzadas corridas, entre descanso o rellano y éstas mantendrán dimensión constante en todos los escalones, se considerará la escalera como de tramos rectos a los efectos de estas normas. En los tramos curvos, los escalones deberán ser compensados progresivamente de manera tal que en la parte más angosta tenga una huella mínima de 0.12 m medida al lado del limón interior, perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón. En toda la escalera la relación entre la huella y la altura del peldaño estará dada por la siguiente fórmula $2a + H = 0.63m$, siendo a, la altura y H, la huella. La altura máxima del peldaño será de 0.18 m. La luz libre entre huella y cielorraso o viga saliente del mismo, no será menor de 2.00 m.;*

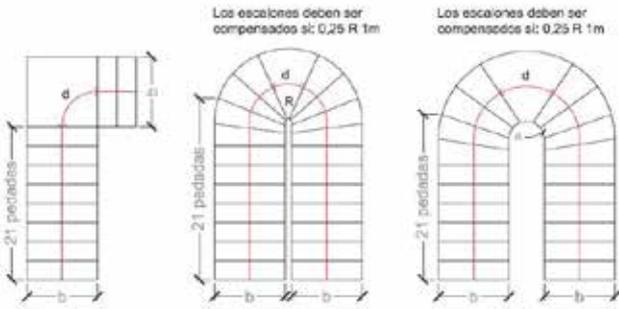
c) *materiales: Las escaleras deberán ser construidas de materiales incombustibles, permitiéndose únicamente revestimiento de los peldaños o pasamanos de materiales combustibles, los que estarán tratados de manera tal que eviten deslizamientos;*

d) *pasamanos: Las escaleras tendrán pasamanos rígidos y bien afirmados, de una altura no menor de 0.90 m. sobre el nivel de los escalones. Cuando el ancho de la escalera sea superior a 1.50 m habrá pasamanos en ambos lados y si el ancho superara los 2.40 m deberán colocarse pasamanos intermedios como varias escaleras reunidas;*

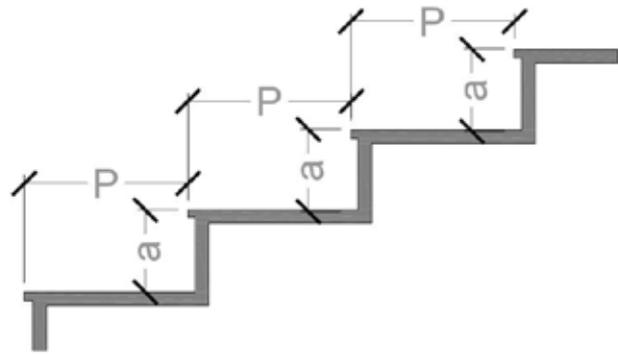
e) *distancias: Cualquier punto de un piso no situado en planta baja estará dentro de una distancia de 25 m de una caja de escalera;*

f) *altura de paso: La altura de paso será por lo menos de 2,00 metros y se mide desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otro saliente inferior a éste.*

ESCALERAS



DETALLE HUELLA



II.2.12.2. Escaleras secundarias:

Las escaleras secundarias, o sean las que comunican a locales de servicio de una vivienda, o locales auxiliares dentro de locales comerciales, locales menores de 30,00 m², o locales destinados a medidores calderas, maquinarias de ascensores y otros servicios generales, o azoteas transitables, la luz libre entre huella y cielorraso no menor de 2,00.

- a) *Tramos y escalones:* Los tramos tendrán no más de 21 alzadas corridas. La alzada no excederá de 0,20 metros. La pedada no será menor que 0,23 metros sobre la línea de huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que dos veces y media, de una pedada;
- b) *ancho libre:* No será menor que 0,70 metros. Puede ser de 0,60 metros si fuese de tramos rectos. Puede ser de 0,50 metros cuando sirva de acceso a azotea de área no mayor que 100,00 m² a torres miradores y tanques;
- c) *casos de aplicación:* Pueden tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los siguientes lugares:

Un solo local de primera o de tercera clase, de superficie no mayor que 20,00 m².

Locales de segunda y cuarta clase.

Locales de quinta clase.

Las azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan a vivienda de portero o comercio.

Pueden ser escaleras secundarias las escaleras auxiliares exteriores de un edificio.

II.2.12.3. Escaleras verticales o de gato:

La escalera vertical o de gato, puede servir de acceso a los siguientes lugares:

Azoteas intransitables.

Techos.

Tanques.

Esta escalera se distanciará no menos que 0,15 metros de paramentos, debe ser practicable y ofrecer, a juicio de la Dirección, suficientes condiciones de seguridad.

II.2.12.4. Escaleras exigidas de salida.

II.2.12.4.1. Medidas de escaleras exigidas.

Sin perjuicio de cumplir con lo dispuesto para las escaleras principales y secundarias en este Código las medidas de las escaleras exigidas de salida de un piso permitirán acomodar simultáneamente a los ocupantes de la superficie de piso servida por la escalera, situada al nivel inmediato del tramo

considerado. El ancho de una escalera no podrá ser disminuido en el sentido de la salida.

a) *Caso general:* La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada 0,25 m² de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos, sólo en un ancho igual al de la escalera.

Quando el número de ocupantes de un piso sea mayor que 80 y hasta 160, el excedente sobre 80 se puede acomodar en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m².

Quando el número de ocupantes de un piso exceda de 160, la escalera acomodará por lo menos la mitad y el resto, en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m².

b) *Caso de lugares de espectáculos públicos:* El ancho de las escaleras se calculará con el criterio establecido en el apartado relacionado al Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos.

II.2.12.4.2. Pasamanos en las escaleras exigidas:

Las escaleras exigidas tendrán balaustradas, barandas o pasamanos rígidos, bien asegurados, sobre un lado por lo menos.

La altura de la balaustrada o baranda, medida desde el medio del peldaño o solado de los descansos no será menor que 0,85 metros y la suma del alto más el ancho de esas balaustradas o barandas no será inferior a 1,00 metros. En las cajas de escaleras los pasamanos se colocarán a una altura comprendida entre 0,85 y 1,00 metro medido desde el medio del peldaño o solado del descanso; un claro mínimo de 0,025 metros se mantendrá en todos sus puntos para que se pueda asir a los pasamanos.

Quando el ancho de la escalera exceda de 1,50 metros, habrá balaustrada, baranda o pasamanos por cada lado y estos elementos no distarán entre sí más de 2,40 metros. Cuando el ancho de la escalera rebase esta medida se debe colocar pasamanos intermedios; éstos serán continuos de piso a piso y estarán sólidamente soportados.

II.2.12.5. Escaleras mecánicas:

En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se puede computar en el ancho total de escaleras exigidas, siempre que:

a) *Cumpla con las condiciones de situación, iluminación y venti-*

- lación para las escaleras exigidas fijas;
- b) Esté encerrada formando la caja de escalera;
- c) Tenga un ancho no inferior a 1,10 metros medido sobre el peldaño;
- d) Marche en sentido de la salida exigida;
- e) Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles, excepto:
 Las ruedas, que pueden ser de material de lenta combustión.
 El pasamano, que pueden ser de material flexible, incluso caucho.
 El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3 mm. De espesor, adherido directamente a la caja; esta será incombustible y reforzada con metal u otro material no combustible;
- f) El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento, esté colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera.

II.2.12.6. Escalones en pasajes y puertas:

Los escalones que se proyecten en las entradas de un edificio, tendrán una alzada no mayor que 0,18 metros al igual que los que se proyectan al interior en pasajes o coincidentes con puertas.

II.2.12.7. Rampas:

Se permite el uso de rampas como circulaciones. El ancho de las rampas se establecerá del mismo modo que el de las escaleras. Los tramos de rampas no podrán tener estrangulaciones ni un largo mayor de 10m, debiendo interponerse descansos llanos entre tramos. La pendiente máxima de las rampas será de 10% y su solado deberá ser construido de manera que no resulte resbaladizo ni pueda ponerse tal con el uso.

Una rampa puede ser usada como medio exigido de salida siempre que su ubicación, construcción y ancho correspondan a los requerimientos establecidos para las escaleras exigidas.

II.2.12.8. Iluminación y ventilación de las circulaciones verticales:

Se deberá cumplir con lo establecido en II.2.4.5. a) y b).

II.2.12.9. Ascensores, montacargas y escaleras mecánicas:

Se regirán por las normas establecidas en II, sobre instalaciones especiales en los edificios.

II.2.12.10. Puertas giratorias.

- a) Características de las puertas giratorias:
 Toda puerta giratoria sobre un medio exigido de egreso será construida y mantenida de modo que su velocidad de rotación durante su uso normal, nunca pueda exceder de 15 vueltas por minuto. Los medios para regular dicha velocidad no interrumpirán el funcionamiento y uso normal de dichas puertas. El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 metros y el total de estas puede ocupar solamente el 50% del ancho del paso exigido de salida. El 50% restante se destina a puertas no giratorias con las medidas mínimas de puertas exigidas. En el cómputo del ancho exigido sólo se considera el radio de la puerta giratoria.
 Las puertas giratorias sólo pueden tener cristales inastillables de no menos de 6 mm de espesor y ser transparente en un 60% de su superficie;
- b) prohibición de uso de las puertas giratorias:
 Una puerta giratoria está prohibida como medio exigido de salida de locales para asambleas, auditorios, templos, asilos, hospitales, teatros, cines o locales o espacios dentro de un edificio donde puedan agregarse más de 100 personas para propósitos

de trabajo o distracción;

c) uso de puertas giratorias existentes:

Una puerta giratoria existente puede permanecer como medio exigido de salida, cuando a juicio de la Dirección sea suficiente. En caso contrario, la puerta giratoria será reemplazada por puertas de vaivén o bien suplementada por una o más puertas de este último tipo de no menos de 0,70 metros de ancho situadas adyacentes a la giratoria.

II.2.12.11. Ascensores y montacargas:

Todo edificio de planta baja y más de tres pisos altos deberá llevar obligatoriamente uno o más ascensores.

Los ascensores y montacargas no se computarán como medios exigidos de salida. Cuando el o los ascensores y montacargas abran directamente sobre una circulación, el ancho de la misma, se incrementará en la zona frente a los mismos en 0,05 metros por pasajeros que contenga.

Cuando las puertas de los ascensores y montacargas den a un palier, las mismas serán de tipos plegadizos, corredizos o telescópicos y si fueran de hojas rebatibles, el giro de estas no disminuirá el ancho necesario de la circulación según cálculo y sus incrementos.

II.2.12.12. Salida para vehículos

a) Ancho de salida para vehículos:

El ancho libre mínimo de una salida para vehículos es 3,00 metros. En vivienda unifamiliar dicho ancho mínimo puede ser 2,30 metros.

En un predio donde se maniobra con vehículos como ser playa de carga y descarga de comercio, de industria o depósito, estación de transporte de pasajeros o de cargas, el ancho mínimo de la salida es de 4,00 metros;

b) salida para vehículos en predios en esquina.

Una salida para vehículos no puede ubicarse en la línea municipal de esquina aun cuando ésta no exista, la salida estará alejada no menos de 4,00 metros del encuentro de las líneas municipales de las calles concurrentes

II.2.13. ACCESOS Y SALIDAS:

Las características, anchos y distancias máximas de los accesos y salidas, deberán ajustarse a lo siguiente:

- a) El ancho se calculará en función del factor de ocupación de los locales a que éstos sirven de acuerdo a: ancho $0.80 + (0.005 \times N)$ metros, siendo N el número de personas. El ancho mínimo de toda salida será de 0.80 m, con batiente de 0.70 m;
- b) la distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o abertura exigida sobre el vestíbulo, pasaje general o público que conduzca a la vía pública será de 30.00 m;
- c) no se permitirá que las puertas de salida abran directamente sobre una escalera debiendo hacerlo sobre un rellano, descanso o plataforma hacia la salida.
- d) Se prohíbe el uso de puertas giratorias, debiendo en los casos de edificios de gran afluencia de público, locales comerciales e industriales, disponerse puertas de tipo vaivén;
- e) las puertas que abren hacia la vía pública no deben exceder la línea municipal, debiendo a tal efecto preverse el retiro necesario;
- f) el ancho de las salidas para locales especiales con gran afluencia de público como ser: salas de espectáculos, estadios, templos, etc., se calcularán a razón de 0.008 m por persona se-

gún factor de ocupación, cuando no existiesen reglamentos especiales.

II.2.13.1. Trayectoria de los medios de salidas:

Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida consistentes en puerta, escaleras principales o secundarias, rampas y salidas horizontales que incluyan los pasajes a modo de vestíbulo. Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras y las que sirvan a todo un piso, se sustituirán de modo de que contribuyan a una rápida evacuación del edificio.

La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado. En una unidad de vivienda, los locales que la componen no se consideran de uso o destino diferenciado.

II.2.13.2. Salidas exigidas:

Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera u otro medio exigido de salida, será obstruido o reducido en su ancho exigido.

La amplitud de los medios exigidos de salida debe calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él. En caso de superponerse un medio exigido con el de entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En este caso habrá una vereda de 0,60 metros de ancho mínimo y de 0,12 metros a 0,18 metros de alto, que puede ser reemplazada por una baranda. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda no se exigen estos requisitos.

II.2.13.3. Pasajes o galerías comerciales:

Se entiende por tales a los que se utilicen con fines comerciales, con acceso a locales de negocios a uno o ambos lados, pudiendo incluir o no el caudal de salida, de una o más circulaciones verticales, a la vía pública, de cualquier tipo de edificio ubicado en los pisos altos.

Se consideran los siguientes tipos:

- a) Con una o más salidas a una misma calle;
 - b) Con salidas a dos o más calles;
 - c) En cualquiera de los casos anteriores, con bifurcaciones en su interior en dos o más rama, al mismo o distintos niveles.
- En el caso a), se aprobarán con prohibición de conectarlos en el futuro, con otros pasajes con salida a otra calle, salvo que sus dimensiones mayores que las exigidas, lo permitan. Su ancho y el de cada una de las puertas de salida se calcularán con las fórmulas previstas para el Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos, según su capacidad con un mínimo de dos metros más un adicional de 0,50 metros si tiene vidrieras sobre un costado y un metro si se ubican en ambos.*

En el caso b), rigen las mismas condiciones para la determinación del ancho y de los incrementos pero con un mínimo de tres metros. El ancho determinado en los casos anteriores no se podrá reducir, cualquiera sea el número de puertas de salidas que tenga el pasaje.

Si sobre estos pasajes desembocan circulaciones verticales que las conecten con la vía pública, el ancho del pasaje se incrementará en él o los anchos resultantes de **III.4.6.1.-** Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos. En el caso c), las bifurcaciones, sean al mismo nivel o a distintos niveles por medio de escalera o rampas, cada una de las bifurcaciones tendrá un ancho mínimo igual a los dos tercios del ancho que corresponde a la parte no bifurcada, sin los

incrementos por puertas o vidrieras y más los incrementos que a cada bifurcación corresponda por las mismas causas.

II.2.13.4. Señalización de los medios exigidos de salida:

Donde los medios exigidos de salidas generales o públicos no pueden ser fácilmente discernidos, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida, cuya colocación en cada piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria. La ubicación, tipo, tamaño y característica de los signos serán uniformes para todos los casos y aprobados por la Dirección.

II.2.13.5. Salidas exigidas en caso de edificio con usos diversos:

Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, cada uso tendrá medios independientes de egreso, siempre que no haya incompatibilidad, a juicio de la Dirección, para admitir un medio único de egreso. No se consideran incompatibles el uso de vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador; es compatible con cualquier uso debiendo tener comunicación directa con un medio exigido de salida.

II.2.13.6. Puertas y/o paneles fijos de vidrio en medios de salida exigidas:

Sin perjuicio de cumplir con lo establecido en IV.6.- De las prevenciones generales contra incendios, podrá usarse el vidrio como elemento principal tanto en puertas como en paneles, pero supeditado a que se utilice cristales templados o vidrio inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones y además cumpla lo siguiente:

- a) Puertas: *Estarán debidamente identificadas como tales por medio de herrajes, partes arenadas, leyendas que se ubicarán entre los 0,90 y 1,50 metros de altura, o por cualquier otro elemento, siempre que se asegure el fin perseguido a juicio de la Dirección;*
- b) paneles fijos: *En correspondencia con los paneles fijos y en su parte inferior, con el objeto de indicar claramente que no se trata de lugares de paso, deberán colocarse canteros, maceteros con plantas, murales, barandas o cualquier otro elemento que cumpla dicho fin.*

Cuando estos paneles se hallan ubicados sobre la línea municipal o a menos de tres metros de esta, sobre la fachada deberán colocarse defensas para reducir las consecuencias de choques accidentales de vehículos.

II.2.13.7. Salidas exigidas en caso de cambio de usos u ocupación:

Cuando un edificio o parte de él cambie su uso u ocupación, se cumplirán los requisitos para medios exigidos de egreso para el nuevo uso, pudiendo la Dirección aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este Código no resulte practicable.

II.2.13.8. Acceso a cocina, baños y retretes.

- a) *El acceso a una cocina, a un baño, o a un retrete, desde locales donde se habita o trabaja, debe ser posible a través de otros locales, pasos cubiertos o bien directamente.*
- En una unidad de vivienda el acceso cubierto a la cocina queda satisfecho si se efectúa respecto de uno solo de los locales de primera clase que integran.*
- El ancho del paso cubierto no será inferior a la cuarta parte de la altura medida verticalmente entre solado y el lugar más bajo del cielorraso o viga, con un mínimo de 0,70 metros;*
- b) *en las unidades de vivienda existentes con menos de cuatro*

locales de primera clase, cuando se proyecta uno nuevo de estos últimos no se exigirá lo establecido en el inciso a.

II.3. MEDIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

II.3.1. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL DE LOCALES:

II.3.1.1. Generalidades:

a) El dintel de los vanos para la iluminación y ventilación preferentemente se colocará a no menos de 2,00 metros del solado del local. El vano puede situarse junto al cielorraso;

b) las salientes que cubran los vanos de iluminación y ventilación tendrán las limitaciones establecidas en "III.3.5.6.- Iluminación y ventilación de locales a través de partes cubiertas".

II.3.1.2. Iluminación y ventilación de locales de primera clase

a) Un local de primera clase recibirá luz del día y ventilación de espacio urbano o a patios auxiliares de primera categoría;

b) Vanos:

Iluminación: El área mínima de los vanos de iluminación será:

$$I \geq A/x$$

Dónde: i = área mínima del total de los vanos de iluminación.

A = área libre de la planta del local.

X = valor dependiente de la ubicación del vano según el siguiente cuadro:

Ubicación del vano	A patio interior	A frente o contrafrente
Lateral bajo parte cubierta	8	12
Lateral libre de parte cubierta	10	15

Cuando el largo (a) de la planta de un local rectangular sea mayor que 2 veces el ancho (b), y además el vano se ubique en el lado menor o próximo a éste, dentro del tercio lateral del lado mayor, se aplica la formula $I \geq A/X (r-1)$ donde $r = a/b$

Cuando la planta del local no sea rectangular, se aplica el mismo criterio por analogía.

Ventilación: El área mínima (K) de los vanos de ventilación será:

$$K \geq i / 3$$

a) Vanos juntos al cielorraso: Cuando el vano está situado dentro del tercio superior de la altura del local, se aumentará el área exigida en el inciso b en un 50% y la abertura del vano tendrá en alto no menor de 0,75 metros. Cuando exista techo o patio contiguo al alféizar del vano, éste distará por lo menos 0,30 metros del techo o del solado del patio.

II.3.1.3. Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales.

a) Un local de segunda clase y una escalera principal puede recibir luz del día y ventilación por vano o claraboya que dé por lo menos a patio de segunda.

b) Vano: El área mínima de los vanos de iluminación y ventilación de los locales de segunda clase y de una escalera principal se proyectará con la misma exigencia que para los de primera clase, con las limitaciones que siguen:

Cocinas y lavaderos: Iluminación: $i \geq 0,50 \text{ m}^2$

Ventilación: $k \geq 2/3$.

Baños, retretes y orinales: Un baño, retrete u orinal no requiere, en general, recibir luz del día por patio. La ventilación será:

Ventilación de baños: $k \geq 0,20 \text{ m}^2$

Ventilación de retretes y orinales: $k \geq 0,20 \text{ m}^2$

Un baño, retrete u orinal ubicado en sótano o semisótano no puede ventilar a la vía pública sino mediante patio auxiliar, los ubicados en piso bajo. En caso de ventilar sobre la vía pública, tendrá el alféizar del vano a no menos que 2,00 metros sobre el nivel de la acera.

Cuando los baños, retretes u orinales se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única, los baños o los retretes estarán separados entre sí por divisiones de altura igual a 1,80 metros.

La superficie del compartimiento dividido por el número de baños o retretes en él contenidos será no menor que 2,00 m². Para los orinales deberá preverse una superficie mínima de 0,87 m², por cada artefacto y separación de 0,60 metros entre ellos.

La ventilación del compartimiento no será inferior a 1/10 de su área total con un mínimo de 0,50 m². Tendrá además una aspiración situada en zona apuesta al vano exigido de ventilación, cuya área no será inferior a 1/10 de este vano ni menor que 0,04 m². Esta aspiración puede ser mediante vano o conducto en este último caso cumplirá con lo dispuesto en III.3.3.1.- Ventilación de baños, retretes y orinales por conducto.

Y cuando sirva a más de un compartimiento, la sección será aumentada en un 50 %. La aspiración puede sustituirse por un extractor de aire. No se requerirá

aspiración cuando la ventilación del compartimiento sea por vanos con dimensiones dobles a las exigidas, que dé por lo menos a patio auxiliar y cuando ningún punto del compartimiento diste más que 5,00 metros del vano. Cuando en un compartimiento se agrupen más de tres orinales su ventilación podrá ajustarse a lo establecido en III.3.3.1.- Ventilación de baños, retretes y orinales por conducto.

Cuando los baños, retretes y los orinales se ventilen desde el techo o azotea mediante claraboya, ésta tendrá una abertura mínima de 0,50 m², y área de ventilación no menor que 0,15 m² por ventanillas regulables ubicadas en sus planos verticales. En caso de agrupar estos locales en compartimentos, la claraboya común se dimensionará con un aumento de 1/5 por cada local suplementario.

a) Escaleras principales:

El área de iluminación lateral de cada piso será $1/8$ de la planta de la caja, de esta área por lo menos $1/3$ será para la ventilación y con mecanismos de abrir regulables de fácil acceso y que disten como mínimo 1,00 metros al frente de muros circunvecinos. Cuando una caja de escalera principal reciba luz del día y ventilación mediante claraboya el área de iluminación cenital se mide por la abertura de la azotea y será no menor que 0,75 m², por cada piso, excluido el de arranque, con un mínimo de $1/8$ del área de la planta de la caja. En este caso no se permite colocar ascensor u otra instalación en el ojo de la escalera, el que tendrá un lado mínimo igual al ancho de la escalera y un área no menor que la requerida para la iluminación cenital. Puede

reducirse el lado menor del ojo de la escalera hasta un 25%, siempre que el otro lado se aumente de modo que el área no sea inferior al cuadrado del ancho de la escalera. Las barandillas permitirán el paso de la luz. Para la ventilación habrá por lo menos $\frac{1}{3}$ del área exigida de iluminación, los vanos de ventilación distarán como mínimo 1,00 metros de muros circunvecinos.

Cuando una vivienda colectiva o casa de escritorios u oficinas tenga ascensor que sirva a todos los pisos, la escalera principal, los pasillos y/o vestíbulos generales o públicos, a ella conectado, pueden carecer de la iluminación y ventilación prescritas en los apartados anteriores. En este caso el alumbrado será a electricidad, de acuerdo con lo establecido en II.3.4.1.- Iluminación artificial.

La ventilación de la caja será mediante aberturas regulables próximas al cielorraso y sin baja del tercio superior de la altura de esa caja y cuyas superficies sumadas no será inferior a:

$$K \geq 0,2 h$$

$$K \geq 1,00 m^2$$

Siendo h = altura total de la caja de la escalera (m).

Las aberturas de ventilación darán a azotea o techo y distarán no menos que 1,00 metros de muros circunvecinos.

II.3.1.4. Iluminación y ventilación de locales de tercera clase.

a) Un local de tercera clase recibirá luz del día y ventilación del espacio urbano y/o patio de primera. Las áreas de los vanos para la iluminación y la ventilación. Laterales o cenitales, serán en lo posible uniformemente distribuidas.

La iluminación cenital será permitida por claraboya o por vidrios de piso que den al exterior.

b) Vanos:

Iluminación: El área mínima de los vanos de iluminación será:

$$i \geq A/X$$

Dónde: i = área mínima del total de los vanos de iluminación.

A = área libre de la planta del local.

X = Valor dependiente de la ubicación del vano según el siguiente cuadro:

Ubicación del vano	Vano que da a patio interior	Vano que da a espacio urbano	Claraboya o vidrio de piso	Vidrio de piso nivel de solado transitable
Lateral, bajo parte cubierta	6	8		
Lateral, libre de parte cubierta	8	10		
Cenital			10	6

En los vanos de iluminación sobre la vía pública de un local en piso bajo, se computan las partes situadas por encima de los 2,00 metros del respectivo solado, salvo las puertas de entrada de ese local que se computan totalmente.

Ventilación: La ventilación se hará por circulación natural de aire, las aberturas será graduable por mecanismos fácilmente accesibles. El área mínima de ventilación será: $K \geq \frac{1}{3}$

Los locales de comercio, trabajo, depósito comercial y/o industrial con profundidad mayor que 6,00 metros y hasta 10,00 metros complementarán la ventilación mediante conducto, según lo establecido en respecto a Ventilación natural por conducto, ubicados en zona opuesta a la ventilación principal. Los locales con profundidad mayor que 10,00 metros deben tener una ventilación complementaria mediante vana ubicada en zona opuesta a la principal con las siguientes limitaciones:

Sobre patio auxiliar se admitirá una ventilación no mayor que el 30% de la requerida.

Sobre extensiones apendiculares se admitirá una ventilación no mayor que el 15% de la requerida.

c) Claraboya: El área de iluminación correspondiente a la abertura del entrepiso o azotea.

El área neta (I) de la abertura de la claraboya puede ser virtualmente aumentada a los efectos de intervenir en el cómputo de la iluminación exigida, sin rebasar de $2,5 I$. Dónde:

I = Área neta de la abertura en proyección horizontal.

p = Perímetro total de la proyección de la abertura.

p' = La parte de p que resulta de excluir los lados que coincidan con el paramento de muros divisorios o de muros llenos de cerramientos separativos de locales independientes.

h = Altura del local iluminado.

j = área virtual en ningún caso mayor que $2,5 i$

Cuando la abertura i satisfaga el área mínima y el lado mínimo del espacio urbano, el área virtual será:

$$j = \frac{3}{4} p' h$$

Cuando no se cumpla alguna de las condiciones establecidas, sin exceder de j se computa

$$j = \frac{3}{4} p' |p i h$$

Cuando el resultado de aplicar los criterios precedentes produzca un área virtual menor que i , se adopta: $j \geq i$

II.3.1.5. Iluminación y ventilación de locales de cuarta clase y escaleras secundarias.

a) Un local de cuarta clase no requiere, en general, recibir luz del día y ventilación para patio auxiliar;

b) Ventilación de locales: Los que no se mencionan expresamente en este artículo, se hará como se establece en II.3.2. Las aberturas de comunicación con el local tendrán mecanismo regulable de fácil acceso;

c) Iluminación de pasajes y corredores generales o públicos: Los pasajes y corredores generales o públicos deben recibir luz del día por vanos laterales o cenitales distanciados entre sí no más que 15 metros, esta luz del día puede ser indirecta o satisfacción del a Dirección, teniéndose en cuenta lo dispuesto en III.3.5.2.- Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales;

d) Ventilación de espacio para cocinar: Debe satisfacer lo establecido en II.3.3.2., aunque tenga vano de ventilación al exterior;

e) La luz y la ventilación del local al cual está unido o comunicado directamente, responderá a lo prescrito para los locales de primera clase;

f) Iluminación y ventilación de escaleras secundarias: Las escaleras secundarias que conectan más de dos pisos se iluminarán y ventilarán como si fueran escaleras principales. Las que conecten sólo dos pisos cumplirán la mitad de las exigencias establecidas para las escaleras principales, y los vanos laterales pueden recibir luz del día en forma indirecta a satisfacción de la Dirección.

II.3.1.6. Iluminación y ventilación de locales de quinta clase.

a) Un local de quinta clase habitable con altura menor que 3,00 metros sólo recibirá luz del día y ventilación del espacio urbano. Para los demás locales de quinta clase se aplicarán las exigencias de iluminación y ventilación por analogía, según el uso o destino de cada uno;

b) Vanos: Cuando un local de quinta clase sea habitable tendrá vanos de iluminación y ventilación como si fuese de primera clase. Los demás locales cumplirán las exigencias de este Codi-

go por analogía, según el uso o destino de ellos.

II.3.1.7. Iluminación y ventilación de locales a través de partes cubiertas

Un local puede recibir iluminación y ventilación naturales a través de partes cubiertas como ser: galería, porche, logia, balcón, alero y otro salidizo, siempre que se satisfagan las condiciones enumeradas a continuación:

- a) Cuando la parte cubierta o salidizo tenga cierres o paramentos laterales, la separación o distancia entre ambos, será igual o mayor que 1,50 metros;
- b) Si el frente del local tuviera parapeto, quedará libre en toda la extensión de la parte cubierta una abertura de alto no inferior a 1,10 metros y de área no menor que la requerida para la iluminación del local;
- c) Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o salidizo ubicado en un apéndice o extensión computable de patio, o bien a través de un apéndice de local.

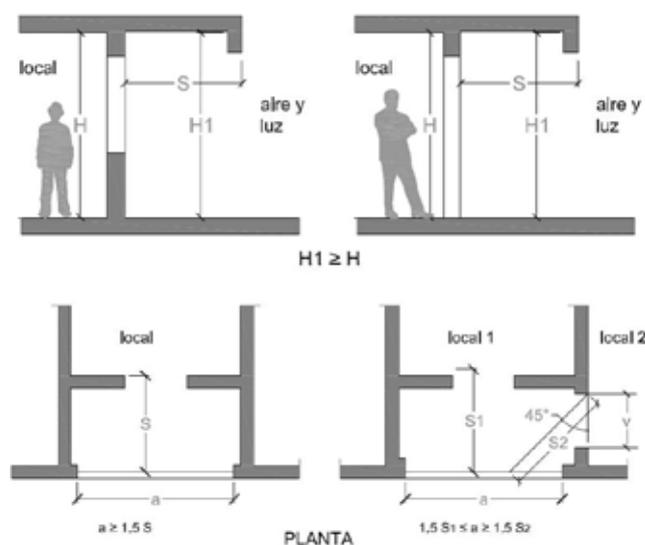
El valor máximo del saledizo se establece de acuerdo al cuadro siguiente:

Clase del local	Patio interior, de frente o contra frente	Frente o fondo libre
1°, 3°, 5°	$S \leq 2/3 H$	$S \leq H$
2° y 4°	$S \leq H$	

S: distancia entre el parámetro interior del muro y el punto más alejado del salidizo

H: altura libre del local o saledizo (se toma la menor);

a) podrá ventilarse e iluminarse un local a través de parte cubierta cerrada mediante vidriera siempre que esta cumpla con el siguiente requisito: la parte vidriada no tendrá una altura menor a 1.30m y el área destinada a ventilación e iluminación será el doble de la requerida para el local afectado.



II.3.2. DE LOS TUBOS Y CONDUCTOS DE VENTILACIÓN:

La ventilación por tubos o conductos deberá ajustarse a lo siguiente:

II.3.2.1. Normas generales:

- a) El conducto será vertical o inclinado en no más de 45° de esa dirección realizado con superficie interior lisa;
- b) los conductos podrán tener tramos horizontales no superiores a $\frac{1}{4}$ de la altura propia del conducto;
- c) la altura mínima del conducto será de 2 m.;
- d) la relación de los lados de la sección del conducto no será mayor de 1 : 3.;
- e) la abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y el área no inferior a la sección del mismo;
- f) el remate del tubo en la azotea distará no menos de 1.50 m de ésta y de cualquier paramento o vano del local habitable y estará provisto de mecanismo estático de tiraje automático.

II.3.2.2. Tipos de ventilación:

Ventilación por tubos independientes para cada local y sección proporcional a la superficie del local.

- a) El conducto tendrá una sección transversal mínima equivalente a $\frac{1}{300}$ de la superficie del local;
- b) la sección mínima no podrá ser inferior a 0.03 m² en total su altura y con un máximo de 0.20 m². En caso de que la superficie del local exigiere mayor sección, se agregaran tubos distribuidos, cada uno en la zona de influencia;
- c) el remate de varios extremos de conductos próximos, debe hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

II.3.3. VENTILACIÓN POR TUBO COMÚN A VARIOS LOCALES:

Será permitida cuando éstos tengan usos compatibles.

- a) Su sección no será inferior a 0.60 m²;
- b) será de superficie lisa y dentro de su sección no se ubicarán los desagües o cañerías, que disminuyen la sección mínima;
- c) el conducto de cada local rematará en el conducto común con un recorrido vertical mínimo de 1 m y la diferencia de nivel entre ellos, será como mínimo de 0.50 m.;
- d) cuando se utilice el sistema de colector de ventilación deberá cumplirse con:

- 1) Los conductos serán verticales o con una inclinación máxima de 15° respecto a esa dirección, uniforme en toda su altura, realizados en tuberías prefabricadas con superficie interiores lisas.
- 2) La sección del conducto principal colector será de 400 cm² como mínimo. Esta sección es suficiente para ventilar 9 pisos a razón de un local por piso, si hubiera dos locales por piso, esa sección basta sólo para 5 pisos. Siendo la sección del conducto secundario de 200 cm² como mínimo.
- 3) Si las secciones no son circulares, la relación de sus lados debe ser como mínimo 2 : 3.
- 4) Cada local que se ventile contará con un tubo secundario, que debe tener una extensión de por lo menos un piso. El tubo correspondiente al último piso debe ser llevado hasta la salida sobre el techo o azotea.
- 5) La comunicación del local al tubo secundario debe hallarse junto al techo, ser directa y por medio de una sección igual a la de dicho tubo, no admitiéndose tramos horizontales o inclinados de más de 0.50 m. Esta abertura inferior del tubo secundario que lo comunica con el local tendrá un

dispositivo de cierre fácilmente regulable, que debe dejar permanentemente abierta una sección de 25 cm².

6) Se asegure la entrada de aire al local a ventilar por medio de una abertura no menor de 150 cm² ubicada en el tercio inferior de la altura del local. El aire puede tomarse de otro local contiguo con tal que no sea baño o retrete.

7) El remate del conducto en la azotea se hará conforme a lo establecido en las presentes normas.

II.3.3.1. Ventilación de baños, retretes y orinales por conducto:

La ventilación de baños, retretes y orinales, puede realizarse por sendos conductos que llenarán las siguientes características:

a) El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,03 m² uniforme en toda su altura realizado con tubería prefabricada de caras internas lisas. El conducto será vertical o inclinado de no más de 45° respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local;

b) La abertura de comunicación del local con el conducto puede ser regulable y tendrá un área mínima libre no menor que la sección transversal del conducto y se ubicará en el tercio superior de la altura del local;

c) El tramo que conecta la abertura regulable no el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1,50 metros de caras internas lisas;

d) El conducto rematará a 0,50 metros por lo menos, sobre la azotea o techo y su boca permanecerá constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos debe hacerse en conjunto o tratado arquitectónicamente.

II.3.3.2. Ventilación por conducto de espacio para cocinar:

Un espacio para cocinar debe contar en cualquier caso, sobre el artefacto cocina con una campana o pantalla deflectora que oriente los fluidos (gases de combustibles, vapores) hacia la entrada de un conducto, que servirá a un solo local y que satisfará una de las siguientes características según el caso:

II.3.3.2.1. Caso de conducto que remate en la azotea o techo:

El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,01 m², lado no menor que 0,10 metros uniforme en toda su altura; realizado con tubería prefabricada y de caras internas lisas. El conducto será vertical o inclinado no más que 45° con respecto de esta dirección.

La abertura que ponga en comunicación al local con el conducto será libre, de área no inferior a la del conducto y estará ubicada en el tercio superior de la altura del local y encima del nivel del borde de la campana o pantalla deflectora.

El tramo que conecte la abertura del local con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1,50 metros y de sección igual a la de dicho conducto.

El conducto rematará a 0,50 metros por lo menos, sobre la azotea o techo. Su boca tendrá la misma sección que la del conducto y permanecerá constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos, debe hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

El conducto puede ser horizontal en tal caso la longitud no debe ser mayor que 1,50 metros. La sección transversal, abertura de comunicación, boca de salida y tipo de tubería, serán iguales a las especificadas en el inciso a, salvo el remate que puede quedar al ras del paramento.

La Dirección puede aceptar otros dispositivos que reemplacen con igual eficacia lo prescrito en los incisos precedentes.

II.3.3.3. Ventilación por conducto de sótanos y depósitos:

Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deben ventilar permanentemente por dos o más conductos, convenientemente dispuestos, a razón de uno cada 25,00 m² de superficie. La sección de cada conducto tendrá un área mínima de 0,0150 m², y lado no inferior a 0,10 metros. Estos conductos pueden rematar según convenga al proyectista en un patio auxiliar en la azotea.

Cuando el local del sótano por su uso o destino requiere ventilación variable o una ventilación especial puede colocarse en la abertura que lo comunique con el conducto, aparatos de circulación sólidos y fácilmente manejables.

En un sótano de viviendas colectivas, cuando tenga calderas para la calefacción o para agua caliente, cada chimenea puede sustituir a un conducto, debiendo asegurarse la entrada del aire requerido para la combustión.

II.3.3.4. Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo:

El conducto de la ventilación complementaria en locales para comercio y trabajo tendrá las siguientes características:

a) La sección transversal no será inferior a 0,03 m², uniforme en toda su altura, con caras interiores lisas, de eje vertical o inclinado no más de 45° respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local;

b) La apertura del conducto en el local será libre;

c) El remate permanecerá constantemente libre se ubicará a no menos que 0,50 metros sobre la azotea o techo;

d) La Dirección puede obligar a la colocación de algún dispositivo estático para aumentar el tiraje de este a ventilación complementaria.

II.3.3.5. Prohibición de colocar instalaciones en conductos de ventilación.

Queda prohibido colocar cualquier clase de instalación en los conductos exigidos en III.3.6.- Ventilación natural por conducto.

II.3.3.6. Ventilación natural por sistema de colector:

Los baños, retretes, orinales, espacios para cocinar, guarderropas y locales de cuarta clase, podrán ser ventilados mediante sistemas de conductos únicos, denominados colectores de ventilación, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Los conductos serán verticales o con una inclinación máxima de 15° respecto de esa dirección, uniformes en toda su altura, realizados con tuberías con superficies interiores lisas;

b) si las secciones de mención no son circulares, la relación de sus lados debe ser como mínimo 2:3;

c) la sección del conducto principal colector será de 400 cm². Esta sección es suficiente para ventilar nueve pisos a razón de un local por piso. Si hubiera dos locales por piso esa sección admitirá la ventilación hasta cinco plantas. Los conductos secundarios tendrán una sección de 180 cm²;

d) cada local que se ventile contará con un tubo secundario que debe tener una extensión de por lo menos un piso. El tubo correspondiente al último piso, debe ser llevado hasta la salida, sobre el techo o azotea;

e) la comunicación del local o tubo secundario debe hallarse junto al techo, ser directa y por medio de una sección igual a la de dicho tubo, no admitiéndose tramos horizontales o inclinados de más de 0,50 metros. La abertura del tubo secundario que lo comunica con el local, tendrá un dispositivo de cierre fácilmente regulable, que deben empero, dejar permanente abierta una sección de 25 cm²;

f) se asegure la entrada de aire al local a ventilar por medio de una abertura de no menos que 150 cm², ubicada en el tercio inferior de la altura del local. El aire puede tomarse de otro local contiguo, siempre que no sea baño o retrete;

g) el conducto principal rematará a cuatro vientos 0,50 metros sobre azotea o terraza y a 2,40 metros de todo vano de local habitable;

h) en dicho remate debe colocarse un dispositivo aerodinámico.

II.3.3.7. Ventilación por conducto:

De ventilación por tubos independientes para cada local y sección proporcional a la superficie del local:

a) El conducto tendrá una sección transversal mínima equivalente a 1/400 de la superficie del local. La sección mínima de cada tubo será de 0,03 m². En el caso de que la superficie del local exigiera mayor sección, se agregarán tubos distribuidos cada uno en su zona de influencia. La relación entre los lados mayor y menor del tubo no podrá pasar de 3;

b) El conducto será vertical o inclinado en no más de 45°;

c) La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y de área no inferior al conducto;

d) Los tramos horizontales del conducto no podrán superar el ¼ de la altura propia del mismo;

e) El remate de los tubos en la azotea distará no menos de 1,50 metros de ésta o de cualquier paramento, permanecerá libre y estará provisto de mecanismo estático de tiraje automático.

II.3.4. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN ARTIFICIAL DE LOCALES.

II.3.4.1. Iluminación artificial.

II.3.4.1.1. Iluminación de locales.

La Dirección puede autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones de iluminación natural, siempre que se los provea de iluminación eléctrica con no menos de dos circuitos independientes desde el tablero de entrada.

II.3.4.1.2. Iluminación de medios de circulación.

Un medio de circulación general o público estará provisto de iluminación eléctrica en las condiciones especificadas en el inciso a.

Una escalera principal con iluminación cenital natural, tendrá iluminación eléctrica diurna permanente en los tramos situados debajo de los tres pisos superiores.

El alumbrado de las escaleras principales y los medios de circulación generales o públicos debe funcionar en uno de sus circuitos con pulsadores automáticos, o en su defecto por cualquier medio que permita asegurar el funcionamiento simultáneo de todas las bocas de luz del circuito, accionando cualquiera de los interruptores que sirvan al mismo.

II.3.4.1.3. Iluminación de edificios de sanidad.

Un edificio de sanidad, hospital, sanatorio, clínica, maternidad, debe contar obligadamente con iluminación eléctrica proveniente de dos fuentes distintas y con los requisitos establecidos en el inciso a y d.

II.3.4.1.4. Luces de emergencia.

En los edificios y/o locales de uso público y masivo, deberá disponerse en todos los medios de acceso, corredores, escaleras y rampas, circulación y estadía pública, luces de emergencia. Cuyo encendido se produzca automáticamente si quedarán fuera de servicio, por cualquier causa, las que alumbran normalmente, asegurando un nivel de iluminación no inferior a 20 lux en el sitio más desfavorable, medidos a 0,80 metros sobre el solado.

Deberán incluirse luces de emergencia en los lugares que a continuación se detallan, estando facultada la Dirección para exigirlos en aquellos casos en que ese considere necesario por las características especiales que pudieran presentar:

Estaciones terminales de transporte de pasajeros.

Auditorios.

Salas de baile.

Teatros.

Cines - Teatros.

Cines.

Circos permanentes.

Atracciones permanentes.

Estadio abierto o cerrado.

Edificios de sanidad.

En los edificios de sanidad, cuando cuenten con locales en los que se practiquen cirugía, el nivel de iluminación de 20 lux, deberá elevarse a un mínimo de 300 lux en el lugar específico en que se esté realizando la intervención quirúrgica. En todos los casos, la iluminación proporcionada por las luces de emergencia deberá prolongarse por un período adecuado para la total evacuación de los lugares en que se hallen instaladas, no pudiendo ser durante dicho periodo inferior a 2 horas, manteniendo durante este tiempo el mismo nivel exigido según el caso.

Los siguientes edificios o locales podrán disponer en todos los medios de acceso y corredores, luces de emergencia de encendido manual con las mismas condiciones del punto d.

Edificios administrativos.

Estudios radiofónicos.

Estudios de televisión.

Hoteles.

Hoteles alojamiento.

Hotel residencial.

Establecimientos educacionales nocturnos.

En lo que respecta a las condiciones de cálculo y construcción de la instalación se tomará en cuenta la "Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas de inmuebles" elaborada por la Asociación Electrotecnia Argentina.

II.3.4.2. Ventilación por medios mecánicos:

a) La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos.

b) En edificios no residenciales, la Dirección puede autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre ventilación natural. En tal caso se instalará un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación del aire. El proyecto debe merecer la aprobación de la Dirección. La autorización se acordará bajo la responsabilidad del usuario y a condición de cesar toda actividad personal en los locales afectados por mal funcionamiento de la instalación.

II.3.4.3. Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos:

Los servicios de salubridad en lugares de espectáculos tendrán, además de la natural, ventilación mecánica para asegurar una renovación de aire de 10 volúmenes por hora mediante dos equipos de tal manera que, en caso de fallar uno de ellos, entre de inmediato a funcionar el otro, debiéndose colocar en el vestíbulo una luz piloto que indique el funcionamiento de la instalación mecánica. Esta instalación es innecesaria cuando los servicios tengan aire acondicionado.

II.3.4.4. Calefacción de locales por aire caliente:

Cuando en un local usado para vivienda o trabajo se emplee el sistema de calefacción por aire caliente, producido mediante artefactos de combustión, debe asegurarse un microclima templado, que en ningún momento pueda ocasionar molestias por cambios de las condiciones ambientales.

II.4. CONDICIONES TÉRMICAS Y ACÚSTICAS Y PREVENCIÓNES CONTRA LA HUMEDAD DE LOS LOCALES

II.4.1. DE LAS CONDICIONES TÉRMICAS:

A fin de asegurar las condiciones térmicas de los locales, se adoptarán las siguientes normas:

a) *Techos:* Los techos y/o cubiertas, azoteas, terrazas sobre locales habitables y aquéllos en que la permanencia de personas sea habitual, serán construidos con materiales impermeables o imputrescibles, que aseguren un coeficiente de aislación térmica igual $1.10 \text{ (Kcal/m}^2 \text{ h. } ^\circ\text{C)}$, equivalente a una losa tipo mínimo compuesta por loseta cerámica de 12 cm de altura, capa de comprensión 4 cm, tierra 8 cm mezcla 2 cm, ruberoid 2 capas, mezcla 2 cm y pintura blanca.

b) *Paredes:* Las paredes exteriores de un edificio deben tener una aislación térmica igual a $1.25 \text{ (Kcal/m}^2 \text{ h. } ^\circ\text{C)}$ equivalente a una pared de ladrillos macizos de 0.20 m con revoque simple, o una pared de ladrillos huecos de 0.20 m con 2 cm de mezcla cementicia.

c) *Ventanas:* Para el caso de locales con más de 20 m² de superficie y/o ventanas que excedan el 18% de la superficie del local o constituyan paredes de vidrio, deberá contarse con medios adecuados contra el sol o reflejos, y garantizar una temperatura promedio de 15%.

d) *Radiaciones:* Las fuentes de calor o frío que hagan suponer radiaciones de altas o muy bajas temperaturas, deberán disponer de materiales aislantes a fin de evitar la transmisión a unidades locativas diferentes.

II.4.2. DE LAS CONDICIONES ACÚSTICAS:

A fin de asegurar buenas condiciones acústicas en los locales, se adoptarán las siguientes normas:

a) *Perturbaciones:* Cuando las instalaciones de máquinas y artefactos, guías de ascensores o montacargas, tuberías que conecten bombas de fluido, instalaciones climáticas y sanitarias, canchas de juegos y otras actividades puedan producir choques, golpes o ruidos, deberán tomarse las prevenciones para aislar los factores de perturbación colocándole aquellos elementos que eviten su transmisión a otros locales del edificio o edificios vecinos.

b) *Paredes y losas:* Las paredes divisorias de dos unidades locativas diferentes y los entrepisos que separen distintas unidades locativas, deberán ser tales que aseguren una aislación acústica igual a 60 db. equivalente a una pared de ladrillo macizo de

0.20 m con revoque simple, una pared de ladrillo hueco de 0.20 m con revoque de 2 cm de espesor, lana mineral de 1.2 cm de espesor o material similar.

c) *Tubos:* Los tubos de ventilación de baños y otros locales, deben ser construidos de manera tal que no permitan la transmisión de sonidos de un local a otro, agregándose a tal efecto, una capa de 8 mm de lana de vidrio o aislación equivalente.

II.4.3. DE LAS PREVENCIÓNES CONTRA HUMEDAD:

A fin de defender los edificios de la humedad transmitida desde el terreno, por instalaciones, usos del edificio, agentes atmosféricos u otros, se adoptarán las siguientes normas:

a) *Contrapisos:* Es obligatoria la ejecución de contrapisos sobre el terreno para colocar los pisos, debiendo ejecutarse con anterioridad los trabajos de limpieza del suelo, eliminación de tierra negra o materias orgánicas y consolidación de éste. Los pozos negros que se hallen deberán rellenarse de acuerdo a lo establecido por Obras Sanitarias de la Nación;

b) *Muros:* Todos los muros de una construcción en contacto con el terreno, ya sean internos o externos, cualquiera sea su espesor, deben presentar una capa aisladora, la que se ejecutará con material hidrófugo, estará situada más arriba del nivel del solado y se unirá al contrapiso con aislación hidrófuga a la pared;

c) *Subsuelos:* En los locales ubicados total o parcialmente bajo el nivel del terreno, es obligatorio construir en la parte externa del paramento, debajo del nivel de aquél, un tabique de ladrillo de panderete y en casos de mucha profundidad, de hormigón apoyando al terreno natural y terminando con aplicación de revoque hidrófugo o dos capas sucesivas de alquitrán en caliente, que se unirá con la capa aislador horizontal;

d) *Tuberías:* En los edificios de tres plantas de viviendas colectivas o públicos, las tuberías maestras verticales que conduzcan líquidos o gas, serán colocadas sin embutir, pudiéndolas situar en canaletas abiertas especialmente hechas y que no afecten la estabilidad de la construcción, de manera tal que sea posible inspeccionarlas;

e) *Techos y cubiertas:* Los techos y cubiertas de los edificios deben asegurar una buena protección contra la lluvia y otros agentes atmosféricos. Su desagüe debe cumplirse de manera tal que los caños de bajada se ajusten a lo establecido en el párrafo anterior;

f) *Locales:* Todos los locales donde se encuentre instalación que conduzca agua como ser: cocinas, baños, etc. deben tener pisos y paredes impermeables en las proximidades de las bocas de salida del fluido y hasta una altura de 1.50 m, salvo lo establecido en las reglamentaciones de Obras Sanitarias de la Nación;

g) *Árboles y plantas:* Los árboles y plantas que se coloquen en la inmediata cercanía de los edificios, deben ser contenidos en canteros impermeables. En caso de deficiencias se emplazará al propietario para la reparación o supresión del cantero.

II.5. DE LOS GUARDACOCHE Y GARAJES.

II.5.1. OBLIGACION DE CONSTRUIR GUARDACOCHE Y GARAJES:

Todo edificio destinado a: viviendas colectivas, casa para escriptorios u oficinas, hotel, residencial, clínicas o sanatorios y otros; tienen la obligación de destinar un porcentaje de su superficie a garajes, la cual se determinará en función del uso y características del edificio.

Los edificios destinados a depósitos de más de 150,00 m² de

superficie, supermercados, talleres industriales y toda aquella construcción para la cual la Dirección considere la posibilidad de un movimiento vehicular considerable, deberán indefectiblemente destinar un espacio para carga y descarga en el interior del predio, de dimensiones acordes al posible uso.

En viviendas unifamiliares, de hasta 100,00 m², destinar espacio para cochera mínima 2,50 m x 5,00 m, a mayor superficie, será el espacio reglamentario para cocheras, de 3,00 m x 6,00 m.

II.5.2. REQUISITOS:

a) *Altura: La altura del local destinado a estacionamiento de vehículos será 2,10 metros.*

b) *Índice de ocupación: Para todos los casos se regirán por lo dispuesto en III.5.3.- Superficies, y lo que determine la Dirección en cada proyecto en particular;*

c) *Un guardacoches público deberá estar convenientemente ventilado, sin afectar con sus emanaciones los locales adyacentes. Si el edificio está destinado exclusivamente a guardacoches, se deberá prever abundante ventilación a la vía pública y a patio interior de dimensiones libres. Si el guardacoches está en edificio mixto, su ventilación no podrá hacerse a patio al cual ventilen locales habitables. Además de las bocas de acceso, cuyo cierre permitirá el paso del aire, se deberá asegurar su ventilación con tubos con las características de III.3.6.7.- Ventilación por conducto.*

Rampas: En el caso en que la circulación se realice por rampas, éstas no podrán tener más de 20% de pendientes y será de superficie antideslizante.

Garaje: Los requisitos establecidos en los incisos anteriores serán aplicados a los garajes.

II.5.3. SUPERFICIES:

Se tomara como punto de partida para la determinación de la superficie necesaria, la que corresponde, como mínimo, a la superficie de un vehículo más los espacios circulatorios necesarios para cada unidad independiente.

En el caso de edificios comerciales en general se adoptará la superficie de un vehículo más los espacios circulatorios necesarios por cada 40 metros cuadrados y fracción mayor a 20 metros cuadrados cubiertos.

Sin perjuicio de lo antes expresado y cuando el proyecto lo demande la Dirección de Obras Privadas está facultado para solicitar la ampliación de la superficie de estacionamiento.

II.6. NÚMEROS DE OCUPANTES

II.6.1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN

El número de ocupantes por superficie de piso es el número teórico de personas que pueden ser acomodadas dentro de la superficie de piso, en la proporción de una persona por cada x metros cuadrado. El valor de x se establece en el siguiente cuadro:

USOS	Superficie de piso X en m ²
Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, salas de bailes.	1
Edificios educacionales, Templos.	2
Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercios, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes	3
Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos de caridad.	5
Edificios de escritorios u oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baños.	8
Viviendas privadas y colectivas.	12
Edificios industriales, la superficie por ocupantes será declarada por el propietario, o en su defecto será	16

El número de ocupantes en edificios sin un uso definido por el propietario o con un uso no incluido en el cuadro, lo determinará la Dirección por analogía. En toda superficie de piso de más de un piso debajo del piso bajo, se supone un número de ocupantes doble del que resulta de aplicar el cuadro.

II.6.2. NÚMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIO CON USOS DIVERSOS:

En caso de edificio con usos diversos como, por ejemplo, un hotel que ofrezca servicios de restaurantes, bailes, fiestas, banquetes, para ser ocupado por personas que no forman la población habitual del edificio, los medios exigidos de salidas generales se calcularán en forma acumulativa.

En otros tipos de usos diversos se aplicará el mismo criterio cuando la Dirección lo estime conveniente.

II.6.3. SITUACIÓN DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA:

II.6.3.1. Situación de los medios de salida en piso bajo:

a) *Locales frente a vía pública: Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en piso bajo con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor que 300 persona, y algún punto del local diste a más de 40,00 metros de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible desde el exterior.*

Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio. Este segundo medio de egreso deberá cumplir con lo dispuesto para puertas y/o paneles fijos de vidrio en medios de salida exigidas, la puerta abrirá hacia el exterior del local afectado o en los dos sentidos.

b) *Locales interiores: Todo local que tenga una ocupación mayor que 00 personas, contará por lo menos con dos puertas, lo más alejada posible una de otra, que conduzcan a una salida general exigida. La distancia máxima desde un punto dentro de un local a una puerta o abertura exigida sobre un vestíbulo o pasaje general o público, que conduzca a la vía pública, será de 40,00 metros.*

II.6.3.2. Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótano:

a) *Número de salidas: En todo edificio con superficie de piso mayor que 2.500,00 m², excluyendo el piso bajo, dada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos salidas exigidas. Todos los edificios que en adelante se usen para comercio o industria cuya superficie de piso excede a 600,00 m², excluyendo el piso bajo tendrán dos escaleras ajustadas a las pertinentes disposiciones de este Código, siendo una de ellas caja de escaleras o escalera auxiliar exterior, conectadas con un medio de salida general o público.*

b) *Distancia máxima a una caja de escalera: Todo punto de un piso, no situado en piso bajo, distará no más que 65,00 metros de una caja de escalera a través de la línea natural de libre trayectoria.*

c) *Situación de la caja de escalera: La escalera deberá conducir en directamente a través de los pisos a los cuales sirve, quedando*

interrumpida en el piso bajo, a cuyo nivel comunicará con la vía pública. Cuando se requiera más de una escalera para una misma superficie de piso, una de ellas será caja de escalera.

d) Independencia de las salidas: Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios generales exigidos de egreso.

II.6.3.3. Situación de los medios de salida en los pisos intermedios o entresuelos:

Cuando la superficie de un piso intermedio o entresuelo exceda de 300,00 m², será tratado como un piso independiente.

II.6.4. PUERTAS DE SALIDAS:

II.6.4.1. Ancho de las puertas de salidas:

El ancho acumulado mínimo de puertas de toda superficie de piso o local que den a un tramo de comunicación general o público u otro medio de salida exigida o vía pública, será 0,90 metros para las primeras 50 personas y 0,15 metros adicionales por cada 50 persona de exceso o fracción, salvo lo establecido para salidas y puertas en II.6.6.- Medios de egreso en lugares de espectáculos públicos.

II.6.4.2. Características de las puertas de salida:

Las puertas de salida se abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido de pasajes, corredores, escaleras, descansos y otros medios generales de salida. No se permite que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirá sobre un rellano, descanso o plataforma. La altura mínima libre de paso es de 2,00 metros.

II.6.5. ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA:

II.6.5.1. Ancho de corredores de piso:

El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida será de 1,00 metros para las primeras 30 personas, 1,10 metros para más de 30 personas y hasta 50 personas y 0,15 metros por cada 50 personas de exceso o fracción.

II.6.5.2. Ancho de pasajes entre escalera y vía pública:

El ancho mínimo de un pasaje que sirva a una escalera exigida, será igual al ancho exigido de dicha escalera. Cuando el pasaje sirva a más de una escalera, el ancho no será menor que los 2/3 de la suma de los anchos exigidos de las escaleras servidas. El ancho exigido de estos pasajes se mantendrá sin obstrucciones.

El nivel del pasaje que sirva como medio exigido de egreso no puede estar a más que 1,00 metros, bajo el nivel de acera.

II.6.6. MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS:

II.6.6.1. Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos:

En un lugar de espectáculo público, ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera que sea de un medio exigido de egreso para un edificio con usos diversos, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de la salida que lleva a esa caja de escalera.

El ancho libre de una puerta de salida exigida no será inferior a 1,50 metros. El ancho total de puertas de salida exigida no será menor que 0,01 metro, por cada espectador hasta

500; para un número de espectadores comprendidos entre 500 y 2500, el ancho se calculará con la siguiente fórmula:

$$X = (5.500 - A) A$$

5.000

Donde A = número total de espectadores.

X = medida del ancho de salida exigida, expresado en centímetros.

Para un número superior a 2.500 espectadores, el ancho libre de puertas de salida exigida expresado en centímetros, se calculará por:

$$X = 0,6 A$$

Siendo A = número total de espectadores.

II.6.6.2. Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos:

Todo corredor o pasillo conducirá directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria y será ensanchado progresivamente en dirección a esa salida.

Un corredor o pasillo tendrá en cada punto de su eje un ancho calculado a razón de 1 centímetro por espectador situado en su zona de servicio, en el caso de un solo lado, el ancho mínimo será de 1,00 metros y en el caso de haber espectadores de los dos lados, será de 1,20 metros. Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo, se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m². Un corredor o pasillo que sirve a más de uno de ellos tendrá un ancho calculado en la proporción establecida más arriba.

II.6.6.3. Fila de asientos en lugares de espectáculos públicos:

Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la distancia horizontal comprendida entre la parte más saliente del asiento de una fila y la saliente del respaldo delantero.

a) Caso de fila con un pasillo lateral: El claro libre no podrá ser menor que 0,45 metros y el número de asientos por fila no excederán de 8.

b) Caso de fila entre pasillos: Cuando la fila de asientos esté comprendida entre dos pasillos laterales el número de asientos por fila podrá duplicarse con respecto al indicado en el inciso anterior, conservando las demás características.

c) Numeración de las filas: Cada fila será designada con un número correlativo a partir del N° 1, el que corresponde a la fila más cercana al proscenio. En caso de existir asientos llamados de orquesta, sus filas llevarán numeración independiente.

II.6.6.4. Asientos:

Cada asiento será designado con un número correlativo por fila de tal modo que los impares queden hacia la derecha del espectador y los pares hacia la izquierda, a partir del eje longitudinal de simetría del recinto.

Se admiten tres tipos de asientos:

a) Asientos fijos: Serán construidos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales separados entre sí mediante apoyabrazos. El ancho entre ejes de brazos no será inferior a 0,50 metros la profundidad mínima utilizable del asiento será de 0,40 metros. El asiento será construido de modo que sea posible rebatirlo contra el respaldo. El respaldo tendrá un ancho no inferior al del asiento; su altura mínima será de 0,50 metros

medida desde el borde trasero del asiento;

b) Asientos móviles: Cuando los asientos sean del tipo móvil se asegurarán formando cuerpos de cuatro unidades como mínimo conservando las demás características. Las dimensiones de las unidades no serán inferiores a las de las sillas correspondientes;

c) Asientos sueltos: Cuando los asientos sean del tipo de unidades sueltas, sólo se pueden colocar en balcones o palcos. Las dimensiones de cada unidad no serán inferiores a las de las sillas corrientes. En caso de ser sillones, con brazos, las dimensiones serán establecidas para los asientos fijos. La cantidad de asientos por palco o balcón no rebasará de la proporción de uno por cada 0,50 m² de área con un máximo de 10 asientos.

II.6.6.5. Vestíbulo en lugares de espectáculos públicos:

En un lugar de espectáculos públicos, los vestíbulos deben tener un área que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirven y a razón de seis personas por metro cuadrado.

Como vestíbulo de entrada se considera el espacio comprendido entre la línea municipal y la fila de puertas que lo separan de la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión.

II.6.6.6. Plano de capacidad y distribución en lugares de espectáculos públicos:

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos públicos, es necesaria la presentación de planos donde se consigne la capacidad y la distribución de las localidades. Dichos planos merecerán la aprobación de la Dirección de Obras Privadas.

II.6.6.7. Habilitación para lugares de espectáculos públicos:

Cada espacio de uso público, será diseñado en función de su destino. Para su habilitación deberá contar con los estudios correspondientes a:

Acondicionamiento ambiental.

Ventilación.

Acústica.

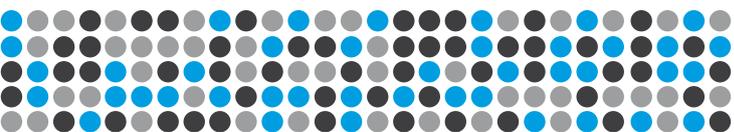
Visibilidad.

Servicio contra incendio.

Cualquier otro estudio determinado de acuerdo a la actividad que se desarrolle

El incumplimiento de algunas de las condiciones mínimas, significaría la falta de habilitación para su uso.





3

Normas sobre instalaciones técnicas de los edificios

CAPÍTULO III. NORMAS SOBRE INSTALACIONES TÉCNICAS DE LOS EDIFICIOS

III.1. DE LAS REGLAMENTACIONES:

Las instalaciones técnicas complementarias de los edificios, deberán ser ejecutadas de acuerdo a las normas del presente capítulo:

III.1.1. DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

III.1.1.1. Coordinación de funciones entre los organismos prestadores de servicios y la municipalidad:

La Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad convenirá con los Organismos o Empresas prestadoras de servicios, ya que debido a sus funciones debe intervenir en la fiscalización de las instalaciones.

- a) La coordinación de los reglamentos a fin de evitar superposición de exigencias, funciones e inspecciones;*
- b) las respectivas intervenciones, sobre la base de notificaciones recíprocas, cuando se construyen, reparan o alteren edificios parciales o totalmente y cuando para ciertos usos se exijan determinados tipos o cantidades de servicios de salubridad.*

III.2. DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

Deben regirse por las normas de la Asociación Argentina de Electromecánicos y de Agua y Energía de la Nación, hasta tanto se disponga del Reglamento Provincial.

III.2.1. PREVENCIÓNES:

Los Locales para medidores deben tener fácil acceso y estar bien ventilados o impermeabilizados.

Los medidores no deben estar comunicados con locales que tengan instalaciones de gas.

La fila inferior de medidores no debe dictar más de 1.00 m de solado y la superior no más de 1.80 m.

Al frente de los medidores debe quedar un espacio de 1.00 m de ancho libre para la circulación, como mínimo.

III.3. DE LAS INSTALACIONES DE GAS:

Para la instalación de gas o súper gas, se debe respetar los reglamentos y disposiciones emanadas del Ente Regulador del Gas.

III.4. LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES.

III.4.1. LOCALES PARA COCINAR.

En toda unidad de vivienda habrá un local para cocinar, o por lo menos, un espacio para cocinar.

III.4.2. LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES Y OTROS DISPOSITIVOS TÉRMICOS.

Los locales para calderas y otros aparatos térmicos, deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Tener una ventilación permanente al exterior mediante vano o conducto de área útil igual o mayor que 0,20 m². Se asegurará*

una entrada constante y suficiente de aire exterior. En los casos de salas de maquinarias para instalaciones de aire acondicionado, la ventilación debe asegurar cinco renovaciones horarias de su volumen;

b) Tener una superficie tan amplia que permita un paso no menor que 0,50 metros alrededor de la mitad del perímetro de cada aparato;

c) Tener una altura que permita un espacio de 1,00 metros sobre los aparatos en que sea necesario trabajar o inspeccionar encima de ellos. En cualquier caso la altura mínima será de 2,50 metros.

d) Tener fácil y cómodo acceso.

e) No tener comunicación con locales para medidores de gas no contener a éstos.

III.4.3. LOCALES PARA MEDIDORES.

Cuando los medidores se instalen agrupados o en batería, el local que se les destina tendrá fácil y cómodo acceso, estará bien ventilado e impermeabilizado y además cumplirá con los siguientes requisitos.

a) No comunicarán con otros locales que tengan medidores de gas.

b) La fila inferior de medidores no distará menos que 1,20 metros del solado y la superior no más que 2,10 metros. Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1,00 metro de ancho libre para la circulación.

III.4.4. CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO:

Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado debe construirse con material incombustible. El conducto, donde sea necesario, puede forrarse exteriormente con materiales que tengan función de aislante térmico.

Dentro de cualquier conducto que pertenezca a un sistema de aire acondicionado no debe colocarse otra clase de canalizaciones, como ser cloacas, agua, gas, electricidad y respiraderos.

III.4.5. BUZONES PARA CORRESPONDENCIA.

III.4.5.1. Obligaciones.

En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servidas por una misma entrada, debe colocarse una cantidad de buzones por lo menos igual al número de unidades. Los buzones serán colocados en un lugar público o común del edificio, próximo a la entrada desde la vía pública y de fácil acceso al cartero.

Cuando el número de buzones excede de 25 será obligatoria una lista guía. El Propietario puede solicitar la exención de colocar buzones individuales siempre que el edificio cuente con cuidador o encargado que tome a su cargo la correspondencia.

III.4.5.2. Dimensiones.

Los buzones serán de material incombustible. Su altura oscilará entre 0,50 m y 1,50 m medido desde el solado respectivo.

III.4.6. DE LAS OBRAS EN MATERIAL COMBUSTIBLE.

Las obras ejecutadas con materiales combustibles, especialmente maderas, deberán constar con las previsiones contra incendios necesarias de acuerdo a la actividad que se desarrolla en ellas, conforme a lo establecido en IV.6.- De las prevenciones generales contra incendios; como así también el conforme necesario del Cuerpo de Bomberos de la Policía de la Provincia.

III.4.7. DE LAS OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS.

III.4.7.1. Vistas o predios linderos y entre unidades de uso independiente de un mismo predio.

No se permiten vistas a predios colindantes ni entre unidades de uso independiente de un mismo predio, desde cualquier lugar situado a menor distancia que 3,00 metros del eje divisorio entre predios o entre paramentos exteriores de locales correspondientes a unidades independientes.

a) Cuando la abertura esté colocada de costado, formando un ángulo igual o mayor que 75° con el eje divisorio o el paramento exterior de otra unidad independiente, siempre que la abertura diste no menos que 0,60 metros medidos perpendicularmente a dicho eje o paramento;

b) Cuando haya un elemento fijo, opaco o translúcido de altura no inferior a 1,60 metros medida desde el solado;

c) Cuando los vanos o balcones estén ubicados en la fachada sobre la línea municipal.

III.4.7.2. Apertura de vanos en muros divisorios o en muro privativo contiguo a predio lindero.

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta la exigencia por este Código, se puede practicar la apertura de vanos en el muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, siempre que dichos vanos no se realicen en la Planta baja y se cierren con bastidor resistente y vidrio, plástico o material similar no transparente, de espesor no menor que 5 mm., en paños de 20 centímetros de lado, o bien con bloques de vidrio.

III.4.7.3. Instalaciones que afecten a un muro divisorio, privativo contiguo a predio lindero o separativo entre unidades de tipo independiente.

III.4.7.3.1. Instalaciones que transmitan calor.

Un fogón, hogar, fragua, frigorífico u otra instalación que producen calor o frío, se distanciará o aislará convenientemente para evitar la transmisión molesta de los mismos a través de muros divisorios, privativos contiguos a predios linderos o separativos contiguos a predios linderos o separativos entre unidades independientes de un mismo predio. La Dirección puede aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a un mayor aislación térmica de la fuente de calor o frío.

III.4.7.3.2. Instalaciones que producen humedad.

Toda instalación que produzca humedad sobre un muro divisorio entre predios o separativo entre unidades de uso independiente dentro de un mismo predio serán tratados con las aislaciones hidrófugas que correspondan.

Todas las unidades habitables tendrán una correcta aislación hidrófuga proveniente del exterior.

A un muro divisorio entre predios o separativos entre unidades de uso independiente de un mismo predio no se puede arrimar en cantero, jardinería o plantación, sin proteger convenientemente de la humedad.

III.4.7.3.3. Instalaciones que producen vibraciones o ruidos.

Las instalaciones que pueden producir vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños (maquinarias, guía de ascensor o montacargas, tubería que conecten una bomba para fluido, cancha de pelota, bochas o similares), quedan prohibidas aplicarlas a un muro divisorio privativo contiguo a predio lindero o separativo entre unidades de uso independiente.

III.4.7.4. Instalaciones que produzcan molestias.

Se adoptarán las providencias necesarias para que las instalaciones de un predio no produzcan molestias a terceros por calor, frío, ruido, vibración, choque, golpe o humedad.

III.4.7.5. Molestias provenientes de finca vecina.

Las molestias que se aleguen como provenientes de una obra vecina sólo será objeto de atención para aplicar el presente Código cuando se requiera restablecer la seguridad, la higiene, la salubridad, o la estética y en los casos que menciona la Ley como de atribución municipal.

III.4.8. DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN.

III.4.8.1. Subdivisión de locales.

Un local puede ser subdividido en dos o más partes aisladas con tabiques, mamparas, muebles u otros dispositivos fijos, sí:

a) El medio divisor no rebasa los 2,20 metros medidos sobre el solado, a condición de que el local lo ocupe un solo usuario;

b) el medio divisor toma toda la altura libre del local y cada una de las partes cumple por completo, como si fuera independiente, las prescripciones de este Código.

III.4.9. PREVENCIONES.

Los locales para medidores deberán observar las mismas prevenciones que para instalaciones eléctricas.

Los medidores no deben emplazarse en locales para medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos y otros dispositivos.

Al frente de los medidores, debe quedar un espacio de 1 m de ancho libre para la circulación, como mínimo.

III.5. DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS.

Deben regirse por las normas de Obras Sanitarias de la Nación.

III.5.1. SERVICIOS DE SALUBRIDAD.

III.5.1.1. Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje.

En un predio donde se habite o trabaje, edificado o no, existirán, por lo menos, los siguientes servicios de salubridad:

a) Retrete de albañilería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeable, dotado de inodoro;

b) una pileta de lavar;

c) una ducha y desagüe de piso.

III.5.1.2. Servicios mínimos de salubridad en viviendas.

En un edificio destinado a vivienda, cada unidad independiente tendrá por cada 4 locales de primera clase o fracción de 4, las comodidades enunciadas en III.5.1.- Servicios mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje.

III.5.1.3. Servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales.

En un edificio público, comercial o industrial o local destina-

do a estos usos, cada unidad independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales, y en los casos no previstos en otro lugar de este Código se dispondrá de locales con servicio de salubridad, separados para cada sexo y proporcionales al número de personas que trabajan o permanezcan en ellos en común, de acuerdo al siguiente criterio:

a) El Propietario puede establecer el número de personas de cada sexo que trabajan en el local o edificio. La proporción de los sexos será determinada por el uso declarado por el Propietario, será de 50% de hombres y 50% de mujeres;

b) Los locales para servicio de salubridad serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con éstos mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios. Dichos compartimentos o pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos;

c) Los edificios o locales comerciales o industriales tendrán para el personal de empleados y obreros los siguientes servicios: Cuando el total de personas no exceda de 5 habrá un retrete y un lavabo.

En edificios de ocupación mixta, por contener una vivienda, la Dirección puede autorizar que los servicios exigidos en este ítem coincidan con los de vivienda, cuando la habite el usuario del comercio o industria. Cuando el total de personas:

Exceda de 5 hasta 10, habrá un retrete por sexo y un lavabo.

De 10 a 20, habrá un retrete por sexo dos lavabos y un orinal.

Se aumentará:

Un retrete por sexo por cada 20 personas o fracción de 20.

Un lavabo y un orinal por cada 10 personas o fracción de 10.

Se colocará una ducha por sexo, por cada 10 personas ocupadas en industria y en la fabricación de alimentos, provista de agua fría y caliente;

d) en los edificios o locales de gobierno, estaciones, exposiciones, grandes tiendas, mercados y otros que la Dirección establecerá por analogía, los servicios sanitarios para los usuarios excluidos el personal de empleados, se determinarán considerando 50% como hombre y 50% mujeres, de acuerdo con lo siguiente:

Hombres: un retrete y un lavabo hasta 125 personas, y por cada 100 más o fracción de 100, un retrete. Un lavabo por cada dos retretes. Un orinal por cada retrete.

Mujeres: Un retrete y un lavabo hasta 125 personas, y por cada 100 más o fracción de 100, un retrete;

e) en los teatros, cine y cinematográficos, los servicios exigidos son:

espectadores o fracción a partir de 5.000.

Orinales: Cuatro por cada 1.000 hasta 20.000 espectadores o fracción a partir de 1.000 sobre los 20.000.

Retretes: $\frac{1}{3}$ del número de orinales, con $\frac{1}{3}$ de ellos para las mujeres;

g) En los locales de baile los servicios exigidos son:

Para el público:

Hombres Un retrete y orinal y un lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor de 10.

Mujeres: Un retrete y lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor de 10.

Después de los primeros 150 usuarios estas cantidades se aumentaran una vez por cada 100 usuarios subsiguientes o fracción mayor de 20.

Para establecer la cantidad de público se deducirá de la capacidad total que le corresponde al local según su coeficiente de ocupación y el número de personal afectado al mismo, según declaración de recurrente.

III.5.1.4. Instalaciones de salubridad en radios que carecen de redes de agua potable y/o cloacas.

Un predio donde se habite o trabaje ubicado en los radios de la ciudad no servidos por las redes de agua potable y/o cloacas, debe tener instalación de salubridad con desagüe a fosa séptica o sistema de tratamiento adecuado.

Las instalaciones de salubridad se ejecutarán conforme a las prescripciones de este Código.

Queda prohibido lanzar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y las aguas servidas.

III.5.1.5. Pozos de agua.

Todo pozo de provisión de agua se excavará hasta por lo menos la segunda napa y deberá extraerse por medio de una bomba.

El pozo no podrá estar a menos de 1,50 metros del eje medianero. Tampoco se permitirá que el pozo se encuentre dentro de las habitaciones. La tapa del pozo de agua se realizará con hormigón armado y se apoyará en terreno firme, esta tapa contará con acceso que permita el paso de una persona para poder limpiarlo, será de 0,60 x 0,60 metros.

El pozo de agua deberá estar alejado del pozo absorbente a una distancia de 15 metros como mínimo, con el objeto de evitar la contaminación del mismo.

III.5.1.6. Aljibes.

El aljibe estará alejado del pozo absorbente a una distancia de 8 metros. Se realizarán paramentos en cuyo interior será revocado con cemento alisado a efectos de tener superficies lisas; las esquinas serán redondeadas para evitar la acumulación de partículas y la consiguiente suciedad que malogre la

calidad del agua almacenada.

El aljibe deberá cerrarse con losa de hormigón armado con una tapa de acceso para una persona, para que pueda efectuar la limpieza, de 0,60 x 0,60 metros. Este cierre deberá ser hermético.

El conducto que lleve el agua al aljibe dará con o a una cámara de 1,20 metros de profundidad con arena, la que actuará de manera de filtro, y tendrá tapa con válvula de nivel constante de descarga del aljibe.

III.5.1.7. Pozos absorbentes.

PERSONAS			RETRETE	ORINAL	LAVABO	DUCHA
Público	Hombres	Por 300 o fracción de 200			1	
		Por 200 o fracción de 100	1			
	Mujeres	Por 100 o fracción de 50		1		
		Por 200 o fracción de 100	2		1	
Empleados	Hombres	Por 30 o fracción	1	1	1	1
	Mujeres	Por 30 o fracción	1		1	1
Artistas	Hombres	Por 25 o fracción	1	1	1	2
	Mujeres	Por 25 o fracción	2		1	2

f) En los campos de deportes, cada sector tendrá los siguientes servicios:

Bebedores surtidores: Cuatro como mínimo y por cada 1.000

El pozo absorbente deberá tener 1,00 metro de diámetro y 3,00 metros de profundidad como mínimo. Estarán retirados a una distancia no menor a: 15 metros del pozo de agua, 1,50 metros del eje medianero y 2,00 metros de la línea municipal. Tampoco deberán estar a una distancia mayor a 15,00 metros de la línea municipal. En caso que la tierra no resulte suficientemente permeable se admitirá drenajes; también alejados del pozo de agua de beber.

Todo pozo absorbente o su instalación, deberá prever para el futuro la conexión con las cloacas.

III.5.1.8. Cámaras sépticas.

Actuará como elemento decantador y purificador de las materias fecales.

La capacidad mínima de 750 litros; aumentando 250 litros por cada persona hasta 10 ocupantes; 200 litros de 10 a 50 personas y de 150 litros por personas cuando exceda de 50 ocupantes.

III.5.1.9. Letrinas.

No se permitirán el uso de letrinas en zonas abastecidas por agua corriente o cloacas.

III.5.2. SERVICIO DE SANIDAD.

III.5.2.1. Facultad de la dirección relativa a servicio de sanidad.

La Dirección puede exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios o locales que por su carácter así lo requieran.

III.5.2.2. Local destinado a servicio de sanidad.

El local destinado a servicio de sanidad para primeros auxilios será independiente de otro y tendrá fácil acceso.

Su área no será inferior a 10,00 m² con lado no menor que 3,00 metros. La altura mínima será de 2,50 metros. Poseerá ventilación a patio o bien por el techo, mediante claraboya, a la atmósfera, a través de una abertura no inferior a 0,50 metros. Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 metros medidos sobre el solado, el resto de los paramentos, así como el cielorraso, serán terminados por revoque fino. El solado será de material higiénico.

III.6. DE LOS LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES E INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE AIRE ACONDICIONADO

III.6.1. CONSIDERACIONES GENERALES:

Los locales para calderas, incineradores y otros aparatos térmicos, deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener ventilación permanente al exterior, mediante vano o conducto de sección útil resultante del cálculo y no menor de 0,20 m². En los locales para instalaciones de aire acondicionado, debe asegurarse un mínimo de 5 renovaciones horarias de su volumen;
- b) Un paso mínimo de 0,50 m alrededor del perímetro de cada aparato;
- c) Una altura mínima de 1,00 m sobre maquinaria. Altura mínima del local: 2,50 m;
- d) No debe tener conexión con los locales para medidores de gas ni contener a éstos.

III.6.2. PRESENTACIÓN:

Debe presentarse al anteproyecto del sistema utilizado, para verificar el cumplimiento de las normas técnicas.

III.6.3. CONDUCTOS DE AIRE ACONDICIONADO:

Deben cumplir con las siguientes normas:

- a) Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado, debe construirse con materiales incombustibles;
- b) Cuando el conducto se instale en salas de calderas y maquinarias, debe cubrirse con tejidos metálicos revocados;
- c) No debe ampliarse el conducto de aire acondicionado para colocar otra clase de canalizaciones como cloacas, desagües, electricidad, respiraderos, etc.

III.7. DE LOS INCINERADORES:

La reglamentación se aplicará al proyecto, instalación, mantención, servicio, ensayo e inspección de incineradores.

III.7.1. CÁMARA DE COMBUSTIÓN DE INCINERADORES DE RESIDUOS Y/O BASURAS:

La capacidad o volumen de la cámara de combustión de un horno incinerador de residuos y/o basuras, se establecerá de acuerdo al siguiente criterio:

- a) En vivienda colectivas, edificios de oficinas a razón de 0,250 m³ por cada 50 locales habitables, con un mínimo de 1,5 m³;
- b) En establecimientos de sanidad (hospitales, sanatorios, veterinarias), según la magnitud de los mismos, con un mínimo de 2 m³. La cámara se proyectará para la incineración quemando combustible adicional. En establecimientos de infecciosos se asegurará la completa reducción de los gases antes de su entrada a la chimenea;
- c) En los casos no previstos en los incisos anteriores a) y b), el proyecto indicará la capacidad para los períodos de máxima carga, sin que la cámara quede colmada y se eviten combustiones imperfectas;
- d) Podrá autorizarse el sistema de depósito de residuos con tolvas de descarga, en reemplazo de incineradores cuando se garanticen las condiciones técnicas de seguridad e higiene, que a tal efecto establecerá la Municipalidad cuando no sean aplicables las normas del presente Código.

III.7.2. CONDUCTO DE CARGA - HUMERO DE INCINERADOR DE RESIDUOS Y/O BASURAS:

Caso de incinerador con conducto de carga independiente del humero:

Cuando un incinerador de residuos y/o basuras, tiene conducto de carga distinto del humero, este último se ejecutará según prescripciones dadas en este Código. El conducto de carga satisfará lo siguiente:

- a) Será de sección uniforme en toda su altura y de caras internas lisas, capaz de circunscribir un círculo de 0,40 m de diámetro;
- b) Será vertical o inclinado de no más de 20° respecto a esta dirección;
- c) Podrá construirse de hormigón armado, en cerámica, de fibrocemento y otro material aprobado.
- d) Las uniones entre piezas serán a enchufe con junta interna lisa;
- e) Cada abertura a boca de carga tendrá un mecanismo aprobado, dispuesto de modo que la comunicación con el conducto quede automáticamente clausurada en el instante de abrir y en la posición de abierta, impida el paso de humos, gases y olores, mientras se produzca la carga. Dichos mecanismos no reducirán la sección del conducto cuando la boca está cerrada;
- f) Las puertas para cargar las tolvas no abrirán directamente sobre un medio exigido de salida, pudiendo colocarse en un

local contiguo, el que tendrá como mínimo 0,70 x 0,70 m con revestimiento impermeable hasta 1,50 m desde el solado. El local tendrá puertas sin cerraduras o llave sobre el medio de salida y estará provisto de una celosía no menor de 3 dm².

En caso de incinerador con conducto de carga coincidente con el humero:

Cuando el incinerador de residuos y/o basura tiene conducto de carga usado a la vez como humero, se cumplirá lo prescripto en los incisos anteriores, y además:

- Tendrá revestimiento de espesor mínimo de 0,10 m de material refractario, hasta 5 m sobre la entrada de la cámara de combustión cuando no se queme combustible adicional y hasta 10 m cuando se queme combustible adicional;
- Las puertas de las bocas de carga ofrecerán un cierre hermético;
- En caso de que el humero atraviese locales habitables, deberá contar con una adecuada y suficiente aislación térmica.

III.8. DE LAS CHIMENEAS:

Las chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutarán de modo que no ocasionen perjuicios a terceros.

Se clasifican de baja, media y alta temperatura, la que se medirá a la entrada de la chimenea y serán: de baja, hasta 300°C; de media, más de 300°C y hasta 660°; y de alta, más de 660°C.

III.8.1. FUNCIONAMIENTO:

- Se autorizará el funcionamiento normal de la instalación, cuando la capacidad del humo no exceda el número uno de la "Escala Ringelman";
- en los períodos de carga, la opacidad del humo no deberá exceder el número tres de la "Escala de Ringelman". El lapso total de estos desprendimientos no deberá sobrepasar el 10% de la duración del ciclo de trabajo, sin rebasar de una hora por día;
- en las bocas de las chimeneas de usinas generadoras de electricidad, quema de basuras y establecimientos industriales, deberá instalarse un dispositivo de registro continuo de la capacidad del humo.

III.8.2. DETENTORES DE CHISPAS:

Toda chimenea o conducto donde halla posibilidades de evacuar partículas encendidas o chispas, debe tener su remate protegido con red metálica.

III.8.3. ALTURA MÍNIMA DE REMATE DE CHIMENEA:

- Por sobre una azotea transitable: 2,00 m;
- Por sobre una azotea no transitable o techo inclinado en 25%: 1,00 m;
- por sobre techo inclinado en más de 25%: 0,60 m arriba de cualquier cumbrera distante menos de 3,00 m de la boca; mínimo 0,60 m sobre cualquier cubierta;
- La altura de chimenea deberá sobrepasar la altura del dintel de aberturas, situadas a distancia menor de 4,00 m de éstas y de acuerdo a la siguiente relación: $h' \geq d$, siendo h' la altura de la chimenea medida a partir del dintel respectivo;
- La altura debe sobrepasar todo muro divisorio o construcción

adyacente de mayor altura, situado a menos de 2,00 m de la boca. Fórmula: altura de coronamiento muro separativo + 1,50 m – distancia de boca al ojo.

III.8.4. ALTURA DE REMATE DE CHIMENEA DE ALTA TEMPERATURA O DE ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL:

- Mínimo 6,00 m por encima del punto más elevado de todo techo o azotea situado dentro de un radio de 15,00 m;
- La exigencia debe cumplirse cuando se eleve el muro divisorio dentro del radio mencionado;
- En caso de resultar necesario, la Comuna podrá exigir mayores alturas.

III.8.5. CONSTRUCCIÓN DE CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN:

Las chimeneas o conductos, serán construidos de acuerdo a las siguientes normas:

- Deberán construirse con materiales aprobados, resistentes, incombustibles, que cumplan las condiciones de estabilidad a los efectos sísmicos.
- Podrán concentrarse simultáneamente en un solo conducto, los humos y gases de combustión de varios hogares, siempre que no afecte el funcionamiento de la instalación.

III.8.5.1. Normas para el tipo de material:

En construcción de ladrillo o piedra:

- Caso de baja temperatura: espesor mínimo de muros 0,10 m.
- Caso de media temperatura: espesor mínimo 0,15 m y revestido de material refractario de 0,06 m en toda su altura.
- En caso de alta temperatura: doble muro separado de 0,05 m entre sí, el muro exterior de 0,15 m y el interior de 0,11 m como mínimo, con mezcla apta para alta temperatura.

III.8.5.2. Construcción de hormigón armado:

Debe llevar una armadura interna con recubrimiento mínimo de hormigón de 0.04 m. El revestimiento interior será similar al provisto en el inciso anterior.

SECCIÓN TRANSVERSAL	ESPESOR MÍNIMO mm
Hasta 1000 cm ²	1,65
De 1001 cm ² hasta 1300 cm ²	2,10
De 1301 cm ² hasta 1600 cm ²	2,76
De más de 1600 cm ²	3,00

III.8.5.3. Construcción metálica:

Espesor mínimo de pared:

III.8.6. CHIMENEAS DE QUEMADORES DE GAS:

Las chimeneas de quemadores de gas deberán satisfacer los requisitos exigidos por la Dirección de Gas del Estado. Solamente se autorizarán en medianeras las chimeneas de cocinas y calefones que funcionen a gas.

Los otros tipos de artefactos cuya combustión no sea la establecida en el presente artículo deberán distanciarse por lo menos 2 m de los ejes medianeros.

III.9. DE LAS INSTALACIÓN DE PARARRAYOS:

En cada caso la Dirección indicará la necesidad de instalar

pararrayos en obras que por sus características especiales o altura, pueden ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.

III.9.1. DIMENSIONES:

La punta del pararrayos deberá superar 1,00 m de altura como mínimo, en relación a las partes más elevadas del edificio como ser torres, tanques, chimeneas, sostenes, antenas y mástiles aislados.

En la cumbrera de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancias no superiores a 20,00 m entre sí, siempre que la Dirección no fije otra medida.

III.10. DE LOS ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECÁNICAS:

La presente reglamentación se aplicará al proyecto, instalación, mantenimiento, servicios e inspección de los mismos.

III.10.1. ASCENSORES:

Todo proyecto, deberá cumplir los siguientes requisitos para su aprobación:

III.10.1.1. Presentación:

Se deberán presentar plantas, cortes y planos generales del cuarto de máquina y caja de recorrido o hueco, con el correspondiente cálculo de estructura, considerando el impacto del choque.

Superficie mínima: 0,90 m²

Ancho mínimo: 0,80 m

Alto mínimo cabina: 1,90 m

Se adjuntará además cálculo de superficie para establecer la capacidad de transporte, en base al factor de ocupación, cumpliendo los siguientes requisitos:

Superficie de la cabina será: superficie edificada x coef. 0,002
Para superficies exigibles de cabina mayor de 2,00 m² se dispondrá de dos ascensores.

La superficie edificada es igual a la suma de pisos edificados excluyendo: Planta baja y/o entresijos, planta primer piso y planta primer subsuelo.

Descanso mínimo palier perpendicular a la puerta del ascensor: 0,80 m; adicional por persona: 0,10 m.

III.10.1.2. Sistema de seguridad aprobado por la Municipalidad, que incluye:

- a) *Dispositivo para detención de emergencia.*
- b) *Instalación eléctrica de sala de máquinas, de cabina, de iluminación, de emergencia, etc. Sistemas que deberán estar protegidos del fuego, humedad, movimientos, etc.*

III.10.1.3. Caja de recorrido o hueco:

Las paredes de la caja deberán ser lisas, sin molduras, mochetas dinteles o cualquier resalto interior, e incombustibles. Las guías y contrapesas no podrán asegurarse en medianeras.

En cada planta deberán colocarse indicadores del piso donde se encuentra el ascensor.

Separación del fondo del pozo al tope inferior: 1m.

Separación de techo de la caja a tope superior: 1 m.

Separación nivel interno, piso a tope inferior, 0,50 m.

Separación máxima entre pared interior de la caja y mural de la cabina, 0,03 m.

El fondo de la caja deberá estar impermeabilizado.

No se permitirá llevar en el hueco del ascensor otras instala-

ciones ajenas al mismo.

III.10.1.4. De la sala de máquinas:

- a) *Los equipos electromecánicos, se ubicarán en cabinas independientes, construidas en material incombustible;*
- b) *se adoptarán las medidas necesarias para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones;*
- c) *se tomarán las medidas de seguridad en plataforma, protegiéndolas con barandillas rodapiés, etc.;*
- d) *se deberán dejar espacios para acceder a las máquinas para control de sus dispositivos y tableros, con separaciones mínimas de 0,50 m en tres lados y 1m el acceso;*
- e) *la sala no podrá emplearse como pasaje a otros ambientes, ni como depósito;*
- f) *no se permitirá el contacto directo con tanques de agua.*

III.10.1.5. De la cabina:

Es obligatorio colocar en lugares bien visibles:

- a) *Carga máxima.*
- b) *Capacidad de personas.*
- c) *Señal de alarma.*
- d) *Número del piso donde se encuentra el ascensor.*

III.10.1.6. Del mantenimiento:

- a) *Se deberá mantener limpio el hueco de la caja de recorrido, no permitiéndose en ningún caso la colocación de materiales, ni la acumulación de residuos;*
- b) *la Municipalidad clausurará un ascensor cuando no esté en las condiciones exigidas por el presente Código, exigiéndole al propietario su reparación;*
- c) *el propietario será el responsable del mantenimiento y de los daños que el mal funcionamiento del mismo pudiera ocasionar.*

III.10.2. DE LA OBLIGATORIEDAD DE CONTAR CON ASCENSORES:

Todo edificio en altura con más de dos plantas altas y/o piso de planta que supere los 10 m medidos a partir de la cota de vereda respectiva y/o con más de dos plantas subsuelos, está obligado a contar con ascensores, los que deberán cumplir con las normas establecidas en el presente Código. Se exceptuarán los edificios cuya tercera y última planta alta constituyen unidad de vivienda con la segunda planta alta.

III.10.3. MONTACARGAS:

Se entiende por montacargas, todo aparato destinado al transporte exclusivo de mercaderías; su instalación se regirá por las siguientes disposiciones:

III.10.3.1. Presentación:

- a) *Plantas y cortes en planos generales del cuarto de máquinas, caja de recorrido y el cálculo de estructuras.*
- b) *Indicación del sistema de montacargas a utilizar.*

III.10.3.2. De la caja de recorrido y sala de máquinas:

- a) *Se cumplirán las disposiciones dadas para los ascensores, siempre que el área de la cabina o plataforma de carga sea igual o mayor de 0,70 m² y la potencia del motor igual o mayor de 5 HP.*
- b) *Se permitirá el uso de plataforma y bastidor, con sus colisas y organismos de suspensión.*

III.10.3.3. De las normas de seguridad:

Las normas de seguridad y mantenimiento, serán las mismas que las establecidas para ascensores.

III.10.4. ESCALERAS MECÁNICAS Y CINTAS TRANSPORTADORAS:

Las escaleras y cintas mecánicas son aparatos que se mueven en un solo sentido de "marcha reversible" y destinadas al transporte de personas.

III.10.4.1. Presentación:

Cálculo de carga en apoyos y planta, cortes, pendientes y sistema empleado.

III.10.4.2. Normas generales:

Podrán formar parte del ancho total de la escalera exigida, siempre que:

- a) Las escaleras mecánicas cumplan las condiciones exigidas para las escaleras fijas;
- b) posean dispositivos que le permitan invertir la marcha del recorrido;
- c) los materiales que entran en la construcción sean incombustibles, excepto las ruedas que pueden ser de material de lenta combustión y el pasamanos que puede ser de material flexible;
- d) el equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento esté colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape del humo o fuego dentro de la escalera.

III.10.4.3. Pendientes normales:

Para cintas transportadoras, la pendiente máxima será del 15%. Para escaleras mecánicas, la pendiente máxima será del 35%.

III.10.4.4. Dispositivos de seguridad:

Deberá contar con los siguientes, como mínimo:

- a) Dispositivo para cadena rota;
- b) De velocidad excesiva;
- c) De no reversión;
- d) Freno electromecánico;
- e) Superficie no deslizables;
- f) Las escaleras mecánicas planchas de peine que ajusten en las respectivas ranuras de las huellas.

III.11. DE LAS INSTALACIONES PARA DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES:

El reglamento deberá aplicarse a los depósitos de hidrocarburos utilizados como combustibles: nafta, kerosene, gas-oil, diesel-oil, fuel -oil. Es análogo para bencina, alcohol, solvente o similares.

III.11.1. SU USO:

Podrán utilizarse para su almacenaje tanques de:

- a) Hormigón armado o metálico: para kerosene, gas-oil, diesel-oil, fuel-oil.
- b) Metálica para: nafta, bencina, alcohol, solvente o similar.

III.11.2. SU CONSTRUCCIÓN - DIMENSIONES:

- a) Tanque metálico (acero): Deberá tener forma cilíndrica con cabezales formando casquetes esféricos. El espesor de la chapa deberá estar en función del diámetro del tanque.

DIÁMETRO	ESPESOR MÍNIMO
Hasta \varnothing 1,60 m	4,76 mm
Entre \varnothing 1,60 y \varnothing 2,25 m	6,00 mm
Entre \varnothing 2,25 y \varnothing 2,75 m	7,81 mm
Más de \varnothing 2,75 m	9,00 mm

Deberá verificarse previo a su colocación que no acuse pérdidas y esté protegido contra la corrosión. La masa del tanque deberá tener su conexión a tierra y estar asentado sobre una capa de hormigón de casquete – espesor mínimo 10 cm antes de fraguado éste. Cada tanque llevará adherida una capa, que quedará siempre a la vista, donde figure el nombre del fabricante, la fecha de fabricación, el espesor de la chapa y la capacidad total.

b) Tanque de hormigón armado: Previo a su colocación deberá efectuarse una prueba de estanqueidad.

III.11.3. UBICACIÓN:

- a) Cuando se coloque debajo de locales habitables, la boca de acceso se emplazará en el exterior;
- b) Cuando se emplazare en locales donde haya motores de explosión, fraguas, etc., u otros tipos de artefactos a fuego abierto, la distancia mínima de cualquier parte del tanque no será inferior a 2,00 m del exterior del artefacto en combustión;
- c) La distancia mínima entre paramento y la cara superior o lateral de un tanque con línea municipal o predios colindantes, será de 1,00 m debiendo estar cubierto de una capa de tierra no menor de 0,60 m.

III.11.4. CAPACIDAD DEL TANQUE:

- a) La capacidad máxima para tanques de almacenamiento de nafta, bencina, etc.: 10.000 litros;
- b) Para kerosene, gas-oil, etc.: 50.000 litros;
- c) En una misma estación de servicios no podrá almacenarse más de 50.000 litros de combustible, con un máximo de 20.000 litros en nafta, solvente o similar.

III.11.5. BOCA DE ACCESO:

Cada tanque tendrá una boca de acceso con tapa metálica, que asegure el cierre hermético mediante una junta de guarnición inmune a los hidrocarburos.

En caso de un solo tanque dividido en compartimientos, cada uno de éstos tendrá su boca de acceso.

La cámara de acceso a la boca del tanque será de albañilería u hormigón de 0,90 m de lado mínimo, por 1,50 m de altura máxima o garantizarse una ventilación adecuada.

La tapa de esta cámara será también incombustible y evitará la entrada de líquido a ella.

III.11.6. CARGA Y DESCARGA:

Cuando se coloque en la acera, se ubicará una distancia no mayor de 0,50 m del cordón de la calzada y a no menos de 2,00 m de cualquier árbol.

El marco y la tapa de la boca de carga serán de hierro fundido o bronce y estará a nivel de la acera.

Deberá estar provisto de un cierre especial.

Las bocas en el interior de los predios permitirán que los vehículos tanques, no rebasen la línea municipal durante la descarga.

III.11.7. TUBERÍAS:

Las tuberías de carga entre la boca y tanque serán de acceso a rosca o bridas o por lo menos soldadas.

Las tuberías de carga para tanques de nafta o similares tendrán un \varnothing interno de 75 mm como mínimo, 127 mm como máximo, y penetrarán en el tanque 60 cm en el fondo y de-

berán llevar un cierre que garantice su hermeticidad.

III.11.8. VENTILACIÓN:

Cada tanque o compartimiento independiente del tanque tendrá ventilación por caño de acero de un diámetro mínimo de 25 mm.

El caño de ventilación rematará en patios o espacios abiertos a una cota no menor de 5 m sobre la cota del predio y alejado 1 m de cualquier vano.

Terminará en remate que impida la penetración de la lluvia, cubriendo el orificio de salida con una tela de bronce u otro material inoxidable de 80 a 100 mallas por cm².

III.11.9. MEDIDORES DE NIVEL:

Cada tanque o compartimiento independiente debe tener un medidor de nivel que será a varilla, para combustibles muy inflamables, pudiendo ser mecánicos o eléctricos para otro tipo de combustibles.

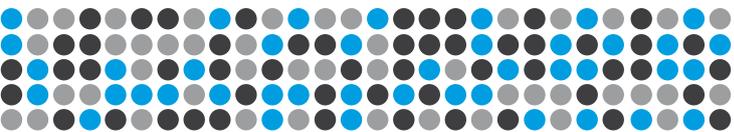
Estará graduado en lts o en kgs con claridad de escalas que permita la fácil lectura. Estos medidores deberán garantizar la hermeticidad.

III.11.10. EXTRACCIÓN DE COMBUSTIBLES:

La extracción se hará por bombeo o eventualmente por presión de gas inerte.

Las tuberías, válvulas de retención o escaleras y demás accesorios serán de acero o bronce.





3 Normas sobre seguridad

CAPÍTULO IV. NORMAS SOBRE SEGURIDAD

IV.1. DEL REGLAMENTO DE ESTRUCTURAS:

El cálculo de las estructuras deberá basarse en las reglamentaciones vigentes en la materia, optándose por normas provinciales, nacionales o internacionales, con especial consideración de las características sísmicas de la zona, las que deberán ser adoptadas en forma completa hasta tanto se ponga en vigencia el reglamento provincial de estructuras.

Para los cálculos de losas se aplicarán las siguientes sobrecargas mínimas por m².

IV.1.1. SOBRECARGAS, CARGAS ACCIDENTALES O ÚTILES:

Todo lo relativo se remitirá a lo dispuesto por el código vigente para sobrecargas CIRSOC 101/2005 - de Reglamento Argentino de cargas permanentes y sobrecargas mínimas de uso.

IV.1.2. DE LOS REGLAMENTOS TÉCNICOS.

IV.1.2.1. Reglamentaciones técnicas.

Todo lo referente a las reglamentaciones técnicas se regirá por las disposiciones emanadas por los organismos nacionales encargados de la normalización de cada uno de los temas específicos.

IV.1.2.2. De la eliminación de los residuos.

IV.1.2.2.1. Eliminación de los residuos.

Para la eliminación de los residuos de altura o dónde el desperdicio y desecho de mercaderías y combustibles así lo requiera, se utilizarán compactadores de residuos. Se colocarán sobre la acera los residuos convenientemente clasificados y dispuestos en el día y dentro del horario establecido, evitando por todos los medios que sean desparramados y esparcidos, a los efectos de la recolección por parte del servicio.

IV.1.2.2.2. Prohibición de uso de incineradores.

Queda totalmente prohibido la instalación y el uso de incineradores en cualquier tipo de construcción y sin distinción de uso del suelo.

IV.1.2.3. Reglamentación para la construcción de casas de madera:

- Toda vivienda de madera deberá estar retirada de los ejes de los linderos vecinos por lo menos 1,15 m, medidos desde la horizontal de la parte salediza mayor a 0,15 m;
- En caso de menor distancia, deberá construir el mamparo exterior lindante, de mampostería u otro material aprobado por la Dirección;
- Toda vivienda de madera deberá guardar un retiro de la línea de edificación de 5,00m, salvo aquellas que en forma específica estén delimitadas en el Código de Planeamiento;
- Se aplicará una restricción de ochava de 4,00 metros por lado a todo terreno de esquina, que por mensura anterior a la fecha de aplicación de la ordenanza que fija estas dimensiones, figure con ochavas menores a 5,66 metros;
- En terrenos donde no exista construcción, será aplicado en forma automática en la presentación de los planos;
- En los casos de existencia de construcciones, se tomara el siguiente criterio: cuando se trate de una refacción simple no se contemplará.

Quando se modifique la estructura y/o ampliación de lo edificado en la ochava, se deberá adecuar la misma a las nuevas reglamentaciones.

IV.1.2.4. Reglamentación para estacionamiento y su respectiva maniobra la siguiente escala:

- Espacio para coche o pick-up = 25,00m²
- Espacio para camión blindado = 30,00m²
- Espacio para camión (chasis) = 40,00m²
- Espacio para equipo (chasis y acoplado) o semirremolque = 70,00m²

IV.1.2.4.1. Administración pública

Se tratará cada caso en particular de acuerdo a importancia
IV.1.2.4.2. Comercio minorista
Parcelas con hasta tres (3) locales no requiere estacionamiento

IV.1.2.4.3. Galerías comerciales

1 x I por local de hasta 25,00m² más 1 x I por fracción de 15,00m²

IV.1.2.4.4. Hoteles y afines

1 x I – cada 3 habitaciones o fracción de 2 habitaciones

IV.1.2.4.5. Bancos, casas financieras o similares

1 x II más 1 x I cada 100,00m² de superficie

IV.1.2.4.6. Educación

- Espacio para coche o pic-ckup = 25,00m²
- Guardería – 1 x I cada 4 docentes
- Escuela primaria – 1 x I cada aula más 3 x I para administración
- Colegio secundario – 2 x I cada aula más 3 x I para administración.
- Universitaria – 2 x I cada aula, gabinete u oficina

IV.1.2.4.7. Hospitales, sanatorios y afines.

- Sin internación 1 x I cada consultorio más 3 x I para administración
- Con internación – 1 x I cada 3 camas más 1 x I cada 2 profesionales

IV.1.2.4.8. Edificios de departamentos y/u oficinas.

- 1 x III por cada oficina hasta 30,00m² más 1 x III por fracción de 15,00m²
- 1 x III por cada 80,00m² de departamento más 1 x III por fracción de 40,00m²

IV.1.2.4.9. Supermercados.

- Hasta 300,00m² - 1 x III
- De 301,00 a 500,00m² el 10% de la superficie destinada al público
- De 501,00 a 800,00m² el 20% de la superficie destinada al público
- De 801,00 a 1500,00m² el 50% de la superficie destinada al público
- Más de 1.501,00m² el 100% de la superficie destinada al público

IV.1.2.4.10. Galpones para industria y/o depósitos

- Hasta 300,00m² – 1 x I
- De 301,00 a 500,00m² – 1 x III

- c) 501.00 a 800,00m² – 1 x III más 1 x IV
- d) 801.00 a 1.200,00m² – 1 x III más 2 x IV
- e) 1.201.00 a 2.000,00m² – 2 x III más 2 x IV
- f) 2.001.00 a 4.000,00m² – 3 x III más 3 x IV
- g) más de 4.000,00m² – 4 x III más 4 x IV

IV.1.2.4.11. Playas de estacionamiento

a) *Previo a la habilitación de una playa de estacionamiento de vehículos, el interesado deberá presentar plano o croquis, según corresponda, donde se dejara constancia de:*

1. *Ubicación de accesos y espacios destinados al estacionamiento;*
2. *Ubicación y detalle de resguardo del personal;*
3. *Ubicación y detalle de sanitarios;*
4. *Ubicación de artefactos de iluminación;*

b) *El ingreso y egreso vehicular deberá ser indefectiblemente marcha adelante, lo que debe ser demostrado en croquis;*

c) *Deberán contar con una señalización luminosa para peatones, verde y roja, accionada manual o automáticamente en el ingreso y egreso, como así también una señalización sonora al egreso;*

d) *Cuando se trate de más de 40 lugares de estacionamiento deberá tener un ingreso y egreso en forma independiente.*

e) *Se deberá prever las reglamentaciones contra incendio de acuerdo a lo dispuesto en garajes;*

f) *Deberá contar con un resguardo de personal, sanitarios e iluminación acordes a la envergadura del proyecto.*

IV.1.3. DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN LAS OBRAS.

IV.1.3.1. Protección de las personas en el obrador.

En una obra, contarán con defensa y/o protecciones los vacíos correspondientes a patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas practicadas en entresijos o muros que ofrezcan riesgos de caídas de personas o materiales. Toda escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

IV.1.3.2. Precaución para la circulación en obras.

En una obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros. Cuando la luz del día no resulte suficiente se los proveerá de una adecuada iluminación artificial, como así a los sótanos.

Así mismo se eliminarán de los pasos obligados las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos, ganchos a la altura de una persona.

IV.1.3.3. Defensas contra instalaciones provisionales que funcionan en obras.

En una obra se colocarán defensas para las personas en previsión de accidentes y otros peligros provenientes de las instalaciones provisionales en funcionamiento.

Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales. Los conductores reunirán las mínimas condiciones de seguridad y nunca obstaculizarán los pasos de circulación. En caso de emplearse artefactos portátiles se cuidará que éstos y sus conductores no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente. Los portalámparas de mano tendrán empuñaduras no higroscópicas y aisladas, las cubiertas de la bombilla de luz estará a cubierto de pérdidas.

Las instalaciones térmicas se resguardarán de contactos directos, pérdidas de vapor, gases o líquidos calientes o fríos.

Las instalaciones mecánicas tendrán sus partes móviles defendidas en previsión de accidentes.

IV.1.3.4. Precaución por trabajos sobre techos de una obra.

Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se tomarán las debidas precauciones para resguardar la caída de personas o de materiales.

IV.1.3.5. Protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra.

En toda obra se colocarán protecciones para resguardar de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas.

IV.1.3.5.1. A la vía pública

Deben colocarse protecciones a la vía pública cuando la altura alcanzada por la fachada exceda la medida de la valla provisoria.

Protección permanente: Su ejecución será horizontal o inclinada con un saliente mínimo de 2,00 metros medida desde la fachada y no podrá cubrir más del 20 % del ancho de la calzada. Se colocará entre los 2,50 metros y 9,00 metros de altura sobre la acera y se extenderá en todo el frente del predio. Esta protección permanente será ejecutada siguiendo los lineamientos constructivos adoptados para la valla, la que será elevada hasta alcanzar la citada protección de forma tal que el conjunto valla defensa permanente constituya así un solo elemento.

Cuando el borde de la pantalla se encuentre a una distancia menor de 0,50 metros del cordón del pavimento o la rebase, deberá colocarse como mínimo a una altura de 4,50 metros medida desde la acera; esta pantalla podrá abrazar los árboles o instalaciones públicas debiendo tomarse las precauciones para no dañarlo. Cuando la protección es horizontal se colocará en su borde un parapeto vertical o inclinado de una altura mínima de 1,00 metros pudiendo colocarse en él puertas o aberturas.

Protección móvil: Por encima de la protección permanente se podrán colocar una o más protecciones móviles, tendrán iguales características constructivas que la protección permanente, pero la saliente respecto de la fachada podrá ser cualquiera y no podrán tener puntales de apoyo en la acera por fuera de la valla.

Las protecciones podrán irse retirando tan pronto se terminen los trabajos en la fachada, por encima de cada una de ellas. En caso de ser necesaria su permanencia en obra, la última se irá elevando de acuerdo con el progreso de la obra, de manera que por encima de dicha pantalla nunca haya más de 12 metros ejecutados o en ejecución.

Carga y descarga de materiales: Para la carga y descarga de materiales desde el camión, se podrán construir sobre la acera pasarelas elevadas que dejarán bajo ellas un paso libre mínimo de 2,50 metros y que se extiendan desde la valla hasta 0,70 metros de la proyección del cordón. Estas pasarelas tendrán un ancho mínimo de 2 metros y parapetos laterales ciegos de 1,50 metros de alto. Su construcción será similar a la de la valla y no deberá afectar los árboles de la acera ni permitir la acumulación de líquidos sobre ellas. Se podrán apoyar sus extremos sobre la acera con puntales de madera, sin clavos ni salientes. Los puntales se colocarán a

una distancia mínima de 0,70 metros del cordón o seguirán la línea de árboles o instalaciones de servicio público cuando los haya frente a la obra; dejará un paso libre mínimo de 1,20 metros respecto de la valla y entre ellos, y se pintarán de amarillo y negro a franjas inclinadas.

Cuando se construyan dos o más pasarelas la separación entre ellas no podrá ser menor de 4 metros, salvo que por su ubicación en altura y medida de su saliente respecto de su fachada puedan sustituir a la protección permanente, en cuyo caso la pasarela podrá tener todo el ancho del frente de la valla (techando la acera) este techado sustituye y hace las veces de la protección permanente a la vía pública.

IV.1.3.5.2. A predios linderos.

Los predios linderos se protegerán con protecciones permanentes y móviles, siendo de aplicación lo establecido para ellas. La saliente máxima no excederá el 20 % del ancho de la finca lindera.

Se podrán retirar al quedar concluido el revoque exterior del muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, por encima de ella.

IV.1.3.6. Caída de materiales en finca lindera a una obra.

Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por la caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata al finalizar los trabajos que los ocasionó.

Los patios y claraboyas de fincas linderas contarán con resguardos adecuados.

IV.1.3.7. Prohibición de descargar y ocupar la vía pública con

materiales y máquinas de una obra, arrojo de escombros. Queda prohibida la descarga y ocupación de la vía pública (calzada y espacio por fuera del lugar cercado por la valla provisoria) con materiales, máquinas, escombros u otras cosas de una obra.

Tanto la introducción como el retiro de los mismos deberá hacerse respectivamente desde el camión al interior de la obra y viceversa, sin ser depositados ni aún por breves lapsos en los lugares vedados de la vía pública mencionados en este artículo, haciéndose acreedores los responsables de las infracciones que por dichos motivos se cometan, Constructor y Propietario solidariamente, a la aplicación de las penalidades vigentes. Se exceptúan de esta prohibición aquellos casos en que se emplean para la carga y descarga de materiales cajas metálicas de las denominadas contenedores, cuya permanencia en la acera no será mayor de 24 horas, a partir de su ubicación sobre la misma.

Los contenedores tendrán como máximo 3,30 metros por 1,70 metros y se ubicarán en todos los casos con su lado mayor paralelo a la línea municipal, sobre la calzada dejando el espacio necesario para el libre escurrimiento de las aguas de lluvia, no se podrán ubicar entre el vallado y la línea del cordón de la acera, salvo que tal espacio sea de un ancho igual o mayor de 3 metros en cuyo caso el recipiente se ubicará adosado al vallado de obra, quedando un espacio libre de circulación peatonal no menor de 1,3 metros de ancho. Podrán ubicarse dentro de los límites del predio o en el espacio interno del vallado de obra sin exceder los límites respectivos de la línea municipal y/o vallado, según corresponda.

Los contenedores se pintarán con pintura fluorescente o re-

flectante y ostentarán una plaqueta no menor de 0,40 metros de ancho por 0,30 metros de alto con el nombre y dirección de la firma responsable de los mismos.

Por razones de seguridad y sin intimación previa, la Municipalidad podrá retirar los contenedores de la vía pública, por administración y a costa del propietario.

Queda prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores que 3 metros y que produzcan polvos o molestias a la vecindad. No obstante puede usarse tolvas y/o conductos a tal efecto.

IV.1.3.8. Servicios de salubridad y vestuario en obras.

IV.1.3.8.1. Servicio de salubridad en obras.

En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete. Tendrá piso practicable y de fácil limpieza y contará con ventilación eficiente. Se mantendrá en buenas condiciones de higiene y aseo evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas.

Además habrá un lugar de fácil acceso que oficiará de lavabo, sea con piletas individuales o corridas, o cantidad y dimensiones suficientes para atender el aseo del personal de la obra, y contará con desagües adecuados.

IV.1.3.8.2. Vestuarios en obras.

Una obra se debe contar con un local para usarlo como vestuario y guardarropa colectivo para el personal que trabaja en la misma y provisto de iluminación y ventilación ya sea natural o artificial.

IV.1.3.9. Fiscalización por la Dirección de medidas de seguridad en obras.

La Dirección fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras e indicará en que oportunidad deben llevarse a cabo, quedando asimismo facultada para exigir cualquier previsión útil en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de predios linderos. En el Libro de Actas de Inspección se harán las indicaciones del estado de las protecciones en ese momento, además de las constancias de rutina.

IV.1.4. DE LAS OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO.

IV.1.4.1. Obras en mal estado o amenazadas por un peligro.

IV.1.4.1.1. Trabajos por estado de ruina y amenaza de peligro en edificios o estructuras.

La Dirección considerará un edificio o estructura en peligro de ruina si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos:

Casos de muros: Cuando un muro está vencido alcanzando su desplome al tercio de su espesor, o cuando presente grietas de dislocamientos, aplastamiento o escurrimiento, se ordenará su demolición previo a los apuntalamientos del caso si corresponden.

Cuando el muro tiene cimientos al descubierto o con profundidad insuficiente se ordenará al recalce hasta alcanzar la profundidad correcta de acuerdo con este Código.

Caso de estructuras: Cuando los elementos resistentes de una estructura presenten grietas de dislocamientos, signos de aplastamiento o escurrimiento o hayan rebasado los lími-

tes de trabajo, se ordenará su demolición o refuerzo previo apuntalamiento si es necesario, según resulte de las conclusiones analíticas.

IV.1.4.1.2. Edificios o estructuras afectados por otro en ruinas u otros peligros.

Cuando por causas de derrumbe o ruina de un edificio o estructura se produzcan resentimientos en los linderos, se practicarán los apuntalamientos necesarios si corresponden como medida preventiva. Cuando las raíces de un árbol afecten la estabilidad de un edificio, muro o estructura, la Dirección procederá al corte de las mismas a distancia prudencial.

IV.1.4.1.3. Duración de apuntalamiento en edificios o estructuras ruinosos.

Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia tiene carácter provisional o transitorio; los trabajos definitivos necesarios se iniciarán dentro de los 30 días. Cuando haya que efectuar un apuntalamiento que afecte a la vía pública se dará cuenta inmediata a la Dirección.

IV.1.4.1.4. Procedimiento en caso de peligro de derrumbe o de caída de árboles.

Facultad de la Dirección: La Dirección puede ordenar la demolición de un edificio, estructura o parte de ellos que amenacen desplomarse, como asimismo la poda o tala de un árbol que ofrezca peligro de caer (sea por el estado de su raigambre, frondosidad o edad) sobre un edificio, estructura o vía pública. Se notificará al respectivo propietario los trabajos que deben realizarse y el plazo de su ejecución.

Pericia en caso de disconformidad del propietario: El propietario de un edificio o estructura ruinoso o de un árbol que amenace caer tiene derecho a exigir una nueva inspección y nombrar por su cuenta y parte un perito para reconocer los hechos imputados. El dictamen sobre esta inspección debe producirse dentro de los tres (3) días contados desde la notificación al propietario. La Dirección resolverá en definitiva teniendo a la vista este dictamen.

IV.1.4.1.5. Trabajos por administración en casos de obras ruinosas u otros peligros.

Si el propietario de una obra o edificio en estado total o parcial de ruina, o de árbol que amenace caer, no regulariza dichas anomalías, por razones de seguridad pública la Municipalidad podrá ejecutar los trabajos por administración y a costa de aquél, sin intimación previa, y sin perjuicio de disponer las clausuras que fueran necesarias.

IV.1.4.2. Peligro inminente de derrumbe de edificio o estructura o caída de árboles.

En caso de inminente peligro de ruina de un edificio estructura o parte de ellos, o árbol que amenace caer y cuando no haya tiempo para cumplir con los trámites señalados en este Código, la Dirección queda autorizada a proceder como sigue por cuenta del propietario:

Mandarà desalojar y/o clausurar el edificio o estructura haciendo los apuntalamientos necesarios, pudiendo llegar a la demolición inmediata.

Si la finca se halla en litigio o fuese desconocido el propietario, comunicará al Juez y efectuará de oficio los trabajos necesarios, en este caso, a cargo de la finca. En ambos casos

se labrará el acta respectiva que firmará el funcionario municipal y un agente de la Policía pudiendo este último ser reemplazado por uno o más testigos ocasionales.

IV.1.4.3. Instalaciones en mal estado.

Se considera en mal estado una instalación cuando, estando librada al uso o en funcionamiento, se encuentre en condiciones de latente peligrosidad, sea respecto de la seguridad en general como de la higiene. En estos casos la Dirección intimará a las reparticiones que juzgue necesario fijando para ello los plazos para su realización. En caso de no acatarse lo ordenado puede disponer el cese, mediante sellado, de la parte de la instalación en mal estado.

IV.1.5. DE LA RESISTENCIA DE LOS SUELOS:

La Municipalidad podrá exigir la justificación de las presiones de trabajo impuestas al suelo cuando la naturaleza de éste o las cargas a resistir así lo requieran.

En edificios de vivienda de hasta dos plantas podrá ser suficiente un sondeo. Los estudios deberán ser acordes con las técnicas aconsejadas por la mecánica de suelos.

IV.2. CERCOS PROVISORIOS

IV.2.1. OBLIGACIÓN DE COLOCAR CERCOS PROVISORIOS:

Es obligatoria la colocación en la acera de un cerco provisorio en toda la extensión del frente por cualquier trabajo que, por su índole, sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

Este cerco no podrá instalarse sin haberse antes iniciado el expediente de permiso para las obras, y no podrá destinarse a otros fines que los propios de la construcción.

IV.2.2. CONSTRUCCIÓN DEL CERCO:

Los cercos provisorios deberán construirse con madera sin uso y con o sin cepillado, de dimensiones uniformes colocados verticalmente y de modo que impidan la salida de material al exterior; o de ladrillo chicoteado.

En todos los casos las puertas que se coloquen no abrirán al exterior y estarán provistas de medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos. En cuanto por circunstancias especiales, verificadas por la inspección, fuera imprescindible utilizar el espacio limitado por el cerco para establecer el obrado de las mezclas, deberá evitarse que éstas o los materiales que las compongan se escurran sobre la acera.

Deben tomarse todas las precauciones necesarias para evitar todo daño o incomodidad de los transeúntes.

IV.2.3. DIMENSIONES Y UBICACIÓN DEL CERCO:

El alto mínimo del cerco será de 2,00 mts. En aceras cuyo ancho no exceda de 1,50 m podrá colocarse a una distancia no mayor que 0,75 m de la línea municipal y de no más de la mitad del ancho de la acera cuando ésta exceda los 1,50 m. En cualquier caso, deberá dejarse un paso libre de 0,50 m de ancho entre cerco y filo del cordón del pavimento de la calzada o entre cerco y los árboles de la acera.

En obras que avancen hasta la proximidad del cordón del pavimento de la calzada, el cerco se colocará sobre dicho cordón y se ejecutará sobre la calzada una pasarela de un ancho de 0,90 m con baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco y con luz roja durante la noche.

En los casos que se hubiere quitado el pavimento de la acera, se colocará uno practicable a juicio de la Dirección como mínimo precario, de hormigón hasta la confección del definitivo.

IV.3. TERRAPLENAMIENTOS, EXCAVACIONES, DEMOLICIONES Y ANDAMIOS.

Las prevenciones y condiciones de seguridad en la ejecución de terraplenamientos y excavaciones, deberán adecuarse a lo indicado en el apartado V.2 "De los Terraplenamientos y Excavaciones".

IV.4. DEMOLICIONES

Las prevenciones y condiciones de seguridad en la ejecución de terraplenamientos y excavaciones, deberán adecuarse a lo indicado en el apartado V.5 "De las Demoliciones".

IV.5. DE LOS ANDAMIOS:

Las prevenciones y condiciones de seguridad en la ejecución de terraplenamientos y excavaciones, deberán adecuarse a lo indicado en el apartado V.13 "De los Andamios".

IV.6. DE LAS PREVENCIÓNES GENERALES CONTRA INCENDIOS:

Las prevenciones generales contra incendios serán cumplidas por todos los edificios a construir, como también por los existentes en los cuales se ejecuten obras que aumenten en más de 1/3 la superficie cubierta o a juicio de la Dirección de Obras Privadas, en consulta con la División Bomberos cuando se aumenta la peligrosidad, sea por modificación en la distribución general de obra o por alteración del uso. Asimismo serán cumplidas para actividades o usos que prescindan de edificios y en la medida que esos usos las requieran.

IV.6.1. RECOMENDACIONES

a) Cuando se utilice una propiedad o edificio para uso diversos, se aplicarán a cada parte y uso las prevenciones que correspondan. La Dirección de Obras Privadas, previo asesoramiento de la División Bomberos de la Policía Provincial, puede:

- 1. Exigir prevenciones diferentes a las establecidas en estas normas cuando se trate de usos no previstos en las mismas;*
- 2. Aceptar a solicitud del interesado, soluciones alternativas distintas a las exigidas.*

La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador, tendrá comunicación directa con una salida exigida.

b) Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes estarán protegidos con blindaje de acuerdo a las normas en vigencia;

c) En el interior de una finca, próximo a la línea municipal y en lugar de fácil acceso desde la vía pública, se instalarán los dispositivos para cortar gas, la electricidad y otros fluidos combustibles inflamables. En donde se requiera servicio de agua contra incendio, se asegurará el funcionamiento de las bombas cuando el predio o edificio sea dejado sin corriente eléctrica;

d) En la ejecución de estructuras de sostén y muros se emplearán materiales incombustibles y materiales de propiedades análogas y/o convenientemente tratadas y aceptadas como solución por el Cuerpo de Bomberos;

e) La ubicación de los elementos contra incendios bocas, mangueras, baldes, matafuegos, válvulas, estará debidamente señalizados con los gráficos o señas particulares establecidas por

el Cuerpo de Bomberos;

f) En establecimientos y edificios donde se realice algún trabajo, se ajustará este reglamento a las leyes sobre higiene y seguridad industrial.

IV.7. DETALLE DE LAS PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIOS:

IV.7.1. PREVENCIÓNES DE SITUACIÓN:

Las prevenciones de situación serán caracterizadas con la letra S seguida de un número de orden.

Estas prevenciones son las siguientes:

PREVENCIÓN S 1: Si la edificación se desarrolla en pabellones o bloques, se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público contra incendio sea practicable a cada pabellón; cuando la superficie del predio sea superior a 8.000,00 m².

PREVENCIÓN S 2: El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de la vía de tránsito y en general; de todo local de vivienda o de trabajo. La separación tendrá la medida que fije el Cuerpo de Bomberos de la Policía Provincial, proporcional a la peligrosidad de cada caso.

PREVENCIÓN S 3: Cualquiera sea la ubicación del edificio o edificios, el predio se cercará totalmente, salvo aberturas exteriores de comunicación, con cerca de albañilería de 0,30 metros de espesor o de hormigón de 0,08 metros de espesor neto, de 3,00 metros de alto como mínimo.

PREVENCIÓN S 4: Se ejecutarán pabellones aislados de superficie máxima y separación mínima que fijará el Cuerpo de Bomberos de la Policía Provincial en cada caso según el grado y la peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.

IV.7.2. PREVENCIÓNES DE CONSTRUCCIÓN:

Las prevenciones de construcción serán caracterizadas con la letra C seguida de un número de orden.

Estas prevenciones son las siguientes:

PREVENCIÓN C 1: Las puertas, ventanas, pisos, enlustrados de cielorrasos y techos deben ser incombustibles. Los revestimientos pueden ser de combustión lenta, siempre que se apliquen a partes incombustibles. La Dirección puede aceptar excepciones al cumplimiento de esta prevención, en los casos que se demuestren haber tomado las debidas precauciones y siempre que el uso del edificio no ofrezca peligro.

PREVENCIÓN C 2: Cuando el edificio tenga locales de superficie superior a 1000 m², debe subdividirse con muro cortafuego de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha. El muro cortafuego será construido de ladrillos comunes u hormigón, con los espesores mínimos de acuerdo a su altura.

ALTURA LIBRE DEL MURO	ESPESOR	
	Ladrillo	Hormigón
Hasta 4,00 metros	0,30 metros	0,07 metros
Más de 4,00 metros	0,45 metros	0,15 metros

En el último piso el muro cortafuego rebasará 0,50 m por lo menos la cubierta del techo más alto que requiera esta prevención. En caso de que el local sujeto a esta exigencia no responda al último piso, el muro cortafuego alcanzará, desde el solado de esa planta, al entepiso inmediato correspondiente.

PREVENCIÓN C 3: El edificio no construirá de modo que divi-

da ambientes no mayores de 1.000 m², por planta, separados por muros cortafuegos. Las aberturas de comunicación entre ellos se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendios.

La instalación de tuberías, el emplazamiento de conductos y la construcción de juntas de dilatación, deben ejecutarse de manera que se impida el paso de fuego de un ambiente a otro.

PREVENCIÓN C 4:

a) Si la superficie cubierta encerrada por un local único de la unidad de uso de diferenciado del mismo edificio excede a 60,00 m², los muros perimetrales serán de 0,20 m de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,10 m de espesor neto. Si la superficie cubierta no excede los 60,00 m², los espesores serán de 0,15 m y 0,07 m respectivamente. Los locales de uso diferenciado tendrán entre ellos muros separativos de 0,15 m de espesor en albañilería de ladrillos macizos o de 0,07 m. de hormigón armado.

b) En edificios nuevos, los entrepisos de separación de locales serán de hormigón armado macizo de un espesor mínimo de 0,08 m.

PREVENCIÓN C 5: Los muros de un medio exigido de salida general o público, escaleras, rampas, pasajes, vestíbulos, serán de 0,25 m de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos asentados con mezcla de cemento o bien de 0,08 m de espesor neto de hormigón armado. También se admiten otros tipos de muros con otros espesores, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Tener una resistencia a la rotura por compresión no menor que 20 kg/cm², referida a la sección bruta del muro.

b) Tener una resistencia al impacto de una carga de 50 kg, como mínimo, aplicada en caída libre desde una altura de 1,00 m en el medio de sus luces reales.

c) Tener una armadura distribuida de 0,6 cm² de sección mínima por metro, en un sentido por lo menos y vinculada a la estructura resistente.

PREVENCIÓN C 6: Los sótanos de edificios comerciales e industriales con superficies de piso igual o mayor que 65,00 m² deben tener en su techo aberturas de ataque de un tamaño capaz de inscribir un círculo de 25 centímetros de diámetro fácilmente identificables en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas, vidrio de piso o chapa metálica, sobre marco o bastidor que, en caso de incendio, puedan retirarse con facilidad, para pasar por ellas líneas de mangueras con boquillas especiales. Estas aberturas se instalarán a razón de una por cada 65,00 m² y su ubicación y señalización será aprobadas por el Cuerpo de Bomberos. Cuando haya dos o más sótanos superpuestos, cada uno debe cumplir este requisito.

Cualquier sótano de superficie total mayor que 150 m² debe tener por lo menos dos salidas a piso bajo, ubicadas en lo posible en extremos opuestos, una de ellas emplazada no más de 3,00 metros del medio de salida o pasillo que a él conduzca. Una salida puede ser a partir de trampa en el piso para casos de emergencia, sin cerramiento con traba, siendo su abertura mínima de 0,60 X 0,60 metros con una altura de paso no inferior a 1,20 metros. Esta abertura debe tener una escalera que puede ser de gato o marinera.

PREVENCIÓN C 7: La cabina de proyección será construida con materiales incombustibles y no tendrá más abertura que la que corresponde a la ventilación, la visual del operador, las salidas del haz luminoso de proyección y la puerta de entrada que abrirá de adentro para afuera a un medio de salida.

La entrada a la cabina, tendrá puerta incombustible y estará aislada del público, fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m por lado y tendrán suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

PREVENCIÓN C 8:

a) Un local donde se revele o saquen películas inflamables, será construido en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados puede construirse un piso alto.

b) El local tendrá dos puertas y deben abrir hacia el exterior, alejadas entre sí para facilitar una rápida evacuación, las puertas serán de material incombustible y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de salida exigidos. Solo pueden funcionar con una puerta de características especificadas en las siguientes secciones:

c) Depósito cuyas estanterías están alejadas no menos de 1,00 m del eje de la puerta, que entre ellas exista una distancia no menor de 1,50 m y que el punto más alejado del local diste no más de 3 m del mencionado eje.

d) Talleres de revelación cuando sólo se utilicen equipos blindados.

e) Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30,00 m³, estarán independizados de todo local y sus estanterías serán incombustibles.

f) La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será a electricidad con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local y en caso de situarse dentro del local, serán blindados.

PREVENCIÓN C 9: No se permite destinar a viviendas locales situados en los pisos altos y sólo puede haber ambientes para oficinas o trabajo como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad de uso.

PREVENCIÓN C 10: Cuando el edificio consta de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una "superficie de piso" que acumulada excede de los 900 m², contará con avisadores automáticos de incendio aprobados.

PREVENCIÓN C 11: Los muros que separan las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,30 m de espesor en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 m de espesor neto, las aberturas que estos muros tengan, serán cubiertas con puertas metálicas. Las diferentes secciones se refieren a las salas y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos y el "foyer", el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones, los camarines para artistas y oficinas de administración, los depósitos para decorados, ropería, taller de escenografía y guardamuebles.

Entre el escenario y la sala, el muro del proscenio no tendrá otra abertura que la que corresponda a la boca del escenario y la entrada a esta sección desde pasillos de la sala, su coronamiento estará a no menos de 1 m sobre el techo de la sala. Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el esce-

nario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. El telón de seguridad debe producir un cierre perfecto, tanto contra el piso del escenario como en su parte superior; en su parte inferior y central habrá una puerta de 1,80 m de alto por 0,60 m de ancho, la cual sólo abrirá hacia el escenario manteniéndose cerrada por resortes a reacción exclusivamente.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1 m² por cada 500 m² de capacidad del escenario y dispuesta de modo que, por movimiento bascular puede ser abierta rápidamente al librar la cuerda o sogá "de cañamo" o "algodón", sujeta dentro de la oficina de seguridad. Los depósitos de decorados, aderezos y ropas, no podrán emplazarse en la parte baja del escenario. En el escenario, contra el muro del proscenio y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otra sección en el mismo edificio, habrá solidario con la estructura un local para oficina de seguridad de lado no inferior a 1,50 m y 2,50 m de altura y puerta incombustible.

PREVENCIÓN C 12:

- a) Las puertas que comuniquen un local con un medio exigido de salida general o público serán metálicas de material de eficacia equivalente, aprobados por la Dirección o de madera maciza formadas por piezas ensambladas y no yuxtapuestas, con espesor mínimo de 35 milímetros, para madera muy dura, semi-dura o cedro, o de placas compensadas de cedro o similar. En caso de haber tableros macizos, los espesores de éstos pueden rebajarse 23 milímetros. Las puertas pueden tener vidrios armados situados en el tercio medio superior.*
- b) Las puertas y ventanas de iluminación propias de un medio exigido de salida general o público, tendrán las características del inciso a y pueden tener vidrios no armados.*

PREVENCIÓN C 13: Los medios de salida del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2,00 m sobre el solado e iluminadas, en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas a velas de estearina, compuestas por soportes y globo de vidrio, o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del tablero general de distribución del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministrada no constituya un peligro para las personas en caso de incendio.

PREVENCIÓN C14: Se prohíbe la construcción de locales de cualquier naturaleza por debajo de la planta en que funcionan estaciones de servicios y/o garaje, donde se expende combustibles líquidos aunque el uso sea independiente de éstos.

PREVENCIÓN C15: Los medios de salida del edificio o construcción, corredores, escaleras y rampas, contarán con luces de emergencia para asegurar la orientación de las personas hacia las salidas, las que integrarán un sistema que deberá ponerse en servicio automáticamente cuando falta energía eléctrica en los circuitos que alimentan las fuentes de iluminación artificial permanente.

IV.7.3. PREVENCIÓN PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN:

Las prevenciones para favorecer la extinción serán caracterizadas con la letra E, seguida de un número de orden. Estas prevenciones son las siguientes:

PREVENCIÓN E 1: Habrá un servicio de agua contra incendio:

a) El número de bocas en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo de edificio expresado en metros divididos por 45; se consideran enteras las fracciones mayores que 0,5 m. En ningún caso la distancia entre bocas excederá de 30,00 m;

b) cuando la presión de la red general de la ciudad no sea suficiente, el agua provendrá de cualquiera de estas fuentes:

1. De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado, con respecto al solado del último piso, a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio en esa planta, pueda batir el techo de la misma y cuya capacidad será de 10,00 litros por cada metro cuadrado de superficie de piso, con un mínimo de 10,00 m³ y un máximo de 40,00 m³ por cada 10.000,00 m² de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por metro cuadrado hasta totalizar una capacidad tope de 80,00 m³ contenida en tanques no inferiores a 20,00 m³ de capacidad cada uno.

2. Un sistema hidroneumático aprobado por el Cuerpo de Bomberos de la Policía de la Provincia, que asegure una presión mínima de 1,00 kg/cm², descarga por boquilla de 13,00 mm, de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de la Dirección exista causa debidamente justificada para el tanque elevado y que éste pueda ser reemplazado por este sistema.

PREVENCIÓN E 2: Se colocará en cada piso, en lugares accesibles y prácticos que se indicarán en el proyecto respectivo, matafuegos distribuidos a razón de 1 por cada 200,00 m² o fracción de "superficie de piso". Los matafuegos cumplirán lo establecido para matafuegos.

PREVENCIÓN E 3: Habrá necesariamente un tanque cuya capacidad será establecida por la División Bomberos y nunca será inferior a 20,00 m³. El nivel del fondo del tanque, estará a no menos de 5,00 m por encima del techo más elevado, que requiera esta prevención.

El número de bocas y su distribución se determinan en cada caso la División Bomberos. Las mangueras de las salas tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso.

Se instalarán sistemas de lluvia a rociadores, de modo que cubran el área del escenario y tengan elementos paralelos al telón de seguridad.

PREVENCIÓN E 4: Cada local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso independiente de superficies de piso no mayor que 600,00 m² excluidos locales sanitarios y pasos generales o públicos, cumplirán con la prevención E2. Si excede esas superficies, cumplirá además la prevención E 1.

PREVENCIÓN E 5: Cada local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor que 1.000,00 m², excluidos locales sanitarios y pasos generales o públicos, cumplirá con la Prevención E 2. Si excede esas superficies, cumplirá además la prevención E 1.

PREVENCIÓN E 6: En los locales que requieran esta preven-

ción con superficie de piso mayor que 100 m² se debe dejar un camino de ronda de 0,80 m de ancho contra los muros divisorios, cuando la superficie exceda de 250,00 m² el camino de ronda debe correr a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más de 200,00 m² de solado.

PREVENCIÓN E 7: Si la edificación tiene más de 38,00 metros de altura medida desde el nivel de la acera o más de 1.500,00 m² de superficie cubierta cumplirá la prevención E1 y los extremos de las cañerías verticales se unirán a un colector de diámetro mínimo interior de 6,35 centímetros que alcanzará la línea municipal terminando en una válvula esclusa para boca de impulsión, de bronce tipo reforzado con canilla giratoria de rosca hembra, inclinada a 45° respecto de la vertical si se coloca en la acera, apta para conectar manguera de servicio de bomberos. La misma se ubicará en una cámara de 0,40 m x 0,60 m provistos de una tapa de hierro fundido con orificio para llave tipo toma para autobombas. La tapa tendrá grabada la palabra BOMBEROS, en letras indelebles de 5 mm, de alto. Se podrá colocar en la acera o en la fachada principal.

La cañería vertical tendrá a la salida del tanque elevado, una válvula de retención, para impedir la subida del agua al tanque.

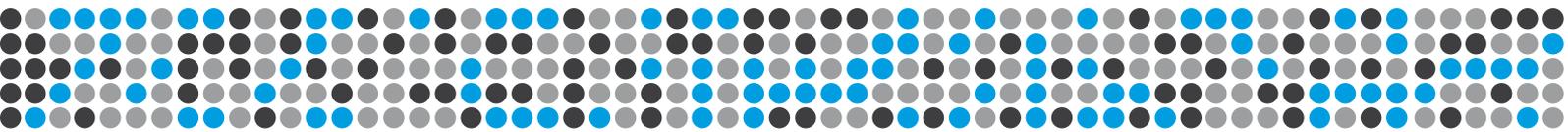
PREVENCIÓN E 8: En los estadios con más de 10.000,00 localidades, se colocarán bocas para tomas de agua con llave de paso conectadas a la red general de agua corriente, de diámetro, cantidad y situación que aconseje la División Bomberos.

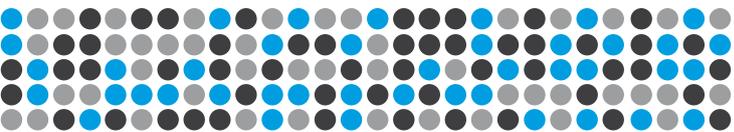
IV.7.4. INTERVENCIÓN DE LA DIVISIÓN BOMBEROS:

La Dirección puede requerir la intervención del Cuerpo de Bomberos en lo relativo a la protección contra incendios. El informe de esta Repartición será imprescindible en toda construcción que cuente con planta baja y dos pisos altos o más, y/o cuando se solicite la aprobación de soluciones alternativas para favorecer la extinción, distintas de las exigidas en este Código.

Cuando sea obligatorio el cumplimiento de la prevención E1, será imprescindible la intervención del Bomberos para la aprobación de las prevenciones contra incendio, y además extenderá un comprobante donde conste que las mismas han sido realizadas y se hallan en condiciones de funcionamiento. La presentación de tal certificación será requisito indispensable para iniciar o desenvolver las actividades correspondientes al uso.

USOS	SITUACIÓN S				CONSTRUCCIÓN C													EXTINCIÓN E							
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8
GOBIERNO:																									
Edif. Adm. Del Estado	1							5	6					10		12		1							7
SEGURIDAD:																									
Policia, Penales, Bomb	1				1	2	3		5	6						12		1							7
TRANSPORTE:																									
Estación de pasajeros	1				1				5	6									2						
Estación de cargas	1		3		1				5	6									2			5	6		
INSTRUCCIÓN:																									
Institutos de enseñanza, escuelas, colegios, conservatorios	1								5	6						12		2							
RELIGION:																									
Templos									5	6						12		2							
CULTURA:																									
Bibliotecas, archivos., museos						2	3		5	6	7			10		12						5			7
Auditorios									5	6	7					12	13								
Exposiciones, locales uso permanente	1						3		5	6	7			10		12						5			7
Estudios radiofónicos									5	6				10	11	12	13					5			
Estudios T.V.	1								5	6	7			10	11	12	13								
Salas de reuniones									5	6						12			2						
SANIDAD Y SALUBRIDAD:																									
Policlínicos	1								5	6						12						5			7
Sanatorios	1								5	6						12						5			
Preventorios	1								5	6						12						5			7
MATERNIDAD Y CLINICAS:																									
Con internado									5	6						12						5			7
Sin internado									5	6						12		2				5			7
CASAS DE BAÑOS:									5	6						12		2							
CARIDAD																									
Asilos, refugios									5	6						12		2				5			
DIVERSIÓN																									
Salas, bailes, cabarets, boites									5	6						12	13	2				5			
Ferias, locales uso permanente							2	3											2						
ESPECTÁCULOS																									
Teatros								4	5	6	7				11	12	13	1	2	3					
Cines								4	5	6	7					12	13	1	2						
Microcines privados									5	6	7					12			2						
CIRCOS Y ATRACCIONES:																									
Ambulantes		2																	2						
Permanentes	1			4				4			7					12	13					5			
ASOCIACIONES																									
Clubes								4	5	6						12		2							





5 Ejecución de las obras

CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

V.1. DE LAS VALLAS PROVISORIAS, LETREROS Y ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS.

V.1.1. VALLAS PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS.

Antes de iniciar una obra se deberá colocar una valla provisoria al frente de un predio, en la longitud necesaria del mismo para cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

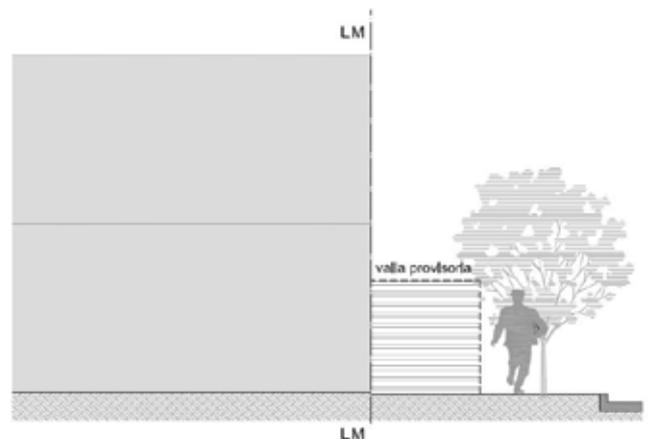
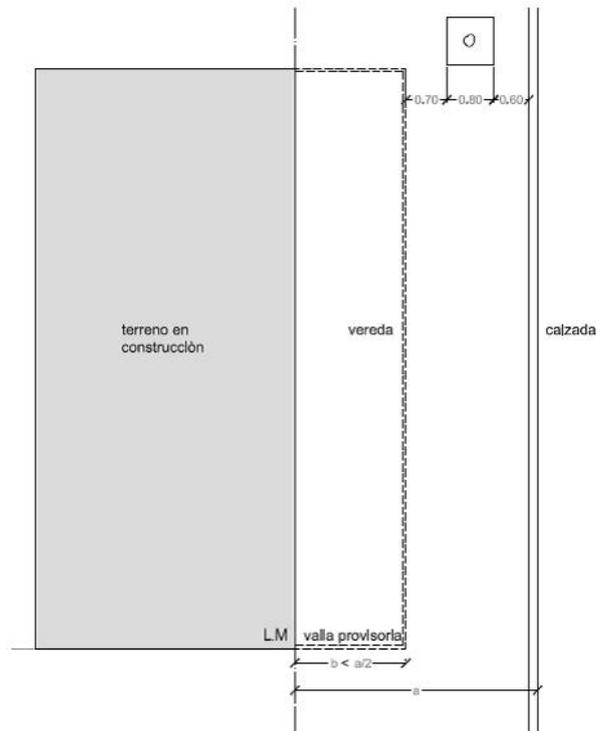
V.1.1.1. Construcción de la valla provisoria al frente de las obras.

Una valla provisoria se construirá de modo que evite daño o incomodidad a los transeúntes y además impida escurrir materiales al exterior.

Se pueden usar tablas de madera, placas lisas de metal u otro material conformado especialmente para este fin y siempre que a juicio de la Dirección satisfaga la finalidad perseguida. Cuales quiera que fueran los materiales utilizados en la construcción de la valla, esta deberá constituir un paramento sin solución de continuidad entre los elementos que la componen y de altura uniforme. En cualquier lugar de la valla podrán colocarse puertas las que en ningún caso abrirán hacia afuera.

V.1.1.2. Dimensiones y ubicación de la valla provisoria al frente de las obras.

- a) Una valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura no menor de 2,00 metros, salvo lo establecido en IV.1.3.5.- Protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra;
- b) la separación de la valla respecto de la línea municipal no será mayor que la mitad del ancho de la acera, debiendo dejar un paso libre de 0,70 m de ancho entre la valla y la línea del cordón del pavimento o de la línea de árboles. La valla no deberá rebasar los límites laterales de la acera del predio;
- c) cuando existan motivos especiales la Dirección deberá autorizar, a pedido del interesado, la colocación de vallas que no se ajustan a lo establecido en el inciso b, hasta concluirse la estructura sobre planta baja. Cuando dicha valla no deje el paso libre de 0,70 metros de ancho con la línea del cordón o la línea de árboles, se ejecutará una pasarela de 0,90 metros de ancho con una baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco a franjas inclinadas, y con luz roja durante la noche en el ángulo exterior que enfrenta al tránsito de vehículos;
- d) en casos especiales, a pedido del interesado, la Dirección podrá autorizar a colocar valla y la pasarela sobre la acera y/o calzada.



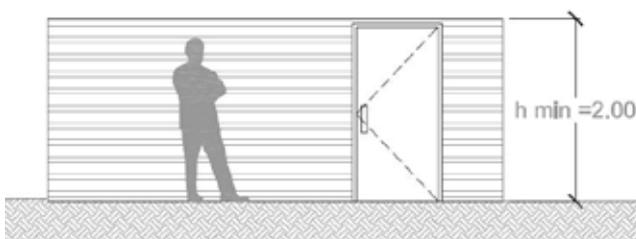
V.1.1.3. Uso del espacio cercado por la valla provisoria.

El espacio cercado por la valla provisoria no puede usarse para otros fines que los propios de la obra, incluyéndose entre ellos la promoción de ventas en propiedad horizontal de las unidades del edificio. El recinto destinado a esta última actividad puede tener acceso directo desde la vía pública y en caso de colocarse ventana o vidriera, debe quedar entre filo del cordón del pavimento o árboles de la acera una distancia no menor que 1,20 metros. Las puertas y/o ventanas no abrirán hacia afuera.

Cuando por motivos especiales, aceptados por la Dirección, fuera imprescindible utilizar el espacio cercado por la valla provisoria para el obrador de las mezclas, sus materiales no deben escurrir sobre la acera. Si fuera necesario instalar maquinaria, el emplazamiento de ésta no rebasará el espacio limitado por la valla y su funcionamiento no ocasionará molestias de tránsito.

V.1.1.4. Retiro de la valla provisoria al frente de las obras.

Tan pronto deja de ser necesaria la ocupación de la vía pú-



blica, a juicio de la Dirección o que la obra estuviera paralizada por el término de tres meses a partir de la fecha de comunicación por parte del Profesional responsable; la valla será trasladada a la línea municipal. En caso de no cumplirse la orden de traslado, éste será efectuado por administración y a costa del responsable.

Cuando el ancho total de la acera quede liberado, se ejecutará sobre ella el solado definitivo reglamentario.

V.1.2. LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS.

V.1.2.1. Obligación de colocar el letrero al frente de las obras.

Al frente de una obra con permiso es obligatorio colocar un letrero que especifique el tipo de construcción, nombre y apellido del propietario, del o de los profesionales que tienen a su bajo su responsabilidad el proyecto y dirección de obra, nombre del constructor, número de permiso y número de expediente. Se prohíbe incluir el nombre de proveedores de materiales, maquinarias, otros servicios relacionados con la misma y cualquier otra inscripción.

V.1.2.2. Letrero al frente de las obras, con leyenda que se preste a confusión.

El letrero al frente de una obra no debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombres de personas con especificación de función alguna que se arroge diplomas o títulos profesionales no inscriptos en la matrícula, ni leyendas que a juicio de la Dirección se presten a confusión.

En tales casos se intimará la inmediata corrección de la leyenda impugnada, bajo apercibimiento de efectuarla por administración y a costa de los Profesionales que intervienen en el expediente de permiso.

V.1.3. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS.

V.1.3.1. Autorización.

A efectos de impedir el estacionamiento de vehículos frente a las obras en construcción, se podrá, limitando dichos espacios, colocar caballetes o balizas.

Con la entrega de los documentos de obra aprobados, automáticamente quedará autorizada la colocación de los caballetes o balizas en la calzada, al frente de la obra. Esta autorización subsistirá mientras se halle en trámite el expediente de obra, no obstante lo cual los caballetes o balizas deberán ser retirados cuando el estado de las obras lo haga innecesarios a juicio de la Dirección.

V.1.3.2. Uso del espacio autorizado.

La utilización de estos espacios estará condicionada a que el estacionamiento normal se efectúe:

- a) Junto a la acera de la obra, en cuyo caso será destinado exclusivamente para la detención de los vehículos que deben operar en cargas y descargas afectadas a la misma;
- b) En la acera opuesta a la obra, en este caso el espacio quedará libre con el objeto de facilitar la corriente vehicular, y que las operaciones e cargas y descargas puedan efectuarse junto al acera de la obra;
- c) Para vehículos de transporte de hormigón elaborado y contenedores de residuos de obra, se aplicarán los incisos anteriores más las ordenanzas de ordenamiento vehicular.

V.1.3.3. Ubicación y dimensiones del espacio autorizado.

Cuando el espacio deba ser ubicado junto a la acera de la obra, los caballetes distarán entre sí no más de 8 metros y en el caso de tratarse de la acera opuesta el espacio que quedará libre será de 12 metros.

Si las obras abarcaran más de un frente, la colocación de los caballetes se hará sobre el que produzca menos inconvenientes a la circulación vehicular. Cuando se necesite colocar caballetes y el espacio se encuentre afectado por estacionamientos o postes indicadores para los medios de transporte de pasajeros, se gestionará el retiro de los elementos ante la repartición correspondiente.

V.1.3.4. Permanencia de caballetes o balizas.

La permanencia de los caballetes será sin restricciones mientras se ejecutan los trabajos de excavación y hormigonado. Para los restantes trabajos, la permanencia sólo será posible dentro de los horarios que para las operaciones de carga y descarga fijan las reglamentaciones de tránsito de rigor.

V.1.3.5. Características constructivas de los caballetes.

Serán construidos en madera o metal y pintados de blanco con rayas rojas inclinadas a 45°, sus dimensiones serán 1,50 metros de ancho por 1,00 metro de alto; en el mismo constara la leyenda PROHIBIDO ESTACIONAR y deberá estar debidamente balizada.

V.2. DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES.

V.2.1. TERRAPLENAMIENTOS.

El terraplenamiento se efectuará por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra, de manera que la acción del tiempo dé por resultado el nivel definitivo. El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni su escurrimiento a un predio lindero.

Si el terraplenamiento se efectúa en contacto con edificación existente, se debe ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente.

El material para el terraplén será libre de materia orgánica o nociva.

V.2.2. EXCAVACIONES.

V.2.2.1. Desmontes.

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial puede ser desmontado. El nivel lo fija la Dirección, la cual puede exigir la intervención de un Profesional matriculado cuando, por razones técnicas, lo estime necesario.

El suelo del desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni su escurrimiento a un predio lindero.

V.2.2.2. Excavaciones que afecten a un predio lindero o a vía pública.

Cuando se realice una excavación, debe efectuarse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública caigan en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación.

No debe profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

V.2.2.3. Excavación que afecte a estructuras adyacentes.

Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación es imprescindible la intervención de un profesional matriculado.

Se preservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

V.2.2.4. Excavación que pueda causar daño o peligro.

Toda excavación que afecte a linderos o a la vía pública debe ser terminada dentro de los 180 días corridos a contar de la fecha de su comienzo.

No obstante, la Dirección puede acordar lapsos mayores para obras de magnitud.

La excavación no debe provocar en estructuras resistentes, instalaciones ni cimientos, situaciones no reglamentarias o con peligro potencial.

El responsable efectuará las correcciones que correspondan y adoptará, a juicio de la Dirección, las previsiones necesarias para que no ocasionen daños ni entrañen peligro a personas, predios linderos o vía pública.

V.2.2.5. Protección contra daños y accidentes.

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos pueden omitirse, a juicio de la Dirección, en lados adyacentes a la vía pública. Además se proveerán a las excavaciones de medios convenientes de salida.

V.2.2.6. Ejecución de las excavaciones.

Las excavaciones se ejecutarán en forma tal que queden aseguradas la estabilidad de los taludes o cortes verticales practicados. Sólo podrán dejarse en forma permanente, sin sostén para soportar el empuje, los taludes inclinados calculados sobre la base de parámetros de resistencia al corte que corresponde aplicar según resulte el estudio de suelos.

Toda vez que las conclusiones del estudio de suelos así lo permitan, podrán practicarse cortes verticales sin apuntalamiento temporario siempre que su longitud no sea mayor que 2 metros. Entre cortes parciales contiguos deberán dejarse banquetas de una longitud no menor que la mitad del corte, ni menor que 1 metro y terminadas con un talud de 2:1. En todos los casos, los cortes serán apuntalados con estructuras temporarias capaces de resistir el empuje.

Para las excavaciones en suelo blando deberá verificarse la estabilidad del fondo.

Cuando se realicen excavaciones junto a edificios o estructuras linderas deberán considerarse las sobre-presiones provenientes de zapatas, losas de fundación. Las sobrepresiones horizontales de cálculo no serán inferiores a los valores obtenidos utilizando las ecuaciones de Boussines multiplicadas por 1,5 para entubaciones flexibles.

Todo proceso de bombeo o drenaje deberá ser programado con anticipación con el objeto de determinar las acciones temporarias o permanentes que pudieron ocasionarse sobre estructuras existentes contiguas. Las aguas provenientes del bombeo o drenaje deberán arrojarse en las cunetas de la calzada.

V.2.3. DEPOSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA.

Queda prohibido el depósito de tierra, materiales y maquina-

rias en la vía pública sin permiso previo, el cual se acordará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito. El responsable debe proceder a la limpieza de la vía pública, tantas veces como sea necesario.

Cuando se compruebe que sin autorización previa se ha ocupado la acera fuera de la valla provisoria, o la calzada con materiales o maquinarias, se intimará su inmediato retiro, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades establecidas en este Reglamento. En los casos de no haber profesionales, solamente se aplicara multa. Si se comprobara que la acera o la calzada están ocupadas con materiales en forma transitoria y que se está procediendo al retiro de éstos para su depósito dentro de la obra y no con otros fines, no se aplicarán sanciones, siempre que dicha tarea quede completada en la jornada.

En casos de incumplimiento se dispondrá el inmediato retiro de los materiales y maquinarias a costa del propietario.

V.3. DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR.

V.3.1. SUELOS APTOS PARA CIMENTAR.

Se consideran terrenos resistentes o aptos para cimentar, los constituidos por tierra colorada compactada, greda blanca arenosa, tosquilla, tosca, mantos de roca basáltica sana y arena seca cuando ésta sea debidamente encajonada y siempre que forme capas suficientes en espesor, este no será inferior a 1 metro. Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de terreno, serán los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos. Se prohíbe cimentar en tierra vegetal y excepcionalmente, se autoriza en el barro y en los terraplenamiento con arcilla, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias e indispensables para asegurar la estabilidad de las obras.

La Dirección queda facultada para exigir, en cualquier caso los ensayos de los terrenos que crea necesarios, a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos.

V.3.2. ESTUDIOS DE SUELOS.

Deberán presentarse un estudio de suelos en los casos de ejecución de obras de más de cuatro pisos altos y/o sótanos de profundidad superior a los 6 metros. No obstante ello la Dirección podrá exigir la realización de un estudio de suelos en todos aquellos casos que lo considere necesario.

V.3.2.1. Naturaleza del estudio de suelos.

El estudio de suelos comprenderá la ejecución de las perforaciones o pozos a cielo abierto para obtener muestras adecuadas para ser ensayadas en laboratorio a fin de determinar las propiedades físicas y mecánicas pertinentes que conduzcan a la confección de un perfil resistente del terreno. Podrá incluir la realización de ensayos de carga u otro procedimiento de exploración e investigación de suelos que conduzca al mismo fin o complemente la información anterior.

V.3.2.2. Perforación o pozos a cielo abierto.

El número de perforaciones o pozos a cielo abierto será fijado por el profesional en función de la naturaleza del problema pero en ningún caso podrá ser menor de dos. Las perforaciones o pozos a cielo abierto se ubicarán teniendo en cuenta la distribución de cargas que la estructura transmite al suelo.

Como mínimo las dos terceras partes de su número total se situará dentro del área cubierta por la obra. Las que se sitúen fuera podrán ser alejadas en más de 10 metros respecto de los límites de la construcción.

V.3.2.3. Profundidad.

Las perforaciones o pozos a cielo abierto se extenderán por debajo del nivel más bajo de cimentación tanto como sea necesario para establecer la secuencia, naturaleza y resistencia de los suelos dentro de la profundidad activa resultante del perfil resistente del suelo y del tipo y tamaño de la cimentación a construir. Como mínimo deberá cumplir con las más exigentes de las cláusulas que siguen:

- a) Para construcciones de hasta dos plantas con cimentación directa: 3 metros por debajo del nivel de cimentación;
- b) Para construcciones de más de dos plantas con cimentación directa: 5 metros por debajo del nivel de cimentación;
- c) Para cementaciones sobre pilotes: 5 metros debajo de la profundidad a alcanzar con la punta de los pilotes.

V.3.2.4. Extracción de muestras y ensayos de laboratorio.

La extracción de muestras de terreno a analizar será efectuada de acuerdo con las características del suelo y los ensayos a realizarse sobre éstas serán los que la técnica aconseja de acuerdo a cada caso, asumiendo el profesional actuante como ejecutor del estudio de suelo la total responsabilidad por el desempeño de sus tareas.

V.3.2.5. Informe técnico.

Contendrá una descripción de la labor realizada y proporcionará los resultados obtenidos incluyendo, como mínimo, un plano con la ubicación de cada una de las perforaciones y la cota del terreno referido al nivel de vereda, de las respectivas bocas iniciación, el método de perforación utilizado, la saca testigo empleado, las cotas de extracción de las muestras, la resistencia a penetración, los resultados de los ensayos de laboratorio, la clasificación de los suelos de acuerdo con el sistema unificado de clasificación, ubicación de la napa freática indicando cómo y cuándo se determinó el nivel. El informe contendrá asimismo, como mínimo, las recomendaciones necesarias para el dimensionamiento de las cementaciones y para proceder a confeccionar el plan de excavaciones y su eventual apuntalamiento. Estará firmado por un Ingeniero facultado para estudios de suelos.

V.4. DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

V.4.1. SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN.

Se permite el uso de sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación cuando ensayos previos de los mismos, fundados en razones de higiene y seguridad, den resultados satisfactorios, quedando facultada la Secretaría de Obras y Servicios Públicos para dictar las reglamentaciones y normas correspondientes a cada caso.

V.4.2. CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

Todo los materiales o productos de la industria serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones. La Dirección puede impedir el empleo de materiales y productos de la industria que juzgue impropios, así como puede obligar a determinadas proporciones de mezclas y hormigones, resistencia y calidad de materiales mediante Regla-

mentaciones o Normas aprobadas por la Secretaría de Obras Públicas.

V.4.2.1. Ensayos de materiales a iniciativa de la dirección.

La Dirección puede, disponer el ensayo de todo material de construcción a efectos de verificar su calidad y resistencia para un uso determinado.

V.4.3. APROBACIÓN DE MATERIALES.

La Secretaría de Obras Públicas puede someter a aprobación, de acuerdo a Normas y Reglamentaciones, a aquellos materiales y productos de la industria que a juicio de la Dirección deban reunir condiciones específicas determinadas para ser utilizados en las obras.

V.4.4. USO OBLIGADO DE MATERIALES.

Cuando razones de higiene y seguridad lo justifique la Dirección puede exigir el empleo de materiales y productos de la industria aprobados. En estos casos, queda prohibida la permanencia o uso en obra de materiales y productos de la industria de la misma especie no aprobados la industria aprobada. Queda prohibida la permanencia o uso en obra de materiales y productos de la industria de la misma especie no aprobados.

V.4.5. EXPERIENCIAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS.

Las experiencias necesarias para la aprobación de materiales y sistemas nuevos o especiales de construcción o de instalaciones se efectuarán de acuerdo con las normas IRAM o en su defecto, en orden de prioridad, con las normas nacionales o municipales existentes a la fecha de tales experiencias.

V.4.6. OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS.

Toda persona, fabricante o importador, que solicite la aprobación de un material, producto de la industria o sistema de construcción e instalación contrae el compromiso tácito de actuar de conformidad a los términos en que esa aprobación sea concedida.

V.4.6.1. Fiscalización de materiales y sistemas.

La Dirección queda facultada para fiscalizar el ajuste de los materiales, productos de la industria y sistemas aprobados, a las Normas o Reglamentos que sirvieron de base a sus respectivas aprobaciones.

V.4.6.2. Retiro de la aprobación de un material o sistema.

Cuando se viole lo dispuesto en IV. 4.6.- Obligación de cumplir las normas sobre materiales y sistemas, al responsable se le decomisará el material producto de la industria o sistema, pudiendo la Secretaría de Obras Públicas revocar la aprobación concedida, según la gravedad de la falta, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad correspondiente.

V.4.7. SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA APROBADOS.

La Secretaría de Obras Públicas, al aprobar un sistema, material o producto de la industria no contrae obligación alguna respecto de los mismos, pudiendo, cuando razones técnicas lo aconsejen, disponer modificaciones o supresiones de un sistema, material o producto industrial o cualquiera de sus

partes, anulando parcial o totalmente la aprobación acordada si lo juzga necesario.

V.4.8. REGLAMENTO PARA OTORGAR EL CERTIFICADO DE APTITUD TÉCNICA PARA NUEVOS MATERIALES, EQUIPOS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS.

V.4.8.1. Generalidades.

a) La Municipalidad de Garupá estudiará la documentación presentada a efectos de comprobar la aptitud técnica de materiales, equipos y sistemas constructivos para su aplicación en la construcción, que le sean sometidos. Esta apreciación se hará teniendo en cuenta la seguridad, condiciones de habitabilidad y durabilidad del edificio. De ser favorable se extenderá el Certificado de Aptitud, tendrá validez por cinco años como máximo y podrá ser renovado en las condiciones y por los procedimientos que se describe más adelante.

El Certificado será condición necesaria para todo material, equipo o sistema constructivo a utilizarse en obras comprendidas en cualquiera de los planos presentados a esta Municipalidad para su aprobación y posterior permiso de obra;

b) El Certificado se expedirá para aquellos materiales, equipos o métodos perfectamente definidos y que se consideren no tradicionales. Para lograr el certificado, los equipos o materiales deben ser definidos en su estructura sus composiciones, su forma, ser fabricados en lugares fijos y conocidos, por uno o varios fabricantes y en condiciones que garanticen la permanencia de las características de la producción. La concesión del Certificado puede estar condicionada a la obligación impuesta al fabricante de marca del producto y someterse a un control permanente. El Certificado puede extenderse bajo licencia si el equipo el material o el procedimiento son juzgado tales que su fabricación o puesta en obra correcta pueden ser aseguradas por el cumplimiento de un pliego de condiciones impuestas a los licenciados. En este caso la concesión de la licencia debe ser comunicada a la Municipalidad de la Ciudad de Garupá. El licenciado estará sometido a las mismas obligaciones y controles que el beneficiario de certificado;

c) El Certificado puede tener las siguientes aptitudes: Certificado particular o limitado a una o varias obras determinadas o para una producción limitada en fábrica.

Certificado general o normal, extendido por un período máximo de cinco años. La renovación debe seguir un procedimiento al término del cual el mismo se acuerde o se niegue o bien se declara inútil si el equipo, material o método por su uso extendido ha sido objeto de una reglamentación general que permita considerarlo tradicional o de dominio público;

d) El Certificado puede ser extendido comprendiendo modificaciones explícitas, y con las condiciones de que las mismas sean de poca importancia y no afecten a la estructura o la concepción del equipo, material o procedimiento;

e) El Certificado puede ser suspendido o retirado por los siguientes motivos:

1) Si el Certificado contraviene precedentes disposiciones o no satisface las condiciones que le han sido impuestas al tiempo de acuerdo;

2) No comunicar a la Municipalidad de la Ciudad de Garupá los resultados de ensayos de control o informe establecidos por la misma o por terceros que tengan relación con el equipo, material o procedimiento objeto del Certificado.

3) Obstaculizar el control de las obras o fábricas por los re-

presentantes acreditados de la Municipalidad de Garupá;
4) Modificar sin autorización el equipo, material o procedimiento para otros usos que los determinados específicamente en el Certificado;

5) Vender como si hubiera sido objeto de Certificado otro cualquiera de sus productos y/o procedimientos;

6) Hacer uso del Certificado, bajo condiciones distintas a las especificadas.

f) Los beneficiarios de un Certificado pueden mencionar en su correspondencia o en su publicidad el hecho de que su elemento de equipo, material o procedimiento ha sido objeto del Certificado.

V.4.8.2. Acuerdo del certificado.

El Certificado será concedido por disposición del Secretario de Obras Públicas, previo dictamen técnico.

Las solicitudes serán acompañadas de la documentación probatoria de que el solicitante goza de la propiedad industrial de equipo, material o procedimiento cuando éste estuviera por patentar su invención. La definición completa del equipo, material o sistema, su estructura, su composición, su fabricación, puesta en obra, etc.

V.4.8.3. Renovación del certificado.

La renovación del Certificado debe ser solicitada por el beneficiario por lo menos con tres meses de anticipación a la fecha de su vencimiento. La solicitud de renovación debe estar acompañada por lo establecido en el punto anterior.

V.5. DE LAS DEMOLICIONES.

V.5.1. GENERALIDADES SOBRE LAS DEMOLICIONES.

V.5.1.1. Inicio de una demolición.

No puede iniciarse trabajo alguno de demolición de un edificio sin haber dado el inicio de la obra y realizado los trámites de aprobación de la documentación técnica.

V.5.1.2. Elementos aplicados en obras a demoler.

a) Si la demolición afecta a chapas de nomenclaturas, numeración u otras señales de carácter público, el responsable deberá:

1) Conservarlas en buen estado y colocarlas en lugar bien visible mientras dure la demolición;

2) Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata;

3) Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edifica de inmediato.

b) Si la demolición afecta a marcas de nivelación, soporte de alumbrado, teléfono y otros servicios públicos, el responsable debe dar aviso, en forma fehaciente, con anticipación no menor de 15 días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

V.5.2. MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES.

V.5.2.1. Dispositivos de seguridad.

No se pondrá fuera de uso ninguna conexión de electricidad, gas, cloaca, agua corriente u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso.

El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten servicios públicos.

V.5.2.2. Limpieza de la vía pública.

Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición causa molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos debe proceder a la limpieza de la misma tantas veces como sea necesario.

V.5.2.3. Peligro para el tránsito.

En caso que una demolición ofrezca peligro al tránsito, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo, colocando señales visibles de precaución y además a cada costado de la obra, personas que avisen del peligro a los transeúntes.

V.5.2.4. Medidas adicionales de protección.

La Dirección puede imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia del caso demande, como por ejemplo: cobertizo sobre aceras, puente para pasajes de peatones.

V.5.2.5. Mamparas protectoras para demoler muros entre predios.

Antes de demoler un muro entre predios y paralelo a éste, se colocarán en correspondencia con los locales del predio lindero mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán de madera machimbrada y forrados al interior del local con papel aislante, o bien, pueden realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la Dirección. En los patios se colocará un vallado de alto no menor de 2 metros. El propietario o el ocupante del predio deben facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados distantes hasta 1 metro del eje divisorio.

V.5.2.6. Obras de defensa en demoliciones.

El responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesaria, que, a juicio de la Dirección, aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente. Extremará la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo desagües de techos, conductos, deshollinadores.

V.5.2.7. Estructuras deficientes en casos de demolición.

Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito en el expediente de permiso su opinión al respecto, debiendo la Dirección inspeccionar esa estructura dentro del término de 3 días y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.

V.5.2.8. Retiro de materiales y limpieza en demoliciones.

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera los materiales que hayan caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

V.5.3. PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICIÓN.

V.5.3.1. Puntales de seguridad en demoliciones.

Cuando sean necesarios asegurar en muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos a 0,50 metros en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que a juicio de la Dirección, u obstaculice el tránsito y distará no menos de

0,80 metros del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada. La Dirección puede autorizar la reducción de esta distancia en aceras angostas cuando esta medida resulte insuficiente.

V.5.3.2. Lienzos o cortinas contra el polvo en demoliciones.

Toda parte de edificio que deba ser demolida será previamente recubierta con lienzos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador. La Dirección puede eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias, esta excepción no alcanza a los frentes sobre la vía pública.

V.5.3.3. Vidriera en demoliciones.

Antes de iniciarse una demolición, deben extraerse todos los vidrios y cristales que hubiera en la obra a demoler.

V.5.3.4. Derribo de paredes, estructuras y chimeneas.

Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas nunca deben derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela ni sobre el terreno. La demolición se hará parte por parte y si ésta fuera tan estrecha o débil que ofrezca peligro para que los obreros trabajen sobre ellas, debe colocarse un andamio adecuado.

Ningún elemento del edificio debe dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por eventuales trepidaciones. Toda cornisa y cualquier clase de salidizo serán atadas o apuntalado antes de removerse.

La demolición de un edificio será realizada piso por piso y en ningún caso podrán removerse otras hasta que no se haya derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.

Las columnas, vigas y tirantes, no deben dejarse caer por volteos. Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras, serán cuidadosamente aflojadas o cortadas de sus empotramientos antes de ser bajadas.

La Dirección puede eximir de estas precauciones en caso en que no se afecte a la protección de las personas y fincas vecinas.

V.5.3.5. Caída y acumulación de escombros en demoliciones.

Los escombros provenientes de una demolición deben voltearse hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5 metros. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribos.

V.5.3.6. Riego obligatorio de las demoliciones.

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento de polvo.

V.5.3.7. Relleno de zanjas y sótanos:

Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo sea inferior al nivel oficial como resultado de una demolición, deberá ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, teniendo en cuenta lo establecido para la ejecución del terraplenamiento. El relleno podrá hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basuras y sustancias orgánicas, debiendo en tal caso cubrirse con una capa de tierra de no menos de 0,30 m de espesor.

V.5.3.8. Molienda de ladrillos en demoliciones.

En el mismo lugar de la demolición queda prohibido instalar moliendas y fabricar polvo con materiales provenientes de los derribos.

V.5.3.9. Conservación de muros divisorios en demoliciones.

Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, debe ser reparado totalmente.

V.5.3.10. Continuidad de los trabajos de demolición.

Los trabajos de demolición deberán ajustarse en su totalidad, de una sola vez, de acuerdo con lo autorizado en el respectivo permiso, prohibiéndose por razones de seguridad e higiene pública, demoliciones paralizadas.

V.5.3.11. Limpieza del terreno, cerca y acera, en demoliciones.

Terminada una demolición se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en II.1.1.1.- De las cercas y aceras, sin cuyo requisito no se otorgará el Certificado de Inspección Final de las obras de demolición efectuadas. Asimismo, se realizará desratización y fumigación contra insectos.

V.5.3.12. Queda prohibida toda demolición con explosivos.

Cuando en una demolición se utilicen explosivos, es necesario contar con la asistencia técnica de un Profesional especializado y con acreditación suficiente para actuar en el tema.

V.5.3.13. Depósito de materiales en la calle:

Queda terminantemente prohibido la presencia de escombros y materiales de construcción en las calzadas y veredas. La permanencia de escombros y materiales en las calzadas o veredas será multada de acuerdo a la que prevé el Digesto Municipal, aunque dicha permanencia sea solamente por pocas horas.

Queda terminantemente prohibido en calzadas, cajones y veredas:

- a) Depositar, cortar y doblar hierros y el armado de los mismos;
- b) elaborar hormigones, mezclas, etc., debiendo solicitarse en caso justificado autorización por 24 horas para hormigonera con máquinas;
- c) Depositar maderas, tablas y ejecutar encofrados;
- d) Construir fogones para derretir brea y otros materiales;
- e) Depositar ladrillos, bloques, ladrillos huecos, losetas, mosaicos, bolsas, revestimiento, etc.

V.6. DE LOS CIMIENTOS.

V.6.1. GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS.

V.6.1.1. Distribución de las cargas en cimientos.

La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin rebasar las tensiones máximas permitidas. Además se adoptarán las precauciones que fueran necesarias para evitar que los asientos lleguen a causar daños a la obra y a estructuras linderas y/o cercanas durante o después de la construcción

V.6.1.2. Bases con tensiones diferentes de trabajos.

La Dirección exigirá que el cálculo de la cimentación sea

presentado con distintas tensiones de trabajo en diferentes bases de un mismo proyecto cuando, a su juicio, dicha variación sea necesaria para asegurar la estabilidad de la obra, de acuerdo con un análisis previo del suelo.

V.6.1.3. Preservación de bases contra corrientes de agua freática.

Toda base debe aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicada por las corrientes de agua freática o subterránea.

V.6.1.4. Cimientos en muros divisorios.

Cuando el tipo de cimientos elegido para un muro divisorio no sea de albañilería corrida, su proyecto será sometido a consideración de la Dirección, la que decidirá sobre su aprobación.

V.6.1.5. Cimientos bajo aberturas.

No es obligatorio el cimiento de un muro coincidente con aberturas de luz igual o mayor que 3,00 metros.

V.6.2. PROFUNDIDAD Y PERFIL DE LOS CIMIENTOS.

V.6.2.1. Profundidad mínima de los cimientos.

Dada la variedad de tipos de suelos que hay en la Ciudad de Garupá, quedará a cargo del proyectista y/o calculista determinar las características de los cimientos a utilizar en cada caso y será responsabilidad de éste, en conjunto con el director de obra, la funcionabilidad de los mismos. La Dirección de Obras Privadas queda facultada a determinar, de acuerdo a la complejidad del proyecto, la firma del calculista.-

V.6.2.2. Perfil para cimientos sobre la línea municipal.

Las zarpas o zapatas de los cimientos pueden avanzar 1/3 de su profundidad fuera de la línea municipal hasta 3,00 metros contados desde el nivel del cordón; debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.

V.6.2.3. Los cimientos de una obra no podrán traspasar la proyección de la línea divisoria del predio con las parcelas lindantes.

V.6.3. SITUACIÓN RELATIVA DE LOS CIMIENTOS.

V.6.3.1. Bases a diferentes cotas.

Cuando las bases o zapatas estén en terrenos en declive o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles o a distintos niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deben incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

V.6.3.2. Bases próximas a sótanos o excavaciones.

Es indispensable tener en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos o sótanos o excavaciones.

Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación no pueda distar del muro o paramento de la excavación menos que la diferencia de niveles. Esta obligación puede ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje.

V.6.4. BASES DE DISTINTOS MATERIALES.

V.6.4.1. Bases de hormigón simple.

Puede usarse el hormigón simple cuando el espesor de la base es de 0,20 metros como mínimo después de apisonado. En caso de ensanche progresivo, las capas seguirán la línea de un talud inclinado no menos de 60° respecto de la horizontal. El ancho no será inferior al del muro o pilar que soporte.

V.6.4.2. Bases de albañilería.

La base de un pilar o de un muro de espesor mayor que 0,10 metros, será ensanchada por lo menos en medio ladrillo sobre el espesor de esos pilares o muros.

Las zapatas tendrán una altura mínima de cuatro hiladas para ladrillos comunes y cuatro hiladas para ladrillos prensados o de máquinas.

V.6.4.3. Pilares de cimientos.

Un pilar para cimiento tendrá una dimensión transversal mínima de 0,60 metros y su construcción asegurará una masa compacta de albañilería.

Para hormigón la sección se determinará por cálculo.

V.6.5. PILOTAJE.

V.6.5.1. Generalidades sobre pilotaje.

La hincada de los pilotes se efectuará de modo de asegurar su verticalidad y la posición fijada en los planos. Se admitirá como máximo un desplazamiento horizontal de 10 centímetros y una desviación vertical de 2 %.

En caso de producirse un desplazamiento o una desviación mayor, el proyecto del cimiento será recalculado y modificado para soportar las fuerzas excéntricas y horizontales resultantes, debiendo hincarse pilotes adicionales, si fuera necesario. Los pilotes rotos serán desechados.

Se deberá vincular los extremos superiores de los pilotes mediante un macizo de hormigón armado denominado cabeza, que sirve de elemento de transferencia entre columnas y pilotes.

En ningún caso podrá disponerse un pilote único por cabeza, y otros últimos deberán vincularse entre sí mediante estructuras de arriostamiento según dos direcciones octogonales capaces de absorber un esfuerzo de por lo menos 1/10 de la carga axial de la columna o pie de pórtico salvo que por cálculo se justifique un valor menor.

La capacidad máxima de trabajo de todo pilote debe ser la carga sobre el pilote aplicada concéntricamente en dirección de su eje longitudinal. El sistema de pilotaje se debe someter a la aprobación de la Dirección, puede supeditarlo a la hincada y prueba de un pilote de ensayo.

V.6.5.2. Materiales para la ejecución de pilotes.

Se utilizarán maderas sanas, libre de grietas y encavaduras. El pilote tendrá razonable afinamiento y será tan recto y derecho que una línea que una el centro de la punta con el centro de la cabeza no se aparte del eje real del pilote más de 1 % de su largo.

El pilote será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea.

Los pilotes de hormigón armado serán calculados siguiendo las prescripciones establecidas en este Código para las

columnas, podrán ser prefabricados o colados en el terreno. En ambos casos el recubrimiento de la armadura no será inferior a 3 centímetros. Un pilote previamente fabricado o moldeado antes de su hincado, debe ser proyectado para permitir su transporte. A tal efecto deberá verificarse su armadura.

Un pilote colado en el terreno debe ser ejecutado de modo que asegure su continuidad, la exclusión de toda sustancia extraña y evitar torcimientos o perjuicios a los pilotes próximos ya terminados. Se cuidará asimismo que durante el colado la armadura conserve su correcta posición y no resulte dañada.

V.7. DE LAS ESTRUCTURAS.

V.7.1. ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN.

Todas las estructuras que se realicen tendrán dos responsables: el primero, el que realice los cálculos; el segundo, el que está a cargo de la Dirección Técnica, quien deberá hacer que se cumpla lo que indica el cálculo.

El cálculo será libre y en todos los casos que se utilicen métodos o fórmulas nuevas, deberá constar en los planos de estructura su procedencia.

V.7.2. SOBRECARGAS.

Todas las sobrecargas que se tomen para el cálculo de losas de entresijos deben establecerse de manera clara en las planillas de los cálculos reglamentarios.

V.7.3. ESTRUCTURAS A LA VISTA.

Todas las estructuras que se dejen a la vista recibirán tratamientos de pinturas protectoras.

V.7.4. ESTRUCTURAS CON VIDRIOS.

Las estructuras realizadas con vidrios de tipo estructural se las hará trabajar dentro de las tensiones admisibles y sobrecargas que ofrezcan seguridad. Las juntas entre paños se ejecutarán con varillas del tipo elástica, la que se adaptará a los movimientos que experimente la estructura.

V.8. DE LOS MUROS.

V.8.1. FUNCIÓN.

Los muros o paredes tienen por función actuar como cerramiento de espacios y como soportes estructurales de cargas ajenas a su peso propio.

V.8.2. EJECUCIÓN DE MUROS DE LADRILLOS.

Las paredes se levantarán cuidando el plomo vertical y el nivel horizontal. Antes de colocarse el ladrillo, se embeberá bien con agua, a fin de evitar que absorba toda el agua del mortero de fijación. Se tendrá especial cuidado en llenar los puntos de unión de los ladrillos.

V.8.3. CALIDAD DE LOS MATERIALES.

Los materiales a utilizar serán de buena calidad y estarán en buen estado de conservación. El ladrillo deberá ser de molde parejo, sin asperezas y de dureza tal que al golpear entre sí, se sienta un sonido de tipo campanil.

V.8.4. TRABAS.

Todas las paredes de mampostería de ladrillos o sillería en

general, se realizarán con juntas verticales no coincidentes entre sí, de una hilada a la siguiente; aunque coincidiendo alternativamente. Las trabas deben efectuarse entre dos paredes de todas las hileras y en estructuras de hormigón en por lo menos cada 6 hileras con chicotes de hierro que penetren en el muro por lo menos 0,40 metros.

V.8.5. MORTEROS.

Para cada tarea se utilizará el mortero adecuado en tipo y proporción, pudiendo utilizarse aditivos que mejoren sus cualidades. Podrán utilizarse materiales no tradicionales aprobados por las normas IRAM.

V.8.6. PAREDES EN OTROS MATERIALES.

Quedarán admitido como paredes de cierre y estructurales las de piedras bloques de hormigón que respondan a las condiciones de resistencias y de aislación térmica.

V.8.7. MUROS MEDIANEROS.

Los muros medianeros se construirán en todos los casos de ladrillos de primera calidad y de espesor mínimo de 0,30 metros.

Los muros divisorios de edificios de departamentos, estarán acústicamente aislados y con una resistencia de calor equivalente al de una pared de 0,30 metros de espesor.

Cuando no se quiera hacer uso de la mitad del muro medianero, se podrá realizar otro adosado y sin trabarlo a éste. Para la construcción de un muro medianero se requerirá la mensura de la parcela y un acta de amojonamiento.

V.8.8. ESPESORES MÍNIMOS.

V.8.8.1. Paredes portantes.

Las paredes de ladrillos comunes macizos de 0,30 metros de espesor, se considerarán portantes. Los muros de ladrillos macizos de 0,15 metros de espesor podrán utilizarse como portante hasta 2,50 metros de altura, con respecto al nivel del piso y para sostener un entrepiso de cubierta, o bien, vigas de encadenado. Las paredes de 0,15 metros que superen 6 metros de altura deberán tener pilares de por lo menos de 0,30 x 0,30 metros que sirven para arriostrar a éstas.

Las medianeras serán obligatoriamente de 0,30 metros de espesor mínimo, acaballadas en el eje medianero 0,15 metros dentro del terreno vecino.

Las paredes de fachadas y todos los muros perimetrales de cierre podrán ser de 0,15 de espesor mínimo, en viviendas de hasta 60 m², cuando sean de ladrillos macizos, con sus correspondientes aislaciones, en caso de bloques o ladrillos cerámicos será de 0,20. Salvo casos de cerramientos especiales que verifiquen según cálculo, los coeficientes de conductibilidad y aislaciones proporcionales a su categoría y estructura portante.

En muros de cierre de espesores de 0,15 y 0,20 indefectiblemente deberán contar con un encadenado superior, bajo la estructura de cubierta, salvo que sean correspondientes a una estructura independiente.

En todos los casos se utilizarán morteros reforzados.

V.8.8.2. Paredes no portantes.

Se consideran paredes no portantes, a todas aquellas que no resisten cargas de cubiertas, entre piso o vigas y su función se limita a cerrar espacios.

En paredes de cierre también, se permitirán el uso de tabiques que resulten acústicamente aceptables también quedará aceptada la realización de paneles que reemplacen lo anterior. Por lo tanto, cualquier espesor de pared, resulta válido para limitar espacios, siempre que el material permita conseguir una óptima aislación acústica e hidráulica. Además deberá ser resistente al calor y los golpes.

V.8.9. RESISTENCIA DE PAREDES.

Resistencia al impacto 6 kg/cm².

Resistencia a la rotura 20 kg/cm².

Conductibilidad del calor no mayor de $K = 1,95$

Resistencia al paso del fuego, igual que una pared de mampostería de ladrillos de 0,15 metros de espesor.

Aislación hidrófuga adecuada.

El espesor quedará limitado en función de la altura. Y en el mismo se incluye el revoque y/o revestimiento.

Espesor	Altura máxima
0,06 m.	2,50 m.
0,08 m.	3,00 m.
0,10 m.	3,50 m.
0,12 m.	4,50 m.
0,15 m.	5,50 m.
0,18 m.	6,50 m.

Cuando el largo de paneles supere en una vez y media la altura máxima permitida, se adopta el espesor inmediato mayor. Cuando se trate de paneles dobles con alma estructural, se procederá a realizar una retícula más cerrada que posibilite alcanzar más resistencia al pandeo como consecuencia de su relación altura/largo.

V.8.10. UTILIZACIÓN DE PAREDES EXISTENTES.

Las paredes existentes podrán utilizarse en construcciones nuevas, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

Que los muros deberán estar bien aplomados.

Deberán estar asentados en mortero adecuado y nunca en barro.

Cuando no presente asentamientos de cimientos.

Cuando no se visualicen ninguna rajadura.

V.9. REVOQUES DE PAREDES.

V.9.1. FUNCIÓN.

La función del revoque es conseguir que el núcleo de los muros tenga un buen acabado y una superficie completamente lisa, además sirve para proteger a los muros exteriores con el aditivo de hidrófugos en el mortero. En conclusión una pared revocada garantiza una excelente terminación y permite el uso inmediato de pinturas, revestimientos, etc. Lo expresado no está en oposición a la ejecución de paredes de ladrillos a la vista, que de por sí constituye un tratamiento especial del muro tradicional.

V.9.2. CLASIFICACIÓN DE LOS TIPOS DE REVOQUES.

Los revoques se efectúan con materiales diversos de acuerdo con la superficie que se desea. Puede clasificarse según el aglomerante principal que lo componga en el revoque.

A la cal.

De yeso.

De cemento.

V.9.2.1. Revoques exteriores.

Son los que más darán protección a las paredes y se realizará en primer lugar un azotado con hidrófugo para impermeabilizar la pared, luego se hará el revoque grueso y por último el fino o enlucido que dará una terminación adecuada al muro, cuando resulte la pared de ladrillos a la vista se tomará las juntas con mezcla impermeable.

V.9.2.2. Revoques interiores.

Se aplicarán grueso y fino, y en casos de ser paredes que den al exterior y se hayan ejecutado con ladrillos a la vista, se aplicará un azotado con hidrófugo antes del grueso y fino.

V.10. REVESTIMIENTOS.

V.10.1. FUNCIÓN.

El revestimiento es una estructura especial que reúne condiciones distintas a las de los paramentos o a las de los revoques y su ejecución obedece, según el caso, a razones de índole sanitaria, decorativa o protectora, cumpliendo a veces dos o más funciones simultáneas.

V.10.2. MATERIALES.

Se podrán utilizar lajas, mármoles, piedras, ladrillos, cerámicas esmaltadas o comunes, aluminio, chapas, madera, plásticos, etc.

V.10.3. REVESTIMIENTOS COMBUSTIBLES.

Los revestimientos con materiales combustibles se permitirán usar sobre paredes incombustibles.

V.10.4. REVESTIMIENTOS INCOMBUSTIBLES.

Para los revestimientos que resulten incombustibles y que no tengan suficiente adherencia, se buscarán elementos de fijación complementaria en caso de resultar necesario, o bien con adhesivos vinílicos que garanticen una buena fijación.

V.10.5. REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES EN LOCALES DE SALUBRIDAD.

En los lugares de aseo, cocina, vestuarios, lavaderos y en donde haya algún artefacto sanitario o canillas, será necesario colocar revestimientos impermeables, dando cumplimiento a los siguientes mínimos.

En baños con lavatorios, duchas, inodoros y bidé, se aplicará el revestimiento impermeable hasta 1,50 metros de altura desde el nivel del piso y en la parte de la flor de la ducha continuará con un ancho de 0,30 metros hasta sobrepasar en 0,20 metros. Cuando haya cualquier artefacto o canilla, el revestimiento deberá en todos los casos iniciarse desde el piso y sobrepasar a la altura de estos en 0,20 metros y 0,30 metros de ancho.

V.11. CONTRAPISOS.

V.11.1. GENERALIDADES.

El contrapiso tiene por función formar una superficie independiente del terreno y de la estructura del edificio, que sirve para fijar el piso y garantizar su duración.

V.11.2. CONTRAPISOS SOBRE EL TERRENO NATURAL.

Se exigirá realizar contrapisos sobre el terreno natural, previo

apisonado, de espesor mínimo de 0,08 metros. El contrapiso se hará con hormigón pobre reforzado.

V.11.3. CONTRAPISOS SOBRE LOSAS.

El contrapiso sobre la losa permitirá que el piso no acompañe las dilataciones y compresiones de ésta, por lo tanto garantiza su vida útil, tendrá un espesor mínimo de 0,04 metros, dependiendo del tipo de piso.

V.11.4. CONTRAPISOS PARA PISOS DE MADERA.

Se prestará especial atención a la aislación hidráulica de estos contrapisos, para evitar la putrefacción de la madera.

V.11.5. HIDRÓFUGO EN CONTRAPISOS.

En todos los casos los contrapisos, ya sea para pisos simples o especiales, requerirán una protección hidrófuga con material impermeabilizante.

V.12. TECHOS.

V.12.1. FUNCIÓN.

Las cubiertas constituyen el cerramiento superior de todo espacio arquitectónico, además de esta función, debe producir el rápido escurrimiento del agua de lluvia con el fin de evitar dentro del recinto que cubren los techos, de igual forma que las paredes deben ser aislantes térmicas, hidrófugas y acústicas.

V.12.2. CUBIERTAS TRANSITABLES.

En terrazas accesibles se hará una carga o baranda de malla cerrada perimetral de 1,00 metro de altura con el objeto de garantizar la seguridad de las personas que hagan uso de ellas.

Toda cubierta evacuará lo más rápido posible el agua de lluvia, evitando que caiga en forma directa sobre la vía pública. Las canaletas de desagües que dan sobre paredes medianeras se retirarán del eje 0,15 metros.

V.12.3. DESAGÜES PLUVIALES.

En todos los techos y azoteas, los desagües pluviales se regirán por las disposiciones del reglamento de Obras Sanitarias. En ningún caso se permitirá el escurrimiento libre sobre la acera, ni descargarlo al sistema de desagües cloacales.

V.13. DE LOS ANDAMIOS.

V.13.1. GENERALIDADES DE LOS ANDAMIOS.

Calidad y resistencia de los andamios.

El material de los andamios y accesorio debe estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos.

Las partes de madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales.

Las partes de los andamios metálicos no deben estar abiertas, agrietadas, deformadas ni afectadas por la corrosión.

Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de 10 por lo menos, según las cargas máximas que deban soportar.

V.13.1.1. Tipos de andamios.

Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos. Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se pueden utilizar también an-

damios livianos suspendidos y otros andamios suspendidos autorizados por este Código.

V.13.1.2. Andamios sobre la vía pública.

Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que protegerán a su perfecta conservación y uso. Si se afectaran soportes de alumbrado y otros servicios públicos, deben darse aviso con anticipación no menor de 15 días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. La fecha del aviso se asegurará de modo fehaciente. Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán colocadas en la situación anterior sobre los muros.

En aceras de ancho igual o inferior a 1,50 metros ejecutadas la estructura o el muro de la fachada se retirará la parte del andamio, conjuntamente con la valla provisoria, dejando un alto libre no menor de 2,50 metros sobre el solado de la acera. En casos especiales la Dirección puede autorizar otros dispositivos, siempre que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito.

V.13.1.3. Accesos a andamios.

Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad.

Los andamios y accesos estarán iluminados por la luz del día y artificialmente en casos necesarios a juicio de la Dirección.

V.13.1.4. Torres para grúas, guinches y montacargas.

Las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras, deben construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez. Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán en empernaduras, quedando prohibido unir con clavos o ataduras de alambres. Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en todo lo largo o altura de la torre. A cada nivel destinado a carga y descarga de materiales se construirá una plataforma sólida de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas.

Las torres estarán correctamente arriostradas. Los amarres no deben afirmarse en partes inseguras. Las torres en vías de ejecución estarán provistas de arriostramientos temporarios en número suficiente y bien asegurados.

Cuando sea imprescindible pasar con arriostramientos o amarres sobre la vía pública, la parte más baja estará lo suficientemente elevada, a juicio de la Dirección, para que permita el tránsito de peatones y de vehículos.

Se tomarán las precauciones necesarias para evitar la caída de materiales y para que no se produzcan molestias a linderos.

V.13.1.5. Andamios en obras paralizadas.

Cuando una obra estuviera paralizada se deberá garantizar la seguridad del mismo, evitando la fácil accesibilidad y la integridad de sus partes.

V.13.2. DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS.

Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés, estará unido al edificio en sentido horizontal, a intervalos convenientes. Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén o plataforma de trabajo será sólido y tendrá un buen asiento.

En todos los casos deberá poseer resguardo hacia la vía pública y a predios linderos, cada uno de sus componentes se dimensionará en función del destino de los mismos y de los esfuerzos a lo que se verán sometidos.

V.14. REFORMA O AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS:

Al sólo efecto de la interpretación del presente artículo, defínanse los siguientes términos:

- a) Reparación: Renovación de cualquier parte de una obra para dejarla en condiciones iguales que las primitivas;*
- b) Refacción: Ejecución de obras de conservación o decoración, como el arreglo, renovación o sustitución de revoques, revestimientos, pisos, cielorrasos, impermeabilización de techos, pinturas e instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas, sin alterar o modificar elementos estructurales o portantes;*
- c) Reforma: Alteración de un edificio por supresión, agregación o modificación de elementos constructivos, sin aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado;*
- d) Ampliación: Alteración de un edificio por supresión y/o agregación y/o modificación, aumentando la superficie cubierta existente al volumen edificado.*

V.14.1. DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS CAMBIOS EN PREDIOS Y EDIFICIOS OCUPADOS POR ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.

V.14.1.1. Subdivisión de locales.

Un local puede ser subdividido en dos o más partes aisladas con tabiques, mamparas, muebles u otros dispositivos fijos, sí:

- a) El medio divisor no rebasa los 2,20 metros medidos sobre el solado, a condición de que el local lo ocupe un solo usuario;*
- b) El medio divisor toma toda la altura libre del local y cada una de las partes cumple por completo, como si fuera independiente, las prescripciones de este Código.*

V.14.1.2. Reforma y ampliación de edificios.

- a) Edificios de uso conforme al Código: Un edificio existente cuyo uso conforma las prescripciones de este Código, se puede ampliar, reformar o transformar, a condición que: La nueva obra no rebase los planos límites que definen el volumen edificable, no siendo obstáculo la existencia de volumen conforme. Así mismo, se permiten las obras de reparación que se consideran imprescindibles para conjurar un peligro inminente que comprometa la seguridad del edificio.*

El factor de ocupación deberá ajustarse al máximo permitido en función del distrito al que pertenece el predio. El límite del volumen edificable va a estar dado por el Factor de Ocupación Total;

- b) Edificios de uso no conforme al Código de Planeamiento Urbano Ambiental: En un edificio existente cuyo uso no conforma las prescripciones del Código, sólo pueden realizarse reparaciones u obras fundadas en razones imprescindibles de seguridad e higiene. De lo contrario deberá realizarse las modificaciones*

necesarias para adecuar el edificio a las normas vigentes;
c) Edificio con altura menor a las fijadas y reguladas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental: Cuando el edificio alcanzó la altura vigente en el momento de su construcción e inferior a las fijadas y reguladas prescritas en el Código, se puede realizar en él obras de reformas, refacción o ampliación.

Cuando el edificio no alcanzó la altura permitida en el momento de su construcción, sólo puede realizarse en él obras de refacción o reformas siempre que se mantenga la estructura existente y no se aumente el volumen edificado.

Cuando el edificio haya sido afectado por expropiación parcial en el frente del predio, pueden ejecutarse obras, sin alcanzar la altura obligatoria para restablecer su uso, En caso de que el uso primitivo sea cambiado se cumplirán todas las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano;

d) Construcción de garaje en ampliaciones: Toda ampliación de edificios deberá cumplir con la obligación de construir garaje en las condiciones establecidas en III.5.1.- Guardacoches y garajes. La superficie de garaje exigida será la diferencia entre la que corresponda al total del edificio, existente más proyecto, y la que efectivamente posee.

V.14.1.3. Reforma y ampliación de viviendas.

En un edificio existente destinado a vivienda se pueden realizar obras de reforma y ampliación siempre que se cumpla con lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

V.14.1.4. Reforma y ampliación en edificios existentes fuera de la línea municipal y de la línea municipal de esquina.

a) Queda prohibido refaccionar o alterar edificios o cercas que se hallan fuera de la línea municipal o de la línea de esquina;

b) en edificios que sobresalgan no más de 0,30 metros de la línea municipal o no tengan la línea municipal de esquina, la Dirección puede autorizar obras de reparación fundadas en razones de estética o de higiene, cuando la calle sea de poco tránsito o con aceras de ancho superior a 1,20 metros y siempre que no se aumente la solidez y duración de lo existente, no se modifique el uso en forma fundamental;

c) un edificio de esquina con más de dos pisos de altos, ubicados sobre una calle cuyo ancho sea superior a 20,00 metros y con línea municipal de esquina aprobada puede ser objeto de obras que no impliquen una reconstrucción o transformación, en el caso de que la línea municipal de esquina no se ajuste a las dimensiones establecidas en el Código Urbano.

V.14.2. EDIFICIOS CONSTRUIDOS CONFORME AL CÓDIGO:

Todo edificio existente se podrá reparar, refaccionar, reformar o ampliar, ajustándose a las disposiciones de este Código.

V.14.3. EDIFICIOS REGLAMENTARIOS NO CONFORMES AL CÓDIGO

V.14.3.1. Reparaciones Y Refacciones:

Para edificios reglamentarios anteriores a este Código, se permitirán las reparaciones y refacciones.

V.14.3.2. Reformas:

Para edificios reglamentarios anteriores a este Código, se permitirán las reformas siempre que cumplan con las nor-

mas de carácter funcional del presente Código y no quede afectada la seguridad del edificio.

V.14.3.3. Ampliaciones:

Solamente se permitirán las ampliaciones que cumplan con las siguientes condiciones:

a) Para ampliaciones menores de un 20 % de la superficie cubierta a mantener deberán cumplir solamente con las disposiciones establecidas en Normas de Carácter funcional;

b) Para ampliaciones mayores de 20 % y hasta un 70 % de la superficie cubierta a mantener, se considerará la ampliación como edificio independiente, al solo efecto de la ampliación de la totalidad de las normas del presente Código;

c) Para ampliaciones mayores de 70% en la superficie cubierta a mantener, la totalidad del edificio deberá responder a todas las normas del presente Código.

V.14.3.4. Cambios De Usos:

Solamente se permitirán cambios de usos en los edificios reglamentarios no conforme a este Código, cuando dicho cambio responda a la nueva zonificación, usos establecidos y Normas de Carácter Funcional para el nuevo destino del edificio.

V.14.4. EDIFICIOS ANTIRREGLAMENTARIOS

Las reformas y ampliaciones en estos edificios se registrarán por lo establecido anteriormente en IV.1.4. Y además por futura Ordenanza complementaria.

V.14.5. LÍNEAS, NIVELES, OCHAVAS, CERCOS E INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA:

V.14.5.1. Líneas y Niveles:

La Municipalidad establecerá las líneas municipales y de edificación de los predios, además de los niveles de vereda.

V.14.5.2. Veredas:

V.14.5.2.1. Consideraciones generales:

a) La Municipalidad establecerá la obligatoriedad de los propietarios frentistas a embaldosar y/o pavimentar las aceras y fijará la tipología de pavimento a utilizar.

b) Si a pesar de lo prescripto el propietario no hubiera realizado el trabajo, la Municipalidad podrá proceder a su construcción con cargo a aquél;

c) Cuando concluidos los trabajos de demolición para dejar un predio libre de edificación, no se hubiera solicitado permiso de obra, deberá procederse a la construcción de la vereda definitiva dentro de los 15 días siguientes.

V.14.5.2.2. Consideraciones Técnicas:

a) Las veredas tendrán el ancho que se establezca en cada zona, como mínimo de 2 m.;

b) Las baldosas serán antideslizantes, de cemento comprimido de 20 x 20 cm. de 2 panes colocados perpendicular a la línea municipal, de color ocre claro, rojo cerámico, blanco o gris, asentadas sobre contrapiso de hormigón de 0.08 m de espesor, sobre terreno bien apisonado. La Municipalidad podrá autorizar la construcción de pavimento de hormigón o carpeta asfáltica en sectores cuyas características así lo requerirán. Podrán así mis-

mo autorizarse en los casos en que se encare la construcción de núcleos con magnitudes tales que puedan considerarse como unidades urbanísticas, la opción de otro tipo de vereda previa aprobación de la Dirección de Obras Privadas, respetando características antideslizantes y durabilidad. La Municipalidad podrá autorizar la construcción de pavimentos de materiales plásticos, sintéticos, caucho u otras formas, colores y dimensiones diferentes en casos de edificios especiales;

c) El nivel longitudinal de las aceras será el que determine la Dirección de Obras Privadas. Transversalmente las aceras tendrán las siguientes pendientes, partiendo del cordón de la calzada, 1%. En las rampas para vehículos las pendientes de las aceras y puentes y de las rampas de transición serán como máximo del 7%;

d) Cuando hubiera diferencia del nivel en la acera nueva y otra existente, la transición entre ambas se hará por medio de plano inclinado con una pendiente máxima de 7% y en ningún caso por medio de escalones. Esta transición se efectuará sobre el terreno de la vereda que no está en el nivel definitivo y por el propietario de la finca correspondiente, salvo resolución del Departamento Ejecutivo. Para el nivel de vereda cuando exista pavimento sin cordón proyectado, la rasante se considerará teniendo como referencia una cota de 0,05 más alta que el nivel del centro de la calzada. Cuando exista cordón, será el nivel del centro de éste.

V.14.5.2.3. Aceras deterioradas por trabajos públicos:

Una acera destruida parcial o totalmente, a consecuencia de los trabajos realizados por la Municipalidad, empresas de servicios públicos o autorizados, será reparada o construida por el causante en el lapso no mayor de 10 días corridos, según el siguiente criterio, pudiendo el propietario avisar a la Municipalidad la necesidad de la reparación o construcción.

a) Acera con solado permitido por disposiciones anteriores a este artículo: Los deterioros ocasionados a una acera ejecutada con elementos permitidos por disposiciones anteriores a este artículo debe repararse con materiales iguales o similares a los existentes antes de la destrucción, respectiva y respetando la traza, diseño o despiece.

b) Acera con solado permitido por este artículo: Los deterioros ocasionados a una acera ejecutada con los elementos permitidos por este artículo, se reparan con materiales iguales a los existentes antes de la destrucción. Sólo se tolerará diferencia de matiz en la coloración existente antes de la destrucción. En los casos mencionados en los incisos a) y b), cuando los deterioros o destrucción afecte al 70% de la acera, esta debe rehacerse completa con materiales reglamentarios, debiendo previamente dar aviso a la Dirección.

c) Acera con solado especial autorizado por la Dirección: Los deterioros ocasionados a acera con solado especial autorizado por la Dirección, según lo establecido en Consideración Técnica se reparan con materiales iguales a los existentes antes de la destrucción, los que serán previstos por los propietarios. La acera será rehecha en su totalidad, con materiales reglamentarios cuando el propietario no cumpla con esta obligación, quedando a cargo de éste el mayor costo de la obra. En todo caso el causante deberá dejar ejecutado el contrapiso.

V.14.5.3. Ochavas:

Las ochavas forman parte de la vía pública y se tratará por medio del corte de un triángulo isósceles, con vértice en la

esquina, siendo éste la intersección de las líneas municipales, cuyos lados iguales tendrán la medida que resulte de considerar el tercer lado o frente de la ochava, de 4 m como mínimo. Para esquinas cuyos ángulos sean superiores a 135° podrán suprimirse las ochavas. Podrán proyectarse ochavas curvas o poligonales, siempre que no rebasen los límites de la ochava antes mencionada.

V.14.5.4. Cierres:

Todo propietario de terreno baldío o de terreno cuyas construcciones sean antiestéticas y estén retiradas de la línea municipal, situado frente a una calle pública en la cual la Municipalidad pueda dar línea de edificación, está obligado a cerrar su frente de acuerdo a las prescripciones de este artículo.

El cierre se mantendrá en buen estado de conservación o deberá ser construido, cuando a juicio de la autoridad municipal no permita refacción adecuada.

La obligación de construcción y conservación de dicho cierre estará a exclusivo cargo del propietario del terreno.

Es así mismo obligación de éste mantener el baldío en perfecto estado de higiene, libre de basura, materias orgánicas, etc.

V.14.5.5. Cierre a construir:

La construcción de los cierres se ejecutará a las siguientes prescripciones:

a) El cierre deberá coincidir con la línea municipal;

b) Deberá ser ciego y tener una altura mínima de 2.20 m a partir del nivel de la vereda y una máxima de 2.60 m;

c) Es obligatorio en todo cierre la colocación de una puerta o portón opaco, no mayor de 3 m de ancho, que no exceda la altura del muro y con su correspondiente dispositivo de cierre;

d) El cierre será ejecutado en albañilería de ladrillos comunes o cerámicos, bloques huecos, piedras, hormigón simple o armado, o cualquier otro material o sistema que a ese fin apruebe la Dirección de Obras Privadas;

e) Es obligatorio el revoque y blanqueo de los cierres, exceptuándose de esta obligación a los cierres construidos en ladrillos vistos, bloques de hormigón hueco y hormigón visto, piedra u otros materiales nobles;

f) El espesor mínimo del muro, estará fijado por las características del sistema constructivo y/o tipo de material empleado. Los muros de ladrillos comunes tendrán un espesor mínimo de 13 cm. Reforzados con pilastras del mismo material, de 30 x 30 cm. o de hormigón armado de 20 x 20 cm, 0.13 x 27 cm o sección equivalente, cada 3.50 m como mínimo fundado en toda su longitud sobre cimiento realizado en terreno firme, fijándose una profundidad de 30 cm como mínimo.

Cierre de baldío en caso de demolición de edificio:

En caso de demolición de edificios y cuando las condiciones de estabilidad y seguridad lo permitan, podrá mantenerse como cierre los muros existentes rigiendo en este caso los inc. a), b), c) y e) de "Cierre a construir".

Asimismo deberá cerrarse con mampostería todo tipo de abertura existente que no sea la destinada a acceso al terreno, debiendo tratarse lo existente y lo nuevo construido, con un criterio de unidad a través de un único tipo de revoque.

Ante el incumplimiento de las presentes disposiciones de cierre por parte del propietario, la Municipalidad podrá realizar su construcción con cargo para aquél.

V.14.6. DE LAS INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA:

Se prohíbe colocar obstáculos de cualquier naturaleza que entorpezcan la libre circulación, disminuyan la visibilidad y/o puedan resultar peligrosos para peatones y/o vehículos en la vía pública.

Se permitirá la colocación de quioscos, postes para señalización, alumbrado o carteles publicitarios, siempre que éstos sean autorizados por la Municipalidad en forma expresa, la que deberá considerar para otorgar los permisos, anchos emplazamientos y demás características de las calles y veredas, donde se solicite la colocación de estos elementos.

V.14.6.1. Postes para instalaciones eléctricas:

Los postes se colocarán en la línea del arbolado y deberán ser metálicos o de hormigón armado. Se permitirá la suspensión de los conductores eléctricos y/o artefactos de iluminación tomados a tensores metálicos tendidos entre líneas municipales, cuando las construcciones así lo permitan.

V.14.6.2. Cámaras subterráneas:

Las cámaras subterráneas que alojen equipos o instalaciones de empresas prestatarias de servicios públicos o similares, deben ventilar de tal manera que los conductos de ventilación o bocas de acceso queden fuera de la vía de circulación, debiendo acercarse a la línea de arbolado.

En cada caso la Comuna estudiará la solución que convenga con relación al emplazamiento.

V.14.6.3. Señalización de obstáculos en la vía pública:

Cuando se realicen excavaciones para la colocación de cañerías y otros fines en la vía pública, las empresas responsables de estos trabajos, deberán señalizarlos, colocando vallas de protección o iluminándolos para evitar que ocasionen perjuicios a terceros.

V.14.6.4. Deterioros y reparaciones en la vía pública:

Las empresas, consorcios de vecinos, cooperativas u organismos del Estado que deben realizar obras que involucren la rotura del pavimento o carpeta asfáltica de calles, deberán depositar en efectivo o en documentos en la Tesorería Municipal, el costo de la reparación en función del estado primitivo y del deterioro producido, en el momento de iniciar el trámite de solicitud del permiso municipal.

Si la obra la ejecuta el causante del deterioro éste ajustará su labor a las especificaciones técnicas que le indicará la Dirección de Pavimentación y el depósito afectado a la garantía será devuelto por la Comuna una vez pasado seis (6) meses de la habilitación de los trabajos.

Caso contrario, la Municipalidad realizará la obra de compactación y restitución del pavimento o carpeta asfáltica, con cargo al depósito efectuado o la garantía, a juicio del Departamento Ejecutivo. Queda prohibida la iniciación de obras en la vía pública sin el permiso Municipal. Su trasgresión motivará la aplicación de multas iguales al veinte por ciento (20%) del valor total de los trabajos y la reparación la efectuará la Municipalidad con gastos a cargo de los causantes.

V.14.7. DE LOS ANUNCIOS:

Quedan definidos como anuncios, los letreros, carteles, indicadores que se coloquen en la vía pública o en predios o en

el interior de los predios o edificios, terrazas, fachadas con vistas a la vía pública.

V.14.7.1. Clasificación de los anuncios:

De acuerdo a su función en:

- a) Avisos o anuncios publicitarios
- b) Indicaciones

De acuerdo a sus características en:

- a) Eléctricos, iluminados, luminosos o proyectados.
- b) Pintados, impresos u otros, que se encuentren aplicados o que constituyan bastidores apoyados sobre estructura adicional, se ajustarán a lo establecido en V.3.

V.14.7.2. De las Condiciones:

- a) No ofender la moral y las buenas costumbres.
- b) No tener mudanzas bruscas de luz o color, producir ruidos, zumbidos o sonidos que molesten a la vecindad de su emplazamiento o a la vista de peatones o conductores.
- c) No deberá ser peligroso o perjudicar la visibilidad a la señalización del tránsito, advertencias o nomenclaturas de calles.
- d) El emplazamiento de los anuncios no podrá significar una alteración desfavorable para el paisaje urbano y/o natural, perjudicando las visuales paisajísticas o importar contaminación visual o iluminación excesiva.
- e) o podrán utilizarse las terrazas resultantes de los retiros obligatorios.

V.14.7.3. Ubicación de los Anuncios:

Se ajustarán a los siguientes requisitos:

- a) Los emplazados en la vía pública o lugares de interés público, deberán cumplir con lo establecido por este cuerpo legal;
- b) Los que se establezcan en edificios, en su fachadas o medianeras, en terrazas, azoteas o techos en construcción, o construidos total o parcialmente deberán encuadrarse en lo establecido en las normas de "salientes sobre líneas de edificación" y con especial atención a que estos anuncios no interfieran la iluminación y ventilación de los locales, no afecten las estructuras existentes y se incorporen estéticamente a la arquitectura de los edificios. Se tratará especialmente de evitar la exposición a la vista de las estructuras adicionales, anclajes y estructuras de armazón y sostén;
- c) Los anuncios ubicados en baldíos, terrenos, o de uso agrícola cercados o no, los ubicados en locales privados que den a la vía pública, en galerías internas deberán cumplir con las exigencias establecidas en las presentes normas. Fijase la altura mínima de 2.20 m para anuncios en galerías internas, pasajes u otras circulaciones de uso público, pero dentro de predios privados;
- d) Los indicadores emplazados en las veredas u otros espacios públicos deberán cumplir la función de indicar lugares de interés público, (clínicas, sanatorios, farmacias, estacionamientos). Estos podrán instalarse en postes debidamente fijados y en diámetros no superiores a 0,07 m; en ningún caso podrán afectar los árboles adyacentes. Queda expresamente prohibido la colocación de este tipo de anuncio en la superficie delimitada por los cordones del pavimento y las prolongaciones de las líneas de ochavas. Deberán ser autorizados expresamente por la Municipalidad y ajustarse a los Códigos Nacionales sobre señalización, Vialidad, Tránsito, Seguridad, etc.

V.14.7.4. De La Presentación:

Todo anuncio deberá cumplimentar para su presentación con los siguientes requisitos:

a) *Solicitud con la aprobación del propietario o propietarios donde se coloque la publicidad, en el caso de ser común a propiedades (ej. muro medianero) requerirá autorización de ambos propietarios.*

b) *Croquis del anuncio en la escala o escalas necesarias de los mismos y que como mínimo serán:*

– de hasta 2 x 2 1:10

– de 2 x2 hasta 5 x 5 1:20

– de 5 x 5 en adelante 1:50

c) *Memoria descriptiva indicando materiales y características generales del anuncio.*

d) *Conjuntamente plano de estructura que se podrá realizar con el croquis del anuncio y requerirá cálculo cuando el anuncio supere los 6 m², las salientes excedan de 1.50 m², 0.75 Kg. de peso.*

e) *En caso de que sean eléctricos deberá presentarse cálculo de circuitos eléctricos, lámparas y mecánicos complementarios.*

V.14.7.5. Del Cambio Del Contenido:

A toda modificación del anuncio sin la previa autorización municipal, se podrá exigir su cambio o retiro sin más trámite ni reembolsos por ningún motivo si no se ajusta a las reglamentaciones vigentes.

V.14.7.6. Penalidades:

Las infracciones a esta reglamentación serán penadas con las multas que establezca la Ordenanza de Servicios y Tasas, que serán aplicables al propietario del inmueble y al responsable de la instalación (inquilino, ocupante, publicista, etc.). En caso de reincidencias la multa corresponderá al máximo de aquella pena.

V.14.8. DE LOS GARAGES (COCHERAS) O ESTACIONAMIENTOS - ESTACIONES DE SERVICIOS:

Los edificios o espacios cubiertos destinados a cocheras o estacionamientos deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

En la Zona Comercial no se permitirán garajes o estacionamientos con capacidad menor de 10 automóviles o con mínimo de 300 m² de superficie útil.

V.14.8.1. Usos:

No se permitirá la utilización de los espacios reservados a garajes o estacionamiento de vehículos para otros usos.

V.14.8.2. Accesos Y Salidas:

Cada edificio, predio, local o espacio destinado a estacionamientos o garajes, deberá disponer como máximo de un acceso y un salida por cada frente, cuyos anchos oscilarán entre 2.20 y 4.00 m cada uno.

En caso de accesos y salidas coincidentes, podrá llegarse a un máximo de 6 m.

Los accesos deberán estar ubicados a más de 10 m de la intersección de la línea de edificación y nunca en las ochavas. Cuando acceso y salida no sean coincidentes entre ellos, deberá dejarse un espacio no menor de 2 m libre de la vereda. Cuando la salida constituya un medio común de acceso y

salida con un edificio de vivienda colectiva se diferenciará el paso destinado para las personas mediante vereda sobre elevada, la puerta del garaje estará ubicada detrás de la salida y/o acceso del edificio. Las puertas de los garajes no podrán en ningún caso rebasar la línea Municipal.

La acera frente a la entrada no podrá tener desniveles hacia el predio. El solado de la vereda, en correspondencia con la entrada a edificios de cochera de más de 10 automóviles será de hormigón con tratamiento antideslizante. Cuando el arranque de la rampa esté próximo a la línea municipal, estará precedido de un rellano horizontal de longitud no menor de 6 m; este rellano se repetirá a nivel de cada piso.

El ancho de la rampa incluida vereda, no será inferior a 3 m debiendo ampliarse convenientemente en las curvas.

La pendiente no será mayor 0.20 m por cada metro. Las curvas serán peraltadas. La unión entre distintas pendientes se hará mediante curvas de transición de radio no menor de 2 m. En toda extensión de la rampa habrá una vereda de ancho no inferior a 0.60 m con su solado a 0.12 m de la rampa. En garajes a distinto nivel de la cota de vereda habrá por lo menos una escalera en comunicación directa al piso de acceso al edificio, la que deberá cumplir como mínimo con las especificaciones de escaleras secundarias.

Cualquier servicio complementario de la cochera no deberá trascender a la vía pública ni tener acceso directo desde ella, salvo por los accesos propios del edificio.

Será obligatoria la colocación de dispositivos luminosos y sonoros que indique la salida de vehículos hacia la vía pública. El solado del garaje y el de las rampas será de superficie impermeable y antideslizante. La pendiente de los solados será del 2 % hacia los desagües, que se colocarán en la zona destinada a la circulación de los automotores en número suficiente. Se evitarán los escurrimientos y filtraciones a los pisos inferiores.

V.14.8.3. Distribución De Los Vehículos:

La distribución de los vehículos dentro del garaje, se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra, ubicándolos de forma tal que permanentemente quede libre el camino para cada vehículo entre la vía de circulación y el sitio en que se guarde el mismo.

V.14.8.4. Instalación Eléctrica:

Será blindada o embutida en los muros, los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomacorrientes, fusibles, se colocarán a menos de 1.50 m sobre el solado.

V.14.8.5. Revestimientos:

Los paramentos de las cocheras serán revocados y contarán con revestimiento impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites; de superficie lisa y resistente hasta una altura de 1.20 m medidos sobre el solado.

Los muros y techos de separación con viviendas, deberán ser impermeables a los vapores de hidrocarburos y gases de combustión.

V.14.8.6. Defensas:

Se colocarán defensas empotradas en el solado y emplazadas de tal modo que eviten el choque contra muros divisorios o separativos con otras unidades locativas independientes del mismo edificio.

V.14.8.7. Anexos:

Como anexos a garajes podrá haber instalaciones de lavado, engrase, carga de acumuladores, talleres, pequeñas reparaciones, surtidores de carburantes, limitados al servicio de los vehículos que se guardan en dicho garaje, siempre que las disposiciones sobre uso de la zona que está ubicado el terreno lo permitan.

V.14.8.8. Lavado y engrase:

Las instalaciones de lavado y engrase podrán emplazarse dentro del garaje, siempre que estén separadas de éste por muros de altura no inferior a 2 m con paramentos lisos o impermeables.

V.14.8.9. Talleres de pequeñas reparaciones:

Los talleres de reparaciones se aislarán del garaje mediante muros y no podrán superar el 10 % de la superficie designada a cocheras.

V.14.8.9.1. Surtidores para carburantes:

Sólo se permitirán a 3 m de la línea municipal y fuera del recinto designado a la guarda de vehículos. Además cumplirán con los requisitos exigidos en las reglamentaciones para estaciones de servicios.

V.14.8.9.2. Ventilación:

Los garajes deberán estar convenientemente ventilados, sin efectuar con sus emanaciones los locales adyacentes. Si el edificio está destinado exclusivamente a guarda de coches se deberá proveer abundante ventilación a la vía pública y/o patio interior. Si el garaje está en edificio mixto, su ventilación no podrá hacerse a patio al cual ventilación locales afectados a otros usos. Además las bocas de acceso, cuyo cierre permitirá el paso del aire, deberán asegurar su ventilación por tubos calculados según normas establecidas en este Código.

V.14.9. ESTACIONES DE SERVICIOS:

La instalación y funcionamiento de las estaciones de servicios dentro del radio urbano de la ciudad, se ajustará a las presentes normas:

V.14.9.1. Definición:

Se consideran Estaciones de Servicios a los establecimientos destinados a la atención de automotores con venta de combustibles y lubricantes y que pueden contar además con instalaciones para lavado y/o engrase, provean o no de agua y aire.

V.14.9.2. Rebaje Cordón Calzada:

El cordón de la calzada sólo podrá rebajarse en concordancia con los accesos para la entrada y/o salida de vehículos.

V.14.9.3. Veredas:

Las veredas serán construidas de acuerdo a lo dispuesto por disposiciones vigentes al respecto, a excepción de los espacios destinados para acceso de vehículos, que deberán ser de hormigón tipo calzada.

V.14.9.4. Acceso para entrada y/o salida de vehículos:

Toda estación de servicio podrá tener 2 entradas por cada frente de 9 m cada una como máximo, separadas por una isla de vereda de 2 m como mínimo, o en su defecto una sola entrada con un máximo de 13 m.

Los accesos distarán del vértice que forma la línea de edificación con la línea de ochava, 1 m como mínimo.

No se computarán en esta norma los accesos a garajes anexos a la estación de servicios con capacidad mínima para diez vehículos, ni los accesos que comprendan a las fosas de lavado y engrase, cuando estén resueltos por un sistema denominado "túnel" o "pasante".

Estos accesos estarán separados de los anteriores por islas de veredas de 2 m como mínimo y el ancho máximo es de 4.50 m cada acceso.

Salida doble fosa paralela, ancho máximo 6 m.

V.14.9.5. Instalaciones para provisión de servicios:

Las instalaciones para la provisión de combustible, lubricantes, aire y agua, no podrán estar a menos de 3 m de la línea municipal y dispuesta en forma tal que el vehículo en aprovisionamiento quede totalmente en el interior de la estación de servicio.

V.14.9.6. Protección de peatones:

La construcción de muretes de protección para peatones a lo largo de la línea municipal tan solo en correspondencia a los lugares de accesos establecidos en el punto V.4.10.4. es obligatoria. Su altura deberá ser como mínimo de 0.15 mts. y serán de hormigón armado.

V.14.9.7. Rejillas para desagües:

En línea municipal deberán colocarse rejillas para desagües, de modo que impidan el escurrimiento de líquidos provenientes de la estación de servicios a la vía pública, debiendo ajustarse a las reglamentaciones de Obras Sanitarias de la Nación. Anchos y profundidad mínima 0.15 m.

V.14.9.8. Playas para maniobras y estacionamiento:

Toda estación de servicios deberá tener una playa destinada exclusivamente a las maniobras necesarias para que los vehículos entren y/o salgan libremente a los locales de lavaderos y/o engrase.

Igualmente deberán tener una playa de estacionamiento destinada para vehículos que esperan o hayan sido atendidos en los distintos servicios que presta la estación.

V.14.9.9. Superficie mínima:

Toda estación de servicio destinada a la atención de automotores de tránsito liviano que cuente con una sola unidad para engrase y otra unidad de servicio para lavado o engrase que se agregue, se incrementará esta superficie a 60 m². Las estaciones que presten servicios a automotores pesados, deberán duplicar estas medidas.

V.14.9.10. Prohibición estacionamiento en la vía pública:

Queda prohibido el estacionamiento de cualquier clase de vehículos en la calzada y/o vereda correspondiente en la estación de servicios, aun cuando fuere en carácter transitorio.

V.14.9.11. Señalamiento de circulación:

La circulación de los vehículos en sus diferentes direcciones

de marcha, en relación con las entradas y salidas previstas, deberá señalarse en forma visible e indeleble.

V.14.9.12. Servicios sanitarios:

Toda estación de servicios deberá proveer locales con servicios sanitarios separados por sexos y diferenciados los destinados para público de los uso para el personal del establecimiento conforme a las disposiciones en vigencia.

V.14.9.13. Surtidores de combustibles en la vía pública:

Se prohíbe en todo el Municipio la instalación de surtidores de combustible en la vía pública.

Las conexiones existentes no serán renovadas, pudiéndose otorgar permisos precarios siempre que su ubicación no afecte el tránsito, debiendo actualizarse anualmente.

V.14.9.14. Medidas de prevención contra incendios:

Las disposiciones en vigencia de previsión contra incendios contenidas en el presente Código y las que exija la Policía local, División Bomberos, deberán ser observadas inexcusablemente.

V.14.9.15. Forestación:

La Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad no aprobará planos de estación de servicios cuando sus entradas sean proyectadas frente a árboles existentes. En casos especiales y cuando la disposición de los árboles existentes fuera tal que su erradicación sea imprescindible, podrá otorgarse el permiso dejándose expresa constancia de los fundamentos por los cuales se exime el cumplimiento del primer párrafo de este artículo.

V.14.9.16. Estaciones de Servicios existentes:

Todas las estaciones de servicios existentes deberán en un plazo de seis meses desde la aprobación del presente Código adecuar sus instalaciones de acuerdo a lo que queda establecido. En caso de imposibilidad material de cumplimiento, sus titulares deberán presentar dentro de los sesenta días de su aprobación un proyecto de reestructuración que contemple en la mayor medida posible las disposiciones del presente Código y las variantes que fuera necesario adoptar, para adecuar a las mismas la situación existente.

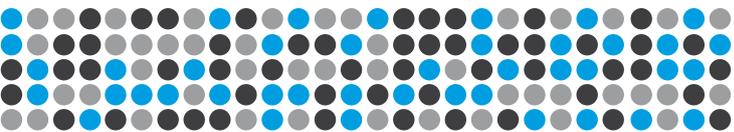
V.14.9.17. Descarga de combustible:

Las bocas se ubicarán en el interior del predio con una distancia mínima de separación entre boca y línea municipal de 0,50 m de modo que los vehículos no rebasen dicha línea durante la descarga.

V.14.9.18. Penalidades:

El incumplimiento de las disposiciones del presente Código será penado con clausura de la estación de servicios, que sólo será levantada mediante la solución de la causa que dio origen a la sanción.





Anexos

ANEXO I: PROPUESTA DEL MARCO INSTITUCIONAL NECESARIO PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y CONTINUIDAD DEL PLAN

La implementación y continuidad del plan se logra siempre con voluntad política, sin embargo, es menester crear un marco institucional que propicie esa realidad.

Para ello, se propone un procedimiento para obras privadas, el cual viene a dotarlo de una ineludible manera de proceder. El Artículo I.3.6 del Código de Edificación dispone el procedimiento que obra como Anexo I del mencionado cuerpo legal. Poder Ejecutivo, puesto que para poner en funcionamiento los códigos y propiciar su cumplimiento, forzosamente necesita contar con una estructura administrativa que se ocupe de los objetivos que le imponen las normas aprobadas por el Concejo Deliberante en virtud de la propuesta del Plan Estratégico Participativo.

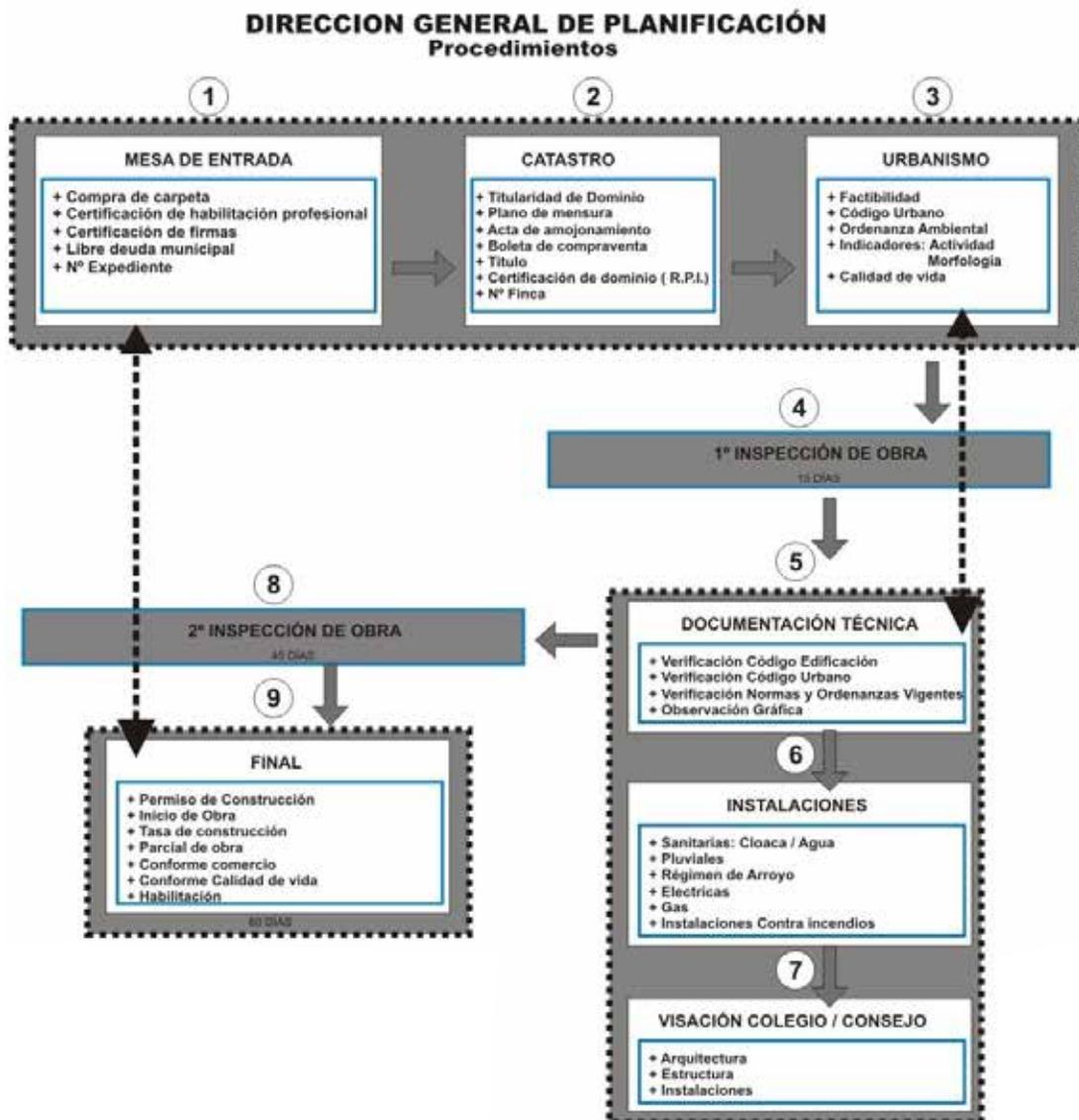
Para ello, debe el Poder Ejecutivo modificar su organigrama

vigente, agregando una Dirección General que se ocupe de la temática.

A su vez, se debe dictar un Manual de Misiones y Funciones que organice su actuar.

Tanto la modificación del organigrama como la creación del Manual de Misiones y Funciones le conciernen al Poder Ejecutivo Municipal, en virtud al principio de la división de poderes, por el cual no existe forma de que otro poder del Estado se inmiscuya en actos que dependan de su competencia. Por ello, deben crearse o aprobarse mediante Decreto Municipal.

En este caso, se hace mediante Decreto que aprueba no solo la modificación de su organigrama, sino que también del manual de Misiones y Funciones, como Anexos I y II del acto administrativo citado.



DECRETO MUNICIPAL

Lunes 30 de mayo de 2016.-

DECRETO N°:

VISTO:

La necesidad de dotar a la Municipalidad de la ciudad de Garupá de los instrumentos jurídicos y administrativos indispensables para gestionar el plan estratégico Participativo de Garupá;

CONSIDERANDO:

Que, ante la aprobación del Plan Estratégico Participativo Garupá, con sus distintos productos, se hace necesario contar en el municipio con herramientas que se adapten y se correspondan con las nuevas tareas que el mencionado plan impone.

Que, tanto el Código de Edificación, como el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental, requieren para su implementación y aplicación continua, de una gestión suficiente que se convierta en su soporte fundamental.

Que, a los fines precitados, es menester adecuar la estructura administrativa del Poder Ejecutivo Municipal a los efectos de otorgarle capacidad operativa y de gestión que encamine su obrar hacia la eficacia en la aplicación de las disposiciones de los Códigos referenciados, como así también, el garantizar eficientemente su cumplimiento.

Que, en consecuencia, debe adaptarse su organigrama con el objetivo de que las normas aprobadas por el Concejo Deliberante la Ciudad de Garupá, no deriven en inaplicables por deficiencias operativas.

Asimismo, es ineludible e imperiosa la aprobación de un Manual de Misiones y Funciones que determine de manera precisa y puntual tanto las acciones y/o tareas que cada sector puede realizar, como asimismo, sus facultades.

Ergo, existiendo el organigrama parcial a aprobarse, complementario del ya existente y vigente en el ámbito del Poder Ejecutivo Municipal y, el proyecto de Manual de Misiones y Funciones respectivo;

POR ELLO:

EL INTENDENTE DE LA CIUDAD DE GARUPÁ

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- APRUEBASE en todas sus partes el Organigrama complementario para la Ciudad de Garupá y su Manual de Misiones y Funciones, que como Anexos I y II se adjuntan a la presente.

ARTÍCULO 2°: REGÍSTRESE, comuníquese, notifíquese, cumplido, **ARCHÍVESE**.-

ANEXO I DEL DECRETO MUNICIPAL



ANEXO II DEL DECRETO MUNICIPAL

DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACIÓN

Manual de Funciones

Artículo 1° La Dirección General de Planificación.

Se compondrá administrativamente de las siguientes repar-
ticiones:

- a. Área de Urbanismo
- b. Área de Catastro
- c. Área de Obras Privadas
- d. Área de Inspecciones
- e. Área de Proyectos

Artículo 2° La Dirección General de Planificación.

Tendrá la responsabilidad de proponer, planificar, progra-
mar, proyectar, ejecutar, controlar y evaluar los trabajos de
competencia común y específica de las áreas y sus divisiones
según la distribución que se disponga en el presente regla-
mento.

Tendrá la responsabilidad de la supervisión general, técni-
ca y administrativa de la Subsecretaria de Planificación y
contará con el apoyo de los responsables de las áreas de:
Urbanismo, Catastro, Obras Privadas, Inspectores, Proyectos.
También articulara las acciones que lo secundarán, de:

- Despacho y Mesa de Entradas.
- Archivo.
- S.I.G. (Sistema de Información Geográfica).

Artículo 3° La Dirección General de Planificación cumplirá tareas específicas y sus funciones serán:

- a. Desarrollar tareas de coordinación interna, tendientes a
unificar criterios y líneas de acción para la planificación, el
control del ambiente urbano y su relación con la calidad de
vida de los habitantes de Garupá.
- b. Fijar objetivos generales y particulares que definen la ges-
tión urbana en el campo de la DIVISIÓN Y USO DEL SUELO,
en un todo de acuerdo con la normativa vigente y en el mar-
co de pautas y lineamientos definidos en la planificación de
la ciudad.
- c. Fijar objetivos generales y particulares que definen la pla-
nificación urbana en un todo de acuerdo con lo técnicamen-
te aconsejable, políticamente deseable y financieramente
posible.
- d. Impulsar acciones dentro y fuera del ámbito Municipal,
tendientes a consensuar la gestión urbana.
- e. Desarrollar acciones para la aplicación, difusión y actuali-
zación de los Códigos de Edificación y de Planeamiento Ur-
bano, así como de toda normativa vigente y relacionada a
la misma.
- f. Responsabilizarse de una actualización permanente del Ca-
tastro y Expediente Urbano.
- g. Disponer la elaboración de estudios sistemáticos tendien-
tes a la ratificación o rectificación de Reglamentaciones vi-
gentes, a fin de obtener un ordenamiento urbano dinámico.
- h. Evaluar información básica (Expediente Urbano, Servicios,
Infraestructura, Proyectos, etc.) cuyo registro corresponda
realizarlo con formato digital a través del Geo Procesamien-
to, a fin de integrarlo al Sistema Integral de Información Ur-
bana.

i. Coordinar los lineamientos y métodos de trabajo para la
elaboración y registro de información en el banco de da-
tos (gráfico y alfanumérico) a través del Geo Procesamiento.
Evaluar información básica (actualización de todo lo relativo
al catastro y la división del suelo, así como de la ocupación
del suelo a nivel edilicio) cuyo registro corresponda realizarlo
con formato digital a través del Geo Procesamiento a fin de
incorporarlo a Sistema Integral de Información Urbana.

j. Evaluar información básica (Expediente Urbano, Servicios,
Infraestructura, Proyectos, etc.) cuyo registro corresponda
realizarlo con formato digital a través del Dpto. de Geo Pro-
cesamiento a fin de integrarlo al Sistema Integral de Infor-
mación Urbana.

k. Designar los equipos de profesionales de trabajos para
efectuar tareas que fueran necesarias y tomar las decisiones
que correspondan.

l. Realizar estudios y proponer acciones que permitan perfec-
cionar las tareas técnicas y administrativas.

m. Mantener informado al Secretario de Obras y Servicios
Públicos, sobre novedades que surjan y asesorarlo perma-
nentemente.

n. Asesorar y brindar información inherente a sus funciones
específicas a los miembros del Honorable Concejo Delibe-
rante.

o. Cuidar y controlar la conservación de los bienes patrimo-
niales a su cargo.

p. Impulsar acciones dentro y fuera del ámbito Municipal,
tendiente a consensuar la gestión urbana.

q. Definir lineamientos, pautas y criterios relativos a las obras
de arquitectura de carácter público que el Municipio ejecute.
Establecer la clara coordinación de los criterios de diseño ar-
quitectónico y urbano.

Artículo 4° MESA DE ENTRADAS

Su misión es dar trámite a toda documentación ingresada a
la Dirección General, ejerciendo el control y registro de los
mismos, le corresponderá cumplir o exigir el cumplimiento
de las siguientes funciones:

a. Responsabilidad en la comunicación, aplicación y cumpli-
miento de todas las normas vigentes que en conjunto regla-
menten los trámites administrativos por parte del personal
de la Dirección General de Planificación.

b. Responsabilidad exclusiva sobre la tenencia, trámite y dis-
tribución interna de toda documentación que compete a la
Dirección General de Planificación y que por tal motivo sean
girados, excepto aquellos que estén reservados por el Secre-
tario o que sean elevados a su conocimiento y trámite.

c. Confeccionar toda documentación administrativa legal
que extienda la Dirección General y responsabilizarse al mis-
mo tiempo de los datos registrados en los mismos.

d. Elaborar Resoluciones internas que dicte la Dirección Gral.,
confeccionar y gestionar por donde corresponda, los Proyec-
tos de Decretos y Ordenanzas sobre asuntos que competen a
la Dirección Gral., que deban ser sometidos a consideración
de la superioridad; y elaborar y/o encomendar la confección
de proyectos de reglamentaciones y/o modificaciones de las
ya existentes.

e. Mantener constantemente informado al Director General

o cuando le sea requerido sobre las novedades importantes en la Jefatura, tanto en el orden funcional y/o administrativo, como en el aspecto general o sobre toda cuestión referida a las tareas específicas periféricas de la Dirección General.

f. Tramitar toda documentación relacionada con el funcionamiento de la Dirección Gral. de Planificación, como así también la elaboración de los instrumentos legales que se dicten desde la misma (Resoluciones, Comunicaciones Internas, etc.)

- Mantendrá actualizado el archivo de la Dirección Gral. de Planificación.
- Manejará la agenda de la Dirección Gral. de Planificación, a quién deberá informar de todas las novedades relacionadas con la Dirección Gral.

Artículo 5° ARCHIVO

Tendrá como misión recepcionar las documentaciones referentes a planos aprobados y remitidos para su archivo, como antecedentes.

Estará a cargo de un agente, con amplia experiencia y conocimiento de la tarea específica, sobre archivo y conservación de documentación, en general y específicamente en lo referente a la función que desempeña.

Sus funciones serán:

- a. Controlar, ordenar y mantener al día toda documentación técnica y/o legal recibida para su custodia.
- b. Recepcionar, previa verificación de las documentaciones e informar a la Superioridad sobre las novedades que se produzca.
- c. Proponer sistema computarizado de archivo, a fin de lograr agilidad y eficiencia en la búsqueda.
- d. Cumplir con la capacitación específica del cargo.
- e. Cuidar los Bienes Patrimoniales a su cargo.
- f. Dar curso a los Expedientes, en tiempo y forma.

Artículo 6° S.I.G.- SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

Tendrá como misión, diseñar las líneas de trabajo y determinar las prioridades según las directivas de la autoridad política, responsable de la integridad del proyecto y de establecer los vínculos necesarios para el intercambio de datos y de favorecer la realización de proyectos mediante la utilización del sistema.

Aplicaciones "S.I.G.", responsable técnica de la administración, almacenamiento, adecuación de las bases de datos alfanuméricas generadas por el Centro de Cómputo, verificación y control de calidad de las aplicaciones CAD y, verificación y control de calidad de los proyectos SIG. Entre sus obligaciones estarán las acciones tendientes a coordinar cursos de capacitación por niveles al personal municipal, de gestionar los recursos para la actualización y eventual crecimiento del sistema, es su deber mantenerse informada en forma permanente respecto de eventos y mejoras tecnológicas que produzca la industria de desarrollo de SIG, en el país y el mundo, debe estar al tanto de las tendencias respecto de los cambios y mejoras que existan en el desarrollo del software. Debe ejecutar el presupuesto anual a los efectos de prever la compra de software y material de capacitación al igual de proponer la asistencia y presentación de los trabajos que realiza el grupo en eventos y exposiciones técnicas.

Geo-procesamiento "CAD" deberá potenciar el uso de herramientas que permitan generar los proyectos de ingeniería y

arquitectura en formato digital, al igual que los distintos relevamientos, deberá proponer la adquisición del software más adecuado para la concreción de sus trabajos; será la responsable de diseñar un archivo modelo normalizado conteniendo parámetros generales para la realización de los dibujos, como capas temáticas, tipos de línea, formatos de fuentes, bibliotecas de símbolos, y organización y catalogación de archivos. Deberá construir un manual con todas las normas resultantes de el archivo modelo mencionado y difundirlo entre los profesionales de la municipalidad, de la actividad independiente, y de otros organismos estatales, contribuyendo de esta manera la búsqueda de la estandarización del dibujo técnico, para una mejor comprensión de los trabajos y su correcta incorporación a la base de datos del SIG.

La Actualización del Mapa Base: su misión es la de actualizar la cartografía de base con los planos de mensuras registradas, que provengan de la Dirección de Catastro de la Provincia, corregir y actualizar la cartografía existente; integrarse a otros profesionales para diseñar una red básica para el relacionamiento de mensuras, según las normas técnicas y específicas que publica el Instituto Geográfico Militar o cualquier otro organismo que lo reemplace en el futuro. Será la responsable de proponer un archivo estándar para la entrega de planos de mensura y actas de amojonamiento en formato digital, las que una vez verificada su consistencia podrán ser impresas con un equipo de la comuna, constituyéndose esta - la Municipalidad- en una prestadora de servicios, a la vez de imponer el uso de la tecnología dentro del medio. Su accionar deberá propender a la correcta aplicación del Reglamento de Mensura, exigiendo a los profesionales la incorporación de la mayor cantidad de datos en los trabajos de relevamiento, contribuyendo a obtener información adicional relativa a cursos de agua, elementos naturales, tipo de vegetación y todo otro hecho natural que pueda ser incorporado a la cartografía, ya sea en la forma de plano de mensura o acta de amojonamiento.

Relevamientos y Toma de Datos de Campo: este rubro es de particular importancia para el proceso de geo-referenciado de datos o eventos, ya que la actualización y posterior adecuación del continuo de la ciudad (mapa), a la realidad de los hechos existentes deberá ser un objetivo importante dentro del grupo, ya que cuanto más cerca de la verdad real este-mos, mejores servicios podremos ofrecer a quienes tengan la urgente necesidad de diseñar proyectos, presupuestarlos y ejecutarlos. Deberá conocer y estar al tanto de los avances en el desarrollo de elementos útiles para relevamientos, y asesorar el instrumental más adecuado para cada aplicación; deberá realizar un catálogo de monografías de puntos fijos existentes en la Ciudad, y tratar de calcular el valor de la transformación de los sistemas de manera de obtener un sistema único de referencia. Podrá contactar con los organismos técnicos existentes en IGM, quienes con la documentación adecuada realizan el trabajo sin cargo, además de proveer de programas de cálculo adecuados. Contribuirá con el objetivo principal de los trabajos de topografía, que es la elaboración de un modelo digital de elevación, que permita el estudio, mediante modelos matemáticos, de fenómenos naturales y sus efectos dentro de la ciudad.

Artículo 7° ÁREA DE URBANISMO

Dependerá de la Dirección Gral. De Planificación y estará a

cargo de un profesional con título de Arquitecto, capaz de desarrollar tareas de coordinación, planificación y control del ambiente urbano. Manejo de Recursos Humanos; manejo de PC; estudiar y proponer normas con referencia al Plan Regulador Urbano. Deberá tener conocimiento para la aplicación del Código del Planeamiento Urbano. Conocer el plano de la Ciudad de Garupá, la Ley de Obras Públicas y el Derecho Administrativo Municipal, en especial la que atañe a la función específica. En caso de ausencia del titular, será reemplazado por otro profesional de la Dependencia, con los mismos conocimientos exigidos para el titular. Su misión es la de Desarrollar acciones de seguimiento, aplicación y difusión del Plan de Desarrollo Urbano y cumplirá las siguientes funciones:

a. Desarrollar acciones de seguimiento, aplicación, actualización y difusión del Plan de Desarrollo Urbano.

b. Fijar pautas y criterios de trabajo para las tareas a su cargo:

- Uso de Suelo
- Diseño e Infraestructura Urbana
- Estudios y Planificación Urbana.
- Patrimonio Urbano.

c. Impulsar estudios e investigaciones tendientes a evaluar la vigencia del Plan Regulador. Proponer actualizaciones necesarias. Planificar el desarrollo de la infraestructura y el equipamiento urbano.

d. Realizar estudios y proponer normas con referencia a las grandes obras y proyectos especiales en el marco del Plan Regulador Urbano en vigencia.

e. Responsabilizarse por el seguimiento de actualizaciones, difusión y aplicación de la normativa urbana que constituye el Código de Planeamiento Urbano.

f. Proveer los mecanismos, recursos y sistemas para las diversas gestiones internas y externas involucradas en el Código de Planeamiento Urbano.

g. Implementar la planificación y concretarla con la Codificación mediante la tarea combinada con las otras áreas.

h. Coordinar y controlar las tareas a realizar de la Documentación Técnica y los Usos Conformes, Construcciones y Habilitaciones.

i. Desarrollar toda otra tarea inherente a su cargo de responsabilidad general y particular que sea encomendada.

Estructura de Funciones

1. USO DEL SUELO

Su misión es la de Certificar los usos y reglamentaciones urbanas a que se hallan afectadas las Distintas zonas de la Ciudad, aplicando el Código de Planeamiento Urbano Vigente.

Sus funciones específicas serán:

- Certificar cuando otra oficina lo solicite los usos y reglamentaciones urbanas a que se hallan afectadas las distintas zonas o distritos de la Ciudad, dando cumplimiento al Código de Planeamiento Urbano vigente.
- Atención al público que requiera consultas.
- Deberá realizar tareas de apoyo al área, que le sean encomendadas en cuanto a dibujo, trabajos técnicos, censos, certificaciones, relevamiento, actualización de datos y atención al público. (N° de fincas, centro de manzana, planillas para complementar uso de Suelos).
- Responsabilizarse por el seguimiento de actualización, difusión y aplicación de la normativa urbana que constituye el Código de Planeamiento Urbano.

- Tener a su cargo el desarrollo de la investigación y propuesta que permitan conservar la vigencia de la legislación y orientar las tendencias urbanas emergentes del plan de Desarrollo Urbano.

- Proveer los mecanismos, recursos y sistemas para las diversas gestiones internas o externas involucradas en el Código del Planeamiento Urbano.

- Cumplimentar la tarea de reunir y actualizar los datos siguientes: propiedad y valor de la tierra, subdivisión de la tierra, forma física de ocupación de la tierra.

- Implementar la planificación y concretarla con la codificación mediante la tarea convenida con las otras áreas.

- Tendrá a su cargo la tramitación de Certificaciones de USO CONFORME, para la habilitación de nuevas actividades y nuevas edificaciones.

- Certificar nomenclaturas de calles y numeración de fincas.

- Calcular centro libre de manzana y líneas de frente interno (L.F.I.)

- Asesorar sobre tramas viales.

- Atención al público que requiera consultas inherentes a la tarea a su cargo y Uso del Suelo.

2. DISEÑO E INFRAESTRUCTURA URBANA

Realizará los dibujos y los legajos técnicos que encomienden, como así también toda tarea inherente a sus funciones específicas de dibujo, maquetas, relevamiento, cómputos, recabar información y precios de materiales, etc.

Será responsable del Archivo de planos del área y de mantener en orden toda la documentación y material técnico (elementos de dibujo), sistematizando el archivo, de la documentación técnica a fin de agilizar la búsqueda de la misma. Cumplirá las siguientes funciones:

- Desarrollar acciones para el seguimiento, aplicación y difusión del plan de desarrollo Urbano.

- Fijar pautas y criterios de trabajo para el área a su cargo.

- Impulsar estudios e investigaciones tendientes a evaluar vigencia del Plan Regulador.

- Proponer actualizaciones necesarias en forma periódica. Planificar el desarrollo de la infraestructura y el equipamiento urbano.

- Cuidar y controlar la conservación y uso de los bienes patrimoniales a su cargo.

- Realizar estudios y proponer acciones que permitan el perfeccionamiento de las actividades técnicas y administrativas.

- Desarrollar toda otra tarea inherente a su cargo de responsabilidad general y particular, que le sea encomendada.

3. ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN URBANA

Cumplirá las siguientes funciones:

- Registrar ordenar y actualizar en forma permanente toda información básica que hace a la estructuración del espacio urbano (servicios, infraestructura, equipamiento, programas, planes y proyectos, etc).

- Recabar información de los organismos públicos o privados que por competencia sean prestatarios de servicios o ejecutores de obras que por sus características configuren el espacio urbano.

- Coordinar la transferencia de información al Geo Procesamiento que previa evaluación deba ser incorporado como dato al Expediente Urbano.

- Registrar, compilar y notificar a las áreas respectivas sobre

la legislación vinculada a la Dirección Gral., para su debida aplicación.

4. PATRIMONIO HISTÓRICO

Cumplirá las siguientes funciones:

- Responsabilizarse por la generación, actualización, difusión y aplicación de la normativa municipal relativa al Patrimonio histórico – cultural, arqueológico, paleontológico, paisajístico y arquitectónico de la Ciudad de Posadas
- Tener a su cargo el desarrollo de la investigación y propuesta que permitan incorporar al Patrimonio dentro de las políticas y orientación urbana emergente del Plan de Desarrollo Urbano.
- Implementar un registro de bienes patrimoniales (arquitectónicos, paisajísticos, sitios, lugares, etc.) de tal manera que permita la generación de acciones concretas tendientes a su difusión, rehabilitación, conservación, protección, etc.
- Establecer vínculos con las áreas de la Dirección de Cultura competentes en el tema, a fin de articular y coordinar las acciones en un Plan Integral de Manejo del Patrimonio Urbano.
- Establecer vínculos con los ciudadanos y organizaciones comunitarias preocupadas por el tema a fin de establecer metodologías de trabajo (convenio, padrinazgos, etc.) que posibiliten comprometer a la comunidad con su propia historia y espacio.
- Fijar pautas y criterios de trabajo para el área a su cargo: Departamento de Patrimonio Urbano.
- Cuidar y controlar la conservación y uso de los bienes patrimoniales a su cargo.
- Realizar estudios y proponer acciones que permitan el perfeccionamiento de las actividades técnicas y administrativas.
- Desarrollar toda otra tarea inherente a su cargo de responsabilidad general y particular que le sea encomendada.

Artículo 8 ° ÁREA DE CATASTRO

Dependerá de la Dirección Gral. De Planificación, estará a cargo de un profesional Agrimensor o en su defecto por un técnico con experiencia Idóneo. Su misión será planificar la organización administrativa-funcional-técnico de la Dependencia, con los objetivos y con los niveles de decisión.

Aplicar las normas vigentes en la materia específica y proponer su periódica adecuación.

Proceder a la confección y actualización de registros de interés municipal.

Cumplirá las siguientes funciones:

- a. Realizar el relevamiento catastral del ejido municipal y prever su conservación permanente, la actualización y el perfeccionamiento del registro.
- b. Coordinar entre sí, las Dependencias que integran la Dirección, para lograr eficiencia y evitar superposición de circuitos.
- c. Realizar la coordinación de las funciones particulares del Catastro Municipal, con las funciones de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y su estructura y las otras Secretarías Municipales.
- d. Realizar la coordinación externa de las funciones del Catastro Municipal, con Catastro de la Provincia, Rentas de la Provincia, Registro de la Propiedad, Geo Procesamiento, y Dependencias del Gobierno Nacional, como Vialidad Nacional, etc., con la intervención del Señor Secretario de Obras y Servicios Públicos y el Señor Intendente Municipal.
- e. Dar curso a los expedientes ingresados en la Dependencia,

en tiempo y forma.

f. Preparar el Despacho y toda otra documentación de carácter administrativo cuya confección incumba a la Dirección.

g. Actualizar los registros de calles, planos de mensura realizada por el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional.

h. Ser responsable de la exactitud de los escritos en los legajos en trámites y de los Proyectos de las documentaciones elevadas a la Superioridad.

i. Controlar la Documentación que ingresa y egresa de la Dirección

Estructura de Funciones

1. REGISTRO HISTÓRICO

Su misión será de implementar metodologías para crear y organizar el Sistema Registro Histórico Catastral.

Su función específica será:

- Identificar los temas para organizar, programar y elaborar las investigaciones correspondientes, conforme al Registro Catastral.
- Búsqueda, análisis, procesamiento, actualización permanente y constatación de la documentación obtenida.
- Organizar las entrevistas dados los requerimientos de los temas a investigar.
- Lograr continuidad en los registros e investigar con entendidos.
- Trabajar en forma interdisciplinaria con otras áreas de interés común, dentro de la Municipalidad y con los otros Organismos e Instituciones de la Provincia.
- Generar un archivo de toda la documentación e información relativas al sector.
- Los trabajos realizados deben aprobarse por Ordenanza con sus respectivos Decretos del Honorable Concejo Deliberante.

2. REGISTRO CATASTRAL

Su misión será de: Organizar el Banco de Datos, conforme al Sistema Informativo Geográfico.

Sus funciones serán:

- Transformación del archivo gráfico tradicional a formato digital para la organización del Banco de Datos Georeferenciados y al S.I.G.
- Crear bases para la aplicación del Geo procesamiento dentro de las demás Dependencias de la administración municipal.
- Implementar acciones tendientes a integrar los sistemas de información en un Sistema de Información Urbana, destinado a técnicos, ejecutivos, HCD y contribuyentes.
- Analizar y adecuar los documentos externos e internos que se incorporen al Catastro Municipal. Registro de las documentaciones precitadas, en las planchetas catastrales.
- Volcar las mutaciones geométricas y económicas parcelarias en el registro gráfico.
- Actualización diaria del Registro computarizado.
- Actualizar permanentemente el Padrón General de Inmuebles. Confección y conservación del Padrón de Inmuebles Municipal.
- Actualizar las Partidas y Servicios de las parcelas registradas. Registros de afectaciones.
- Informar y Certificar las constancias catastrales.

3. PROCESAMIENTO DOCUMENTAL Y REGISTRO.

Su misión será: Completar y elaborar, minutas de dominio,

títulos de propiedad, informes del Registro de la Propiedad o Catastro de la Provincia.

Sus funciones:

- Asentar las constancias documentales de las planchetas parcelarias y planos índices sectoriales (Registro gráfico)
- Mantener actualizado los registros y archivos de documentos de la Dependencia.
- Dar a conocer la Memoria Anual de la Dependencia.
- Dar curso en tiempo y forma de los expedientes ingresados en la Dependencia.

4. PADRÓN Y ARCHIVO TRIBUTARIO

Su misión será: Procesar toda documentación referente a: Altas, Bajas y/o Modificaciones de Partidas Inmobiliaria, Servicios, estado de ocupación de los Bienes Inmuebles, Sectores de Baldíos y contribución especial para Obras Públicas.

Su función específica:

- Calificación y clasificación de los documentos cartográficos e informes que recibe. (Plano de Mensura, informes P.I., Boletines de Altas, Disposiciones, etc., recepcionados de la Dirección General de Catastro de la Provincia).
- Elaboración anual de los Planos de servicios con información suministrada por el área de Servicios Públicos en soporte papel.
- Actualización permanente de los Planos de Servicios y/o Alumbrado Público, soporte papel.
- Asentar las constancias correspondientes en las Planchetas Catastrales.
- Confección y remisión a la Dirección General de Rentas de las novedades de: Altas, Bajas y/o Modificaciones de P.I., estado de ocupación de los Bienes Inmuebles, Sectores de Baldío y Contribución espacial para Obras Públicas, efectuadas en el Padrón de Inmuebles con los datos de servicios que permitan la determinación de categorías correspondientes.
- Recepción desde la Dirección de Inmuebles de las constancias de las solicitudes requeridas, actualización de los registros informáticos con los datos de planos de Mensura Vigente, producción de los registros alfanuméricos en soporte papel.
- Dar curso en tiempo y forma a las solicitudes ingresadas al área.

5. LEVANTAMIENTO PARCELARIO

Su misión será: Aplicación de Ordenanzas para el fraccionamiento de tierras.

Su función específica será:

- Elaborar la cartografía básica para el levantamiento territorial de la Obra Pública y el Catastro.
- Ejecutar tareas fotogramétricas y control de los trabajos de esa especialidad contratados.
- Inspeccionar Mensuras.
- Ejecutar Mensuras oficiales.
- Realizar en forma directa de la red de puntos trigonométricos de apoyo, para trabajos de agrimensura e ingeniería o control de eventuales contratos a tal efecto.
- Realizar trabajos topográficos de apoyo a la Obra Pública.
- Dar curso en tiempo y forma los Expedientes ingresados en el área.

6. TRAMITE E INFORME DE MENSURA

Su misión es de Apoyatura técnico-administrativa a la es-

tructura del área.

Sus funciones serán:

- Registrar la entrada y salida de los expedientes ingresados en la Dependencia.
- Ser responsable de la exactitud de los escritos en los expedientes.
- Mantener reserva de las documentaciones tratadas.
- Mantener el archivo y el Despacho al día.
- Conocer y dar cumplimiento en todo trámite administrativo, al Derecho Administrativo Municipal vigente.
- Dar a conocer y mantener en permanente comunicación con las demás dependencias, toda novedad de interés para el normal desenvolvimiento administrativo.
- Ser único responsable de las documentaciones administrativas recepcionadas.

7. INSPECCIÓN RELEVAMIENTO Y MENSURA

Su misión es: Inspeccionar los levantamientos parcelarios, particulares y territoriales.

Sus funciones serán:

- Llevar a cabo las inspecciones sobre mensuras.
- Solicitar un equipo técnico de la especialidad.
- Realizar toda otra tarea que se le encomiende, al solo efecto del logro de objetivos.

Artículo 9 ° ÁREA DE OBRAS PRIVADAS

Dependerá de la Dirección Gral. De Planificación y estará a cargo de un profesional con título de Arquitecto o Ingeniero Civil en Construcciones, designado por autoridad competente.

Su misión será de Organizar y Supervisar el desarrollo de las tareas que hacen al trámite de documentación técnica de las obras. Tramitar toda documentación relacionada con el funcionamiento del área, como así también la elaboración de los instrumentos legales que se dicten desde la misma (Resoluciones, comunicaciones internas, etc.)

Sus funciones serán:

- a. Ser responsable de las resoluciones de los expedientes que le sean remitidos.
- b. Realizar estudios y proponer anteproyectos y/o proyectos de normas que permitan mejorar las tareas técnicas administrativas.
- c. Mantener permanentemente informado al Señor Secretario en todos los temas de interés.
- d. Establecer lineamientos generales y disposiciones, en tareas de coordinación externa, fundamentalmente con los niveles de decisión de la Secretaría, a fin de la correcta aplicación de las normas específicas de la Dependencia.
- e. Atender correctamente al profesional y/o propietarios.
- f. Cuidar los bienes patrimoniales a su cargo.
- g. Calificar el personal a su cargo, en tiempo y forma.
- h. Programar las licencias anuales del personal a su cargo.
- i. Facilitar la capacitación del personal a su cargo.
- j. Dar a conocer la Memoria Anual de la Dependencia.
- k. Mantendrá actualizado el archivo de la Dirección de Obras Privadas
- l. Controlar la Documentación que ingresa y egresa de la Dirección.
- m. Preparar el Despacho y toda otra documentación de carácter administrativo cuya confección incumba a la Dirección.
- n. Controlar inventario de bienes útiles de la Dirección y de

las Dependencias que la conforman.

o. Atención al público en el área de su competencia.

Estructura de Funciones

1. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Tendrá como misión: Estudiar, verificar y visar las documentaciones de obra, acorde a lo contemplado en los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación, como también los lineamientos fijados por el área de Obras Privadas.

Sus funciones serán:

- Interpretar y aplicar correctamente las Ordenanzas e inclusive la Ordenanza Tributaria y Código Fiscal Municipal.
- Requerir, si fuere necesario, las inspecciones que sean convenientes para definir la aplicación de las normas vigentes, a las correspondientes documentaciones presentadas.
- Realizar toda tarea encomendada por el área, para optimizar las tareas inherentes a la Dependencia, asimismo la coordinación con otras Dependencias afines.
- Mantener actualizada la información basándose en códigos para brindar asesoramiento a los profesionales.

2. CONTROL

Tendrá como misión: atender al público que lo requiera y asesoramiento técnico al Propietario o profesional sobre temas de construcción de Obras.

Sus funciones específicas serán:

- Asesorar al profesional sobre las documentaciones de obras presentadas.
- Ser responsable de las carpetas de construcciones de obras recibidas.
- Registrar la entrada y salida de las carpetas recibidas.
- Dar curso en tiempo y forma, las documentaciones recibidas.

3. VISACIONES

Tendrá como misión: atender la presentación de los trámites de aprobación y/o registro de construcciones.

Sus funciones específicas serán:

- Verificar el cumplimiento de las formalidades exigidas para cada tramitación.
- Llevar el registro de los expedientes de obra, por propietario y por profesional.
- Recepcionar, custodiar y distribuir los expedientes de obras.
- Coordinar, tareas técnicas-administrativas con Dependencia afines.
- Realizar toda otra tarea que le sea encomendada por la Superioridad, a fin de optimizar las tareas de la Dirección y sus Dependencias.

4. ESTADÍSTICAS E INFORMÁTICA

Tendrá como misión: actualización permanente de la información, para el cálculo de Tasas y Derechos a tributar por el propietario, de una obra documentada. Estudiar, proponer e implementar el sistema estadístico, conforme a las directivas de la Superioridad.

Su función específica será:

- Atender al profesional de la construcción, brindándole asesoramiento.
- Interpretar y aplicar correctamente las Ordenanzas Tributarias, realizando las liquidaciones y recibos correspondientes.
- Confeccionar estadísticas y evaluar resultados en el cumplimiento de las normas, proponiendo actualizaciones.
- Coordinar contacto permanente, con la Dirección General de Estadísticas de la Provincia, para tareas de apoyo mutuo,

en la elaboración de datos que hacen a las obras de construcciones privadas, dentro de la Ciudad de Garupá.

- Sistematizar la Organización y Control.
- Asumir toda otra tarea inherente al cargo específico y que la Superioridad le encomiende.

• Coordinar y supervisar tareas de las Dependencias afines de la estructura, Dependientes de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

• Habilitar y mantener perfectamente actualizado, los sistemas de registros y procesamiento de la información.

• Adoptar los recaudos necesarios, para bridar la información que le sea recabada, en tiempo y forma.

5. INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Tendrá como misión: la verificación de documentaciones técnicas e inspecciones de instalaciones de una obra.

Su función específica será:

• Registrar la documentación técnica, estudio técnico, planes de trabajo, calidad de materiales, certificaciones de calidad, etc.; avaladas previamente por la Secretaría de Energía y Puertos de la Nación y/o de las auditorías designadas al efecto por dicho Organismo.

• Registrar a los matriculados habilitados por las Auditorías de Aplicación y los Colegios Profesionales por Ley.

• Convocar a otros organismos de aplicación; Provincial y/o Nacional; Dirección de Bomberos de la Policía, Colegios Profesionales, etc.; a efectos de verificar las instalaciones existentes y/o habilitar.

• Propiciar cursos de capacitación, charlas informativas, tanto al personal técnico municipal, como privados vinculado a la actividad.

• Proponer modificaciones e incorporaciones a la legislación vigente sobre la cuestión, tendiente al mejoramiento del servicio prestado, al control y a la seguridad e higiene.

• Coordinar tareas de registro y verificación con otras áreas, involucrados en el tema.

• Verificar el cumplimiento en las instalaciones existentes de la normativa vigente en estaciones de expendio de combustible.

• Asesorar a posibles usuarios respecto de instalaciones que involucren el manejo de combustibles líquidos o gaseosos en fase de estudio o proyecto.

• Colaborar con otros entes (universidades, fundaciones, en el estudio y desarrollo de combustibles alternativos o nuevos en el municipio -por ejemplo gas natural-).

• Colaborar en la capacitación de agentes municipales que desempeñan tareas similares en otros municipios en coordinación con la Dirección de Gas de la Provincia.

• Elaborar informes y pericias ante accidentes o hechos a los efectos de capitalizar experiencia.

• Actuar en forma coordinada con las Auditoras designadas por la Secretaría de Energía contribuyendo en la elaboración de criterios para la aplicación de normativa vigente.

• Reconocimiento a nivel Provincial, Nacional, Mercosur, etc. A efectos de permitir gestionar, solicitar, organizar, intercambiar acciones y experiencias con otros departamentos de similar jerarquía.

ELECTRICIDAD

Tendrá como misión: supervisar, aprobar, autorizar, liquidar y evaluar las instalaciones eléctricas en todo tipo de construcción.

Su función específica será:

- Supervisar y aprobar planos de instalación eléctrica de todo tipo de construcción que sea declarado documentalmente en el área de Obras Privadas.
- Autorizar las conexiones correspondientes, previa inspección satisfactoria de los trabajos.
- Liquidar los derechos y tasas correspondientes acorde a lo exigido en la Ordenanza Tributaria Vigente.
- Evacuar consultas técnicas referidas a la Dependencia.
- Evaluar instalaciones en edificios existentes, emitiendo opinión técnica a pedido de la Superioridad.

ELECTROMECAÁNICA

Tendrá como misión: ser responsable de lo visado y aprobación de la documentación técnica relativa a instalaciones complementarias (ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, instalación de máquinas y motores, etc.)

Su función específica será:

- Verificar que las instalaciones proyectadas o en ejecución cumplan las normas establecidas, para evitar situaciones que puedan resultar dañosas o peligrosas, dadas las características funcionales de las instalaciones.
- Elaborar proyectos alternativos de solución en caso de presentarse situaciones no previstas, previa consulta con la Superioridad y que queden incorporadas a la legislación vigente en el tema.
- Mantener contacto permanente con las Dependencias afines, para actualizar información sobre todo en lo referente al cálculo de tasas y derechos de aprobación de las instalaciones de su incumbencia.
- Elaborar informes técnicos sobre instalaciones en edificios nuevos o existentes que no conformen suficientemente funcional y técnicamente al área de Obras Privadas, esto a pedido de la Superioridad.

Artículo 10° ÁREA DE INSPECCIONES

Estará a cargo de un agente de carrera que cumpla con los requerimientos del Estatuto-Escalafón, poseer título de Arquitecto, Ingeniero o Técnico M.M. de Obra, de reconocida capacidad, con amplio manejo y conocimiento de las Normas específicas para la función y demás normas del Derecho Administrativo Municipal y manejo de los Recursos Humanos.

Tendrá como misión: Supervisar la interpretación y aplicación de los Códigos Vigentes. Dependerá Jerárquicamente la Dirección General de Planificación y del área de Obras Privadas, y deberá Realizar tareas de Inspección en forma rutinaria, a pedido del profesional o propietario. Dependerá Sus funciones serán:

- Atender al profesional, brindando asesoramiento.
- Estudiar la documentación de obra, presentada por los profesionales referidos a la aplicación del Código.
- Habilitar y mantener actualizado un registro computarizado de antecedentes de los profesionales, en sus distintos niveles.
- Definir objetivos y dar directivas al personal a su cargo.
- Coordinar y supervisar las tareas técnicas y administrativas de las dependencias del Área.
- Realizar toda tarea que le sea encomendada por la Superioridad.
- Dar curso en tiempo y forma las documentaciones ingresadas en la Dependencia.
- Ejercer poder de Policía, librando actuaciones individuales

o conjuntas con las demás Dependencias.

i. Librar boletas de notificación, intimación y actas de infracción para notificación de responsables de obras que no acaten las Ordenanzas en Vigencia, tanto en construcciones privadas como oficiales, que encaren obras de características técnicas.

j. Elaborar informes técnicos, dando a conocer deficiencias detectadas por la Dependencia o por denuncias de contribuyentes.

k. Dar cumplimiento a los Oficios de los Juzgados de Faltas.

Estructura de Funciones

- Verificar que las instalaciones proyectadas o en ejecución cumplan las normas establecidas, para evitar situaciones que puedan resultar dañosas o peligrosas, dadas las características funcionales de las instalaciones.

- Elaborar proyectos alternativos de solución en caso de presentarse situaciones no previstas, previa consulta con la Superioridad y que queden incorporadas a la legislación vigente en el tema.

- Mantener contacto permanente con las Dependencias afines, para actualizar información sobre todo en lo referente al cálculo de tasas y derechos de aprobación las instalaciones de su incumbencia.

- Elaborar informes técnicos sobre instalaciones en edificios nuevos o existentes que no conformen suficientemente funcional y técnicamente al área de Obras Privadas, esto a pedido de la Superioridad.

- Encargarse del control y de la inspecciones de la obras públicas del territorio, en sus diferentes modalidades.

Artículo 11° AREA DE PROYECTOS

Estará a cargo de un profesional Arquitecto con experiencia y conocimiento de la ciudad de Garupá y dependerá de la Dirección General de Planificación. Cumplirá con las siguientes funciones:

- Proyecto y diseño de todo aquello que requiera la Comuna, ya sean edificios, remodelaciones, diseño de espacios verdes, en cualquiera de sus escalas, elementos de equipamiento, etc.

- Contralor de los legajos, de obra encomendados incluyendo presupuesto.

- Toda otra tarea inherente a su cargo de responsabilidad general particular que le sea encomendada.

- Tramitar toda documentación relacionada con el funcionamiento de la Dirección General de Planificación, como así también la elaboración de los instrumentos legales y técnicos que se realicen en la misma (Pliegos, Comunicaciones, Expedientes, etc.)

- Mantendrá actualizado el archivo de la Dirección General de Planificación.

- Manejará la agenda de entrada y salida de expedientes.

ESPACIOS VERDES

Estará a cargo de un profesional Arquitecto y dependerá de la Dirección General de Planificación; su función será la ejecución de toda tarea de proyecto y diseño de los Espacios Verdes y las construcciones Municipales de la Ciudad de Garupá que le sea encomendado por la Dirección General.

Asimismo deberá colaborar con el Cálculo y Dirección de Obra, Documentación técnica y de Cómputos y Presupuesto cuando la Dirección y el cúmulo de trabajo así lo requieran.

La documentación original completa, una vez finalizada y elevada las copias, será entregada a la Dirección General de Planificación para su archivo correspondiente.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y OBRAS PÚBLICAS

Su función será la ejecución de toda tarea de proyecto y diseño de los Espacios Verdes, el espacio público en general y las construcciones Municipales y públicas de Garupá que le sea encomendado por la Dirección General de Planificación. Asimismo deberá colaborar con el Cálculo y Dirección de Obra, Documentación técnica y de Cómputos y Presupuesto, cuando la Dirección y el cúmulo de trabajo así lo requieran. Podrá solicitar el apoyo de las Divisiones de cuando el trabajo así lo requiera.

La documentación original completa, una vez finalizada y elevada las copias, será entregada a la la Dirección General de Planificación.para su archivo correspondiente.

CÁLCULO Y DIRECCION DE OBRAS

Dependerá de la Dirección General de Planificación; su función será la ejecución de toda tarea de cálculo estructural y dirección técnica de los proyectos y diseño que le sea encomendado por la Dirección.

Asimismo deberá prestar su colaboración y apoyo cuando la Dirección y el cúmulo de trabajo así lo requieran.

La documentación original completa, una vez finalizada y elevada las copias, será entregada a la Dirección General de Planificación para su archivo correspondiente.

DOCUMENTACION TÉCNICA

Dependerá de la Dirección General de Planificación, realizarán en dibujo los legajos técnicos que se le encomienden, como así también toda tarea inherente a sus funciones específicas de dibujo, maquetas, relevamiento, cómputos, recavación de información y precios de materiales, etc.

Será responsable del Archivo de planos (planera) de la Dirección General de Planificación y de mantener en orden toda la documentación y material técnico (elementos de dibujo), sistematizando el archivo, de la documentación técnica a fin de agilizar la búsqueda de la misma.

Se manejará a través de órdenes emanadas de la Dirección General de Planificación.

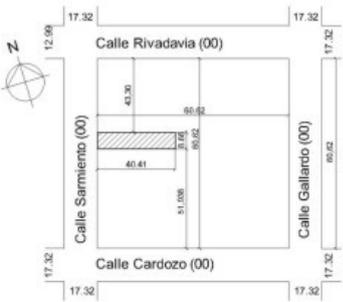
CÓMPUTO Y PRESUPUESTO

Su función será la elaboración del cómputo y presupuesto de materiales correspondientes a los legajos elaborados por los distintas Áreas que así lo requieran, quienes deberán aportar la documentación completa para posibilitar su cómputo, como así también evacuar todas las dudas que se presentan en los planos de obra, a fin de optimizar los resultados.

ANEXO III FORMULARIOS

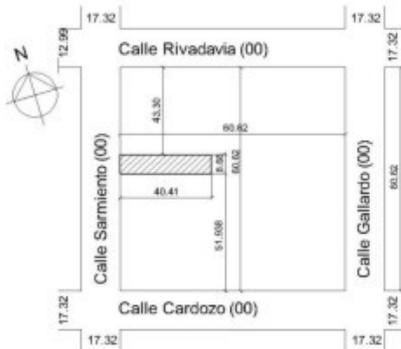
CARATULAS REGLAMENTARIAS Y PLANILLAS:

1. PLANOS GENERALES

PLANO ELÉCTRICO Destino: VIVIENDA UNIFAMILIAR Propietario: CARLOS PRIETO Poseedor: JUAN OJEDA Domicilio : Calle Alondras N° 1459 GARUPA MNES																												
	Propietario: Profesional: Servicio clasificado como: RESIDENCIAL																											
Ancho Calle : 17.32 A. Vereda : 4.16 A. Calzada : 9.00																												
NOMENCLATURA CATASTRAL																												
Segun CATASTRO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th>Zona</th> <th>Secc.</th> <th>Chac.</th> <th>Manz.</th> <th>Parc.</th> <th>P. Horiz.</th> </tr> <tr> <td></td> <td>08</td> <td>069</td> <td>06</td> <td>09</td> <td></td> </tr> </table>	Zona	Secc.	Chac.	Manz.	Parc.	P. Horiz.		08	069	06	09																
Zona	Secc.	Chac.	Manz.	Parc.	P. Horiz.																							
	08	069	06	09																								
Segun TITULO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th>Secc.</th> <th>Chac.</th> <th>Manz.</th> <th>Parc.</th> <th>P. Inmob.</th> </tr> <tr> <td>08</td> <td>069</td> <td>B</td> <td>05</td> <td>3397</td> </tr> </table>	Secc.	Chac.	Manz.	Parc.	P. Inmob.	08	069	B	05	3397																	
Secc.	Chac.	Manz.	Parc.	P. Inmob.																								
08	069	B	05	3397																								
Partida Inmobiliaria N: 3397																												
SUPERFICIES Terreno : Segun Catastro 349.95 m² Segun Mensura 321.2619 m² A construir : 140.847 m² Libre : 224.13 m²																												
EXPTE. DE CONSTRU. N° 896-O-12																												
TABLA DE CONSUMO																												
Monofásico																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESIGNACIONES</th> <th>Cantid.</th> <th>Potencia(w)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cantidad de Circuitos</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bocas P/ Iluminacion</td> <td style="text-align: center;">42</td> <td style="text-align: center;">4200</td> </tr> <tr> <td>Bocas P/ Tomas Ctes.</td> <td style="text-align: center;">32</td> <td style="text-align: center;">4800</td> </tr> <tr> <td>Bocas P/ A. Acondicionado</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">11000</td> </tr> <tr> <td>Bocas P/ Motores</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1500</td> </tr> <tr> <td>Potencia Total</td> <td></td> <td style="text-align: center;">21500 W/ 220 v</td> </tr> <tr> <td>Factor simultaneidad</td> <td style="text-align: center;">0.40</td> <td style="text-align: center;">8600 W/ 220 v</td> </tr> <tr> <td>Potencia a Suministrar</td> <td></td> <td style="text-align: center;">22000 W/ 220 v</td> </tr> </tbody> </table>	DESIGNACIONES	Cantid.	Potencia(w)	Cantidad de Circuitos	10		Bocas P/ Iluminacion	42	4200	Bocas P/ Tomas Ctes.	32	4800	Bocas P/ A. Acondicionado	5	11000	Bocas P/ Motores	1	1500	Potencia Total		21500 W/ 220 v	Factor simultaneidad	0.40	8600 W/ 220 v	Potencia a Suministrar		22000 W/ 220 v	
DESIGNACIONES	Cantid.	Potencia(w)																										
Cantidad de Circuitos	10																											
Bocas P/ Iluminacion	42	4200																										
Bocas P/ Tomas Ctes.	32	4800																										
Bocas P/ A. Acondicionado	5	11000																										
Bocas P/ Motores	1	1500																										
Potencia Total		21500 W/ 220 v																										
Factor simultaneidad	0.40	8600 W/ 220 v																										
Potencia a Suministrar		22000 W/ 220 v																										

PLANO: **INSTALACIÓN DE GAS**
Destino: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**
Propietario: **CARLOS PRIETO**
Poseedor: **JUAN OJEDA**
Domicilio : **Calle Alondras N° 1459**

GARUPA MNES



**INSTALACIÓN DE
GLP EN GARRAFA**

**INSTALACIÓN DE
GLP A GRANEL**

2 x 45 KG

USUARIO

**JUAN OJEDA
D.N.I. N° 28.790.077**

Ancho Calle : 17.32 | A. Vereda : 4.16 | A. Calzada : 9.00

NOMENCLATURA CATASTRAL

INSTALADOR

Segun CATASTRO	Zona	Secc.	Chac.	Manz.	Parc.	P. Horiz.
		08	069	06	09	
Segun TITULO		Secc.	Chac.	Manz.	Parc.	P.Inmob.
		08	069	B	05	3397

**REPRESENTANTE TECNICO DE LA
EMPRESA
PRESTATARIA DEL SERVICIO**

EXPEDIENTE CONSTRUCCION N° 896 / O / 12

CUADRO DE MATERIALES Y ARTEFACTOS

DESIGNACIÓN	CANTIDAD	CONSUMO	CAP. CALÓRICA	OBSERVACIONES
COCINA	1	9500 cal/h	9500 cal/h	
TERMOTANQUE	1	36000 cal/h	36000 cal/h	

EXPEDIENTE CONSTRUCCION N° 896 / O / 12

PARTIDA N° _____

SOL _____

R _____

PLANO DE SALUBRIDAD

VIVIENDA UNIFAMILIAR

DESTINO:

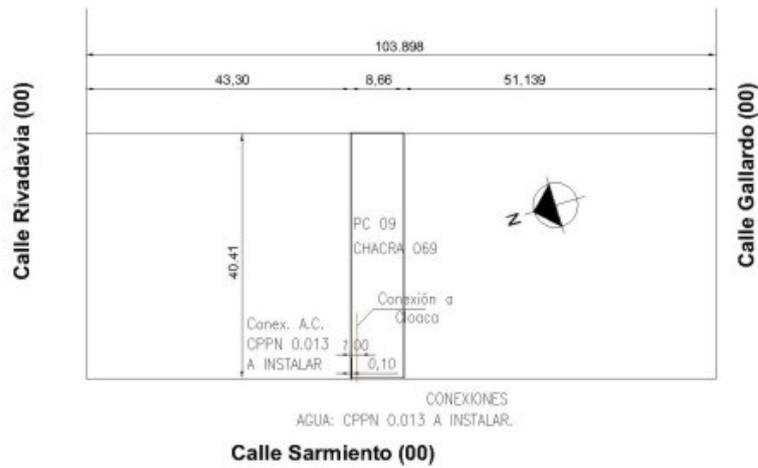
Calle Sarmiento (00) N° 000

PROPIETARIO:

CARLOS PRIETO

PROFESIONAL
SR. PEREZ, JUAN
MAT. P. N° 476 CAT: I
DIRECCION: CALLE BORATTI N° 469

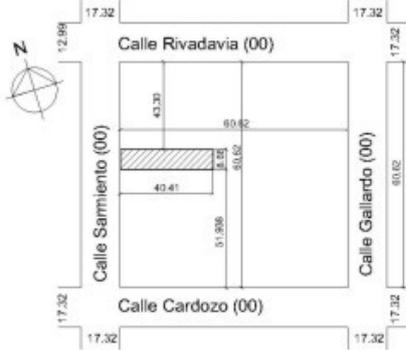
POSEEDOR:
SR. JUAN OJEDA
D. N. I. N° 28.790.077
DIRECCION: ALONDRAS N° 1459



SEGUN CATASTRO	ZON	S	CH	MZ	P	PROP. H.
	R3	08	069	06	09	
SEGUN TITULO	ZON	S	CH	MZ	L	PAR. I.
		08	069	B	05	3397

ANTECEDENTES

Objeto : OBRA NUEVA
Destino: VIVIENDA UNIFAMILIAR
Propietario: CARLOS PRIETO
Poseedor: JUAN OJEDA
Domicilio : Calle Alondras N° 1459 GARUPA MNES



F.O.S.	Max. 57.74%	S.M.E.	Max. 1056.08 m ²
	Proyec. 30.23%		Proy. 140.847 m ²

Distrito : R3

Solicitud De: APROBACION.

Estado : A CONSTRUIR.

Ancho Calle : 17.32 | A. Vereda : 4.16 | A. Calzada : 9.00

NOMENCLATURA CATASTRAL

Segun CATASTRO	Zona	Secc.	Chac.	Manz.	Parc.	P. Horiz.
		08	069	06	09	
Segun TITULO	Secc.	Chac.	Manz.	Lote	P. Inmob.	
		08	069	B	05	3397

Propietario

D.N.I. N° 28.790.077
Aclaración: Ojeda Juan

Proyecto

Numeracion Municipal De Finca N : 0000

SUPERFICIES		M2
Terreno	Segun Catastro	349.95
	Segun Mensura	321.2619

Cálculo

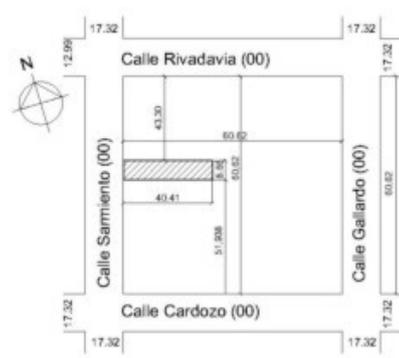
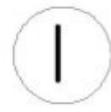
A Demoler		
A Construir	Cub. 116,147 m ²	140,847
	Galería 23.41 m ²	
	S/ L.M. 1.29 m ²	

Dirección De Obra

Construcción

Existente	
Libre	224,13

Observaciones

<p>Objeto : OBRA NUEVA</p> <p>Destino: VIVIENDA UNIFAMILIAR</p> <p>Propietario: CARLOS PRIETO</p> <p>Poseedor: JUAN OJEDA</p> <p>Domicilio : Calle Alondras N° 1459</p>	<p>GARUPA MNES</p>														
															
<p>Ancho Calle : 17.32 A. Vereda : 4.16 A. Calzada : 9.00</p>															
NOMENCLATURA CATASTRAL															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Segun CATASTRO</td> <td style="width: 10%;">Zona</td> <td style="width: 10%;">Secc.</td> <td style="width: 10%;">Chac.</td> <td style="width: 10%;">Manz.</td> <td style="width: 10%;">Parc.</td> <td style="width: 10%;">P. Horiz.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">08</td> <td style="text-align: center;">069</td> <td style="text-align: center;">06</td> <td style="text-align: center;">09</td> <td></td> </tr> </table>	Segun CATASTRO	Zona	Secc.	Chac.	Manz.	Parc.	P. Horiz.			08	069	06	09		
Segun CATASTRO	Zona	Secc.	Chac.	Manz.	Parc.	P. Horiz.									
		08	069	06	09										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Segun TITULO</td> <td style="width: 10%;">Secc.</td> <td style="width: 10%;">Chac.</td> <td style="width: 10%;">Manz.</td> <td style="width: 10%;">Lote</td> <td style="width: 10%;">P.Inmob.</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">08</td> <td style="text-align: center;">069</td> <td style="text-align: center;">B</td> <td style="text-align: center;">05</td> <td style="text-align: center;">3397</td> </tr> </table>	Segun TITULO	Secc.	Chac.	Manz.	Lote	P.Inmob.		08	069	B	05	3397			
Segun TITULO	Secc.	Chac.	Manz.	Lote	P.Inmob.										
	08	069	B	05	3397										
<p>Numeracion Municipal De Finca N : 0000</p>															
	<p>PROPIETARIO</p>														
	<p>CALCULO</p>														
	<p>DIRECCION</p>														
	<p>CONSTRUCTOR</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>														

PLANILLA DE VENTILACION E ILUMINACION

N*	DESIGNACION	LONG.	ANC.	SUP.	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVAC.
					COEF.	NEC.	PROY.	COEF.	NEC.	PROY.	
1	BIBLIOTECA				1/8			1/3			
2	BAÑO				1/8			1/3			
3	ESTAR-COCINA-COMEDOR				1/8			1/3			
4	DORMITORIO				1/8			1/3			
5	DORMITORIO				1/8			1/3			
6	BAÑO				1/12			1/3			
7	DORMITORIO				1/8			1/3			
8	PASO				1/12			1/3			



MUNICIPALIDAD DE GARUPA

PROVINCIA DE MISIONES

DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACIÓN – Área de Obras Privadas-

Garupá, Misiones

--	--	--

Formulario : **CONSTANCIA DE OBRA TERMINADA**

NOMENCLATURA CATASTRAL						
SECC.	CH.	MZ.	LOTE	PARC.	P.H	P.I

Por la presente se hace constar que la obra cuyos datos se consignan más arriba, ubicada en Av./
Calle:.....,

se encuentra construida conforme a la documentación presentada según expediente N°

Por lo tanto se le otorga CONSTANCIA DE OBRA TERMINADA.

Observaciones.....

.....
.....

NOTA: Esta constancia no es válida como Habilitación Comercial.

.....
Firma Propietario/ Poseedor

.....
Firma Director Técnico de Obra

DNI N°:

SELLO:

Teléfono N°:

Teléfono N°:.....

CARPETA APROBADA		
N° DE EXPEDIENTE	LETRA	AÑO

.....
Firma Funcionario Competente

PERMISO DE OBRA			
N° DE PERMISO	AÑO		

**CROQUIS DE UBICACION EN EL TERRENO.-
ESC. 1:200.-**

PLANTA GENERAL. ESC. 1:200



MUNICIPALIDAD DE GARUPA

PROVINCIA DE MISIONES

DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACIÓN – Área de Obras Privadas-

Garupá, Misiones

--	--	--

Formulario : **SOLICITUD DE ANEXION DE DOCUMENTACION
A EXPEDIENTE EN TRAMITE**

EXPEDIENTE		
NUMERO	LETRA	AÑO

El que suscribe

En mi carácter de profesional responsable de la obra cuyos datos se consignan más arriba y con domicilio real en Av./Calle.....

..... solicito incorporar la siguiente documentación al expediente consignado:

.....

.....

.....

.....
Firma Profesional

.....
Firma Funcionario competente

Sello:

Sello:.....

Teléfono N°:

Fecha:



MUNICIPALIDAD DE GARUPA

PROVINCIA DE MISIONES

DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACIÓN – Área de Obras Privadas-

Garupá, Misiones

--	--	--

Formulario : **SOLICITUD CAMBIO DE PROFESIONAL** (1 de 2)

EXPEDIENTE		
NUMERO	LETRA	AÑO

El que suscribe
en mi carácter de propietario/ poseedor de la obra ubicada en Av./Calle.....
..... según el expediente cuyos datos se consignan, solicito se autorice a el/los
siguiente/s cambio/s de responsable/s haciéndose cargo de las siguientes labores profesionales:
el/los nuevo/s profesional/es:

PROYECTO
Firma y Sello
Tel/Cel:
Domicilio Real:
.....

CALCULO
Firma y Sello
Tel/Cel:
Domicilio Real:
.....

DIRECCION DE OBRA
Firma y Sello
Tel/Cel:
Domicilio Real:
.....

CONSTRUCTOR
Firma y Sello
Tel/Cel:
Domicilio Real:
.....

Por la presente me comprometo a NO iniciar o retomar la construcción a tanto no se acepte el cambio de profesional/es solicitado, y firmar la documentación respectiva cuando sea requerida.



MUNICIPALIDAD DE GARUPA

PROVINCIA DE MISIONES

DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACIÓN – Área de Obras Privadas-

Garupá, Misiones

Formulario : **SOLICITUD DE PERMISO DE INICIO DE OBRA**

NOMENCLATURA CATASTRAL						
SECC.	CH.	MZ.	LOTE	PARC.	P.H	P.I

El que suscribe
 en mi carácter de del inmueble cuyos datos catastrales
 se consignan más arriba y con domicilio real en Av./Calle.....
 Finca N°..... Solicita PERMISO DE INICIO DE OBRA en el inmueble
 mencionado, para la cual designa como DIRECTOR DE TECNICO de la misma a:
 Profesional Matrícula N°

.....
 Firma Propietario/ Poseedor

.....
 Firma Director Técnico de Obra

DNI N°:
 Teléfono N°:

SELLO:
 Teléfono N°:

CARPETA APROBADA		
N° DE EXPEDIENTE	LETRA	AÑO

.....
 Firma Funcionario Competente

PERMISO DE OBRA			
N° DE PERMISO	AÑO		



MUNICIPALIDAD DE GARUPA

PROVINCIA DE MISIONES

DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACIÓN – Área de Obras Privadas-

Garupá, Misiones

--	--	--

Formulario : **SOLICITUD RENUNCIA DEL PROFESIONAL**

EXPEDIENTE		
NUMERO	LETRA	AÑO

El que suscribe
en mi carácter de profesional de la obra ubicada en Av./Calle.....
N°.....según actuaciones en el expediente cuyos datos se consignan, informo que a partir de la
presente me desvinculo de la obra citada, exceptuándome de toda responsabilidad técnica y legal
futura que tuviera como:

- () PROYECTO
- () CALCULO
- () DIRECCION DE OBRA
- () CONSTRUCTOR

Observaciones:

.....
.....
.....

.....
Firma Profesional

.....
Firma Funcionario competente

Sello.....

Sello:

Teléfono N°:

Fecha:

SOLICITUD DE USO CONFORME												
OBRA :												
PROPIETARIO :												
ADQUIRENTE :												
CALLE :										N°		
INMUEBLE SEGÚN CATASTRO						INMUEBLE SEGÚN TÍTULO						
DEP.	MUN.	SECC.	MZ.	PARC.	U.F.	SOL.	FRAC.	MZ.	L.AG.	SECC.	P. MUN.	
CRÓQUIS DE UBICACIÓN						BALANCE DE SUP.		Cubierto	Galeria	M ²		
<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div>						EXIST. C/ PERMISO				M ²		
						A CONSTRUIR				M ²		
						A DEMOLER				M ²		
						A REMODELAR				M ²		
						A REGULARIZAR				M ²		
						TOT. CONSTRUCC.				M ²		
						SUP. DEL TERRENO				M ²		
PROPIETARIO <div style="text-align: center;">..... Firma</div> Aclaración..... N° de Documento.....						PROFESIONAL <div style="text-align: center;">..... Firma</div> Aclaración.....						
RESERVADO CATASTRO.												
Observaciones.....												
RESERVADO PLANEAMIENTO.											N°	
INDICADORES URB.	Máximo		DISTRITO - ZONA.			Observaciones..... VIGENCIA DE LA SOLICITUD.						
			F.O.S %									
			ALTURA MÁX.									
	Mínimo		F.I.S.									
			ALTURA MÍN.									
			RETIRO L. MUNIC.									
CAPACIDAD INSTALADA.												
RED CLOACAL DOMICILIARIA.					SI NO	Observaciones.....						
FACTIBILIDAD DE ENERGÍA.					SI NO	VIGENCIA DE LA SOLICITUD.						

