ORDENANZA X– Nº 1

(Antes Ordenanza 164/23)

ANEXO UNICO

INDICE

TÍTULO I

GENERALIDADES.

CAPÍTULO I

TÍTULO, OBJETO, ALCANCES Y OBLIGACIONES.

ARTÍCULO 1.- Título.

ARTÍCULO 2.- Alcances al Código de Edificación.

ARTÍCULO 3.- Obligatoriedad y aplicación.

ARTÍCULO 4.- Idioma Nacional, sistema métrico y normalización.

ARTÍCULO 5.- Interpretación.

ARTÍCULO 6.- Actualización, vigencia y publicación.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS.

ARTÍCULO 7.- Instrumentos complementarios.

CAPÍTULO III

DEFINICIONES

ARTÍCULO 8.- Redacción del Código de Edificación.

ARTÍCULO 9.- Definiciones.

CAPÍTULO IV

ABREVIATURAS

TÍTULO II

ADMINISTRACIÓN

CAPÍTULO I

TRAMITACIONES

ARTÍCULO 10.- Tramitaciones.

ARTÍCULO 11.- Tramitación y aprobación de planos.

ARTÍCULO 12.- Trabajos que requieren autorización.

ARTÍCULO 13.- Trabajos que requieren permiso de obra.

ARTÍCULO 14.- Trabajos que requieren aviso de obra.

ARTÍCULO 15.- Trabajos que no requieren aviso de obra.

ARTÍCULO 16.- Trabajos previos de obra.

CAPÍTULO II

SECUENCIA DE TRAMITACIÓN PARA SOLICITAR APROBACIÓN O REGULACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 17.- Solicitud de permiso.

ARTÍCULO 18.- Secuencia de aprobación de carpeta de obra.

ARTÍCULO 19.- Disposiciones generales para la tramitación de permiso de obra.

ARTÍCULO 20.- Documentos necesarios para tramitar, permiso de edificación y aviso de obra.

CAPÍTULO III

PLANOS DE OBRA

ARTÍCULO 21.- Planos de obra.

ARTÍCULO 22.- Representación.

ARTÍCULO 23.- Muros.

ARTÍCULO 24.- Instalaciones.

CAPÍTULO IV

ELEMENTOS QUE INTEGRAN EL LEGAJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 25.- Implantación.

ARTÍCULO 26.- Plantas generales.

ARTÍCULO 27.- Cortes.

ARTÍCULO 28.- Fachadas.

ARTÍCULO 29.- Planta de estructura de techos o HºAº.

ARTÍCULO 30.- Planta de ubicación de carpintería y planilla de ventilación e iluminación.

ARTÍCULO 31.- Planos de instalaciones.

ARTÍCULO 32.- Planos de detalles.

ARTÍCULO 33.- Plano de demoliciones.

ARTÍCULO 34.- Factibilidad.

ARTÍCULO 35.- Factibilidad Conexión Red Cloacal (CEEL).

CAPÍTULO V

DERECHO DE EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 36.- Derecho de edificación.

ARTÍCULO 37.- Archivos de los planos.

ARTÍCULO 38.- Plazo para el otorgamiento del permiso de obra.

ARTÍCULO 39.- Caducidad de la solicitud de permiso de obra.

ARTÍCULO 40.- Caducidad del permiso de obra.

CAPÍTULO VI

REQUISITOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS.

ARTÍCULO 41.- Documentación y elementos exigibles en las obras.

ARTÍCULO 42.- Comienzo de obra.

CAPÍTULO VII

REQUISITOS PARA LA HABILITACIÓN DE OBRAS.

ARTÍCULO 43.- Obras Totalmente concluidas.

ARTÍCULO 44.- Solicitud de inspección final.

ARTÍCULO 45.- Obras inconclusas.

ARTÍCULO 46.- Obras parcialmente concluidas.

ARTÍCULO 47.- Obras no concluidas.

CAPÍTULO VIII

INSPECCIONES DE OBRA.

ARTÍCULO 48.- Inspecciones de obra.

ARTÍCULO 49.- Control de las obras.

ARTÍCULO 50.- Objetos de las inspecciones, solicitud de inspección de obra.

ARTÍCULO 51.- Acceso de los inspectores a los predios.

ARTÍCULO 52.- Horas hábiles para efectuar inspección en las obras.

ARTÍCULO 53.- Existencia de Documentación en la Obra.

ARTÍCULO 54.- Presencia del profesional o del inspector municipal en la obra.

CAPÍTULO IX

CONFORME DE INSPECCIONES DE OBRA.

ARTÍCULO 55.- Documentación probatoria de la inspección.

ARTÍCULO 56.- Conformidad de las inspecciones de obra.

ARTÍCULO 57.- Conforme de inspección final de obra.

CAPÍTULO X

OBRAS EN CONTRAVENCIÓN.

ARTÍCULO 58.- Inspección de trabajos en contravención.

ARTÍCULO 59.- Ajustes, reformas de obras en contravención.

CAPÍTULO XI

PERMISO DE USO.

ARTÍCULO 60.- Obligaciones de poseer permiso de uso.

CAPÍTULO XII

PENALIDADES.

ARTÍCULO 61.- Concepto de las penalidades.

ARTÍCULO 62.- Clases de penalidades.

CAPÍTULO XIII

GRADUACIÓN DE PENALIDADES POR DETERMINADAS FALTAS – APLICA O.G.F. Vigente.

ARTÍCULO 63.- Aplicación de apercibimientos a la empresa o profesional.

ARTÍCULO 64.- Aplicación de multas.

ARTÍCULO 65.- Registro de penalidades aplicadas a profesionales y empresas.

ARTÍCULO 66.- Comunicación al Colegio o Consejo Profesional de las Penalidades.

ARTÍCULO 67.- Alcances de la suspensión o inhabilitación en el uso de la firma para tramitaciones ante la municipalidad.

CAPÍTULO XIV

PROFESIONALES Y EMPRESAS.

ARTÍCULO 68.- Profesionales y empresas.

ARTÍCULO 69.- Proyecto y dirección de obras.

ARTÍCULO 70.- Empresas y representantes técnicos.

CAPÍTULO XV

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

ARTÍCULO 71.- Ejecución de las obras.

ARTÍCULO 72.- El Propietario en calidad de empresario.

CAPÍTULO XVI

CASOS ESPECIALES DE INTERVENCIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESAS.

ARTÍCULO 73.- Intervención de más de un profesional o empresa en una obra.

ARTÍCULO 74.- Intervención del proyectista o calculista o empresa.

ARTÍCULO 75.- Intervención del director y representante técnico.

ARTÍCULO 76.- Facultad de la D.P. para exigir al profesional o empresa de mayor categoría.

ARTÍCULO 77.- Profesional que interviene en el estudio de suelo.

ARTÍCULO 78.- Responsabilidades de profesionales y empresas.

CAPÍTULO XVII

DISPOSICIONES COMUNES PARA PROFESIONALES Y EMPRESAS.

ARTÍCULO 79.- Habilitación de profesionales y empresas.

ARTÍCULO 80.- Cambios de domicilio de profesionales y empresas.

ARTÍCULO 81.- Cambios y retiro de profesionales y de empresas.

ARTÍCULO 82.- Delegaciones y gestores.

ARTÍCULO 83.- Profesionales que trabajan en la dirección de planeamiento.

CAPÍTULO XVIII

VERIFICACIONES TÉCNICO ADMINISTRATIVAS.

ARTÍCULO 84.- Verificaciones Técnico-Administrativas.

ARTÍCULO 85.- Plazo para la satisfacción de las observaciones.

ARTÍCULO 86.- Verificación de obras en ejecución.

ARTÍCULO 87.- Verificaciones de los derechos de construcción.

ARTÍCULO 88.- Anexos. Gráfico.

TÍTULO III

PROYECTO DE LAS OBRAS.

CAPÍTULO I

CLASIFICACIÓN.

ARTÍCULO 89.- Clasificación de los edificios.

ARTÍCULO 90.-Capacidad de los edificios.

CAPÍTULO II

CERCAS Y VEREDAS.

ARTÍCULO 91.- Generalidades sobre cercas y veredas obligación de construir y conservar cercas y veredas.

ARTÍCULO 92.- Ejecución de cercas y veredas.

ARTÍCULO 93.- Cercas y veredas en los casos de demolición de edificios y durante la ejecución de obras de construcción.

ARTÍCULO 94.- Cercas al frente.

ARTÍCULO 95.- Obligación de construir veredas.

ARTÍCULO 96.- Cuadro resumen.

ARTÍCULO 97.- Rebajes del cordón cuneta.

ARTÍCULO 98.- Acceso de vehículos donde exista cordón cuneta.

ARTÍCULO 99.- Uso de las veredas.

ARTÍCULO 100.- Rampas de acceso – discapacitados.

ARTÍCULO 101.- Servicios públicos en las veredas.

ARTÍCULO 102.- Arbolado urbano.

CAPÍTULO III

IMPLANTACIÓN CON RESPECTO AL MEDIO.

ARTÍCULO 103.- Línea de fondo.

ARTÍCULO 104.- Línea medianera.

ARTÍCULO 105.- Separación mínima de construcción contigua a ejes divisorios de predios.

ARTÍCULO 106.- Fachadas.

ARTÍCULO 107.- Generalidades sobre arquitectura y estética urbana.

ARTÍCULO 108.- Fachadas principales ubicadas detrás de la línea municipal.

ARTÍCULO 109.- Fachadas secundarias: tanques, chimeneas, ventilaciones y construcciones auxiliares.

ARTÍCULO 110.- Salientes en fachadas.

ARTÍCULO 111.- Agregados a las fachadas y muros visibles desde la vía pública.

ARTÍCULO 112.- Fachadas que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas y paseos públicos.

ARTÍCULO 113.- Altura máxima de las fachadas.

CAPÍTULO IV

PATIOS.

ARTÍCULO 114.- Generalidades sobre patios.

ARTÍCULO 115.- Patios de primera categoría.

ARTÍCULO 116.- Patios de segunda categoría

CAPÍTULO V

LOCALES.

ARTÍCULO 117.- Criterio de clasificación de los locales.

CAPÍTULO VI

ALTURA DE LOCALES.

ARTÍCULO 118.- Altura mínima de locales.

ARTÍCULO 119.- Área y lados de locales y comunicaciones.

CAPÍTULO VII

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES.

ARTÍCULO 120.- Clasificación de los locales.

ARTÍCULO 121.- Iluminación de los locales.

ARTÍCULO 122.- Locales de permanencia prolongada.

ARTÍCULO 123.- Locales de permanencia transitoria.

CAPÍTULO VIII

VENTILACIÓN DE LOS LOCALES.

ARTÍCULO 124.- Ventilación de los locales.

ARTÍCULO 125.- Locales de permanencia prolongada.

ARTÍCULO 126.- Locales de permanencia transitoria.

CAPÍTULO IX

PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

ARTÍCULO 127.- Proyecto de las instalaciones complementarias.

ARTÍCULO 128.- De las instalaciones de salubridad domiciliarias e industriales.

CAPÍTULO X

INSTALACIONES MÍNIMAS DE SALUBRIDAD.

ARTÍCULO 129.- Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje.

ARTÍCULO 130.- Servicio mínimo de salubridad en viviendas.

ARTÍCULO 131.- Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales.

ARTÍCULO 132.- Servicio obligatorio.

ARTÍCULO 133.- Instalaciones de salubridad en radios que carecen de redes de agua corriente o cloacas.

ARTÍCULO 134.- Desagües Cloacales. Obras externas e internas.

ARTÍCULO 135.- Provisión a conexión a futura red.

ARTÍCULO 136.- Desagües de residuos industriales.

ARTÍCULO 137.- Prohibición sobre aguas servidas.

CAPÍTULO XI

DESAGÜES CLOACALES Y DE AGUAS SERVIDAS.

ARTÍCULO 138.- Obligatoriedad.

ARTÍCULO 139.- Características de las instalaciones.

ARTÍCULO 140.- Desagües cloacales y de aguas servidas en radios no cubiertos por servicios de cloacas. Obligatoriedad.

ARTÍCULO 141.- Instalaciones de gas.

ARTÍCULO 142.- Instalaciones eléctricas.

ARTÍCULO 143.- Instalaciones de ascensores y montacargas.

ARTÍCULO 144.- Instalaciones mecánicas, rampas móviles para vehículos.

ARTÍCULO 145.- Pararrayos.

ARTÍCULO 146.- Ventilación mecánica.

ARTÍCULO 147.- Instalaciones especiales.

ARTÍCULO 148.- Obras que producen molestias.

TITULO IV

EJECUCIONES DE LAS OBRAS

CAPÍTULO I

VALLAS PROVISORIAS, LETREROS Y ESTACIONAMIENTO AL FRENTE DE LAS OBRAS.

ARTÍCULO 149.- Vallas provisorias al frente de las obras.

ARTÍCULO 150.- Letreros al frente de las obras.

ARTÍCULO 151.- Estacionamiento de vehículos al frente de las obras.

ARTÍCULO 152.- Terraplenamientos y excavaciones.

ARTÍCULO 153.- Suelos aptos para cimentar.

ARTÍCULO 154.- Estudio de suelos.

ARTÍCULO 155.- Sistemas y materiales de construcción e instalación.

ARTÍCULO 156.- Demoliciones.

ARTÍCULO 157.- Procedimiento de la demolición.

ARTÍCULO 158.- Cimientos.

ARTÍCULO 159.- Bases de distintos materiales.

ARTÍCULO 160.- Estructuras en elevación.

ARTÍCULO 161.- Muros y sus terminaciones.

ARTÍCULO 162.- Terminaciones de los muros.

ARTÍCULO 163.- Techos.

ARTÍCULO 164.- Andamios. Generalidades sobre andamios.

ARTÍCULO 165.- Torres para grúas, guinches y montacargas.

ARTÍCULO 166.- Medidas de protección y seguridad en las obras.

ARTÍCULO 167.- Servicio de salubridad y vestuario en obras.

TÍTULO V

REGLAMENTACIONES ESPECIALES

CAPÍTULO I

ESTACIONAMIENTO EN LOS EDIFICIOS.

ARTÍCULO 168.- Obligatoriedad.

ARTÍCULO 169.- Cantidad de cocheras según destino y metro cuadrado de unidad funcional.

ARTÍCULO 170.- Medidas de los espacios.

ARTÍCULO 171.- Lotes donde no se solicita estacionamiento.

ARTÍCULO 172.- Estacionamiento en grandes edificios.

ARTÍCULO 173.- Obligatoriedad.

ARTÍCULO 174.- Características constructivas.

ARTÍCULO 175.- Obras en el cementerio.

ARTÍCULO 176.- Canchas deportivas.

CAPÍTULO II

FERIAS COMERCIALES.

ARTÍCULO 177.- Dimensiones de locales y quioscos en galerías de comercios en galería de comercio.

ARTÍCULO 178.- Playas de Remis Ordenanza XVI – N° 7 (Antes Ordenanza 060/06)

ARTÍCULO 179.- Uso del espacio público.

CAPÍTULO III

REGLAMENTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL PARQUE INDUSTRIAL.

SECCIÓN I

ANEXO I NORMAS EDILICIAS PARA LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES, SU PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN:

ARTÍCULO 180.- Transcripción: Reglamento de copropiedad y administración del parque industrial de Eldorado, presidente Néstor Carlos Kirchner.

SECCIÓN II

ANEXO II: ACTIVIDADES ECONOMICAS ACEPTADAS PARA EL PARQUE INDUSTRIAL DE ELDORADO"PRESIDENTE NESTOR CARLOS KIRCHNER"

ARTÍCULO 181.- Arbolado público urbano.

ARTÍCULO 182.- Código Civil y Comercial de la Nación. (Ley 26.994).

ARTÍCULO 183.- Radicación y habilitación de industrias

ARTÍCULO 184.- Torres y antenas

ARTÍCULO 185.- Código ambiental

ARTÍCULO 186.- Conexión energía eléctrica – tablero o definitiva

ARTÍCULO 187.- Prototipo municipal de vivienda y croquis de comercio

ARTÍCULO 188.- Otros usos

TÍTULO VI

NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

TÍTULO VII

ACCESIBILIDAD

TÍTULO VIII

REDUCTORES DE VELOCIDAD

ARTÍCULO 189.- Construcción.

ARTÍCULO 190.- Reductor de velocidad.

ARTÍCULO 191.- Autorización.

ARTÍCULO 192.- Remodelación y ajuste.

ARTÍCULO 193.- Colocación de carteles y demarcación.

TÍTULO I

GENERALIDADES

CAPÍTULO I

TÍTULO, OBJETO, ALCANCES Y OBLIGACIONES

ARTÍCULO 1.- Título. Esta Ordenanza será conocida y citada como el Código de Edificación. En pro del interés general de la población, con referencia a las condiciones mínimas de seguridad, salubridad e higiene que deben reunir todos los inmuebles y en uso del poder de policía que legalmente le compete a la Municipalidad, se establece el presente Código con el objeto de regular, como así también establecer las restricciones a las construcciones de edificios en el ejido de la Ciudad de Eldorado.

ARTÍCULO 2.- Alcances al Código de Edificación. La disposición de este Código de la Edificación es de cumplimiento en todo el ejido municipal siendo 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 todo aquel que intervenga en la ejecución de obras bajo figuras que aquí no se nombren. En cuanto al control y poder de policía de la Municipalidad, según sus atribuciones, se logra con la obligatoriedad de mantener al frente de la obra a un profesional, quien es el encargado de velar por elcumplimiento de las disposiciones del presente Código. Prevalecerán las normas de este Código, cuando las aplicaciones de sus disposiciones se hallan en conflicto con cualquiera otra anterior a su vigencia o que afecte a su alcance.

1) Consulta previa: los profesionales podrán efectuar por escrito consultas previas cuando surjan dudas de interpretación del presente Código. En tal caso deberán dirigir una nota a la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad, ingreso por mesa de entradas, realizando la consulta y adjuntando croquis en caso de corresponder. La respuesta se expedirá dentro de los quince (15) días corridos subsiguientes, reintegrándose lo actuado al interesado con las observaciones que hubiere lugar, a retirar por mesa de entradas.

ARTÍCULO 3.- Obligatoriedad y Aplicación. 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. Su vigencia se aplica a todas aquellas obras, existentes sin permiso a regularizar, en proyecto o ejecución a partir de la fecha de la promulgación de este. Previas ingresadas y observadas hasta ciento ochenta (180) días anteriores a la puesta en vigencia de este Código, se rigen por anterior reglamentación, por ende, las carpetas definitivas cuentan con plazo a partir de previa devuelta ciento ochenta (180) días anteriores a la puesta en vigencia de este Código de Edificación.

1) De las construcciones anteriores a la vigencia del presente Código: la D.P. evaluará en cada caso los problemas de obras existentes que atentan contra la seguridad, higiene o habitabilidad como así también a las normas de derecho y dictaminar de acuerdo con la norma vigente.

ARTÍCULO 4.- Idioma Nacional, sistema métrico y normalización. 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 tienen validez si está adjunto a la debida traducción al idioma nacional y las medidas en el sistema métrico decimal.

ARTÍCULO 5.- Interpretación. La D.P. constituye el órgano de aplicación e interpretación del Código de Edificación. Incluyendo los casos no tratados especialmente que a los efectos dictara.

ARTÍCULO 6.- Actualización, vigencia y publicación. La D.P. es el órgano capaz de promover las actualizaciones que serán puestos en vigencia, previa autorización por Ordenanza Municipal y por disposición del D.E. 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. Cualquiera sea la forma en que se publique el

Código de Edificación se mantendrá inalterable la continuidad del articulado. La D.P. publicará las actualizaciones, entrada a regir su vigencia, con carácter de publicaciones oficiales.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS.

ARTÍCULO 7.- 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.

CAPITULO III

DEFINICIONES

ARTÍCULO 8.- Redacción del Código de Edificación. Las palabras y expresiones de este Código se consignan con el siguiente criterio:

a) el género masculino, incluye el femenino y el neutro;

b) el número singular, incluye el plural;

c) el verbo usado en tiempo presente incluye el futuro.

ARTÍCULO 9.- Definiciones. Las palabras y expresiones usadas en este Código tienen los siguientes significados:

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, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

Altura de la fachada: Medida vertical para la fachada principal sobre la línea municipal o la de retiro obligatorio.

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

Antecocina: 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 montaplatos, cabrias, guinches, correas sin fin, conductores a cadena y mecanismos similares.

Balcón: Elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por un parapeto.

Balcón cubierto: Cerrado por sus costados y cubierto.

Caja de escalera: Escalera incombustible contenida entre muros de resistencia al fuego, de acuerdo con el riesgo de mayor importancia que sirve; sus accesos serán cerrados por puertas de doble contacto, con una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para el sector donde se encuentran, con cierre automático aprobado. Tendrán ventilación cenital.

Carga de fuego: La Carga de fuego de un sector de incendio, está representada por el peso en madera por unidad de superficie (Kg/m2) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente al del peso del o los materiales contenidos en dicho sector de incendio. El patrón de referencia es la madera, desarrollando 4.400 Cal/Kg.

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

Cochera: Cobertizo para proteger automóviles.

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.

Corredor: Ver galería.

Cota del predio: Cota del nivel de cordón más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la línea municipal que corresponde al frente del predio.

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

Depósito: Local destinado exclusivamente al almacenamiento de cualquier tipo de artículo, productos elaborados o no, materia prima, materiales, entre otros.

Edificación Aislada: Es la vivienda, local comercial u otra construcción completamente libre de contacto con edificios adyacentes y que cumpla con la condición de ser la única construcción en el catastro. Podrá tener construcciones complementarias, pero siempre en régimen común.

Entrepisos: Estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado. Espacio conformado entre dos niveles o pisos, cuya superficie es menor del piso del cual depende.

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

Escaleras exteriores: Escalera ejecutada en material incombustible. Puede ser de tipo secundario.

Espacio para cocinar: Aquel que, no siendo específicamente un local cocina, puede desempeñar funciones de tal y esté unido directamente con otro local que reciba luz y ventilación naturales 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, lubricante y accesorios para los mismos, ajustada a las normas específicas de cada firma.

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

Fachada principal: Paramento exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública, aunque la traza de este no coincida con la L.M. o con la línea municipal de edificación.

Frente de parcela: Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limita un predio con la vía o lugar público.

F.O.S. (Factor de Ocupación del Suelo): Porcentaje máximo de la superficie total de una parcela que puede ser ocupada con edificación, a nivel de cota cero de la parcela o según la proyección horizontal a esa cota, considerando la envolvente total del edificio, y excluyendo los balcones de vuelo menor o igual a 1.20 m.

F.O.T. (Factor de Ocupación Total): Número que, multiplicado por la superficie total de la parcela, determina la superficie total edificable. En el cómputo de la superficie total edificable y a los efectos de la aplicación del F.O.T., no se incluirá la superficie cubierta y semi cubierta ubicada por debajo del nivel municipal establecido para la parcela, la de

los locales técnicos y piletas de natación. Los espacios de altura múltiple se computan una sola vez.

Galería: Corredor cubierto, que puede estar cerrado con vidriera.

Garaje: Predio, edificio, estructura o una de sus partes, donde se guardan vehículos automotores o acoplados destinados al transporte de personas o carga.

Grado de aprovechamiento: Relación entre los volúmenes edificado y edificable, es decir: grado de aprovechamiento = volumen edificado/volumen edificable.

Hall: Ver vestíbulo. Local de paso y conexión de otros de destino definido.

Línea de Edificación (L.E.): Línea señalada por la Municipalidad para edificar. Línea a partir de la cual puede iniciarse una edificación dentro de un predio. Su distancia respecto a la línea municipal queda determinada en el Código Urbano.

Línea de Fondo: Línea hasta la cual puede edificarse. Su distancia está determinada por el Código Urbano.

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. Delimita el espacio de uso público o municipal con el de uso privado.

Línea Municipal de Esquina: Línea determinada por este Código para delimitar la vía pública en las esquinas, en el encuentro de dos (2) líneas municipales.

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 de paso para ser usado en común por las personas que ocupen un edificio o las que entren o salgan de él y sirve de conexión entre las diferentes unidades que lo integran.

Local habitable: El que sea destinado para propósitos normales de habitación o morada de personas, de permanencia continua, con exclusión de cocinas, lavaderos, cuartos de baño, retretes, despensas, pasajes, vestíbulos, 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 o cierre lateral, en forma parcial o total, según las pautas específicas de cada actividad.

Lugar para carga y descarga: Espacio cubierto, semicubierto o descubierto, donde deben efectuarse las operaciones de carga y descarga de vehículos, inherentes 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.

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

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

1) explosivas: aquellas capaces de reaccionar violenta y espontáneamente con gran producción de gases (pólvora, cloratos, celuloide, picratos);
2) inflamables: aquellas capaces de emitir vapores que encienden con chispas o llamas:

a) según la temperatura mínima de inflamación son de:

i) primera categoría: hasta 40°C (alcohol, éter, nafta, benzol, acetona);

ii) segunda categoría: más de 40°C hasta 120°C (kerosene, aguarrás, ácido acético).

Cuando la temperatura de inflamación excede los 120°C, se consideran como muy combustibles.

3) muy combustibles: aquellas que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que las encendió; hidro carburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón;

4) combustible: materias que pueden mantener la combustión aun después de suprimida la fuente externa de calor por lo general necesita un abundante aflujo de aire; en particular se aplica a aquellas materias que puedan arder en hornos diseñados para ensayos de incendio y a las que están integradas por hasta un treinta por ciento (30 %) de su peso por materias muy combustibles; por ejemplo, determinados plásticos, cueros, lanas madera y tejidos de algodón tratados con retardadores y otros;

5) poco combustibles: aquellas que en contacto con el aire pueden arder cuando se las someta a alta temperatura, pero se apagan después de ser apartada la fuente de calor celulosas artificiales, maderas y tejidos de algodón ignifugados;
6) refractarias: aquella que sometidas a alta temperatura resisten la acción del fuego sin cambiar de estado.

Medianeros: Son los muros, cercas, vallados, setos vivos, zanjas, etc., situados a caballo del eje divisorio de dos (2) propiedades. Muro divisorio de condominio: Pared que divide

a los departamentos de la propiedad horizontal.

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

Muro interior: Muro que no sea exterior.

Muro no medianero o lindero: Aquel construido enteramente comprendido dentro del terreno propio.

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.

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

Ochava: Ver línea municipal de esquina. Línea determinada por este Código para delimitar la vía pública en las esquinas, en el encuentro de dos líneas municipales.

Office: Antecomedor.

Palier: Descanso o rellano.

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

Patio de contrafrente: Patio ubicado entre la construcción y la línea de fondo del terreno. Sus dimensiones y características dependerán del Código Urbano.

Patio interior: Patio que queda comprendido dentro de la edificación.

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 no mayor de veinticuatro (24) horas. Puede ser pública o privada, de explotación comercial o a título gratuito, o como servicio complementario de otro uso.

Predio de esquina: El que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre vía pública.

Predio intermedio: Aquel que no es predio de esquina.

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

Refaccionar o Restaurar: Ejecutar obras de conservación.

Reformar: Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su

uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar capacidad productiva.

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

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

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

Semisótano: Piso que sobre sale 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.

Superficie cubierta: Es la superficie techada total del edificio. 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 su contorno falta uno o varias paredes, o, si las tiene, ellas no producen un cierre total y con una profundidad menor o igual a 6 m. Por ejemplo, galerías, cocheras, porche, etc.

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

Superficie edificada: Toda aquella que está edificada dentro del predio. Sus dimensiones y características están determinadas por el Código Urbano.

Tabique: Muro delgado no apto para soportar cargas.

Tocador, Toilette: Local auxiliar de aseo en el que sólo se admitirá el lavabo como instalación de salubridad.

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

Vereda: Espacio de la calle o de otra vía pública junto a la línea municipal o de Edificación, destinado al tránsito de peatones.

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

Vestíbulo general o público: Local de paso para ser usado en común por 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 e incorporado al dominio público (aceras, veredas, autopista, avenida, calle, callejón, pasaje, senda o paso, parque, plaza, plazoleta, paseo público u otros espacios libres)

Vidriera: Bastidor con vidrios o cristales que cierra un vano de un local.

Vitrina: Escaparate, caja con puerta o lados de vidrios o cristales, no comunicado con locales.

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

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.

Zonificación: Cada una de las zonas en que se divide el municipio de, conforme con las disposiciones técnico-legales en vigencia.

CAPITULO IV

ABREVIATURAS

C.C. y C. N.: Código Civil y Comercial de la Nación

C.E.E.L.: Cooperativa de Electricidad de Eldorado LTDA.

CDE: Concejo Deliberante Eldorado.

C.N.: Cota de Nivel.

COLEGIO: Colegio de Arquitectos – Zona Norte.

CONSEJO: Consejo Profesional de Arquitectura e Ingeniería de Misiones.

D.P.: Dirección de Planeamiento.

D.E.: Departamento Ejecutivo.

D. B.: Departamento de Bromatología.

D. O. P.: Departamento de Obras Particulares.

Ord.: Ordenanza.

S.C.: Sección Coordinación Administrativa, Técnicay de Archivo.

O.G.F.: Ordenanza General Fiscal.

D.L.U.: Departamento de Legislación Urbana.

D. T.: Departamento de Topografía.

D.S.V.U.: Departamento de Verificación y SeguridadUrbana.

E.T.: Empresa de Servicios de Teléfono.

L.D.P.: Línea Divisoria de Predio.

L.E.: Línea de Edificación.

L.M.: Línea Municipal.

L.R.O.: Línea de Retiro Obligatorio.

L.T.M.: Línea Teórica Municipal

O.F.T.: Ordenanza Fraccionamiento de Tierra.

P.U.: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

TÍTULO II
ADMINISTRACIÓN
CAPÍTULO I
TRAMITACIONES

ARTÍCULO 10.- Tramitaciones. Todas las presentaciones se ingresan a través de mesa de entrada sin excepción. Previa verificación de todos los elementos que debe contener el expediente en S.C. que agregara un conforme para su ingreso.

ARTÍCULO 11.- Tramitación y aprobación de planos. La Municipalidad de la Ciudad de

Eldorado, exigirá para la realización de cualquier tipo de obra nueva, a demoler o existente sin permiso, que esta se declare según la normativa de este Código, y controle por medio de la D.P. y su cuerpo de inspectores de obra. Bajo ningún concepto se atenderán las consultas técnicas que no sean efectuados por los profesionales personalmente o por profesionales cuya autorización haya sido notificada por escrito a la D. P. Los retiros o trámites administrativos se realizan en la D. P. a través del profesional que interviene, gestor autorizado o por el propietario.

ARTÍCULO 12.- Trabajos que requieren autorización. Los trabajos que requieren autorización con profesional habilitado; legajo municipal completo aprobado:

1) construir nuevos edificios;
2) ampliar, refaccionar, transformar, reciclar lo ya construido;
3) cambiar o modificar estructura de techos;
4) desmontar, excavar, terraplenar o rellenar terrenos;
5) efectuar demoliciones;
6) efectuar instalaciones nuevas, refaccionar, transformar las existentes.

ARTÍCULO 13.- Trabajos que requieren permiso de obra. En los trabajos que requieren permiso de obra; nota, croquis indicativos y de detalles, la D.P. evaluará la envergadura de los siguientes permisos y de considerarse de relevancia puede solicitar la presentación a través de profesional habilitado:

1) cerrar, abrir, modificar vanos en la fachada principal, o internas, siempre que no comprometa al edificio, a evaluar por la D. P.;
2) construir o instalar marquesinas, toldos o estructuras para propagandas en vía pública o sobre cubiertas;
3) cercar al frente, elevar muros. Cambiar o modificar o refaccionar cercas de frente y muros divisorios;
4) ejecutar solados de vereda. Ejecutar o refaccionar aceras y modificar cordón de pavimento.

La D. P. podrá exigir que se solicite permiso de obra o autorizaciones, en los casos en que los trabajos mencionados lo justifiquen por razones técnicas, de seguridad, de higiene o

de estética, y siempre que se realicen desde el espacio público. Y evaluara la envergadura de los permisos o avisos y de considerarse de relevancia, puede solicitar la presentación a través de profesional habilitado.

ARTÍCULO 14.- Trabajos que requieren aviso de obra. Los trabajos que requieren aviso de obra; nota de solicitud de autorización, son:

1) limpiar o pintar fachadas sobre línea municipal;

2) cambiar revestimientos o revoques exteriores sobre línea municipal.

ARTÍCULO 15.- Trabajos que no requieren aviso de obra. Los trabajos que no requieren aviso de obra son:

1) revoques y cielorrasos interiores;

2) solados interiores;

3) cambio de revestimientos interiores;

4) pinturas interiores;

5) renovación de carpintería y herrería, siempre que no impliquen alteración de sus dimensiones;

6) arreglo de cercas;

7) revoques de fachadas internas. Cambiar o refaccionarel material de cubierta de techos;

8) limpieza o pintura de fachadas internas;

9) reparaciones de caños por causas de fuerza mayor.

Y en general, todos aquellos trabajos que no modifiquen la volumetría ni la morfología de los edificios. La responsabilidad por las transgresiones que origine el incumplimiento de disposiciones administrativas, tales como el retiro de escombros, acopios de materiales en lacalzada o en la vereda, falta de señalización, daños a linderos, y toda otra trasgresión de igual carácter será responsabilidad de quien tenga a su cargo la ejecución de la construcción. En todo caso de obra por administración propia, la responsabilidad será del propietario.

ARTÍCULO 16.- Trabajos previos de obra. En los trabajos previos de obra, una vez iniciado un expediente de edificación carpeta definitiva, y antes de ser otorgado el permiso, se podrá ejecutar trabajos preparatorios de cerco de obra, y obrador. Para dichos trabajos servirá de comprobante, la constancia de iniciación del expediente.

CAPÍTULO II

SECUENCIA DE TRAMITACIÓN PARA SOLICITAR APROBACIÓN O REGULACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 17.- Solicitud de permiso. La solicitud del permiso se hará en una carpeta que será adquirida en el municipio, que contiene hoja de visación previa. Corresponde asignación de número (N°) de expediente para previa y asignación de número (N°) de expediente para la carpeta definitiva.

Se consignarán en forma clara todos los datos que contienen, firmas, ubicaciones con el norte hacia arriba, con manzanero actualizado, sin tachaduras ni enmiendas, perfectamente armados, anillados con nepacos o similar.

ARTÍCULO 18.- Secuencia de aprobación de carpeta de obra.

1) Visión Previa: ingreso de la visión previa; dos (2) copias de plano, ingresada, por mesa de entrada y con el formato de la hoja de presentación establecido, gráfico Nº 1. La revisión implica la conformidad de la D.P. con respecto al proyecto o anteproyecto de la obra, para la cual se requerirá permiso, certificando únicamente la validez del aspecto reglamentario del mismo, es decir índices edilicios, alturas, y demás, pero no autoriza a ejecutar ningún tipo de trabajo:

a) si es obra nueva; pasa a evaluación, con Acta de Amojonamiento si correspondiera;

b) si es obra existente; relevamiento, conforme a obra, demolición, refacción o ampliación, ingresa con arancel abonado de inspección a cuenta de Certificado Final o Parcial de Obra, se remite a inspecciones para verificar lo declarado; hoja de inspección grafico 3. En cualquiera de los dos (2) casos la información debe ser completa a efectos de la comprensión del proyecto o verificación del relevamiento en el sitio;

c) documentación mínima: implantación, veredas, plantas, planta de techo, dos (2) vistas

y dos (2) cortes, ubicación de sistemas de desagües cloacales y pluviales y planillas de balance de superficie y silueta y todo otro elemento que permita su revisión.

En el caso de que, con posterioridad al otorgamiento de una visación previa, se opere una modificación en la Legislatura Municipal, Provincial o Nacional, que esté en contra de algún aspecto del proyecto o anteproyecto visado, la visación previa quedará sin efecto en el momento en que comience a regir la modificación promulgada, según el plazo que se adopte en la Ordenanza o Resolución respectiva;

d) retiro de previa conteniendo las correcciones efectuadas por la D.P. Validez de Previa: ciento ochenta (180) días, o sujetas a los plazos de modificaciones que a través de Ordenanzas o Resoluciones establezcan plazos diferentes.

La previa puede ser rechazada en todos sus términos y eso indica la obligatoriedad de reiniciar con nueva Previa por consiguiente reinicia nuevo expediente, y con nueva inspección abonada, si se repite la inspección correspondiente.

2) Documentación Definitiva: ingreso de carpeta de obra; ingresada, por mesa de entradas y con el formato de carpeta que se vende en el municipio; gráficos Nº 2, con sellado del Colegio de Arquitectos o Consejo de Arquitectura e Ingeniería, incluyendo el expediente completo de visación previa, foliado; incluyendo el resultado de la inspección de verificación si correspondiera y nota de presentación con la declaración de autenticidad de la firma del propietario firmante a cargo del profesional, y las planillas de pago en concepto de aranceles con los correspondientes Certificados Libre de Deuda en concepto Tasa Retributiva a la Propiedad, Obra de Pavimento y Cordón Cuneta. gráfico Nº 4.

ARTÍCULO 19.- Disposiciones generales para la tramitación de permiso de obra. Al solicitar Permiso de Obra se especificará la clase de trabajos que se propone realizar, la ubicación, nombre y el domicilio real del propietario. La documentación será firmada y presentada por el profesional interviniente o la Empresa que intervenga, de acuerdo con las disposiciones vigentes y con la firma del propietario.

Los profesionales deberán mencionar al pie de sus firmas la aclaración, el número de matrícula profesional y el domicilio legal.

Toda obra nueva debe contar con un director de obra, que puede coincidir o no con el profesional proyectista. Las empresas deberán presentar el Representante Técnico, con

Matrícula Profesional y domicilio legal, con las firmas y su aclaración, no pudiendo ejercer el representante la figura de director de obra.

La ejecución de obra debe tener siempre un responsable, pudiendo ser la figura del propietario en obras de menor escala o relevancia, como Administración del Propietario, recayendo en el mismo las responsabilidades que la construcción de la obra generen. Para obras de mayor envergadura y a criterio de la D.P. la ejecución debe contar con Empresa debidamente registrada y responsable técnico.

ARTÍCULO 20.- Documentos necesarios para tramitar permiso de edificación y aviso de obra:

1) Para tramitar permisos de edificación son imprescindibles, salvo cuando no corresponda, los documentos que se indican a continuación:

a) la solicitud; nota de presentación grafico 4, con carácter de Declaración Jurada que el proyecto y demás documentos se ajustan a las disposiciones vigentes que declara conocer, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento el o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que a éstos les corresponde conforme a las normas vigentes, en la nota se dejara constancia de la cantidad de fojas que contiene y el profesional certificará que el propietario firma ante su presencia;

b) tres (3) copias de la Documentación Técnica completa, si es obra nueva, dos (2) copias si es relevamiento o conforme a obra. Incluir acta de amojonamiento en obra nueva; según normativa vigente, o si así lo solicitara la D.P. y si la situación existente es de difícil comprobación en relevamiento o conforme a obra a criterio de la D.P. comerciales provisorias. No siendo posibles aprobaciones de carpeta de relevamiento y obra nueva hasta la inscripción definitiva del dominio.

CAPÍTULO III

PLANOS DE OBRA

ARTÍCULO 21.- Planos de obra. Toda la documentación se presentará en planos en papel opaco fondo blanco, sin enmiendas, agregados ni tachaduras, y un soporte digital de la

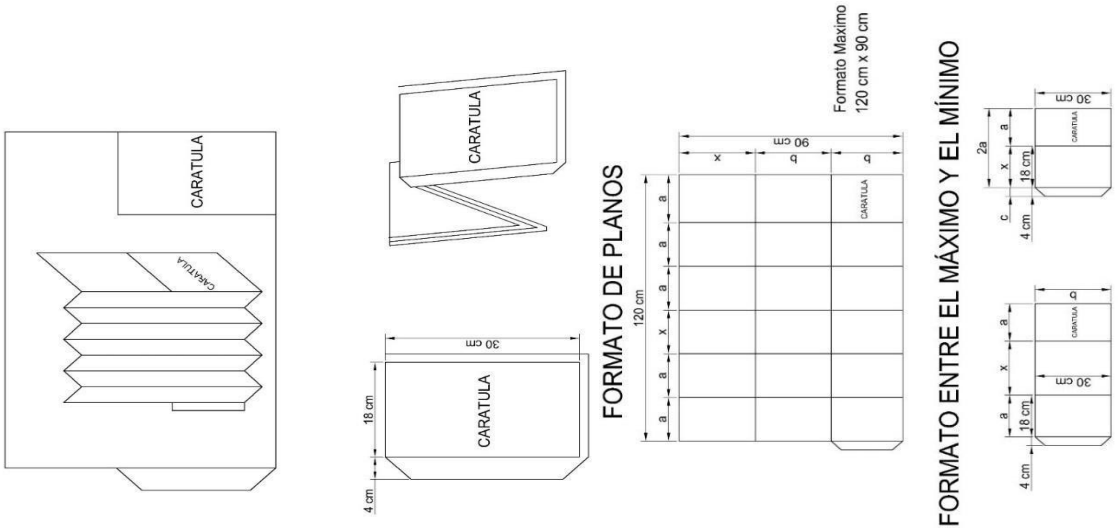
documentación completa o envío en PDF al correo de la D.P. (direcciónplaneamiento20@gmail.com). La lectura y orden de la documentación debe ser clara y ordenada a los efectos de su comprensión y en una secuencia que permita la comprensión de lo general a lo particular. La D.P. podrá solicitar más o diferentes elementos para aclarar situaciones particulares o específicas:

a) caratula: formato y contenidos según tamaño; formatos máximos, gráficos Nº 6 y 8 y mínimos, gráficos Nº 7. En casos excepcionales, y por razones de dibujo o necesidades técnicas justificadas se aceptarán planos de dimensiones superiores a la máxima graficada a condición de que lados sean múltiplos de las dimensiones de la carátula;

b) plegado: sea cual fuere el formato de los planos, una vez plegados, deberán tener, sin incluir la pestaña, el tamaño de la carátula. Ésta quedará siempre al frente;

c) comprobante de pago efectivizado de los Derechos de Construcción, mejoras y otros que se establezcan desde otros sectores del Ejecutivo Municipal;

d) el lote debe estar inscripto en el municipio, debe contar con mensura aprobada. Las inscripciones provisorias; que deben ser especificadas por Catastro en carpeta de corrección de previa, y que se declaren en una documentación de obra de relevamiento en previa, solo posibilitan habilitaciones comerciales provisorias.



ARTÍCULO 22.- Representación:

1) leyendas y cuadros: se colocarán en lugares libres del plano, de manera tal que no entorpezca la lectura de los dibujos;

2) colores convencionales: serán firmes y nítidos, no afectarán la lectura de los dibujos, en todas las copias.

ARTÍCULO 23.- Muros.

1) obra aprobada: rayado muro y completo a 45 º, 1,00 cm de separación, incluir en esa posición Nº Resolución aprobatoria y fecha;

2) existentes sin permiso: negro;

c) obra nueva para construir o en construcción: rojo de mampostería, azul estructura metálica, verde estructura de hormigón armado, amarillo construcción a demolerse, marrón madera.

ARTÍCULO 24.- Instalaciones.

1) Instalación de cloaca:

a) rojo: cañería principal;

b) marrón: cañería secundaria;

c) verde: cañería de ventilación.

2) Instalación de Agua:

a) azul: cañería de agua fría;

b) rojo: cañería de agua caliente;

c) verde: cañería de ventilación.

3) Instalación Pluvial:

a) amarillo: cañería de desagüe pluvial.

3) Instalación de Gas:

a) magenta: cañería de gas en general;

b) verde: cañería de ventilación.

4) Instalación Eléctrica:

a) negro: cañería eléctrica en general;

b)verde: puesta a tierra.

CAPÍTULO IV

ELEMENTOS QUE INTEGRAN EL LEGAJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 25.- Implantación. Ubicación en lote, balance y silueta de superficie, referir a los niveles de la vía pública, en escala acorde, describir veredas, y ubicación de canteros para arboles según Ordenanza vigente.

ARTÍCULO 26.- Plantas generales. En escala 1:100 como mínimo. Las plantas se dibujarán en orden sucesivo no alternado, separadas de la planta anterior. Los dibujos, se colocarán en la lámina en el siguiente orden: plantas subsuelos, planta baja, planta alta y plantas sucesivas. Los Entrepisos se dibujarán inmediatamente después de las plantas que correspondan:

1) Plantas de cada piso o nivel: se harán constar los ejes divisorios, proyecciones de aleros y balcones. Los locales deberán ser designados, acotados, denominados y con superficie de la unidad funcional en plano. Se indicarán las medidas de las ochavas, si las hubiere, las de espesores de muros y salientes, la L.M., L.E., ejes medianeros y el cordón de la vereda. Se consignarán las cotas de los solados con respecto nivel del cordón. Asimismo, se indicarán las medidas de la parcela, con norte, con niveles del terreno, referencia de cota de acceso al nivel vereda; detallada y con cantero para arbolado, y cordón.

2) Planta de azoteas y techos, con descargas pluviales.

ARTÍCULO 27.- Cortes. Se harán constar los ejes divisorios y las L.M. y L.E.

Los locales serán acotados y designados conforme a su destino. Se consignarán los espesores de muros salientes; planta de techos y azoteas. Se harán constar pendientes, vacíos de patios, escaleras, tanques y todo otro elemento que sobresalga al techo.

Se señalará en las plantas, con letras mayúsculas, destacadas con respecto a las restantes leyendas. Se incluirán al menos dos (2) transversal y longitudinal, y uno de ellos deberá interceptar la o las fachadas. Serán ejecutados en forma tal que resulten suficientemente explicativos, y se incluya el lote con sus niveles. Cada rasante de solados, azoteas, terrazas, chimeneas y detalles será acotada con respecto a un plano de comparación del nivel de vereda.

ARTÍCULO 28.- Fachadas. Deberán incluirse todas las que fueran visibles desde la vía pública, y, en el caso de edificios en torre, se presentarán todas sus fachadas. Se indicarán los materiales o revestimientos a emplear.

ARTÍCULO 29.- Planta de estructura de techos o HºAº. Contendrá la ubicación de las vigas, columnas, apoyos y sentido de cargas de las losas y sus designaciones.
Incluir en el mismo plano o en complementario planillas de cálculo y detalles constructivos. Consignará las dimensiones logradas para las estructuras y todos los datos necesarios para llegar a ellas.

ARTÍCULO 30.- Planta de ubicación de carpintería y planilla de ventilación e iluminación. Incluir la ubicación de carpintería en plano de planta, y planilla en mismo plano.

ARTÍCULO 31.- Planos de instalaciones. Sanitarias, eléctricas, gas, pluvial, electromecánicas y especificas o especiales, cuando el proyecto lo justifique. Todas las instalaciones conforme a las normativas vigentes.

ARTÍCULO 32.- Planos de detalles. Los necesarios para expresar claramente la idea concebida.

ARTÍCULO 33.- Plano de demoliciones. Se señalará lo que debe demolerse. Ello podrá hacerse en plano por separado, con indicación de plantas y cortes. Incluirá memoria descriptiva de las tareas a realizar y un protocolo del proceso de demolición.

ARTÍCULO 34.- Factibilidad. Suministro de energía eléctrica expedido por la CEEL, para toda construcción; cualquiera sea el tipo, que requiera cinco (5) o más conexiones monofásicas o tres (3) o más conexiones trifásicas o una demanda mayor a 15 KW de potencia. Distancia a red eléctrica externa en edificios.

ARTÍCULO 35.- Factibilidad Conexión Red Cloacal (CEEL). Estudio de Suelo. Donde la altura del edificio supere los cuatro (4) pisos, o el informe de suelo del proyectista indique suelos o condiciones inestables.

CAPÍTULO V
DERECHO DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 36.- Derecho de edificación. Los derechos de edificación que correspondieren serán calculados por la D.P. en formatos impresos al efecto, de acuerdo con lo establecido por la Ordenanza General Fiscal; parte Tarifaria y Planilla adoptada del Concejo según Resoluciones de Ajuste, y pagados por el propietario antes de la presentación del expediente definitivo.

ARTÍCULO 37.- Archivos de los planos. Una copia, deberá ser archivada en el legajo correspondiente a la parcela donde se realizarán los trabajos, o se pretenda regularizar. El legajo de archivo debe incorporar todas las acciones que se realicen en la parcela. Este archivo será de guarda y responsabilidad de la S.C.; Sección Coordinación Administrativa, Técnica y Archivo, dependiente de la D.P. por tanto las consultas que se quieran realizar se efectuaran en el lugar. Para solicitar copias de planos u otros documentos del expediente, se presentará el propietario o el profesional con el aval de este. Es posible y necesario el ingreso de documentación que se haya extraviado del archivo y sea facilitada por el propietario o profesional. En todo caso, las copias serán autenticadas por la D. P.

ARTÍCULO 38.- Plazo para el otorgamiento del permiso de obra. La D.P. expedirá sobre la documentación contenida en el expediente definitivo en un lapso no mayor de treinta (30) días, dentro del plazo mencionado, se otorgará el correspondiente permiso de obras.

ARTÍCULO 39.- Caducidad de la solicitud de permiso de obra. Cuando la D. P. formulará observaciones a la documentación presentada, el profesional interviniente

deberá subsanarlas a partir de la notificación y entrega de la documentación para su corrección. Reintegrada la misma, la D.P. deberá expedirse en un plazo no mayor de veinte (20) días. El plazo de validez de la corrección es de ciento ochenta (180) días, y nuevas Ordenanzas o reglamentaciones aplicaran a partir del plazo de los veintiún (21) días de la fecha de la notificación de salidade expediente. En el caso de que el profesional no solucionara las observaciones indicadas en el plazo descripto, se considerará desistida la solicitud, y en el caso de reinicio del trámite el mismo retoma desde la presentación de previa y con nueva inspección si se tratara de un relevamiento o conforme a obra.

ARTÍCULO 40.- Caducidad del permiso de obra. Si otorgado el permiso de obras el profesional actuante no retirara el mismo dentro del ciento ochenta (180) días, se acordará, previa notificación al propietario y al profesional un último e improrrogable plazo de cinco (5) días. Vencido dicho término se considerará caduco el permiso y desistido el propósito de ejecutar obras. Si no se retira la carpeta en ese último plazo da derecho a la eliminación de esta. El permiso tiene una validez de dos (2) años para concretarse el inicio de la obra, si sucedieran a partir de ese plazo modificaciones en la reglamentación o códigos, el proyecto se debe ajustar a los nuevos requerimientos y presentando nueva documentación. Los derechos abonados pueden tomarse a cuenta. Si no sucedieran modificaciones reglamentarias, la D.P. revalidara la documentación, en el mismo expediente aprobado.

CAPÍTULO VI

REQUISITOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

ARTÍCULO 41.- Documentación y elementos exigibles en las obras. Durante todo el lapso que demande su ejecución, deberá tenerse en obras:

1) la carpeta entregada por la D.P. a ese efecto, en buen estado de conservación y a disposición de los inspectoresde esta;

2) letreros de obras, cuyas dimensiones mínimas serán 70,00 cm x 1,00 cm con todos los datos del expediente que figuran en la carátula del plano N°1; N° resolución aprobatoria, datos catastrales, calle y N°, tipo de obra, datos del propietario y empresa, datos y función

de los profesionales, y se incluirá un código QR, que proporcionará la D.P. una vez obtenida la resolución aprobatoria de plano.

ARTÍCULO 42.- Comienzo de obra. No se podrá iniciar obra alguna sin el correspondiente permiso otorgado por la D.P. Solamente se permitirá la preparación del obrador, limpieza del terreno y colocación de vallas provisorias.

CAPÍTULO VII
REQUISITOS PARA LA HABILITACIÓN DE OBRAS

ARTÍCULO 43.- Obras totalmente concluidas. Es condición necesaria y suficiente para que una obra totalmente concluida sea habilitada, tener aprobada la inspección final de obras. El Certificado Final o Parcial será otorgado por la D.P. a solicitud del profesional actuante y en formulario confeccionado al efecto, cuando se hubieren cumplimentado los siguientes requisitos:

1) presentación de planos conforme a obras, si en el transcurso de su ejecución hubieran ocurrido modificaciones o ampliaciones con constancia de su aprobación obrante en el respectivo expediente;

2) en los casos de planos de relevamiento, se otorgará el Certificado Final o Parcial de Obras.

ARTÍCULO 44.- Solicitud de inspección final. Debe solicitarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización de las obras. El director de obra deberá obtener Final o Parcial de Obra, a fin de desvincularse fehacientemente de la misma, caso contrario será corresponsable de cualquier modificación, o contravenciones que se ejecutaran.

ARTÍCULO 45.- Obras inconclusas. Toda obra no totalmente concluida podrá ser completa o parcialmente habilitada, cuando a juicio de la D.P. se den las condiciones para que ello ocurra, a solicitud del profesional actuante o del propietario.

ARTÍCULO 46.- Obras parcialmente concluidas. Es condición necesaria y suficiente para

que una obra parcialmente concluida sea habilitada en la parte que así lo admita, la aprobación de la inspección final o parcial de obras. El Certificado Final o Parcial de Obras será otorgado por la D.P. con idénticos requisitos a los detallados en el artículo, dejándose constancia en los planos de cuál es la parte de la superficie total motivo de dicho certificado.

ARTÍCULO 47.- Obras no concluidas. Toda obra no concluida, suspendida, podrá ser motivo de un Certificado de Inspección Inconclusa, que la D.P. otorgará con idénticos requisitos a los detallados en el Artículo 43 Obras Totalmente Concluidas, y, en su caso, deberá consignarse la parte de obras revisadas e inspeccionadas.

CAPÍTULO VIII

INSPECCIONES DE OBRA

ARTÍCULO 48.- Inspecciones de obra. Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo tienden a aunar la iniciativa particular y la acción del poder público para la correcta realización de la obra, de acuerdo con las prescripciones en vigencia.

ARTÍCULO 49.- Control de las obras. La falta de inspección o la ausencia de comprobación de fallas por parte de la D.P. no atenúa ni elimina la responsabilidad que tienen los constructores y los profesionales.

ARTÍCULO 50.- Objetos de las inspecciones, solicitud de inspección de obra. Se solicitará en los formularios reglamentarios con costos establecidos, las inspecciones de:

1) inicio de obra: primera inspección obligatoria;

2) segunda o tercera inspección obligatoria: obras de envergadura mayor contaran con número de inspecciones necesarias a juicio de la D.P. o a solicitud del profesional;

3) certificado parcial de obra: cuando se prevea habilitar parte de la obra, o no termina el cien por ciento (100 %) de la misma;

4) certificado final de obra: dentro de los treinta (30) días hábiles de haber terminado la obra;

5) inspecciones especiales: el propietario, profesional o empresa tiene derecho a

solicitar inspecciones especiales;
6) inspecciones de oficio: durante el transcurso de la obra u obras existentes sin permiso, o en construcción sin permiso, se podrán efectuar inspecciones de oficio a los efectos de examinar si las obras se realizan según las disposiciones vigentes;
7) inspección de seguridad edilicia: según el rubro y envergadura del edificio.

ARTÍCULO 51.- Acceso de los inspectores a los predios. En el predio donde se realicen obras, el propietario, profesional, empresa u ocupante a cualquier título, deberá permitir el acceso al inspector municipal que, en ejercicio de su misión, justifique su carácter mediante una credencial. En su defecto dicho inspector hará constar la negativa, en un acta que labrará de inmediato, e iniciará el trámite legal que corresponda para asegurar el acceso a la finca, si fuera necesaria la inspección.

ARTÍCULO 52.- Horas hábiles para efectuar inspección en las obras. La inspección de una obra se practicará dentro del horario de labor de esta, en horarios de la mañana y excepcionalmente por la tarde a solicitud justificada del profesional o salvo edificaciones que se prevea peligro inminente.

ARTÍCULO 53.- Existencia de documentación en la obra. En la obra deberá encontrarse permanentemente y a disposición del inspector los planos generales de edificación, de instalaciones, estructura, cálculos, detalles.

ARTÍCULO 54.- Presencia del Profesional o del Inspector Municipal en la obra. Cada vez que el inspector municipal lo considere necesario, o tratándose de obras existentes, podrá citar en la obra al profesional, mediante notificación en forma y constancia en un registro de comunicaciones a través de mails u otro modo que se establezca, con una anticipación no menor de tres (3) días hábiles e indicando la hora y la causa de la citación.
El profesional responsable de la obra podrá solicitar por escrito la presencia del inspector con una anticipación no menor de tres (3) días hábiles, mediante nota indicando día, hora y causa de la solicitud. Habrá una tolerancia de quince (15) minutos, para el cumplimiento de la citación por cualquiera de las partes.

CAPÍTULO IX

CONFORME DE INSPECCIONES DE OBRA

ARTÍCULO 55.- Documentación probatoria de la inspección. El inspector elaborara un informe y planilla resultado de la inspección que contara con la firma del profesional actuante. El conforme de las inspecciones no releva al propietario, empresa ni al profesional interviniente de las responsabilidades que como tal le competen en la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 56.- Conformidad de las inspecciones de obra. Si la inspección solicitada fuera satisfactoria o cuando se hiciera de oficio, porque se han cumplido las reglamentaciones vigentes y estando de acuerdo con la documentación de la obra.

Si una inspección no fuera satisfactoria, se harán las observaciones del caso en el informe y se realizara Acta de Notificación, con carácter de intimación al propietario, empresa, profesional en su caso.

La intimación deberá cumplirse bajo apercibimiento de la aplicación de la pena que le corresponda.

El responsable del apercibimiento tiene derecho a recurrir en el plazo de cinco (5) días hábiles para presentar documentación, exponer sus reparos, a la intimación, de lo contrario quedará en firme porque se estima consentida y se realizará Acta de Comprobación que se elevará al Juzgado de Faltas.

ARTÍCULO 57.- Conforme de inspección final de obra. Si se detecta modificaciones o ampliaciones del plano aprobado y que se ajustan a las disposiciones en vigencia se solicitará al director de obras un plano conforme a obras o de relevamiento, con acta de Notificación con un plazo de ciento ochenta (180) días por las obras no declaradas o sustancialmente modificadas. Citando el acta realizada, el sector aprobado puede contar con certificados parciales, para habilitaciones comerciales provisorias o autorizaciones de energía eléctrica.

Si las ampliaciones son en planta alta o comprometen técnicamente sobre o en la construcción aprobada, debe contar primero con la correspondiente aprobación.

CAPÍTULO X

OBRAS EN CONTRAVENCIÓN

ARTÍCULO 58.- Inspección de trabajos en contravención. La D.P. suspenderá toda obra o parte de ella que se ejecute sin permiso o que teniéndola no se ajuste a la documentación aprobada y a las disposiciones vigentes, cuando no se acate la orden de suspensión se solicitará intervención conforme se establece en el Juzgado de Faltas.

ARTÍCULO 59.- Ajustes, reformas de obras en contravención.

1) Trabajos de emergencia: se intimará al propietario, empresa o profesional responsable dentro del plazo que se fije, la modificación en una obra realizada en contravención a las disposiciones vigentes, como así mismo, ordenar la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar perjuicios que pudieran ocasionar a linderos y en la propia obra como consecuencia de la demolición y trabajos intimados. Si el trabajo fuera de emergencia y al vencimiento del plazo establecido no se diera cumplimiento a lo ordenado se realizarán los trabajos intimados a costa del propietario, más la sanción correspondiente.

CAPÍTULO XI

PERMISO DE USO

ARTÍCULO 60.- Obligaciones de poseer permiso de uso. Para utilizar o cambiar de uso un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes, es obligatorio poseer permiso de uso. Cuando un predio, edificio, estructura o instalación son ocupados con diferentes usos, cada uno de estos debe tener su respectivo permiso de uso, que debe ajustarse a la zonificación y a las normas de higiene, seguridad y habitabilidad.

Para iniciar el trámite debe elevar la solicitud agregando la autorización del propietario si corresponde, solicitar inspección para actualizar Certificado Final o Parcial y evaluar la nueva situación. Si el destino que se dio a la parcela y edificio o el uso es diferente e incompatible con el originario, se intimara al propietario a que cumpla con lo declarado, de lo contrario se lo sancionara con una multa según lo establecido en penalidades, y se

dará plazopara que el destino y uso que se dé sea el declarado. De persistir la infracción se podrá clausurar la actividad que se realice en dicho lugar, con intervención de inspección de comercio conjuntamente.

CAPÍTULO XII

PENALIDADES

ARTÍCULO 61.- Concepto de las penalidades. Las sanciones establecidas en el presente capítulo se refieren exclusivamente a la aplicación de este Código y no tienen relación con otras de carácter municipal que pudieran corresponder, como así también de las acciones legales a que dieran motivo de iniciación.

Las sanciones se gradúan según la naturaleza o gravedad de la falta, la reiteración y de acuerdo con los antecedentes del infractor, y son aplicadas, y efectivizadas a través del Juzgado de Faltas.

La imposición de penalidades no releva a los infractores a los efectos del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia o sea la corrección de las irregularidades que la norma, ya sea demoliendo, volviendo al estado anterior o corrigiendo la irregularidad según corresponda. Cuando en este Código no se especifique una determinada sanción se aplicará por analogía, alguna de las establecidas en el presente capítulo.

ARTÍCULO 62.- Clases de Penalidades. Se distingue los siguientes casos de penalidades:

1) Al propietario, para comercios e industrias quedará asentado en el registro, expediente:

a) multa;

b) suspensión de funcionamiento de la instalación;

c) suspensión del permiso de uso;

d) clausura transitoria;

e) clausura definitiva.

2) A la empresa, quedando asentado en el registro,expediente:

a) multa;

b) suspensión;

c) inhabilitación.

3) Al Profesional, quedando registrado en la matrícula:

a) apercibimiento;

b) multa;

c) suspensión en el uso de la firma;

d) inhabilitación en el uso de la firma.

Las aplicaciones de las sanciones por este Código son independientes de las que el Colegio o Consejo respectivo aplique debido a la Ley que los nuclean.

CAPÍTULO XIII

GRADUACIÓN DE PENALIDADES POR DETERMINADAS FALTAS – APLICA O.G.F. VIGENTE.

ARTÍCULO 63.- Aplicación de apercibimientos a la empresa o profesional. Corresponde apercibimiento, por única vez y en la misma obra, por:

1) no tener en la obra documentos y cartel de obra inherentes al permiso de esta;

2) no concurrir a una citación en obra;

3) por solicitar inspección de trabajos no realizados;

4) por no dar aviso de iniciación de obra;

5) por infracciones detectadas por el inspector que han sido asentadas en ficha de inspección de obra u otro instrumento, y no se han cumplimentado.

ARTÍCULO 64.- Aplicación de multas.

1) Corresponde multa con cargo al propietario:

a) por no acatar una orden de paralización de obra;

b) por impedir el acceso a la propiedad del inspector municipal;

c) por no construir reparar o conservar cercos y veredas;

d) por no conservar en todo o en parte de su edificio en perfecto estado de solidez, buen aspecto e higiene;

e) por poner en servicio un edificio o instalación sin el correspondiente permiso de habilitación;

f) por poner en servicio un edificio sin el respectivo certificado de uso; Certificado Final o Parcial de Obras;

g) por construir, refaccionar, ampliar o demoler sin permiso;

h) por construcción sin la correspondiente dirección técnica.

2) Corresponde Clausura:

a) cuando se compruebe un uso ilegal o en contravención con los Códigos de edificios o instalaciones o parte de ellas;

b) incumplimiento de una orden escrita de inhabilitación;

c) cuando una instalación o cualquiera de las partes afectea un muro medianero, divisorio, o privativo, contiguo a unpredio lindero;

d) cuando razones de seguridad o higiene edilicia así lo aconsejen;

e) cuando el propietario ejecute trabajos que requieren permiso de obra;

f) cuando en obras con permiso se ejecuten trabajos que excedan las incumbencias o limitaciones que impone el Código para las distintas categorías profesionales;

g) cuando se exceda el plazo establecido en plazo para la satisfacción de las observaciones, Artículo 85.

La paralización de la obra será levantada una vez desaparecida la causa que la motivó.

3) Corresponde multa con cargo a la empresa, o propietario; administración propia:

a) por falta del cartel de obra;

b) por construir, refaccionar, ampliar, demoler excavar sin la documentación de la obra aprobada;

c) por no acatar la orden de paralización;

d) por impedir el acceso del inspector, acreditado, a la obra;

e) por mala praxis;

f) por incorporar materiales inadecuados a la obra, que pongan en peligro la estabilidad del edificio o a terceros;

g) por no respetar los planos aprobados o sus especificaciones técnicas;

h) por no corregir las infracciones ya observadas;

i) por no tomar las debidas normas de seguridad para el personal, terceros y bienes;

j) por causar molestias a los vecinos con acciones perturbadoras en horario y forma no habitual;

k) no colocar vallas protectoras o pantallas según corresponda;

l) por abandonar la obra sin comunicar a la autoridad de aplicación;

m) por ocupar aceras y calzadas con materiales o máquinas sin la correspondiente autorización.

4) Corresponde penalidades a los profesionales en la calidad de director o representante técnicos:

1) Suspensión de la firma:

a) por dirigir obras sin planos aprobados vencido el plazo de presentación; seis (6) meses;

b) por presentar declaraciones juradas, planos o documentación, tergiversando, falseando u omitiendo hechos; un (1) año;

c) por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos; un (1) año;

d) cuando se compruebe haber prestado firma; cuatro (4) años;

e) por utilizar materiales que afecten la seguridad y la higiene, o por no cumplir lo dispuesto en usos o identificación de materiales; dos (2) años;

f) por deficiencia en la ejecución que afecte la estabilidad de la obra; cuatro (4) años;

g) cuando se compruebe falsificación de firma, establecida por sumario, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera aplicarse; cuatro (4) años;

h) cuando se produzcan derrumbes por impericia, negligencia o imprudencia, comprobadas por la D.P. u otro organismo, independiente de las acciones penales y civiles a que dieran lugar; cinco (5) años;

i) por haber sido sancionado con cinco (5) apercibimientos en un (1) año calendario; un (1) año.

2) Inhabilitación en el uso de la firma. Lo determina el Juez:

a) cuando haya sentencia judicial por falsificación de firma;

b) cuando por derrumbe se produzcan lesiones graves o fallecimientos, siendo las causales de responsabilidad del profesional, comprobado por el Juez;

c) cuando haya sentencia judicial por no haberse respetado las reglas del buen construir.

ARTÍCULO 65.- Registro de penalidades aplicadas a profesionales y empresas. La D.P. llevará un registro donde se anotarán las penalidades aplicadas a cada profesional o empresa.

ARTÍCULO 66.- Comunicación al Colegio o Consejo Profesional de las Penalidades. Se comunicará a los respectivos Colegios o Consejos Profesionales, para su conocimiento y fines de su competencia el nombre, la falta y la sanción que le hubieran hecho pasible.

ARTÍCULO 67.- Alcances de la suspensión o inhabilitación en el uso de la firma para tramitaciones ante la municipalidad. Desde el momento de la notificación el profesional queda impedido de actuar, administrativamente con la documentación en trámite, como también en las obras que tenga a su cargo, en caso de suspensión por el término que dure la misma, y hasta tanto corrija el motivo que dio origen a la sanción.

CAPÍTULO XIV

PROFESIONALES Y EMPRESAS

ARTÍCULO 68.- Profesionales y empresas. Los profesionales que intervienen en proyecto, dirección de obra y toda otra actividad relacionada que requiera firma habilitada, debe estar matriculado en la Provincia de Misiones, y sellara la documentación en el Colegio o Concejo al que pertenece.
La empresa inscripta en los organismos que se requiera al efecto de su actividad comercial, no se verificara desde la evaluación de la D.P. pudiendo ser exigible inscripción municipal si así correspondiera.

ARTÍCULO 69.- Proyecto y dirección de obras. A los fines de la actuación profesional en el proyecto y dirección técnica se regirá por los alcances de títulos que certifica el Consejo o Colegio que los nuclee, conforme a leyes que reglamentan su intervención. Constancia de los cuales y de la habilitación del profesional en la matrícula, deberá figurar en los planos y demás documentación que ingrese para su aprobación.

ARTÍCULO 70.- Empresas y representantes técnicos. Empresa es toda persona real o jurídica que se dedica a una actividad ejecutando obras para sí o para terceros:
1) toda empresa que ejecute obras dentro del ejido municipal está sujeta a este Código;
2) toda documentación que tramite debe llevar el número de Registro, la Categoría y la firma conjunta del titular o su representante legal y el del Representante Técnico.
Debe indicar especialmente dirección y número de contacto y mail.

CAPÍTULO XV
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 71.- Ejecución de las obras. Para iniciar una obra que requiere permiso, es necesaria la intervención de un profesional y de una empresa o a través de la figura de administración propia en la figura del propietario de la obra que tenga a su cargo la ejecución y que asuma la responsabilidad de la construcción o instalación. Según mayor envergadura, edificios de complejidad o en altura mayor a cuatro (4) plantas, a criterio de la D.P. puede solicitar intervención de empresa constructora para la ejecución.

ARTÍCULO 72.- El propietario en calidad de empresario. El propietario que asume la responsabilidad de la administración y ejecución de la obra o instalaciones que por su importancia requiere del permiso de obra, adquiere la calidad de empresario debiendo ajustarse a lo dispuesto en las obligaciones para las empresas y nombrar un director técnico.

CAPÍTULO XVI
CASOS ESPECIALES DE INTERVENCIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

ARTÍCULO 73.- Intervención de más de un profesional o empresa en una obra. En una obra podrá actuar más de un profesional o empresa, siempre que se indique en los documentos del permiso cuál es la actuación de cada uno, sellándose la documentación en respectivos Colegios o Consejos.

ARTÍCULO 74.- Intervención del proyectista o calculista o empresa. En los documentos del proyecto deberán constar los nombres de los profesionales que intervienen como proyectista, director de obra, el calculista, constructor o empresa con su representante técnico que deberá demostrar idoneidad para una categoría acorde con la obra y el del inspector de la obra cuando se trate de obras públicas.

ARTÍCULO 75.- Intervención del director y representante técnico. El director técnico es el representante del propietario en la obra y su obligación es el de velar por los intereses del propietario y también del cumplimiento del proyecto y de las normas vigentes.

El representante técnico es el profesional empresario o representante del empresario en la obra que vela por los intereses de la empresa y además por el cumplimiento de la ejecución del proyecto y de las normas vigentes.

ARTÍCULO 76.- Facultad de la D.P. para exigir al profesional o empresa de mayor categoría. Si la obra por su importancia, magnitud o características así lo requieran, la D.P. está facultada para exigir un profesional o empresa de mayor categoría para la dirección o ejecución de los trabajos, basándose en las incumbencias que su título le otorga.

ARTÍCULO 77.- Profesional que interviene en el estudio de suelo. Cuando entre los documentos necesarios para tramitar permiso de edificación se encuentre estudio de suelo este será firmado por un profesional de primera categoría. Un profesional Geólogo o quien, en virtud de la pertinente certificación de estudios universitarios, demuestra que por las incumbencias está en condiciones de firmar el protocolo.

ARTÍCULO 78.- Responsabilidades de profesionales y empresas:

1) director técnico: el director técnico es el responsable del fiel cumplimiento de las disposiciones en vigencia hasta la presentación de la Declaración Jurada de la finalización de las obras de edificación o de obras de edificación no concluidas y la habilitación final de las instalaciones, en un todo de acuerdo con lo señalado en alcances del Código de la Edificación.

2) constructor e instalador: el constructor y el instalador tienen las mismas

responsabilidades específicas para el director técnico, sin disminuirlas de éste.

3) empresa y su representante técnico: la empresa y su representante técnico comparten solidariamente las responsabilidades incluidas en el inciso 2) de este artículo.

d) proyectista, calculista: el proyectista, el calculista, serán los únicos responsables de la parte de obra de su incumbencia, salvo el director de obra que comparte esta responsabilidad de acuerdo con lo incluido en el inciso 1) de este artículo.

CAPÍTULO XVII

DISPOSICIONES COMUNES PARA PROFESIONALES Y EMPRESAS

ARTÍCULO 79.- Habilitación de profesionales y empresas. Los profesionales y empresas sólo podrán actuar dentro del municipio de Eldorado una vez que sellen sus actuaciones profesionales por los Colegios, Consejos o Asociaciones que otorgan y controlan las respectivas matrículas o inscripciones de los profesionales y empresas. Las nóminas proporcionadas por los Colegios, Consejos o Asociaciones de profesionales pueden ser exhibidas en la D.P. y se actualizarán conforme lo establezcan los Colegios, Consejos o Asociaciones, y deberá figurar en ellas el domicilio legal del profesional o de la empresa en la ciudad de Eldorado.

Es preciso el consentimiento del profesional por nota ingresada en mesa de entrada para la publicación del nombre del profesional habilitado y sus datos.

ARTÍCULO 80.- Cambios de domicilio de profesionales y empresas. Todo cambio de domicilio de profesionales y empresas deberá ser notificado por nota ingresada en mesa de entrada del municipio.

ARTÍCULO 81.- Cambios y retiro de profesionales y de empresas:

1) El propietario de una obra tiene el derecho de cambiar de director técnico, constructor, instalador y empresa y proponer el respectivo reemplazo. El propietario responderá por las reclamaciones que pudieren formular los interesados. La D.P. aceptará el reemplazante siempre que se ajuste a las normas vigentes.

En caso de que el cambio sea ordenado administrativamente o por su decisión, el propietario debe proponer el cambio de figura profesional o empresa. El reemplazante

debe hacer un informe escrito y fotográfico a fin de deslindar responsabilidades y en caso de observaciones de la inspección corregir y colocar la obra en las condiciones reglamentarias y solicitar la inspección correspondiente.

2) Se reconoce el derecho del profesional o empresa a retirarse de la obra lo que no indica que de existir infracciones cometidas durante su actuación o la ejecución de esta se le exima de las penalidades por las infracciones cometidas.

El retiro se considera sin objeciones, pero no deslinda la responsabilidad y reclamos a que el propietario tuviera derechos. La transparencia de sus actos y equidad en sus intervenciones profesionales, son los principios en las quese encuadraran sus acciones.

En ambos casos la obra quedará paralizada hasta que se regularice la situación y la D.P. acepte la nueva condición,y que el inspector confeccione el Acta de reiniciación de obra.

Todo cambio de profesional se realiza con nota ingresada en mesa de entradas y debe firmar el nuevo profesional oempresa en la carpeta de obra aprobada.

ARTÍCULO 82.- Delegaciones y gestores. Solamente las Personas Jurídicas ideales y los propietarios no residentes en la localidad podrán delegar en terceras personas profesionales habilitados en la Provincia de Misiones, la realización de gestiones relativas al trámite administrativo siempre que no exista disposición en contrario en cada una de las obras, debiendo dejar una copia de la autorización debidamente autenticada por autoridad competente, en el legajo de obra, e informar cuando se ha revocado dicha representación haciéndolo también por escrito.

Los profesionales o empresa pueden delegar la representación en un profesional o empresa de igual o mayor categoría, la que debe estar en forma reglamentaria para asumir transitoriamente esa función dejando copia de la aceptación y de la conformidad del propietario para incluir en el legajo de obra.

ARTÍCULO 83.- De los Profesionales que trabajan en la Dirección de Planeamiento. Quedan inhibidos de ejercer la actividad privada en las materias referidas a la D.P. u obras en el municipio de Eldorado, en todos sus términos, los profesionales universitarios o técnicos que pertenezcan a la dirección de planeamiento y todos los departamentos que la integran,en todas sus categorizaciones y cargos, sean personal de planta, contratado, o funcionario político. Quedan exceptuados los profesionales que no intervienen en asuntos

administrativos, de corrección o inspección y hayan sido contratados para tareas específicas y temporarias.

CAPÍTULO XVIII
VERIFICACIONES TÉCNICO ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 84.- Verificaciones Técnico-Administrativas. Las solicitudes, verificaciones y toda comunicación se realizarán a través de acta de notificación al propietario, profesional o empresa según corresponda. Si constituyeran faltas y corresponde aplicar multas o clausuras se realizarán a través de acta de comprobación al propietario, profesional o empresa según corresponda. El Acta de Comprobación se remite al Juzgado de Faltas para evaluación y aplicación de sanciones si correspondieran.

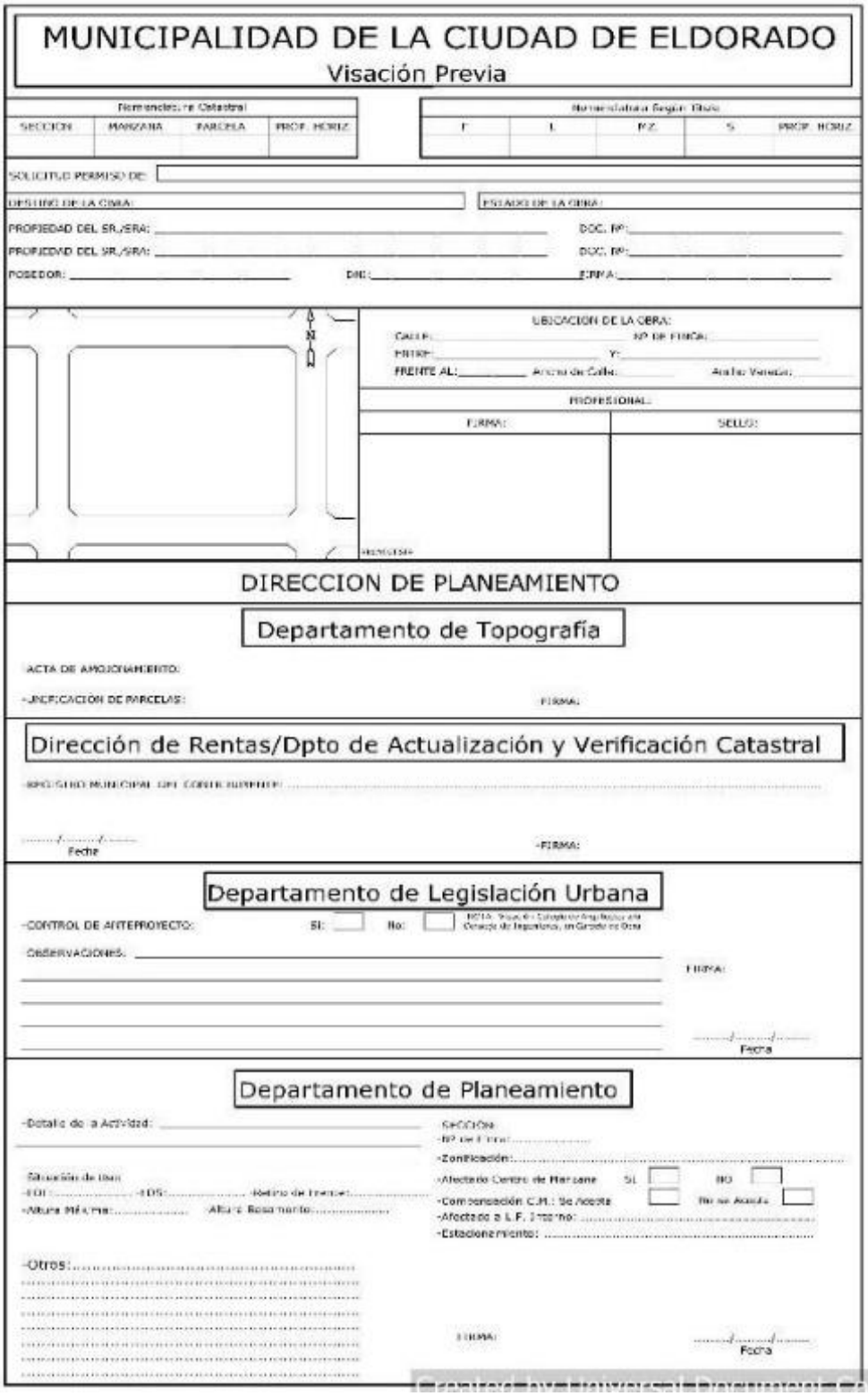
ARTÍCULO 85.- Plazo para la satisfacción de las observaciones. Las observaciones formuladas en acta de notificación deben ser satisfechas en el plazo de cinco (5) días hábiles incluido el día de la notificación, de no cumplirse seguidamente se realizará acta de comprobación, o proceder según el Capítulo XIII: Graduación de penalidades por determinadas faltas.

ARTÍCULO 86.- Verificación de obras en ejecución. Cuando mediante una verificación de oficio se compruebe que una obra en ejecución no se ajusta al proyecto cuyo permiso fuera conferido o que presente nuevos trabajos al margen de este, se intimará a los responsables a no avanzar con la realización de otras tareas hasta que no efectúen las pertinentes correcciones o se obtenga en consecuencias el nuevo permiso.
El no acatamiento dará lugar en la primera oportunidad a la aplicación del Capítulo XIII: Graduación de penalidades por determinadas faltas.

ARTÍCULO 87.- Verificaciones de los derechos de construcción. Los derechos de construcción se reajustarán y los mismos serán abonados dentro de los cinco (5) días hábiles incluido el día de notificación, bajo pena de la aplicación del Capítulo XVIII, Artículo 64, Inciso 2, cuando se compruebe que un legajo de permiso de obra o aviso de obra no fueron declarados correctamente con perjuicio para los intereses de la

Municipalidad sea por error en el cómputo de superficie, clasificación en clases y categoría, aforos mal tomados u operaciones de cálculos mal realizados.

ARTÍCULO 88.- Anexos. Gráficos.


MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ELDORADO
Visación Previa
Nomenclatura Catastral
SECCION | MANZANA | PARCELA | PROP. HORIZ.
Nomenclatura Según Título
C | L | MZ | S | PROP. HORIZ.
SOLICITUD PERMISO DE:
DESTINO DE LA OBRA:
ESTADO DE LA OBRA:
PROPIEDAD DEL SR./SRA:
DOC. Nº:
PROPIEDAD DEL SR./SRA:
DOC. Nº:
POSEEDOR:
DNI:
FIRMA:
UBICACION DE LA OBRA:
CALLE:
Nº DE FINCA:
ENTRE:
Y:
FRENTE AL:
Ancho de Calle:
Ancho Vereda:
PROFESIONAL:
FIRMA:
SELLO:
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
Departamento de Topografía
ACTA DE AMOJONAMIENTO:
-JUSTIFICACIÓN DE PARCELAS:
FIRMA:
Dirección de Rentas/Dpto de Actualización y Verificación Catastral
Fecha
-FIRMA:
Departamento de Legislación Urbana
-CONTROL DE ANTEPROYECTO:
SI:
No:
Observaciones:
FIRMA:
Fecha
Departamento de Planeamiento
-Detalle de la Actividad:
SECCIÓN:
-Nº de Lote:
-Zonificación:
-Afectado Centro de Manzana
SI
NO
-Compensación C.M.: Se Acepta
No se Acepta
-Afectado a L.F. Interno:
-Estacionamiento:
-Otros:
FIRMA:
Fecha

Hoja previa – Gráfico 1

MUNICIPALIDAD DE ELDORADO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO

AVISO VISITA DE VERIFICACION FECHA ..... /..... / 2019.-

-Visacion previa por relevamiento

Ubicación S/Catastro Municipal

Profesional:..... Secc.....Manz.....Parc.....

Propietario:.....

Dirección:.....

PLANILLA INSPECCION DEL PREDIO

Ordenanzas complementarias	SI	NO	OBSERVACIONES
Terreno en contrapendiente (respecto al nivel de calle)			
Eje medianero afectado			
Canaletas - (Indicar afectac.vecinos)			
Desagüe pluvial / a C.C.			
Pozo absorbente(Ubicación) 1,50m			
Camara séptica (Ubicación)			
Depósito de Agua (Ubicación) 0,60			
Baños – ventilación (forz./natural)			
Gabinete de Residuos (Reglam.)			
Accesos–Cercos -Invasión vereda-			
VeredaReglam.Desniveles-Canteros			
Cordón cuneta / Calle estado			
Ventanas en Contravención			
Ley de Accesibilidad -Ley 24.314- Pasillos 1,20, escal.h: 0,16 – rampas, etc.			
Retiro de Fondo -Indicar ml.-			
Arboles sobre eje medianero			
Estacionamiento			
Acta de Amojonamiento/ Mojones			
Otros / Cartel de Obra /			

..... En el predio, lo relevado coincide con la documentación técnica. No /Si.
..... Afecta cauce de arroyos. No / Si.

FOTOS: MINIMO 2 (DOS)

FIRMA Y SELLO PROFESIONAL FIRMA Y SELLO INSPECTOR

1

Hoja de inspección – Gráfico 3

Eldorado (Mnes.), ... de ..... de 201....

Sr.
Intendente Municipal
de la Ciudad de Eldorado
Su Despacho.-

Quien suscribe la presente, (Profesional) – (Mat. Prof. N° .....), tiene el agrado de dirigirse a Ud., y por su intermedio, a quien corresponda, sometiendo su Estudio y Aprobación el Plano de Obra (estado) ....., (uso)....., ubicado en el Inmueble denominado según Catastro como:

Dpto.	Municipio	Sección	Chacra	Mz.	Parcela
06	30	000	0000	0000	0000

La documentacion de obra consta de ... juegos de planos con ... hojas , acta de amojonamiento , etc.....

Propietario:

El presente trabajo fue ejecutado por orden del Propietario quien para dejar constancia firma a continuación.-

---
PROPIETARIO
DNI N°: .....

Certifico que la firma que antecede es auténtica.-

.....
Profesion – Mat. Prof. N° .....

*El firmante acredita su personería por la documentación adjunta a la presente.-

Nota de ingreso – Gráfico 4



MUNICIPALIDAD DE ELDORADO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Bolívar 73 – Tel/Fax 03751-422372

SOLICITUD CERTIFICADO FINAL/PARCIAL DE OBRAS

POR INSPECCION POR RELEVAMIENTO O CONFORME A OBRA

Propietario Inscripto:
Planos Aprobados: **Sup. Aprobada** m²
Unidad Funcional: **Sup. a Construir** m²
Destino de la Unidad Funcional: **Certificado por** m²

Para el Departamento de Actualización **Calle:** **N°**
Barrio:

Secc.	000
Mz.	0000
Parc.	0000

Sup. Madera m²
Sup. Mampostería m²
Sup. Tinglado m²

Superficie total Edificada de la Parcela
m²

AVANCE / ESTADO DE OBRA

( ) - 20 % Bases, Instalaciones Primarias, Mampostería, Nivelación, Contrapisos.-
( ) - 50 % Estructuras Portantes, Cerramientos, Estructura de Techo.-
( ) - 80 % Unidad Funcional Terminada (Cocinas, baños, dormitorios) Sin detalle de terminación, ni obras complementarias.
( ) - 100 % Obra finalizada, incluso detalles de terminación y complementarios

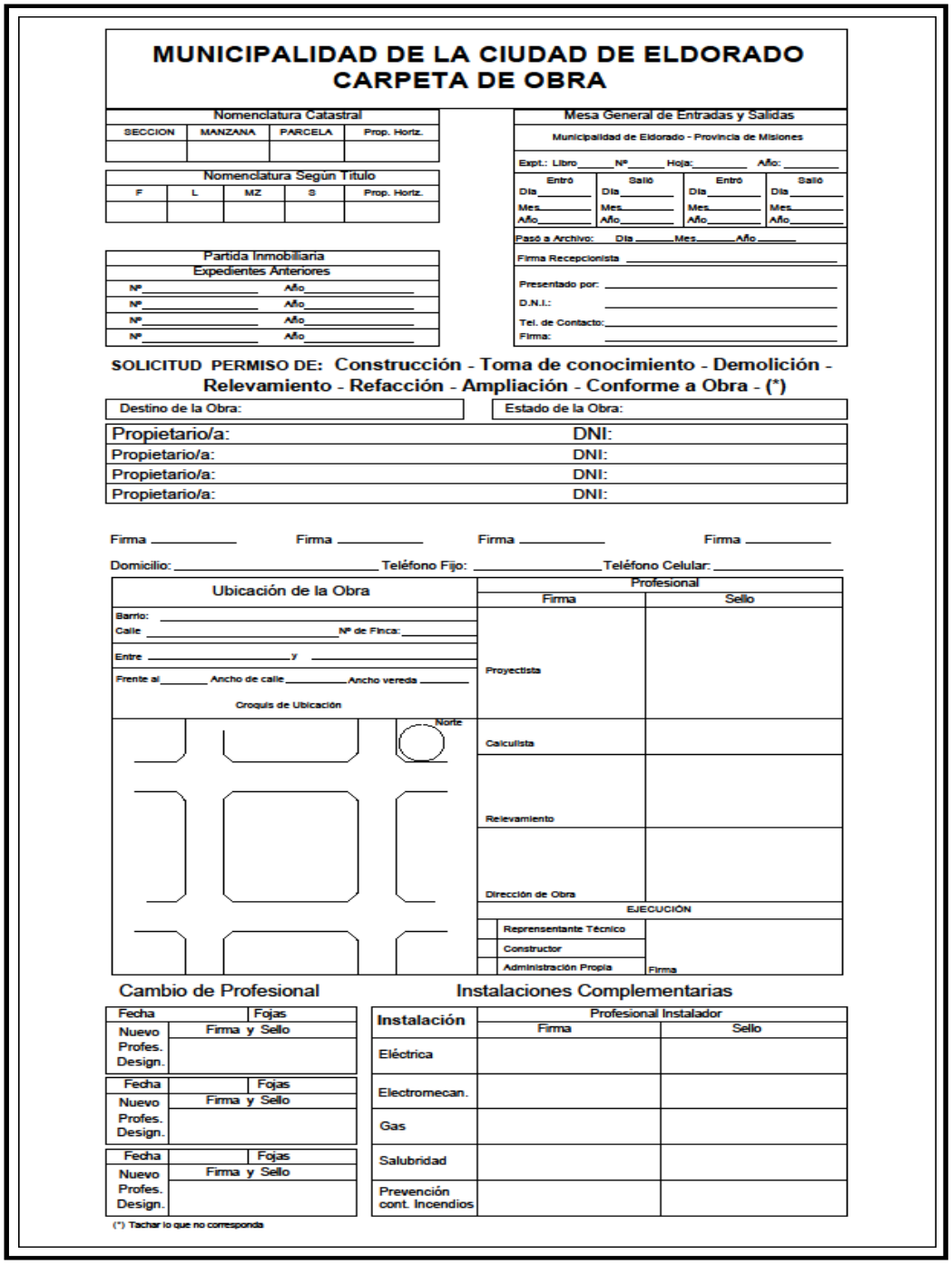
OBSERVACIONES: SE OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO FINAL/PARCIAL DE OBRA POR UNIDAD FUNCIONAL ..... CON UN TOTAL DE ..... m² PARA SU REGULARIZACIÓN CATASTRAL.- CON GABINETE DE RESIDUOS REGLAMENTARIO.-

OTORGADO: CERTIFICADO FINAL/PARCIAL N°: .....-

ELDORADO, MISIONES, ... DE ..... DE .....-

Firma y sello

Certificado Parcial o Final de Obra – Gráfico 5



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ELDORADO
CARPETA DE OBRA

Nomenclatura Catastral			
SECCION	MANZANA	PARCELA	Prop. Hortz.

Nomenclatura Según Título				
F	L	MZ	S	Prop. Hortz.

Partida Inmobiliaria
Expedientes Anteriores
Nº _____ Año _____
Nº _____ Año _____
Nº _____ Año _____
Nº _____ Año _____

Mesa General de Entradas y Salidas
Municipalidad de Eldorado - Provincia de Misiones
Expt.: Libro _____ Nº _____ Hoja: _____ Año: _____

Entró	Salió	Entró	Salió
Día _____	Día _____	Día _____	Día _____
Mes _____	Mes _____	Mes _____	Mes _____
Año _____	Año _____	Año _____	Año _____

Pasó a Archivo: Día _____ Mes _____ Año _____
Firma Recepcionista _____
Presentado por: _____
D.N.I.: _____
Tel. de Contacto: _____
Firma: _____

SOLICITUD PERMISO DE: Construcción - Toma de conocimiento - Demolición - Relevamiento - Refacción - Ampliación - Conforme a Obra - (*)

Destino de la Obra:	Estado de la Obra:

Propietario/a:	DNI:
Propietario/a:	DNI:
Propietario/a:	DNI:
Propietario/a:	DNI:

Firma _____ Firma _____ Firma _____ Firma _____

Domicilio: _____ Teléfono Fijo: _____ Teléfono Celular: _____

Ubicación de la Obra
Barrio: _____
Calle _____ Nº de Finca: _____
Entre _____ y _____
Frente al _____ Ancho de calle _____ Ancho vereda _____
Croquis de Ubicación
Norte

Profesional		
	Firma	Sello
Proyectista		
Calculista		
Relevamiento		
Dirección de Obra		
EJECUCIÓN		
Representante Técnico		
Constructor		
Administración Propia		

Firma

Cambio de Profesional

Fecha		Fojas
Nuevo Profes. Design.	Firma y Sello	

Fecha		Fojas
Nuevo Profes. Design.	Firma y Sello	

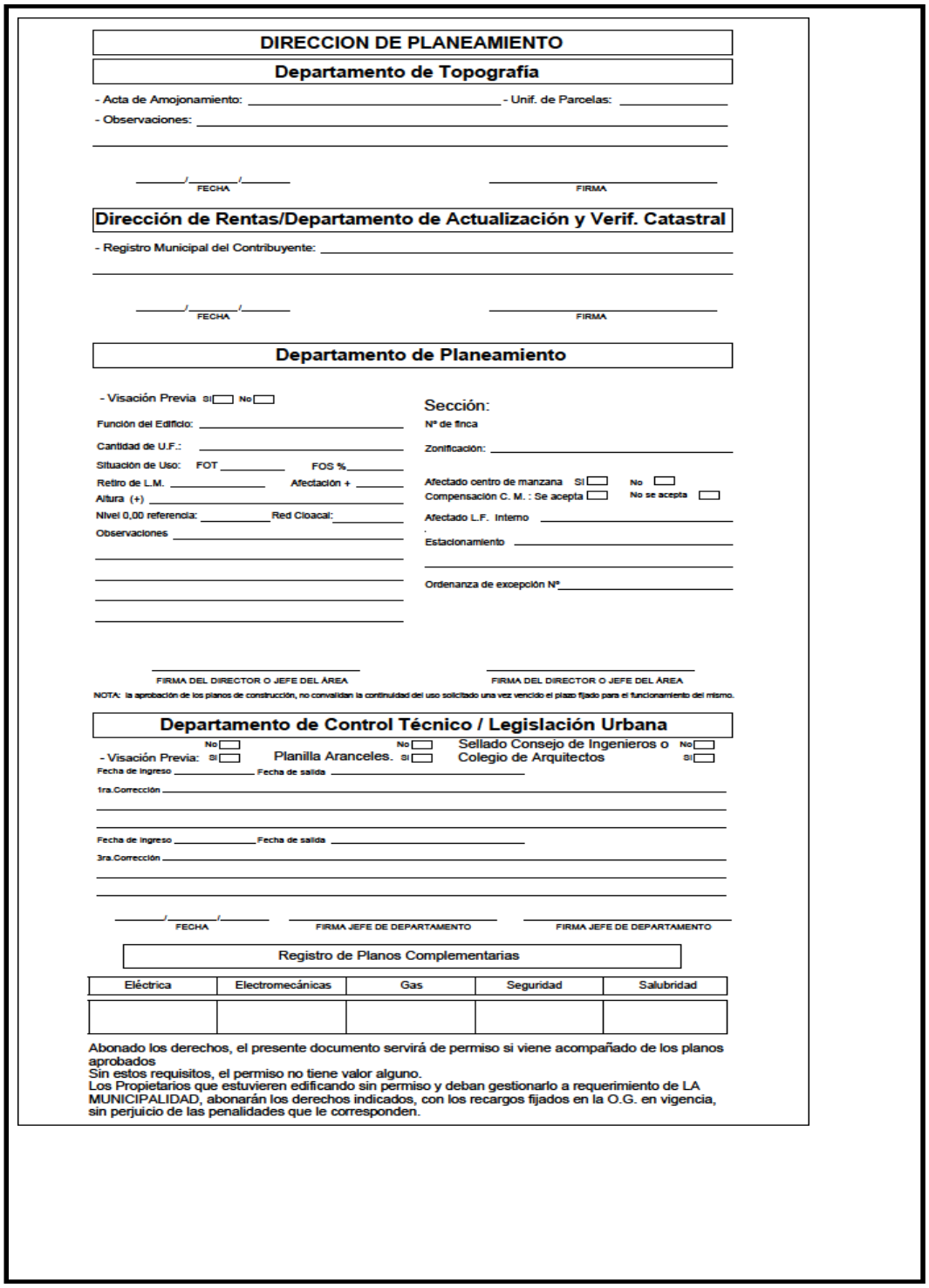
Fecha		Fojas
Nuevo Profes. Design.	Firma y Sello	

Instalaciones Complementarias

Instalación	Profesional Instalador	
	Firma	Sello
Eléctrica		
Electromecan.		
Gas		
Salubridad		
Prevención cont. Incendios		

(*) Tachar lo que no corresponda

Hoja 1 – Carpeta de Obra – Gráfico 2



DIRECCION DE PLANEAMIENTO

Departamento de Topografía

- Acta de Amojonamiento: _____ - Unif. de Parcelas: _____
- Observaciones: _____

_____/_____/_____ FECHA

_____ FIRMA

Dirección de Rentas/Departamento de Actualización y Verif. Catastral

- Registro Municipal del Contribuyente: _____

_____/_____/_____ FECHA

_____ FIRMA

Departamento de Planeamiento

- Visación Previa SI ☐ No ☐

Función del Edificio: _____

Cantidad de U.F.: _____

Situación de Uso: FOT _____ FOS % _____

Retiro de L.M. _____ Afectación + _____

Altura (+) _____

Nivel 0,00 referencia: _____ Red Cloacal: _____

Observaciones _____

Sección:

Nº de finca

Zonificación: _____

Afectado centro de manzana SI ☐ No ☐

Compensación C. M. : Se acepta ☐ No se acepta ☐

Afectado L.F. Interno _____

Estacionamiento _____

Ordenanza de excepción Nº _____

_____ FIRMA DEL DIRECTOR O JEFE DEL ÁREA

_____ FIRMA DEL DIRECTOR O JEFE DEL ÁREA

NOTA: la aprobación de los planos de construcción, no convalidan la continuidad del uso solicitado una vez vencido el plazo fijado para el funcionamiento del mismo.

Departamento de Control Técnico / Legislación Urbana

- Visación Previa: SI ☐ No ☐

Planilla Aranceles. SI ☐ No ☐

Sellado Consejo de Ingenieros o Colegio de Arquitectos SI ☐ No ☐

Fecha de Ingreso _____ Fecha de salida _____

1ra.Corrección _____

Fecha de Ingreso _____ Fecha de salida _____

3ra.Corrección _____

_____/_____/_____ FECHA

_____ FIRMA JEFE DE DEPARTAMENTO

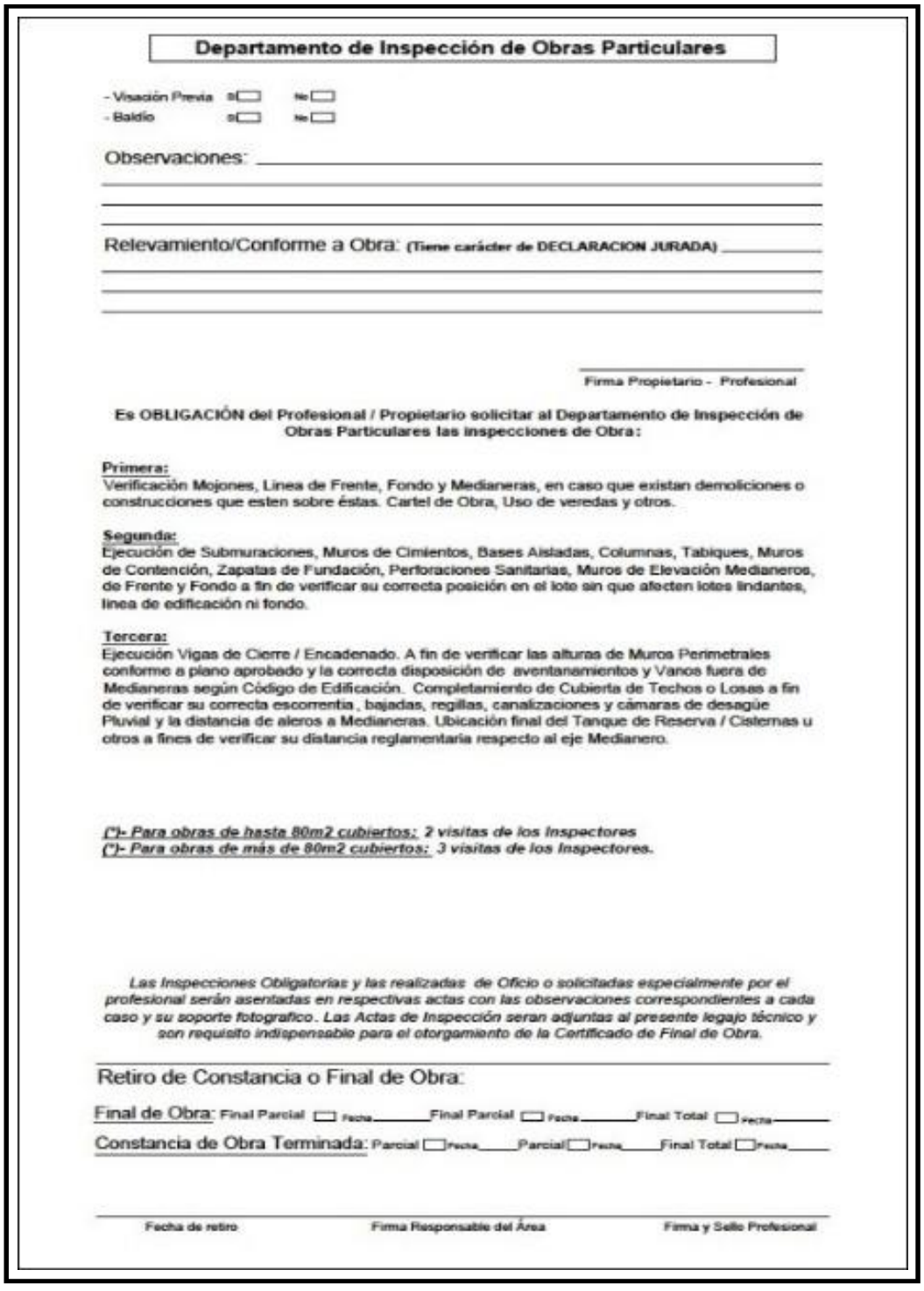
_____ FIRMA JEFE DE DEPARTAMENTO

Registro de Planos Complementarias

Eléctrica	Electromecánicas	Gas	Seguridad	Salubridad

Abonado los derechos, el presente documento servirá de permiso si viene acompañado de los planos aprobados
Sin estos requisitos, el permiso no tiene valor alguno.
Los Propietarios que estuvieren edificando sin permiso y deban gestionarlo a requerimiento de LA MUNICIPALIDAD, abonarán los derechos indicados, con los recargos fijados en la O.G. en vigencia, sin perjuicio de las penalidades que le corresponden.

Hoja 2 – Carpeta de Obra – Gráfico 2



Departamento de Inspección de Obras Particulares

- Visación Previa si☐ no☐
- Baldío si☐ no☐

Observaciones: _____

Relevamiento/Conforme a Obra: **(Tiene carácter de DECLARACION JURADA)** _____

Firma Propietario - Profesional

Es OBLIGACIÓN del Profesional / Propietario solicitar al Departamento de Inspección de Obras Particulares las inspecciones de Obra:

Primera:
Verificación Mojones, Linea de Frente, Fondo y Medianeras, en caso que existan demoliciones o construcciones que esten sobre éstas. Cartel de Obra, Uso de veredas y otros.

Segunda:
Ejecución de Submuraciones, Muros de Cimientos, Bases Aisladas, Columnas, Tabiques, Muros de Contención, Zapatas de Fundación, Perforaciones Sanitarias, Muros de Elevación Medianeros, de Frente y Fondo a fin de verificar su correcta posición en el lote sin que afecten lotes lindantes, linea de edificación ni fondo.

Tercera:
Ejecución Vigas de Cierre / Encadenado. A fin de verificar las alturas de Muros Perimetrales conforme a plano aprobado y la correcta disposición de aventanamientos y Vanos fuera de Medianeras según Código de Edificación. Completamiento de Cubierta de Techos o Losas a fin de verificar su correcta escorrentia, bajadas, regillas, canalizaciones y cámaras de desagüe Pluvial y la distancia de aleros a Medianeras. Ubicación final del Tanque de Reserva / Cisternas u otros a fines de verificar su distancia reglamentaria respecto al eje Medianero.

(*)- Para obras de hasta 80m2 cubiertos: 2 visitas de los Inspectores
(*)- Para obras de más de 80m2 cubiertos: 3 visitas de los Inspectores.

Las Inspecciones Obligatorias y las realizadas de Oficio o solicitadas especialmente por el profesional serán asentadas en respectivas actas con las observaciones correspondientes a cada caso y su soporte fotografico. Las Actas de Inspección seran adjuntas al presente legajo técnico y son requisito indispensable para el otorgamiento de la Certificado de Final de Obra.

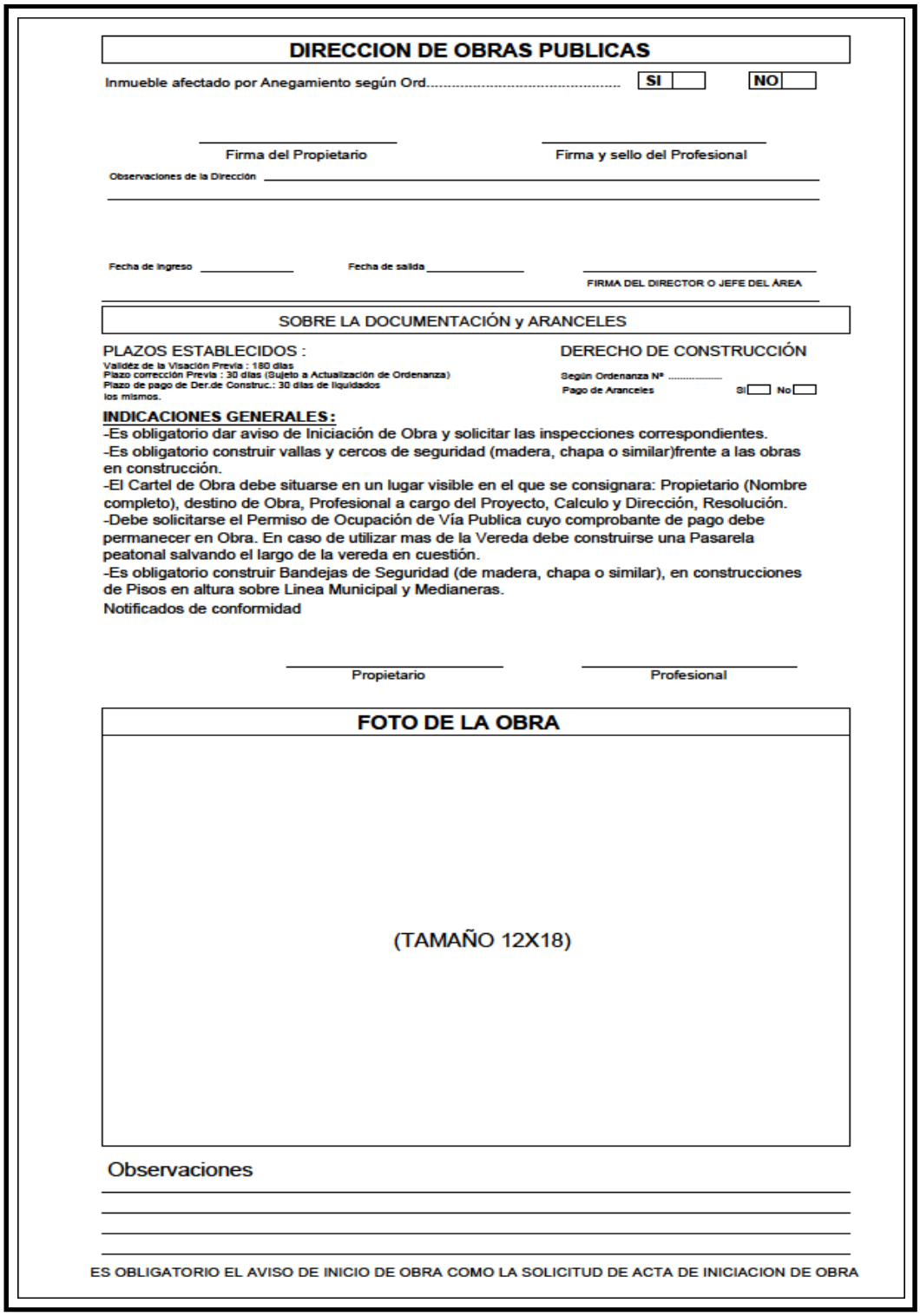
Retiro de Constancia o Final de Obra:

Final de Obra: Final Parcial ☐ Fecha_____ Final Parcial ☐ Fecha_____ Final Total ☐ Fecha_____

Constancia de Obra Terminada: Parcial ☐ Fecha_____ Parcial ☐ Fecha_____ Final Total ☐ Fecha_____

Fecha de retiro | Firma Responsable del Área | Firma y Sello Profesional

Hoja 3 – Carpeta de Obra – Gráfico 2



DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Inmueble afectado por Anegamiento según Ord..... SI ☐ NO ☐

Firma del Propietario

Firma y sello del Profesional

Observaciones de la Dirección _____

Fecha de ingreso _____ Fecha de salida _____

FIRMA DEL DIRECTOR O JEFE DEL ÁREA

SOBRE LA DOCUMENTACIÓN y ARANCELES

PLAZOS ESTABLECIDOS :

Validéz de la Visación Previa : 180 días
Plazo corrección Previa : 30 días (Sujeto a Actualización de Ordenanza)
Plazo de pago de Der.de Construc.: 30 días de liquidados los mismos.

DERECHO DE CONSTRUCCIÓN

Según Ordenanza Nº .....
Pago de Aranceles SI ☐ No ☐

INDICACIONES GENERALES:

-Es obligatorio dar aviso de Iniciación de Obra y solicitar las inspecciones correspondientes.
-Es obligatorio construir vallas y cercos de seguridad (madera, chapa o similar)frente a las obras en construcción.
-El Cartel de Obra debe situarse en un lugar visible en el que se consignara: Propietario (Nombre completo), destino de Obra, Profesional a cargo del Proyecto, Calculo y Dirección, Resolución.
-Debe solicitarse el Permiso de Ocupación de Vía Publica cuyo comprobante de pago debe permanecer en Obra. En caso de utilizar mas de la Vereda debe construirse una Pasarela peatonal salvando el largo de la vereda en cuestión.
-Es obligatorio construir Bandejas de Seguridad (de madera, chapa o similar), en construcciones de Pisos en altura sobre Linea Municipal y Medianeras.

Notificados de conformidad

Propietario

Profesional

FOTO DE LA OBRA

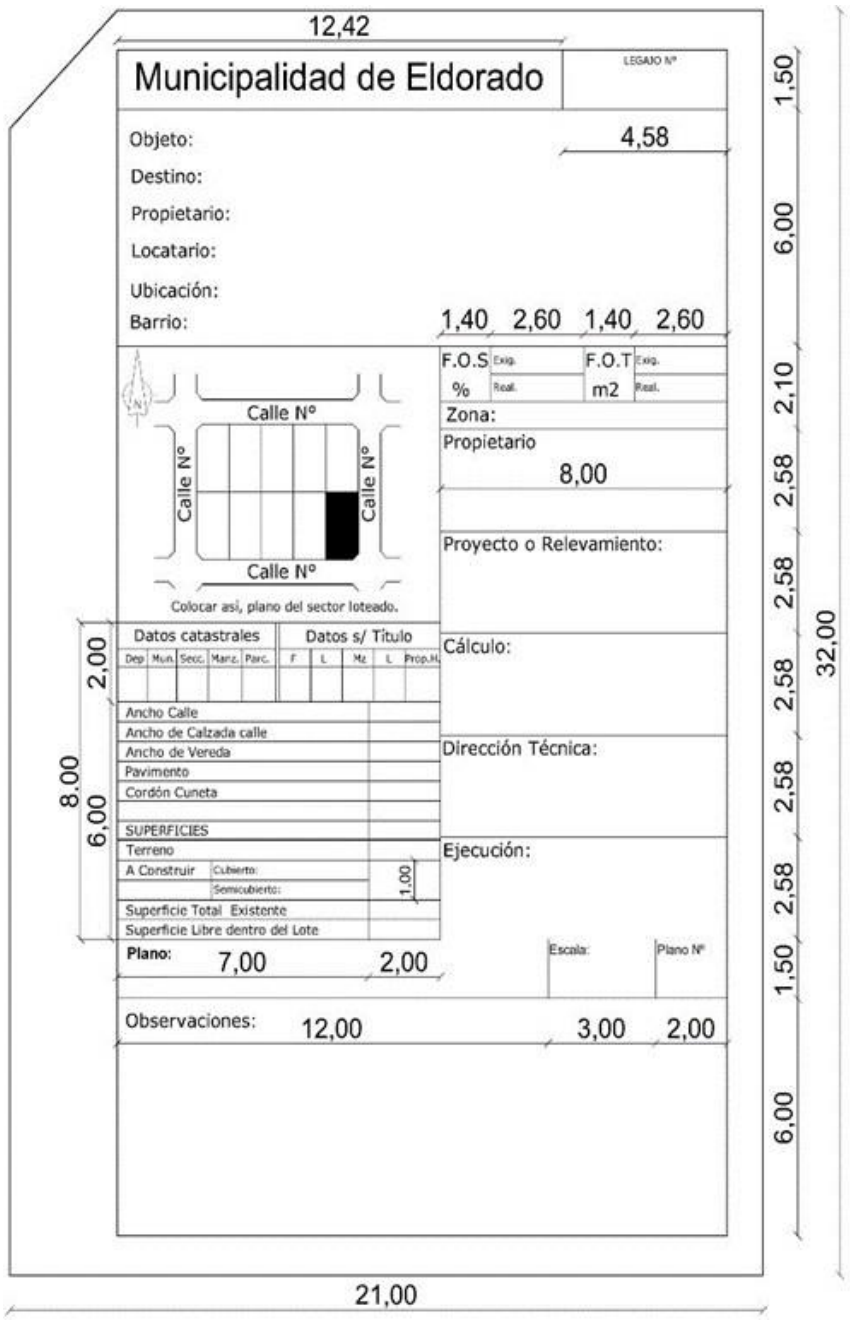
(TAMAÑO 12X18)

Observaciones

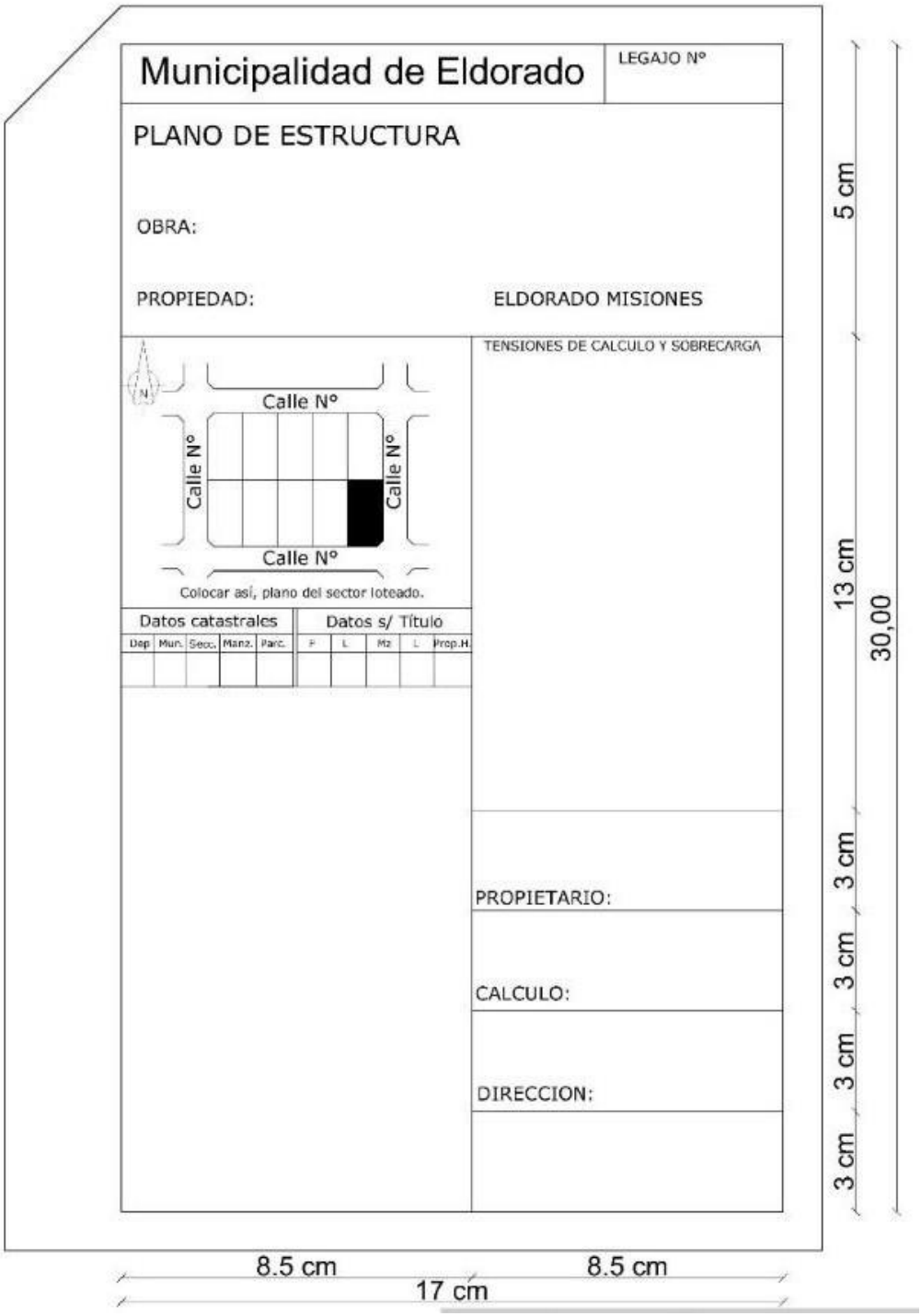
ES OBLIGATORIO EL AVISO DE INICIO DE OBRA COMO LA SOLICITUD DE ACTA DE INICIACION DE OBRA

Hoja 4 – Carpeta de Obra – Gráfico 2

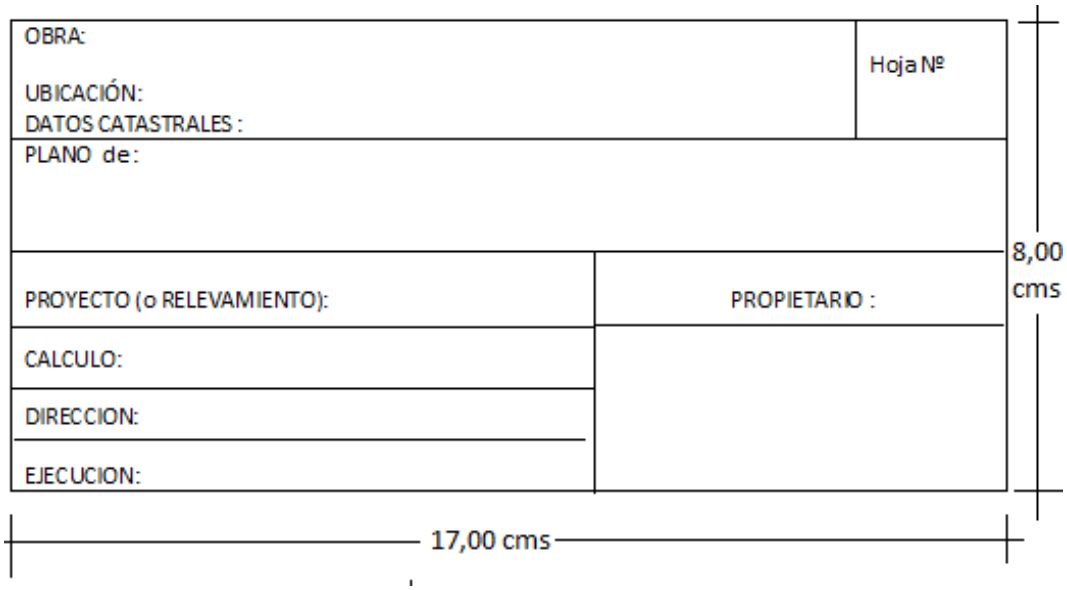
Modelo carpeta de obra para presentación definitiva. Se compra en el Municipio.



Carátula Plano Nº 1 - Gráfico 6



Carátula Plano Estructura - Gráfico 8 - Aplica a edificios grandes estructuras o edificios en altura.



Carátula Reducida para plano partir Nº 2 gráfico 7

TÍTULO III

PROYECTO DE LAS OBRAS

CAPÍTULO I

CLASIFICACIÓN

ARTÍCULO 89.- Clasificación de los edificios. Todo edificio o parte de estos, ampliación, refacción o modificación parcial o total a los efectos de la aplicación de este Código, se clasificará total o parcialmente en uno (1) o varios de los siguientes tipos.

Los tipos de edificios comprendidos en cada categoría se detallan a continuación:

1) Edificios Residenciales: comprende este grupo todo edificio de vivienda individual o colectiva, entre otros los siguientes: viviendas individuales – unifamiliares / viviendas colectivas – multifamiliares / internados y residencias estudiantiles / dormitorios colectivos / conventos y monasterios / fraternidades y viviendas comunitarias / hoteles, moteles, hospedajes y casas de pensión / residenciales transitorios / hogares.

2) Edificios de Residencia Institucionales: asilos en general / guarderías y hogares de tránsito / hospitales, clínicas y sanatorios, dispensarios / cárceles, penitenciarias, presidios / cuarteles y cuadras / internados en general.

3) Edificios para reunión bajo cubierta: es todo edificio o parte de este destinado a reunión de personas con fines cívicos, políticos, educacionales, religiosos, sociales, recreativos, deportivos, y actividades similares. Edificios religiosos, iglesias, templos, capillas, santuarios. / Cines, teatro, auditorios, sala de concierto, sala de conferencia, exposiciones, galerías de arte, acuarios. / Clubes, gimnasios, piletas de natación, estadios cubiertos, casa de baños y masajes. / Locales de recreación, juegos y locales bailables y de diversión nocturna. / Confiterías, restaurantes, bares, salón para banquetes. / Bolsa de comercio, Bancos, Museos. / Sala velatorio.

4) Edificios para reunión al aire libre: son edificios que reciben a personas al aire libre:

Teatros, anfiteatros, cines al aire libre. / Exposiciones, acuarios, museos. / Estadios y campos de deporte, piletas de natación. / Autódromos, velódromos, hipódromo. / Parques de diversión.

5) Edificios para oficinas: dentro de este grupo se considera todo edificio o parte de este destinado a la realización o transacciones, tramitaciones, al ejercicio profesional y

actividades que no impliquen el almacenamiento de mercaderías o productos excepto las destinadas a exposición accidental. Edificios de la Administración Pública. / Edificios bancarios y de compañías de seguro. / Cámaras y sindicatos./ Estudios, gabinetes, consultorios y oficinas profesionales, auditorías, asesoramiento técnico, consultorías./ Administración de propiedades, inmobiliarias, corredores de bolsa, representaciones y gestoría, despachantes de aduana. / Agencias de turismo, transporte de carga y de personas, fletes, remises o mudanzas, correos privados y mensajerías. / Estaciones y estudios de radio, televisión, agencias de publicidad. / Servicios varios, agencias de contratación de personal, servicio de vigilancia, cooperativas y mutuales, estudios de grabaciones y fotográficos. / Locales especiales, peluquerías.

6) Edificios Mercantiles / Comerciales: se clasificará en este grupo de edificio o parte del destinado a la manufactura de cualquier producto, excepto los clasificados como peligrosos. Mercados, despensas, fruterías, carnicerías. / Almacenes, grandes tiendas y supermercados. / Repuestos, bazares, ferreterías, florerías, zapaterías, antigüedades, artesanías y artículos regionales, artículos de caza y pesca, juguetería, librería, lencería. / Venta de comida para llevar, rotisería, pizzería, panadería. / Farmacias, droguería, ópticas, veterinaria, venta de plantas. / Corralón de materiales para la construcción. / Galerías y Centros comerciales.

7) Edificios Industriales: se clasificará en este grupo a todo edificio o parte de este destinado a la manufactura de cualquier tipo de producto, excepto los clasificados como peligrosos. Fábricas en general, de productos alimenticios, frigorífico, fábrica de helados, pastas, dulces. / Plantas de armado y montaje. / Aserraderos, carpinterías, elaboración de la madera. / Molinos elaboración, fraccionamiento y envasado de yerba mate y té. / Industria citrícola. / Industria de la producción de carnes, bovino, ovino, porcino, caprino, aves y derivados, frigorífico y matadero. / Usinas. / Industria textil, del vestido y cueros. / Establecimientos metalúrgicos. / Imprentas. / Establecimientos especiales de producción, elaboración, fraccionamiento, envasado.

8) Edificios para Depósitos: depósitos para materiales a granel suelto. / Frigoríficos y cámaras de conservación y maduración. / Edificios para guardar máquinas y vehículos. / Hangares. / Depósitos para guardar bienes muebles. / Depósito para guardar encomiendas y bienes de tránsito. / Depósitos de animales.

9) Edificios Peligrosos: se clasificará a todo edificio o parte de este destinado a la producción, manufactura, fraccionamiento y depósito de materiales peligrosos, capaces de entrar en auto combustión, de producir explosión o humo, de producir gases corrosivos capaces de atacar elementos inertes o tóxicos y nocivos para las plantas, animales o personas, que afecten al aire, al agua o a la tierra. Depósito de materiales líquidos derivados del petróleo y estaciones de servicio. / Depósito y fraccionamiento de gas licuado y depósito de garrafas. / Industrias o Depósito de material explosivo y venta, pirotecnia y munición. / Industrias o depósitos de materiales en general explosivos, inflamables, cualquiera sea el origen y presentación. / Depósito de algodón, lanas, papel, materiales sintéticos. / Industria o depósitos de materiales tóxicos, corrosivos, ácidos, que alteren el medio ambiente. / Locales de venta de películas de celuloide film sintéticos y video. / Industria que tengan como deshechos materiales que alteren el sistema ecológico.

10) Edificios Educacionales: Universidades y casas de altos estudios e investigación. / Establecimientos de enseñanza técnica y especializada, profesorados, Bellas Arte. / Establecimientos de enseñanza superior. / Establecimientos de nivel medio. / Establecimientos de nivel primario. / Establecimiento de nivel preprimario, jardín de infantes y guarderías. / Establecimiento de enseñanza profesional reconocidas oficialmente. / Escuelas o institutos de educación no formal no reconocidas oficialmente.

11) Edificios destinados a estacionamiento: edificios destinados a recibir vehículos automotores, equipos viales y maquinarias. / Garajes públicos o privados. / Cocheras individuales. / Playas de estacionamiento público o privado.

12) Talleres: se trata de edificios o parte de ellos destinado a la reparación o mantenimiento de máquinas y automotores, semovientes y de máquinas no rodados y artefactos de cualquier naturaleza y sistema de funcionamiento. Talleres mecánicos, reparación y mantenimiento de máquinas viales y automotor. / Talleres de reparación y mantenimiento de máquinas fijas y portátiles, máquinas eléctricas, a combustión y electrodomésticos. / Talleres de reparación de equipos sonoros y de reproducción de sonidos, video y electrotécnicos.

13) Edificios terminales de transporte de pasajeros: terminales de transporte automotor. / Terminales de transporte aéreo. / Terminales de transporte fluvial.

14) Edificios terminales de transporte de cargas: playa de maniobra, playa de estacionamiento, depósitos y servicios complementarios.

15) Edificios de dudosa clasificación: cuando un edificio o parte de este ofrezca dudas para su clasificación la D.P. decidirá por semejanza, teniendo en cuenta la seguridad y el impacto nocivo, factores higiénicos y de incomodidad al vecindario, para asimilar al correspondiente tipo o creará una nueva categoría y reglará sus condiciones.

A los efectos de aplicar los derechos de construcción se tomará listado de clasificación del Concejo Profesional de Arquitectura e Ingeniería, o del Colegio de Arquitectos, a criterio de la D.P., siendo los valores actualizados en cada período fiscal o fracción.

ARTÍCULO 90: Capacidad de los edificios. La forma de calcular la cantidad de ocupantes en los edificios se determinará dividiendo la superficie por el factor mínimo de ocupación por persona, que a continuación se indica.

Nuevas normas específicas, nacionales o provinciales que modifiquen estas cantidades, se tomaran como válidas. En los edificios con destino mixto se utilizará igual procedimiento en forma acumulativa, según tabla siguiente:

USO	x en m2
a) Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, salas de baile	1
b) Edificios educacionales, templos	2
c) Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercio, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes	3
d) Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos de caridad	5
e) Edificio de escritorios y oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baile	8
f) Viviendas privadas y colectivas	12
g) Edificios industriales, el número de ocupantes será declarado por el propietario, en su defecto será	16
h) Salas de juego	2
i) Grandes tiendas, supermercados, planta baja y 1er. Subsuelo	3

j) Grandes tiendas, supermercados, pisos superiores	8
k) Hoteles, planta baja y restaurantes	3
l) Hoteles, pisos superiores	20
m) Depósitos	30

CAPÍTULO II

CERCAS Y VEREDAS

ARTÍCULO 91.- Generalidades sobre cercas y veredas, obligación de construir y conservar cercas y veredas. La cerca sirve para separar la propiedad privada de la vía pública. Todo propietario de un predio baldío o edificados con frente a la vía pública, en el cual la Municipalidad pueda dar línea o nivel definitivos o provisorios, o si existe cordón cuneta, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca; excepto zonas sin consolidar que podrá ser parquizado incluida la vereda.

En los predios baldíos o que contengan en su interior construcciones o depósitos de materiales con aspecto antiestético, o la D.P. puede ordenar la ejecución de una cerca ciega, a fin de impedir las vistas desde un punto situado a 1.60 m. sobre el cordón de la vereda opuesta.

ARTÍCULO 92.- Ejecución de cercas y veredas. La construcción, reconstrucción o reparación de cercas y veredas deberán iniciarse dentro de los treinta (30) 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 de noventa (90) días hábiles. En caso de no ejecutarse los trabajos correspondientes dentro del plazo fijado se aplicarán las penalidades correspondientes.

No obstante, y sin intimación previa, o si fuera notificado el propietario y no la ejecutara, la Municipalidad podrá ejecutar o reparar, cercas y veredas según las normas reglamentarias, y se imputaran los gastos al frentista a través de los mecanismos que se fijen.

ARTÍCULO 93.- Cercas y veredas en los casos de demolición de edificios y durante la ejecución de obras de construcción. Dentro de los diez (10) días hábiles de concluidas las obras de demolición en un predio y de no comenzarse en ese lapso la ejecución de obras de construcción, deberá iniciarse la ejecución de la cerca y la vereda reglamentarias y su plazo de terminación no excederá de sesenta (60) días hábiles.

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

1) cuando se ocupe la vía pública con la valla provisoria reglamentaria, abonando el arancel establecido, la parte de la vereda ubicada por fuera de la valla deberá poseer solado transitable;

2) de no ocuparse la vía pública con la valla provisoria, el solado deberá poseer solado transitable hasta concluida la construcción.

ARTÍCULO 94.- Cercas al frente. Características generales de las cercas al frente:

1) Materiales: se podrán construir en materiales aprobados, cumpliendo en todos los casos medidas de seguridad, y de estabilidad de la cerca. Las cercas al frente pueden ser de: albañilería, hormigón simple o armado, piedra, verja de caño, hierro trabajado o madera dura, marcos de alambre tejido artístico, alambre tejido, plásticos reforzados y la combinación de los tipos precedentes. Las cercas también pueden materializarse con cercos vivos, deben ser de especies que no tengan espinas o sustancias irritantes, y es obligatorio la poda, para evitar avances sobre vereda. Las cercas, no deben tener puntas ni filos peligrosos hacia la vereda hasta una altura mínima de 2.00 m. La cerca puede realizarse con otro sistema que se proponga y sea aceptado por la dirección. En la parte visible desde la vía pública, debe tener tratamiento arquitectónico que respete la estética del sitio.

2) Alturas: La altura de la cerca será acorde a la propuesta del proyecto:

a) en predio baldío, en zonas consolidadas con construcción, es obligatorio la construcción de cerca ciega, con portón de acceso. Las aberturas deben abrir hacia dentro del predio;

b) en predio baldío, en zonas en vías de consolidación o sin ocupación, la cerca podrá ser de alambre tejido y contendrá un vano del mismo material, o de cerco vivo, y si el lote se

mantiene con características de parquizado, no es obligatoria.

ARTÍCULO 95.- Obligación de construir veredas. Dentro de todo el municipio, es obligatorio ejecutar las veredas con las normas y materiales que se designan, en el cuadro abajo detallado. En zonas sin consolidación, puede considerarse parquizado provisoriamente.

La línea del cordón cuneta es la guía para la resolución de la vereda según pendientes existentes en cordón y pendientes transversales permitidas.

Todas las veredas tendrán pendiente longitudinal determinada por el cordón cuneta de la calle y otra pendiente transversal entre línea de edificación y cordón cuneta.

La pendiente longitudinal la dará el cordón cuneta, salvo que supere el cuarenta por ciento (40 %) de inclinación con la horizontal teórica del lugar, los solados en estos casos tendrán tratamiento especial para evitar deslizamientos.

La pendiente transversal será del dos por ciento (2 %) a cinco por ciento (5 %) de inclinación. Todos los cambios de nivel o rampas, escaleras, accesos a edificios se resolverán dentro del lote propio.

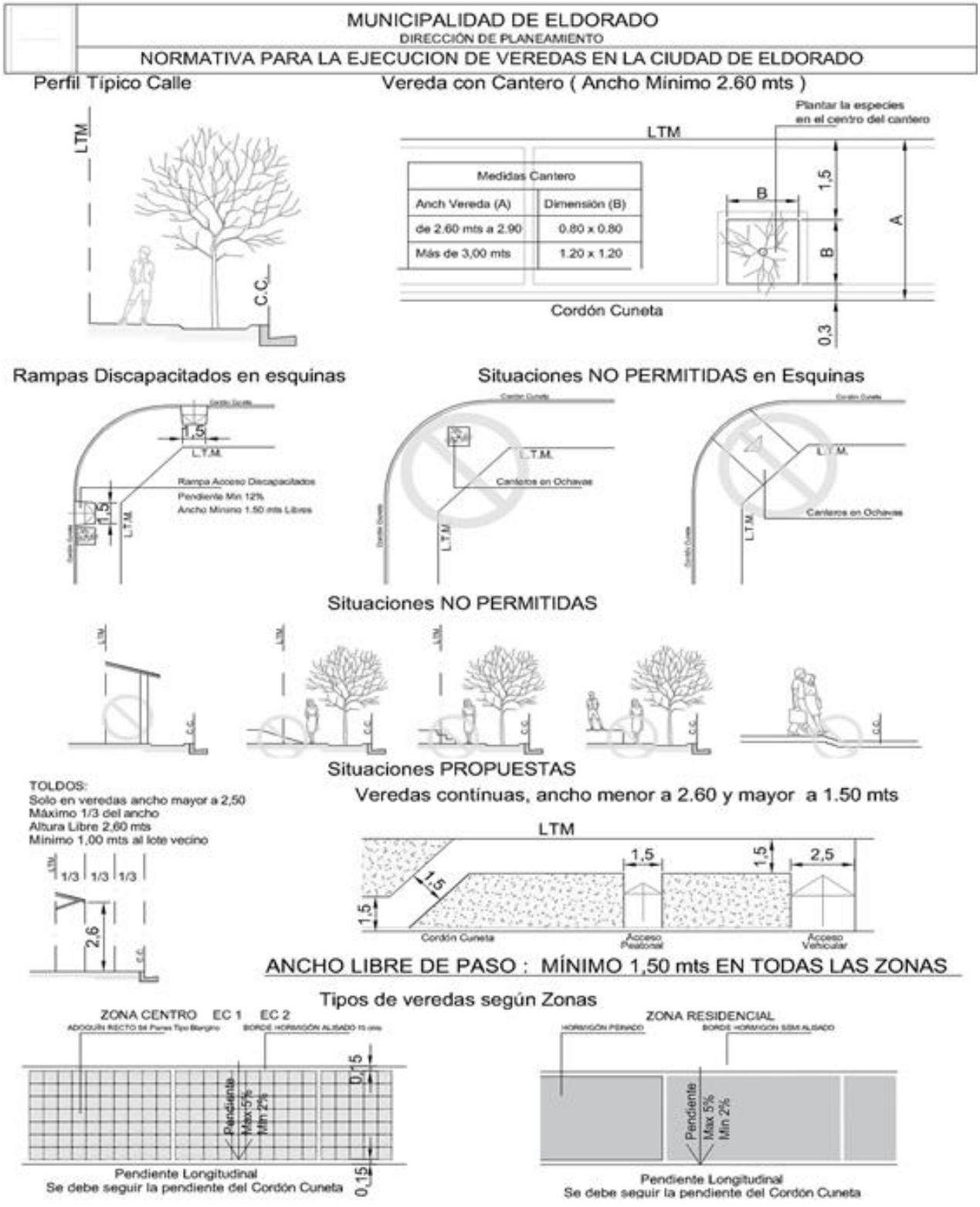
De ser imposible mantener los niveles expresados, la dirección de obra respectiva, a través de presentación de croquis ingresará proyecto que será evaluada por la D.P.

1) Materiales para utilizar: Ver cuadro Artículo 96. En las zonas centrales y en los ejes comerciales sobre la Avenida San Martin, las veredas se construirán en mosaicos, de sesenta y cuatro (64) panes, color rojo tipo blangino y combinaciones con alisado de cemento peinado, según gráficos. El equipamiento urbano, iluminación peatonal intermedia y bancos u otros se definirán según proyectos y mantendrán un mismo lenguaje a los fines de conformar un lenguaje unificado.

2) En el resto de la zonificación: a propuesta del frentista considerando las condiciones del cuadro. Como objetivo general se propicia que las veredas de una manzana o sector sean del mismo tipo a los fines de conformar unidad visual. Siempre la circulación segura e ininterrumpida del peatón es prioritaria y los materiales utilizados serán antideslizantes.

3) Distancia mínima libre del cordón a la línea de edificación: si la vereda es menor a 2,50 m, el edificio debe retirarse de la L.M. a fin de garantizar ese espacio libre de construcción.

ARTÍCULO 96.- Cuadro resumen.



Nota: ver pendientes corregidas por accesibilidad.

ARTÍCULO 97.- Rebajes del cordón cuneta. No se podrá rebajar el cordón de la calzada por otra circunstancia que no sea el acceso de vehículos y las rampas destinadas para el acceso a las sendas peatonales, o cruces de calles.

ARTÍCULO 98.- Acceso de vehículos donde exista cordón cuneta. En las entradas para los vehículos se permitirán rebajas del cordón en un ancho igual al acceso, considerando un alto de 5,00 cm sobre la rasante de la vía y alcanzándose el nivel de la vereda con una rampa. El empalme con el resto de esta será mediante rampas laterales de suave pendiente. Se harán en todo el ancho del acceso y por todo el largo de la vereda con el mismo material empleado en la ejecución del resto de esta. Se podrá variar únicamente cuando deban ingresar vehículos pesados, que comprometieran la resistencia del piso.

Para llegar al nivel de la vereda, también se permite el plano inclinado transversal de 0,40 a 0,80 cm desde cordón, sin alterar el ancho del paso peatón 1,50 m, libre. La diferencia de nivel del lote o edificio, respecto del plano de la vereda, se resuelve de la línea municipal hacia el interior del predio.

Si la rampa dentro del lote tiene una pendiente mayor al veinte por ciento (20 %) respecto del terreno natural u obra, es preciso un plano horizontal de aproximación a la vereda de 3,00 m, aproximadamente. El ancho libre y mínimo para acceso de vehículos será:

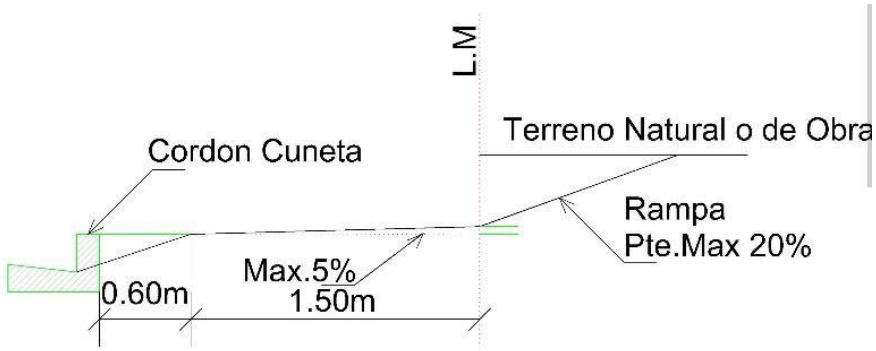
1) en vivienda familiar 2,30 m.;

2) en los demás casos 3,00 m.;

3) en predios donde se maniobra con vehículos; playas de carga y descarga y similares, 4,00 m.

Los accesos de vehículos en predios de esquina, en ningún caso se podrán efectuar por la línea de ochava y las salidas distarán como mínimo 10,00 m, de la intersección de las líneas de borde de las veredas; zona de seguridad.

Hasta dos (2) vehículos de menor porte únicamente, los 10,00 m, se contemplarán excepcionalmente, si el proyecto, situación existente o característica del lote, no lo puede resolver, y un solo ingreso.



ARTÍCULO 99.- Uso de las veredas. Las veredas están destinadas al uso y libre tránsito de peatones por lo tanto deberán estar libres de todo elemento o usos que impida el tránsito de estos, o disminuyan la visibilidad de peatones y vehículos. La ocupación de la vereda por vendedores ambulantes o de puesto semifijo, la construcción de toldos y colocación de cartelería está regulada en la Ordenanza II - N° 2 (Antes Ordenanza 28/83)

ARTÍCULO 100.- Rampas de acceso, discapacitados. En todos los cruces de calles, se ejecutarán rampas y la ubicación de esta, se ajustará a las características del entorno y de la infraestructura existente. Serán obligatorias en todos los planes de reparación o construcción de cordones cuneta, los vados para contener las rampas de accesos, y en construcciones de vereda donde el cordón no haya previsto la rampa se adecuará a la obligatoriedad.

ARTÍCULO 101.- Servicios públicos en las veredas. 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, cloacas, teléfono, redes de fibra óptica, señales de tránsito e iluminación, entre otros. Podrán efectuarse estaciones transformadoras bajo vereda, cuando no quede otra alternativa, de lo contrario deben ubicarse sobre el posteado o dentro de las propiedades. 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 estos deberá velar por la seguridad de los peatones y conductores de vehículos.

ARTÍCULO 102.- Arbolado urbano. Es obligatoria la previsión de cantero para árboles, en cada frente de lote, según reglamentaciones vigentes, Ordenanza VIII - N° 5 (Antes Ordenanza 230/19).

En la visación previa debe relevarse la existencia de árboles en vereda, y al extenderse el certificado final de obra se verificará que se ha preservado el arbolado existente o se ejecutó el cantero, informando si se plantó un árbol, la especie, y a consideración de la reglamentación se evaluara su permanencia.

Si el proyecto contemplara la erradicación de un árbol por cuestiones de este, debe obtener permiso en el departamento de parquización y espacios verdes, y reponer según indicaciones.

CAPÍTULO III

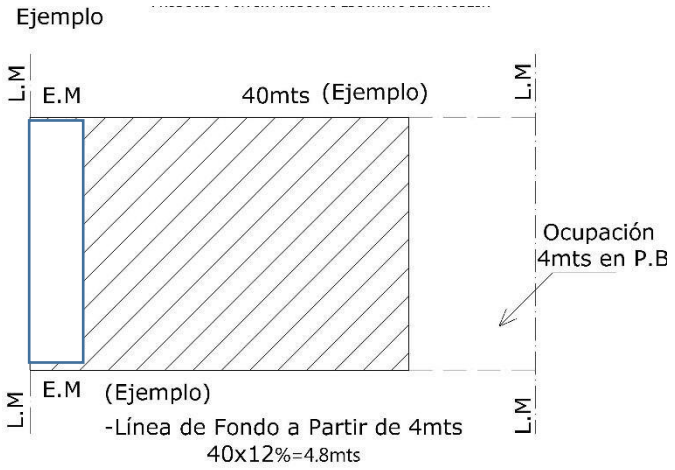
IMPLANTACIÓN CON RESPECTO AL MEDIO

ARTÍCULO 103.- Línea de fondo. Toda edificación deberá dejar en el contra frente de la parcela un fondo libre de edificación por sobre planta baja, máximo de ocupación altura 4,00 m.

La línea de fondo, a partir de la planta baja, 4,00 m. máximo, se determina de acuerdo con el doce por ciento (12 %) mínimo de la profundidad del lote.

En caso de ocupar fondo en planta baja, hasta 4,00 m. de altura, sobrepasado el doce por ciento (12 %) longitud, debe compensar la superficie de F.O.S. en un cincuenta por ciento (50 %) más de la superficie del F.O.S. que corresponda.

1) Nivel de arranque del fondo: el arranque del fondo es un plano virtual y horizontal cuyo nivel no estará más arriba de 4,00 m que la cota del predio en ese lugar y referido a los linderos, más el suplemento necesario para asegurar el desagüe del terreno o de los patios a la vía pública, considerando una pendiente de uno coma cinco por ciento (1,5 %), autorizándose en dicho nivel la colocación de claraboyas u otros elementos destinados a la iluminación y ventilación.



2) Casos especiales:

a) Caso de parcela en esquina: en una parcela de esquina se considerará dividida la misma en dos (2) fracciones virtuales, según los gráficos dibujados a continuación:

i) la de la esquina propiamente dicha determinada mediante un ángulo de 45° referida al frente menor del predio, trazado desde el vértice que forman las líneas municipales y en la cual no se exigirá línea de fondo, y;

ii) la remanente en la cual se deberá dejar un fondo libre de acuerdo con lo establecido para el caso general, parcela intermedia.

b) Caso de parcela con retiro obligatorio: cuando la parcela está afectada por un retiro obligatorio,el valor de referencia se medirá desde la línea de dicho retiro hasta el límite posterior de la parcela;

c) caso de parcela intermedia con frente a dos (2) o más calles: una parcela intermedia con frente a dos (2) o más calles considerará dividida la misma en tantas fracciones virtuales como frentes a calles tenga;

d) en casos no previstos y previa consulta del profesional actuante, resolverá la D.P. vista la diversidad de forma demanzanas en la ciudad.

3) Excepciones a la formación de fondo:

a) las parcelas de una profundidad igual o menor a 23,50m.;

b) los lotes internos, salvo los lotes de fondo;

c) toda propuesta de construcción que implique la apertura de un pasaje comercial podrá

ser presentada a la D.P. para su tratamiento;

d) la parcela de sectores que por estar parcialmente urbanizado no configure una clara delimitación de manzana, o ya estuviera ocupado el fondo, resolverá la D.P. evaluando los linderos;

e) las parcelas cuyo fondo den a plazas y parques públicos municipales;

f) se permitirá volar con balcones, aleros y marquesinas hasta 1,20 m. sobre la afectación, siempre y cuando no altere el mínimo exigible a los efectos de cumplimentar los medios de iluminación y ventilación y distancias mínimas a los ejes medianeros; 3,00 m. locales de segunda 3,50 m. locales de primera si constituyen patios internos, o 3,00 m. en general sino constituyen patios.

4) Compensación: la ocupación del fondo se incrementa a los fines de solicitar retiro de línea municipal obligatoria. En el caso de que las situaciones de frente estén consolidadas y se justifique por proyecto la ocupación hasta la línea municipal con construcción se resolverá la línea de fondo a través de la fórmula: (L-20) *0,3, longitud del lote menos 20 X 0,30. En un lote tipo de 30,00 m. de profundidad se genera un retiro de 3,00 m. que posibilita la ventilación e iluminación sin perjudicar al lindero.

ARTÍCULO 104.- Línea medianera.

1) Construcciones sobre medianeras: en el caso de propiedades que tengan sobre su medianera o línea de fondo construcciones aledañas, realizadas con anterioridad a la puesta en vigencia de esta Ordenanza, previo relevamiento y a evaluación de la D.P. podrá eximir de cumplir con los retiros obligatorios mínimos para medianeras y líneas de fondo, permitiendo a la nueva construcción adosarse a la ya existente sin superarla en largo o alto.

2) Afectaciones a los muros divisorios: queda prohibido instalar aplicados a muros divisorios de predios, aunque sean de un mismo propietario, instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños, como así también canchas para juegos de pelotas, bochas o similares, las cuales serán convenientemente distanciadas de los mismos.

3) Árboles y arbustos en medianera: aplica Código Civil y Comercial de la Nación Artículo 1982. Árboles, arbustos u otras plantas. El dueño de un inmueble no puede tener árboles, arbustos u otras plantas que causan molestias que exceden de la normal

tolerancia. En tal caso, el dueño afectado puede exigir que sean retirados, a menos que el corte de ramas sea suficiente para evitar las molestias. Si las raíces penetran en su inmueble, el propietario puede cortarlas por sí mismo.
Serán reservadas las acciones al ámbito civil o penal según correspondiere.

ARTÍCULO 105.- Separación mínima de construcción contigua a ejes divisorios de predios. Las áreas y los lados mínimos de los locales o pasajes o corredores abiertos, contiguos a un eje divisorio, se computan hasta una distancia de 0,15 m. 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.

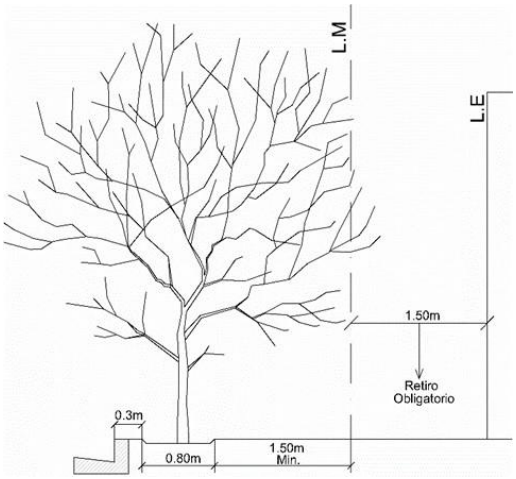
Toda construcción no adosada, no apoyada a un muro separativo entre predios debe estar alejada del eje de este muro no menos de 1,15 m. a los fines de permitir circulación, y espacio para reparaciones o mantenimiento.

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

De esos muros pueden sobresalir elementos arquitectónicos como ser; cornisas, ménsulas y pilastras no mayor que 0,25 m.

ARTÍCULO 106.- Fachadas. El tratamiento de las fachadas deberá estar sujeto a lo especificado en el Código de Planeamiento Urbano, adecuándose al perfil estético edilicio que se tenga como objetivo. Los lineamientos urbanos, se tomarán teniendo como consideraciones generales el perfil de fachada según zona, la seguridad edilicia, la protección respecto de la red externa del tendido eléctrico, el despliegue del arbolado urbano, la accesibilidad a los edificios, e instalación de medidores de servicios públicos y anexos, dentro de la superficie del lote. La preservación de la vereda libre de proyección de edificación, balcones y aleros permitirá el despliegue del arbolado urbano.

La distancia al tendido de la red eléctrica, de la edificación, será conforme las leyes vigentes, según Artículo 142: Instalaciones eléctricas.



ARTÍCULO 107.- Generalidades sobre arquitectura y estética urbana.

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

2) los principios urbanísticos priman sobre las conveniencias privadas y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos;

3) 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.

ARTÍCULO 108.- Fachadas principales, ubicadas detrás de la línea municipal. Las fachadas principales se ubicarán en todos los casos respetando la línea de edificación que el Código Planeamiento Urbano, determine, y en un mínimo de 1,50 m. de retiro obligatorio desde la L.M.

Los balcones pueden volar hasta 1,20 m. siempre respetando la distancia de retiro respecto a la red eléctrica externa según Artículo 142: Instalaciones eléctricas.

Este retiro de 1,50 m. no es obligatorio en calles que ya tengan afectación de ensanche establecida, mayor o igual a 1,50 m.

Las partes de paredes divisorias o medianeras que queden comprendidas entre las L.E. y L.M., siempre que sean visibles desde la vía pública.

Si los linderos están consolidados hasta la L.M. la D.P. evaluará la exigencia de retiro, no avanzando hasta los 12,00 m. con balcones, a los fines de preservar el arbolado.

Si la vereda por mensura o resultado de corrimientos de cordones es menor a 2,50 m. el edificio debe retirarse hasta esa distancia medida desde cordón, sumar los 1,50 m. de retiro, donde aplica.

ARTÍCULO 109.- Fachadas secundarias; tanques, chimeneas, ventilaciones y construcciones auxiliares:

1) una fachada secundaria conectada con la fachada principal o que dé a un hueco de aire y luz y sea visible desde la da pública, será tratada con jerarquía de fachada;

2) los tanques, conductos y demás construcciones auxiliares, ya estén sobre el edificio o aislados, se considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico, y, si son visibles desde la vía pública, se tratarán al mismo nivel arquitectónica que la fachada principal;

c) Los medidores de luz u otros, colocados sobre fachadas deberán permanecer cerrados y con tapas.

ARTÍCULO 110.- Salientes en fachadas. Se entiende como tales a todos aquellos elementos constructivos o decorativos, accesibles o no, en voladizos que a cualquier altura de los edificios sobrepasen en su proyección horizontal la L.E. o el plano de fachada.

No se permitirá hacer ninguna saliente, como cornisas, balcones, ménsulas y otros de similar naturaleza, fuera de la línea de edificación, que las reguladas en el Código de Planeamiento Urbano. Los balcones abiertos o aleros en las fachadas de los pisos altos no podrán tener una saliente, no pudiendo en ningún caso pasar, la L. E. o de los planos de fachadas, fijados por retiros obligatorios.

Para la determinación de las salientes de balcones abiertos o aleros, en casos de calles afectadas por retiros obligatorios, se podrá adicionar al ancho de la calle la medida de dichos retiros.

No se permitirán construcciones de ningún tipo y en ningún nivel sobre ochava, se ajustarán estrictamente a las exigencias establecidas para salientes en fachadas. No se permitirán que las puertas o ventanas se abran hacia el exterior, ni se admitirán salientes de escalones, zócalos, guarda cantos y otros de similar naturaleza.

ARTÍCULO 111.- Agregados a las fachadas y muros visibles desde la vía pública. La colocación e instalación de agregados, no establecidos en este Código, solo se permitirán cuando no se afecta la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar. En ningún caso se puede sobresalir de los perfiles autorizados por este Código.

Los artefactos, acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes se pueden colocar en las fachadas de los edificios, siempre que su instalación no malogre la composición arquitectónica de la misma y no se encuentren a una altura inferior a 2,20 m. sin desagotes libres, a la vía pública, deben preverse desagotes en cañerías. La D.P. puede exigir en los edificios que forman esquina, la reserva de un espacio en el muro de fachada para la colocación de chapas de nomenclatura.

ARTÍCULO 112.- Fachadas que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas y paseos públicos. 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 vista a los jardines, a partir de los 3,00 m. de altura, y a través del otorgamiento de la pertinente autorización de la D.P. la cual podrá exigir su cierre cuando lo estime conveniente, de mediar interés público sobre la decisión de construir u ocupar sobre línea divisoria del espacio público. Los muros ciegos separativos serán tratados con carácter arquitectónico y los predios, no podrán tener acceso desde los jardines públicos, salvo cuestiones de interés público en edificios comunitarios, que será tratado en especial por la D.P. La altura de la fachada tendrá el mismo tratamiento que lo establecido en el art. referido a retiro de fachadas en edificio de hasta 15,00 m.

ARTÍCULO 113.- Altura máxima de las fachadas. Altura de los edificios según zonas en Código de Planeamiento Urbano. En ningún caso se podrá rebasar las alturas establecidas, debiendo figurar las mismas en los planos de fachadas y cortes a los efectos de su análisis y aprobación.

En los casos en que la topografía del predio presente características especiales, pendientes o desniveles muy pronunciados, se trate de predios frentistas a dos (2) calles, o cuando la D.P. lo considere necesario, el proyecto deberá incluir altimetría y curvas de nivel del

terreno cadametro, para poder apreciar si se respeta el espíritu del Código en todos sus aspectos, fundamentalmente en lo que se refiere a la altura.

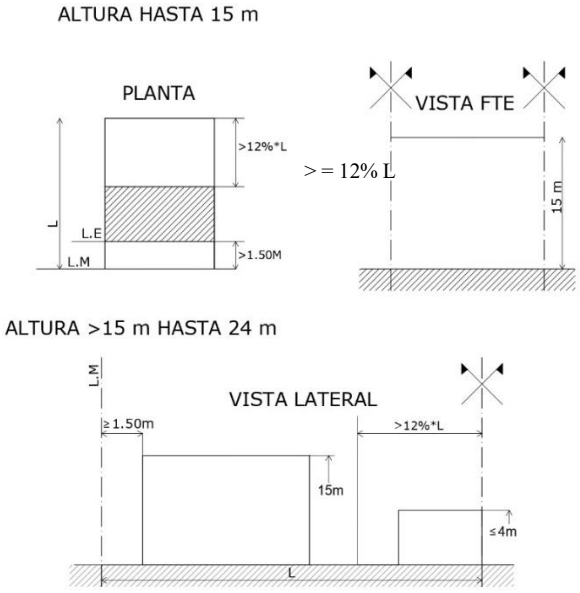
Estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano, que determinará las alturas según zonas, servicios de red cloacal y perfiles buscados.

Los remates de los edificios tales como tanques, chimeneas, conductos, ventilaciones, construcciones auxiliares y similares, que queden visibles desde la vía pública, se los considerará como pertenecientes a la volumetría del conjunto arquitectónico y serán tratadosen forma coherente y armónica con el mismo.

Se tomarán los siguientes lineamientos generales:

1) Fachadas hasta 15,00 m. de altura; planta baja, primero, segundo y tercer piso, admite subsuelo:

Deberán construirse sobre la línea de edificación obligatoria, retiro de 1,50 m. mínimo. No se puede construir sobre línea municipal. Exceptuado si existen linderos consolidados.



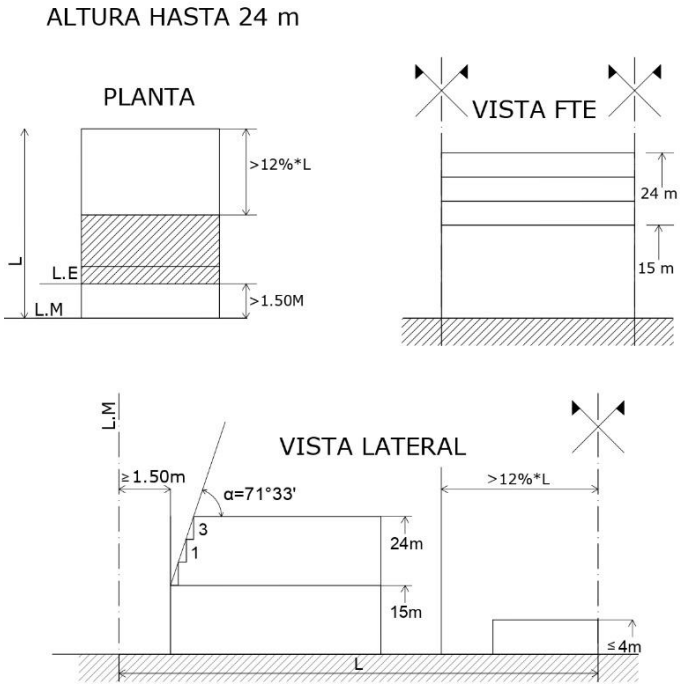
2) Fachadas superiores a 15,00 m. de altura hasta 24,00 m.:

a) los edificios que superen los 15,00 m. de altura deberán retirarse, a partir de dicha altura, 1,00 m. cada 3,00 m. de la línea de edificación exigida, y su altura máxima no podrá superar los 24,00 m. Solo se podrán ubicar en zona servida por red cloacal;

b) también se deberán observar, en tal caso, edificios que superen los 15,00 m. un retiro

del cerramiento de fachada en la planta baja de 3,00 m. a partir de la línea municipal;

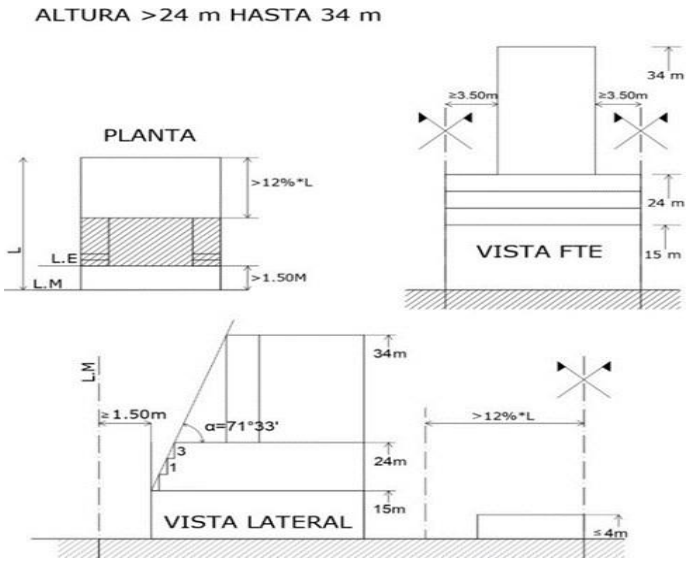
c) el espacio resultante no deberá tener una altura inferior de 3,00 m. medidas desde el nivel de vereda. Se podrán localizar, en este espacio, elementos estructurales del edificio, columnas, siempre que los mismos se sitúen sobre la L.E., y aun cuando éstos estén contenidos en el muro medianero.



3) Fachadas superiores a 24,00 m. de altura hasta 34,00 m.:

a) solo edificios torre de perímetro libre y en zona servida por red cloacal;

b) también se deberán observar, en tal caso, edificios que superen los 15,00 m. un retiro del cerramiento de fachada en la planta baja de 3,00 m., a partir de la línea municipal.



Las alturas máximas consignadas en los incisos precedentes serán medidas desde el nivel de la vereda y hasta el límite superior de la carga, baranda o parapeto más alto.

Sobre las alturas máximas permitidas de altura, las instalaciones accesorias, tales como tanques de reserva, chimeneas, conductos, entre otros, deberán observar el criterio adoptado e invocado en el inciso b), todo ello sin perjuicio de las reglamentaciones de los organismos de aplicación específicos.

CAPÍTULO IV

PATIOS

ARTÍCULO 114.- Generalidades sobre Patios.

1) Clasificación de los patios: los patios que sirven para proporcionar iluminación y ventilación de los locales, según sus dimensiones y su función se clasifican como;

a) patio de primera categoría; el que sirve a locales de primera;

b) patio de segunda categoría; el que sirve a locales de segunda clase y tercera clase. En las condiciones establecidas en este Código;

c) patios auxiliares; el que sirve para proporcionar iluminación y ventilación auxiliar de locales.

2) Arranque de un patio: el arranque de un patio de cualquier categoría es un plano virtual ubicado donde el patio comienza a ser indispensable a los efectos de la iluminación y

ventilación de los locales. La cota del plano de arranque se consignará en el proyecto.

3) División de patios con cercas: un patio de cualquier categoría puede, en su base, ser dividido por cercas interiores de una altura de 2,00 m., como máximo siempre que entre parámetros próximos quede un paso libre no inferior a los 1,50 m.;

a) acceso a patios; todo patio contará con una puerta de acceso como mínimo.

4) Prohibiciones relativas a patios:

a) prohibiciones de reducir dimensiones de patios; por ningún concepto pueden reducirse las dimensiones mínimas de un patio realizado de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de la edificación;

b) prohibición de cubrir patios; no se pueden cubrir patios en edificaciones existentes o construidos, mediante cubierta alguna, aunque se trate de claraboya corrediza o con armadura vidriada, salvo cuando el patio resulte ser innecesario.

5) Forma de medir a los patios: las dimensiones de un patio se toman con exclusión de la proyección horizontal de voladizos de saliente mayor que 0,10 m., asimismo los muros y cercas existentes o futuros, todos divisorios se supondrán de un espesor de 0,30 m.

Cuando en un patio haya escalera semicubierta o semicerrada, puede incorporarse al área de este la proyección horizontal de ésta, desde una altura de 2,20 m., sobre el solado del patio.

6) Patios en edificios mayores a 15,00 m. de altura:

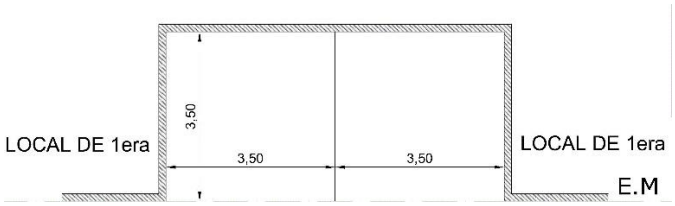
1) a partir de los 15,00 m. de altura, los patios de primera y segunda categoría no pueden ser mancomunados o compartidos por distintas unidades habitacionales, cada unidad resolverá un patio de mínimas dimensiones requeridas.

ARTÍCULO 115.- Patios de primera categoría. Sirven a locales de primera categoría y tercera categoría según clasificación establecida en este código:

1) Dimensiones de patios de primera categoría:

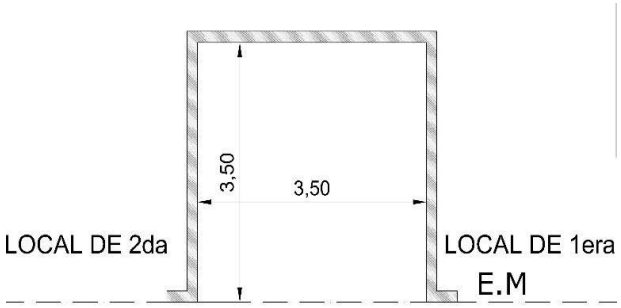
a) superficie mínima; 12,25 m2;

b) dimensiones mínimas; el ancho libre entre muros será de 3,50 m., como mínimo;



c) extensiones apendiculares; en un patio de primera y segunda categoría se admiten extensiones apendiculares aptas para proporcionar iluminación y ventilación natural a los locales, teniendo dicha extensión una abertura de 1,50 m. como mínimo;

d) en edificios en que los locales de primera o terceras categorías pertenezcan a unidades funcionales diferentes, cada unidad tendrá patio con las medidas mínimas establecidas. En edificios hasta 15,00 m. Solamente se permite un único patio de primera si sirve a un local de primera en una unidad funcional y a un local de segunda en otra unidad funcional.



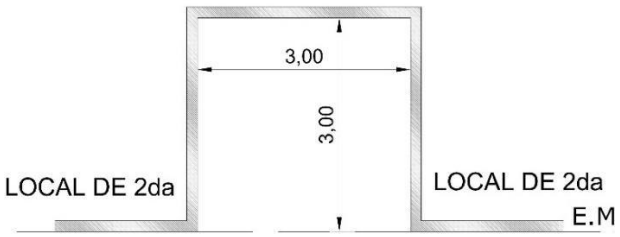
ARTÍCULO 116.- Patios de segunda categoría. Sirven a locales de segunda, cuarta y quinta categoría según clasificación establecida en este código:

1) Dimensiones de patios de segunda categoría:

a) superficie mínima; 9,00 m2;

b) dimensiones mínimas; el ancho libre entre muros será de 3,00 m., como mínimo;

c) en edificios de más de 15,00 m. en que los locales de segunda categoría pertenezcan a unidades funcionales diferentes, cada unidad tendrá patio con las medidas mínimas establecidas.



CAPÍTULO V

LOCALES

ARTÍCULO 117.- Criterio de clasificación de los locales. Atribución 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 D.P. puede presumir el destino de los locales de acuerdo con su exclusivo criterio; además clasificará por analogía, cualquier local no incluido en el listado.

La Dirección, asimismo, puede rechazar proyectos de planos cuyos locales acusen la intención de una división futura injustificada que deriven en locales en contravención.

Los locales se clasifican según criterio de habitabilidad, confort y permanencia en el local:

1) Locales de primera clase: dormitorio, comedor diario, sala, sala de estar, biblioteca, estudio, consultorio, sala de espera anexa a oficina o consultorio, oficinas, sala para juegos infantiles, antecocinay cocina de más de 9,00 m2.

2) Locales de segunda clase: cocinas de menos de 9,00 m2, núcleos húmedos; cuarto de baño en general, lavadero, lavarropas o vestuario colectivo, escaleras principales y secundarias.

3) Locales de tercera clase: local para comercio o trabajo, depósito comercial o industrial, vestuario colectivo en club o asociación gimnasio y demás locales usados para practicar deportes, cocina de hotel restaurante y de casa de comida, y similares.

4) Locales de cuarta clase: pasaje, corredor, vestíbulo, guardarropa, cuarto de roperos o de vestir anexo a dormitorio, tocador, despensa, garaje con cabida hasta dos (2) automotores, depósitos de no más de 250,00 m2 de área situado en sótano o semisótano anexo o pendiente de local en piso bajo, siempre que forme con este una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde 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 discoso cintas magnetofónicas, laboratorio para procesos fotográficos.

5) Locales de quinta clase: locales auxiliares para servicios generales para edificios como ser; portería, administración, cuarto de máquinas. Estos locales tendrán medios de salida entre pasajes y comedores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.

Nota: Los edificios que requieran aprobación anexa a la municipal y de organismos específicos, por ejemplo, consultorios médicos; se regirán por sus disposiciones y además deberán cumplimentar las normas de este código.

CAPÍTULO VI

ALTURA DE LOCALES

ARTÍCULO 118.- Altura mínima de locales.

1) La altura mínima libre de un local: es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminado. En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor que los 2/3 del área del local y las vigas dejarán una altura libre no menor que 2,30 m. salvo las que estén adosadas al muro. La altura mínima libre de cada local varía de acuerdo con su clase y uso.

2) Locales de altura no uniforme: los locales que, por desniveles en el cielorraso o el piso, no tuviera una altura uniforme en toda su superficie, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) la altura media, volumen dividido por áreas, será mayoro igual que las alturas mínimas establecidas;

b) la altura en el punto más bajo no será menor de 2,10 m.;

c) el área de la parte más baja que las establecida no será mayor de 1/3 del área del local.

3) Altura de locales con entresuelo o piso intermedio: todo local puede tener entresuelos o pisos, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) que su superficie no sea mayor al cincuenta por ciento (50 %) de la superficie del local, debiendo formar una continuidad espacial con el mismo abriendo directamente a él por lo menos un treinta por ciento (30 %) de su desarrollo perimetral;

b) la altura media, volumen dividido por áreas, será mayor o igual que las alturas mínimas

establecidas;

c) que su altura no sea inferior a 2,20 m. La misma altura o mayor debe ser adoptada para el sector del local que queda por debajo del mismo;

d) las condiciones de iluminación y ventilación se calcularán teniendo en cuenta la superficie del local más la del entrepiso.

Clase de local	Altura Libre Mínima	Exigibles en Locales
Primera	2,60 m.	Todos.
Segunda	2.40 m.	Cocina, guardarropa o vestuario colectivo
	2,20 m.	Cuarto de baño en general, lavadero
Tercera	3,00 m. 3,50 m.	Hasta 50 m2 Más de 50 m2
Cuarta y Quinta	2,10 m.	Hasta 16 m2
	2,40 m.	Más de 16 m2 hasta 30 m2
	2,60 m.	Más de 30 m2 hasta 50 m2
	3,00 m.	Más de 50 m2

ARTÍCULO 119.- Área y lados de locales y comunicaciones.

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

Local de:	Lado Mínimo m.	Área Mínima m2.
Primera Clase: Cuando la unidad posea un solo local éste tendrá:	3.,00	14,00
En vivienda: Cuando la unidad posea varios locales por los menos uno tendrá:	3,00	10,00
Los demás tendrán:	2,50	6,25
Cocina:	2,00	9,00
En vivienda transitoria hotel, normativas específicas, casa de pensión, casa con piezas amuebladas, posadas, las habitaciones individuales tendrán:	2.50	9.00
En casas de locales individuales:	3,00	12,00
Escritorios Unidades uso de dos o más u oficinas locales cada uno tendrá.	2,50	9,00
En edificios de sanidad, hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio las salas individuales de internación tendrán (o según Normativas específicas):	3,00	14,00
Tercera Clase:	3,00	16,00

2) Áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños:

a) cocinas; una cocina debe tener un área mínima de 4,00 m2 y lado no inferior a 2,00 m.;

b) espacios para cocinar; un espacio para cocinar debe tener un área mínima de 3,14 m2, sus lados responderán a la relación: $b \geq 2a$, siendo "a" la profundidad que no será menor a 1,25 m.;

c) baños y retretes; los baños y retretes tendrán área y lados mínimos, de acuerdo con los artefactos que contengan, sobre cuadro, y en una vivienda, un (1) baño por lo menos debe tener 1,50 m. x 2,20 m., ley accesibilidad.

La ducha se instalará de modo que ningún artefacto se sitúe a menos de 0,50 m. de la vertical del centro de la flor de la ducha.

A propuesta del proyectista y fundado en nuevas dimensiones de artefactos estas dimensiones pueden ser modificadas y autorizadas por la D.P.

Locales	Ducha con bañera	Ducha sin bañera	Inodoro	Lavabo	Bidet	Área (m2)	Lado (m)
Baños	X		x	X	X	3,40	1,40
		X	x	X	X	3,00	1,40
	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

CAPÍTULO VII

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES

ARTÍCULO 120.- Clasificación de los locales. A los efectos de su iluminación y ventilación, los locales se clasificarán en:

1) Locales de permanencia prolongada o habitables: son aquellos en los que sus usuarios permanecen períodos amplios o frecuentes; por ejemplo, dormitorios, estar, diario, comedor, biblioteca, estudio, escritorio, cocina, comedor diario, oficinas, comercios, industrias, entre otros.

2) Locales de permanencia transitoria: son aquellos en los cuales sus usuarios permanecen períodos cortos y poco frecuentes; por ejemplo: cocheras, lavaderos, baños, despensas, depósitos, circulaciones, entre otros.

La determinación del destino de cada local será el que lógicamente resulte de su ubicación, condiciones de iluminación y ventilación y sus dimensiones, y no el que arbitrariamente pudiera ser consignado en los planos. La D.P. presumirá el destino de los locales de acuerdo con su exclusivo criterio, pudiendo rechazar proyectos cuyos locales acusen la intención de una división futura y que, al efectuarse, los locales resultantes no cumplan con todas las condiciones de este Código.

ARTÍCULO 121.- Iluminación de los locales. Se definen los siguientes tipos:

1) Directa: mediante vanos que comuniquen directamente con el exterior o con patios que sirvande fuente de iluminación natural;

2) Indirecta: mediante vanos que comuniquen, a través de galerías, con el exterior o con patios que sirvan de fuente de iluminación natural. Para que este tipo de iluminación sea admitido, las galerías deben cumplir los siguientes requisitos:

a) su ancho no debe ser superior a la altura del local;

b) el nivel inferior de su dintel debe ser igual o superior al del vano;

c) en caso de tener cerramientos al patio, estos deben dejar, de la superficie que resulte de multiplicar el ancho por el alto de la galería, un veinticinco por ciento (25 %) libre como mínimo, y completar hasta un cincuenta por ciento (50 %) con elementos

traslúcidos.

3) Cenital: mediante aventamientos en los techos de los locales, o a través de claraboyas. En este último caso, el sector traslúcido de las claraboyas debe comenzar a una distancia del cielorraso, no mayor a la dimensión de cualquiera de los lados de la claraboya.

4) Artificial: mediante fuentes de iluminación eléctrica.

ARTÍCULO 122.- Locales de permanencia prolongada.

1) Formas de iluminación: los locales de permanencia prolongada deben recibir iluminación directa desde el exterior o a través de patios principales.

Los locales cuya superficie exceda los 30,00 m2, podrán satisfacer hasta un tercio (1/3) de los requerimientos de iluminación, en forma cenital.

Los locales cuya superficie exceda los 60,00 m2., podrán satisfacer hasta dos tercios (2/3) de los requerimientos de iluminación en forma cenital.

2) Superficies de iluminación: los locales de permanencia prolongada recibirán iluminación natural por vanos cuya superficie no sea inferior al diez por ciento (10 %) de la superficie del local.

Cuando la planta de los locales tenga un largo “a” mayor al duplo de su ancho "b" y el vano se ubique en uno de los lados menores, o en uno de los lados mayores, pero más próximo al lado menor que al centro del lado mayor, el porcentaje indicado en el párrafo anterior se elevará al quince por ciento (15 %).

ARTÍCULO 123.- Locales de permanencia transitoria.

1) Formas de Iluminación: los locales de permanencia transitoria deben recibir iluminación directa de patios secundarios o cenital. Se podrá autorizar en locales que por razones de proyecto no puedan satisfacer parcial o totalmente los requerimientos de iluminación natural, se complemente o reemplace la misma con iluminación artificial, siempre que se logre igual nivel y calidad que la requerida originalmente.

2) Superficie de Iluminación: los locales de permanencia transitoria recibirán iluminación natural por vanos cuya superficie no sea inferior al 8% de la superficie del local.

Cuando la planta de los locales tenga un largo “a” mayor al duplo de su ancho "b" y el vano se ubique en uno de los lados mayores, pero más próximo al lado menor que al

centro del lado mayor, el porcentaje indicado en el párrafo anterior se elevará al diez por ciento (10 %).

CAPÍTULO VIII

VENTILACION DE LOS LOCALES

ARTÍCULO 124.- Ventilación de los locales. Se define como formas de ventilación de locales, las siguientes:

1) Directa: mediante vanos en los cerramientos laterales que comuniquen directamente con el exterior o con patios que sirvan de fuente de ventilación natural. Se admitirá también a los vanos comuniquen a través de galerías con los patios siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

a) su ancho no debe ser superior a la altura del local;

b) el nivel inferior de su dintel debe ser igual o superior al del vano;

c) en caso de tener cerramiento al patio, estos deben dejar un cincuenta por ciento (50 %) como mínimo de la superficie que resulte de multiplicar el ancho por el alto de la galería.

2) Cenital: mediante aventanamientos en los techos de los locales o a través de claraboyas que cuenten con persianas laterales.

3) Por conductos: mediante tubos independientes de caras internas lisas. Tendrán una sección transversal mínima de 0.03 m2. en toda su altura. Deben comunicar con el local directamente o mediante una rejilla de sección no inferior a la del conducto, ubicado en todos los casos en el tercio superior del local. Su primer tramo de salida podrá ser horizontal hasta una longitud no superior o igual a un cuarto (1/4) de su altura, el resto será vertical o inclinado no más de 45º respecto a esta dirección. La relación entre los lados del tubo no deberá ser mayor de uno (1) a tres (3).

Su remate se elevará a no menos de 0,80 m. por sobre techos intransitables, o a 2,00 m. por sobre azoteas transitables, y su boca, deberá estar expuesta a los cuatro (4) vientos, a no menos de 1,50 m. de cualquier muro, permaneciendo libre y provista de mecanismos de tiraje estático.

Los locales ubicados en sótanos, que ventilen sólo de esta forma, deberán disponer de dos (2) conductos convenientemente distribuidos.

4) Mecánica: mediante instalaciones eléctricas de inyección o extracción de aire.

Se establece la obligatoriedad de contar con ventilación mecánica en los siguientes casos y con los siguientes requerimientos:

a) en los locales destinados a servicios de salubridad de uso público y en los locales donde la naturaleza masiva de la ocupación o el tipo de actividad a desarrollar involucre contaminación de la atmósfera con olores, polvos, humos, gases, vapores u otras impurezas nocivas, peligrosas o tóxicas. Se debe asegurar una renovación de diez (10) volúmenes por hora, mediante dos (2) equipos de funcionamiento alterno;

b) en los locales destinados al almacenaje o manipuleo de sustancias explosivas o inflamables se debe asegurar una renovación de cinco (5) volúmenes por hora, mediante dos (2) equipos de funcionamiento alterno. En casos especiales no contemplados en este Código, la D.P. resolverá sobre el sistema a adoptar para la iluminación y la ventilación.

ARTÍCULO 125.- Locales de permanencia prolongada.

1) Formas de ventilación: los locales de permanencia prolongada deben recibir ventilación directa desde el exterior o por patios principales, nunca a circulaciones o espacios comunes. En locales comerciales, industriales y en cocinas, se admitirá ventilación cenital. En todos los casos debe procurarse obtener, mediante la disposición de vanos, el máximo barrido y la ventilación cruzada del local.

2) Superficies de ventilación: los locales de permanencia prolongada recibirán ventilación natural por vanos cuyas superficies no sea inferior al diez por ciento (10 %) de la superficie del local.

ARTÍCULO 126.- Locales de permanencia transitoria:

1) Formas de ventilación: los locales de permanencia transitoria deben recibir ventilación directa desde el exterior o por patios secundarios, cenital o por conducto.

Se podrá autorizar en locales que, por razones de proyecto, no puedan satisfacer parcial o totalmente los requerimientos de ventilación natural, y se complemente o reemplace la misma con ventilación mecánica, siempre que se asegure igual nivel y calidad de aireación que la requerida originalmente.

2) Superficie de Ventilación: los locales de permanencia transitoria recibirán ventilación natural por vanos o conductos cuya superficie no sea inferior al ocho por ciento (8 %) de la superficie del local.

Nota: La iluminación en planta baja únicamente y en casos especiales, pasillos por ejemplo o distancias menores a 3,00 m. del eje medianero, se puede resolver a través de paño fijo, y mediar un elemento que impida las vistas al lindero. La ventilación en este caso será mecánica, por techo.

CAPÍTULO IX

PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 127.- Proyecto de las instalaciones complementarias. Todo lo referente a las reglamentaciones técnicas, se regirán por las disposiciones emanadas por los organismos nacionales encargados de la normalización de cada uno de los temas específicos. Todas las instalaciones complementarias que un edificio requiera, y según su complejidad, tales como instalaciones eléctricas, provisión de agua, desagües cloacales, instalaciones de gas, instalaciones de ascensores, instalaciones termo mecánicas, y otros, deben detallarse en planos y se realizaran según normas de estamentos nacionales, provinciales o los prestadores de servicio de la ciudad.

Según la compatibilidad de cada profesional, será la intervención en las instalaciones.

Cuando el sistema que se proponga sea una novedad técnica, se comprobará su eficiencia mediante cálculos justificativos, memoria descriptiva y demás antecedentes útiles que se juzguen necesarios para el caso.

ARTÍCULO 128.- De las instalaciones de salubridad domiciliarias e industriales.

1) Generalidades: coordinación de funciones entre los organismos prestadores de servicio y la Municipalidad:

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 reciprocas, cuando se construyen, reparen o alteren edificios parciales o totalmente y cuando para ciertos usos

se exijan determinados tipos o cantidades de servicios de salubridad.

Rige: Ordenanza II – N° 6 (Antes Ordenanza N°112/95): Fábricas y Comercios de Alimentos y otros Establecimientos.

CAPÍTULO X

INSTALACIONES MÍNIMAS DE SALUBRIDAD

ARTÍCULO 129.- 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:

1) un retrete de albañilería u hormigón, o sistema de construcción en seco, con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeable, dotado de inodoro;

2) una pileta de cocina;

3) una ducha y desagüe de piso, en espacios de habitar.

ARTÍCULO 130.- Servicio mínimo de salubridad en viviendas. En un edificio destinado a vivienda, cada unidad independiente tendrá por cada cuatro (4) locales de primera clase o fracción de cuatro (4), las comodidades enumeradas en los Incisos 1), 2) y 3) de Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje.

ARTÍCULO 131.- Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales. En un edificio público, comercial o industrial o local destinado 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, se podrán evaluar baños mixtos según proyectos y usos especiales, debidamente justificados, y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo al siguiente criterio:

1) el propietario puede establecer el número de las personas de cada sexo que trabajen en el local o edificio.

El número de personas que trabajen, en caso de no establecerlo el propietario, y el de las personas que permanezcan en un local o edificio se calcula según lo dispuesto en coeficiente de ocupación. La proporción de los sexos será determinada por el uso del local o edificio y cuando no exista uso declarado por el propietario, será de dos tercios (2/3) de hombres y un tercio (1/3) de mujeres;

2) los locales para servicio de salubridad serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con estos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios.

Dichos compartimientos o pasos no requieren ventilación, aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos;

3) los edificios o locales comerciales o industriales tendrán para el personal de empleados y obreros los servicios siguientes:

a) cuando el total de personas no exceda de cinco (5), habrá un (1) retrete y un (1) lavabo. En edificios de ocupación mixta, por contener una vivienda, la D.P., puede autorizar que los servicios exigidos en este ítem coincidan con los de la vivienda cuando la habite el usuario del comercio o industria;

b) cuando el total de personas exceda de:

i) cinco (5) hasta diez (10), habrá un (1) retrete por sexo y un (1) lavabo;

ii) diez (10) hasta veinte (20), habrá un (1) retrete por sexo, dos (2) lavabos y un (1) orinal. Se aumentará: un (1) retrete por sexo por cada veinte (20) personas o fracción de veinte (20); un (1) lavabo y un (1) orinal por cada diez (10) personas o fracción de diez (10).

Se colocará una (1) ducha por sexo, por cada diez (10) personas ocupadas en industria insalubre 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 D.P. establecerá por analogía, los servicios sanitarios para los usuarios, excluido el personal de empleados, se determinarán considerando el cincuenta por ciento (50 %) como hombres y el cincuenta por ciento (50 %) como mujeres, de acuerdo con lo siguiente:

i) Hombres: un (1) retrete y un (1) lavabo hasta ciento veinticinco (125), y por cada cien (100) más o fracción de cien (100): un (1) retrete; un (1) lavabo por cada dos (2) retretes; un (1) orinal por cada retrete;

ii) Mujeres: un (1) retrete y lavabo hasta ciento veinticinco (125), y por cada cien (100) más o fracción de cien (100): un (1) retrete; un (1) lavabo por cada dos (2) retretes;

e) en los teatros, cine teatros y cinematógrafos los servicios exigidos son:

Cuadro:

PERSONAS		Retrete	Orinal	Lavabo	Ducha
	H: Por 300 o fracción 100	*	*	1	*
	Por 200 o fracción 100	1	*	*	*
Publico	Por 100 o fracción > 50	*	1	*	*
	M : Por 200 o fracción > 100	3		2	
Empleados	H: Por 30 o fracción	1	1	1	1
	M : Por 30 o fracción	1	*	1	1
Artistas	H :Por 25 o fracción	1	1	1	2
	M: Por 25 o fracción	2	*	1	2

Para determinar los servicios para el público, se loconsiderará integrado por cincuenta por ciento (50 %) hombres y cincuenta por ciento (50 %) mujeres;

f) en los campos de deportes, cada sector tendrá los siguientes servicios exigidos: bebederos surtidores: cuatro (4) como mínimo y uno (1) por cada mil (1.000) espectadores o fracción a partir de cinco mil (5.000). Orinales: cuatro (4) por cada mil (1.000) hasta veinte mil (2.000) espectadores; dos (2) por cada mil (1.000) sobre veinte mil (20.000); retretes: un tercio (1/3) del número de orinales, con un tercio (1/3) de ellos para mujeres;

g) en los locales de baile los servicios exigidos son:

i) Para el público:

Hombres: un (1) retrete, un (1) orinal y un (1) lavabo por cada cincuenta (50) usuarios o fracción mayor de diez (10).

Mujeres: un (1) retrete y lavabo por cada cincuenta (50) usuarios o fracción mayor de diez (10).

Después de los primeros ciento cincuenta (150) usuarios estas cantidades se aumentarán una vez por cada cien (100) usuarios subsiguientes o fracción mayor de veinte (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; artistas, músicos, servicios varios, según declaración del recurrente.

ii) Para el personal:

Hombres: un (1) retrete, un (1) orinal y un (1) lavabo por cada treinta (30) usuarios;

Mujeres: un (1) retrete y lavabo por cada treinta (30) usuarios.

Estas cantidades se aumentarán una vez por cada treinta (30) usuarios subsiguientes o fracción mayor de cinco (5). Cuando se realicen variedades con transformación se agregará una (1) ducha por cada sexo y por cada cinco (5) usuarios para uso de los artistas de variedades.

Cuando el personal masculino de un local no exceda de diez (10) personas podrá hacer uso de los servicios sanitarios destinados al público y en tal caso no se practicará la deducción señalada en el ítem (i).

h) Ordenanza II - N°6 (Antes Ordenanza 112 / 95) Bromatología, para casos especiales.

ARTÍCULO 132.- Servicio obligatorio.

1) La instalación del servicio domiciliario de agua y cloaca es obligatorio en todos los inmuebles que son servidos por el sistema de distribución y recolección pública. Si el sector cuenta con servicio de red cloacal, a los fines de otorgar certificados finales o parciales se deberá ingresar la constancia de conexión a la red, otorgado por el prestador del servicio.

2) Igual obligación alcanza a los establecimientos comerciales, industriales, agrícolas y ganaderos.

3) La eliminación de las aguas pluviales se hará a caños colectores si los hubiera o a la calle por cañería bajo la vereda, la que cae sobre balcones, voladizos o se recogerá y se conducirán por cañerías para evacuarse bajo vereda a la calle. Están incluidas las aguas residuales provenientes de aparatos exteriores de aire acondicionado.

Los techos de más de trecientos (300,00) m2 de superficie desaguaran a pozos de captación de agua de lluvia para que se infiltre en el lote; profundidad según tipo de suelo entre 4,00 a 6,00 m. o zanja de infiltración, y tenga un desborde a cordón. Este pozo se retirará a 15,00 m. de pozos absorbentes, y 5,00 m. del lindero. Su ubicación estará condicionada por las características topográficas del lote y linderos.

ARTÍCULO 133.- Instalaciones de salubridad en radios que carecen de redes de agua

corriente o cloacas. Un predio donde se habite o trabaje ubicado en los radios de la ciudad no servidos por las redes de agua corriente o cloacas de servicio público debe tener instalación de salubridad con desagüe a fosa séptica y pozo absorbente, o campo de drenaje, siempre fuera de locales cerrados.

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 sin tratamiento.

1) 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 usuario será el responsable de controlar la calidad del agua.

El pozo no podrá estar a menos de 5,00 m. 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 apoyara en terreno firme, esta tapa contará con acceso que permita el paso de una persona para poder limpiarlo, será de 0,60 m x 0,60 m.

El pozo de agua deberá estar alejado del pozo absorbente a una distancia de 15,00 m. como mínimo, con el objeto de minimizar la contaminación de este. Si en el área existe red de agua potable, para el consumo humano debe reemplazarse la provisión de agua para este fin por la de red. Pudiendo utilizar para otros usos el agua del pozo, limpieza, huerta, etcétera, usos que no sean posible fuente perjudicial para el uso humano.

2) Aljibe: El aljibe estará alejado del pozo absorbente a una distancia de 8,00 m. o distancia fundada.

Se realizarán paramentos y el 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 m. x 0.60 m. Este cierre deberá ser hermético. El conducto que lleve el agua al aljibe tendrá previa cámara de 1,20 m. de profundidad con arena, la que actuara a manera de filtro, y tendrá tapa con válvula de nivel constante de descarga del aljibe.

ARTÍCULO 134.- Desagües cloacales. Obras externas e internas. Son obras externas las redes públicas hasta la llave maestra de entrada o hasta el medidor incluido o no según sean los contratos:

1) la cañería cloacal desde la línea municipal;

2) la cañería pluvial que se conecta a línea de cordón desde la línea municipal;

Son obras internas las que van desde la llave maestra al interior de la propiedad, y los caños de desagües hasta los colectores.

ARTÍCULO 135.- Provisión a conexión a futura red. Los predios no servidos por red de agua o cloacal, deberán realizar la conexión interna de modo que cuando se brinde el servicio se puedan acoplar al mismo.

ARTÍCULO 136.- Desagües de residuos industriales. Toda industria deberá solicitar la incorporación a la red manifestando la necesidad del caudal de agua e informar de la calidad de los residuos a eliminar por cloaca, previendo que los mismos no deben causar inconvenientes al mezclarse con los otros efluentes ni perjudicar la cañería. Incluirán estudio de impacto ambiental.

ARTÍCULO 137.- Prohibición sobre aguas servidas. Queda absolutamente prohibido desaguar o esparcir a la vía pública terrenos linderos o cursos de agua, desechos cloacales y aguas servidas de cualquier naturaleza, lo que será penado con multa y clausurado.

CAPÍTULO XI

DESAGÜES CLOACALES Y DE AGUAS SERVIDAS

ARTÍCULO 138.- Obligatoriedad. Deberá dejarse previsto el sistema de tal forma que con la construcción de las cloacas la instalación a la red sea fácil e inmediata.

En la cañería principal se construirá una cámara de registro en donde se hará la derivación a la cámara séptica y pozo absorbente. Cuando se instale a la red cloacal, dicha derivación se anula y se procede según pozos a cegar.

ARTÍCULO 139.- Características de las instalaciones. El sistema de desagües domiciliarios según normativas de instalación y distribución vigentes comprende tres (3) diferentes tipos de conductos: las cañerías principales de desagüe, conocidas por sistema primario; el sistema secundario, con las cañerías secundarias de desagües, y las ventilaciones, cámaras de inspección, y sistema de desagüe cloacal adoptado en caso de no contar con red cloacal externa, todo lo anterior indicado en planos con detalles.

ARTÍCULO 140.- Desagües cloacales y de aguas servidas en radios no cubiertos por servicios de cloacas. Obligatoriedad. Es obligatorio cumplir con todo lo establecido en anteriores artículos en todo su contenido y además con lo siguiente:

1) Reseña del sistema: En los lugares donde no se dispone de una red de colectoras cloacales para la evacuación de los líquidos residuales cloacales, es obligatorio el uso de pozos absorbentes, zanjas depuradoras o lechos nitrificantes, a donde se envíen las descargas del afluente cloacal y de las aguas servidas, distancia a los ejes medianeros y línea municipal; 2,00 m. Antes de volcarlo a estos receptáculos el efluente residual deberá pasar por una cámara séptica o biodigestor para optimizar el funcionamiento del sistema.

2) Construcción de cámaras sépticas – biodigestores: Las medidas de las cámaras dependen del volumen del efluente que deben tratar, el que resulta proporcional al número de personas que deba servir; su profundidad no debe ser mayor de 2,00 m. Puede ser de forma rectangular o circular.

Las medidas más adecuadas de las cámaras sépticas circulares son las siguientes, conforme al número de personas a servir:

Nº personas	Diámetro	profundidad
10	1,55m	1,40m
15	1,80m	1,45m
20	2,00m	1,50m

Para ser utilizada una cámara séptica por menos de diez (10) personas, se adopta el tamaño fijado para dicha cantidad de habitantes.

2) Índice de máxima ocupación de personas en lotes sin red de servicio cloacal externa: será de 0.04 para sistemas tradicionales; cámara séptica y pozo absorbente o campo drenaje. Si se supera el índice, el tratamiento de los líquidos cloacales incluirá biodigestor

o planta detratamiento especial y acorde al número de usuarios. Capacidad del biodigestor según indicaciones del fabricante.

EJ, un lote de 450,00 m2 capacidad de máxima ocupación, (450,00 x 0,05 = 22 personas) cantidad que se deduce de las unidades funcionales; máximo cinco (5) unidades funcionales de departamento dos (2) ambientes.

La instalación de un biodigestor, depurara las aguas residuales con mayor eficiencia, a modo de paliativo, hasta tanto exista red externa del servicio de recolección de desechos cloacales y el edificio se pueda conectar a la red.

Edificios existentes que no pueden resolver la absorción en su lote, contaran con un biodigestor acorde a la cantidad de usuarios, como sistema de depuración de las aguas para recuperar así la capacidad de absorción de pozos absorbentes o drenajes.

El efluente final se descarga a un pozo absorbente de una capacidad útil no menor del doble de la capacidad de la cámara séptica o a lecho campo nitrificante o combinaciones con pozo absorbente o de recolección, cuyas dimensiones deben depender de la mayor o menor permeabilidad del terreno.

Los lotes que lindan con un curso de agua permanente o intermitente, naciente, bañado o humedal, siempre instalaran biodigestor y campo de infiltración en el sistema de desagüe cloacal.

Si ninguna de estas opciones es satisfactoria, se construirá aljibe que será desagotado tantas veces sea necesario.

3) Zanjas depuradoras; lechos nitrificantes: para la depuración final del efluente de cámaras sépticas y su mejor eliminación, se puede proyectar, simplificando otros sistemas similares más complejos, una instalación económica de zanjas depuradores o lechos nitrificantes, destinadas a tratar eficientemente el efluente de las cámaras sépticas.

4) Interceptores y decantadores: en lavaderos de automóviles o vehículos en general, Estaciones de Servicios o actividades similares, deberán contar con canaletas colectoras o receptoras de barro del agua del lavado de sección conforme a los caudales, donde se irá asentando el barro mientras que el agua correrá por la canaleta que desembocará en una boca de desagüe abierta con descarga a un sedimentador interceptor de barro, consistente en una cámara de una capacidad útil de no menor de ochocientos cincuenta (850) litros. Su piso tendrá pendiente hacia la entrada y antes de la salida habrá un tabique interceptor.

El efluente volcará luego a una pileta de piso, también abierta, a fin de establecer en todo el sistema un circuito abierto y ventilado.

Para el lavado de vehículos de transporte de ganado el efluente con gran cantidad de materia orgánica deberá ser tratado adecuadamente antes de volcarlo a pozos absorbentes o drenajes.

Los interceptores de grasas y aceites son los recipientes que facilitan la separación de las grasas y aceites que contengan los desagües, por simple diferencia de densidad. La circulación del agua es interceptada a la salida por medio de una pantalla que impide la salida de las materias grasas que flotan y permiten su retención. Si hay grasas pesadas en el efluente, se complementará el receptáculo con un decantador para retenerlas, tanto las grasas livianas como las pesadas deben ser retiradas periódicamente, evitando la descomposición.

Los residuos deben ser industrializados, reciclados, incinerados y depositados en lugares especialmente autorizados, en las condiciones que determina el departamento de Bromatología.

Los desagües de las piletas de cocinas de grandes comedores de restaurantes, clubes, entre otros, concurrirán a un interceptor de grasa con una capacidad mínima de trecientos cincuenta (350) litros, deben estar ubicados en el exterior y se deberá retirar diariamente los residuos grasos.

5) Letrinas: No se permitirá el uso de letrinas en zonas abastecidas por agua de red, y se propiciará la eliminación en todo el ejido municipal.

ARTÍCULO 141.- Instalaciones de gas. Para instalaciones especiales, debe presentarse certificado del ente prestador del servicio de venta con las correspondientes verificaciones de que la instalación es apta para el uso.

1) Para la instalación de gas o supergas, se debe respetar los reglamentos y disposiciones emanadas del ente regulador del gas envasado y fraccionamiento de gas licuado de petróleo. Queda prohibida la instalación de planta de envasado y fraccionamiento de gas licuado de petróleo dentro del casco urbano.

2) Depósitos de garrafas de gas licuado de petróleo. Se entiende por depósito de garrafas el acopio de garrafas llenas y vacías sin distinción.

Instalaciones en edificios de mayor envergadura se requerirá plano firmado por

profesional habilitado en la materia.

ARTÍCULO 142.- Instalaciones eléctricas. Sobre normas de seguridad en instalaciones eléctricas.

Instalaciones especiales con firma de profesional habilitado y según incumbencias.

La prestataria del servicio determinara las medidas de seguridad, ubicación de tableros, medidores, y tipos según la normativa vigente.

1) Reglamentación de líneas aéreas exteriores de media tensión y alta tensión.

a) 7. 8. Distancias Verticales y Horizontales a edificios o sus partes, sin desplazamiento del conductor por acción del viento.

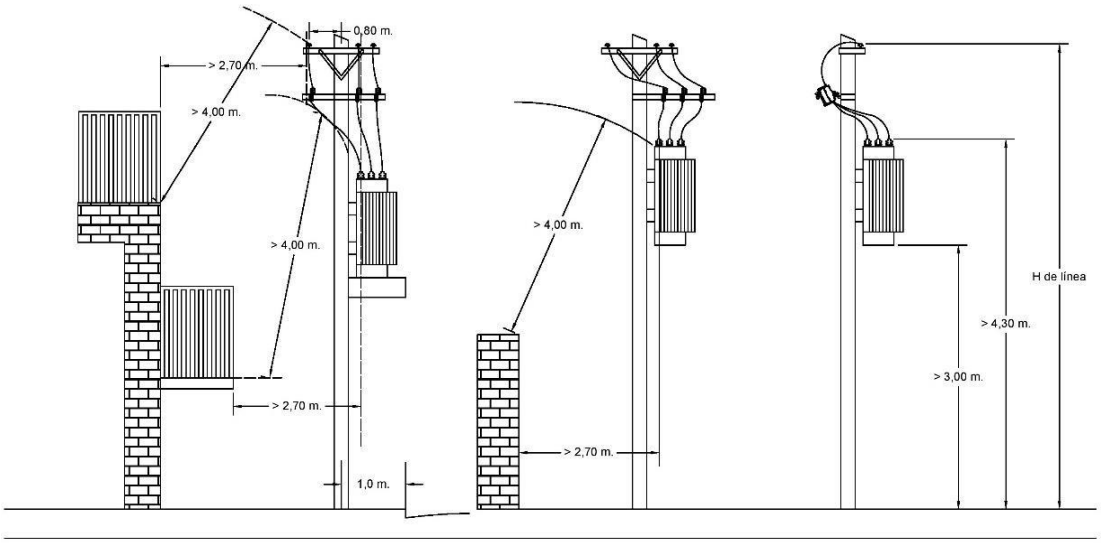
b) Artículo 7.8.1. Distancias libres entre partes vivas y edificios o sus partes.

Respetar distancias en proyecto y presentar Factibilidad Técnica de la Prestataria del Servicio.

2) Factibilidad: suministro energía eléctrica expedido por la CEEL, para toda construcción, cualquiera sea el tipo, que requiera cinco (5) o más conexiones monofásicas o tres (3) o más conexiones trifásicas o una demanda mayor a 15 KW de potencia - Distancia a red eléctrica externa en edificios mayores a una planta.

Anexos Gráficos:

Distancias verticales y horizontales a edificios o sus partes, sin desplazamiento del conductor por acción del viento.



Artículo: 7. 8.a.

Distancia básica "a" desde conductores a partes de edificios y otras instalaciones			
Tipo de obstáculo o instalación Edificios - Horizontal	Conductores desnudos con tensiones fase-tierra mayores a 1kV hasta 22 kV	Conductores protegidos con tensiones fase-tierra mayores a 1kV hasta 22 kV	Conductores aislados con tensiones fase-tierra mayores a 1kV hasta 22 kV
A paredes con aberturas y ventanas de abrir	2.70	2.40	2.00
A ventanas ciegas o con protección	2.30	2.00	1.60
A balcones y areas accesibles	2.70	2.40	2.00

Chimeneas, antenas de radio y televisión, tanques de agua y otras instalaciones al servicio del edificio	2.70	2.40	2.00
Edificios - Vertical			
Sobre techos o proyecciones no accesibles Sobre balcones y proyecciones accesibles * Sobre chimeneas, antenas de radio y television, tanques de agua y otras instlaciones al servicio del edificio	4.10	4.10	4.10

ARTÍCULO 143.- Instalaciones de ascensores y montacargas.

1) Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas. Conceptos. Individualizaciones:

a) Finalidad de la reglamentación: Instalaciones de ascensores y montacargas para la construcción, instalación, funcionamiento e inspección de estas máquinas tienen por finalidad evitar en lo posible los accidentes, garantizando la seguridad de las personas desde los puntos de vista siguientes: seguridad en los accesos, seguridad de transporte y seguridad de quienes se encargan de la conservación, y lograr que, la ejecución y, cuidado ulterior de dichas máquinas, responda al estado actual de la técnica.

b) Conceptos: A los efectos de la reglamentación y bajo el rótulo de ascensores y montacargas, se entiende por:

i) Ascensor; al aparato mecánico que transporta; subir, bajar, personas y cosas. Incluye la monta camillas. Se los cita como ascensor.

ii) Montacargas; al aparato que transporta; subir, bajar, sólo cosas se lo citan como

montacargas.

iii) Artificios especiales; a los aparatos mecánicos que transportan personas o personas y cosas, tales como escalera mecánica y guarda mecanizada de vehículos. Se los cita según estas menciones.

c) Individualizaciones; en un edificio o en una estructura que contenga más de una unidad de las citadas en el inciso iii), se las individualizará obligatoriamente a cada una con un número (1,2, 3,.) o con una letra (a, b, c,) de izquierda a derecha y de adelante hacia atrás a partir de la entrada sobre la L.M., cuando haya más de una entrada, se elegirá una de ellas para establecer la individualización de las unidades.

d) Escaleras mecánicas; aplicable en particular a los artificios para transportar personas de un piso a otro a través de mecanismo denominados escaleras mecánicas o escaleras rodantes.

Lo dispuesto en escaleras mecánicas es aplicable en particular a los mecanismos denominados escaleras mecánicas o escaleras rodantes sin perjuicio de las provisiones generales sobre seguridad para los dispositivos eléctricos no mencionados específicamente en este artículo.

e) Guarda mecanizada de vehículos en celdas o cocheras; aplicable en particular a los artificios para guardan mecánicamente vehículos en celdas o cocheras, sin perjuicio de cumplimentar las previsiones generales de seguridad estipuladas para ascensores y montacargas.

f) Documentos y pormenores técnicos para instalar ascensores y montacargas; la documentación técnica para tramitar permiso de instalación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos, además de cumplimentar los requisitos exigidos por el Código, debe presentarse con firma de profesional habilitado para su instalación y queda bajo la jurisdicción o responsabilidad del profesional firmante, con informe de la empresa fabricante e instaladora y certificado extendido por la misma para la puesta en marcha y utilización del sistema. Las revisiones periódicas de estos sistemas serán entregadas al municipio según lo establecen las normas de fabricación o cuando lo solicitara el municipio.

g) Ascensores, montacargas, sistemas eléctricos o electrónicos, aparatos o partes integrantes de sistemas de fabricación tipificada.

1) Los fabricantes e instaladores o fabricantes de:

a) ascensores;

b) montacargas;

c) escaleras mecánicas;

d) aparatos para guarda mecanizada de vehículos;

e) máquinas motrices, paracaídas, controles de maniobras, circuitos eléctricos o electrónicos.

Documentación necesaria para tramitar la aprobación de los productos mencionados en los distintos puntos del inciso precedente:

1) Fabricantes:

a) la solicitud mencionando nombre y domicilio legal en la ciudad de Eldorado del peticionante.;

b) planos ilustrativos, acotados y dibujados en forma reglamentaria, de los aparatos o sistemas a probar. Dos (2) copias en papel con fondo blanco;

c) memoria descriptiva por triplicado;

d) patentes o marcas, aprobados;

e) toda otra información que el solicitante entienda pertinente o útil para juzgar las bondades del sistema.

2) Fabricantes e instaladores:

a) todo lo expuesto en fabricantes;

b) datos del profesional de primera categoría.

3) Aviso de puesta en funcionamiento de la solicitud de inspección final en ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos:

a) puesta en funcionamiento: el profesional está obligado a suscribir en el legajo de permiso, antes de librar al uso la instalación, que lo hace bajo su exclusiva responsabilidad;

b) solicitud de habilitación final: dentro de los seis (6) meses del aviso de la puesta en funcionamiento de la instalación, el profesional deberá solicitar la habilitación final, debiendo presentar en la oportunidad la documentación conforme a obra. Cuando se trate de más de una instalación el período de seis (6) meses aludidos,comenzará a contarse a partir de la fecha de lapuesta en funcionamiento de la última instalación.

ARTÍCULO 144.- Instalaciones mecánicas, rampas móviles para vehículos. Características de una rampa móvil para vehículos. Lo establecido en rampas móviles para vehículos es aplicable al aparato mecánico, movible utilizado a modo de puente o planchada levadizo para dar paso a vehículos de un nivel a otro.

ARTÍCULO 145.- Pararrayos.

1) Necesidad de instalar pararrayos: el profesional proyectista, la necesidad de instalar pararrayos en obras que por su altura o por sus especiales características, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas. Determinara:

a) altura de la punta del pararrayos; la punta de la barra de un pararrayos estará ubicado por lo menos a 1.00 m. por sobre las partes más elevadas de un edificio, torres, tanques, chimeneas, y mástiles aislados.

En las cumbreras de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancia que no excedan de 20.00 m. Las modificaciones de estas dos (2) disposiciones pueden ser modificados fundamentadas y a responsabilidad del profesional.

ARTÍCULO 146.- Ventilación mecánica.

1) Prescripciones generales sobre ventilación mecánica: la ventilación mecánica debe asegurar en forma efectiva la renovación del aire del ambiente para el cual se instale, de acuerdo con las condiciones particulares de cada caso.

La ventilación mecánica debe ser complementada con otra natural mediante vanos, claraboyas o conductos que la reemplace, y que deben quedar en condiciones de usarse, cuando, por causas fortuitas, el mecanismo no funcione normalmente. Esta ventilación natural complementaria no será exigida cuando, a juicio de la D.P., se la sustituya por otro sistema satisfactorio.

Cuando se utilice vano o claraboya para la ventilación complementaria, la superficie requerida será el cincuenta por ciento (50 %) de la que se establece en iluminación y ventilación de locales de tercera clase a que puede obtenerse por patio de segunda categoría.

Cuando se utilice conductos, éstos responderán a las condiciones establecidas en ventilación de sótanos y depósitos, por conductos. Las bocas de captación de aire no se

pueden colocar cercanas a solados de aceras, de patios ni de terrenos.

La velocidad mínima del aire será de 0,20 m/seg., no obstante, puede ser modificada en cada caso conforme a la temperatura del fluido hasta establecer el equilibrio necesario que debe existir entre la velocidad y la temperatura para obtener un ambiente confortable.

En los locales de trabajo, la velocidad del aire se ajustará a los siguientes límites:

a) de 0,15 m/seg. a 1,00 m/seg.: para trabajos sedentarios;

b) de 1,00 m/seg. a 1,75 m/seg.: para trabajos semiactivos;

c) de 1,75 m/seg. a 5,00 m/seg.: para trabajos activos.

2) Prescripciones particulares sobre ventilación mecánica:

a) Cultura:

i) biblioteca: 30,00 m^3/h y por persona;

ii) exposiciones: dieciséis (16) renovaciones horarias del volumen del local;

iii) estudio de radiodifusión: 30,00 m^3/h y por persona;

iv) auditorios: Ver espectáculos públicos.

b) Sanidad:

i) salas de operaciones: 120,00 m^3/h y por persona y siempre que quede justificada en la técnica quirúrgica;

ii) casas de baño: en locales de uso colectivo y específico para el fin a que se destinan dieciséis (16) renovaciones horarias del volumen del local;

iii) locales de sanidad: diez (10) renovaciones horarias del volumen del local.

c) Salubridad: baños, retretes u orinales múltiples, según Capítulo VII: Iluminación y ventilación de los locales; el extractor de aire que puede sustituir la abertura de aspiración debe asegurar una renovación horaria de diez (10) volúmenes.

d) Diversiones: sala de baile, boliches 90 m^3/h y por persona.

e) Espectáculos públicos: teatros, cine teatros, cinematógrafos y auditorios:

i) salas y vestíbulos: 40 m^3/h y por persona;

ii) retretes y orinales: diez (10) renovaciones por hora del volumen del local.

f) Bancos: en oficinas anexas a cajas de seguridad y locales afines; doce (12) renovaciones horarias del volumen del local.

g) Industrias: los locales de trabajo o depósitos comerciales e industriales.

ARTÍCULO 147.- Instalaciones especiales. Acorde reglamentos en vigencia con firma de profesional responsable según incumbencias y estudios de impacto ambiental si correspondiera:

a) instalaciones de calefacción;

b) instalaciones de vapor de agua de alta presión;

c) instalaciones para inflamables;

d) tanque de combustibles;

e) instalaciones térmicas.

ARTÍCULO 148.- Obras que producen molestias.

1) Molestias provenientes de una finca vecina: las molestias que se aleguen como provenientes de una obra vecina sólo serán 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.

2) Instalaciones que producen molestias: se adoptarán las providencias necesarias para que las instalaciones de un predio no produzcan molestias a terceros por calor, frío, ruido, humos, vibraciones, choque, golpe o humedad.

3) Intercepción de vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente en 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 m. del eje divisorio entre predios o entre paramentos exteriores de locales correspondientes a unidades independientes. Quedan exceptuados los siguientes casos:

a) cuando la abertura esté colocada de costado, formando un ángulo igual o mayor que 75º con el eje divisorio o el paramento exterior de otra unidad independiente, siempre que la abertura diste no menos que 0.60 m. medidos perpendicularmente a dicho eje o paramento;

b) cuando haya un elemento fijo, opaco o translúcido, de altura no inferior a 2.00 m. medida desde el solado correspondiente;

c) cuando los vanos o balcones estén ubicados en la fachada sobre la L.M. o la del retiro obligatorio.

4) Apertura de vanos en muro divisorio o en muro privativo contiguo a predio lindero:

para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta la exigida por este Código, se puede practicar la apertura de vanos en el muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, siempre que dichos vanos se cierren con bastidor y vidrio resistentes a los golpes y caídas, plástico o material similar no transparente, de espesor no menor que 5,00 mm., en paños de 20,00 cm. De lado, o bien con bloques de vidrio. El derrame del vano estará a no menos de 1,80 m. por sobre el solado del local.

5) Instalaciones que afecten a un muro divisorio, privativo contiguo a predio lindero o separativo entre unidades de uso independiente:

a) Instalaciones que transmiten calor o frio; un fogón, hogar, horno, fragua, frigorífico u otra instalación que produce calor o frío, se distanciará o aislará convenientemente para evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de muros divisorios, privativos contiguos o predios linderos o separativos entre unidades de uso independiente de un mismo predio.

La D.P., puede aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a una mayor aislación térmica de la fuente de calor o frío.

b) Instalaciones que producen humedad: a un muro divisorio entre predios o separativo entre unidades de uso independiente de un mismo predio no se puede arrimar un cantero, jardinera o plantación, si no se satisface la completa impermeabilidad, ni puede colocarse un desagüe si no se cumple lo dispuesto en desagües de techos, azoteas y terrazas.

Debe interponerse un muro o murete debidamente impermeabilizado cuando se trata de arrimar el cantero, jardinera o plantación a un muro privativo contiguo a predio lindero.

c) Instalaciones que producen vibraciones o ruidos; prohibición: las instalaciones que pueden producir vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños, como, por ejemplo: maquinaria, guía de ascensor o montacargas, tubería que conecte 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.

TÍTULO IV

EJECUCIONES DE LAS OBRAS

CAPÍTULO I

VALLAS PROVISORIAS, LETREROS Y ESTACIONAMIENTO AL FRENTE DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 149.- Vallas provisorias al frente de las obras.

1) Obligación de colocar valla provisoria al frente de la obra: 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. Construcciones que se ubiquen a más de 3,00 m. de la L.M. y sean obras menores; viviendas, pequeños comercios o similar, pueden conformar una línea virtual de límite del lote.

2) Construcción de la valla provisoria al frente de la obra: 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 aserrada y cepillada, placas lisas de metal u otro material conformado especialmente para ese fin y siempre que a juicio de la D.P. satisfaga la finalidad perseguida. No siendo la media sombra material apto para conformar una valla de obra.

Cualesquiera que fueran los materiales utilizados en laconstrucción de la valla, ésta deberá constituir unparamento 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.

3) Dimensión y ubicación de la valla provisoria al frente de la obra:

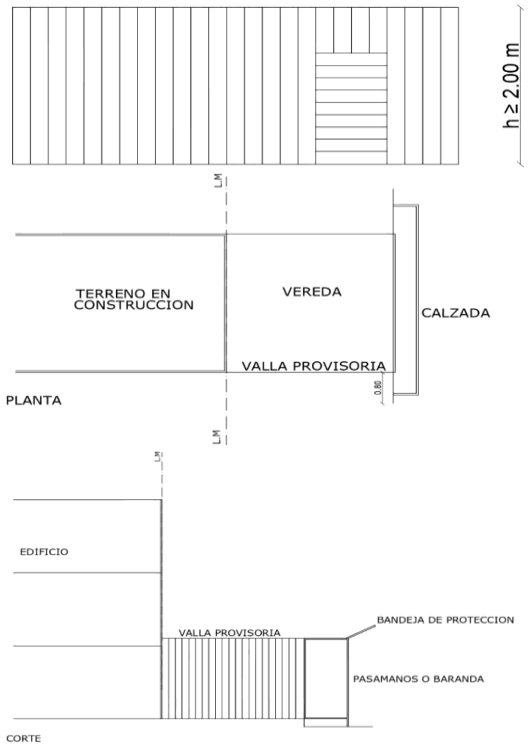
a) una valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura no menor de 2,00 m.;

b) la separación de la valla respecto de la línea municipal no será mayor que la mitad del ancho de la vereda, debiendo dejar un paso libre de 1,50 m. de ancho con la línea del cordón o de la línea de árboles. La valla no deberá rebasar los límites laterales de la vereda

del predio;

c) cuando existan motivos especiales la D.P. podrá 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 la planta baja. Cuando dicha valla no deje paso libre de 0,70 m. de ancho con la línea de cordón o la línea árboles, se ejecutará una pasarela sin obstáculos para el peatón de 0.90 m. de ancho con una baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco a granjas inclinadas,y con luz roja de noche en el ángulo exterior que enfrenta al tránsito de vehículos;

d) en casos especiales, a pedido del interesado, la D.P.podrá autorizar a colocar la valla y la pasarela sobre lavereda o calzada.



4) 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 venta 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 vereda una distancia no menor que 1,20 m. Las puertas o ventanas no abrirán hacia afuera.

Cuando por motivos especiales, aceptados por la D.P. fuera imprescindible utilizar el espacio cercado por la valla provisoria para el obrador de las mezclas, sus materiales no deberán escurrir por la vereda. Si fuera necesario instalar maquinaria, el emplazamiento de ésta no rebasará el espacio limitado por la valla y su funcionamiento no ocasionará molestias al tránsito o a la circulación peatonal.

En el espacio cercado por la valla queda prohibido emplazar la toma o conexión provisoria a la red pública de distribución de energía eléctrica, la que debe ubicarse al interior del predio.

5) Retiro de la valla provisoria al frente de las obras: tan pronto deja de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la D.P. o que la obra estuviera paralizada por el término de seis (6) meses, a partir de la fecha de comunicación por parte del profesional interviniente, la valla provisoria será trasladada a la L.M. En caso de no cumplirse la orden de traslado, éste será efectuado por la administración y a costa del responsable.

Cuando el ancho total de la vereda queda liberado, se ejecutará sobre ella el solado definitivo reglamentario.

ARTÍCULO 150.- Letreros al frente de las obras.

1) Obligación de colocar al frente de una obra sus leyendas: al frente de una obra con permiso es obligatorio colocar un letrero que contenga el nombre, diploma o título, matrícula y domicilio de los profesionales y empresas, éstas con sus representantes técnicos, que intervengan con su firma en el expediente de permiso. Además, constará el número y fecha de aprobación de permiso de construcción y el nombre del propietario de la obra, y si la obra es por administración propia incluir en el cartel.

2) Figuración optativa de asesores técnicos, contratistas y subcontratistas en el letrero al frente de una obra: el letrero exigido al frente de una obra puede contener; nombre de asesores técnicos, contratistas, subcontratistas. Se prohíbe incluir el nombre de proveedores de materiales, maquinarias, otros servicios relacionados con la misma y cualquier otra inscripción. Pudiendo ser letreros adicionales, y si son de carácter comercial ajustado a las normas vigentes en comercio a los fines de su colocación y pago de canon eventual.

3) Letrero al frente de una obra, con leyendas que se presten a confusión: el letrero al frente de una obra no debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombre de personas sin especificación de función alguna o que se arroguen diplomas o títulos profesionales no inscriptos en la matrícula, ni leyenda que, a juicio de la D.P. se preste 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 depermiso. Tamaño mínimo 0.70 m x 1.00 m.

OBRA: (de acuerdo a la caratula de planos)

CALLE: ----------**Nº**----------

PROPIETARIO: (Apellido y Nombre)

PROYECTO: (Titulo, Apellido, Nombre y Nº Matricula) **DIRECCION**

DE OBRA: (Titulo, Apellido, Nombre y Nº Mat.) **CONSTRUCTOR**

:(por administración propietario o empresa)**RESOLUCION**

MUNICIPAL Nº: ----------

FECHA : ----------

ARTÍCULO 151.- Estacionamiento de vehículos al frente de las obras.

1) Autorización: con la entrega de los documentos de obra aprobados, automáticamente quedará autorizada la colocación de caballetes en la calzada, frente a las obras.

Esta autorización subsistirá mientras se halle en trámite el expediente de obra, no obstante, lo cual loscaballetes deberán ser retirados cuando el estado de las obras los haga innecesarios a juicio de la D.P.

2) Uso del espacio autorizado: a efectos de impedir el estacionamiento de vehículos frente a las obras en construcción, se podrá, limitando dichos espacios, colocar caballetes o balizas. 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 carga y descarga afectados 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 de carga y descarga puedan efectuarse junto al área de la obra;

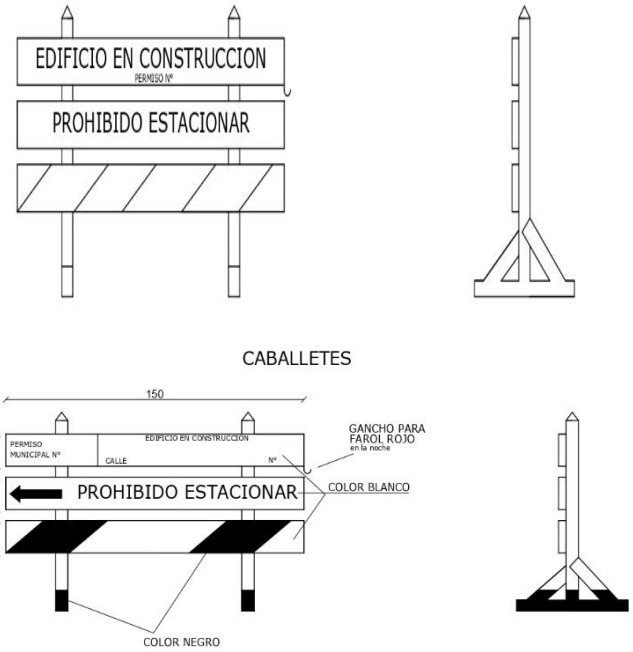
c) para vehículos de transporte de hormigón elaborado y contenedores de residuos de obra, se aplicarán los incisos anteriores más las ordenanzas de ordenamiento vehicular.

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 8.00 m. y en el caso de tratarse de la acera opuesta el espacio que quedará libre será de 12.00 m.

En el caso de existir más de una obra y superponerse los espacios necesarios, los caballetes se colocarán desplazados y a continuación del anteriormente otorgado.

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 necesite colocar caballetes y el espacio se encuentre afectado por estacionamientos o postes indicadores para los medios de transporte de pasajeros, u otros, se gestionará el retiro de los elementos ante la repartición correspondiente o ante privados, presentado la autorización correspondiente para agregar al expediente de obra.

4) Permanencia de caballetes: 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 en vigencia.



CABALLETES

ARTÍCULO 152.- De los terraplenamientos y excavaciones.

1) Terraplenamientos:

a) Predios con suelo bajo nivel de cordón o construcción lindera: un predio cuyo suelo tenga nivel inferior a linderos o a cordón o centro de calle existente y deba realizar 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 en nivel definitivo. Se detallará en la presentación de la documentación para su aprobación. El terraplenamiento se efectuará 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.

2) Excavaciones:

a) Desmontes: todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel de linderos, cordón o centro de calle existente, puede ser desmontado. Se detallará en la presentación de la documentación para su aprobación. 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.

b) Excavaciones que afecten a un predio lindero o a vía pública: cuando se realice una excavación, deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública, caiga 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.

c) 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 la estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

d) Excavación que pueda causar daño o peligro: toda excavación que afecte a linderos o a la vía pública debe ser terminada dentro de los ciento ochenta (180) días corridos a contar de la fecha de su comienzo. No obstante, la D.P. 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 D.P. las previsiones necesarias para que no ocasionen daños ni entrañen peligro a personas, predios linderos o vía pública.

e) Protección contra accidentes: a lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos pueden omitirse a juicio de la D.P., en lados no adyacentes a la vía pública. Además, se proveerán a las excavaciones de medios convenientes de salida.

f) Ejecución de las excavaciones: las excavaciones se ejecutarán en forma tal que quede asegurada la estabilidad de los taludes y cortes verticales practicados. Sólo podrán dejarse en forma permanente, sin sostén para soportar el empuje, los taludes inclinados calculados en base a los 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 2.00 m. Entre cortes parciales contiguos deberán dejarse banquinas de una longitud no menor que la del corte y de un espesor medido en el coronamiento de estas no menor que la mitad del corte, ni menor que 1.00 m. y terminadas con un talud 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 sobrepresiones provenientes de zapatas, soleras o losas de fundación.

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 la estructura existentes contiguas.

Las aguas provenientes del bombeo o drenaje deberán arrojarse a las cunetas de las calzadas.

g) Depósito de tierra y materiales en la vía pública: queda prohibido el depósito de tierra, materiales y maquinarias 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.

Si se comprobara que la acera o calzada son 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 caso de incumplimiento se dispondrá el inmediato retiro de los materiales y maquinarias a costa del propietario.

ARTÍCULO 153.- Suelos aptos para cimentar.

1) Suelos aptos para cimentar: se consideran terrenos resistentes o aptos para cimentar, los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanda arenosa, tosquilla, tosca y arena seca cuando ésta sea debidamente encajonada y siempre que formen capas de suficiente espesor a juicio de la D.P.; este espesor nunca será inferior a 1.00 m. 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 terraplenamientos con arcilla, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias e indispensables para asegurar la estabilidad de las obras, a juicio de la D.P.

La D.P. queda facultada para exigir, en cualquier caso, los ensayos en terrenos que crea necesarios, a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos.

ARTÍCULO 154.- Estudio de suelos.

1) Exigencias de estudios de suelos: deberá presentarse un estudio de suelos en los casos de ejecución de obras de más de cuatro (4) pisos altos o sótanos de profundidad superior a los 6.00 m. No obstante, ello la D.P. podrá exigir la realización de un estudio de suelo en todos aquellos casos que lo considere necesario.

2) Naturaleza del estudio de suelos: el estudio de suelos comprenderá la ejecución de 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.

3) Perforaciones o pozos a cielo abierto: el número de perforaciones o pozos a cielo abierto será fijado por el profesional en función a la naturaleza del problema, pero en ningún caso podrá ser menor de dos (2).

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 (2/3) partes de su número total se situarán dentro del área cubierta por la obra. Las que se sitúen fuera no podrán estar alejadas en más de 10,00 m. respecto de los límites de la construcción.

4) 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 la más exigente de las cláusulas que siguen:

a) para construcciones de hasta dos (2) plantas con cimentación directa; 3,00 m. por debajo del nivel de cimentación;

b) para construcciones de más de dos (2) plantas con cimentación directa; 5,00 m. por debajo del nivel de cimentación;

c) para cimentaciones sobre pilotes; 5,00 m. debajo de la profundidad a alcanzar con la punta de los pilotes.

5) Extracción de muestras y ensayos de laboratorio: las extracciones de muestras del terreno a analizar serán efectuadas de acuerdo con las características del suelo y los ensayos a realizarse sobre éstas serán los que la técnica aconseja en cada caso, asumiendo el profesional actuante como ejecutor del estudio de suelo la total responsabilidad por el desempeño de estas tareas.

6) 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 de iniciación, el método de perforación utilizado, el saca testigos 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 su nivel. El informe contendrá, asimismo, como mínimo, las recomendaciones necesarias para el dimensionamiento de las cimentaciones y para proceder a confeccionar el plan de excavación y su eventual apuntalamiento. Estará firmado por un ingeniero inscripto y con incumbencia, en los registros respectivos como ejecutor de estudios de suelos.

ARTÍCULO 155.- Sistemas y materiales de construcción e instalación.

1) Sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación: 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 D.P. para dictar las reglamentaciones y normas correspondientes a cada caso.

2) Calidad de los materiales de construcción e instalación:

a) Generalidades sobre la calidad de los materiales: todos los materiales y productos de la

industria serán, de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones.

La D.P. puede impedir el empleo de materiales y productos de la industria que juzgue impropios, así como puede obligar a determinadas proporciones de mezcla y hormigones, resistencia y calidad de materiales, mediante reglamentaciones o normas aprobadas.

b) Ensayo de materiales a iniciativa de la D.P.: la D.P. puede disponer el ensayo de todo material deconstrucción e instalación a efectos de verificar su calidad y resistencia para un uso determinado.

3) Aprobación de materiales: la D.P. puede someter a aprobación, de acuerdo con normas y reglamentaciones, a aquellos materiales y productos de la industria que a juicio de ella deban reunir condiciones específicas determinadas para ser utilizados en obras gubernamentales y particulares.

4) Uso de materiales:

a) Uso obligatorio de determinados materiales: cuando por razones de higiene y seguridad lo justifiquen, la D.P. pude 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. Los materiales y productos de la industria aprobados llevarán una marca o sello de identificación que acrediten tal condición.

5) Experiencias sobre materiales y sistemas:

a) Normas de experimentación: las experiencias necesarias para la aprobación de materiales y sistemas nuevos o especiales de construcción o de instalación se efectuarán de acuerdo con normas IRAM o en su defecto, en orden de prioridad, con las normas nacionales o municipales existentes a la fecha de tales experiencias.

6) Obligación de cumplir las normas sobre materiales y sistemas:

a) Compromiso derivado del pedido de aprobación de 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.

b) Retiro de la aprobación de un material o sistema: cuando se viole lo dispuesto en el punto 6) inciso a), al responsable se le decomisará el material producto de la industria o sistema, pudiendo la D.P. revocar la aprobación concedida, según la gravedad de la falta,

sin perjuicio de la aplicación de la penalidad correspondiente.

7) Sistemas, materiales y productos de la industria aprobados: la D.P. al aprobar un sistema, material o producto de la industria no contrae obligación alguna al respecto de estos, pudiendo, cuando razones técnicas lo aconsejen, disponer modificaciones o supresiones de un sistema, material, producto de la industria o cualquiera de sus partes, anulando parcial o totalmente la aprobación acordada si lo juzga necesario.

ARTÍCULO 156.- Demoliciones.

1) Generalidades sobre las demoliciones:

a) chapas, marcos, soportes, aplicados en obras a demoler:

i) si la demolición afecta a chapas de nomenclaturas, numeración u otras señas de carácter público, el responsable debe:

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.

ii) si la demolición afecta a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, y otros servicios públicos, el responsable debe dar aviso, en forma fehaciente, con anticipación no menor de quince (15) días, a las entidades interesadas para que intervengan como mejor corresponda, y se comunicara el resultado a la D. P.

b) Cumplimiento de disposiciones sobre aviso de iniciación de obras: no puede iniciarse trabajo alguno de demolición de un edificio, sin haberse cumplido con aviso de iniciación de obra, y realizado los tramites de aprobación de la documentación técnica.

2) Medidas de protección en demoliciones:

a) Dispositivo de seguridad: no se pondrá fuera de uso ninguna conexión de electricidad, cloaca, agua corriente u otro servicio público 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 en la forma descripta en el Artículo 156, Inciso 1, Subinciso a).

b) 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 esta tantas veces como sea necesario.

c) Peligro para el transito: en caso de que una demolición ofrezca peligro para el 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.

d) Medidas adicionales de protección: la D.P. puede imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia del caso demande, como, por ejemplo, cobertizo sobre veredas, puente para pasajes de peatones.

e) Mamparas protectoras para demoler muros entre predios: antes de demoler un muro entre predios y paralelo a éste, se colocará 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 aislado o bien pueden realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la D.P. En los patios se colocará un vallado de alto no menor que 2,50 m. El propietario o el ocupante del predio lindero o adyacente debe facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados distantes hasta 1,00 m. del eje divisorio.

f) Obras de defensa en demoliciones: el responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesaria que, a juicio de la D.P., 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.

g) Estructuras deficientes en casos de demolición: si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficiente, informará sin demora y por escrito en el expediente de permiso su opinión al respecto, debiendo la D.P. inspeccionar esa estructura dentro del término de tres (3) días y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.

h) 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.

ARTÍCULO 157.- Procedimiento de la demolición.

1) Puntales de seguridad en demoliciones: cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 m. en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que a juicio de la D.P. no obstaculice el tránsito y distará no menos que 1,50 m. del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada.

La D.P. puede autorizar la reducción de esta distancia en veredas angostas cuando esta medida resulte insuficiente, y en ese caso se realizará paso peatonal en calzada acorde a las reglamentaciones precedentes.

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 D.P. puede eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias; esta exención no alcanza a los frentes sobre la vía pública.

3) Vidriera en demoliciones: antes de iniciarse una demolición, deben extraerse todos los vidrios y cristales que hubiera en la obra a demolerse.

4) Derribo de paredes, estructuras y chimeneas:

a) caso de demolición total de edificios de una manzana o edificios aislados: cuando una demolición abarque la totalidad de las construcciones existentes en una manzana, su derribo, en el caso de edificios de más de un piso alto, deberá efectuarse obligatoriamente o mediante elementos de impacto, masas pesadas, bolas de acero, entre otros, accionados por grúas, por explosiones controladas u otros sistemas aceptados por la D.P. que signifiquen reducción del riesgo para los obreros ejecutores de la demolición y para terceros.

En el caso de edificios aislados pueden utilizarse los procedimientos de demolición mencionados en este inciso, previa presentación de un análisis técnico y memoria descriptiva del método a emplear, que deberán ser aprobados por la D.P.;

b) 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 éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrezca peligro para que los obreros trabajen sobre ellas, deben 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 será atado o apuntalado antes de removerse.

La demolición de un edificio será realizada piso por piso y en ningún caso podrán removerse otras partes 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 D.P. puede eximir de estas precauciones en casos en que no afecte a la protección de la personas y fincas vecinas;

c) profesionales a cargo de una demolición: las demoliciones que se ejecuten con los métodos a que se refieren el Inciso a) y el último párrafo del inciso b) deberán estar a cargo de un profesional de primera categoría.

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 5.00 m. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entrepisos los materiales de derribos.

6) Riego obligatorio en demoliciones: durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento de polvo.

7) Zanjas y sótanos en demoliciones: toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo tenga nivel inferior a la vía pública o nivel de lote original, como consecuencia de demolición, debe ser rellenado con tierra hasta alcanzar el nivel, según lo establecido en terraplenamiento. El relleno puede hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basura o sustancias orgánicas, debiendo cubrirse con una capa de tierra de no menos que 0.30 m. de espesor.

El suelo de zanjas, sótano o terrenos con niveles inferiores a la vía pública o nivel del lote original no puede permanecer en esa situación más de ciento ochenta (180) días corridos. En caso contrario se ejecutarán los trabajos previstos en el proyecto de obra o se procederá según el párrafo precedente. La D.P. puede acordar un lapso mayor cuando la magnitud

de la obra lo justifique. En todos los casos el responsable procederá al desagote de aguas estancadas en los bajos, con apercibimiento de no efectuar el trabajo requerido.

8) 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.

9) Continuidad de los trabajos de demolición: los trabajos de demolición deberán ejecutarse en su totalidad, de una sola vez, de acuerdo con lo autorizado en el respectivo permiso, prohibiéndose por razones de seguridad e higiene públicas, demoliciones paralizadas.

10) Limpieza del terreno, cerca y vereda, en demoliciones: terminada una demolición se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá lo dispuesto en, de las cercas y veredas y relleno de zanjas y sótano en demoliciones, sin cuyo requisito no se otorgará el certificado final de obras de las obras de demolición efectuadas.

ARTÍCULO 158.- Cimientos.

1) Generalidades sobre cimientos:

a) 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 fuesen necesarias para evitar que los asientos lleguen a causar daños a la obra y a estructuras linderas o cercanas durante o después de la construcción.

b) Bases con tensiones diferentes de trabajo: la D.P. 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.

c) Preservación de bases contra corrientes de agua freática: toda base debe aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicada por la corriente de agua freática o subterránea.

d) Cimiento de muros divisorios: cuando el tipo de cimiento elegido para un muro divisorio no sea de albañilería corrida, su proyecto será sometido a consideración de la D.P. la que decidirá sobre su aprobación.

e) Cimientos bajo aberturas: no es obligatorio construir el cimiento de un muro coincidente con aberturas de luz igual o mayor que 3,00 m.

2) Profundidad y perfil de cimientos:

a) Profundidad mínima de cimientos: dada la variedad de tipos de suelo que existen en la ciudad de Eldorado, quedará a cargo del proyectista o calculista determinar las características de los cimientos a utilizar en cada caso y será responsabilidad de este en conjunto con el director de obra, la funcionabilidad de estos.

La D.P. está facultada a determinar, de acuerdo con la complejidad del proyecto, la firma del cálculo.

b) Perfil para cimientos sobre la línea municipal: las zarpas y zapatas de los cimientos pueden avanzar un quinto (1/5) de su profundidad fuera de la L.M. hasta 3.00 m.contados desde el nivel del cordón; debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera. En todos los casos dichas construcciones deberán respetar las instalaciones existentes y proyectadas de los servicios públicos y sus acometidas. Para el caso de que las obras pudieran afectar dichas instalaciones se requerirá de las empresas pertinentes las instrucciones y autorizaciones que correspondan.

3) Situación relativa de cimientos:

a) Bases a diferentes cotas: cuando las base o zapatas estén en terrenos en declive, o cuando los fondos de los cimientos estén a diferente nivel o a distintos niveles de las bases de estructura adyacentes, los planos deben incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

b) Bases próximas a sótanos o excavaciones: es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones. Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación no puede distar del muro de la excavación menos que la diferencia de niveles. Esta obligación puede ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje según se indica en, muros de contención.

c) Bases dentro de los límites del predio: las bases de las estructuras resistentes deberán proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio, salvo las que son al frente dobra la L.M.

d) Submuraciones: la submuración de columnas medianeras de edificios existentes,

linderos con obras en construcción, se efectuará teniendo en cuenta las características estructurales y la alteración que pudiera producirse en la sustentación del edificio y en los esfuerzos en las columnas a submurar, muy particularmente cuando éstas se vinculen a tensores. La submuración se practicará por sectores, descansando parcialmente el muro sin afectar su estabilidad.

ARTÍCULO 159.- Bases de distintos materiales.

1) Bases de hormigón simple: puede usarse el hormigón simple cuando el espesor de la base es de 0,20 m. 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.

2) Bases de albañilería: la base de un pilar o de un muro de espesor mayor que 0,10 m. será ensanchada por lo menos en medio ladrillo sobre el espesor de esos pilares o muros. Las zarpas tendrán una altura mínima de cuatro (4) hiladas para ladrillos comunes y tres (3) hiladas para ladrillos prensados o de máquina.

3) Pilares de cimientos: un pilar para cimiento tendrá una dimensión transversal mínima de 0,60 m. y su construcción asegurará una masa compacta de albañilería u hormigón.

4) Bases de emparrillado de vigas de acero: las vigas de acero del emparrillado de una base descansarán sobre un lecho de hormigón de por lo menos 0,20 m. de espesor, después de apisonado, y estarán enteramente protegidas con una capa de hormigón de 0,10 m.

5) 0tros materiales: suficientemente avalados por profesionales responsables acorde a las reglamentaciones vigentes, demostrables.

ARTÍCULO 160.- Estructuras en elevación. De todas las estructuras que se realicen tendrán dos (2) 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 formulas nuevas, deberá constar en los planos de estructura su procedencia.

1) Conservación de los límites del predio en estructuras: la estructura resistente debe proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio. Un muro divisorio con su propio cimiento puede asentarse en ambos predios colindantes. Los muros privativos contiguos

a predios linderos sean o no resistentes, deben proyectarse y ejecutarse dentro del propio predio.

2) Sobrecargas: todas las sobrecargas que se tomen para el cálculo delosas de entrepisos deben establecerse en forma clara en las planillas de cálculo reglamentarias.

3) Estructuras a la vista: todas las estructuras que se dejen a la vista recibirán tratamientos de pinturas protectoras.

4) Estructuras con vidrio: 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 adaptara a los movimientos que experimente la estructura.

5) Uso de estructuras existentes: una estructura existente construida según las disposiciones vigentes en el momento de su erección puede ser usada en obra nueva si está en buenas condiciones, si queda con tensiones de trabajo admisibles y si tiene su cimentación acorde a la función que se pretenda y será verificada por profesional responsable, asumiendo la responsabilidad del uso que se pretenda darle.

ARTÍCULO 161.- Muros y sus terminaciones.

1) Los muros, paredes o tabiques: tienen por función actuar como cerramientos de espacios o como soporte estructural de cargas ajenas a su peso propio.

Deben asegurar el confort interior, proveer de la adecuada aislación acústica, hidráulica y térmica y terminaciones superficiales acorde, y serán construidos y con materiales que no afecten a construcciones linderas.

Un muro se levantará con materiales de buena calidad, con regularidad, bien aplomado y alineado de acuerdo con reglas del arte. Los materiales y despiezos deben responder, según su uso, a las prescripciones de la función que cumplan.

Un muro puede construirse en ladrillos cerámicos macizos, huecos, bloques de hormigón, hcc, madera, piedra y otros que cumplan con especificaciones técnicas que demuestren ser materiales aptos para la función.

El muro puede ser portante o no, según esta condición se tomarán los recaudos y se emplearan materiales espesores que garanticen su estabilidad y se tendrá especial cuidado en las alturas y sus refuerzos horizontales o verticales.

2) Muros medianeros: los muros medianeros serán en todos casos de espesor 0.30 m. a fin de constituir la medianera.

Los muros divisorios de edificios de departamentos serán acústicamente aptos y resistentes al calor equivalentes a un muro de 0,30 m de ladrillos macizos. La pared medianera admitirá el apoyo o uso a cada propietario en un cincuenta por ciento (50 %) de su espesor, vale decir que en muros de 0,30 m. cada ocupante podrá hacerlo en 0,15 m. del espesor, incluso las paredes estructurales podrán alcanzar a usar 0,15 m. del espesor.

Cuando no se quisiera hacer uso de la mitad del muro medianero, se podrá realizar otro y sin trabarlo a este. Para utilizar la construcción de un muro medianero se requerirá acta de amojonamiento a los fines de precisar su ubicación.

3) Resistencia de paredes:

a) resistencia al Impacto 6 kg/cm2;

b) resistencia a la Rotura 20 g/cm2;

c) conductibilidad del calor no mayor de K= 1.95;

d) resistencia al paso del fuego, igual que una pared de mampostería de 0,15 m de espesor;

e) aislación hidrófuga adecuada;

f) espesor acorde a su espesor y altura y material.

ARTÍCULO 162.- De las terminaciones de los muros.

1) Funciones: el objetivo de las terminaciones es garantizar al muro una excelente terminación, apta para el pintado, tengan un buen acabado y una superficie acorde a la función que cumplan, y para proteger a los muros exteriores de las inclemencias climáticas.

Los revestimientos obedecen en general a razones de índole sanitaria, decorativa o protectora cumpliendo a veces dos (2) o más funciones simultáneas.

Sobre todo, en muros que den a la vía pública, y si los materiales no son porosos o livianos, se exigirá, además de la mezcla adherente, que los revestimientos sean retenidos mediante anclajes u otro sistema de fijación.

Se podrán usar revestimientos sin aristas cortantes, lajas, mármoles, piedras, ladrillos,

cerámicas esmaltadas o comunes, aluminio, chapa, madera, plástico, piezas o placas de vidrio, entre otros.

En los lugares de aseo, de cocina, de vestuario, en lavaderos y en donde haya algún artefacto sanitario o canillas, será necesario colocar revestimientos impermeables. Ordenanza II – N° 6 (Antes Ordenanza 112/95)

ARTÍCULO 163.- Techos.

1) Función: las cubiertas constituyen el cerramiento superior de todo el espacio arquitectónico, además de esta función, debe producir el rápido escurrimiento del agua de lluvia con el fin de evitar que caiga dentro del recinto que cubre el techo, de igual forma que las paredes deben ser aislantes térmicas, hidrófugas y acústicas.

2) Cubiertas transitables: en terrazas accesibles, se hará una carga o baranda de malla cerrada perimetral de 1.00 m de altura, con el objeto de garantizar la vida de las personas que hagan uso de ellas. Cuando en la azotea se realice el tendido de ropas, se cuidará que ellas no se visualicen desde la calle.

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 0,75 m.

3) Material de cubierta: la cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrescible, y mal conductor térmico como ser; teja, pizarra, fibrocemento u otro material de aislación térmica, equivalente. Se pueden utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, v.g.; chapa metálica ondulada o losas de hormigón armado, siempre que se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico.

4) Remate de conductos: el remate de un conducto debe facilitar el tiraje del conducto y puede ser fijo, rotativo o perfilado de modo que se produzca la aspiración con una simple brisa.

ARTÍCULO 164.- De los andamios.

1) Generalidades sobre andamios.

a) Calidad y resistencia de andamios: el material de los andamios y accesorios 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 andamios metálicos no deben estar abiertas, agrietadas, deformadas ni afectadas por la corrosión.

Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de diez (10) por lo menos, según la carga que deban soportar.

b) 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 andamios livianos suspendidos y otros andamios autorizados por este Código.

c) 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 se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si afectaran soportes de alumbrado u otro servicio público, debe darse aviso con anticipación no menor que quince (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 recolocadas en la situación anterior sobre los muros.

En veredas de ancho igual o inferior a 1.50 m, una vez ejecutados la estructura o el muro de fachada hasta el entrepiso sobre el piso bajo en la L.M. se retirará la parte del andamio, conjuntamente con la valla provisoria, dejando un alto libre no menor de 2.50 m sobre el solado de la vereda.

En casos especiales la D.P. puede autorizar otros dispositivos, siempre que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito. Cuando el andamio, en el piso bajo, está constituido por elementos o parante apoyados en el terreno, la medida de 1,50 m exigida para Artículo 149 Inciso 3) Subinciso b) de dimensión y ubicación de la valla provisoria

frente a las obras puede ser reducida a 075m, a condición de que:

a) la valla provisoria sea retirada a la L.M.;

b) el paso peatonal debajo del andamio sea protegido con un techo;

c) la distancia entre parantes, o entre éstos y la L.M. no sea inferior a 0,75 m;

d) los parantes tengan una señalización conveniente tanto de día como de noche.

El andamio será quitado a las veinticuatro (24) horas después de concluidas las obras, o a los quince (15) días después de paralizadas, salvo si esa paralización fuera impuesta por más tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor; sentencia judicial.

Si por cualquier causa se paraliza una obra por más de tres (3) meses, se quitará el andamio, valla provisoria o cualquier obstáculo para el tránsito público. Después de ese plazo deberán realizarse los trabajos complementarios indispensable para que la obra en sí, como los elementos transitorios que en ella se empleen; andamios, puntales, escaleras, reúnan condiciones de seguridad y mínimas de estética cuando sean visibles desde la vía pública. La falta de cumplimiento a lo dispuesto motivará la ejecución de los trabajos por administración y a costa del profesional, empresa o propietario responsable, sin perjuicio de las penalidades que correspondan.

4) Accesos a andamios: todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escalera o rampas rígidas fijadas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad.

Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz del día y artificialmente en casos necesarios.

ARTÍCULO 165.- 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 con empernaduras, quedando prohibido unir con clavos o ataduras de alambre.

ARTÍCULO 166.- De las medidas de protección y seguridad en las obras.

1) Protección de las personas en el obrador. Defensas en vacío y aberturas en obras: en

una obra, contarán con defensas o protecciones, los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aireo ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas practicadas en entrepisos o muros que ofrezcan riesgos de caídas de personas o materiales. Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

2) Precauciones 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.

3) Defensas contra instalaciones provisorias que funcionan en obras: en una obra se colocarán defensas para las personas en previsión de accidente y otros peligros provenientes de las instalaciones provisorias en funcionamiento.

Las instalaciones eléctricas y electromecánicas provistas en obras en construcción deberán estar protegidas por un interruptor automático con apertura por corriente diferencial con sensibilidad nominal de 30 mA conforme a Normas IRAM 2301.

Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales. Los conductos 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; del tipo bajo goma resistentes a la humedad y a la fricción, no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente. Los portalámparas de mano tendrán empuñaduras no higroscópicas y aisladas y la defensa 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.

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.

5) Protección a la vía pública y a fincas linderas de una obra: en toda obra se colocarán protecciones para resguardar de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas.

a) A la vía pública: deben colocarse protecciones a la vía pública cuando la altura alcanzada por la fachada exceda la medida resultante de la suma de la distancia entre la fachada y la valla provisoria, y la altura de esta última.

i) Protección permanente: su ejecución será horizontal o inclinada con una saliente mínima de 2.00 m, medida desde la fachada y no podrá cubrir más del veinte por ciento (20 %) del ancho de la calzada. Se colocará entre los 2,50 m. y 9,00 m. de altura sobre la vereda 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 m. del cordón del pavimento o lo rebase, deberá colocarse como mínimo a una altura de 4,50 m. medida desde la vereda; esta pantalla podrá abrazar los árboles o instalaciones públicas debiendo tomarse las precauciones para no dañarlo. Pueden colocarse puntales de apoyo en la vereda en las mismas condiciones que lo establecido en dimensiones y ubicación de la valla provisoria al frente de las obras.

Se cubrirán el borde exterior de la obra en elevación a partir de 3.00 m. con malla tipo media sombra al 80 %, en toda la superficie de frente, fondo y laterales, además de las bandejas de trabajo o protección.

ii) Protección móvil: por encima de la protección permanente se colocarán una o más protecciones móviles. La separación entre las sucesivas protecciones móviles y la de la primera de ellas respecto de la protección permanente, dependerá de la saliente de la protección que se encuentra inmediatamente debajo de ella, debiéndose cumplir la condición a 1,40 s2 y a= 12,00 m.

Las protecciones móviles tendrán iguales características constructivas que la protección permanente, pero la saliente respecto de la fachada podrá ser cualquiera; no podrán tener puntuales de apoyo en la vereda por fuera de la valla. No se requerirá el uso de madera cepillada.

Las protecciones podrán irse retirando tan pronto se terminen los trabajos en la fachada,

por encima de cada una de ellas. Si por alguna causa la obra se paraliza por más de dos (2) meses, las protecciones mencionadas en a) y b) serán retiradas.

La D.P. podrá autorizar su permanencia por mayores plazos cuando lo juzgue necesario.

En caso de ser necesario la pantalla móvil, 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 12,00 m ejecutados o en ejecución.

iii) Carga y descarga de materiales: para la carga y descarga de materiales desde el camión se podrán construir sobre la vereda pasarelas elevadas que dejarán bajo ellas un paso libre mínimo de 2,50 m. y que se extiendan desde la valla hasta 0,70 m de la proyección del cordón. Estas pasarelas tendrán un ancho máximo de 2,00 m. y parapetos laterales ciegos de 1,50 m. de alto. Su construcción será similar a la de la valla y no deberá afectar los árboles de la vereda ni permitir la acumulación de líquidos sobre ella.

Se podrá apoyar sus extremos sobre la vereda con puntales de madera cepillada, sin clavos ni salientes. Los puntales se colocarán a una distancia mínima de 0,70 m. del cordón o seguirán la línea de árboles o instalaciones del servicio público cuando los haya frente a la obra; dejará un paso libre mínimo de 1,20 m. respecto de la valla y entre ellos, y se pintarán de amarillo y negro a franjas inclinadas.

Cuando se construyen dos (2) o más pasarelas la separación entre ellas no podrá ser menor que 4,00 m., salvo que por su ubicación en altura y medida de su saliente respecto de la fachada puedan sustituir a la protección permanente en cuyo caso la pasarela podrá tener todo el ancho del frente de la valla, techando la vereda, este techado sustituye y hace las veces de la protección permanente de la vía pública.

b) A predios linderos: los predios linderos serán protegidos con protecciones permanentes y móviles, siendo de aplicación lo establecido para ellas. La saliente máxima no excederá el veinte por ciento (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.

6) Caída de materiales en finca lindera a una obra: cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por 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.

7) Prohibición de descargar y ocupar la vía pública con materiales y máquinas de una obra:

a) 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 estos, 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 cometa, 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 veinticuatro (24) horas a partir de su ubicación sobre la misma.

Los contenedores no excederán las medidas de 3,30 m.; lado mayor, por 1,70 m.; lado menor, y se ubicarán entodos los casos con su mayor lado paralelo a la línea municipal.

Los contenedores no se ubicarán sobre la calzada ni asimismo en el espacio comprendido entre el vallado de obra y la línea de cordón de la acera, salvo que tal espacio sea de un ancho igual o mayor que 3,00 m en cuyo caso el recipiente se ubicará adosado al vallado de obra, quedando un espacio libre de circulación peatonal no menor de 1,30 m. de ancho.

Los contenedores 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 o vallado, según corresponde.

Los contenedores se pintarán con pintura fluorescente o reflectante y ostentarán una plaqueta no menor de 0,40 m. de ancho por 0,30 m. 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 por administración y a costa del propietario cualquiera de las especies mencionadas en este artículo.

Queda asimismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores que 3,00 m. y que produzcan polvos o molestias a la vecindad. No obstante, pueden usarse tolvas o conductos a tal efecto.

ARTÍCULO 166.- Servicio de salubridad y vestuario en obras.

1) Servicio de salubridad en obras: en toda obra que por el número del personal lo justifique, 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.

2) Vestuarios en obras: en una obra debe preverse un local para usarlo como vestuario y guardarropa colectivos para el personal que trabaja en la misma y provisto de iluminación, ya sea natural o artificial.

3) Fiscalización por el inspector de medidas de seguridad en obras: el inspector fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras, quedando asimismo facultado para exigir cualquier previsión útil en resguardo de laspersonas, seguridad de la vía pública y de predios linderos. En la ficha de Inspección de Obra se harán las indicaciones del estado de las protecciones en ese momento, además de las constancias de rutina.

TÍTULO V

REGLAMENTACIONES ESPECIALES

CAPÍTULO I

ESTACIONAMIENTO EN LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 168.- Obligatoriedad. Incluir en el proyecto de edificación de más de dos (2) unidades cocheras para vehículos siempre en proporción a las unidades previstas.

ARTÍCULO 169.- Cantidad de cocheras según destino y metro cuadrado de unidad funcional. Los edificios de vivienda individual agrupada, multifamiliar o de usos mixtos como oficina y los comerciales con más de dos (2) unidades funcionales que se construya y sea frentista, contará obligatoriamente con una superficie cubierta destinada a garaje o cochera estando estos relacionados con las superficies exclusivas de las unidades funcionales de acuerdo con la siguiente tabla:

Superficie de las Unidades	Número de Cocheras por Cantidad de Departamentos/Oficinas
Unidades de Superficie menor a 40 m^2	1 Cochera por cada 4 unidades
Unidades de más de 40m^2 hasta 60m^2, inclusive, de superficie exclusiva.	1 Cochera por cada 3 unidades
Unidades de mas de 60 m^2 hasta 100 m^2, de superficie exclusiva	1 Cochera por cada 2 unidades.
Unidades de más de 100m^2 de Superficie exclusiva.	1 Cochera por Unidad

ARTÍCULO 170.- Medidas de los espacios. Los espacios destinados a estacionamiento serán de 2,50 m. de ancho y 5,00 m. de largo como mínimo y con un espacio de circulación de 5,50 m. de ancho, para la construcción de espacio destinado a cocheras se puedeutilizar el subsuelo.

ARTÍCULO 171.- Lotes donde no se solicita estacionamiento. Se eximen de esta obligación los lotes de hasta 12,00 m. de frente por 20,00 m. de fondo., o medida aproximada. En cada lote se pueden realizar un acceso y un egreso como máximo de distancia de hasta 4,00 m.

ARTÍCULO 172.- Estacionamiento en grandes edificios. Ubicación en zonificación Código de Planeamiento Urbano, cadena de distribución, comercialización elaboración y venta de productos alimenticios, indumentaria, artefactos electrodomésticos, materiales, herramienta y accesoriospara la construcción:

a) Categoría I: Escala Urbana, cuya superficie destinada a venta es entre 300,00 m2 y 1.000 m2) Estacionamiento; espacio para tres (3) vehículos mínimos en su predio, o en dársenas frente a su local de ventas.

b) Categoría II: Escala Regional, cuya superficie destinada a venta es entre 1.000 m2 y 2.000 m2)

c) Categoría III: Escala Regional II, cuya superficie destinada a venta es mayor a 2.000 m2. Estacionamiento: espacio un (1) vehículo cada 35 m2 mínimo de la superficie cubierta del local de ventas en su lote propio, en lote, predio contiguo o ubicado a no más de 150,00 m. de este. Además, deben contar dentro del predio con playa de carga y descarga de mercaderías. Y contaran con módulos reservados para estacionamiento de vehículos para discapacitados, ubicados en los lugares más próximos a los accesos del comercio o playa de estacionamiento. Título VII. Accesibilidad.

CAPÍTULO II

GABINETES DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 173.- Obligatoriedad. Se establece la obligatoriedad del uso de bolsas de polietileno cerradas, de hasta diez (10) kg para depositar las basuras, que estarán obligatoriamente colocadas en el frente del acceso, dentro del perímetro de cada propiedad o solares urbanos habitados, en un gabinete cerrado con dos (2) puertas, a la espera de la recolección.

Entiéndase por domiciliario a todos los usos de los edificios, viviendas, departamentos, oficinas, comercios, entre otros.

ARTÍCULO 174.- Características constructivas. El depósito deberá ser construido de material de mampostería de superficie lisa e impermeable con dos (2) puertas:

a) Medidas y Materiales: las dimensiones tendrán las medidas que correspondan a una capacidad mínima de 0.200 m3. Adaptado, integrado o incorporado al diseño de edificio, según unidades funcionales a las que sirva;

b) Mampostería: de cualquier tipo siempre que su interior sea revestido con azulejos, cerámicos, o revoques impermeables, pintura epoxi o sintética, que garantice su impermeabilidad o fácil limpieza. Las tapas igualmente deberán asegurar su hermeticidad, preferentemente metálicas, con trabas y cierres al efecto, de fácil accesibilidad e identificación.

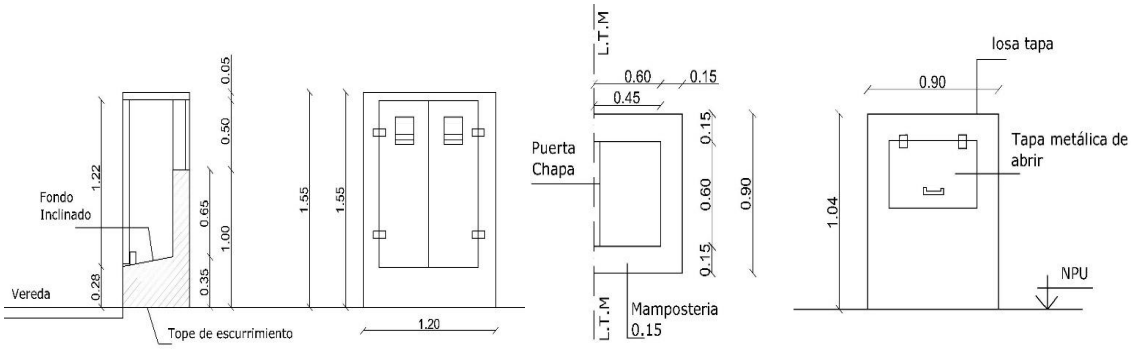
c) Metálicos: en chapa negra doblada, plegada Nº 22, como mínimo, con tapa desplazable a bisagra, presión, o trabadas de tal manera que permita su apertura y traba de seguridad, estas deberán proveer un buen grado de estanqueidad y hermeticidad. Igual criterio se adoptará para la chapa de aluminio, acero inoxidable o galvanizada Nº 25. Cuando se utiliza chapa negra, deberá emplearse un acabado de esmalte sintético a doble mano sobre otra de antióxido previamente aplicado.

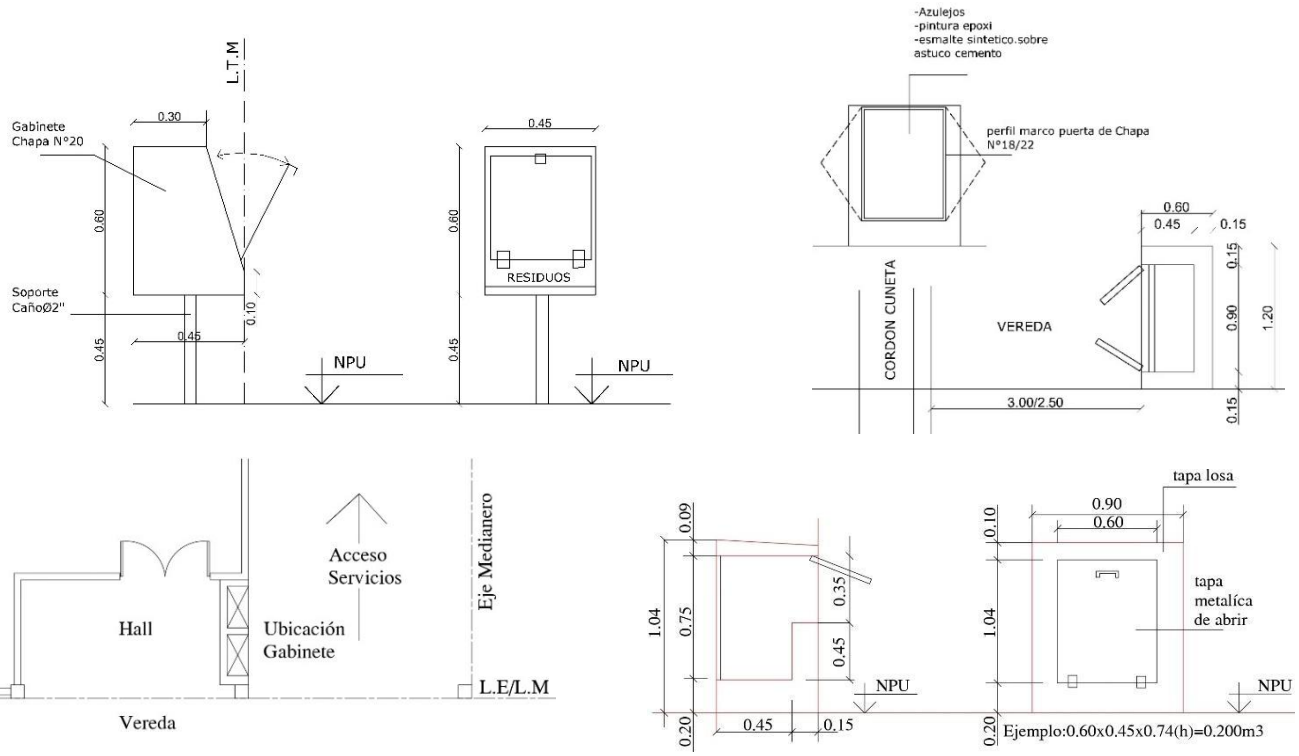
d) Ubicación: los gabinetes o receptáculos, se construirán de la línea municipal hacia el interior del predio, terreno, sin excepción, salvo imposibilidad practica expresa, presentando una accesibilidad manifiesta a mano del servicio de recolección, siempre dentro del lote. Las puertas no deben interrumpir el paso del peatón en la vereda, si

quedara abierta, por tanto, el diseño de esta contemplara este detalle.

e) Implementación: en todos los proyectos nuevos, de reforma, ampliación o edificios construidos sin autorización que presente documentación para su regularización. En edificios existentes que por sus características de diseño; por ejemplo, frente completamente vidriado y no pueda resolver gabinete de residuos con estas características, hasta tanto realice reformas o ampliaciones en el edificio donde se adecue a esta normativa, puede proponer como alternativa un contenedor plástico móvil, que se colocara en la vereda hasta el retiro de los residuos y luego se ingresara al interior del edificio o lote.

f) Croquis de propuestas a modo de ejemplo:





Un contenedor de carácter público para grandes edificios puede resolver la eliminación de los residuos domiciliarios, a través de solicitud a la D.P. y a disponibilidad o existencia. Pueden ser costeados por el frentista, pero el uso no será de carácter exclusivo, y se ubicaran en su propio frente o en inmediaciones consenso mediante del frentista y la D.P.

Nota: Todas las aperturas de puertas deben estar protegidas, por diseño y garantizarse que queden cerradas para no provocar accidentes a peatones.

ARTÍCULO 175.- Obras en el cementerio. Las construcciones deberán cumplir con todas las disposiciones contenidas en el Código referidas obras en general, excepto aquellas que solo se traten de balaustradas, rejas, cercas y otras construcciones a efectuarse en los terrenos destinados a sepulturas en tierra. Ubicación de panteones, únicamente en sitios existentes, ampliaciones de estas zonas sujetas a planificación futura.

En estos casos, para obtener el permiso de construcción correspondiente, sólo será necesario presentar para su aprobación croquis de los trabajos a realizar bajo firma del adjudicatario del lote.

Una vez aprobados los correspondientes planos o croquis y antes de iniciar las construcciones, deberá solicitarse por escrito las verificaciones de las respectivas líneas municipales y de divisorias de lotes. De comprobarse corrimientos de construcciones que no hayan dado cumplimiento a este requisito, originará el pedido de demolición por parte de la Municipalidad.

1) Los mausoleos familiares que se proyecte ejecutar se construirán con croquis presentados por profesionales y observarán las siguientes disposiciones normativas:

a) tendrán una altura interior máxima de 4,50 m. medida desde el nivel de piso terminado de cada uno de ellos;

b) los muros que colinden con otros mausoleos serán de 0,20 m. de espesor construidos desde el límite del terreno hacía en interior de este, de manera tal que se permita adosar muros similares en los predios vecinos;

c) la junta que quede entre los muros adosados deberá ser tratada con un cerramiento de chapa galvanizada que englobe a ambos muros y produzca el cierre de la junta de las cubiertas, trabajo que estará a cargo del titular de la concesión que levante el segundo muro;

d) deberá construirse una vereda antideslizante, con un ancho que llegue al eje de la calle peatonal con pendiente del tres por ciento (3 %);

e) para mausoleos de lotes en esquinas deberán también construirse veredas sobre la calle vehicular, si existiera, del mismo material que el de la calle peatonal y hasta el cordón correspondiente;

f) los desagües pluviales de las cubiertas se efectuarán por caños de bajada;

g) las veredas deberán quedar libre de gradas, adecuándose a la pendiente natural del terreno, sin escalones, bancos o todo otro elemento que dificulte el tránsito de peatones. Las cornisas y ménsulas podrán sobresalir 0,40 m. de la línea municipal a partir de los 2.80 m., desde el nivel de vereda. No se permitirá la construcción de cuerpos salientes.

Toda construcción deberá contar con suficiente ventilación posibilitando la adecuada circulación del aire desde el nivel inferior al nivel superior;

h) se podrá construir subsuelos con una profundidad máxima de 3,00 m. a contar del nivel de vereda, debiendo contar con accesos y ventilaciones convenientes, y ser totalmente impermeables. Ocuparán la superficie del predio sin extenderse bajo las veredas;

i) cuando se construyan panteones sin recinto interior, consistentes en nichos con tapas

hacia las calles peatonales, el paramento donde se ubiquen las mismas deberá distar por lo menos a 2,40 m. de la línea de edificación del lote del frente. El espacio libre que así se origine podrá ser ocupado con canteros que no dificulten el movimiento de ataúdes. En estos casos, las tapas de los nichos deberán posibilitar el cierre hermético de los mismos y serán colocados a un mismo plomo coincidente con la línea de edificación. Deberán proyectarse las correspondientes ventilaciones que rematarán sobre cubierta;

j) ningún mausoleo o panteón podrá ser ocupado sin que medie certificado de inspección final expedido por la D.P.;

k) los mausoleos o panteones pertenecientes a sociedades, organismos instituciones que ocupen más de un lote tipo deberán en general observar las normas indicadas. Las alturas máximas serán dadas en cada caso por la D.P.

2) Sepulturas en tierra: las sepulturas en la tierra deberán tomar una profundidad de 1,50 m, con dimensiones de 2,00 m. de largo por 1,00 m. de ancho; para casos especiales, las medidas que se determinarán en el plano general del cementerio con una separación de 0,50 cm. entre cada parcela.

Sobre la sepultura se construirá una lápida, incluyendo si se quiere las piezas laterales, en piedra natural; mármol, granito o materiales similares. La construcción lateral, no puede superar el marco superior de la sepultura en 0,20 cm., como tampoco puede sobresalir lateralmente del límite de la sepultura.

Solamente la lápida podrá elevarse por sobre el marco arquitectónico en un máximo de 0,70 cm. En cuanto a los elementos decorativos o placas conmemorativas, se podrán incluir, siempre que éstas no sobresalgan de los límites antes descriptos.

Queda prohibida, toda construcción, rejas, cercas, techos u otros elementos de decoración que circunden la sepultura y sobresalga de los límites descriptos anteriormente

Las balaustradas, rejas, cercas y toda otra construcción que circunden las sepulturas no podrán tener una altura mayor de 0,60 cm. sobre vereda o terreno adyacente y no tendrán puntas u elementos filosos:

a) los titulares de derechos de mausoleo o sepulturas, por sí ni por terceros podrán dar en arrendamientos ni vender parte de sus sepulcros, ni ejercer sobre ello ninguna clase de comercio;

b) los permisos para la colocación de lápidas, cruces, rejas u otros signos e instalaciones destinados a precisar el lugar de las sepulturas, serán concedidas acorde mecanismos

vigentes;

c) en sepulturas no se pueden realizar techados de ningún tipo, otorgándose plazo máximo de dos (2) años a partir de la promulgación de esta normativa para realizar su retiro.

ARTÍCULO 176.- Canchas deportivas. Las construcciones destinadas a la práctica de deportes como canchas de fútbol, tenis, paddle, básquet, vóley, entre otros, descubiertas, deberán cumplir con retiros obligatorios de 1,50 m. como mínimo sobre la línea municipal, 6.00 m. desde las medianeras y de la línea de fondo. Parquizando este espacio con árboles o vegetación que minimice a emisión de sonidos. Si las canchas son techadas, las paredes que linden a otros edificios o ejes medianeros deben estar acústicamente preparadas para evitar la propagación de sonidos, así como las cubiertas.

1) Piletas de natación:

a) Particulares: cuando son de uso exclusivo de sus propietarios y personas de su relación;

b) Públicas: cuando se destinen al uso colectivo; conjuntos habitacionales, clubes, entre otros o al uso comercial.

No se permitirá la ocupación de los retiros frontales con piletas, tanto particulares como públicas. Los retiros laterales y de fondo, sólo podrán ser ocupados por piletas particulares. En tal caso, deberá dejarse por lo menos 1,00 m. libre entre la misma y el límite del predio, respetándose además las normas establecidas para los cercos;

c) tanto las piletas particulares como públicas deberán tener suministro de agua con proceso de recirculación, aprobado por el Organismo Técnico de Aplicación;

d) en todos los casos, los dispositivos de entrada y salida de agua de la pileta deberán localizarse de modo de asegurar un suministro adecuado y vaciado conveniente;

e) vestuarios: los clubes y piletas comerciales contarán con vestuarios para cada sexo, sanitariamente adecuados y con capacidad suficiente para atender a los concurrentes.

CAPÍTULO II

FERIAS COMERCIALES

ARTÍCULO 177.- Dimensiones de locales y quioscos en galerías de comercios en galería de comercio. En una galería de comercios los locales y los quioscos satisfarán las

siguientes condiciones:

a) locales con acceso directo desde la vía pública: los locales con acceso directo desde la vía pública, aun cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la galería, se dimensionarán según lo establecido en este Código para los locales de tercera clase;

b) locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave común: locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave común tendrán una altura mínima de 3,00 m. superficie no inferior a 8,00 m^2 y lado no menor que 2,50 m. Cuando se comercialicen alimentos no envasados, la superficie mínima será de 16,00 m^2 y lado no menor que 3,00 m;

c) quioscos dentro del vestíbulo o nave: el quiosco es una estructura inaccesible al público que puede tener cercamiento lateral y techo propio. En este último caso la altura libre mínima será de 2,10 m. El lado medido exteriormente no será menor que 2,00 m. Cuando se comercien alimentos no envasados, la superficie mínima será de 8,00 m^2 y lado no menor que 2,50 m.

La circulación mínima entre quioscos será de 3,00 m. salvo caso que por cuestiones de seguridad la solicitud sea mayor;

d) iluminación: una galería de comercios no requiere iluminación natural.

La iluminación artificial satisfará lo establecido en el Inciso e) de Iluminación artificial;

e) Ventilación:

i) ventilación del vestíbulo o nave: la ventilación natural del vestíbulo o nave se rige por lo establecido en iluminación y ventilación de locales de tercera clase. El valor A corresponde a la suma de las superficies del vestíbulo o nave, circulaciones exigidas, locales y quioscos no ubicados dentro de las salidas. No se tomará en cuenta en el cómputo de A la superficie de locales que posean ventilación propia e independiente de acuerdo con las prescripciones generales de este Código. Los vanos de ventilación no requieren mecanismos para regular la abertura;

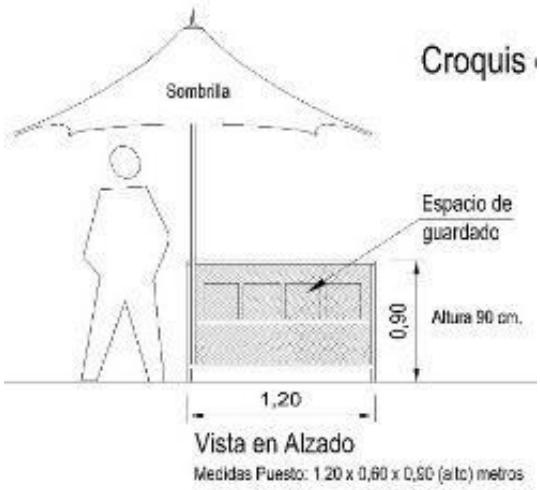
ii) Ventilación de locales o quioscos: todo local o quiosco que no tenga ventilación propia e independiente según las exigencias generales de este Código debe contar con vano de ventilación de abertura regulable hacia el vestíbulo o nave.

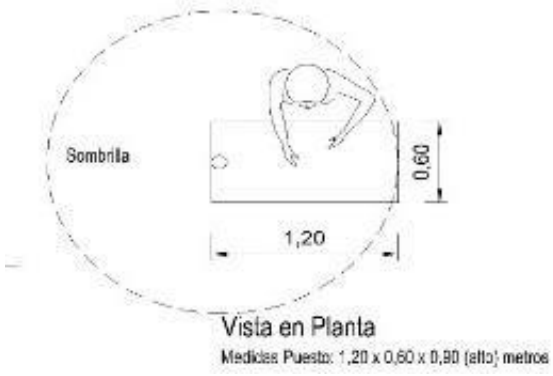
El área mínima (k) de la ventilación es función de la superficie individual (A1) del local o quiosco A1/15.

Además, en zona opuesta, habrá otro vano, central, junto al cielorraso, de área no inferior a K, que comunique con el vestíbulo o nave, o bien, a patio de cualquier categoría.
Este segundo vano puede ser sustituido por conducto con las características especificadas en ventilación de sótanosy depósitos por conductos. El segundo vano o el conducto puede a su vez, ser reemplazado por una ventilación mecánica capaz de producir cuatro (4) renovaciones horarias por inyección de aire;
iii) Ventilación por aire acondicionado: la ventilación mencionada en el ítem ii) puede ser sustituida por una instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada.

ARTÍCULO 178.- Playas de Remis. Ordenanza VXI - N° 7 (Antes Ordenanza 060/06)

ARTÍCULO 179.- Uso del espacio público. Ordenanza XI -N° 2 (Antes Ordenanza 094/08)





CAPÍTULO III
REGLAMENTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL PARQUE INDUSTRIAL.

SECCIÓN I
ANEXO I. NORMAS EDILICIAS PARA LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES, SU PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 180.- Transcripción: Reglamento de copropiedad y administración del parque industrial de Eldorado, presidente Néstor Carlos Kirchner.

NORMAS EDILICIAS PARA LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES, SU PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN

I. NORMAS DE PROYECTO Y CONSTRUCCION

El propósito de este apartado, es aportar elementos para lograr un equilibrio armónico entre la arquitectura industrial, el diseño urbanístico del Parque y el aspecto exterior de las edificaciones industriales que en su conjunto conforman a la imagen de conjunto que se desea. Estas normas propician la creatividad e innovación arquitectónica de los proyectistas que buscan una expresión individual en sus obras y la armonía con el medio ambiente y entorno del parque. Las normas propuestas se apoyan en legislaciones vigentes de autoridades normativas provinciales y municipales y del CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Serán aplicables a cualquier modificación, ampliación o remodelación de las empresas, tanto en edificaciones o en el diseño urbanístico.

Sin limitar los derechos y expresiones individuales o la creatividad de los usuarios, estas Normas apoyarán todas las acciones que beneficien al proyecto y a los empresarios, para proteger el valor del inmueble individual y colectivo.

1. USO DEL SUELO

1.1 ASENTAMIENTOS INDUSTRIALES Solo está permitido el uso del suelo para asentamientos industriales y lo relacionado con las actividades de producción, transformación y servicios, dentro de un edificio o instalaciones.

1.2 SUPERFICIE EDIFICABLE

a. El factor de ocupación total del terreno (FOT) será como máximo 1,5.

b. El factor de ocupación de suelo (FOS) será de 0,70 para todos los terrenos.

c. La máxima superficie edificable se obtendrá del producto de la superficie del lote por el factor de ocupación total.

d. La máxima superficie edificable en planta baja se obtendrá del producto de la superficie del lote por el factor de ocupación del suelo.

1.3 SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (Equipamiento – Área de servicios)

Está permitido en la zona denominada "ADMINISTRACION Y SERVICIO" y "RESERVA ESTACIONAMIENTO" (lotes 27, 19, 20 y 15) la instalación de servicios y edificaciones complementarias como: cafetería, servicios de mantenimiento, autoservicio, restaurantes, guardería, áreas recreativas, centros de capacitación y otros que justifiquen su presencia para completar la eficiencia del Parque.

1.4- ACCESOS-IDENTIFICACIÓN DEL PARQUE CALLES.

La identidad del Parque, Portal de Acceso, Lenguaje, etc. seguirá el lineamiento del Proyecto resultante final.

1.5 ESTACIONAMIENTOS

En cada proyecto arquitectónico de edificación en los espacios abiertos del predio se reservarán, áreas para estacionamiento: de vehículos de carga, de empleados y de visitantes aplicando como mínimo, las siguientes normas:

- 1 Estacionamiento por cada 200 m2 de Depósitos
- 1 Estacionamiento por cada 150 m2 de Área de Producción
- 1 Estacionamiento por cada 50 m2 de Área de Oficinas
- 1 Estacionamiento de trailers por cada 1000 m2 de nave o Edificio Industrial.

Todas las áreas para estacionamiento deberán ser mejoradas y con la suficiente pendiente para el desalojo de las aguas pluviales, con elementos de protección, señalamientos y veredas de acceso a las edificaciones, empleando áreas verdes para mejorar el ambiente y estética exterior del edificio, (delimitación de áreas, conducción y vialidad) Se sugiere el empleo de muros verdes como parte de la arquitectura del paisaje. En las entradas de cada lote se deben colocar señalamientos preventivos que den seguridad a los usuarios del parque industrial.

1.6 ÁREAS VERDES

Son elementos importantes para la preservación del medio ambiente, y crean una atmósfera de confort para la población del parque, los asentamientos industriales y la arquitectura del paisaje. Al frente del terreno en la franja mínima establecida (de 7.50 m. en calles de 20m. y 4.5 m. en calles de 15m.) el suelo se destinará principalmente a jardín o parte de estacionamiento para visitantes, según el proyecto arquitectónico, según el caso se plantarán árboles que serán indicados por el CONSEJO DE ADMINISTRACION (distancia entre árboles, especies) y el mantenimiento quedará a cargo del usuario del lote.

1.7 ÁREAS ABIERTAS DE ALMACENAMIENTO

No se permitirá que los materiales, equipos, incineradores, tanques, basuras, combustibles o suministros de materia prima para la producción de la empresa, queden expuestos a la vista del público y de los usuarios del Parque Industrial, o a la vía pública, estos, deben protegerse con una barrera visual de material pétreo o cortina verde de una altura no menor de 1.80 m.

1.8 ÁREAS Y ANDENES DE CARGA No se permiten andenes de carga en la fachada principal del edificio con frente a la calle o avenida, excepto si el terreno tiene dos frentes. Las áreas y andenes de carga deberán situarse preferentemente en los laterales del edificio o en su parte posterior. Excepcionalmente el CONSEJO DE ADMINISTRACION podrá autorizar un andén de carga al frente siempre y cuando las necesidades de la empresa lo justifiquen, o en lotes considerados pequeños. Su construcción será aprobada por la administración del Parque con el proyecto arquitectónico correspondiente y la solicitud del interesado.

2. VEREDAS

a) Las Veredas al frente del lote, en una franja de 2.5 m, (en calles de 15.) y de 3,00 m (en calle de 20 m) serán construidas y mantenidas por el propietario, con las especificaciones y diseño muestra empleado en el acceso y áreas comunes del Parque. Las veredas tendrán un espacio verde y un espacio con solado. El espacio a cubrir con solado tendrá un ancho de 1,50m y una pendiente transversal de 1,5%. Estará construido con losetas de hormigón pre moldeado de 0,50m. x 0,50m asentadas sobre contrapiso de hormigón simple.

b) Las superficies de las veredas deberán estar permanentemente libre de obstáculos. No se permitirá la ejecución de escalones laterales o transversales, ni salientes sobre la vereda. Para la habilitación de la industria deberá tener la vereda y los cerramientos ejecutados.

3. CERRAMIENTOS

a. Los cerramientos de frente, laterales y de fondo, deberán ejecutarse con alambrados tipo olímpicos con tejido romboidal industrial galvanizado, hasta una altura de 2,00 m, llevando en su parte superior tres hilos de alambra de púas, todo el conjunto sostenido por postes de hormigón de sección cuadrada, separados 5,00 m . entre si. En la parte inferior y con una altura mínima de 20cm y máxima de 45 cm, se cubrirán los vanos entre postes con placas pre moldeadas de hormigón armado y con un espesor mínimo de 5cm y máximo de 15cm. Sobre el cerramiento de frente y en la zona lateral en el retiro de L.E, podrán colocarse rejas metálicas reemplazando los alambrados según las características indicadas en el artículo anterior, pudiendo utilizarse para el cerramiento inferior, mampostería de ladrillo hasta una altura máxima de 45cm.

b. Queda prohibido colocar en el cerramiento de frente elementos o defensas, que puedan producir alteraciones en la seguridad peatonal.

c. Es obligación de los propietarios el formar ochavas en los predios de esquinas. La dimensión de las ochavas se determinará por la unión de dos puntos ubicados sobre la línea del cordón de vereda a 10,00 del punto de intersección de sus proyecciones.

d. Divisorias Ciegas: Se emplearán solamente en las medianeras posteriores y laterales del terreno con las propiedades vecinas, conservando las distancias especificadas. Solo se

permitirá el empleo de materiales permanentes, según el criterio arquitectónico bajo el cual se proyectó el edificio; son aceptables los materiales innovadores de alta calidad resistentes a la intemperie y durabilidad. No se permite el uso de materiales improvisados que represente mal uso, peligro ó imagen negativa para la empresa y para el Parque Industrial.

4. SUBESTACIONES Y ACOMETIDAS

Las subestaciones de cada empresa se ubicarán adyacentes a la construcción y deben protegerse con las especificaciones correspondientes., empleando además cortinas visuales de diseño arquitectónico para ocultarlas y señalamientos de seguridad. No se permite construir o ubicar subestaciones eléctricas ó construcciones de otro tipo al frente de la construcción, ni dentro de la franja verde de 7.50 m. o 4,50m normada como alineamiento respecto de la vía pública. Las acometidas eléctricas ó telefónicas serán subterráneas y deben cumplir con las especificaciones de proyecto en congruencia con la estética y arquitectura industrial del edificio.

5. IDENTIFICACIÓN DE LAS EMPRESAS

La identidad de la empresa se localizará sobre la franja restrictiva de 7.50 m. o 4,50 m sobre el área verde para identificar a la industria ocupante, el diseño, dimensiones, tipología y colores serán aprobados por el CONSEJO DE ADMINISTRACION sin alterar de ninguna manera la imagen corporativa de la empresa. Las medidas de los carteles recomendables son 3 m. de altura por 6 m. de largo, construidos con materiales permanentes en armonía con el edificio. No se permiten anuncios espectaculares sobre las fachadas o techumbres del edificio, ni anuncios provisionales. En casos especiales, se permitirá una permanencia máxima de 30 días, después, será removido del lugar, teniendo el CONSEJO DE ADMINISTRACION la facultad para ordenar su retiro.

6. ALUMBRADO

Es obligatorio que los usuarios consideren iluminación exterior en sus edificios, por seguridad y como complemento del alumbrado público de las calles. Todas las edificaciones con muros principales y vista a la calle o avenida deberán tener iluminación en los accesos, en la fachada, estacionamientos y andenes. La altura máxima de los postes

de las luminarias será de 12.00 m., serán mantenidas en buenas condiciones de operación y con un nivel lumínico adecuado a la superficie a servir.

7. MATERIALES DE CONSTRUCCION

Solo se permitirá el uso de materiales de construcción permanentes durables, las estructuras serán empleadas como elementos arquitectónicos y estructurales diseñados con ingeniería de alta calidad. Los materiales innovadores utilizados adecuadamente serán aceptados, siempre y cuando cumplan con las normas y reglamentos de construcción vigentes en el Municipio de Eldorado y que reúnan la seguridad y estética congruente con la intención bajo la cual se planeó el edificio industrial y la imagen industrial del Parque.

8. PLANOS LÍMITES ALTURAS

a.-La altura de los edificios y todas las estructuras, están limitadas a un máximo de 12.00 m. o 3 pisos, salvo casos específicos en que por necesidades de la empresa se requiera una altura mayor; estos serán analizados por el CONSEJO DE ADMINISTRACION para aprobación o rechazo en su caso.

b- Las fachadas deberán estar contenidas por los planos límites que no podrán sobrepasarse, pero no serán obligatoriamente seguidos, quedando en libertad el proyectista para ampliar retiros o producir entrantes.

c- El plano límite de las fachadas principales será vertical, conteniendo la línea de edificación hasta una altura máxima de 12.00 m. Desde la cota del cordón de vereda y desde la línea de máxima altura el plano será inclinado formando un ángulo de 45° con la horizontal hasta interceptar a los restantes planos límites. Para casos especiales se considerará en función al proyecto que se presente.

d- El plano límite de la fachada posterior será vertical y paralelo a la línea del fondo del lote y vertical hasta interceptar a los restantes planos límites.

e-El plano límite de las fachadas laterales será vertical y paralelo al eje medianero y vertical hasta interceptar planos límites.

9. DESAGUE PLUVIAL

Las azoteas y cubiertas de los edificios, así como las áreas abiertas pavimentadas, deben

construirse con pendientes suficientes para facilitar los escurrimientos pluviales y deben desalojarse por medio de bajadas y desagües pluviales conectados directamente al sistema de drenaje pluvial superficial del Parque, en ningún caso se permitirá la caída libre de las aguas ni se permitirá conectarlas al sistema de desagües cloacales.

10. OBJETOS SOBRE EL TECHO

Todo equipo u objeto que sobrepase la línea de horizonte del techo, deberá ocultarse con pantallas de diseño arquitectónico que armonicen con el edificio. Se puede evitar la visualización desde la calle del material empleado en el techo y sus pendientes, mediante marquesinas que se integren a la fachada.

11. CONSTRUCCIONES PROVISORIAS

No se permitirán construcciones provisorias o ampliaciones que no cumplan con el criterio inicial establecido, las construcciones serán proyectadas con la flexibilidad suficiente para permitir un crecimiento modular conservando el mismo estilo arquitectónico y estético. Las construcciones provisorias como casillas, depósitos empleados durante el período de ejecución de la obra, así como equipos, materiales, escombros, y todos los sobrantes de la construcción, se retirarán antes de la puesta en marcha de la empresa.

12. PREVENCION CONTRA INCENDIOS

Para el beneficio y seguridad del Parque, cada empresa contará con las adecuadas instalaciones contra incendio, y plan de seguridad aprobados por el organismo municipal correspondiente.

13. MANTENIMIENTO

Todas las instalaciones industriales deberán tener un mantenimiento periódico para conservar su estilo arquitectónico y la buena apariencia de sus edificios, áreas verdes, estacionamientos, espacios abiertos y en general todos los elementos necesarios para conservar la buena imagen y funcionamiento, tanto de la empresa, como del Parque principalmente al frente del predio (áreas verdes) y fachada principal del edificio.

14. MOBILIARIO URBANO

La instalación y mantenimiento del mobiliario urbano queda a cargo del CONSEJO DE ADMINISTRACION, no obstante, para mejorar su imagen urbana puede autorizar que las empresas instalen por su cuenta algunos elementos como: postes ornamentales de iluminación, bancos, canteros, señalamientos, kioscos, basureros públicos, casillas telefónicas, fuentes, elementos ornamentales, semáforos y protecciones peatonales, todos considerados como mobiliario y en armonía con el diseño urbanístico del Parque.

15. RETIROS

DISTANCIAS MÍNIMAS DE LA CONSTRUCCIÓN AL LIMITE DEL PREDIO (medianeras y línea municipal)

a-La línea de edificación (L.E.) se ubicará paralela a la línea frente (L.F. – L.M.) a una distancia de 7.50m.

Entre el edificio y la calle o avenida existirá una distancia mínima de 7.50m. (en calles de 20m) respecto al límite del terreno con la vía pública, y en lotes pequeños será de 4.50 m (en calles de 15m); esta franja se destinará a áreas verdes, entrada peatonal o de vehículos y la instalación del logotipo de la empresa. Se permite el uso de limites transparentes (rejas o similar) al límite del terreno con frente a la calle o avenida y en caso de usar muro ciego, se colocarán respetando la restricción de los 7.50 m. o 4,50 m. empleando materiales permanentes acordes con la arquitectura del edificio y la imagen del Parque.

b- La línea de edificación de fondo (L.E.F.) se ubicará paralela a la línea de fondo (L.F.) a una distancia de 5 m. Se sugiere emplearlos como pasos de servicio o áreas verdes.

c- La línea de edificación lateral (L.E.L.) se ubicará paralela a los ejes medianeros a una distancia de 3m. Este retiro lateral también deberá cumplirse en los casos de líneas laterales que no siendo ejes medianeros son paralelos a los mismos.

d- La zona comprendida entre L.E. Y L.F. será destinada a espacio verde, no pudiendo cubrirla de ninguna manera. Podrá ser utilizada como zona de estacionamiento semicubierto. Circulación vehicular u ocupada con sótanos cumpliendo las normas respectivas sobre altura iluminación y ventilación.

16. FACHADAS

a- Se deberá presentar los planos de fachada cuando se proyecte introducir modificaciones en la misma, dejando constancia de los materiales utilizados y sus terminaciones.

b- No serán exigibles los planos indicados en el art. anterior, cuando se realicen cambios de color o material en forma parcial, en cuyo caso bastará la comunicación expresa al CONSEJO DE ADMINISTRACION.

c- Los conductos de cualquier naturaleza no podrán colocarse al exterior sobre los muros de las fachadas principales, a excepción de los conductos pluviales, que se aceptarán con la condición de que guarden relación arquitectónica con el resto de las fachadas.

d- La altura que deberá alcanzar el muro de la fachada principal, estará en concordancia con lo establecido en los artículos referidos a planos límites.

e-. No se aceptarán cuerpos salientes cerrados que avancen sobre el espacio verde de frente, quedando a evaluación del CONSEJO DE ADMINISTRACION casos especiales y nunca por debajo de límite de 3,00 m.

f- Se permitirá la ejecución de un alero que tenga una saliente máxima de 50 cm. Respecto a la línea de edificación, en todo el ancho de la construcción y por encima de los 3.00 m. del nivel de cordón de vereda.

g-. Los carteles o letreros en voladizo, sean luminosos o no, podrán ubicarse por encima de los 3.00 m. sobre el nivel de cordón de vereda y a no menos de 3,00 m. del eje medianero.

h-. Los carteles o letreros deberán estar contenidos dentro de los límites del lote donde se instalen, no pudiendo avanzar hacia la calle a través de la línea de frente.

i- Los carteles o letreros podrán instalarse adosados a la verja de frente y/o a los cerramientos laterales, siempre que no superen los 0.80 m del nivel de cordón de vereda.

j- Previo a la instalación de cualquier cartel o letrero, el interesado deberá presentar al CONSEJO DE ADMINISTRACION un croquis indicando su ubicación en el predio, dimensiones y forma de sujeción.

17. PATIOS PARA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

a- Los patios deberán ser de una dimensión tal que sea posible inscribir en su superficie útil, un círculo de 3,00 m de diámetro como mínimo.

b-. La superficie útil del patio, resultará de la proyección horizontal del mismo, al cual se

excluirán los aleros, cornisas, escaleras, espesores de muros medianeros, etc.

c- Se deberá prever el acceso a los patios, para su limpieza y mantenimiento, como así también el correspondiente desagüe pluvial.

d- Los patios no serán cubiertos con ningún material o estructura, salvo con toldos corredizos o plegadizos que no reduzcan la superficie útil del mismo y/o rejas metálicas a los fines de la seguridad.

18. ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN Y ALTURA DE LOCALES

a- Los vanos para iluminación de los locales, deberán estar cerrados con cualquier sistema translúcido, que permita la efectiva transmisión de la luz hacia el interior.

b- La ventilación de locales se deberá realizar al exterior o a patios mediante la apertura total o parcial de los vanos antes indicados y/o por medios mecánicos.

c- Los locales que sean ventilados e iluminados con vanos directamente al exterior, deberán tener una superficie de vanos mínima, de tal manera que proporcione una iluminación y ventilación del 10% y del 5% respectivamente, de la superficie del local a servir.

d-. Cuando el local sea ventilado e iluminado con vanos al exterior, bajo superficie cubierta, se aplicarán los porcentajes indicados en el artículo anterior, sobre la superficie resultante de la suma de la superficie del local y la superficie a través de la cual se sirve.

e- Cuando los locales sean ventilados mediante vanos cenitales, la superficie de los mismos será como mínimo del 4% de la superficie del local.

f- Los locales destinados a depósitos o sanitarios pueden ser ventilados mediante conductos cumpliendo las siguientes condiciones:

g- La superficie mínima del conducto será del 0,3% de la superficie del local y no menor de 300 cm2.

h- El conducto será vertical con una inclinación máxima de 45° respecto a la vertical.

i- La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y de área no inferior a la del conducto.

j- El conducto deberá sobrepasar la azotea en no menos de 1,50 m. de cualquier parámetro y estará provisto de elemento estático o dinámico que permitan el tiraje.

k- La existencia de un sistema de ventilación mecánica no releva el cumplimiento de las prescripciones de este Reglamento, salvo que la naturaleza de la actividad a desarrollar

en el local no admita las indicaciones establecidas para la cual el CONSEJO DE ADMINISTRACION tomará la resolución pertinente.

l- La altura de los locales estará en función de la actividad específica a desarrollarse en el mismo, no pudiendo ser inferior a 3,00 m. en locales de producción y depósitos y de 2,40 m. en el resto de los locales.

19. MEDIOS DE EVACUACIÓN

a- No se admitirá que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que deberá abrir sobre una plataforma o descanso.

b. El ancho libe mínimo de la puerta de evacuación de los locales de producción, al exterior, debe ser de 1,10 m. y las características de las mismas deben ser tales que su apertura se produzca hacia el exterior.

c. Las escaleras de salida de un piso o sector, deben permitir la evacuación de los ocupantes de ese piso o sector y tendrá un ancho mínimo de 0,90 m.

d. No se permitirá el uso de escaleras compensadas o de escalones oblicuos. La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,18 m. y la huella mínima de 0,275 m.

e. Si el desnivel a salvar con la escalera supera los 3,00 m. se deberá intercalar descansos intermedios.

f. Las escaleras serán ejecutadas con material incombustible, y se exigirá que tengan barandas o pasamanos rígidos a una altura de 0.90 m.

g. Los pasillos deberán tener un ancho mínimo de 1,00 m.

20. SERVICOS SANITARIOS INTERNOS

a- Todo edificio que se construya deberá tener uno o más locales destinados a la salubridad, de acuerdo a lo indicado en el Código de Edificación.

b- Los edificios que alojen personas de ambos sexos, deberán tener servicios de salubridad separados para cada sexo, salvo que la cantidad de personas que trabajen en el edificio no sea mayor de 5, en cuyo caso la unidad mínima estará compuesta por un inodoro y un lavatorio.

c- Los servicios de salubridad se ubicarán de tal manera que sean independientes de los locales de permanencia y sus puertas, impedirán la visión hacia el interior.

d- La cantidad de artefactos estará en función del número de personas que ocupan el

edificio según se indica en la siguiente tabla:

Hombres	*lavatorio*	*mingitorio*	*inodoro*
10	*2*	*1*	*1*
20	*2*	*2*	*2*
40	*4*	*4*	*2*

Mujeres	*lavatorio*	*inodoro*
5	*1*	*1*
20	*3*	*2*
40	*4*	*3*

Para más de 40 personas se aumentará en una unidad, cada tipo de artefacto, por cada 20 personas que superen las cifras indicadas en la tabla anterior.

e-. Se deberá instalar una ducha por cada 15 personas o fracción que ocupen el edificio y por cada sexo.

f-. En caso de construirse la vivienda para el cuidador, ésta deberá tener como mínimo un servicio de: un inodoro, un lavatorio y una ducha, y en el sector de la cocina, una pileta; todo esto independiente de lo resultante de los artículos anteriores.

g-. Los locales de salubridad deberán tener como terminación en pisos y en paredes hasta una altura mínima de 2,00 m. materiales cerámicos o estucado de cemento. El resto de la mampostería se revocará a la cal con acabado fino.

21. INSTALACIONES INTERNAS

a-. En el caso de prever un local destinado a colocar medidores de los distintos servicios, éste deberá estar convenientemente acondicionado de tal manera que tenga una correcta ventilación y aislamiento hidrófuga.

b- Los locales que contengan aparatos, generadores y máquinas térmicas, deberán tener adecuada ventilación para asegurar una determinada cantidad de oxígeno. No deberán estar comunicados con los locales para medidores de gas, depósitos de combustibles, etc.

c- Los niveles de ruido y vibraciones admisibles serán los establecidos en la Ley Nº 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y sus normas reglamentarias.

22. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

a En el diseño de los establecimientos, deberán contemplarse las condiciones de prevención, construcción y extinción establecidas en la Ley Nº 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y sus normas reglamentarias.

23. LIQUIDOS RESIDUALES

a- Será considerado líquido residual todo aquel que haya sufrido una utilización previa, esté contaminado o sea susceptible de contaminación.

b-. Todo asentamiento industrial deberá prever una instalación de depuración de líquidos residuales industriales, los que tratados, cualquiera sea su destino final, colectora general o sistema individual de desagüe de efluentes, tendrá que cumplir con los requisitos establecidos por el Ente Provincial de Aguas y Cloacas (EPRAC), relativas a las condiciones físicas y químicas a que deben ajustarse las descargas de líquidos residuales industriales y/o cloacales.

c- Cuando lo estime oportuno el CONSEJO DE ADMINISTRACION, extraerá muestras de los efluentes para su posterior análisis. Si el resultado de los mismos no se adecuara a los parámetros establecidos por el E.PR.A.C. se comunicará al propietario su resultado y se lo emplazará a fin de que realice las modificaciones correspondientes. Cuando se reiteren las anomalías, el CONSEJO DE ADMINISTRACION podrá sancionar al industrial según la gravedad de las mismas

d- El propietario presentará conjuntamente con el proyecto de construcción de la obra, un esquema de producción de la industria indicando en cada etapa la constitución química y física de los desechos, en función de la cual justificará el tratamiento a utilizar, el CONSEJO DE ADMINISTRACION realizará una aprobación provisoria de los proyectos presentados, realizando la definitiva una vez verificado el funcionamiento.

24. CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

a- Los propietarios de industrias deberán regular las acciones, actividades u obras, que por contaminar el ambiente con sólidos, y líquidos gases y otros materiales residuales y/o ruidos, calor y demás desechos energéticos lo degraden en forma irreversible, corregible o incipiente y/o afecten directamente o indirectamente la salud en general.

b- Para dar cumplimiento lo indicado en el artículo anterior, los propietarios deberán implementar los mecanismos o ejecutar los procesos físicos o químicos más adecuados a su industria, dentro del marco de la legislación provincial, obteniendo la aprobación desde el punto de vista del impacto ambiental emitida por el Organismo Provincial competente, en un todo de acuerdo a las normas reglamentarias vigentes.

25. HIGIENE Y SEGURIDAD

a- Los propietarios deberán cumplimentar todas las normas establecidas en las Leyes Nacionales N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y Nº 24.557 Decreto nº 1278/00 de Riesgos en el Trabajo, tanto en el funcionamiento de la industria como durante su construcción.

26. FORESTACION

a. Los cerramientos visuales laterales y de fondo, deberán ejecutarse con cercos vivos, utilizando para ello arbustos de hojas perennes, tales como: especies nativas que se adapten y/o exóticas.

b. Cada propietario deberá arbolar los frentes de su terreno correspondiente a la Avda. principal o calles de circulación. Las especies o plantas que serán exigidas por la CAPIDAD se indicarán y seguirán modelo de plantación en espacios comunes y en calles principales o secundarias.

c. Los árboles se ubicarán en cazuelas de 0,70m x 0,70m y distarán de 2m del cordón de vereda. Sera obligación del propietario el cuidado, protección y riego de los arboles ubicados frente a su lote.

d. En función de los importantes roles que cumplen los arboles mejorando la calidad de vida tales como:

• Defender la contaminación al constituirse en pantallas que filtran polvos, microbios, etc.

• Proteger de la erosión tanto hídrica, por las lluvias, como eólicas al moderar la acción del viento.

• Mejorar el clima al moderar los rigores de la temperatura.

• Ser fuente de vida y purificar el aire al absorber anhídrido carbónico y liberar oxígeno.

Se aconseja a los propietarios zonificar las construcciones de manera que puedan colocarse arboles dentro de los terrenos, permitiendo formar barreras de protección contra la acción del viento y cumplir las demás funciones ya enunciadas.

27. DISPOSICIONES VARIAS

a-. En las parcelas destinadas para uso industrial, está estrictamente prohibido la construcción de viviendas, salvo las destinadas al personal de vigilancia, seguridad y

conservación de las propias instalaciones

. b- Todo adquirente de lote como los cesionarios de los mismos deben suscribir un CONVENIO DE RADICACION, en donde se especifiquen entre otros puntos:

i) La obligación y compromiso liso, llano e incondicional de cumplir todas y cada una de las prescripciones del presente Reglamento en el emprendimiento productivo que desarrolle en el parque industrial. -

ii) La obligación y compromiso de dar acabado cumplimiento a toda la normativa municipal (Carta Orgánica, Ordenanzas, Decretos y Reglamentos) de la Municipalidad de Eldorado que correspondan de acuerdo al emprendimiento productivo realizado en el parque industrial. –

iii) La aceptación, lisa, llana e incondicional de todas las exigencias, requisitos y prescripciones técnicas, administrativas, económicas y legales previstas en el presente Reglamento, declarando conocerlas. –

iv) El otorgamiento de garantías suficientes para afianzar el posible incumplimiento de las obligaciones prescriptas en los puntos 26 y 27 del Reglamento. –

v) El sometimiento a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Ciudad de Eldorado para el caso de controversias sobre la aplicación del Reglamento.

28. TRAMITACIONES

28.1 PRESENTACION DE PROYECTOS

El proyecto ejecutivo para construir la planta industrial, debe ser primeramente visado en planos, a modo de Previa (ANTEPROYECTO), por el CONSEJO DE ADMINISTRACION independientemente de que este cumpla con las disposiciones de las entidades normativas, municipales que autorizan la construcción de edificios o naves industriales. A posterior aprobado por las autoridades correspondientes; el empresario remitirá al CONSEJO DE ADMINISTRACION un juego de planos de construcción, y parquizado, debidamente especificados, con dimensiones, alturas, materiales a emplear y programa de obras.

28.2 PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO:

1. Planimetría General. Esc. 1:200

2. Plano de planta general. Esc. 1:100

3. Plano de cortes y fachadas. Esc. 1:100

4. Esquema del proceso de fabricación, con indicación del número de personas que requiere.

28.3 PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

1. Plano general aprobado por Colegio respectivo.

2. Plano de estructura y fundaciones.

3. Plano de electricidad y fuerza motriz.

4. Plano de instalaciones sanitarias.

5. Plano de instalaciones especiales (gas, aire comprimido, vapor, etc.)

6. Plano de instalaciones para prevención contra incendios.

7. Plano de fundaciones de máquinas y equipos especiales.

8. Esquema del proceso de fabricación, con indicación de los desechos industriales (tipo, características, cantidad, frecuencia, etc.)

9. Plano de instalaciones para tratamiento de residuos industriales y efluentes cloacales.

10. Pliego de especificaciones técnicas El proyecto deberá estar avalado por un profesional de la construcción habilitado en la Provincia de Misiones. El CONSEJO DE ADMINISTRACION entregará al propietario del lote, un plano con la localización de la manzana y ubicación del predio, superficie, dimensiones, etc. Así como las condiciones de uso del suelo, restricciones y los puntos de acometidas a las redes de infraestructura. El Parque no será responsable de ningún daño, pérdida o perjuicio causado a los interesados directos ó indirectos, por la aprobación o rechazo de los planos, proyectos o construcción de obras que cumplan con la reglamentación del Parque, pero que pudieran no ser aceptados y sancionados por las leyes de Obras Públicas del municipio de Eldorado.

29. PLAZO DE CONSTRUCCION

Toda obra de edificación deberá ser planeada para concluirla dentro de un plazo establecido y según su tamaño, no se permitirá que las construcciones queden inconclusas o parcialmente terminadas, ni dejar expuestas las excavaciones sin que estas retornen en el corto tiempo al estado natural del sitio; el constructor presentará al CONSEJO DE ADMINISTRACION el programa de obra del edificio así como su permiso de

construcción emitido por las oficinas de obras públicas del municipio y/o autoridades competentes, para su visación.

SECCIÓN II

ANEXO II: ACTIVIDADES ECONOMICAS ACEPTADAS PARA EL PARQUE INDUSTRIAL DE ELDORADO"PRESIDENTE NESTOR CARLOS KIRCHNER"

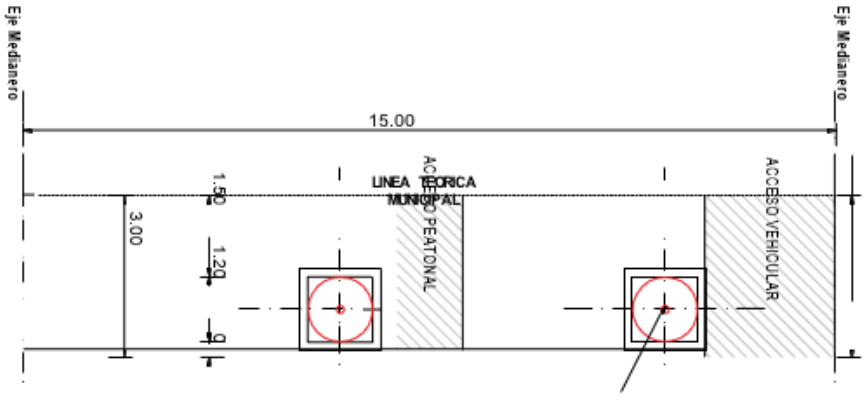
1. Agroindustria
2. Deshidratación de frutas y verduras
3. Procesamiento. Lavado, trozado, cortado y envasado de frutas y verduras (4ta Gama)
4. Mermeladas y dulces
5. Fabricación de jugos cítricos líquidos y en polvo
6. Bebidas y gaseosas
7. Envasados de yerba mate
8. Alimentos balanceados para animales
9. Destilación de resinas de Pinuss
10. Esencias en general
11. Procesamiento de Stevias
12. Laboratorios de productos a base de hierbas medicinales
13. Producción de muebles
14. Producción de envases y bolsas de papel
15. Secado de manera
16. Re manufacturas de madera: machimbres, vigas laminadas, molduras, finger-joint, etc.
17. Re manufacturas de 2da y 3ra. Transformación de la madera, como aberturas, tableros y/o piezas partes de muebles, viviendas, juguetes, accesorios, perchas, mangos de cuchillos y herramientas, palos de escoba, escaleras, etc.
18. Viviendas de madera
19. Industrialización de bambúceas
20. Fabricación de productos plásticos

21. Fábrica de acumuladores
22. Carpintería de aluminio
23. Fabricación de pre moldeados
24. Servicios a la producción de las empresas instaladas en el parque y empresas concesionarias que prestaran servicios comunes a las primeras.

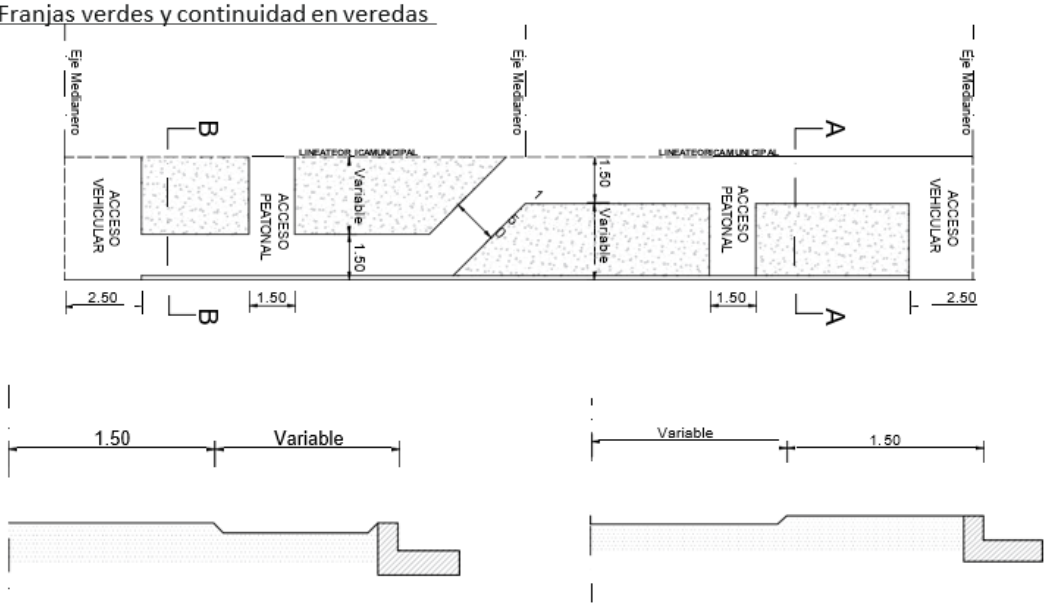
ARTÍCULO 181.- Arbolado público urbano. Ordenanza VIII – N° 5 (Antes Ordenanza Nº 230/19)

GRÁFICOS. ANEXOS

A. Acceso peatonal / Vehicular veredas 3 mts

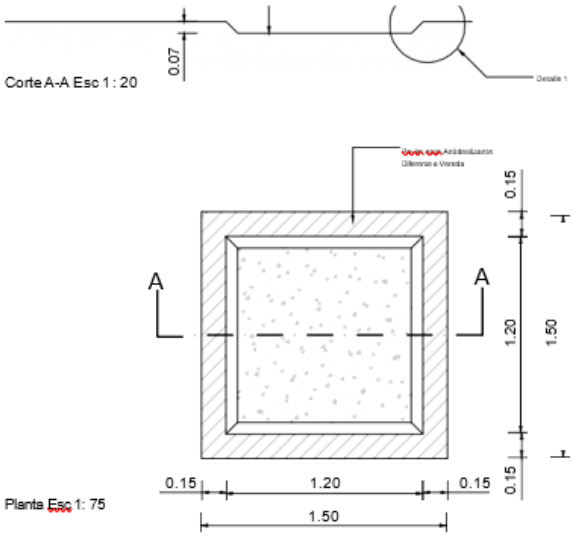


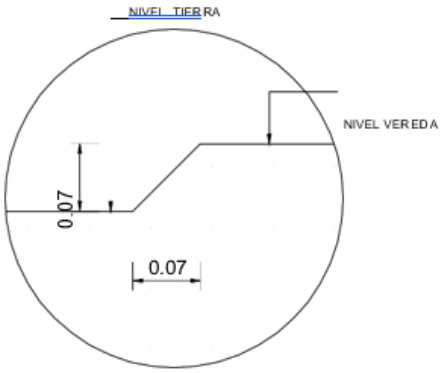
B. Franjas verdes y continuidad en veredas



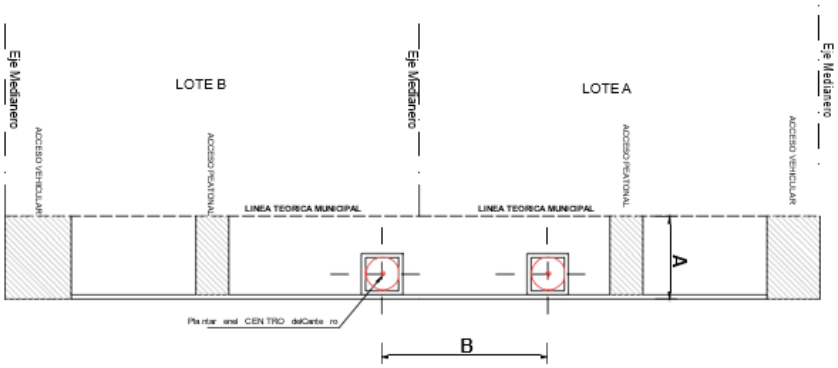
Ancho de senda peatonal mínimo 1,50 mts

C. Detalle de canteros



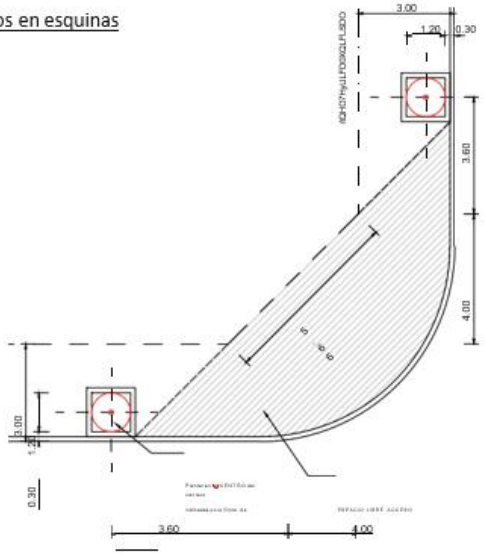


D. Distancia mínima entre canteros de lotes vecinos

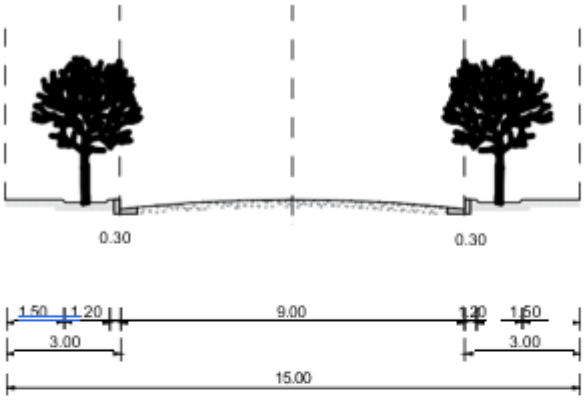


SEPARACION MINIMA CANTEROS	
Anch Vereda (A)	Dist Min (B)
Hasta 3,00 mts	6,00 mts
	8,00 mts

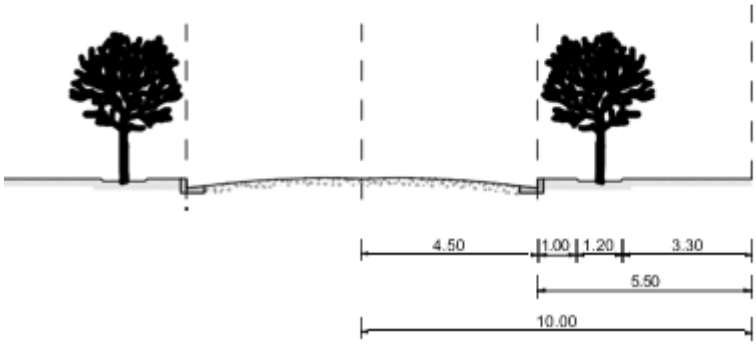
E. Detalle de canteros en esquinas



E – DETALLE DE CANTEROS EN ESQUINA

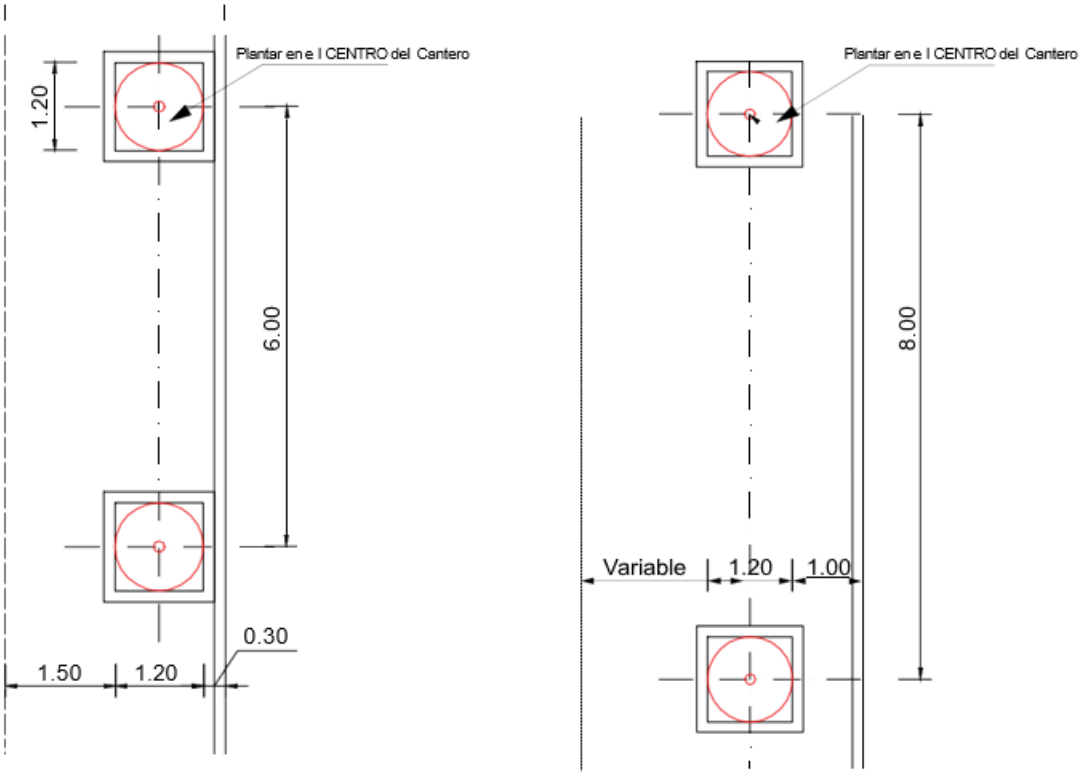


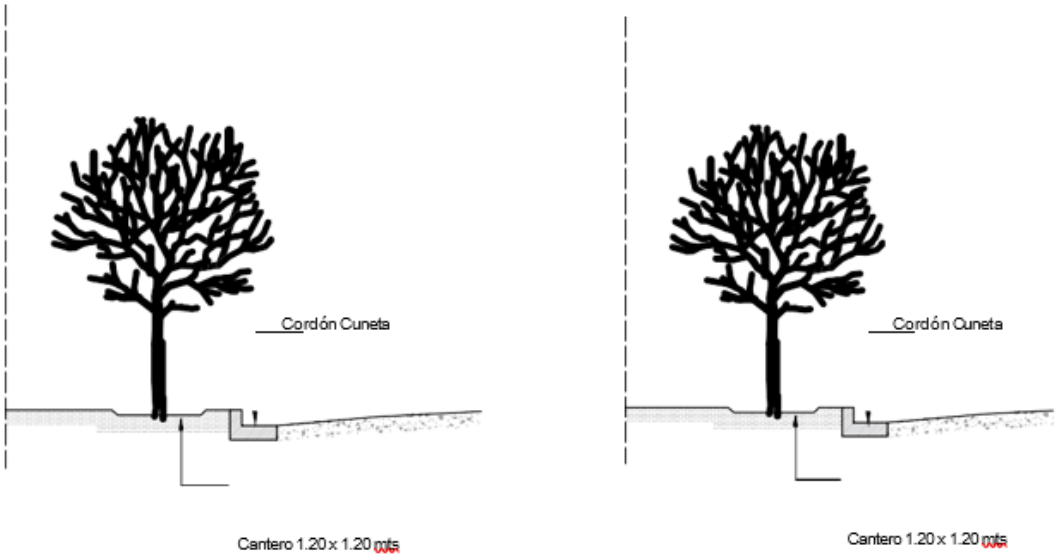
CALLES 15 mts



F – PERFIL TIPO DE CALLES

G. Detalle de canteros en veredas





Cantero 1.20 x 1.20 mts

Cantero 1.20 x 1.20 mts

NOTA ACLARATORIA: ANCHO DE VEREDA MINIMO EN TODOS LOS CASOS 1,50 M, libre de todo obstáculo.

LA PENDIENTE TRANSVERSAL según Ley de Accesibilidad: máximo 2%-mínimo: 1%

Especie prohibidas para áreas urbanas.

Nombre común	Otros nombres	Nombre Científico	Origen
Gomero	Árbol del caucho	Ficus elástico	India
Ficus	Ficus	Ficus macrocarpa	Asia
Laurel benjamín	Ficus	Ficus Benjamín	Asía-Australia
Ligustro	Ligustrum	Ligustrum Lucidum	Asía
Roble sedoso	Gravillea	Gravillea robusta	Australia
Implantados	Pino- Eucaliptus	Pinos- Eucaliptus	Australia- EEUU

LISTADO DE ESPECIES PERMITIDAS

#	Nombre Común	Nombre Científico	Vereda 2,0 a 3,5 m	Vereda 3,5 a 5,5 m	Parques y Plazas	Importancia Ornamental	Importancia Medicinal	HABITO
1	Ambay	Cecropia pachystachya		X	X	X	X	árbol
2	Araticú guasú	Annona amambayensis			X		X	árbol
3	Borla de obispo	Calliandra tweedii	X	X	X	X		arbusto
4	Camará	Lantana camara	X	X	X	X		arbusto
5	Ceibo	Erythrina cristagalli		X	X	X		árbol - Flor
6	Farolito	Abatilum pictum			X	X		arbusto
7	Horquetero	Tabernaemontana cathariensis	X	X	X	X		árbol
8	Incienso, Yvyra pajé	Myrocarpus frondosus			X	X	X	árbol
9	Ingá-í	Inga marginata	X	X	X	X	X	árbol
10	Isipo timbo	Paullinia elegans			X	X		enredadera
11	Ivá-poroiti	Plinia rivularis	X	X	X	X	X	árbol
12	Niño azote	Calliandra foliosa			X	X		arbusto
13	Pata de buey	Bauhinia forficata	X	X	X	X	X	árbol
14	Peine de mono	Pithecoctenium echinatum			X	X		enredadera
15	Peterebí, Loro negro	Cordia trichotoma			X	X		árbol
16	Pindó	Syagrus romanzoffiana	X	X	X	X	X	árbol
17	Pitinga	Chusquea tenella	X	X	X	X		arbusto
18	Rabo molle	Lonchocarpus muehlbergianus			X			árbol
19	Samohú, Palo borracho	Ceiba speciosa		X	X	X		árbol

20	Takuarembó	Chusquea ramosissima	X	X	X	X	X	arbusto
21	Takupí	Merostachys claussenii			X	X		arbusto
22	Yerba mate, Ca' á	Ilex paraguariensis	X	X	X	X	X	árbol
23	Achira	Canna edulis Ker.			X	X		arbusto
24	Aguaí	Chrysophyllum gonocarpum			X		X	árbol
25	Aguaí guaçu	Pouteria gardneriana			X		X	árbol
26	Alecrín, Yvyra pepé	Holocalyx balansae			X	X	X	árbol
27	Anchico blanco, Yvyra-jú	Albizia niopoides		X	X	X		árbol
28	Anchico colorado	Parapiptadenia rigida			X	X	X	árbol
29	Arary	Calophyllum brasiliense			X		X	árbol
30	Araticú-í	Rollinia emarginata	X	X	X	X	X	árbol
31	Azota caballo, Soita	Luehea divaricata		X	X		X	árbol
32	Burro caá	Casearia sylvestris		X	X	X		árbol
33	Camboatá blanco	Matayba elaeagnoides		X	X			árbol
34	Camboatá colorado	Cupania vernalis			X			árbol
35	Campanilla	Ipomoea congesta			X	X		enredadera
36	Campanilla	Ipomoea nil			X	X		enredadera
37	Cancharana	Cabralea canjereana			X		X	árbol
38	Canela de venado	Helietta apiculata			X	X		árbol
39	Canelón	Rapanea lorentziana	X	X	X	X	X	árbol
40	Cangorosa	Maytenus ilicifolia	X	X	X	X	X	árbol
41	Cañafístula, Ybirá pitá	Peltophorum dubium		X	X	X		árbol
42	Caracol	Phaseolus caracalla			X	X		enredadera
43	Caroba	Jacaranda micrantha			X	X	X	árbol
44	Carqueja	Bacharis articulata			X	X	X	arbusto
45	Cebil colorado, kurupa'y	Anadenanthera colubrina			X	X	X	árbol
46	Cedrillo	Guarea macrophilla		X	X	X		árbol
47	Ceibo de monte	Erytrhina falcata			X	X	X	árbol
48	Cepillo de mono	Combretum fruticosum	X	X	X	X		arbusto
49	Cerella de monte, Iva-mbopí	Eugenia involucrata	X	X	X	X	X	árbol
50	Cocú	Allophylus edulis	X	X	X	X	X	árbol
51	Espina corona, Yvope	Gleditsia amorphoides			X	X	X	árbol
52	Flor de San Juan	Pyrostegia venusta			X	X		enredadera

53	Fumo bravo	Solanum mauritianum	X	X	X	X	X	árbol
54	Grapia	Apuleia leiocarpa			X	X		árbol
55	Guajayví, Guayubira	Patagonula americana		X	X	X		árbol
56	Guapo'i, Higuerón	Ficus monckii			X		X	árbol
57	Guatambú	Balfourodendron riedelianum			X		X	árbol
58	Guavira	Campomanesia xanthocarpa	X	X	X	X		árbol
59	Guaviyú	Myrcianthes pungens	X	X	X	X	X	árbol
60	Guayaba , Arasá	Psidium guayaba			X		X	árbol
61	Guembé	Philodendron bipinnatifidium			X	X	X	arbusto
62	Hierba de San Simon	Vernonia scorpioides			X	X		enredadera
63	Ingá	Inga vera			X		X	árbol
64	Isipó de vaquero	Adenocalymma marginatum			X	X		enredadera
65	Isipo timbo miúdo	Cardiospermun grandiflorum			X	X		enredadera
66	Ivá-purú, Jaboticaba	Guapurium peruvianum	X	X	X	X	X	árbol
67	Jacaratiá	Jacaratia spinosa			X	X	X	árbol
68	Jazmin del monte	Ghettarda uruguensis	X	X	X	X		arbusto
69	Jazmin del Paraguay	Brunfelsia uniflora	X	X	X			arbusto
70	Jukerí	Acacia polyphylla			X	X		árbol
71	kamba aka	Guazuma ulmifolia			X		X	árbol
72	Lapacho amarillo	Tabebuia alba		X	X	X	X	árbol
73	Lapacho negro, Tajy	Tabebuia heptaphylla		X	X	X	X	árbol - Monumento
74	Laurel negro, Aju'y hu	Nectandra megapotamica		X	X			árbol
75	Lecherón, Curupí	Sapium haematospermum	X	X	X	X		árbol
76	Loro blanco	Bastardiopsis densiflora			X	X		árbol
77	Mandioca brava, Falso cafeto	Manihot grahamii	X	X	X	X		arbusto
78	María preta	Diatenopteryx sorbifolia			X	X	X	árbol
79	Marmelero	Ruprechtia laxiflora			X		X	árbol
80	Mbokaja	Acromia totai			X	X	X	árbol
81	Mora amarilla, Tatajiva	Maclura tintora			X		X	árbol
82	Ñangapirí, Pitanga	Eugenia uniflora	X	X	X	X	X	árbol
83	Ombú	Phytolacca dioica			X	X	X	árbol
84	Pacuri	Rheedia brasiliensis	X	X	X		X	árbol

85	Palmito	Euterpe edulis	X	X	X	X		árbol
86	Palo jabón, Yvyra-hú	Sapindus saponaria	X	X	X	X	X	árbol
87	Palo polvora, Kurundi'y	Trema micrantha			X			arbusto
88	Patito	Aristolochia eleganss			X	X		enredadera
89	Persiguero	Prunus subcoriacea			X			árbol
90	Pino paraná, Kuri'y	Araucaria angustifolia			X	X	X	árbol
91	Rabo ita	Lonchocarpus leucanthus			X		X	árbol
92	Sangre de Drago	Croton urucurana			X	X	X	árbol
93	Sauce criollo	Salix humboldtiana		X	X	X	X	árbol
94	Siete capotes	Britoa guazumaefolia	X	X	X	X	X	árbol
95	Takuaruzu	Guadua chacoensis			X	X		árbol
96	Tala	Celtis iguanea	X	X	X	X		árbol
97	Taruma	Vitex megapotamica			X	X	X	árbol
98	Tatane	Chloroleucon tenuiflorum			X		X	árbol
99	Timbó	Enterolobium contortisiliqum			X	X	X	árbol
100	Ubajay	Hexachlamys edulis	X	X	X	X	X	árbol
101	Uña de gato	Macfadyena unguis- cati			X	X	X	enredadera
102	Viraró	Pterogyne nitens		X	X	X		árbol
103	Yatevo	Guadua trinii			X	X		árbol
104	Ygary, Cedro	Cedrela fissilis		X	X	X		árbol
105	Ysapuy	Machaerium paraguariensis			X	x		árbol
106		Manetia corolifolia			X	X		enredadera
107		Manetia luteo-rubra			X	X		enredadera

ARTÍCULO 182.- Código Civil y Comercial de la Nación. (Ley26.994).

Transcripción

CAPITULO 4
Límites al dominio

ARTICULO 1970.- Normas administrativas. Las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso del dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción. Los límites impuestos al dominio en este Capítulo en materia de relaciones de vecindad, rigen en subsidio de las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción.

ARTICULO 1971.- Daño no indemnizable. Los deberes impuestos por los límites al dominio no generan indemnización de daños, a menos que por la actividad del hombre se agrave el perjuicio.

ARTICULO 1972.- Cláusulas de inenajenabilidad. En los actos a título oneroso es nula la cláusula de no transmitir a persona alguna el dominio de una cosa determinada o de no constituir sobre ella otros derechos reales. Estas cláusulas son válidas si se refieren a persona o personas determinadas. En los actos a título gratuito todas las cláusulas señaladas en el primer párrafo son válidas si su plazo no excede de diez años.

Si la convención no fija plazo, o establece un plazo incierto o superior a diez años, se considera celebrada por ese tiempo. Es renovable de manera expresa por un lapso que no exceda de diez años contados desde que se estableció.

En los actos por causa de muerte son nulas las cláusulas que afectan las porciones legítimas, o implican una sustitución fideicomisaria.

ARTICULO 1973.- Inmisiones. Las molestias que ocasionan el humo, calor, olores, luminosidad, ruidos, vibraciones o inmisiones similares por el ejercicio de actividades en inmuebles vecinos, no deben exceder la normal tolerancia teniendo en cuenta las

condiciones del lugar y aunque medie autorización administrativa para aquéllas.
Según las circunstancias del caso, los jueces pueden disponer la remoción de la causa de la molestia o su cesación y la indemnización de los daños. Para disponer el cese de la inmisión, el juez debe ponderar especialmente el respeto debido al uso regular de la propiedad, la prioridad en el uso, el interés general y las exigencias de la producción.

ARTICULO 1974.- Camino de sirga. El dueño de un inmueble colindante con cualquiera de las orillas de los cauces o sus riberas, aptos para el transporte por agua, debe dejar libre una franja de terreno de quince metros de ancho en toda la extensión del curso, en la que no puede hacer ningún acto que menoscabe aquella actividad.
Todo perjudicado puede pedir que se remuevan los efectos de los actos violatorios de este artículo.

ARTICULO 1975.- Obstáculo al curso de las aguas. Los dueños de inmuebles linderos a un cauce no pueden realizar ninguna obra que altere el curso natural de las aguas, o modifique su dirección o velocidad, a menos que sea meramente defensiva. Si alguno de ellos resulta perjudicado por trabajos del ribereño o de un tercero, puede remover el obstáculo, construir obras defensivas o reparar las destruidas, con el fin de restablecer las aguas a su estado anterior, y reclamar del autor el valor de los gastos necesarios y la indemnización de los demás daños.
Si el obstáculo se origina en un caso fortuito, el Estado sólo debe restablecer las aguas a su estado anterior o pagar el valor de los gastos necesarios para hacerlo.

ARTICULO 1976.- Recepción de agua, arena y piedras. Debe recibirse el agua, la arena o las piedras que se desplazan desde otro fundo si no han sido degradadas ni hubo interferencia del hombre en su desplazamiento. Sin embargo, puede derivarse el agua extraída artificialmente, la arena o las piedras que arrastra el agua, si se prueba que no causan perjuicio a los inmuebles que las reciben.

ARTICULO 1977.- Instalaciones provisorias y paso de personas que trabajan en una obra. Si es indispensable poner andamios u otras instalaciones provisorias en el inmueble lindero, o dejar pasar a las personas que trabajan en la obra, el dueño del inmueble no puede

impedirlo, peroquien construye la obra debe reparar los daños causados.

ARTICULO 1978.- Vistas. Excepto que una ley local disponga otras dimensiones, en los muros linderos no pueden tenerse vistas que permitan la visión frontal a menor distancia quela de tres metros; ni vistas laterales a menor distancia que la de sesenta centímetros, medida perpendicularmente. Enambos casos la distancia se mide desde el límite exterior dela zona de visión más cercana al inmueble colindante.

ARTICULO 1979.- Luces. Excepto que una ley local disponga otras dimensiones, en el muro lindero no pueden tenerse luces a menor altura que la de un metro ochenta centímetros, medida desde la superficie más elevada del suelo frente a la abertura.

ARTICULO 1980.- Excepción a distancias mínimas. Las distancias mínimas indicadas en los artículos 1978 y 1979 no se aplican si la visión está impedida por elementos fijos de material no transparente.

ARTICULO 1981.- Privación de luces o vistas. Quien tiene luces o vistas permitidas en un muro privativo no puede impedir que el colindante ejerza regularmente su derecho de elevar otro muro, aunque lo prive de la luz o de la vista.

ARTICULO 1982.- Árboles, arbustos u otras plantas. El dueño de un inmueble no puede tener árboles, arbustos u otras plantas que causan molestias que exceden de la normal tolerancia.
En tal caso, el dueño afectado puede exigir que sean retirados, a menos que el corte de ramas sea suficiente para evitar las molestias. Si las raíces penetran en su inmueble, el propietario puede cortarlas porsí mismo.

ARTÍCULO 183.- Radicación y habilitación de industrias

Todos los establecimientos industriales radicados o que se radiquen en el Territorio del Municipio, deberán cumplir con el "REGIMEN DE RADICACION y HABILITACION INDUSTRIAL", LEY VIII – Nº 11 (Antes Ley 2267)

ARTÍCULO 184.- Torres y antenas. Ordenanza VI – N° 2 (Antes Ordenanza 60/87)

ARTÍCULO 185.- Código ambiental. Ordenanza VIII – N° 5 (Antes Ordenanza 230/19)

ARTÍCULO 186.- Conexión energía eléctrica – tablero o definitiva. Ordenanza X – N° 1(Antes Ordenanza 164/23)

ARTÍCULO 187.- Prototipo municipal de vivienda y croquis de comercio. ORDENANZA X – N° 1 (Antes Ordenanza 164/23)
Se actualiza cada año en la OGF.

ARTÍCULO 188.- Otros usos

Ver condiciones de uso y exigencias para habilitaciones comerciales en Ordenanza II – N° 6 (Antes Ordenanza 112 /95).
Usos específicos; escuelas, centros de salud, edificios provinciales.
Además de cumplir con normas de este Código en general deben adecuarse a las exigencias particulares de los organismos de quienes dependen. Siendo absoluta responsabilidad del proyectista los errores en el diseño que no contemplen las normas específicas.

TÍTULO VI

NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

(vigente Ley de 19.587 Anexo VII)

Correspondiente a los Artículos 160 a 187 de la Reglamentación aprobada por Decreto Nº 351/79 Capítulo 18: Protección

Ley de Higiene 19587 Decreto 351/79

Capítulo 18: Protección contra incendios: Artículos 160 al 187

ARTICULO 160.- La protección contra incendios comprende el conjunto de condiciones de construcción, instalación y equipamiento que se deben observar tanto para los ambientes como para los edificios, aún para trabajos fuera de éstos y en la medida en que las tareas los requieran. Los objetivos para cumplimentar son:

1. Dificultar la iniciación de incendios.
2. Evitar la propagación del fuego y los efectos de los gases tóxicos.
3. Asegurar la evacuación de las personas.
4. Facilitar el acceso y las tareas de extinción del personal de bomberos.
5. Proveer las instalaciones de detección y extinción.

Cuando se utilice un edificio para usos diversos se aplicará a cada parte y uso las protecciones que correspondan y cuando un edificio o parte del mismo cambie de uso, se cumplirán los requisitos para el nuevo uso. La autoridad competente, cuando sea necesario, convendrá con la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal, la coordinación de funciones que hagan al proyecto, ejecución y fiscalización de las protecciones contra incendio, en sus aspectos preventivos, estructurales y activos. En relación con la calidad de los materiales a utilizar, las características técnicas de las distintas protecciones, el dimensionamiento, los métodos de cálculo, y los procedimientos para ensayos de laboratorio se tendrán en cuenta las normas y reglamentaciones vigentes y las dictadas o a dictarse por la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal (S.B.P.F.). La autoridad competente podrá exigir, cuando sea necesario, protecciones diferentes a las establecidas en este capítulo. En la ejecución de estructuras portantes y

muros en general se emplearán materiales incombustibles, cuya resistencia al fuego se determinará conforme a las tablas obrantes en el anexo VII y a lo establecido en las normas y reglamentaciones vigentes según lo establecido en el capítulo 5 de la presente reglamentación. Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia al fuego deberá ser soportado por otros de resistencia al fuego igual o mayor. La resistencia al fuego de un elemento estructural incluye la resistencia del revestimiento que lo protege y la del sistema constructivo del que forma parte. Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio deberá ser objeto de una pericia técnica, a fin de comprobar la permanencia de sus condiciones de resistencia y estabilidad antes de procederse a la rehabilitación de la misma. Las conclusiones de dicha pericia deberán ser informadas a la autoridad competente, previa aprobación del organismo oficial específico.

ARTICULO 161.- Las definiciones de los términos técnicos utilizadas en este capítulo se encuentran detalladas en el anexo VII.

ARTICULO 162.- En los establecimientos no deberán usarse equipos de calefacción u otras fuentes de calor en ambientes inflamables, explosivos o pulverulentos combustibles, los que tendrán, además, sus instalaciones blindadas a efectos de evitar las posibilidades de llamas o chispas. Los tramos de chimenea o conductos de gases calientes deberán ser lo más cortos posibles y estarán separados por una distancia no menor de 1 metro de todo material combustible. Las cañerías de vapor, agua caliente y similares, deberán instalarse lo más alejadas posible de cualquier material combustible y en lugares visibles tendrán carteles que avisen al personal el peligro ante un eventual contacto. Los equipos que consuman combustibles líquidos y gaseosos, tendrán dispositivos automáticos que aseguren la interrupción del suministro de fluido cuando se produzca alguna anomalía. El personal a cargo del mantenimiento y operación de las instalaciones térmicas deberá conocer las características de las mismas y estará capacitado para afrontar eventuales emergencias.

ARTICULO 163.- En los establecimientos, las instalaciones eléctricas estarán protegidas contra incendios según lo establecido en el anexo VI.

ARTICULO 164.- En las plantas de elaboración, transformación y almacenamiento de combustibles sólidosminerales, líquidos o gaseosos, deberá cumplirse con lo establecido en la ley 13.660 y su reglamentación, además de lo siguiente:

1. Se prohíbe el manejo, transporte y almacenamiento de materias inflamables en el interior de los establecimientos,cuando se realice en condiciones inseguras y en recipientes que no hayan sido diseñados especialmente para los fines señalados.
2. Se prohíbe el almacenamiento de materias inflamables en los lugares de trabajo, salvo en aquellos donde debido ala actividad que en ellos se realice, se haga necesario el usode tales materiales. En ningún caso, la cantidad almacenada en el lugar de trabajo superará los 200 litros de inflamables de primera categoría o sus equivalentes.
3. Se prohíbe la manipulación o almacenamiento de líquidos inflamables en aquellos locales situados encima o al lado de sótanos y fosas, a menos que tales áreas estén provistas de ventilación adecuada, para evitar laacumulación de vapores y gases.
4. En los locales comerciales donde se expendan materias inflamables, éstas deberán ser almacenadas en depósitos que cumplan con lo especificado en estareglamentación.

En cada depósito no se permitirá almacenar cantidades superiores a los 10.000 litros de inflamables de primera categoría o sus equivalentes.

6. Queda prohibida la construcción de depósitos de inflamables en subsuelos de edificios y tampoco se admitirá que sobre dichos depósitos se realicen otras construcciones.

ARTICULO 165.- Los depósitos de inflamables con capacidad hasta 500 litros de primera categoría o sus equivalentes, cumplimentarán lo siguiente:

1. Poseerán piso impermeable y estanterías antichisposas e incombustibles, formando cubeta capaz de contener un volumen superior al 110% del inflamable depositado cuando éste no sea miscible en agua y si fuera miscible en agua, dicha capacidad deberá ser mayor del 120%.
2. Si la iluminación del local fuera artificial, la instalaciónserá antiexplosiva.
3. La ventilación será natural mediante ventana con tejidoarrestallama o conducto.
4. Estarán equipados con matafuegos de clase y encantidad apropiada.

ARTICULO 166.- Los depósitos de inflamables con capacidad para más de 500 litros y hasta 1000 litros de primera categoría o equivalentes, además de lo especificado precedentemente deberán estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos por una distancia no menor de 3 metros, valor éste que se duplicará si se trata de separación entre depósitos de inflamables.

ARTICULO 167.- Los depósitos de inflamables con capacidad para más de 1000 litros y hasta 10.000 litros de primera categoría o sus equivalentes, además de lo especificado en el art. 165, cumplimentarán lo siguiente:

1. Poseerán dos accesos opuestos entre sí, de forma tal que desde cualquier punto del depósito se pueda alcanzar uno de ellos, sin atravesar un presunto frente de fuego. Las puertas abrirán hacia el exterior y tendrán cerraduras que permitan abrirlas desde el interior, sin llave.
2. Además de lo determinado en el ARTICULO 165, apartado 1, el piso deberá tener pendiente hacia los lados opuestos a los medios de escape, para que en el eventual caso de derrame del líquido, se lo recoja con canaletas y rejillas en cada lado, y mediante un sifón ciego de 0,102 metros de diámetro se lo conduzca a un estanque subterráneo, cuya capacidad de almacenamiento sea por lo menos un 50% mayor que la del depósito. Como alternativa podrá instalarse un interceptor de productos de capacidad adecuada.
3. La distancia mínima a otro ambiente, vía pública o lindero, estará en relación con la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo 3 metros para una capacidad de 1000 litros, adicionándose 1 metro por cada 1000 litros o fracción adicional de aumento de la capacidad. La distancia de separación resultante se duplicará entre depósitos de inflamables y en todos los casos esta separación estará libre de materiales combustibles.
4. La instalación de extinción deberá ser adecuada al riesgo.

ARTICULO 168.- La equivalencia entre distintos tipos de líquidos inflaciones es la siguiente: 1 litro de inflamable de primera categoría no miscible en agua, es igual a 2 litros de igual categoría miscible en agua y a su vez, cada una de estas cantidades, equivale a 3 litros de inflamable similar de segunda categoría.

ARTICULO 169.- En todos los lugares en que se depositen, acumulen, manipulen o industrialicen explosivos o materiales combustibles e inflamables, queda terminantemente prohibido fumar, encender o llevar fósforos, encendedores de cigarrillos y todo otro artefacto que produzca llama. El personal que trabaje o circule por estos lugares, tendrá la obligación de utilizar calzado con suela y taco de goma sin clavar y sólo se permitirá fumar en lugares autorizados. Las sustancias propensas a calentamiento espontáneo, deberán almacenarse conforme a sus características particulares para evitar su ignición, debiéndose adoptar las medidas preventivas que sean necesarias. Para aquellas tareas que puedan originar o emplear fuentes de ignición, se adoptarán procedimientos especiales de prevención. Los establecimientos mantendrán las áreas de trabajo limpias y ordenadas, con eliminación periódica de residuos, colocando para ello recipientes incombustibles con tapa. La distancia mínima entre la parte superior de las estibas y el techo será de 1 metro y las mismas serán accesibles, efectuando para ello el almacenamiento en forma adecuada. Cuando existan estibas de distintas clases de materiales, se almacenarán alternadamente las combustibles con las no combustibles. Las estanterías serán de material no combustible o metálico.

ARTICULO 170.- Los materiales con que se construyan los establecimientos serán resistentes al fuego y deberán soportar sin derrumbarse la combustión de los elementos que contengan, de manera de permitir la evacuación de las personas. En los establecimientos existentes, cuando sea necesario, se introducirán las mejoras correspondientes. Para determinar los materiales a utilizar deberá considerarse el destino que se dará a los edificios y los riesgos que se establecen en el anexo VII, teniendo en cuenta también la carga de fuego.

ARTICULO 171.- Los sectores de incendio, excepto en garajes o en casos especiales debidamente justificados a juicio de la autoridad competente, podrán abarcar como máximo una planta del establecimiento y cumplimentarán lo siguiente:

1. Control de propagación vertical, diseñando todas las conexiones verticales tales como conductos, escaleras, cajas de ascensores y otras, en forma tal que impidan el paso del fuego, gases o humo de un piso a otro mediante el uso de cerramientos o dispositivos adecuados. Esta disposición será aplicable también en el diseño de fachadas, en el sentido

de que se eviten conexiones verticales entre los pisos.

2. Control de propagación horizontal, dividiendo el sector de incendio, de acuerdo al riesgo y la magnitud del área ensecciones, en las que cada parte deberá estar aislada de las restantes mediante muros cortafuegos cuyas aberturas de paso se cerrarán con puertas dobles de seguridad contra incendio y cierre automático.

3. Los sectores de incendio se separarán entre sí por pisos, techos y paredes resistentes al fuego y en los muros exteriores de edificios, provistos de ventanas, deberá garantizarse la eficacia del control de propagación vertical.

4. Todo sector de incendio deberá comunicarse en forma directa con un medio de escape, quedando prohibida la evacuación de un sector de incendio a través de otro sector de incendio.

ARTICULO 172.- Los medios de escape deberán cumplimentar lo siguiente:

1. El trayecto a través de los mismos deberá realizarse por pasos comunes libres de obstrucciones y no estará entorpecido por locales o lugares de uso o destino diferenciado.

2. Donde los medios de escape puedan ser confundidos, se colocarán señales que indiquen la salida.

3. Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera u otro medio de escape, será obstruido o reducido en el ancho reglamentario.

La amplitud de los medios de escape, se calculará de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él. En caso de superponerse un medio de escape con el de entrada o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En este caso habrá una vereda de 0,60 m. de ancho mínimo y de 0,12 m. a 0 18 m. de alto, que podrá ser reemplazada por una baranda. No obstante deberá existir una salida de emergencia.

4. Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, cada uso tendrá medios independientes de escape, siempre que no haya incompatibilidad a juicio de la autoridad competente, para admitir un medio único de escape calculado en forma acumulativa. No se considerará incompatible el uso de viviendas con el de oficinas o escritorios. La vivienda para mayordomo, encargado, sereno o cuidador será compatible con cualquier uso, debiendo tener comunicación directa con un medio de escape.

5. Las puertas que comuniquen con un medio de escape abrirán de forma tal que no reduzcan el ancho del mismo y serán de doble contacto y cierre automático. Su resistencia al fuego será del mismo rango que la del sector más comprometido, con un mínimo de F. 30 (anexo VII). En el ancho de pasillos, corredores, escaleras y situación de los medios de escape se calculará según lo establecido en el anexo VII. En lo referente a medios de egreso en espectáculos públicos, se adoptará lo establecido en el Código de Edificación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires u otros municipios según corresponda, de acuerdo a lo establecido en el capítulo 5 de la presente reglamentación.

ARTICULO 173.- Las condiciones de situación, que constituyen requerimientos específicos de emplazamiento y acceso a los edificios, conforme a las características del riesgo de los mismos, se cumplimentarán según lo establecido en el anexo VII.

ARTICULO 174.- Las condiciones de construcción, que constituyen requerimientos constructivos que se relacionan con las características del riesgo de los sectores de incendio, se cumplimentarán según lo establecido en el anexo VII.

ARTICULO 175.- Las condiciones de extinción, que constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas, se cumplimentarán según lo establecido en el anexo VII. Las condiciones generales y específicas relacionadas con los usos de los establecimientos, riesgo, situación, construcción y extinción están detalladas en el anexo VII.

ARTICULO 176.- La cantidad de matafuegos necesarios en los lugares de trabajo, se determinarán según las características y áreas de los mismos, importancia del riesgo, carga de fuego, clases de fuegos involucrados y distancia a recorrer para alcanzarlos. Las clases de fuegos se designarán con las letras A-B-C y D y son las siguientes:

1. Clase A: Fuegos que se desarrollan sobre combustibles sólidos, como ser maderas, papel, telas, gomas, plásticos y otros.
2. Clase B: Fuegos sobre líquidos inflamables, grasas, pinturas, ceras, gases y otros.

3. Clase C: Fuegos sobre materiales, instalaciones o equipos sometidos a la acción de la corriente eléctrica.

4. Clase D: Fuegos sobre metales combustibles, como ser el magnesio, titanio, potasio, sodio y otros.

Los matafuegos se clasificarán e identificarán asignándole una notación consistente en un número seguido de una letra, los que deberán estar inscriptos en el elemento con caracteres indelebles. El número indicará la capacidad relativa de extinción para la clase de fuego identificada por la letra. Este potencial extintor será certificado por ensayos normalizados por instituciones oficiales. En todos los casos deberá instalarse como mínimo un matafuego cada 200 metros cuadrados de superficie a ser protegida. La máxima distancia a recorrer hasta el matafuego será de 20 metros para fuegos de clase A y 15 metros para fuegos de clase B. El potencial mínimo de los matafuegos para fuegos de clase A, responderá a lo especificado en el anexo VII e idéntico criterio se seguirá para fuegos de clase B, exceptuando los que presenten una superficie mayor de 1 metro cuadrado.

ARTICULO 177.- En aquellos casos de líquidos inflamables (Clase B) que presenten una superficie mayor de 1 metro cuadrado, se dispondrá de matafuegos con potencial extintor determinado en base a una unidad extintora clase B por cada 0,1 metro cuadrado de superficie líquida inflamable, con relación al área de mayor riesgo, respetándose las distancias máximas señaladas precedentemente.

ARTICULO 178.- Siempre que se encuentren equipos eléctricos energizados, se instalarán matafuegos de la clase C. Dado que el fuego será en sí mismo clase A o B, los matafuegos serán de un potencial extintor acorde con la magnitud de los fuegos clase A o B que puedan originarse en los equipos eléctricos y en sus adyacencias.

ARTICULO 179.- Cuando exista la posibilidad de fuegos de clase D, se contemplará cada caso en particular.

ARTICULO 180.- Quedan prohibidos por su elevada toxicidad como agentes extintores:

tetracloruro de carbono, bromuro de metilo o similares. No obstante, formulaciones o técnicas de aplicación de otros compuestos orgánicos halogenados que sean aceptables a criterio de la autoridad competente, podrán utilizarse.

ARTICULO 181.- Corresponderá al empleador incrementar la dotación de equipos manuales, cuando la magnitud del riesgo lo haga necesario, adicionando equipos de mayor capacidad según la clase de fuego, como ser motobombas,equipos semifijos y otros similares.

ARTICULO 182.- Corresponderá al empleador la responsabilidad de adoptar un sistema fijo contra incendios, con agente extintor que corresponda a la clase de fuego involucrada en función del riesgo a proteger.

ARTICULO 183.- El cumplimiento de las exigencias que impone la presente reglamentación, en lo relativo a satisfacer las normas vigentes, deberá demostrarse en todos y cada uno de los casos mediante la presentación decertificaciones de cumplimiento de normas emitidas por entidades reconocidas por la autoridad competente. La entidad que realice el control y otorgue certificaciones, deberá identificarse en todos los casos responsabilizándose de la exactitud de los datos indicados, que individualizan a cada elemento. La autoridad competente podrá exigir cuando lo crea conveniente, una demostración práctica sobre el estado y funcionamiento de los elementos de protección contra incendio. Los establecimientos deberán tener indicado en sus locales y en forma bien visible la carga de fuego de cada sector de incendio.

ARTICULO 184.- El empleador que ejecute por sí el controlperiódico de recargas y reparación de equipos contra incendios, deberá llevar un registro de inspecciones y las tarjetas individuales por equipos que permitan verificar el correcto mantenimiento y condiciones de los mismos.

ARTICULO 185.- Cuando los equipos sean controlados por terceros, éstos deberán estar inscriptos en el registro correspondiente, en las condiciones que fije la autoridad competente, conforme a lo establecido en el ARTICULO 186 de la presente

reglamentación.

ARTICULO 186.- Todo fabricante de elementos o equipos contra incendios deberá estar registrado como tal en el Ministerio de Trabajo. El Ministerio de Trabajo mantendrá actualizado un Registro de Fabricantes de Elementos o Equipos Contra Incendios, complementando con un Registro de Servicios y Reparación de Equipos Contra Incendio.

ARTICULO 187.- El empleador tendrá la responsabilidad de formar unidades entrenadas en la lucha contra el fuego. A tal efecto deberá capacitar a la totalidad o parte de su personal y el mismo será instruido en el manejo correcto de los distintos equipos contra incendios y se planificarán las medidas necesarias para el control de emergencias y evacuaciones. Se exigirá un registro donde consten las distintas acciones proyectadas y la nómina del personal afectado a las mismas. La intensidad del entrenamiento estará relacionada con los riesgos de cada lugar de trabajo.

ANEXO VII

Correspondiente a los artículos 160 a 187 de la Reglamentación aprobada por Decreto Nº 351/79

CAPITULO 18

Protección contra incendios

1. Definiciones

1.1. Caja de Escaleras: Escalera incombustible contenida entre muros de resistencia al fuego acorde con el mayor riesgo existente. Sus accesos serán cerrados con puertas de doble contacto y cierre automático.

1.2. Carga de Fuego: Peso en madera por unidad de superficie (kg/m2) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente a la de los materiales contenidos en el sector de incendio.

Como patrón de referencia se considerará madera con poder calorífico inferior de 18,41 MJ/Kg.

Los materiales líquidos o gaseosos contenidos en tuberías, barriles y depósitos, se considerarán como uniformemente repartidos sobre toda la superficie del sector de incendios.

1.3. Coeficiente de salida: Número de personas que pueden pasar por una salida o bajar por una escalera, por cada unidad de ancho de salida y por minuto.

1.4. Factor de ocupación: Número de ocupantes por superficie de piso, que es el número teórico de personas que pueden ser acomodadas sobre la superficie de piso. En la proporción de una persona por cada equis (x) metros cuadrados. El valor de (x) se establece en 3.1.2.

1.5. Materias explosivas: Inflamables de 1ra. categoría; inflamables de 2da. categoría; muy combustibles; combustibles; poco combustibles; incombustibles y refractarias.

A los efectos de su comportamiento ante el calor u otra forma de energía, las materias y los productos que con ella se elaboren, transformen, manipulen o almacenen, se dividen en las siguientes categorías:

1.5.1. Explosivos: Sustancia o mezcla de sustancias susceptibles de producir en forma súbita, reacción exotérmica con generación de grandes cantidades de gases, por ejemplo diversos nitroderivados orgánicos, pólvoras, determinados ésteres nítricos y otros.

1.5.2. Inflamables de 1ª categoría: Líquidos que pueden emitir valores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire, originan mezclas combustibles; su punto de inflamación momentánea será igual o inferior a 40º C, por ejemplo Alcohol, éter, nafta, benzol, acetona y otros.

1.5.3. Inflamables de 2ª categoría: Líquidos que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire, originan mezclas combustibles; su punto de inflamación momentáneo estará comprendido entre 41 y 120º C, por ejemplo: kerosene, aguarrás, ácido acético y otros.

1.5.4. Muy combustibles: Materias que expuestas al aire, puedan ser encendidas y continúen ardiendo una vez retirada la fuente de ignición, por ejemplo: hidrocarburos pesados, madera, papel, tejidos de algodón y otros.

1.5.5. Combustibles: Materias que puedan mantener la combustión aún después de

suprimida la fuente externa de calor; por lo general necesitan un abundante aflujo de aire; en particular se aplica a aquellas materias que puedan arder en hornos diseñados para ensayos de incendios y a las que están integradas por hasta un 30% de su peso por materias muy combustibles, por ejemplo: determinados plásticos, cueros, lanas, madera y tejidos de algodón tratados con retardadores y otros.

1.5.6. Poco combustibles: Materias que se encienden al ser sometidas a altas temperaturas, pero cuya combustión invariablemente cesa al ser apartada la fuente de calor, por ejemplo: celulosas artificiales y otros.

1.5.7. Incombustibles: Materias que al ser sometidas al calor o llama directa, pueden sufrir cambios en su estado físico, acompañados o no por reacciones químicas endotérmicas, sin formación de materia combustible alguna, por ejemplo: hierro, plomo y otros.

1.5.8. Refractarias: Materias que al ser sometidas a altas temperaturas, hasta 1500º C, aún durante períodos muy prolongados, no alteran ninguna de sus características físicas o químicas, por ejemplo: amianto, ladrillos refractarios, y otros.

1.6. Medios de escape: Medio de salida exigido, que constituye la línea natural de tránsito que garantiza una evacuación rápida y segura. Cuando la edificación se desarrolla en uno o más niveles el medio de escape estará constituido por:

1.6.1. Primera sección: ruta horizontal desde cualquier punto de un nivel hasta una salida.

1.6.2. Segunda sección: ruta vertical, escaleras abajo hasta el pie de las mismas.

1.6.3. Tercera sección: ruta horizontal desde el pie de la escalera hasta el exterior de la edificación.

1.7. Muro cortafuego

Muro construido con materiales de resistencia al fuego, similares a lo exigido al sector de incendio que divide. Deberá cumplir asimismo con los requisitos de resistencia a la rotura por compresión, resistencia al impacto, conductibilidad térmica, relación, altura, espesor y disposiciones constructivas que establecen las normas respectivas.

En el último piso el muro cortafuego rebasará en 0,50 metros por lo menos la cubierta del techo más alto que requiera esta condición. En caso de que el local sujetó a esta exigencia no corresponda al último piso, el muro cortafuego alcanzará desde el solado de esta planta al entrepiso inmediato correspondiente.

Las aberturas de comunicación incluidas en los muros cortafuego se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendio (una a cada lado del muro) de cierre automático.

La instalación de tuberías, el emplazamiento de conductos y la construcción de juntas de dilatación deben ejecutarse de manera que se impida el paso del fuego de un ambiente a otro.

1.8. Presurización

Forma de mantener un medio de escape libre de humo, mediante la inyección mecánica de aire exterior a la caja de escaleras o al núcleo de circulación vertical, según el caso.

1.9. Punto de inflamación momentánea

Temperatura mínima, a la cual un líquido emite suficiente cantidad de vapor para formar con el aire del ambiente una mezcla capaz de arder cuando se aplica una fuente de calor adecuada y suficiente.

1.10. Resistencia al fuego

Propiedad que se corresponde con el tiempo expresado en minutos durante un ensayo de incendio, después del cual el elemento de construcción ensayado pierde su capacidad resistente o funcional.

1.11. Sector de incendio

Local o conjunto de locales, delimitados por muros y entrepisos de resistencia al fuego acorde con el riesgo y la carga de fuego que contiene, comunicado con un medio de escape.

Los trabajos que se desarrollan al aire libre se considerarán como sector de incendio.

1.12. Superficie de piso

Area total de un piso comprendido dentro de las paredes exteriores, menos las superficies ocupadas por los medios de escape y locales sanitarios y otros que sean de uso común del edificio.

1.13. Unidad de ancho de salida

Espacio requerido para que las personas puedan pasar en una sola fila.

1.14. Velocidad de combustión

Pérdida de peso por unidad de tiempo.

2. Resistencia al fuego de los elementos constitutivos de los edificios

2.1. Para determinar las condiciones a aplicar, deberá considerarse el riesgo que implican las distintas actividades predominantes en los edificios, sectores o ambientes de los mismos. A tales fines se establecen los siguientes riesgos: (Ver tabla 2.1.).

2.2. La resistencia al fuego de los elementos estructurales y constructivos, se determinará en función del riesgo antes definido y de la "carga de fuego" de acuerdo a los siguientes cuadros: (Ver cuadros 2.2.1. y 2.2.2.).

2.3. Como alternativa del criterio de calificación de los materiales o productos en "muy combustibles" o "combustibles" y para tener en cuenta el estado de subdivisión en que se pueden encontrar los materiales sólidos, podrá recurrirse a la determinación de la velocidad de combustión de los mismos, relacionándola con la del combustible normalizado (madera apilada, densidad).

TABLA: 2.1.

Actividad Predominante	Clasificación de los Materiales Según su Combustión						
	Riesgo 1	Riesgo 2	Riesgo 3	Riesgo 4	Riesgo 5	Riesgo 6	Riesgo 7
Residencial-Administrativo	NP	NP	R3	R4	—	—	—
Comercial 1 Industrial Depósito	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
Espectáculos Cultura	NP	NP	R3	R4	—	—	—

NOTAS:

Riesgo 1= Explosivo, se considera solamente como fuente de ignición.

Riesgo 2= Inflamable

Riesgo 3= Muy Combustible

Riesgo 4= Combustible

Riesgo 5= Poco Combustible

Riesgo 6= Incombustible

Riesgo 7= Refractarios

N.P.= No permitido

CUADRO: 2.2.1.

Carga de Fuego	Riesgo				
	1	2	3	4	5
Hasta 15 kg/m2	—	F 60	F 30	F 30	—
Desde 16 hasta 30 kg/m2	—	F 90	F 60	F 30	F 30
Desde 31 hasta 60 kg/m2	—	F 120	F 90	F 60	F 30
Desde 61 hasta 100 kg/m2	—	F 180	F 120	F 90	F 60
Más de 100 kg/m2	—	F 180	F 180	F 120	F 90

CUADRO: 2.2.2.

Carga de Fuego	Riesgo				
	1	2	3	4	5
Hasta 15 kg/m2	—	NP	F 60	F 60	F 30
Desde 16 hasta 30 kg/m2	—	NP	F 90	F 60	F 60
Desde 31 hasta 60 kg/m2	—	NP	F 120	F 90	F 60
Desde 61 hasta 100 kg/m2	—	NP	F 180	F 120	F 90
Más de 100 kg/m2	—	NP	NP	F 180	F 120

NOTA:

N.P. = No permitido media, superficie media).

Para relaciones iguales o mayores que la unidad, se considerará el material o producto como muy combustible, para relaciones menores como "combustible". Se exceptúa de

este criterio a aquellos productos que en cualquier estado de subdivisión se considerarán muy combustibles", por ejemplo el algodón y otros.

3. Medios de escape.

3.1. Ancho de pasillos, corredores y escaleras.

3.1.1. El ancho total mínimo, la posición y el número de salidas y corredores, se determinará en función del factor de ocupación del edificio y de una constante que incluye el tiempo máximo de evacuación y el coeficiente de salida.

El ancho total mínimo se expresará en unidades de anchos de salida que tendrán 0,55 m. cada una, para las dos primeras y 0,45 m. para las siguientes, para edificios nuevos. Para edificios existentes, donde resulten imposible las ampliaciones se permitirán anchos menores, de acuerdo al siguiente cuadro:

ANCHO MINIMO PERMITIDO		
Unidades	Edificios Nuevos	Edificios Existentes
2 unidades	1,10 m.	0,96 m.
3 unidades	1,55 m.	1,45 m.
4 unidades	2,00 m.	1,85 m.
5 unidades	2,45 m.	2,30 m.
6 unidades	2,90 m.	2,80 m.

El ancho mínimo permitido es de dos unidades de ancho de salida. En todos los casos, el ancho se medirá entre zócalos. El número "n" de unidades de anchos de salida requeridas se calculará con la siguiente fórmula: "n" = N/100, donde N: número total de personas a ser evacuadas (calculado en base al factor de ocupación). Las fracciones iguales o superiores a 0,5 se redondearán a la unidad por exceso.

3.1.2. A los efectos del cálculo del factor de ocupación, se establecen los valores de X.

USO	x en m2
a) Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, salas de baile	1
b) Edificios educacionales, templos	2
c) Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercio, mercados, ferias, exposiciones,restaurantes	3
d) Salon de billar, cancha de bolo y bocha, gimnasios, pista de patinaje, refugios nocturnos de caridad	5
e) Edificio de escritorios y oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baile	8
f) Viviendas privadas y colectivas	12
g) Edificios industriales, el numero de ocupantes será declarado por el propietario, en su defecto será	16
h) Salas de juego	2
i) Grandes tiendas, supermercados, planta baja y 1er. Subsuelo	3
j) Grandes tiendas, supermercados, pisos superiores	8
k) Hoteles, planta baja y restaurantes	3
l) Hoteles, pisos superiores	20
m) Depósitos	30

En subsuelos, excepto para el primero a partir del piso bajo, se supone un número de ocupantes doble del que resulta del cuadro anterior.

3.1.3. A menos que la distancia máxima del recorrido o cualquier otra circunstancia haga necesario un número adicional de medios de escape y de escaleras independientes, la cantidad de estos elementos se determinará de acuerdo a las siguientes reglas.

3.1.3.1. Cuando por Calculo, corresponda no más de tres unidades de ancho de salida, bastara con un medio de salida o escalera de escape.

3.2.3.2. Cuando por calculo, corresponda cuatro o más unidades de salida, el número de medios de escape y de escaleras independientes se obtendrá por la expresión:

$$n/4+1$$

3.2. Situación de los medios de escape.

3.2.1. Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso en piso bajo, con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas y algún punto del local diste más de 40 metros de la salida, medidos a través de la línea de libre trayectoria, tendrá por lo menos dos medios de escape. Para el 2do. medio de escape, 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.

3.2.2. Los locales interiores en piso bajo, que tengan una ocupación mayor de 200 personas contarán por lo menos con dos puertas lo más alejadas posibles una de otra, que conduzcan a un lugar seguro. La distancia máxima desde un punto dentro de un local a una puerta o a la abertura exigida sobre un medio de escape, que conduzca a la vía pública, será de 40 m. medidos a través de la línea de libre trayectoria.

3.2.3. En pisos altos, sótanos y semisótanos se ajustará a lo siguiente:

3.2.3.1. Números de salidas:

En todo edificio con superficie de piso mayor de 2500 m2 por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos medios de escape.

Todos los edificios que en adelante se usen para comercio o industria cuya superficie de piso exceda de 600 m2 excluyendo el piso bajo tendrán dos medios de escape ajustados a las disposiciones de esta reglamentación, conformando "caja de escalera". Podrá ser una de ellas auxiliar "exterior", conectada con un medio de escape general o público.

3.2.3.2. Distancia máxima a una caja de escalera.

Todo punto de un piso, no situado en piso bajo, distará no más de 40 m. de la caja de

escalera a través de la línea de libre trayectoria; esta distancia se reducirá a la mitad en sótanos.

3.2.3.3. Las escaleras deberán ubicarse en forma tal que permitan ser alcanzadas desde cualquier punto de una planta, a través de la línea de libre trayectoria, sin atravesar un eventual frente de fuego.

3.2.3.4. Independencia de la salida.

Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios exigidos de escape. En todos los casos las salidas de emergencia abrirán en el sentido de circulación.

3.3. Caja de escalera.

Las escaleras que conformen "Cajas de Escalera" deberán reunir los siguientes requisitos:

3.3.1. Serán construidas en material incombustible y contenidas entre muros de resistencia al fuego acorde con el mayor riesgo existente.

3.3.2. Su acceso tendrá lugar a través de puerta de doble contacto, con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la caja. La puerta abrirá hacia adentro sin invadir el ancho de paso.

3.3.3. En los establecimientos la caja de escalera tendrá acceso a través de una antecámara con puerta resistente al fuego y de cierre automático en todos los niveles. Se exceptúan de la obligación de tener antecámara, las cajas de escalera de los edificios destinados a oficinas o bancos cuya altura sea menor de 20 m.

3.3.4. Deberá estar claramente señalizada e iluminada permanentemente.

3.3.5. Deberá estar libre de obstáculos no permitiéndose a través de ellas, el acceso a ningún tipo de servicios, tales como: armarios para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador y/o compactador, puertas de ascensor, hidratantes y otros.

3.3.6. Sus puertas se mantendrán permanentemente cerradas, contando con cierre automático.

3.3.7. Cuando tenga una de sus caras sobre una fachada dela edificación, la iluminación podrá ser natural utilizando materiales transparentes resistentes al fuego.

3.3.8. Los acabados o revestimientos interiores serán incombustibles y resistentes al fuego.

3.3.9. Escaleras: Aplica LEY DE ACCESIBILIDAD 24.314

Transcripción de ART .21

A.1.4.2. Circulaciones verticales

A.1.4.2.1. Escaleras y escalones

El acceso a escaleras y escalones será fácil y franco y estos escalones estarán provistos de pasamanos.

No se admitirán escalones en coincidencia con los umbrales de las puertas. Se deberá respetar las superficies de aproximación para puertas según el ítem A.1.3.5. de la reglamentación del artículo 21.

A.1.4.2.1.1. Escaleras principales

No tendrán más de (12) doce alzadas corridas entre rellanos y descansos.

No se admitirán escaleras principales con compensación de escalones y tampoco deberán presentar pedadas de anchos variables ni alzadas de distintas alturas.

Las dimensiones de los escalones, con o sin interposición de descansos, serán iguales entre sí y de acuerdo con la siguiente fórmula:

2a + p = 0,60 a 0,63 donde, a (alzada) superficie o paramento vertical de un escalón:

no será menor que 0,14 m ni mayor que 0,16 m p (pedada) superficie o paramento horizontal de un escalón: no será menor que 0,28 m ni mayor que 0,30 m, medidos desde la proyección de la nariz del escalón inmediato superior, hasta el borde del escalón.

La nariz de los escalones no podrá sobresalir más de 0,035m sobre el ancho de la pedada y la parte inferior de la narizse unificará con la alzada con un ángulo no menor de 60º con respecto a la horizontal. (Anexo 9).

El ancho mínimo para escaleras principales será de 1,20 my se medirá entre zócalos.

Cuando la escalera tenga derrame lateral libre en uno o enambos lados de la misma, llevará zócalos. La altura de los mismos será de 0,10 m medidos desde la línea que une lasnarices de los escalones.

Al comenzar y finalizar cada tramo de escalera se colocaráun solado de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto al de los escalones y el solado del local, con un largo de 0,60 m por el ancho de la escalera. (Anexo 10).

Se destacará la unión entre la alzada y la pedada (sobre lanariz del escalón), en el primer y último peldaño de cada tramo.

En escaleras suspendidas o con bajo escalera abierto, con altura inferior a la altura de paso, se señalizará de la siguiente manera:

- en el solado mediante una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto al solado del local y la escalera. (Anexo 11);
- mediante una disposición fija de vallas o planteros que impidan el paso por esa zona. (Anexo 11).
-

Ver otros artículos en la ley.-

3.3.10. Los pasamanos se instalarán para escalerasde 3 o más unidades de ancho de salida, en ambos lados. Los pasamanos laterales o centrales cuyaproyección total no exceda los 0,20 m. pueden no tenerse en cuenta en la medición del ancho.

3.3.11. Ninguna escalera podrá en forma continua seguir hacia niveles inferiores al del nivel principal de salida.

3.3.12. Las cajas de escalera que sirvan a seis o más nivelesdeberán ser presurizadas convenientemente con capacidad suficiente para garantizar la estanqueidad alhumo.

Las tomas de aire se ubicarán de tal forma que durante unincendio el aire inyectado no contamine con humo los medios de escape.

En edificaciones donde sea posible lograr una ventilación cruzada adecuada podrá no exigirse la presurización.

3.4. Escaleras auxiliares exteriores.

Las escaleras auxiliares exteriores deberán reunir las siguientes características:

3.4.1. Serán construidas con materiales incombustibles.

3.4.2. Se desarrollarán en la parte exterior de los edificios, y deberán dar directamente a espacios públicos abiertos o espacios seguros.

3.4.3. Los cerramientos perimetrales deberán ofrecer el máximo e seguridad al público a fin de evitar caídas.

3.5. Escaleras verticales o de gato.

Las escaleras verticales o de gato deberán reunir las siguientes características:

3.5.1. Se construirán con materiales incombustibles.

3.5.2. Tendrán un ancho no menor de 0,45 m. y se distanciarán no menos de 0,15 m. de la pared.

3.5.3. La distancia entre el frente de los escalones y las paredes más próximas al lado de ascenso, será por lo menos de 0,75 m. y habrá un espacio libre de 0,40 m. a ambos lados del eje de la escalera.

3.5.4. Deberán ofrecer suficientes condiciones de seguridad y deberán poseer tramos no mayores de 21 escalones con descanso en los extremos de cada uno de ellos. Todo el recorrido de estas escaleras, así como también sus descansos, deberán poseer apoyo continuo de espalda a partir de los 2,25 m. de altura respecto al solado.

3.6. Escaleras mecánicas.

Las escaleras mecánicas cuando constituyan medio de escape deberán reunir las siguientes características:

3.6.1. Cumplirán lo establecido en 3.7.

3.6.2. Estarán encerradas formando caja de escalera y sus aberturas deberán estar protegidas de forma tal que eviten la propagación de calor y humo.

3.6.3. Estarán construidas con materiales resistentes al fuego.

3.6.4. Su funcionamiento deberá ser interrumpido al detectarse el incendio.

3.7. Escaleras principales.

Son aquellas que tienen la función del tránsito peatonal vertical, de la mayor parte de la población laboral. A la vez constituyen los caminos principales de intercomunicación de plantas.

Su diseño deberá obedecer a la mejor técnica para el logro de la mayor comodidad y seguridad en el tránsito por ella. Se proyectará con superposiciones de tramo, preferentemente iguales o semejantes para cada piso, de modo de obtener una caja de escaleras regular extendida verticalmente a través de todos los pisos sobreelevado.

Su acceso será fácil y franco a través de lugares comunes de paso.

Serán preferentemente accesibles desde el vestíbulo central de cada piso.

Los lugares de trabajo comunicarán en forma directa con los lugares comunes de paso y los vestíbulos centrales del piso.

No se admitirá la instalación de montacarga en la caja de escaleras.

La operación de éstos no deberá interferir el libre tránsito, por los lugares comunes de paso y/o vestíbulos centrales de piso.

Asimismo se tendrán en cuenta las especificaciones del Código de la Edificación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y de otros municipios según corresponda.

3.8. Escaleras secundarias.

Son aquellas que intercomunican sólo algunos sectores de planta o zonas de la misma.

Se tendrán en cuenta las especificaciones de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y de los demás municipios, según corresponda.

No constituye medio de escape, por lo que en tal sentido no se la ha de considerar en los circuitos de egreso del establecimiento.

3.9. Escaleras fijas de servicio.

Las partes metálicas y herrajes de las mismas, serán de acero, hierro forjado, fundición

maleable u otro material equivalente y estarán adosadas sólidamente a los edificios, depósitos, máquinas o elementos que las precisen.

La distancia entre el frente de los escalones y las paredes más próximas al lado de ascenso será por lo menos de 0,75 metros. La distancia entre la parte posterior de los escalones y el objeto fijo más próximo será por lo menos de 16 centímetros. Habrá un espacio libre de 40 centímetros a ambos lados del eje de la escala si no está provista de jaulas u otros dispositivos equivalentes.

Si se emplean escalas fijas para alturas mayores de nueve metros, se instalarán plataformas de descanso cada nueve metros o fracción.

3.10. Escaleras de mano.

Las escaleras de mano ofrecerán siempre las necesarias garantías de solidez, estabilidad y seguridad y en su caso, de aislamiento o incombustión.

Cuando sean de madera los largueros, serán de una sola pieza y los peldaños estarán bien ensamblados y no solamente elevados.

Las escaleras de madera no deberán pintarse, salvo con barniz transparente para evitar que queden ocultos sus posibles defectos.

Se prohíbe el empalme de dos escaleras, a no ser que en su estructura cuenten con dispositivos especialmente preparados para ello.

Las escaleras de mano simples no deben salvar más de cinco metros, a menos de que estén reforzadas en su centro, quedando prohibido su uso para alturas superiores a siete metros.

Para alturas mayores de siete metros será obligatorio el empleo de escaleras especiales susceptibles de ser fijadas sólidamente por su cabeza y su base y para su utilización será obligatorio el cinturón de seguridad. Las escaleras de carro estarán provistas de barandillas y otros dispositivos que eviten las caídas.

En la utilización de escaleras de mano se adoptarán las siguientes precauciones:

a) Se apoyarán en superficies planas y sólidas y en su defecto sobre placas horizontales de suficiente resistencia y fijeza;

b) Estarán provistas de zapatas, puntas de hierro, grapas y otro mecanismo antideslizante en su pie o de ganchos de sujeción en la parte superior;

c) Para el acceso a los lugares elevados sobrepasarán en un metro los puntos superiores de apoyo;

d) El ascenso, descenso y trabajo se hará siempre de frente a las mismas;

e) Cuando se apoyen en postes se emplearán abrazaderas de sujeción;

f) No se utilizarán simultáneamente por dos trabajadores;

g) Se prohibe sobre las mismas el transporte a brazo de pesos superiores a 25 kilogramos;

h) La distancia entre los pies y la vertical de su punto superior de apoyo, será la cuarta parte de la longitud de la escalera hasta tal punto de apoyo.

Las escaleras de tijera o dobles, de peldaño, estarán provistas de cadenas o cables que impidan su abertura al ser utilizadas y de topes en su extremo superior.

3.11. Plataforma de trabajo.

Las plataformas de trabajo, fijas o móviles, estarán construidas de materiales sólidos y su estructura y resistencia será proporcionada a las cargas fijas o móviles que hayan de soportar.

Los pisos y pasillos de las plataformas de trabajo serán antideslizantes, se mantendrán libres de obstáculos y estarán provistas de un sistema de drenaje que permita la eliminación de productos resbaladizos.

Las plataformas que ofrezcan peligro de caída desde más de dos metros estarán protegidas en todo su contorno por barandas.

Cuando se ejecuten trabajos sobre plataformas móviles se emplearán dispositivos de seguridad que eviten su desplazamiento o caída.

3.12. Rampas

Pueden utilizarse rampas en reemplazo de escaleras de escape, siempre que tengan partes horizontales a manera de descansos en los sitios donde la rampa cambia de dirección y

en los accesos. La pendiente máxima será del 12% y su solado será antideslizante. Serán exigibles las condiciones determinadas para las cajas de escalera.

3.13. Puertas giratorias.

Queda prohibida la instalación de puertas giratorias como elementos integrantes de los medios de escape.

4. Potencial extintor.

4.1. El potencial extintor mínimo de los matafuegos para fuegos clase A, responderá a lo establecido en la Tabla 1.

TABLA 1

CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	Riesgo 1 Explos.	Riesgo 2 Inflam.	Riesgo 3 Muy Comb.	Riesgo 4 Comb.	Riesgo 5 Poco comb.
hasta 15Kg/m2	—	—	1 A	1 A	1 A
16 a 30 Kg/m2	—	—	2 A	1 A	1 A
31 a 60 Kg/m2	—	—	3 A	2 A	1 A
61 a 100 Kg/m2	—	—	6 A	4 A	3 A
> 100 Kg/m2	A determinar en cada caso.				

4.2. El potencial mínimo de los matafuegos para fuegos de clase B, responderá a lo establecido en la tabla 2, exceptuando fuegos líquidos inflamables que presenten una superficie mayor de 1 m2

TABLA 2

CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	Riesgo 1 Explos.	Riesgo 2 Inflam.	Riesgo 3 Muy Comb.	Riesgo 4 Comb.	Riesgo 5 Poco comb.
hasta 15Kg/m2	—	6 B	4 B	—	—
16 a 30 Kg/m2	—	8 B	6 B	—	—
31 a 60 Kg/m2	—	10 B	8 B	—	—
61 a 100 Kg/m2	—	20 B	10 B	—	—
> 100 Kg/m2	A determinar en cada caso.				

5. Condiciones de situación.

5.1. Condiciones generales de situación.

Si la edificación se desarrolla en pabellones, se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público de bomberos, sea posible a cada uno de ellos.

5.2. Condiciones específicas de situación.

Las condiciones específicas de situación estarán caracterizadas con letra S seguida de un número de orden.

5.2.1. Condición S 1:

El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de las vías de tránsito y en general, de todo local de vivienda o de trabajo. La separación tendrá la medida que fije la Reglamentación vigente y será proporcional en cada caso a la peligrosidad.

5.2.2. Condición S 2:

Cualquiera sea la ubicación del edificio, estando éste en zona urbana o densamente

poblada, el predio deberá cercarse preferentemente (salvo las aberturas exteriores de comunicación), con un muro de 3,00 m. de altura mínima y 0,30 m. de espesor de albañilería de ladrillos macizos o 0,08 m. de hormigón.

6. Condiciones de construcción.

Las condiciones de construcción, constituyen requerimientos constructivos que se relacionan con las características del riesgo de los sectores de incendio.

6.1. Condiciones generales de construcción:

6.1.1. Todo elemento constructivo que constituya el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego, conforme a lo indicado en el respectivo cuadro de "Resistencia al Fuego", (F), que corresponda de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, natural o mecánica.

6.1.2. Las puertas que separen sectores de incendio de un edificio, deberán ofrecer igual resistencia al fuego que el sector donde se encuentran, su cierre será automático. El mismo criterio de resistencia al fuego se empleará para las ventanas.

6.1.3. En los riesgos 3 a 7, los ambientes destinados a salas de máquinas, deberán ofrecer resistencia al fuego mínima de F 60, al igual que las puertas que abrirán hacia el exterior, con cierre automático de doble contacto.

6.1.4. Los sótanos con superficies de planta igual o mayor que 65,00 m2 deberán tener en su techo aberturas de ataque, del tamaño de un círculo de 0,25 m. de diámetro, fácilmente identificable en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas, vidrio de piso o chapa metálica sobre marco o bastidor. Estas aberturas se instalarán a razón de una cada 65 m2.

Cuando existan dos o más sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescripto. La distancia de cualquier punto de un sótano, medida a través de la línea de libre trayectoria hasta una caja de escalera, no deberá superar los 20,00 m. Cuando existan 2 o más salidas, las ubicaciones de las mismas serán tales que permitan alcanzarlas desde cualquier punto, ante un frente de fuego, sin atravesarlo.

6.1.5. En subsuelos, cuando el inmueble tenga pisos altos, el acceso al ascensor no

podrá ser directo, sino a través de una antecámara con puerta de doble contacto y cierre automático y resistencia al fuego que corresponda.

6.1.6. A una distancia inferior a 5,00 m. de la Línea Municipal en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, la electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio.

Se asegurará mediante línea y/o equipos especiales, el funcionamiento del equipo hidroneumático de incendio, de las bombas elevadoras de agua, de los ascensores contra incendio, de la iluminación y señalización de los medios de escape y de todo otro sistema directamente afectado a la extinción y evacuación, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica en caso de un siniestro.

6.1.7. En edificios de más de 25,00 m. de altura total, se deberá contar con un ascensor por lo menos, de características contra incendio.

6.2. Condiciones específicas de construcción:

Las condiciones específicas de construcción estarán caracterizadas con la letra C, seguida de un número de orden.

6.2.1. Condición C 1:

Las cajas de ascensores y montacargas estarán limitadas por muros de resistencia al fuego, del mismo rango que el exigido para los muros, y serán de doble contacto y estarán provistas de cierre automático.

6.2.2. Condición C 2:

Las ventanas y las puertas de acceso a los distintos locales, a los que se acceda desde un medio interno de circulación de ancho no menor de 3,00 m. podrán no cumplir con ningún requisito de resistencia al fuego en particular.

6.2.3. Condición C 3:

Los sectores de incendio deberán tener una superficie de piso no mayor de 1.000 m2. Si la superficie es superior a
1.000 m2, deben efectuarse subdivisiones con muros cortafuego de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha.

En lugar de la interposición de muros cortafuego, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos para superficies de piso cubiertas que no superen los 2.000 m2.

6.2.4. Condición C 4:

Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor de 1.500 m. En caso contrario se colocará muro cortafuego.

En lugar de la interposición de muros cortafuego, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos para superficie cubierta que no supere los 3.000 m2.

6.2.5. Condición C 5:

La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más aberturas que las correspondientes, ventilación, visual del operador, salida del haz luminoso de proyección y puerta de entrada, la que abrirá de adentro hacia 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 tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

Tendrá una resistencia al fuego mínima de F 60, al igual que la puerta.

6.2.6 Condición C 6:

6.1.6.1. Los locales donde utilicen películas inflamables serán construidos en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislados de los depósitos, locales de revisión y dependencias.

Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados podrá construirse un piso alto.

6.1.6.2. Tendrán dos puertas que abrirán hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de igual resistencia al fuego que el ambiente y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de escape exigidos. Sólo podrán funcionar con una puerta de las características especificadas las siguientes secciones:

6.1.6.2.1. Depósitos: cuyas estanterías estén alejadas no menos de 1 m. del eje de la puerta, que entre ellas exista una distancia no menor a 1,50 m. y que el punto más alejado

del local diste no más que 3 m. del mencionado eje.

6.1.6.2.2. Talleres de revelación: cuando sólo se utilicen equipos blindados.

6.1.6.3. Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30 m3 estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.

6.1.6.4. La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será con lámparas eléctricas protegidas e interruptores situados fuera del local y en el caso de situarse dentro del local estarán blindados.

6.1.7. Condición C 7:

En los depósitos de materiales en estado líquido, con capacidad superior a 3.000 litros, se deberán adoptar medidas que aseguren la estanqueidad del lugar que los contiene.

6.1.8. Condición C 8:

Solamente puede existir un piso alto destinado para oficina o trabajo, como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad de trabajo siempre que posea salida independiente. Se exceptúan estaciones de servicio donde se podrá construir pisos elevados destinados a garage. En ningún caso se permitirá la construcción de subsuelos.

6.1.9. Condición C 9:

Se colocará un grupo electrógeno de arranque automático, con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.

6.1.10. Condición C 10:

Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,30 m. de espesor en albañilería, de ladrillos macisos u hormigón armado de 0,07
m. de espesor neto y las aberturas serán cubiertas con puertas metálicas. Las diferentes secciones se refieren a: ala y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos y el "foyer" y el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles. Entre el escenario y la sala, el muro proscenio no tendrá

otra abertura que la correspondiente a la boca del escenario y a 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 escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas, que producirá un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior. Sus características constructivas y forma de accionamiento responderán a lo especificado en la norma correspondiente.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura calculada a razón de 1 m2 por cada 500 m3 de capacidad de escenario y dispuesta de modo que por movimiento bascular pueda ser abierta rápidamente a librar la cuerda o soga de "cáñamo" o "algodón" sujeta dentro de la oficina de seguridad. Los depósitos de decorados, ropas y aderezos no podrán emplazarse en la parte baja del escenario. En el escenario y contra el muro de proscenio y en comunicación con los medios exigidos de escape y con otras secciones del 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 con una resistencia al fuego e F 60. los cines no cumplirán esta condición y los cines - teatro tendrán lluvia sobre escenario y telón de seguridad, para más de 1000 localidades y hasta 10 artistas.

6.1.11. Condición C 11:

Los medios de escape 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 m. sobre el solado e iluminadas, en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas compuestas por soportes y globos de vidrio o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas, no constituya un peligro para las personas, en caso de incendio.

7. Condiciones de extinción.

Las condiciones de extinción constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas.

7.1. Condiciones generales de extinción.

7.1.1. Todo edificio deberá poseer matafuegos con un potencial mínimo de extinción equivalente a 1 A y 5 BC, en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, distribuidos a razón de 1 cada 200 m2 de superficie cubierta o fracción. La clase de estos elementos se corresponderá con la clase de fuego probable.

7.1.2. La autoridad competente podrá exigir, cuando a su juicio la naturaleza del riesgo lo justifique, una mayor cantidad de matafuegos, así como también la ejecución de instalaciones fijas automáticas de extinción.

7.1.3. Salvo para los riesgos 5 a 7, desde el segundo subsuelo inclusive hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos conforme a las normas aprobadas.

7.1.4. Toda pileta de natación o estanque con agua, excepto el de incendio, cuyo fondo se encuentre sobre el nivel del predio, de capacidad no menor a 20 m3, deberá equiparse con una cañería de 76 mm. de diámetro, que permita tomar su caudal desde el frente del inmueble, mediante una llave doble de incendio de 63,5 mm. de diámetro.

7.1.5. Toda obra en construcción que supere los 25 m. de altura poseerá una cañería provisoria de 63,5 mm. de diámetro interior que remate en una boca de impulsión situada en la línea municipal. Además tendrá como mínimo una llave de 45 mm. en cada planta, en donde se realicen tareas de armado del encofrado.

7.1.6. Todo edificio con más de 25 m. y hasta 38 m., llevará una cañería de 63,5 mm. de diámetro interior con llave de incendio de 45 mm. en cada piso, conectada en su extremo superior con el tanque sanitario y en el inferior con una boca de impulsión en la entrada del edificio.

7.1.7. Todo edificio que supere los 38 m. de altura cumplirá la Condición E 1 y además contará con boca de impulsión. Los medios de escape deberán protegerse con un sistema de rociadores automáticos, completados con avisadores y/o detectores de incendio.

7.2. Condiciones específicas de extinción.

Las condiciones específicas de extinción estarán caracterizadas con la letra E seguida de un número de orden.

7.2.1. Condición E 1:

Se instalará un servicio de agua, cuya fuente de alimentación será determinada por la autoridad de bomberos de la jurisdicción correspondiente. En actividades predominantes o secundarias, cuando se demuestre la inconveniencia de este medio de extinción, la autoridad competente exigirá su sustitución por otro distinto de eficacia adecuada.

7.2.2. Condición E 2:

Se colocará sobre el escenario, cubriendo toda su superficie un sistema de lluvia, cuyo accionamiento será automático y manual.

Para este último caso se utilizará una palanca de apertura rápida.

7.2.3. Condición E 3:

Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que 600 m2 deberá cumplir la Condición E 1; la superficie citada se reducirá a 300 m2 en subsuelos.

7.2.4. Condición E 4:

Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que
1.000 m2 deberá cumplir la Condición E 1. La superficie citada se reducirá a 500 m2 en subsuelos.

7.2.5. Condición E 5:

En los estadios abiertos o cerrados con más de 10.000 localidades se colocará un servicio de agua a presión, satisfaciendo la Condición E 1.

7.2.6. Condición E 6:

Contará con una cañería vertical de un diámetro no inferior a 63,5 mm. con boca de incendio en cada piso de 45 mm. de diámetro. El extremo de esta cañería alcanzará a la línea municipal, terminando en una válvula esclusa para boca de impulsión, con anilla giratoria de rosca hembra, inclinada a 45 grados hacia arriba si se la coloca en acera, que permita conectar mangueras del servicio de bomberos.

7.2.7. Condición E 7:

Cumplirá la Condición E 1 si el local tiene más de 500 m2 de superficie de piso en planta baja o más de 150 m2 si está en pisos altos o sótanos.

7.2.8. Condición E 8:

Si el local tiene más de 1.500 m2 de superficie de piso, cumplirá con la Condición E 1. En subsuelos la superficie sereduce a 800 m2. Habrá una boca de impulsión.

7.2.9. Condición E 9:

Los depósitos e industrias de riesgo 2, 3 y 4 que se desarrollen al aire libre, cumplirán la Condición E 1, cuandoposean más de 600, 1.000 y 1.500 m2 de superficie de predios sobre los cuales funcionan, respectivamente.

7.2.10. Condición E 10:

Un garaje o parte de él que se desarrolle bajo nivel, contaráa partir del 2do. subsuelo inclusive con un sistema de rociadores automáticos.

7.2.11. Condición E 11:

Cuando el edificio conste de piso bajo y más de 2 pisos altosy además tenga una superficie de piso que sumada excedalos 900 m2 contará con avisadores automáticos y/o detectores de incendio.

7.2.12. Condición E 12:

Cuando el edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una superficie de piso que acumuladaexceda los 900 m2, contará con rociadores automáticos.

7.2.13. Condición E 13:

En los locales que requieran esta Condición, con superficiemayor de 100 m2, la estiba distará 1 m. de ejes divisorios. Cuando la superficie exceda de 250 m2, habrá camino de ronda, a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más de 200 m2 de solado y su altura máxima permitirá una separación respecto del artefacto lumínico ubicado en la perpendicular de la estibano inferior a 0,25 m.

Cuadro de Protección contra Incendio
(Condiciones específicas)

USO		Riesgo	Situación		CONDICIONES: Construcción										Extinción												
			S1	S2	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	E11	E12	E13
VIVIENDA – RESIDENCIA COLECTIVA		3			1																						
Comercio	Banco-Hotel (cualquier denom.)	3		2	1										11								8			11		
	Actividades Administrativas	3		2	1																		8			11		13
	Locales Comerciales	2		2	1							8							Cumplirá lo indicado en "depósito de inflamables"								
		3		2	1		3				7								4							11	12	13
		4		2	1			4			7												8			11		13
	Galería comercial	3		2		2									11				4							11	12	
	Sanidad y Salubridad	4		2	1								9										8			11		
Industrias		2		2	1					6	7	8							Cumplirá lo indicado en "depósito de inflamables"								
		3		2	1		3											3								11	12	13
		4		2	1			4											4							11		13
Depósito de garrafas		1	1	2												1										11		13
Depósitos		2	1	2								8							Cumplirá lo indicado en "depósito de inflamables"								
		3		2	1		3				7					3										11	12	13
		4		2	1			4			7						4									11		13
Educación		4			1																		8			11		
Espectáculos y diversiones	Cine (1200 localid.)Cineteatro-Teatro	3			1				5					10	11	1	2											
	Televisión	3		2	1		3								11			3								11	12	13
	Estadio	4		3	1										11					5							
	Otros rubros	4		2	1										11				4								
Templos		4			1																						
Actividades Culturales		4			1										11								8			11		
Automotores	Est. de Serv. Garage	3		2	1							8										7			10			
	Industria – Taller mec. y pintura	3		2	1		3															7						
	Comercio Depósito	4		2	1			4											4									
	Guarda mecanizada	3		2	1																6							
AIRE LIBRE (incluído playas de estacion.)	Depósitos e Industrias	2		2												1							9				
		3		2												1							9				
		4		2												1							9				

Garage: No cumple la condición C8, cuando no tiene expendio de combustible

8 . ORD112/95 ARTICULO 127º): Los servicios contra incendios serán adecuados a las necesidades de los establecimientos y colocados en lugares accesibles y en cantidad y tipo que indique la Municipalidad. Si existieran escaleras, esta serán de mampostería con pasamanos. Las Puertas de acceso y salida destinadas al público en locales de superficie mayor de 80 mts2, abrirán hacia afuera y serán del tipo vaivén. El acceso a estos locales tendrá que ser directo desde el exterior.

9. TRAMITACION DE EXPEDIENTE

I) AUTORIDAD COMPETENTE

De la autoridad de aplicación:

En todo el Municipio de Eldorado será autoridad competente el Departamento Ejecutivo Municipal- por medio del Departamento de Control, Verificación y Seguridad Urbana y de Edificación, que depende de la

Direccion de Planeamiento, cuyas funciones serán, normalizar y supervisar el

cumplimiento de las disposiciones legales relativas a la prevenciones generales contra incendios.

Compete al Departamento de Control, Verificación y Seguridad Urbana y de Edificación normatizar y supervisar el cumplimiento de las disposiciones legales, relativas a las prevenciones generales contra incendios realizando las siguientes tareas:

a) Examinar y Aprobar la documentación que conforman el diseño de las prevenciones contra incendios.

b) Verificar en obra el cumplimiento de las normas de este Código.

c) Extender los certificados de aprobación y habilitación a las instalaciones terminadas ante quien corresponda.

d) Verificación periódica de las instalaciones existentes que entren como riesgo 1 - 2 - 3 en la clasificación de los edificios y o concentren según su uso una gran cantidad de público.

e) Supervisión periódica a las redes de hidrantes públicos, llevando registro en plano urbano de la ubicación y habilitación de los existentes y de los nuevos.

II) DEL PROFESIONAL HABILITADO EN MATERIA DE SEGURIDAD E HIGIENE: Establecido por el Dto 1338/96 reglamentario de la ley de 19587/7 Y RESOLUCION 905/2015

ESTABLECESE que el Departamento de Control, Verificación y Seguridad Urbana y de Edificación en forma conjunta con la Policía de Misiones, contará con facultades para determinar la actualización y/o ampliación de las medidas de seguridad contemplada en el Art. 3º) del Decreto Provincial Nº 08/2.005

y demás facultades y atribuciones encomendadas por dicha norma provincial a la Dirección General De Bomberos.-

El Certificado de Inspección sobre medidas de seguridad, otorgado por el Departamento de Control, Verificación y Seguridad Urbana y de Edificación en forma conjunta con la Policía de Misiones, y que aplica a los edificios detallados en el Decreto Provincial Nº 08/2.005

PARA LAS (actividades) EDIFICACIONES NO ALCANZADAS POR EL ART. 3 DEL DECRETO 08/2005 (EJEMPLO

supermercado, clínicas, hospitales, hoteles, viviendas colectivas, fabricas, y todo

establecimiento que requiera de la habilitación municipal en el ejido de la municipalidad de Eldorado requerirá de la certificación de seguridad expedida por el Departamento de Control, Verificación y Seguridad Urbana y de Edificación.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO y DE EVACUACION, " PLANES DE CONTINGENCIA Y SEGURIDAD" son instrumentos necesarios para la gestión de la seguridad en edificios a partir de 120 m2 de sector de incendio o 100 m2 de piso de incendio, siempre y cuando la actividad desarrollada lo amerite , a criterio del análisis del Dpto. Seguridad Urbana y la D.P.

Criterios de aplicación: actividades de riesgo o existencia de materiales combustibles de tipo 1,2,3,y 4, y de alta concentración de personas estableciéndose como tal el factor de ocupación de 30 personas de capacidad y superiores.

Los planes de contingencia y seguridad se actualizarán anualmente.

Del contenido del plan de contingencia y seguridad contra incendio:

ENCABEZADO: RAZÓN SOCIAL, CUIT - ACTIVIDAD- DIRECCIÓN.

PIE: FIRMA DEL PROFESIONAL –FIRMA DEL RESPONSABLE DE LA ACTIVIDAD

CONTENIDO: Descripción del establecimiento. Clasificación del Riesgo- tipo de actividad, estudio de cálculo de fuego – clasificación conforme ley de seguridad tablas de riesgo, tablas de RF. Tabla en relación a la carga de fuego, determinación del potencial extintor, estudio de cálculo de salida- Rol de emergencia (debe estar exhibido en el establecimiento al momento de la inspección) por puesto de trabajo- responsable- números de emergencia, acreditar capacitación del personal en prevención y extinción de incendio, rol de emergencia, rol de primeros auxilios.

Del plano temático de seguridad contra incendio. PLANO TÉCNICO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO ESCALA 1 EN 100. PISO DE INCENDIO- SECTORES DE INCENDIO-EXTINTORES-LUCES DE EMERGENCIAS- VIA DE EVACUACIÓN-SALIDAS DE EMERGENCIA- ROL DE INCENDIO--(PULSADORES DE INCENDIO, ALARMA-DETECTORES DE HUMO, SI CORRESPONDIERE)

TASAS

Por la certificación de seguridad estructural y de incendio realizada por el Departamento de Control, Verificación y Seguridad Urbana y de Edificación de la Municipalidad de

Eldorado, en la habilitación de locales:

- Inmuebles de hasta 60 metros cuadrados cubiertos: 50 U.F.
- Inmuebles de 60 a 120 m2 cuadrados cubiertos: 80 U.F.
- Inmuebles de mas de 120 A 199 metros cuadrados cubiertos: 130 U.F.
- Inmuebles de mas de 200 A 500 metros cuadrados cubiertos: 165 U.F.
- Inmuebles de mas de 501 A 750 metros cuadrados cubiertos: 250 U.F.
- Inmuebles de mas de 751 A 1500 metros cuadrados cubiertos: 376 U.F.
- Inmuebles de mas de 1500 metros cuadrados cubiertos: 500 U.F
- La actualización de las documentaciones técnicas para la renovación anual abonar el 50 % del valor de la tasa que corresponda.

Dicho arancel será abonado conjuntamente con la Tasa de Habilitación en los casos que el Departamento mencionado considere necesaria la verificación para otorgar la habilitación respectiva.

Las Tasas serán actualizadas conforme a a Ordenanza General Fiscal de cada año y exceptuara a el cobro de la tasa a los que tienen una finalidad no lucrativa (ej. Escuela, Iglesias) con DICTAMEN DE ASUNTOS JURIDICOS.

III) APROBACION DE PLANOS

Cuando se trate de obra nueva deberá presentar la siguiente documentación:

a) Dos juegos de copias de planos en escala 1:100 - 1:50 compuesto de plantas y cortes, detalles y planillas de especificaciones del sistema elegido para la prevención contra incendio, todos los planos tendrán la carátula según modelo de este código, debidamente firmado por proyectista y propietario.

b) Planilla conteniendo los cálculos hidraúlicos de los equipos menos favorecidos del edificio.

IV) Cuando se trate de REFACCIONES Y AMPLIACIONES, y/o ambas juntas, u obras existentes, se deberá:

a) Presentar dos juegos de copias de los planos en escala 1:100 - 1:10 con plantas, cortes y detalles del sistema elegido para la prevención contra incendios.

b) Planilla de cálculo de cañerías para hidrantes si corresponda.

c) Detalle de la adecuación de la instalación existente a la nueva.

V) Cuando se trate de OBRAS NUEVAS REFORMADAS y con alteraciones en su diseño durante la ejecución de la obra deberán presentar:

a) Dos juegos planos de plantas y cortes según corresponda en escala 1:100 mostrando las reformas.

b) Nota de solicitud y presentación de las reformas para su aprobación y verificación.

c) Recibo de pago de tasa por modificaciones al proyecto.

VI) Cuando se trata de EDIFICACIONES EXISTENTES a las cuales se desea dotar de un adecuado sistema de prevención contra incendios deberán presentar:

a) Dos copias de planos "Toma de Conocimiento" escala 1:100, de plantas y cortes con la instalación elegida para la protección contra incendio.

TÍTULO VII

ACCESIBILIDAD

Aplica LEY DE ACCESIBILIDAD 24.314 ORD DE ADHESION ORD 143/2017 - LEY Nº 24.314

ACCESIBILIDAD DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
MODIFICACION DE LA LEY
Nº 22.431.

ARTICULO 1º.- Sustituyese el capítulo IV y sus artículos componentes, 20, 21 y 22, por el siguiente texto:

CAPITULO IV - Accesibilidad al medio físico

ARTICULO 20.- Establécese la prioridad de la supresión de barreras físicas en los ámbitos urbanos, arquitectónicos y del transporte que se realicen o en los existentes que remodelen o sustituyan en forma total o parcial sus elementos constitutivos, con el fin de lograr la accesibilidad para las personas con movilidad reducida, y mediante la aplicación

de las normas contenidas en el presente capítulo.

A los fines de la presente ley, entiéndese por accesibilidad la posibilidad de las personas con movilidad reducida de gozar de las adecuadas condiciones de seguridad y autonomía como elemento primordial para el desarrollo de las actividades de la vida diaria, sin restricciones derivadas del ámbito físico urbano, arquitectónico o del transporte, para su integración y equiparación de oportunidades.

Entiéndase por barreras físicas urbanas las existentes en las vías y espacios libres públicos, a cuya supresión se tender por el cumplimiento de los siguientes criterios:

a) Itinerarios peatonales: contemplarán una anchura mínima en todo su recorrido que permita el paso de dos personas, una de ellas en silla de ruedas. Los pisos serán antideslizantes, sin resaltos ni aberturas que permitan el tropiezo de personas con bastones o sillas de ruedas. Los desniveles de todo tipo tendrán un diseño y grado de inclinación que permita la transitabilidad, utilización y seguridad de las personas con movilidad reducida;

b) Escaleras y rampas: las escaleras deberán ser de escalones cuya dimensión vertical y horizontal facilite su utilización por personas con movilidad reducida, y estaran dotadas de pasamanos. Las rampas tendrán las características señaladas para los desniveles en el apartado a);

c) Parques, jardines, plazas y espacios libres: Deberán observar en sus itinerarios peatonales las normas establecidas para los mismos en el apartado a).Los baños públicos deberán ser accesibles y utilizables por personas de movilidad reducida;

d) Estacionamientos: tendrán zonas reservadas y señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida, cercanas a los accesos peatonales;

e) Señales verticales y elementos urbanos varios: las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación y cualquier otro elemento vertical de señalización o de mobiliario urbano se dispondrán de forma que no constituyan obstáculos para los no videntes y para las personas que se desplacen en silla de ruedas;

f) Obras en la vía pública: Estar n señalizadas y protegidas por vallas estables y continuas y luces rojas permanentes, disponiendo los elementos de manera que los no videntes puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo. En las obras que reduzcan la sección transversal de la acera se deber construir un itinerario peatonal alternativo con las características señaladas en el apartado a).

ARTICULO 21.- Entiéndase por barreras arquitectónicas las existentes en los edificios de uso público, sea su propiedad pública o privada, y en los edificios de vivienda; a cuya supresión se tender por la observancia de los criterios contenidos en el presente artículo.

Entiéndase por adaptabilidad, la posibilidad de modificar en el tiempo el medio físico, con el fin de hacerlo completa y fácilmente accesible a las personas con movilidad reducida.

Entiéndase por practicabilidad, la adaptación limitada a condiciones mínimas de los ámbitos físicos para ser utilizados por las personas con movilidad reducida.

Entiéndase por visitabilidad, la accesibilidad estrictamente limitada al ingreso y uso de los espacios comunes y un local sanitario, que permita la vida de relación de las personas con movilidad reducida:

a) Edificios de uso público: deberán observar en general la accesibilidad y posibilidad de uso en todas sus partes por personas de movilidad reducida; y en particular la existencia de estacionamientos reservados y señalizados para vehículos que transporten a dichas personas, cercanos a los accesos peatonales; por lo menos un acceso al interior del edificio despropósito de barreras arquitectónicas; espacios de circulación horizontal que permitan el desplazamiento y maniobra de dichas personas, al igual que comunicación vertical accesible y utilizable por las mismas, mediante elementos constructivos o mecánico; y servicios sanitarios adaptados. Los edificios destinados a espectáculos deber n tener zonas reservadas, señalizadas y adaptadas al uso por personas con sillas de ruedas. Los edificios en que se garanticen plenamente las condiciones de accesibilidad ostentaran en su exterior un símbolo indicativo de tal hecho. Las Áreas sin acceso de público o las correspondientes a edificios industriales y comerciales tendrán los grados de adaptabilidad necesarios para permitir el empleo de personas con movilidad reducida.

b) Edificios de viviendas: las viviendas colectivas con ascensor deberan contar con un itinerario practicable por las personas con movilidad reducida, que una la

edificación con la vía pública y con las dependencias de uso común. Asimismo, deberán observar en su diseño y ejecución o en su remodelación, la adaptabilidad a las personas con movilidad reducida, en los términos y
grados que establezca la reglamentación.
En materia de diseño y ejecución o remodelación de viviendas individuales, los códigos de edificación han de observar las disposiciones de la presente ley y su reglamentación.
En las viviendas colectivas existentes a la fecha de sanción de la presente ley, deber n desarrollarse condiciones de adaptabilidad y practicabilidad en los grados y plazos que establezca la reglamentación.

ARTICULO 22.- Entiéndase por barreras en los transportes, aquellas existentes en el acceso y utilización de los medios de transporte público terrestres, aéreos y acuáticos de corta, media y larga distancia, y aquellas que dificulten el uso de medios propios de transporte por las personas con movilidad reducida; a cuya supresión se tenderá por observancia de los siguientes criterios:

a) Vehículos de transporte público: tendrán dos asientos reservados, señalizados y cercanos a la puerta por cada coche, para personas con movilidad reducida. Dichas personas estar n autorizadas para descender por cualquiera de las puertas. Los coches contar n con piso antideslizante y espacio para ubicación de bastones, muletas, sillas de ruedas y otros elementos de utilización por tales personas. En los transportes aereos deberá privilegiarse la asignación de ubicaciones próximas a los accesos para pasajeros con movilidad reducida.

Las empresas de transporte colectivo terrestre sometidas al contralor de autoridad nacional deber n transportar gratuitamente a las personas con movilidad reducida en el trayecto que medie entre el domicilio de las mismas y el establecimiento educacional y/o de rehabilitación a los que deban concurrir. La reglamentación establecerá las comodidades que deben otorgarse a las mismas, las características de los pases que deberán exhibir y las sanciones aplicables a los transportistas en caso de inobservancia de esta norma. La franquicia será extensiva a un acompañante en caso de necesidad documentada.

Las empresas de transportes deberán incorporar gradualmente, en los plazos y proporciones que establezca la reglamentación, unidades especialmente adaptadas para el transporte de personas con movilidad reducida;

b) Estaciones de transportes: contemplarán un itinerario peatonal con las características señaladas en el artículo 20 apartado a), en toda su extensión; bordes de andenes de textura reconocible y antideslizante; paso alternativo a molinetes; sistema de anuncios por parlantes; y servicios sanitarios adaptados. En los aeropuertos se prever n sistemas mecánicos de ascenso y descenso de pasajeros con movilidad reducida, en el caso que no hubiera métodos alternativos;

c) Transportes propios: las personas con movilidad reducida tendrán derecho a libre tránsito y estacionamiento de acuerdo a lo que establezcan las respectivas disposiciones municipales, las que no podrán excluir de esas franquicias a los automotores patentados en otras jurisdicciones. Dichas franquicias ser n acreditadas por el distintivo de identificación a que se refiere el artículo 12 de la ley 19.279.

ARTICULO 2º.- Agrégase al final del artículo 28 de la ley 22.431 el siguiente texto:

Las prioridades y plazos de las adecuaciones establecidas en los artículos 20 y 21 relativas a barreras urbanas y en edificios de uso público serán determinadas por la reglamentación, pero su ejecución total no podrá exceder un plazo de tres (3) años desde la fecha de sanción de la presente ley.

En toda obra nueva o de remodelación de edificios de vivienda, la aprobación de los planos requerir imprescindiblemente la inclusión en los mismos de las normas establecidas en el artículo 21 apartado b), su reglamentación y las respectivas disposiciones municipales en la materia.
Las adecuaciones establecidas en el transporte público por el articulo 22 apartados a) y b) deber n ejecutarse en un plazo máximo de un año a partir de reglamentada la presente. Su incumplimiento podrá determinar la cancelación del servicio.

Decreto Nº 914/97

Apruébese la Reglamentación de los artículos 20, 21 y 22 de la Ley Nº 22.431 modificados por su similar Nº 24.314.

Bs. As., 11/9/97

VISTO lo dispuesto por los artículos 20, 21 y 22 de la Ley Nº 22.431 modificados por su similar Nº 24.314, y

CONSIDERANDO:

Que la citada ley establece como prioridad la supresión de las barreras físicas en los ámbitos urbanos, arquitectónicos y del transporte que se materialicen en lo futuro, o en los ya existentes que remodelen o sustituyan en forma total o parcial sus elementos constitutivos, con el fin de lograr la accesibilidad para las personas con movilidad reducida. Que la norma mencionada pretende, así, alcanzar nuevos niveles de bienestar general, estableciendo disposiciones destinadas a facilitar la accesibilidad y la utilización para todos los ciudadanos, de las nuevas realizaciones a concretarse en los espacios libres de edificación y en los edificios y locales de uso o concurrencia de público, ya sean estos de titularidad o dominio público o privado, así como respecto de las unidades de transporte de pasajeros que constituyan servicio público.

Que la mejora de la calidad de vida de toda la población y, específicamente, de las personas con movilidad reducida - o con cualquier otra limitación - es un objetivo acorde con el cumplimiento del mandato constitucional que consagra el principio de igualdad para todos los habitantes, el cuál ya ha comenzado a desarrollarse en la Ley 22.431 y las normativas provinciales en la materia.

Que, por lo tanto, corresponde plasmar los instrumentos necesarios para hacer efectivo un entorno apropiado para todos, mediante la creación de adecuados mecanismos de promoción, control y sanción específicamente en lo que atañe a la supresión de barreras.

Que procede que el gobierno nacional y los gobiernos provinciales y municipales den mayor impulso a la actividad de que se trata como una expresión más del principio de igualdad supradicho. Que, en el marco general de la mejora de calidad de vida, nuestra

sociedad está experimentando una plausible evolución hacia la integración de las personas con discapacidad, las que - asu vez - tienen creciente voluntad de presencia y participación en el accionar social y económico.

Que los poderes públicos deben fomentar enérgicamente esa actitud con decisiones firmes que faciliten la integración plena de los aludidos conciudadanos.

A N E X O I ARTICULO 20º

A. ELEMENTOS DE URBANIZACION

A.1. Senderos y veredas

Contemplarán un ancho mínimo en todo su recorrido de1,50 m que permita el paso de dos personas, una de ellasen silla de ruedas. Los solados serán antideslizantes, sinresaltos ni aberturas o rejas cuyas separaciones superenlos 0,02 m. Las barras de las rejas serán perpendicularesal sentido de la marcha y estarán enrasadas con el pavimento o suelo circundante. La pendiente transversal de los senderos y veredas tendrán un valor máximo de 2 % y un mínimo de 1 %. La pendiente longitudinal será inferior al 4 %, superando este valor sela tratará como rampa.

Los árboles que se sitúen en estos itinerarios no interrumpirán la circulación y tendrán cubiertos los alcorques con rejas o elementos perforados, enrasados con el pavimento circundante. En senderos parquizadosse instalarán pasamanos que sirvan de apoyo para las personas con movilidad reducida.

Se deberá tener en cuenta el acceso a las playas marítimas y fluviales.

A.2. Desniveles

A.2.1. Vados y rebajes de cordón

Los vados se forman con la unión de tres superficies planas con pendiente que identifican en forma continuala diferencia de nivel entre el rebaje de cordón realizadoen el bordillo de la acera. La superficie que enfrenta el

rebaje del cordón, perpendicularmente al eje longitudinal de la acera, llevará una pendiente que se extenderá de acuerdo con la altura del cordón de la acera y con la pendiente transversal de la misma. Las pendientes se fijan según la siguiente tabla:

Altura del cordón h en cm	pendiente h/l	pendiente %
----- < 20	1 : 10	10,00 %
≥ 20 -----	1 : 12	8,33 %

Las superficies laterales de acordamiento con la pendiente longitudinal, tendrán una pendiente de identificación, según la que se establezca en la superficie central, tratando que la transición sea suave y nunca con una pendiente mayor que la del tramo central, salvo condiciones existentes, que así lo determinen pudiendo alcanzar el valor máximo de 1:8 (12,50 %).

Los vados llevarán en la zona central una superficie texturada en relieve de espina de pez de 0,60 m de ancho, inmediatamente después del rebaje de cordón. Toda la superficie del vado, incluida la zona texturada para prevención de los ciegos, se pintará o realizará con materiales coloreados en amarillo que ofrezca suficiente contraste con el del solado de la acera para los disminuidos visuales.

Los vados y rebajes de cordón en las aceras se ubicarán en coincidencia con las sendas peatonales, tendrán el ancho de cruce de la senda peatonal y nunca se colocarán en las esquinas. El solado deberá ser antideslizante. No podrán tener barandas.

Los vados y rebajes de cordón deberán construirse en hormigón armado colado in-situ con malla de acero de diámetro 0.042 m, cada 0,15 m o con la utilización de elementos de hormigón premoldeado.

El desnivel entre el rebaje de cordón y la calzada no superará los 0,02 m. En la zona de cruce peatonal a partir del cordón-cuneta de la calzada, la pendiente de la capa del material de repavimentación no podrá tener una pendiente mayor de 1:12 (ú 8,33%), debiendo en caso de no cumplirse esta condición, tomar los recaudos constructivos correspondientes

para evitar el volcamiento de la silla de ruedas o el atascamiento de los apoya pies.

A.2.2. Escaleras exteriores

Se tomarán en cuenta las especificaciones establecidas para "Escaleras principales" en el art. 21, ítem A.1.4.2.1.1. de la presente reglamentación. En el diseño de las escaleras exteriores se debe tener en cuenta el escurrimiento del agua de lluvia.

A.2.3. Rampas exteriores

Se tomarán en cuenta las especificaciones establecidas para "Rampas" en el art. 21, ítem A.1.4.2.2., de la presente reglamentación. Las rampas descubiertas y semicubiertas tendrán las pendientes longitudinales máximas admisibles según el cuadro del ítem A.1.4.2.2.2. de la reglamentación del artículo 21. Se tomará en cuenta el escurrimiento del agua de lluvia.

A.3. Servicio sanitario público

Los servicios sanitarios públicos deberán ser accesibles y utilizables por personas con movilidad reducida, según lo prescrito en el art. 21, apartado
A.1.5. de la presente reglamentación.

A.4. Estacionamiento de vehículos

El estacionamiento descubierto debe disponer de "módulos de estacionamiento especial" de 6,50 m de largo por 3,50 m de ancho, para el estacionamiento exclusivo de automóviles que transportan personas con movilidad reducida o que son conducidos por ellas, los que deberán ubicarse lo más cerca posible de los accesos correspondiendo uno (1) por cada 50 módulos convencionales. (Anexo 1).

Estos módulos de estacionamiento especial se indicarán con el pictograma aprobado por la Norma IRAM 3722, pintado en el solado y también colocado en señal vertical.

B. MOBILIARIO URBANO

B.1. Señales verticales y mobiliario urbano

Las señales de tránsito, semáforos, postes de iluminación y cualquier otro elemento vertical de señalización o de mobiliario urbano (buzones, papeleros, teléfonos públicos, etc.) se dispondrán en senderos y veredas en forma que no constituyan obstáculos para los ciegos y para las personas que se desplacen en sillas de ruedas. Para que se cumpla ese requisito habrá que tomar en cuenta un "volumen libre de riesgo" de 1,20 m de ancho, por 2,00 m de alto, el cual no debe ser invadido por ningún tipo de elemento perturbador de la circulación.

El tiempo de cruce de las calles con semáforos se regulará en función de una velocidad de 0,7 m/seg.. Obras en la vía pública

Estarán señalizadas y protegidas por vallas estables, rígidas y continuas, de colores contrastantes y luces rojas permanentes, disponiendo los elementos de manera que los ciegos y disminuidos visuales puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.

Las zanjas o pozos hechos en la calzada y en la acera se deberán cubrir con superficies uniformes, indeformables, no desplazables, al mismo nivel del solado y colocadas sobre refuerzos, para permitir el paso de personas con movilidad reducida - especialmente usuarios de sillas de ruedas-.

Cuando las obras reduzcan el volumen libre de riesgo de la acera se deberá construir un itinerario peatonal alternativo de 0,90 m de ancho, considerando que cualquier desnivel será salvado mediante una rampa.

B.2. Refugios en cruces peatonales

El ancho mínimo del refugio será de 1,20 m. La diferencia de nivel entre calzada y refugio se salvará interrumpiendo el refugio y manteniendo el nivel de la calzada en un paso mínimo de 1,20 m en coincidencia con la senda de cruce peatonal. Si el ancho del refugio lo permite, se realizarán dos vados con una separación mínima de 1,20 m.

ARTICULO 21º

A. EDIFICIOS CON ACCESO DE PUBLICO DE PROPIEDAD PUBLICA O PRIVADA

A.1. Prescripciones generales

Los edificios a construir cumplirán las prescripciones que se enuncian ofreciendo a las

personas con movilidad y comunicación reducida: franqueabilidad, accesibilidad y uso.

Los edificios existentes deberán adecuarse a lo prescrito por la Ley Nº 22431 y modificatorias, dentro de los plazos fijados por esta reglamentación.

A.1.1. Accesibilidad al predio o al edificio

En edificios a construir, el o los accesos principales, los espacios cubiertos, semicubiertos o descubiertos y las instalaciones cumplirán las prescripciones que se enuncian, ofreciendo franqueabilidad, accesibilidad y uso de las instalaciones a las personas con movilidad y comunicación reducida.

En edificios existentes, que deberán adecuarse a lo prescrito por la Ley Nº 22431 y modificatorias, dentro de los plazos fijados por esta reglamentación, si el acceso principal no se puede hacer franqueable se admitirán accesos alternativos que cumplan con lo prescrito. El acceso principal o el alternativo siempre deberán vincular los locales y espacios del edificio a través de circulaciones accesibles.

A.1.2. Solados

Los solados serán duros, fijados firmemente al sustrato, antideslizantes y sin resaltos (propios y/o entre piezas), de modo que no dificulten la circulación de personas con movilidad y comunicación reducida, incluyendo los usuarios de silla de ruedas.

A.1.3. Puertas

A.1.3.1. Luz útil de paso

La mínima luz útil admisible de paso será de 0,80 m, (Anexo 1), quedando exceptuadas de cumplir esta medida las puertas correspondientes a locales de lado mínimo inferior a 0,80 m

A.1.3.2. Formas de accionamiento

A.1.3.2.1. Accionamiento automático

Las puertas de accionamiento automático, reunirán las condiciones de seguridad y se regularán a la velocidad promedio de paso de las personas, fijada en 0,5 m/seg.

A.1.3.2.2. Accionamiento manual

El esfuerzo que se trasmite a través del accionamiento manual no superará los 36 N para puertas exteriores y 22 N para puertas interiores.

A.1.3.3. Herrajes

A.1.3.3.1. Herrajes de accionamiento

En hojas con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical se colocarán en ambas caras manijas de doble balancín, con curvatura interna hacia la hoja, a una altura de 0,90 m ± 0.05 m sobre el nivel del solado.

A.1.3.3.2. Herrajes suplementarios

Los herrajes suplementarios se colocarán en las puertas de los servicios sanitarios especiales para personas con movilidad reducida: de edificios de oficina, de locales con asistencia masiva de personas, de habitaciones destinadas a personas con movilidad reducida en servicios de hotelería y de establecimientos geriátricos. Estarán constituidos por barras de sección circular de 0,40m de longitud como mínimo; colocadas horizontales a una altura de 0,85 m del nivel del solado, o verticales u oblicuas con su punto medio a una altura de 0.90 m del nivel del solado. Se ubicarán en la cara exterior al local hacia donde abre la puerta con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical. En puertas corredizas o plegadizas se colocarán barras verticales en ambas caras de las hojas y en los marcos a una altura de 0,90 m del nivel del solado en su punto medio. (Anexo 2)

A.1.3.3.3. Herrajes de retención

Las puertas de dos o más hojas llevarán pasadores que se puedan accionar a una altura de 1,00m ± 0,20 m, medida desde el nivel del solado. En servicios sanitarios especiales para personas con movilidad reducida, los cerrojos se podrán abrir desde el exterior.

A.1.3.4. Umbrales

Se admite su colocación con una altura máxima de 0,02 m en puertas de entrada principal o secundaria.

A.1.3.5. Superficies de aproximación

Se establecen las siguientes superficies libres y a un mismo nivel para puertas exteriores e interiores.

Puertas con bisagras, fichas o pomelas de eje vertical A.1.3.5.1.1. Aproximación frontal

(Anexo .3)

a) Área de maniobra hacia donde barre la -ancho luz útil + 0,30 m hoja -largo luz útil + 1,00 m

b) Área de maniobra hacia donde no barre -ancho luz útil + 0,30 m la hoja -largo 1,50 m

A.1.3.5.1. 2. Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de accionamiento (Anexo 4)

a) Área de maniobra hacia donde barre la -ancho luz útil + 1,20 m hoja - largo 1,10 m

b) Área de maniobra hacia donde no barre -ancho luz útil + 0,70 m la hoja - largo 1,10 m

A.1.3.5.1.3. Aproximación lateral: encuentra primero el herraje de movimiento. (Anexo 5)

a) Área de maniobra hacia donde barre la -ancho 0.80 m + luz útil + 1,20 m hoja - largo 1,10 m,

b) Área de maniobra hacia donde no barre -ancho 0,70 m + luz útil + 0,30 m la hoja -largo 1,10 m

A.1.3.5.2. Puertas corredizas o plegadizas con aproximación frontal. (Anexo 6)

a) Área de maniobra hacia ambos lados -ancho 0.10 m + luz útil + 0,30 m -largo 0,10 m + luz útil + 0,30 m

A.1.3.6. Señalización de los locales que se vinculan con la puerta

Cuando los locales se vinculan a través de una puerta en edificios públicos, sea su propiedad pública o privada, la señalización se dispondrá sobre la pared del lado exterior al local, del lado del herraje de accionamiento para hojas simples y a la derecha en hojas dobles, en una zona comprendida entre 1,30 m y 1,60 m desde el nivel del solado. La señalización será de tamaño y color adecuado, usando cuando corresponda, iconos normalizados, a una distancia mínima de 0,10 m del borde del contramarco de la puerta.

A.1.3.7. Zona de visualización

Las puertas ubicadas en circulaciones o locales con importante movilización de público, excepto las que vinculen con servicios sanitarios, llevarán una zona de visualización vertical de material trasparente o traslúcido, colocada próxima al herraje de accionamiento con ancho mínimo de 0,30 m y alto mínimo de 1,00 m, cuyo borde inferior estará ubicado a una altura máxima de 0,80 m del nivel del solado. Se podrá aumentar la zona de visualización vertical hasta 0,40 m del nivel del solado. (Anexo 7).

A.1.3.8. Puertas y/o paneles fijos de vidrio

Podrá usarse el vidrio tanto en puertas como en paneles, supeditado a que se utilice cristal templado o vidrio inastillable, de espesor adecuado a sus dimensiones y que además cumpla con lo siguiente:

A.1.3.8.1. Identificación en puertas de vidrio

Estarán debidamente identificadas por medio de: leyendas ubicadas a 1,40 m ± 0,10 m de altura; franjas opacas de color contrastante o despulidas a 1,05 m ±0,15 m y herrajes ubicados a 0,90 m ± 0,05 m de altura, medidos en todos los casos desde el nivel del solado.

A.1.3.8.2. Identificación en paneles fijos de vidrio

Los paneles fijos vidriados llevarán franjas opacas de color contrastante o despulidas a 1.05 m ± 0,15 m del nivel del solado.

A.1.3.9. Puertas giratorias

Se prohíbe el uso de puertas giratorias como único medio de salida o entrada principal o secundaria.

En edificios existentes que posean puertas giratorias como único medio de salida o entrada, estas se complementarán o reemplazarán por una puerta que cumpla con los requisitos de este inciso.

A.1.4. Circulaciones

A.1.4.1. Circulaciones horizontales

Los pasillos de circulación horizontal deberán tener un lado mínimo de 1,20 m. Se deberán disponer zonas de ensanchamiento de 1,50 m x 1,50 m o donde se pueda inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro como mínimo, en los extremos y cada 20,00 m - en el caso de largas circulaciones -, destinadas al cambio de dirección o al paso simultáneo de dos sillas de ruedas.

(Anexo 8)

Se tendrá en cuenta el "volumen libre de riesgos" - 0,90m de ancho por 2,00 m de altura por el largo de la circulación -, el cual no podrá ser invadido por ningún elemento que obstaculice la misma.

Si existieran desniveles o escalones mayores de 0,02 m, serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán lo prescrito en el ítem A.1.4.2.1. de la reglamentación del artículo 21 o por rampas que cumplirán lo prescrito en el ítem A.1.4.2.2. de la reglamentación del artículo

21. En el caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ascensores o medios de elevación alternativos.

Cuando los itinerarios atraviesan locales, la trayectoria de la circulación estará netamente diferenciada.

A.1.4.1.1. Caminos rodantes horizontales

En los sectores de piso de ascenso y descenso de un camino rodante horizontal, se colocará una zona de prevención de solado diferente al del local con textura en relieve y color contrastante. Se extenderá frente al dispositivo en una zona de 0,50 m ± 0,10 m de largo por el ancho del camino rodante horizontal, incluidos los pasamanos y parapetos

laterales.

A.1.4.2. Circulaciones verticales

A.1.4.2.1. Escaleras y escalones

El acceso a escaleras y escalones será fácil y franco y estos escalones estarán provistos de pasamanos.

No se admitirán escalones en coincidencia con los umbrales de las puertas. Se deberá respetar las superficies de aproximación para puertas según el ítem

A.1.3.5. de la reglamentación del artículo 21.

A.1.4.2.1.1. Escaleras principales

No tendrán más de (12) doce alzadas corridas entre rellanos y descansos.

No se admitirán escaleras principales con compensación de escalones y tampoco deberán presentar huellas de anchos variables ni alzadas de distintas alturas.

Las dimensiones de los escalones, con o sin interposición de descansos, serán iguales entre sí y de acuerdo con la siguiente fórmula:

$2a + p = 0{,}60 \text{ a } 0{,}63$ donde,

a (alzada) superficie o paramento vertical de un escalón: no será menor que 0,14 m ni mayor que 0,16 m

p (huella) superficie o paramento horizontal de un escalón:

no será menor que 0,28 m ni mayor que 0,30 m, medidos desde la proyección de la nariz del escalón inmediato superior, hasta el borde del escalón.

La nariz de los escalones no podrá sobresalir más de 0,035 m sobre el ancho de la huella y la parte inferior de la nariz se unificará con la alzada con un ángulo no menor de 60º con respecto a la horizontal. (Anexo 9).

El ancho mínimo para escaleras principales será de 1,20 m y se medirá entre zócalos.

Cuando la escalera tenga derrame lateral libre en uno o en ambos lados de la misma, llevará zócalos. La altura de los mismos será de 0,10 m medidos desde la línea que une las narices de los escalones.

Al comenzar y finalizar cada tramo de escalera se colocará un solado de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto al de los escalones y el solado del

local, con un largo de 0,60 m por el ancho de la escalera. (Anexo 10).

Se destacará la unión entre la alzada y la huella (sobre la nariz del escalón), en el primer y último peldaño de cada tramo.

En escaleras suspendidas o con bajo escalera abierto, con altura inferior a la altura de paso, se señalizará de la siguiente manera:

- en el solado mediante una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto al solado del local y la escalera. (Anexo 11);
- mediante una disposición fija de vallas o planteros que impidan el paso por esa zona. (Anexo 11).

A. 1.4.2.1.2. Pasamanos en escaleras

Se colocarán pasamanos a ambos lados de la escalera a 0,90 m ± 0,05 m, medidos desde la nariz del escalón hasta el plano superior del pasamano. (Anexo 12). La forma de fijación no interrumpirá la continuidad, se sujetará por la parte inferior y su anclaje será firme. La sección transversal será circular o anatómica; la sección tendrá un diámetro mínimo de 0,04 m y máximo de 0,05 m y estará separado de todo obstáculo o filo de paramento a una distancia mínima de 0,04 m.

Se extenderán horizontalmente a la misma altura del tramo oblicuo, antes de comenzar y después de finalizar el mismo, a una longitud mínima de 0,15 m y máxima de 0,40 m.. (Anexo 10). No se exigirá continuar los pasamanos, salvo las prolongaciones anteriormente indicadas en los descansos y en el tramo central de las escaleras con giro. Al finalizar los tramos horizontales los pasamanos se curvarán sobre la pared o hacia abajo, o se prolongarán hasta el piso. (Anexo 13). Las prolongaciones horizontales de los pasamanos no invadirán las circulaciones. Cuando el ancho de la escalera supere los 2,40 m, se colocará un pasamano intermedio con separación de 1,00 m con respecto a uno de los pasamanos laterales.

A.1.4.2.1.3. Escaleras mecánicas

En los sectores de piso de ascenso y descenso de una escalera mecánica, se colocará una zona de prevención de solado diferente al del local con textura en relieve y color contrastante. Se extenderá frente al dispositivo en una zona de 0,50 m ± 0,10 m de largo por el ancho de la escalera mecánica, incluidos los pasamanos y parapetos laterales.

A.1.4.2.2. Rampas

Se puede utilizar una rampa en reemplazo o complemento de escaleras y escalones para salvar cualquier tipo de desnivel. Tendrán fácil acceso desde un vestíbulo general o público. La superficie de rodamiento deberá ser plana y no podrá presentar en su trayectoriacambios de dirección en pendiente.

A.1.4.2.2.1. Pendientes de rampas interiores

Relación h/l	Porcentaje	Altura a salvar (m)	Observaciones
1:5	20,00 %	< 0,075	sin descanso
1:8	12,50 %	≥ 0,075 < 0,200	sin descanso
1:10	10,00 %	≥ 0,200 < 0,300	sin descanso
1:12	8,33 %	≥ 0,300 < 0,500	sin descanso
1:12,5	8;00 %	≥ 0,500 < 0,750	con descanso
1:16	6,25 %	≥ 0,750 < 1,000	con descanso
1:16,6	6,00 %	≥ 1,000 < 1,400	con descanso
1:20	5,00 %	≥ 1,400	con descanso

A.1.4.2.2.2. Pendientes de rampas exteriores

Relación h/l	Porcentaje	Altura a salvar (m)	Observaciones
1:8	12,50 %	< 0,075	sin descanso
1:10	10,00 %	≥ 0,075 < 0,200	sin descanso
1:12	8,33 %	≥ 0,200 < 0,300	sin descanso

1:12,5	8,00 %	≥ 0,300 < 0,500	sin descanso
1:16	6;25 %	≥ 0,500 < 0,750	con descanso
1:16,6	6,00 %	≥ 0,750 < 1,000	con descanso
1:20	5,00 %	≥ 1,000 < 1,400	con descanso
1:25	4,00 %	≥ 1,400	con descanso

A.1.4.2.2.3. Prescripciones en rampas

El ancho libre de una rampa se medirá entre zócalos y tendrá un ancho mínimo de 1,10 m y máximo de 1,30 m; para anchos mayores se deberán colocar pasamanos intermedios, separados entre sí a una distancia mínima de 1,10 m y máxima de 1,30 m, en caso que se presente doble circulación simultánea.

No se admitirán tramos con pendiente cuya proyección horizontal supere los 6,00 m, sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1,50 m de longitud mínima, por el ancho de la rampa. (Anexo 14).

- Cuando la rampa cambia de dirección girando un ángulo que varía entre 90º y 180º este cambio se

  debe realizar sobre una superficie plana y horizontal, cuyas dimensiones permitan el giro de una silla de ruedas:

- cuando el giro es a 90º , el descanso permitirá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro. (Anexo 15);

- cuando el giro se realiza a 180º el descanso tendrá un ancho mínimo de 1,50 m por el ancho de la rampa, mas la separación entre ambas ramas. (Anexo 16).

Llevarán zócalos de 0,10 m de altura mínima a ambos lados, en los planos inclinados y descansos.

La pendiente transversal de las rampas exteriores, en los planos inclinados y en descansos,

será inferior al 2 % y superior al 1 %, para evitar la acumulación de agua.

Al comenzar y finalizar cada tramo de rampa se colocará un solado de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto a los solados de la rampa y del local, con un largo de 0,60 m por el ancho de la rampa.

Al comenzar y finalizar una rampa, incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, debe existir una superficie de aproximación que permita inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro como mínimo que no será invadida por elementos fijos, móviles o desplazables, o por el barrido de puertas. (Anexos 14 y 15).

A.1.4.2.2.4. Pasamanos en rampas

Los pasamanos colocados a ambos lados de la rampa serán dobles y continuos. La forma de fijación no podrá interrumpir el deslizamiento de la mano y su anclaje será firme. La altura de colocación del pasamano superior será de 0,90 m ± 0,05 m y la del inferior será de 0,75 m ± 0,05 m, medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamano. La distancia vertical entre ambos pasamanos será de 0,15 m.

La sección transversal circular tendrá un diámetro mínimo de 0,04 m y máximo de 0,05 m. Las secciones de diseño anatómico observarán las mismas medidas. Estarán separados de todo obstáculo o filo de paramento como mínimo 0,04 m y se fijarán por la parte inferior. (Anexo 12).

Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de longitud igual o mayor de 0,30 m, a las alturas de colocación indicadas anteriormente, al comenzar y finalizar la rampa. No se exigirá continuar los pasamanos, salvo las prolongaciones anteriormente indicadas en los descansos y en el tramo central de las rampas con giro. Al finalizar los tramos horizontales los pasamanos se curvarán sobre la pared, se prolongarán hasta el piso o se unirán los tramos horizontales del pasamanos superior con el pasamano inferior. Las prolongaciones horizontales de los pasamanos no invadirán las circulaciones.

ASCENSORES Y CABINAS

a) Tipos de cabinas

Cualquiera sea el número de ascensores de un edificio, por lo menos uno de ellos llevará una cabina de los tipos 1, 2 ó 3. Todas las unidades de uso cualquiera sea el destino serán accesibles por lo menos a través de un ascensor con dichos tipos de cabina

- Cabina tipo 1:

  Las dimensiones interiores mínimas serán de 1,10 m x 1,30 m con una sola puerta o dos puertas opuestas en los lados menores, permitiendo alojar una silla de ruedas. (Anexo 17).

- Cabina tipo 2

  Las dimensiones interiores mínimas serán de 1,50 m x 1,50 m o que permitan inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro, con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos, pudiendo alojar y girar 360º a una silla de ruedas. (Anexo 18).

- Cabina tipo 3

  Las dimensiones interiores mínimas serán de 1,30 m x 2,05 m, con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos, permitiendo alojar una camilla y un acompañante. (Anexo 19).

b) Teléfonos de emergencia y timbres de alarma en cabina.

En edificios con asistencia de público, sea su propiedad pública o privada, que tengan ascensor, cada cabina tendrá un teléfono interno colocado a una altura de 1,00 m ± 0,10 m del nivel del piso de la cabina, conectable a la red de servicio público al cesar la actividad del día en esos edificios.

Para cualquier tipo de cabina el pulsador o botón de alarma deberá estar colocado en la parte inferior de la botonera.

c) Pasamanos en cabinas de ascensores

Para cualquier tipo de cabina se colocarán pasamanos en tres lados. La altura de colocación será de 0,80 m a 0,85m medidos desde el nivel del piso de la cabina hasta el plano superior del pasamano y separados de las paredes 0,04 m como mínimo. La sección transversal puede ser circular o rectangular y su dimensión entre 0,04 m a 0,05 m.

d) Señalización en la cabina

En el interior de la cabina se indicará en forma luminosa el sentido del movimiento de la misma y en forma de señal sonora el anuncio de posición para pedidos realizados desde el interior de la cabina, que se diferenciarán del sonido de las llamadas realizadas desde el rellano.

e) Piso de la cabina

En todos los pisos de las cabinas el revestimiento será antideslizante y cuando se coloquen alfombras serán pegadas y de 0,02 m de espesor máximo. Se prohiben las alfombras sueltas.

f) Botonera en cabina

En todos los tipos de cabina, el panel de comando o botonera, cuando sea accionada por el público, se ubicará en una zona comprendida entre 0,80 m a 1,30 m de altura, medida desde el nivel de piso de la cabina y a 0,50 m de las esquinas. (Anexo 20).

A la izquierda de los pulsadores se colocará una señalización suplementaria para ciegos y disminuidos visuales de los números de piso y demás comandos en color contrastante y relieve, con caracteres de una altura mínima de 0,01 m y máxima de 0,015 m. Los comandos de emergencia se colocarán en la parte inferior de la botonera. (Anexo 21).

A.1.4.2.3.2. Rellanos

a) Dimensiones de rellanos

El rellano frente a un ascensor o grupos de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de la o de las cabinas, computándose las de los coches de cajas enfrentadas, adyacentes o que formen ángulo. El lado mínimo será igual a 1,10 m hasta (10) diez personas y se aumentará a razón de 0,20 m por cada persona que exceda de (10) diez. Los rellanos no serán ocupados por ningún elemento o estructura (fijos, desplazables o móviles).

En rellanos que comunican con circulaciones horizontales se observarán las superficies de aproximación a las puertas del ascensor que abren sobre el rellano, según lo prescrito en el apartado A 1.3. de este artículo y que no serán ocupadas por ningún elemento o estructura (fijos, móviles o desplazables).

En los rellanos cerrados que sirvan a cabinas del tipo 1 o del tipo 2, se debe disponer como mínimo, frente a la puerta del ascensor una superficie que inscriba un círculo de 1,50 m de diámetro cuando las puertas del rellano sean corredizas. (Anexo 22). Cuando las hojas de las puertas del palier barren sobre el rellano, la superficie mínima del rellano cerrado

se indica en el anexo 23.

Si el rellano cerrado sirve a una cabina tipo 3, debe disponer como mínimo frente a la puerta del ascensor una superficie que inscriba un círculo de 2,30 m de diámetro. (Anexo 24).

b) Pulsadores en rellano

Los pulsadores en rellano se colocarán a una altura de 0,90 m a 1,00 m medidos desde el nivel del solado. La distancia entre el pulsador y cualquier obstáculo será igual o mayor a 0,50 m. Los pulsadores de llamada tendrán una señal luminosa indicadora que la llamada se ha registrado, produciendo un sonido diferente al de la llegada de la cabina a nivel.

c) Mirillas en puertas del rellano

Las puertas del rellano accionadas manualmente con hojas o paños llenos o ciegos, tendrán mirilla de eje vertical, con un ancho mínimo de 0,05 m y un largo de 1,00 m, cuyo borde inferior estará ubicado a 0,80 m de altura del nivel del solado. (Anexo25).

Cuando las hojas sean plegadizas, el área de abertura será de 0,05 m2 y un lado no menor de 0,05 m, ubicada a la misma altura indicada en el párrafo precedente.

La abertura contará con una defensa indeformable de vidrio armado.

La puerta del rellano que corresponde a sótano no habitable será ciega e incombustible.

A.1.4.2.3.3. Puertas de cabina y rellano

a) Altura de las puertas de cabina y rellano

La altura de paso mínima de las puertas de la cabina y del rellano será de 2,00 m.

b) Ancho mínimo de las puertas de cabina y rellano

La luz útil de paso mínima de las puertas de la cabina y del rellano será de 0,80 m.

c) Separación entre puertas de cabina y rellano

La separación entre puertas enfrentadas de cabina y de rellano no será mayor de 0,10 m. Esta separación se entiende entre planos materializados que comprenden la totalidad de los paños de las puertas. Queda prohibida cualquier variación que amplíe dicha medida.

d) Tiempo de apertura y cierre de puertas automáticas

El tiempo mínimo durante el cual las puertas permanecerán abiertas será de 3 segundos. Este lapso se puede acortar o prolongar si se accionan los correspondientes botones de comando de puertas desde la cabina.

A.1.4.2.3.4. Nivelación entre el piso de la cabina y el solado del rellano

En todas las paradas, la diferencia de nivel entre el solado terminado del rellano y el piso de la cabina será como máximo de 0,02 m.

A.1.4.2.3.5. Separación horizontal entre el piso de la cabina y el solado del rellano

La separación horizontal máxima admitida entre el piso de la cabina y el solado del rellano será de 0,03 m.

A.1.4.2.4. Medios alternativos de elevación

Se podrán utilizar solamente las plataformas mecánicas elevadoras verticales para personas en silla de ruedas y plataformas mecánicas que se deslizan sobre una escalera, para personas en silla de ruedas. Estos medios permanecerán plegados en el rellano superior o inferior del desnivel al cual están vinculados en forma fija para un tramo determinado y no invadirán los anchos mínimos exigidos en pasajes, escaleras y escalones cuando son utilizados. Se deberá prever una superficie de aproximación de 1,50 m x 1,50 m al comienzo y a la finalización del recorrido.

A.1.5. Locales sanitarios para personas con movilidad reducida

A.1.5.1. Generalidades

Todo edificio con asistencia de público, sea de propiedad pública o privada, a los efectos de proporcionar accesibilidad física al público en general y a los puestos de trabajo, cuando la normativa municipal establezca la obligatoriedad de instalar servicios sanitarios convencionales, contará con un "servicio sanitario especial para personas con movilidad reducida", dentro de las siguientes opciones y condiciones.

a) En un local independiente con inodoro y lavabo. (Anexo 26);

b) Integrando los servicios convencionales para cada sexo con los de personas con movilidad reducida en los cuales un inodoro se instalará en un retrete y cumplirá con lo prescrito en el ítem A. 1.5.1.1.y un lavabo cumplirá con lo prescrito en el ítem A.1.5.1.2.,ambos de la reglamentación del artículo 21.

Los locales sanitarios para personas con movilidad reducida serán independientes de los locales de trabajoo permanencia y se comunicarán con ellos mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visiónen el interior de los servicios y que permitan el paso de una silla de ruedas y el accionamiento de las puertas que vinculan los locales, observando lo prescrito en el apartado A.1.3.. Las antecámaras y locales sanitarios para personas con movilidad reducida permitirán el giro de una silla de ruedas en su interior. No obstante si esto no fuera factible, el giro podrá realizarse fuera del local, en una zona libre y al mismo nivel, inmediata al local.

El local sanitario para personas con movilidad reducida o cualquiera de sus recintos que cumplan con la presente prescripción, llevarán la señalización normalizada establecida por Norma IRAM Nº 3722 "Símbolo Internacional de Acceso para Discapacitados motores", sobre la pared próxima a la puerta, del lado del herraje de accionamiento en una zona de 0,30 m de altura a partir de 1,30 m del nivel del solado. Cuando no sea posible la colocación sobre la pared de la señalización, ésta se admitirá sobre la hoja de la puerta. Las figuras de los anexos correspondientes son ejemplificativas y en todos los casos se cumplirán las superficies de aproximación mínimas establecidas para cada artefacto, cualquiera sea su distribución, las que sepueden superponer. La zona barrida por las hojas de laspuertas no ocupará la superficie de aproximación al artefacto.

A.1.5.1.1. Inodoro

Se colocará un inodoro de pedestal cuyas dimensiones mínimas de aproximación serán de 0,80 m de ancho a un lado del artefacto, de 0,30 m del otro lado del artefacto, ambas por el largo del artefacto, su conexión y sistema de limpieza posterior, mas 0,90 m, y frente al artefacto el ancho del mismo por 0,90 m de largo. El inodoro se colocará sobre una plataforma que no sobresalga de la base del artefacto, de modo que la taza del mismo con tabla resulte instalada de 0,50 m a 0,53 m del nivel del solado o se elevará con una tabla suplementada. El accionamiento del sistema de limpieza estará ubicado entre 0,90 m ± 0,30 m del nivel del solado. Este artefacto con su superficie de aproximación libre y a un

mismo nivel se podrá ubicar en:

- un retrete, (Anexo.27);
- un retrete con lavabo, (Anexo 26); • un baño con ducha, (Anexo 28); y en
- un baño con ducha y lavabo, (Anexo 29).

A.1.5.1.2. Lavabo

Se colocará un lavabo de colgar (sin pedestal) o una mesada con bacha, a una altura de 0,85 m ± 0,05 m con respecto al nivel del solado, ambos con espejo ubicado a una altura de 0,90 m del nivel del solado, con ancho mínimo de 0,50 m, ligeramente inclinado hacia adelante con un ángulo de 10º. La superficie de aproximación mínima tendrá una profundidad de 1,00 m frente al artefacto por un ancho de 0,40 m a cada lado del eje del artefacto, que se podrá superponer a las superficies de aproximación de otros artefactos. El lavabo o la mesada con bacha permitirán el acceso por debajo de los mismos en el espacio comprendido entre el solado y un plano virtual horizontal a una altura igual o mayor de 0,70 m con una profundidad de 0,25 m por un ancho de 0,40 m a cada lado del eje del artefacto y claro libre debajo del desagüe. (Anexo 30).
Este lavabo o mesada con bacha se podrá ubicar en:

- un local con inodoro (Anexo 26);
- un baño con inodoro y ducha (Anexo 29);
- un local sanitario convencional; y
- una antecámara que se vincula con el local sanitario convencional o para personas con movilidad reducida

A.1.5.1.3. Ducha y desagüe de piso

La ducha y su desagüe de piso constarán de una zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m con asiento rebatible y una zona seca de 0,80 m x 1,20 m, que estarán al mismo nivel en todo el local. La ducha con su desagüe, zona de duchado y zona seca se podrán instalar en un gabinete independiente o con otros artefactos que cumplan con lo prescrito en los ítems anteriores, pudiéndose en ese caso superponer la zona seca con las superficies de aproximación del o de los artefactos restantes en la forma seguidamente indicada:

- en un gabinete independiente con zona de duchado de 0,90m x 0,90m y superficie de 1,50m x 1,50m que incluye la zona seca y el espacio necesario para el giro a 360º de una silla de ruedas. (Anexo 31);
- en un baño con inodoro, (Anexo 28);
- en un baño con inodoro y lavabo, (Anexo 29).

A.1.6. Zona de atención al público

En los lugares donde se ubiquen mostradores, se deberá contar como mínimo con un sector de no menos 0,75 m de ancho, a una altura de 0,80 m y un espacio libre por debajo del mismo de 0,65 m de alto y 0,50 m de profundidad en todo el sector.

A.1.7. Estacionamiento de vehículos

En estacionamiento de vehículos en edificios destinados a todo uso, con carácter público o privado, y estacionamientos comerciales se dispondrán "módulos de estacionamiento especiales" según lo siguiente:

- los módulos de estacionamiento especial para vehículos adaptados para personas con discapacidad motora, tendrán un ancho mínimo de 3,50 m (Anexo 1);
- en caso de disponerlos de a pares, el ancho total de ambos módulos será de 6,00 m; en el sector central y con un ancho de 1,00m, se señalizará en el solado el corredor común de acceso. (Anexo 32);
- el módulo de estacionamiento especial no será exigible cuando la cantidad de módulos de estacionamiento convencionales sea menor de (20) veinte;
- a partir de (20) veinte módulos de estacionamiento se dispondrá un módulo de estacionamiento especial cada (50) cincuenta módulos convencionales o fracción;
- cuando los módulos de estacionamiento no se dispongan en piso bajo, será obligatoria la instalación de un ascensor, reconociendo los tipos de cabinas 1,2 ó 3 del ítem A.1.4.2.3.1. de este artículo, que llegará hasta el nivel donde se proyecten módulos de estacionamiento

especiales; y

- la línea natural de libre trayectoria entre cualquier módulo de estacionamiento especial y la salida a la vía pública o al medio de circulación vertical, no superará los 30,00 m.

A.2. Prescripciones para algunos destinos.

Será de aplicación lo establecido en el inciso A.1. "Prescripciones generales" de este artículo, además de lo que se expresa para algunos destinos.

El coeficiente mínimo de ocupación para cada destino será determinado por la normativa municipal vigente. La cantidad de servicios sanitarios especiales, accesibles para personas con movilidad reducida se establecerá en relación a la cantidad que determine la normativa municipal vigente para servicios sanitarios convencionales, según el destino fijado, ocupación y características del edificio, con la salvedad que, cuando no se establezca nada sobre el particular, se cumplirá como mínimo con el apartado A.1.5.1.a) de la reglamentación del artículo 21.

A.2.1. Hotelería

En todos los establecimientos de hotelería se exigirá un mínimo de habitaciones especiales, acondicionadas para personas con movilidad reducida, cuyas dimensiones y características se ejemplifican en el anexo 33 y baño privado especial que dispondrá de un inodoro, lavabo y zona de duchado como mínimo, siendo optativa la instalación de bañera u otros artefactos, siempre que se conserven las superficies de aproximación.

Tabla: Cantidad de habitaciones especiales para personas con movilidad reducida

Nº de habitaciones convencionales	Nº de habitaciones especiales
< 15 habitaciones	No es exigible
16 a 100 habitaciones	1 habitación con baño privado
101 a 150 habitaciones	2 habitaciones con baño privado
151 a 200 habitaciones	3 habitaciones con baño privado
> 200 habitaciones	1 habitación con baño privado cada 50habitaciones

Las zonas de información y recepción deberán disponer de un servicio sanitario especial, que será optativo cuando estas zonas estuvieran en directa vinculación con otros usos que requirieran la dotación de este servicio.

En albergues se dispondrá de dormitorios ubicados en niveles accesibles, con camas que dispongan de las aproximaciones indicadas en el anexo 33. La cantidad de camas accesibles será una cada (50) cincuenta camas convencionales. Los servicios sanitarios especiales se dispondrán en la proximidad de los dormitorios, en la relación de (1) uno cada (3) tres camas accesibles y contarán como mínimo un inodoro, un lavabo y una ducha, en locales independientes o integrados a los servicios convencionales.

A.2.2. Comercio

A.2.2.1. Galería de comercios

Si se ofrecen servicios sanitarios convencionales, por lo menos un inodoro y un lavabo por sexo deberán cumplir con los requisitos del servicio sanitario especial.

A.2.2.2. Comercios donde se expenden productos alimenticios

Si se ofrecen servicios sanitarios convencionales, por lo menos un inodoro y un lavabo por sexo deberán cumplir con los requisitos del servicio sanitario especial.

A.2.2.3. Supermercados y autoservicios

Si se ofrecen servicios sanitarios convencionales, por lo menos un inodoro y un lavabo por sexo deberán cumplir con los requisitos del servicio sanitario especial.

A.2.2.4. Comercios donde se expenden comidas

Si se ofrecen servicios sanitarios convencionales, por lo menos un inodoro y un lavabo por sexo deberán cumplir con los requisitos del servicio sanitario especial.

A.2.3. Industria

En los destinos referidos a la industria, cuando los procesos industriales puedan ser desempeñados por personas con movilidad reducida, se tomarán en cuenta las prescripciones del inciso A.1. de la reglamentación del presente artículo, en las áreas

correspondientes, a los efectos de proporcionar accesibilidad física a los puestos de trabajo.

A.2.4. Esparcimiento y espectáculos públicos

Tendrán que tomarse en cuenta reservas de espacios para usuarios de sillas de ruedas. Las reservas se realizarán en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de los medios de salida.

Cada espacio reservado tendrá 0,80 m de ancho por 1,20 m de largo y se ubicarán en plateas, palcos o localidades equivalentes, accesibles y en zonas donde la visual no resulte obstaculizada por vallas o parapetos.

Se destinará el 2 % de la totalidad de las localidades para los espacios reservados. La cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas se redondeará por exceso con un mínimo de (4) cuatro espacios

Los servicios sanitarios especiales para el público se distribuirán en distintos niveles y a distancias menores o iguales a 30,00 m de las localidades o espacios reservados para personas en sillas de ruedas.

En salas de espectáculos donde sea prioritaria la buena recepción de mensajes sonoros, se instalarán sistemas de sonorización asistida para las personas hipoacúsicas y se preverán disposiciones especiales para que permanezca iluminado él interprete de lenguaje de gestos para sordos cuando se oscurezca la sala. La instalación de un sistema de sonorización asistida se señalizará mediante el pictograma aprobado por Norma IRAM Nº 3 723

A.2.5. Sanidad

En edificios de altura se dispondrá la compartimentación adecuada para circunscribir zonas de incendio.

Cuando los establecimientos de sanidad funcionen en más de una planta, deberán contar con ascensor y el mismo llevará una cabina del tipo 3, especificado en el ítem A.1.4.2.3.1. de la reglamentación del artículo 21 y el correspondiente rellano especificado en el ítem A.1.4.2.3.2. de la reglamentación del presente artículo. Los servicios sanitarios especiales para las zonas de público (general y consultorios externos), y zonas de internación

(habitaciones y salas), se distribuirán en todos los niveles y en cantidades determinadas por las necesidades específicas de cada establecimiento. Además de cumplir con lo establecido en el apartado A.1.5. de la reglamentación del artículo 21, se incorporarán artefactos especiales con sus accesorios, según los requerimientos particulares.

A.2.6. Educación y cultura

En establecimientos públicos o privados, donde se imparta enseñanza en las distintas modalidades y niveles, (escuelas, institutos, academias, etc.) y en edificios relacionados con la cultura, (museos, bibliotecas, centros culturales, salas de exposiciones, etc.) se cumplirá además con lo siguiente:

En los espacios, locales o circulaciones de estos edificios que presenten un desnivel o para facilitar el acceso a estrados a través de salones de actos o por detrás del escenario a personas con discapacidad motora, se dispondrán los medios para salvar el desnivel, ya sea por rampas fijas o móviles, según el ítem A.1.4.2.2. de la reglamentación del artículo 21, o por medios alternativos de elevación, previstos en el ítem A.1.4.2.4 de la reglamentación del artículo 21.

Cuando sea prioritaria la buena recepción de mensajes sonoros en salas, se instalarán sistemas de sonorización asistida para las personas hipoacúsicas y se preverán disposiciones especiales para que permanezca iluminado el intérprete del leguaje de gestos para sordos cuando se oscurezca la sala. La instalación de un sistema de sonorización asistida se señalizará mediante el pictograma aprobado por Norma IRAM 3723.

En establecimientos educacionales habrá por lo menos por piso, un inodoro y un lavabo por sexo para uso de personas con movilidad reducida, con la relación de uno por cada (500) quinientos alumnos por sexo y fracción en cada turno, en locales independientes o integrados a los servicios convencionales.

A.2.7. Infraestructura de los medios de transporte

En los destinos referidos a la infraestructura de los medios de transporte, la información será dada a los usuarios en forma sonora y visual simultáneamente.

Los bordes de los andenes y embarcaderos deberán contar con una banda de prevención de textura en relieve y color contrastante con respecto al resto del solado, colocada a lo

largo del borde del andén en toda su extensión.

En estaciones terminales de transporte (automotor, por ferrocarril, aéreas y marítimas) de larga distancia, se dispondrá de una sala de descanso y atención por sexo, vinculada al sanitario especial, adecuada para los pasajeros con movilidad reducida.

A.2.8. Deporte y recreación

En los destinos referidos a deporte y recreación (salas para teatro, cine y espectáculos) tendrán que tomarse en cuenta reservas de espacios para usuarios en silla de ruedas; estas reservas se realizarán en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y obstrucción de los medios de salida. Cada espacio reservado tendrá 0,80 m de ancho por 1,20 m de largo y se ubicarán en platea, palcos o localidades equivalentes accesibles y donde no resulte obstaculizada la visual por vallas o parapetos. Se destinará el 1 % de la totalidad de las localidades para la reserva de los lugares especiales.

Estos edificios dispondrán de servicios sanitarios especiales, por sexo, en los sectores públicos accesibles y en la proximidad de los espacios reservados para personas con discapacidad motora.

Deberá proveerse accesibilidad en los sectores destinados a la práctica de deportes y sus instalaciones, que contarán con servicios sanitarios especiales y vestuarios adaptados por sexo.

A.2.9. Religioso

En los destinos referidos a edificios religiosos, en los locales y espacios descubiertos, destinados al culto se instalará un sistema de sonorización asistida para las personas hipoacúsicas y se preverán disposiciones especiales para la buena iluminación del intérprete del lenguaje gestual. La instalación de un sistema de sonorización asistida se señalizará mediante el pictograma aprobado por Norma IRAM 3 723.

A.2.10 Geriatría

En los destinos referidos a geriatría, las circulaciones horizontales deberán contar con pasamanos continuos de sección circular, colocados a una altura de 0,80 m ± 0,05 m del nivel del solado, separados del paramento como mínimo 0,04 m, de color contrastante que los destaque de la pared y con terminación agradable al tacto como el plástico o la

madera.

Los establecimientos geriátricos de más de una planta contarán con un ascensor con cabina tipo 3 según especificaciones del ítem A.1.4.2.3.1. de la reglamentación del artículo 21 y el correspondiente rellano cumplirá lo establecido en el ítem A.1.4.2.3.2. de la reglamentación del artículo 21.

En estos establecimientos se deberá contar con servicio sanitario especial en cada piso, cuya conformación, distribución y cantidad de artefactos estará de acuerdo con los destinos del nivel. Los sectores destinados a habitaciones contarán con servicios sanitarios individuales o compartidos, siendo la cantidad de artefactos especiales igual al 50 % de los artefactos convencionales. Por lo menos un local sanitario contará con una bañera para uso asistido, con superficies de aproximación en los dos lados mayores y en una cabecera.

La instalación a la vista de agua caliente y desagüe de lavabos deberán tener aislación térmica. Los calefactores deberán disponer de la protección adecuada para evitar el contacto de las personas con superficies calientes.

B. EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA

B.1. Zonas comunes

Las viviendas colectivas a construirse deberán contar con un itinerario accesible para las personas con movilidad y comunicación reducidas -especialmente para los usuarios en sillas de ruedas-, desde la vía pública y a través de las circulaciones de uso común hasta la totalidad de unidades funcionales y dependencias de uso común cumpliendo las prescripciones de la reglamentación del artículo 20 y del inciso A.1 del artículo 21, excepto el ítem A.1.4.1., en lo referido a ancho de circulaciones horizontales, para las cuales se admite un valor mínimo de 1,10 m y el apartado A.1.5. del citado artículo.

Para la elección del tipo de cabinas de ascensores, prescritos en el ítem A.1.4.2.3.1. de la reglamentación del artículo 21, se utilizará la siguiente tabla, en función del número de ocupantes por piso funcional y del nivel de acceso de la unidad de uso a mayor altura. A los efectos del cómputo de ocupantes por piso funcional se considerarán dos personas por dormitorio, cualquiera sea la dimensión de estos, a excepción del dormitorio de servicio que se computará por una sola persona.

Las viviendas colectivas existentes deberán adecuar sus zonas comunes con el grado de adaptabilidad o en su defecto de practicabilidad, cumpliendo con lo prescrito en la reglamentación de los artículos 20 y 21, a requerimiento de los ocupantes de cualquier unidad funcional.

Número de ocupantes por piso funcional	Nivel de acceso de la unidad de uso más elevada desde planta baja < 38,00 m	Nivel de acceso de la unidad de uso más elevada desde planta baja ≥ 38,00 m
≤ 6	cabina tipo 1 ó 2	cabina tipo 1 ó 2
> 6	cabina tipo 1 ó 2	cabina tipo 3

B.2. Zonas propias

B.3. B.2.1. Puertas

La luz útil de paso de todas las puertas será de 0,80 m como mínimo.

B.2. 2. Circulaciones horizontales

Las circulaciones horizontales en el interior de la vivienda deberán tener 1,10 m como ancho mínimo.

B.2..3. Locales sanitarios

La vivienda deberá tener por lo menos un baño practicable de 1,50 m x 2,20 m.

B.2.4. Cocina

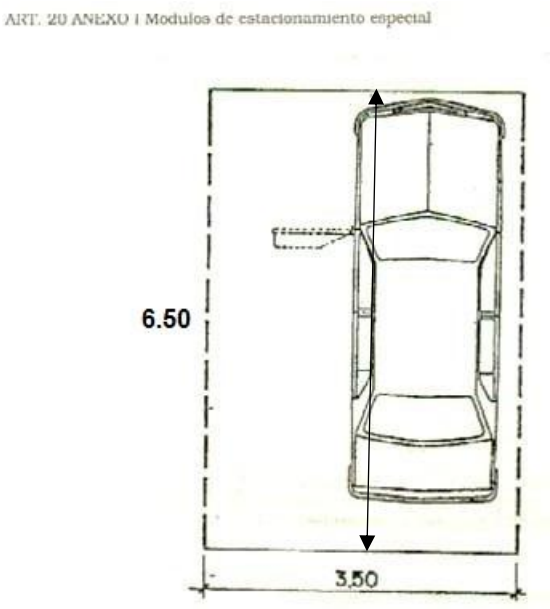
La cocina de la vivienda deberá tener un lado mínimo de 2,00 m y un área mínima de 4,00 m 2

ANEXOS

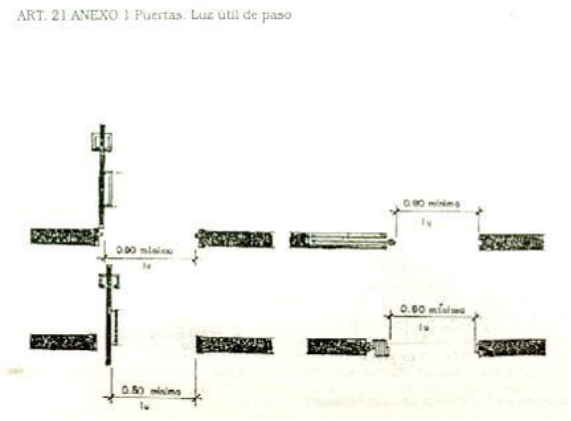
Ley N. 24.314

Accesibilidad de personas con movilidad reducida. Modificación de la ley N°22.431.

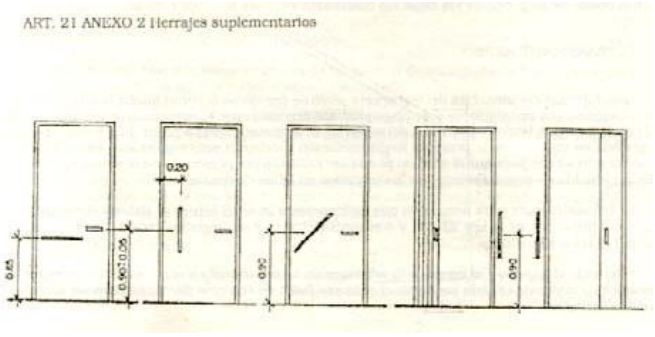
ANEXOS



Art 20 – Anexo 1

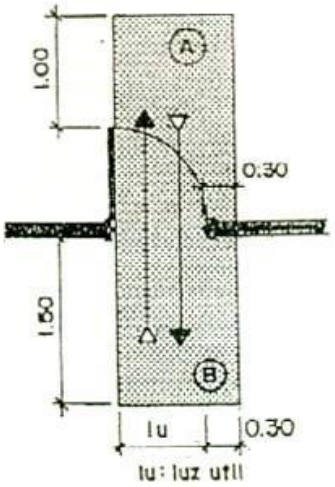


Art 21 – Anexo 1

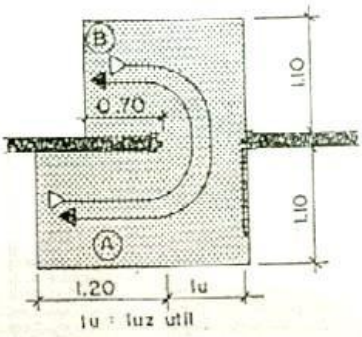


Art 21 – Anexo 2

ART. 21 ANEXO 3 Superficies de aproximación a puertas

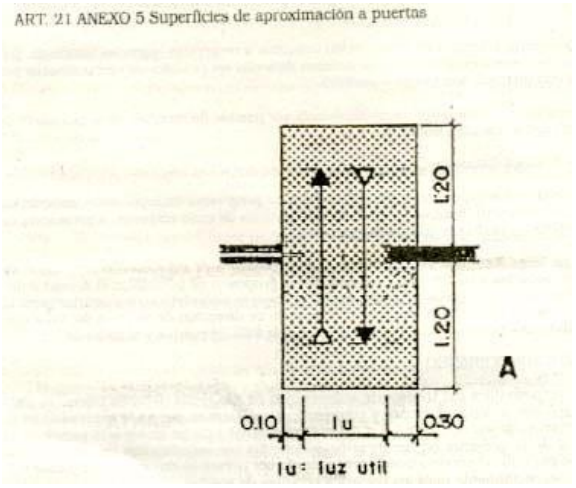


ANEXO 4 Superficies de aproximación a puertas

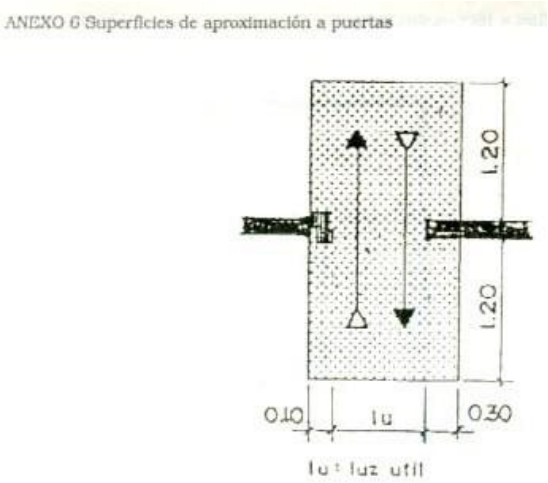


Art 21 – Anexo 3

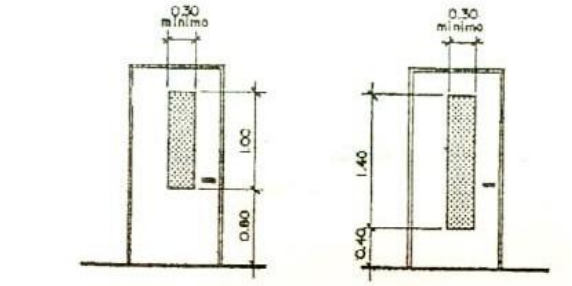
Art 21 – Anexo 4



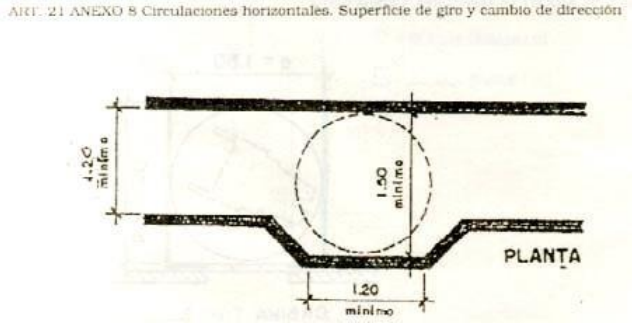
Art 21 – Anexo 5



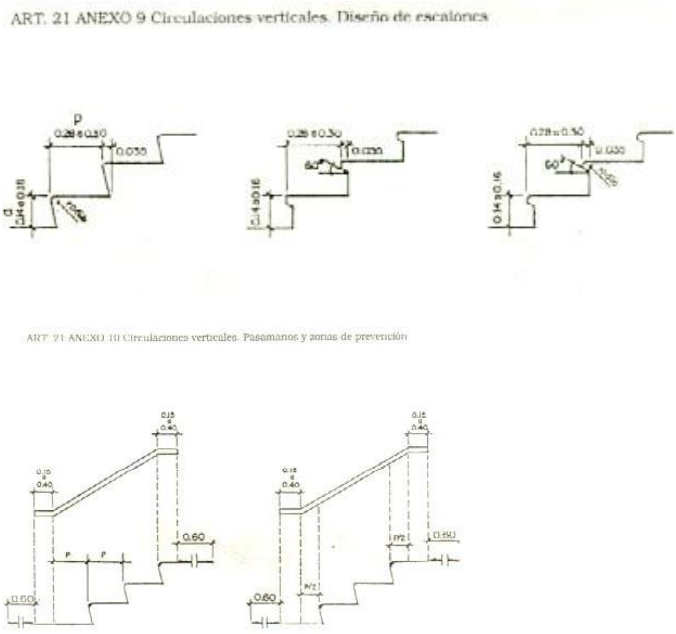
Art 21 – Anexo 6



Art 21 – Anexo 7

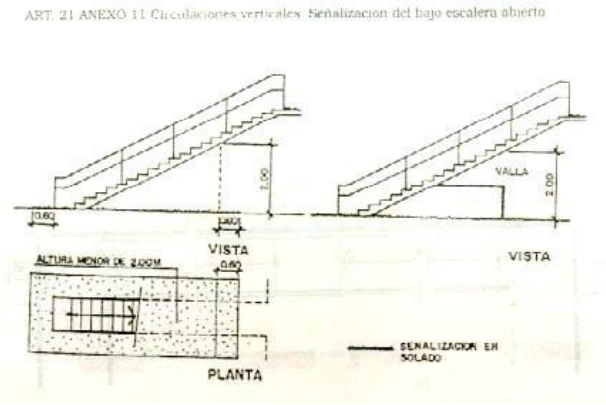


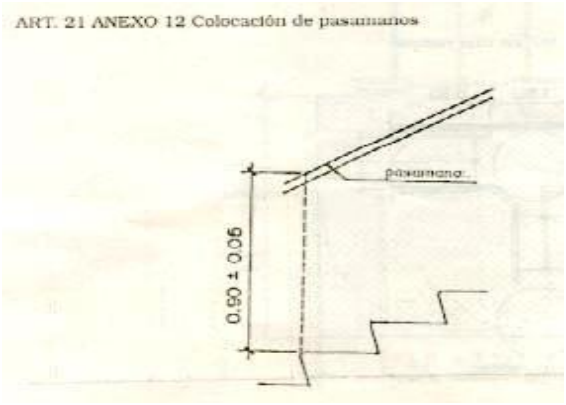
Art 21 – Anexo 8



Art 21 – Anexo 9

Art 21 – Anexo 10

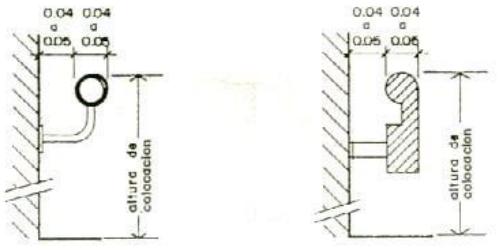




Art 21 – Anexo 11

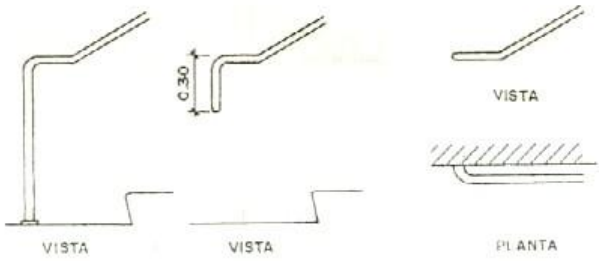
Art 21 – Anexo 12

ART. 21 ANEXO 12 Colocación de pasamanos - continuación



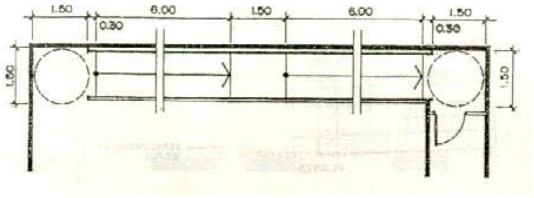
Art 21 – Anexo 12 (Continuación)

ART. 21 ANEXO 13 Terminación de los tramos horizontales de pasamanos

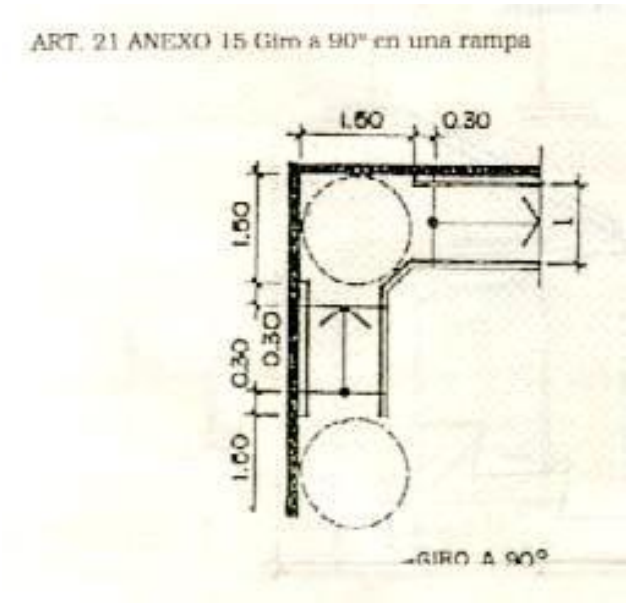


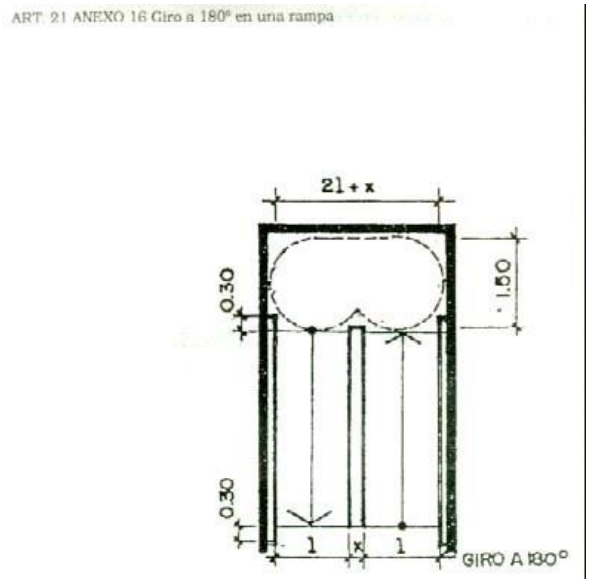
Art 21 – Anexo 13

ART. 21 ANEXO 14 Rampas. Intercalación de descansos



Art 21 – Anexo 14

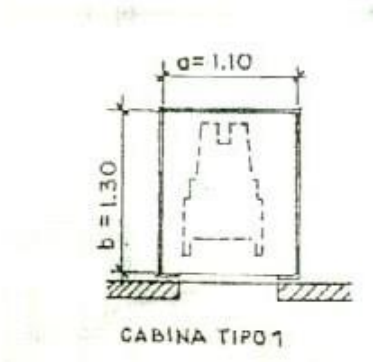




Art 21 – Anexo 15

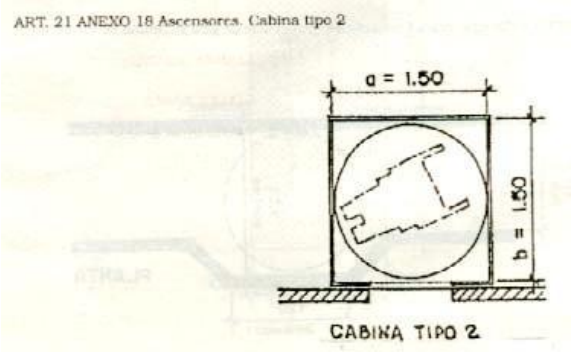
Art 21 – Anexo 16

ART. 21 ANEXO 17 Ascensores. Cabina tipo 1



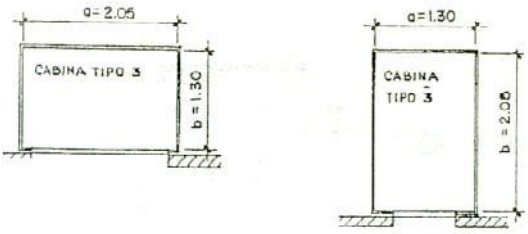
Art 21 – Anexo 17

ART. 21 ANEXO 18 Ascensores. Cabina tipo 2



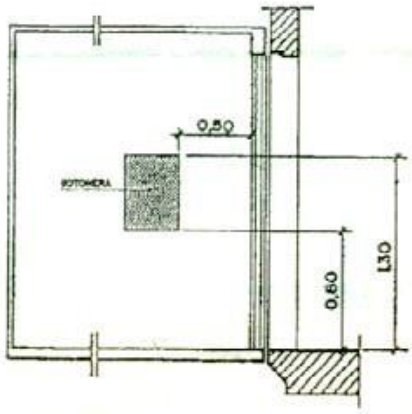
Art 21 – Anexo 18

ART. 21 ANEXO 19 Ascensores. Cabina tipo 3

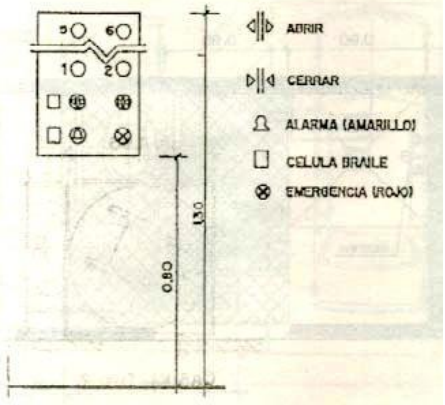


Art 21 – Anexo 19

ART. 21 ANEXO 20 Ubicacion de la botonera en la cabina



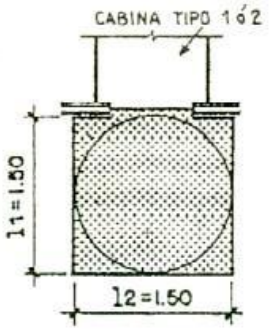
ART. 21 ANEXO 21 Comandos de la botonera en la cabina



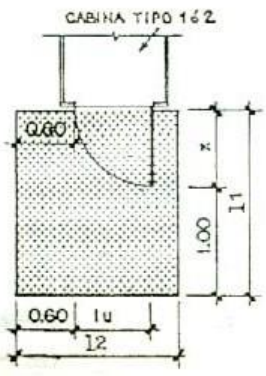
Art 21 – Anexo 20

Art 21 – Anexo 21

ART. 21 ANEXO 22 Rellano cerrado con puertas corredizas para cabinas tipo 1 y 2

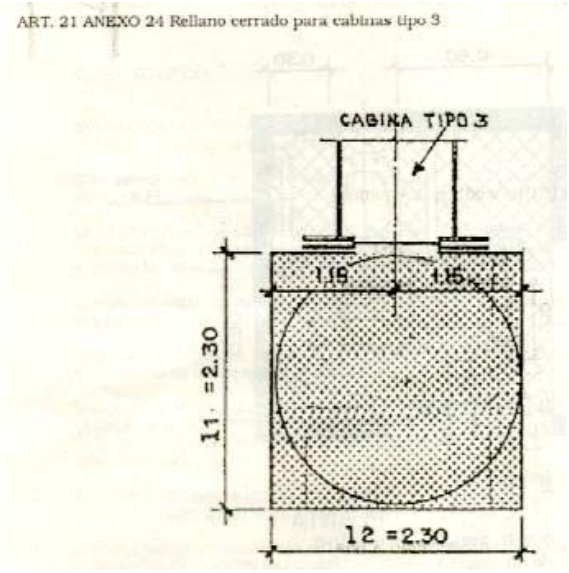


ART. 21 ANEXO 23 Rellano cerrado para puertas con bisagras para cabinas tipo 1 y 2

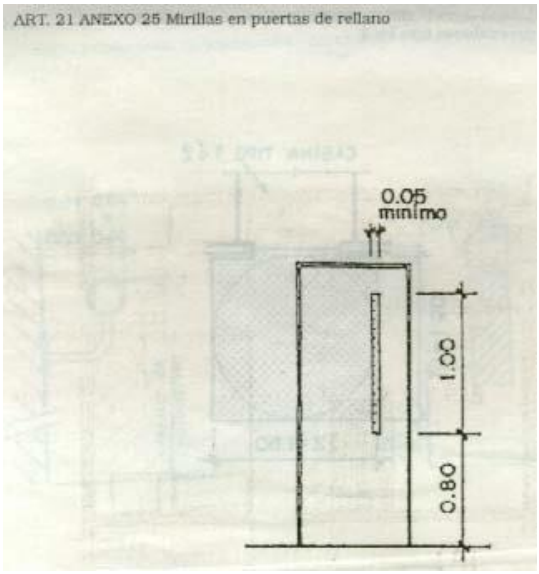


Art 21 – Anexo 22

Art 21 – Anexo 23

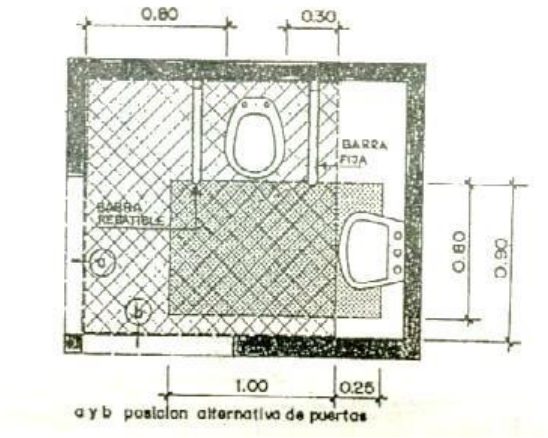


Art 21 – Anexo 24

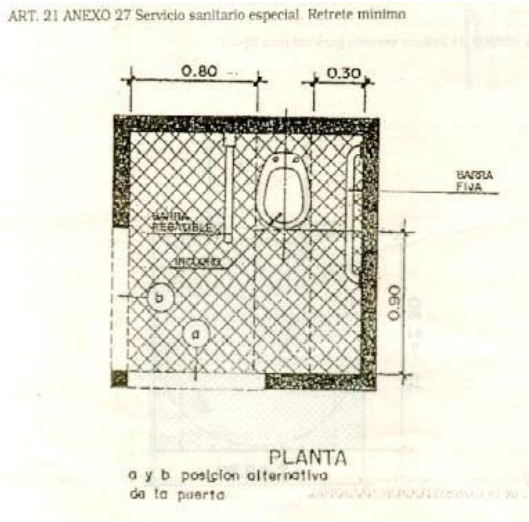


Art 21 – Anexo 25

ART. 21 ANEXO 26 Servicio sanitario especial en un local independiente con inodoro y lavabo



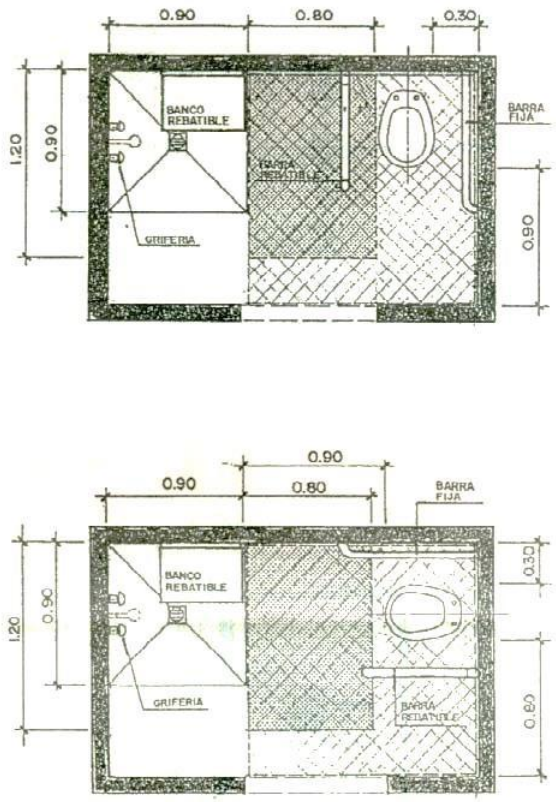
ART. 21 ANEXO 27 Servicio sanitario especial Retrete mínimo



Art 21 – Anexo 26

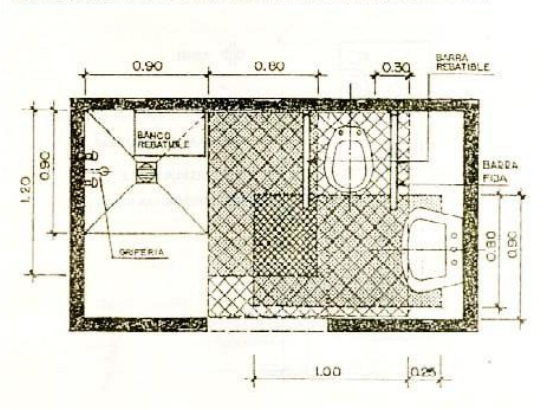
Art 21 – Anexo 27

ART. 21 ANEXO 28 Servicio sanitario especial. Baño con inodoro y ducha

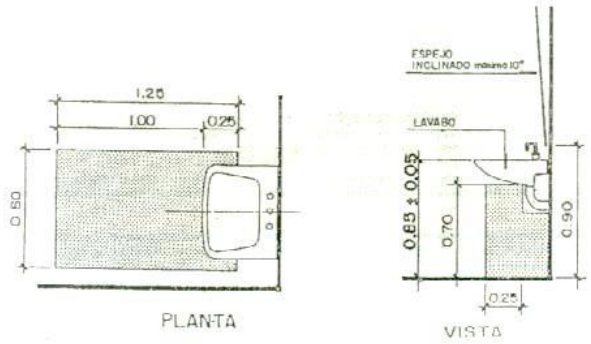


Art 21 – Anexo 28

ART. 21 ANEXO 29 Servicio sanitario especial. Baño con inodoro, lavado y ducha



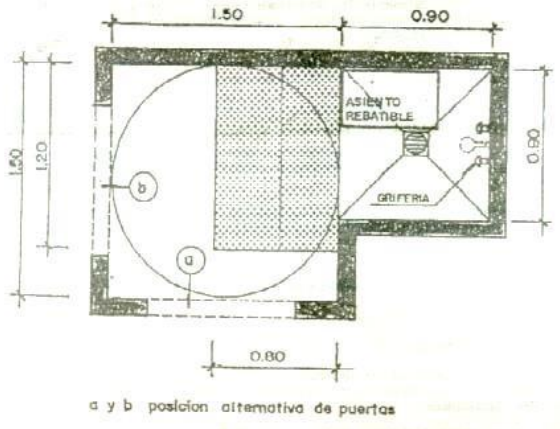
ART. 21 ANEXO 30 Servicio sanitario especial. Superficies de aproximación al lavabo



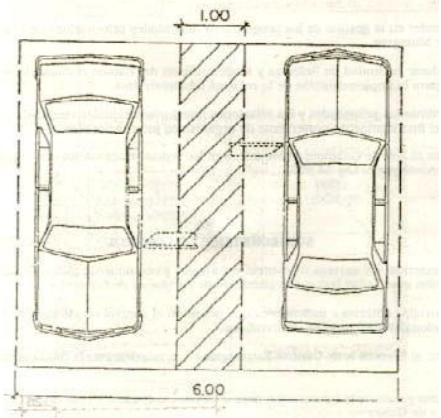
Art 21 – Anexo 29

Art 21 – Anexo 30

ART. 21 ANEXO 31 Servicio sanitario especial. Gabinete con zona de duchado

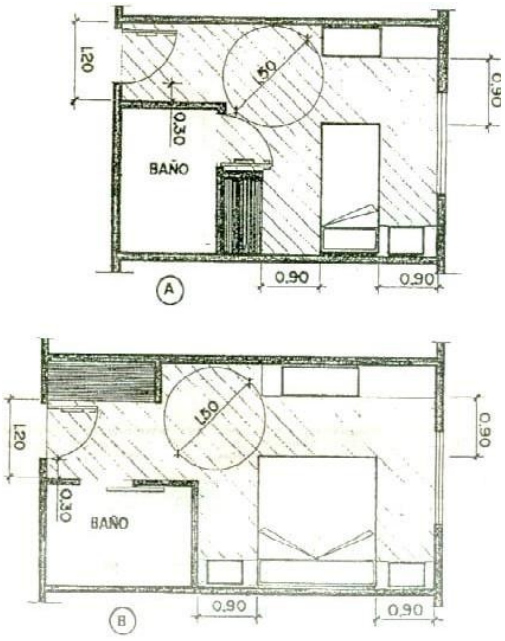


ART. 21 ANEXO 32 Estacionamiento de dos vehículos en módulos especiales



Art 21 – Anexo 31

Art 21 – Anexo 32



Art 21 – Anexo 33

TÍTULO VIII
REDUCTORES DE VELOCIDAD

ARTÍCULO 189.- Construcción. Se adopta como tipos de construcción de reductores de velocidad, cuyas características se detallan en el presente Título, a los que se mencionan a continuación:

1) pasos peatonales elevados (PPE);

2) tortuguitas (tachas amarillas);

3) badenes elevados.

ARTÍCULO 190.- Reductor de velocidad. Todo reductor de velocidad tipo Paso Peatonal Elevado (PPE) es senda peatonal al mismo tiempo.

ARTÍCULO 191.- Autorización. EL Departamento Ejecutivo Municipal, a través de los estudios e informes técnicos proporcionados por las Áreas que correspondan, podrá

proponer otro tipo de reductor de velocidad, quedando a cargo del Concejo Deliberante autorizar su construcción.

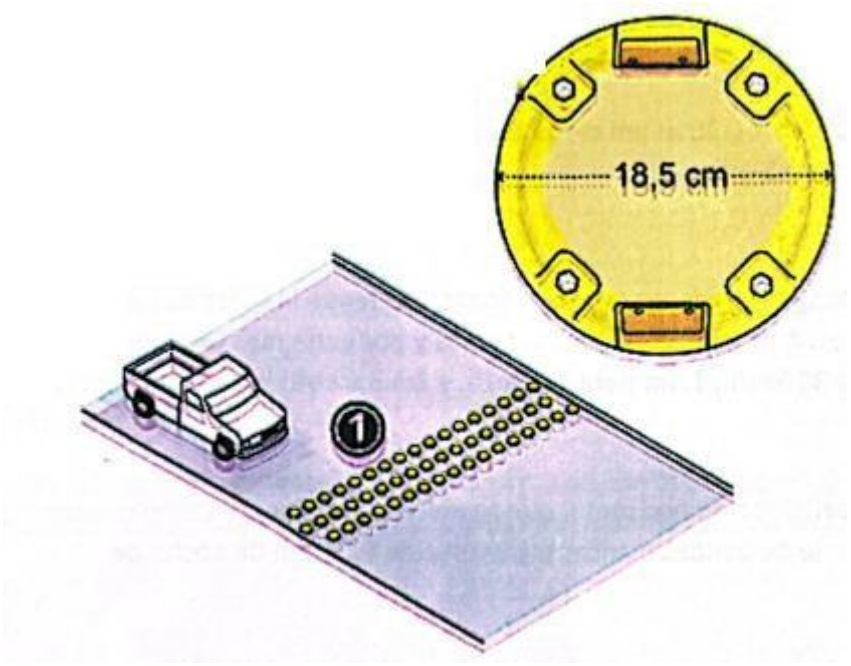
ARTÍCULO 192.- Remodelación y ajuste. Remodelar y ajustar los reductores de velocidad construidos hasta la fecha por cualquiera de los establecidos en el Artículo 189 del presente Código, previo informe técnico de las Áreas competentes.

ARTÍCULO 193.- Colocación de carteles y demarcación. El Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Área competente, procederá a la colocación de los carteles de señalización y la demarcación respectiva de los sectores donde se encuentren ubicados cada uno de los reductores de velocidad, de acuerdo con las normas de tránsito vigentes.

ANEXO 1

TORTUGUITAS:

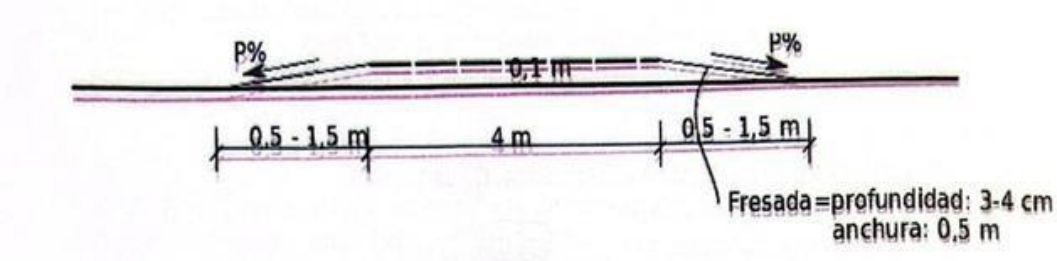
Son tachas amarillas que se colocan intercaladas. Cada una de éstas tiene 4 cm. de alto por 18,5 cm de diámetro. Están confeccionadas con un material termoplástico muy resistente y tienen ojos reflectivos en ambas caras para garantizar su visibilidad, logrando ser advertidas desde una distancia de 100 metros.
Forma de instalación mínima: dos (2) hileras desfasadas, con una separación de 40/50 cm entre piezas.
Instalación ideal: tres (3) o cuatro (4) hileras desfasadas, misma separación entre piezas.



PASO PEATONAL ELEVADO (PPE)

Reductor trapezoidal: el Reductor de Velocidad Trapezoidal comprende una zona elevada y dos partes en pendiente llamadas rampas, formando un trapecio.
Sus dimensiones serán:
Altura: 10 cm + 1cm
Longitud de la zona elevada: 4 m + 0,20 m (en casos particulares se autorizarán longitudes inferiores, hasta un mínimo de 2,5 m.).
Longitud de las rampas: Las longitudes de las rampas variarán depende de la velocidad a la que se desee que pasen los vehículos.

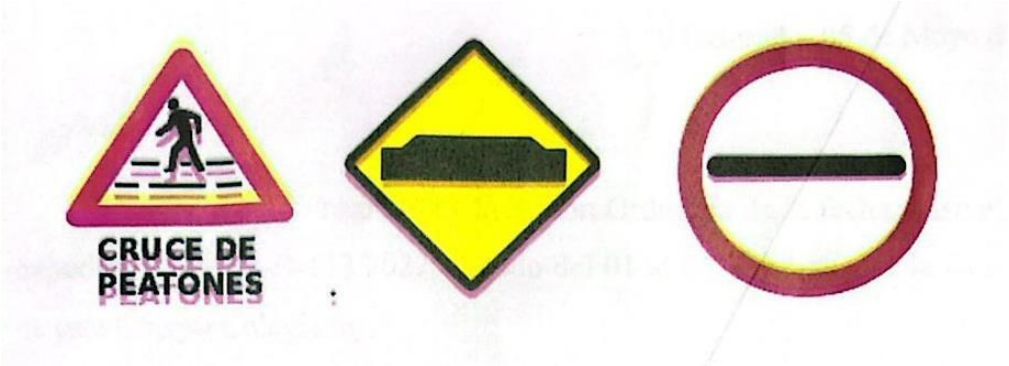
A menor velocidad más corta y por ende más pronunciada será la rampa, así 1 m. para el caso de 30km/h, 1,5 m para 40km/h y 2m para la velocidad de 50 km/h.



Señalización horizontal: La señalización horizontal que se materializará sobre dicho reductor, estará constituida por una serie de bandas blancas transversales a 50 cm. De ancho de separación. Pintar bandas blancas de 40 cm. de ancho, transversal a la calzada con pintura que garantice su durabilidad.



Señalización en la aproximación al PPE: la señalización vertical en aproximación a un PPE estará compuesta en general por las siguientes señales.



BADENES ELEVADOS:

Son elevaciones de segmento circular, construidos con el mismo material del pavimento o bien de material goma (hule resistente) debiendo traspasar la calzada de lado a lado.

