

INDICE GENERAL

CAPITULO I

NORMAS GENERALES Y ADMINISTRATIVAS

I.1. FINALIDADES

- I.1.1. ASUNTOS REGLADOS POR EL CODIGO
- I.1.2. OBLIGACION DE SOLICITAR AUTORIZACION
- I.1.3. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA METRICO DECIMAL
- I.3.1.1. GLOSARIO. Definiciones de términos técnicos y comunes
- I.1.4. ACTUALIZACION E INTERPRETACION DEL CODIGO

I.2. TRAMITACIONES

- I.2.1. De los trabajos que requieren PERMISO
 - I.2.2. De los trabajos que requieren AVISO
 - I.2.3. DE LA DOCUMENTACION A PRESENTAR
 - I.2.3.1. Construcción, Ampliación, Refacción o Modificación de Edificios y/o Construcciones existentes
 - I.2.3.2. Documentación para modificaciones en obras y/o construcciones en ejecución
 - I.2.3.3. Documentación para demolición de edificios
 - I.2.3.4. Documentación para construcciones de sepulcros
 - I.2.3.5. Documentación para Obras Menores
 - I.2.3.6. Edificación por Etapas
 - I.2.3.7. Documentación para la Inspección Final
 - I.2.4. DE LAS CARACTERISTICAS DE LA DOCUMENTACION
 - I.2.4.1. Escalas Métricas
 - I.2.4.2. Detalles imprescindibles en los Planos de Edificación
 - a. Planos Generales
 - .b. Planos de Estructura
 - c. Planos de Relevamiento
 - d. Tamaño y Plegado de los Planos y Carátulas
 - e. Rayados convencionales en Planos
 - .f. Firmas de Planos
 - I.2.5. DE LAS TRAMITACIONES
 - I.2.5.1. Plazo para la Aprobación
 - I.2.5.2. Fecha de Otorgamiento del Permiso
 - I.2.5.3. Caducidad de los Permisos concedidos
 - I.2.5.4. Reanudación de trámites de Expedientes Archivados
 - I.2.5.5. Caducidad de permisos concedidos previamente a la vigencia del presente Código
 - I.2.5.6. Prosecución de los trabajos paralizados de edificios no conforme al presente Código
 - I.2.5.7. Caducidad de permisos concedidos para edificios no conformes al presente Código
- GRAFICOS:** Plegado de planos, carátula reglamentaria y referencias de carátula.

I.3. EJECUCION Y CONTRALOR DE LAS OBRAS

I.3.1. DE LA EJECUCION DE LA OBRA

- I.3.1.1. Letrero de Obra
- I.3.1.2. Libro de Obra
- I.3.1.3. Solicitud de Inspecciones Civiles
 - I.3.1.3.1. Inspecciones de Obras Sanitarias
 - I.3.1.3.2. Inspecciones de Obras Eléctricas
- I.3.2. DE LOS INSPECTORES DE OBRA
- I.3.3. DE LAS OBRAS CLANDESTINAS

- I.3.4. DEL USO DE LA FUERZA PUBLICA
- I.3.5. DE LAS SANCIONES Y PENALIDADES. Registro

CAPITULO II

II.1. NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIONES. NORMAS SOBRE EDIFICACION

- II.1.1. DE LAS CONSTRUCCIONES
- II.1.2. DE LA ARQUITECTURA
- II.1.3. DE LAS SALIENTES
 - II.1.3.A. Toldos
 - II.1.3.B. Cortinas
 - II.1.3.C. Parasol
 - II.1.3.D. Alero
 - II.1.3.E. Marquesina
 - II.1.3.F. Balcones
 - II.3.1.G. Cornisa
 - II.1.3.H. Muros de Coronamiento
 - II.1.3.I. Salientes en Planta Baja
 - II.1.3.J. Los Anuncios
 - II.1.3.J.1. Normas Generales
 - II.1.3.J.2. Anuncios en el frente de los Edificios
 - II.1.3.J.3. Anuncios en lugares públicos
 - II.1.3.J.4. Letreros y Carteleras sobre postes o parantes en veredas
 - II.1.3.J.5. Paradores de transporte público
 - II.1.3.J.6. Anuncios independientes ubicados en el interior de predios privados c/vista a la vía pública
 - II.1.3.J.7. Anuncios en cierres provisorios de obras en construcción
 - II.1.3.J.8. Letreros en interior de Galerías Comerciales
 - II.1.3.J.9. Instalación Eléctrica en carteles
 - II.1.3.J.10. Ejecución de la Instalación Eléctrica
 - II.1.3.J.11. Inspecciones
 - II.1.3.J.12.. Habilitación
 - II.1.3.J.13. Desconexión
 - II.1.3.J.14. Multas
 - II.1.3.J.15. Casos no contemplados
 - II.1.3.J.16. De la tramitación
- II.1.4. **Relación de ocupación de las Áreas y de la Superficie Cubierta. DEFINICIONES**
FOS,FOT,SO,SC,SP,SHC,CEB
- II.1.5. **De la utilización de los retiros**

II.2. NORMAS DE CARÁCTER FUNCIONAL

- II.2.1. **CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS**
 - II.2.1.1. Edificios Residenciales
 - II.2.1.2. Edificios para reunión bajo techo
 - II.2.1.3. Edificios e instalaciones para reuniones al aire libre
 - II.2.1.4. Edificios para oficinas
 - II.2.1.5. Edificios Comerciales
 - II.2.1.6. Edificios Industriales
 - II.2.1.7. Edificios para depósitos
 - II.2.1.8. Edificios para usos peligrosos
 - II.2.1.9. Edificios Especiales
- II.2.2. **DE LA CLASIFICACION DE LOS LOCALES**
 - II.2.2.1. **LOCALES HABITABLES**

- .a. Dimensión en Planta
- .b. Dimensión en Altura
- .c. Dimensión en Profundidad
- .d. Iluminación y Ventilación
- II.2.2.2. **LOCALES NO HABITABLES**
 - .a. Dimensión en Altura
 - .b. Baños
 - .c. Cocinas
 - .d. Lavaderos y tendederos
 - .e. Iluminación y Ventilación
- II.2.2.3. **LOCALES COMERCIALES**
 - .a. Dimensión en altura
 - .b. Entrepiso
 - .c. Iluminación y Ventilación
 - .d. Servicios Sanitarios
 - .e. Galerías de Comercios
 - .f. Depósitos de Locales Comerciales
 - .g. Locales para carga y descarga de Mercadería
 - .h. Talleres complementarios de un comercio
- II.2.2.4. **LOCALES INDUSTRIALES**
 - .a. Dimensión de los locales
 - .b. Servicios Sanitarios
 - .c. Escaleras y Pasarelas
 - .d. Iluminación y Ventilación
 - .e. Aparatos extractores de Humos y Olores
 - .f. Revestimientos en Paredes y Pisos
 - .g. Cielorrasos
 - .h. Protección contra roedores
 - .i. Almacenamiento, fraccionamiento y transporte de materiales inflamables
 - .j. Prevención contra incendios
 - .k. Precaución contra accidentes
 - .l. Locales de Primeros Auxilios
- II.2.2.5. **CONSIDERACIONES TECNICAS GRALES. PARA LOCALES COMERCIALES E INDUSTRIALES**
 - .a. Piletas de lavado y desagües
 - .b. Protección a predios vecinos y a la vía pública
 - .c. Carga y descarga de Mercaderías
 - .d. Locales de elaboración de alimentos
 - .e. Vivienda y locales anexos
- II.2.2.6. **DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES**
 - .a. De las obligaciones de conservar los edificios
 - .b. Conservación de Instalaciones contra incendios
 - .c. Condiciones para subdividir locales
- II.2.2.7. **CIRCULACIONES HORIZONTALES**
 - .a. Aspectos Generales
 - .b. Accesos y salidas de Edificios
 - .c. Pasillos en salas de espectáculos
 - .d. Salidas requeridas para otros locales de reunión
 - .e. Salidas inadecuadas en Edificios Existentes
- II.2.2.8. **ESCALERAS O CIRCULACIONES VERTICALES**
 - .a. Escaleras Primarias o escaleras exigidas de salida

- .b. Escaleras Secundarias
- II.2.2.9. **RAMPAS**
- II.2.2.10. **ILUMINACION Y VENTILACION DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES**
- II.2.2.11. **LOCALES DE USO MIXTO**

II.3. MEDIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION

II.3.1. DE LOS PATIOS

- .a. Patios de Primera Categoría
- .b. Patios de Segunda Categoría
- .c. Patios Auxiliares
- .d. Consideraciones Generales de los Patios
- .e. Extensión de patios
- .f. Disminución del Diámetro de los patios

II.3.2. TIPOS DE VENTILACION

- II.3.2.1. Ventilación Directa
- II.3.2.2. Ventilación por Conductos
 - .a. Ventilación Individual por Local
 - .b. Ventilación por conducto común a Varios Locales
- II.3.2.3. Ventilación por Medios mecánicos
 - .a. Prescripciones Generales
 - .b. Prescripciones particulares sobre ventilación mecánica

II.3.3. CHIMENEAS

- .a. Funcionamiento
- .b. Detectores de chispas
- .c. Interceptor de hollín
- .d. Altura mínima de remate de la chimenea
- .e. Altura de remate de Chimeneas de Alta temperatura o establecimientos industriales
- .f. Construcción de chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión
- .g. Normas para el tipo de material
- .h. Construcciones de Hormigón Armado
- .i. Construcciones Metálicas
- .j. Paso de Chimeneas a través de Materiales Combustibles

II.4. CONDICIONES TERMICAS, ACUSTICAS Y PREVENIONES CONTRA LA HUMEDAD DE LOCALES

- II.4.1. Aislaciones de Locales
- II.4.2. Condiciones Térmicas
- II.4.3. De las condiciones Acústicas
- II.4.4. De las prevenciones contra la Humedad

II.5. DE LAS OBRAS O INSTALACIONES QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

- II.5.1. Intercepción de vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente en un mismo predio
- II.5.2. Apertura de Vanos en Muros divisorios

II.6. DE LOS MATERIALES y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

- II.6.1. Materiales y Sistemas Permitidos
- II.6.2. Calidad de los materiales de construcción e instalaciones
- II.6.3. Obligación de cumplir las normas sobre materiales nuevos
- II.6.4. Trámite para aprobación de Sistemas Constructivos No Tradicionales.

II.7. ARQUITECTURA DIFERENCIADA

- II.7.1. Accesos
- II.7.2. Circulaciones Verticales
- II.7.3. Circulaciones Horizontales

II.7.4. Servicios Sanitarios

CAPITULO III

III. NORMAS SOBRE INSTALACIONES TECNICAS DE LOS EDIFICIOS

III.1. DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS

- III.1.1. Normas de la documentación a presentar
- III.1.2. Requisitos para las presentaciones técnicas
 - .a. Solicitud
 - .b. Certificado de Habilitación Profesional
 - .c. Memoria Descriptiva y especificaciones técnicas
 - .d. Recibo de luz
 - .e. Plano
- III.1.3. Disposiciones grales. que deberán cumplirse sin excepción
- III.1.4. Requisitos para presentaciones técnicas de obras eléctricas nuevas
- III.1.5. Requisitos para obras eléctricas de ampliación,
- III.1.6. Requisitos para presentaciones técnicas de relevamiento
- III.1.7. Requisitos para presentaciones técnicas de obras eléctricas menores
- III.1.8. Requisitos para solicitar medidor provisorio de obra
- III.1.9. Características de la Documentación Técnica
 - III.1.9.1. Memoria Descriptiva y especificaciones Técnicas
 - III.1.9.2. Planos de obras Eléctricas
 - .a. Escala
 - .b. Dimensiones
 - .c. Carátula
 - .d. Simbología
 - .e. Plegado de Planos
 - .f. Representación Convencional
 - .g. Detalles a indicar en los planos de Obras Eléctricas
- III.1.10. Instalaciones de baja Tensión
- III.1.11. Modificaciones y Reforma
- III.1.12. Ejecución por Etapas
- III.1.13. Planos Conforme a Obra
- III.1.14. Planillas de Locales
- III.1.15. Plano Tipo
- III.1.16. Instalaciones para teléfono
- III.1.17. Documentación por programa de computación
- III.1.18. Documentación según el tipo de obra Eléctrica
- III.1.19. Obras Nuevas
- III.1.20. Ampliaciones
- III.1.21. Remodelaciones
- III.1.22. Aumento de Potencia
- III.1.23. Separación de Servicio
- III.1.24. Cambio de sitio de Medidores
- III.1.25. Relevamiento
- III.1.26. Ubicación de bocas
- III.1.27. Instalación Eléctrica en Aire Acondicionado Central
- III.1.28. Ascensores y Montacargas
- III.1.29. Equipos Generadores
- III.1.30. Letreros y Marquesinas
 - III.1.30.a. Anuncios y marquesinas luminosos e iluminados con lámparas incandescentes y/o fluorescentes

- III.1.30.b. Anuncios luminosos con tubos de gas de Alta tensión
- III.1.31. Equipos de Aire Acondicionado Individual
- III.1.32. Instalaciones Provisorias
- III.1.33. Cambio de Conductores
- III.1.34. Instalaciones Antirreglamentarias
- III.1.35. De la ejecución de las Obras
- III.1.36. Libro de Obra
- III.1.37. Solicitud de Inspecciones
- III.1.38. Inspección y Control de las Obras
- III.2. **DE LAS INSTALACIONES DE GAS**
- III.3. **DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS**
- III.3.1. Normas y Gráficos
- III.3.2. Reglamento
- III.3.3. De la Cantidad de Sanitarios
- III.3.4. Pozos Absorbentes
- III.3.5. Inmuebles con frente a Red Cloacal

- III.4. **De LOS LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES E INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE AIRE ACONDICIONADO**
- III.4.1. Condiciones Generales
- III.4.2. Presentación
- III.4.3. Conductos de Aire Climatizado
- III.4.4. Equipos Aclimatadores de Aire y Extractores de Aire
- III.5. **DE LOS INCINERADORES**
- III.6. **DE LAS CHIMENEAS**
- III.7. **INSTALACIONES DE PARARRAYOS**
- III.7.1. Dimensiones
- III.7.2. Las conducciones a tierra
- III.7.3. La toma a tierra
- III.8. **BUZONES**
- III.8.1. Uso Obligatorio
- III.8.2. Dimensiones

- III.9. **DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES: Ascensores, Montacargas y Escaleras Mecánicas**
- III.9.1. Conceptos
- III.9.2. De la Obligatoriedad de contar con ascensores
- III.9.2.1. Presentación
- III.9.2.2. Cálculo de la cantidad mínima obligatoria de ascensores
- III.9.2.3. Cantidad de personas que se transportan
- III.9.2.4. Capacidad de transporte
- III.9.2.5. Cantidad de Ascensores
- III.9.2.6. Intervalo de espera
- III.9.2.7. Caja del Ascensor o del Montacargas
- III.9.2.8. Dimensiones de la caja
 - .a. Fondo de la caja
 - .b. Defensas en cajas no cerradas
 - .c. Características de las defensas
- III.9.2.9. Sobrerecorrido superior
- III.9.2.10. Distancia mínima superior
- III.9.2.11. Sobrerecorrido Inferior
- III.9.2.12. Distancia Mínima Inferior
- III.9.2.13. Rellanos o descansos frente a ascensores

- III.9.2.14. De la Cabina
- III.9.2.15. Pantalla de Defensa del Coche
- III.9.2.16. Iluminación y Ventilación de la Cabina
- III.9.2.17. Timbres de Alarma y teléfono de emergencia
- III.9.2.18. Espejos y Vidrios en Cabinas
- III.9.2.19. Puerta de Cabina y de rellanos en ascensores
 - .a. Dimensiones de las Puertas
 - .b. Separación entre puertas de cabina y de rellano
- III.9.3.** Cuarto de máquinas
- III.9.4.** Casilla o plataforma para de poleas
- III.9.5.** Guías del coche y de su contrapeso
- III.9.6.** Cables de ascensores y de montacargas
- III.9.7.** Espacio entre coche o contrapeso y planos verticales de la caja
- III.9.8.** Paracaídas y regulador de velocidad en ascensores
 - .a. Paracaídas
 - .b. Regulador de velocidad
- III.9.9.** Paragolpes
- III.9.10.** Documentación técnica para la instalación de ascensores y montacargas
- III.9.11.** Del Mantenimiento
- III.9.12.** Montacargas
 - III.9.12.1. Presentación
 - III.9.12.2. Caja de recorrido y sala de máquinas
 - III.9.12.3. Normas de seguridad
- III.9.13.** Escaleras Mecánicas y Cintas Transportadoras
 - III.9.13.1. Normas Generales
 - III.9.13.2. Características Técnicas
 - III.9.13.3. Pendientes Normales
 - III.9.13.4. Dispositivos de seguridad
- III.9.14.** Características de los servicios a prestar
 - III.9.14.a. Para Ascensores, Montacargas y Guarda Mecanizadas de Vehículos
 - III.9.14.b. Para escaleras Mecánicas
 - III.9.14.c. Para Rampas Móviles
- III.10. De las Instalaciones para DEPOSITO DE COMBUSTIBLES**
 - III.10.1.** Su uso
 - III.10.2.** Su construcción, dimensiones
 - III.10.3.** Ubicación
 - III.10.4.** Capacidad del tanque
 - III.10.5.** Boca de acceso
 - III.10.6.** Carga y descarga
 - III.10.7.** Tuberías
 - III.10.8.** Ventilaciones
 - III.10.9.** Medidores de Nivel
 - III.10.10.** Extracción de Combustibles
 - III.10.11.** Sistema de Prevención

CAPITULO IV

IV. NORMAS SOBRE SEGURIDAD

- IV.1. Del REGLAMENTO DE ESTRUCTURAS**
 - IV.1.1.** Sobrecargas, cargas accidentales o útiles
 - IV.1.2.** De las Construcciones Antisísmicas
 - IV.1.3.** De la resistencia de los suelos

- IV.1.4. De las construcciones antirreglamentarias
- IV.2. **CERCOS PROVISORIOS**
- IV.2.1. Obligación de colocar cercos provisorios
- IV.2.2. Construcción del cerco
- IV.2.3. Dimensiones y ubicación del cerco
- IV.3. **TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES**
- IV.3.1. Terraplenamientos
- IV.3.1.1. Ejecución del terraplenamiento
- IV.3.2. Desmontes
- IV.3.3 **EXCAVACIONES**
- .a. Excavación que afecte a un predio lindero o a la vía pública
- .b. Excavación que pudiera causar daño o peligro
- IV.3.4. Protección contra accidentes
- IV.3.5. Depósito de tierra y de materiales en la vía pública
- IV.4. **Generalidades sobre DEMOLICION**
- IV.4.1. Chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler
- IV.4.2. Protección de las personas
- IV.4.2.1. Dispositivos de seguridad
- IV.4.2.2. Limpieza de la vía pública
- IV.4.2.3. Peligro para el tránsito
- IV.4.2.4. Medidas adicionales de protección
- IV.4.3. Protección al predio contiguo
- IV.4.3.1. Tabiques protectores para demoler muros divisorios
- IV.4.3.2. Obras de defensa en demoliciones
- IV.4.3.3. Estructuras deficientes en casos de demolición
- IV.4.3.4. Retiro de material y Limpieza
- IV.4.4. Procedimiento de una Demolición
- IV.4.4.1. Puntales de seguridad
- IV.4.4.2. Lienzos o cortinas contra el polvo
- IV.4.4.3. Vidriería
- IV.4.4.4. Derribo de paredes, estructuras y chimeneas
- IV.4.4.5. Caída y acumulación de escombros
- IV.4.4.6. Riego obligatorio en demoliciones
- IV.4.4.7. Relleno de zanjas y sótanos
- IV.4.4.8. Conservación de muros divisorios
- IV.4.4.9. Demoliciones paralizadas
- IV.4.4.10. Limpieza de terreno, cerca y vereda
- IV.4.4.11. Depósito de materiales en la calle
- IV.4.4.12. Exterminio de ratas
- IV.5. **De los ANDAMIOS**
- IV.5.1. Generalidades sobre andamios
- IV.5.1.1. Calidad y resistencia de los andamios
- IV.5.1.2. Tipos de andamios
- IV.5.1.3. Andamios sobre la vía pública
- IV.5.1.4. Accesos a Andamios
- IV.5.1.5. Andamios en Obras Paralizadas
- IV.5.2. Detalles constructivos de los andamios
- IV.5.2.1. Andamios fijos
- IV.5.2.2. Andamios suspendidos
- IV.5.2.3. Escaleras de andamios

- IV.5.2.4. Plataformas de trabajo
- IV.6. DE LAS TORRES PARA GRUAS, GUINCHES Y MONTACARGAS**
- IV.7. DE LAS PREVENIONES GENERALES CONTRA INCENDIOS**
- IV.7.1.** Normas sobre seguridad en los edificios
- IV.7.2.** Definiciones
 - a Cajas de escaleras
 - b Carga de fuego
 - c Coeficiente de salida
 - d Factor de ocupación
 - e Materias explosivas
 - f Medios de escape
 - g Muros cortafuego
 - h Presurización
 - i Punto de inflamación momentánea
 - j Resistencia al fuego de los elementos constructivos de los edificios
 - k Sector de incendio
 - l Superficie de piso
 - m Unidad de ancho de salida
 - n Velocidad de combustión
- IV.7.3. Resistencia al fuego de los elementos constructivos de los edificios**
- IV.7.4. DETALLE DE LAS PREVENIONES CONTRA INCENDIO- Cuadro adjunto**
- IV.7.4.1. Prevenciones de situación
- IV.7.4.2.. Prevenciones de construcción
 - IV.7.4.2.1. Generales
 - IV.7.4.2.2. Específicas
- IV.7.4.3. Prevenciones para favorecer la extinción
 - IV.7.4.3.1. Generales
 - IV.7.4.3.2. Específicas
 - IV.7.4.3.3. Potencial extintor
- IV.7.5. Medios de escape**
- IV.7.5.1. Situación de los medios de escape
- IV.7.5.2. Número de salidas
- IV.7.5.3. Caja de escaleras
- IV.7.5.4. Escaleras auxiliares exteriores
- IV.8. INTERVENCION DE LA DIVISION DE BOMBEROS DE LA PROVINCIA**
- IV.8.1. Documentación a presentar para su aprobación con la intervención de la División de Bomberos**
- IV.8.2. Inspecciones a realizar por la División Bomberos**
- IV.9. DE LA ILUMINACION ARTIFICIAL PARA LUZ DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACION**
- IV.10. PREVENIONES SOBRE REELABORACION, TRANSPORTE, TRANSFORMACION Y ALAMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE**
- IV.11 TABLAS**

CAPITULO V

- V NORMAS DE CARÁCTER URBANISTICO**
- V.1. DEL PLAN URBANISTICO MUNICIPAL**
- V.2. DE LAS CIRCULACIONES**
- V.2.1.** Circulaciones:
- V.2.2.** Líneas, niveles, ochavas, cercos e instalaciones en la vía pública:
 - V.2.2.1. Líneas y Niveles:
 - V.2.2.2. Veredas:

- V.2.2.2.1. Aceras deterioradas por trabajos públicos
- V.2.2.3. Ochavas:
- V.2.2.4. Cierres:
- IV.2.2.4.1. Cierres a construir:
- V.2.3. DE LAS INSTALACIONES EN LA VIA PUBLICA**
- V.2.3.1. Postes para instalaciones eléctricas
- V.2.3.2. Cámaras subterráneas:
- V.2.3.3. Señalización de obstáculos en la vía pública:
- V.2.3.4. Deterioros y Reparaciones en la Vía Pública:
- V.3. DE LOS ANUNCIOS**
- V.3.1.** Clasificación de los anuncios:
- V.3.2.** De las condiciones:
- V.3.3.** Ubicación de los anuncios:
- V.3.5.** Del cambio de contenido:
- V.3.5** De las penalidades:
- V.3.6.** De la presentación:
- V.4. DE LOS GARAGES Y ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO:**
- V.4.1.** De los garages (cocheras), estacionamientos, estaciones de servicio:
- V.4.2.** Espacios de estacionamiento en conjuntos habitacionales:
- V.4.3.** Accesos y salidas:
- V.4.4.** Distribución de los vehículos:
- V.4.5.** Revestimientos y defensas:
- V.4.6.** Servicios complementarios:
- V.4.7.** Estaciones de Servicios:
- V.4.7.1. Accesos y/o salida de vehículos:
- V.4.7.2. Instalaciones para provisión de servicios:
- V.4.7.3. Rejillas para desagüe:
- V.4.7.4. Playas para maniobra y estacionamiento:
- V.4.7.5. Señalamiento de circulación:
- V.4.7.6. Servicios sanitarios:
- V.4.7.7. Forestación:
- V.4.7.8. Descarga de combustibles:
- V.4.7.8. Estaciones de servicios existentes:
- V.5. DE LA ZONIFICACION Y USOS:**
- V.6. DE LA CLASIFICAICON DE LOS USOS:**
- V.7. DEL FACTOR DE OCUPACION SEGÚN LOS USOS:**
- V.7.1.** Factor de ocupación:

CAPITULO VI

REFORMAS O AMPLIACIONES DE EDIFICIOS:

“TODOS LOS GRÁFICOS Y TABLAS DEBERÁN SER VERIFICADOS Y CORROBORADOS EN LA DIRECCIÓN DE CONTROL EDILICIO DE LA MUNICIPALIDAD”

DISPÓNGASE PARA TODO EL ÁMBITO DEL DEPARTAMENTO DE GRAL. SAN MARTÍN, EL SIGUIENTE CÓDIGO DE EDIFICACIÓN. /

VISTO el Expte. N° 5872-C-2004 y acumulado N° 089/2007 HCD, iniciados por el Colegio de Arquitectos de Mendoza, mediante los cuales remiten actualización del Código de Edificación, y;

CONSIDERANDO que el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Gral. San Martín, por medio de la Dirección de Control de Edilicios, efectuó propuesta de actualización del código de Edificación Ordenanza N° 15/1973, conformándose un equipo de trabajo conformado por Arquitectos del Colegio de Arquitectos Regional Zona Este y la Dirección de Control Edificio de este Municipio.

QUE el mismo se realizó teniendo como elementos de análisis principal el Código de la Ciudad de Mendoza, último reformado en la Provincia, conjuntamente con el estudio de los Códigos de los Departamentos de Guaymallén y San Rafael y los de la Provincias de Córdoba y San Juan.

QUE la Comisión de Asesoramiento Permanente en Obras Públicas y Vivienda del Honorable Concejo Deliberante, realizó un minucioso estudio conjuntamente con integrantes del Colegio de Arquitectos, para avanzar en la aprobación de la presente.

QUE la aprobación de la presente da lugar a dejar sin efectos la actual Ordenanza N° 15/1973.

QUE la norma en cuestión estará conformada por Capítulo I NORMAS GENERALES Y ADMINISTRATIVAS, Capítulo II NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIONES y ANEXOS que consisten en Planos, tablas y Cuadros.

QUE a los fines de una mayor comprensión se incorpora un Glosario con Definiciones de Términos Técnicos y comunes.

QUE las disposiciones referidas a chimeneas han sido extraídas del Código de Edificación de la Municipalidad de la Capital de Mendoza, debido a que sus contenidos son innovadores y se adaptan a la realidad de nuestro Departamento.

QUE el presente proyecto está íntimamente vinculado y se complementa con las disposiciones comprendidas en las Ordenanzas: de Radios Urbanos (N° 2081/05); sistema sancionatorio y preventivo (N° 2175/2006); Tarifaria (N° 2114/2005); Ley Provincial sobre Preservación del Medio Ambiente (N° 5961/92); Código de Construcciones Sismorresistentes del año 1987; y todas aquellas referidas a prolongación de calles, disposiciones sobre cierres de lotes, construcciones antirreglamentarias (1784/2001) ;

QUE la Ordenanza N° 15/1973 contemplaba en su disposiciones todo lo referido a la Zonificación y Usos del Suelo quedando modificada por la Ordenanza N° 2154/2006, desde el punto V.5. hasta V.5.6.12.3.

POR ELLO el H. Concejo Deliberante de Gral. San Martín, Mza., luego de analizar el citado Expte. sobre tablas, en uso de sus facultades conferidas por Ley, sanciona la siguiente:

ORDENANZA Nº 2257/2007

ARTÍCULO 1º: DISPÓNGASE para todo el ámbito del Departamento de Gral. San Martín, el presente CÓDIGO DE EDIFICACIÓN, el que quedará redactado de la siguiente manera:

		CAPITULO I DEL CODIGO DE REFERIDO A: NORMAS GENERALES Y ADMINISTRATIVAS
I.1.		FINALIDADES
I.1.1.	ASUNTOS REGLADOS POR EL CODIGO	<p>Las disposiciones de estas normas establecen los requisitos básicos que deben satisfacerse con el fin de garantizar <u>la seguridad</u> de las personas, <u>el bienestar</u> de la sociedad y <u>la protección del Medio Ambiente</u> y rigen para todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con LAS CONSTRUCCIONES de: edificios, estructuras, instalaciones, volúmenes edificados. Como así también con el tejido urbano, la preservación del patrimonio urbano, arquitectónico y paisajístico y con todos aquellos aspectos que tengan relación con los aspectos edilicios y constructivos en el territorio municipal.</p> <p>También con los asuntos relacionados con la construcción, modificación, ampliación, inspección, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de los edificios, disposiciones que se aplicarán por igual a edificios públicos y privados o particulares.</p> <p>Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe considerarse como limitación a la aplicación de estas normas o cualquier otro supuesto no previsto en el mismo.</p> <p>Las prescripciones del Código de Edificación constituyen <u>exigencias mínimas</u>, pudiendo el Departamento Ejecutivo, previo informe técnico y cuando causas de seguridad e higiene lo justifiquen, imponer mayores obligaciones que las aquí establecidas, previa formulación y promulgación de las correspondientes Ordenanzas Municipales, las que serán incorporadas al presente en el marco de lo dispuesto en el punto I.1.4).</p>
I.1.2.	OBLIGACION DE SOLICITAR AUTORIZACIÓN	<p>Es obligatoria la presentación de la solicitud de permiso y documentación correspondiente, para toda obra de construcción que se realice por intermedio de particulares como también por Reparticiones Nacionales, Provinciales y /o Autárquicas o que se efectúen con su intervención directa.</p> <p>La presentación se ajustará a las disposiciones establecidas en el presente Código de Edificación y el pago de derechos de construcción, se determinará sobre la base de lo indicado por el Código Tributario y la Ordenanza Tarifaria.</p> <p>Para su recepción por el Municipio las documentaciones técnicas prescriptas se presentarán firmadas por el propietario y los profesionales que correspondan, con arreglo a las disposiciones del presente Código.</p> <p>Un propietario, profesional y/o empresa, por el sólo hecho de estar comprendido en los alcances de este Código, conoce las condiciones que se exigen en él y queda sujeto a las responsabilidades que se deriven de su</p>

		<p>aplicación.</p> <p><u>Compete asimismo al propietario, profesional o empresa, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieren su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse</u></p>
I.1.3	IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA METRICO DECIMAL	<p>Todos los documentos que se relacionan con el presente Código, antecedentes o comprobantes de carácter indispensables que se presenten serán escritos en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalente en nuestro idioma.</p> <p>Asimismo es obligatorio el uso del sistema métrico decimal para los fines de este Código, los significados que aquí se dan aclarando que:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Los verbos usados en tiempo presente incluyen el futuro; b) Las palabras de género masculino incluyen el femenino y neutro; c) El número singular incluye el plural <p>Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable redactados en idioma extranjero, vendrán con su respectiva traducción al idioma nacional. Esta obligación no comprende las publicaciones o manuscritos presentados a título informativo.</p>
I.1.3.1	GLOSARIO Definiciones de términos técnicos y comunes	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 40px; text-align: center; margin-bottom: 10px;">A</div> <p>ACERA: Espacio entre el cordón de la calzada o la acequia y la línea municipal o de edificación destinada a la circulación de peatones.</p> <p>ALERO: Elemento voladizo, no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.</p> <p>AMPLIAR: Modificar un edificio aumentando la superficie y/o volumen edificado. Modificar una instalación aumentando la capacidad productiva de la existente.</p> <p>ANDAMIO: Estructura de metal o madera, elevada sobre el nivel del terreno, que sostiene tablonces para permanecer o circular a diferente altura posibilitando la ejecución de distintas partes de una obra.</p> <p>ASCENSOR: Elemento de mecanismo permanente, con movimiento guiado por carriles utilizado en los edificios para la elevación y descenso de personas y cosas.</p> <p>AZOTEA: Plano horizontal de máxima altura de una vivienda o edificio que es accesible y puede ser utilizado. Sinónimo: Terraza.</p> <p>ACEQUIA: Conducto abierto o cubierto por donde se conducen las aguas para riego de forestales del espacio municipal y para desagües pluviales.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 40px; text-align: center; margin-top: 10px;">B</div>

BALCÓN: Elemento saliente en voladizo desde el plano del muro, accesible, generalmente prolongación abierta de locales en pisos altos, limitado por un parapeto de seguridad.

BANDEROLA: Ventanilla superior, móvil o fija, ubicada sobre el dintel del marco de una puerta.

BASAMENTO: Es el volumen edificado desde el nivel de vereda, hasta una altura prefijada, que puede extenderse, sin retiros, hasta los límites del terreno, respetando sólo los patios reglamentarios exigidos



CALZADA: Espacio de la vía pública, destinado a la circulación vehicular y peatonal, permitiendo el acceso a las viviendas o edificios. Sinónimo: Calle, camino.

CANTERO: Superficie o receptáculo destinado a la siembra y exposición de plantas, flores, césped u otros elementos decorativos.

CIERRE: Plano vertical, transparente o ciego, construido en diferentes materiales y dimensiones, móvil o fijo, destinado a limitar y/o proteger a un espacio abierto o cubierto.

CERCO: Vallado, barrera. Construido con diferentes modalidades: empalizada, enrejado, rejilla, verja, reja, alambrado, seto.

CISTERNA: Depósito de agua, aislado de muros, pisos y techos (control de filtraciones).

CHIMENEA: Conducto abierto a los cuatro vientos para dar salida al humo de cocinas y hogares.

COCHERA: Local o espacio destinado a la guarda de vehículos.

CONTRAPISO: Superficie consolidada de hormigón para el asiento de pisos.

CORDÓN: Límite o borde de la calzada, forma parte de la acera o vereda.

CLARABOYA: Ventana abierta en el techo o porción vidriada de un suelo para iluminar el piso inferior

COLINDANTE: Contiguo, limítrofe.



DEMOLICIÓN: Desmontaje, destrucción, desmantelamiento.

DINTEL: Elemento estructural ubicado en la parte superior y horizontal de cualquier abertura.



ENTREPISO: Es el plano que divide horizontalmente, parte del espacio de un ambiente y que es accesible y habitable.

ESTRUCTURA: Armadura, generalmente de acero, hormigón o madera y que fija al terreno, sirve de sustentación a un edificio.

ESCALERA COMPENSADA: Es la que dispone la división del descanso con escalones distribuidos en curva y con sus huellas diseñadas de mayor a menor hacia el ojo de la misma.



FACHADA: Cara exterior o frente de un edificio.

F.O.S.: Factor de ocupación del suelo. Porcentaje que ocupa la proyección en Planta Baja de la superficie construida respecto de la Superficie del terreno, y se expresa por la fórmula:

$$\text{F.O.S.: } \frac{\text{Superficie en Planta Bajax100}}{\text{Superficie Total del Terreno}}$$

F.O.T.: Factor de ocupación total. Es el Número índice que multiplicado por la Superficie total del Terreno da la Superficie Total de toda la construcción y se expresa por la fórmula:

$$\text{F.O.T.: } \frac{\text{Superficie Total Construida}}{\text{Superficie del Terreno}}$$



GALERÍA: Espacio de transición cubierto o semi-cubierto entre un local cerrado y un espacio abierto o patio.

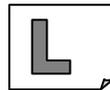
GARAJE: Local destinado a guardar vehículos.

GÁRGOLA: Elemento generalmente prefabricado, destinado al desagüe de techos.



HOGAR: Chimenea. Estufa alimentada con leños.

HUELLA: Plano horizontal superior del escalón.



LIBRO DE OBRA: Cuaderno de anotaciones en triplicado que debe estar en toda obra en construcción, para el control de inspecciones y constancia de novedades.

LINDERO: Colindante, limítrofe, medianero, divisorio.

LÍNEA MUNICIPAL O DE CIERRE: Línea que limita el espacio público del privado.

LÍNEA DE EDIFICACION: Es la línea que limita el área edificable hacia el frente, pudiendo o no coincidir con la Línea Municipal de acuerdo a los retiros establecidos por distintos organismos.

LÍNEA DE COLINDANCIA: es la línea que limita dos parcelas entre sí establecida según el título de propiedad de la parcela y el correspondiente plano de mensura.

LOCAL: Espacio cubierto y cerrado, referido a una parte determinada y no al total del que forma parte.

LUCERNARIO: Abertura alta, en pared o techo que permite ventilar e iluminar una habitación.



MANZANA: Es la superficie de terreno conformada por un conjunto de lotes y delimitada por la vía pública o férrea y/o registrada catastralmente como tal.

MARQUESINA: Saliente sobre la vía pública para protección de accesos y vidrieras.

MEDIANERA: Pared común a dos predios contiguos.

MONTACARGAS: Ascensor de servicio para elevar objetos pesados.

MURO: Pared o muralla.

MURETE: Muro bajo.



OBRA: Edificio en construcción.

OBRA MENOR: Aquella que por su muy baja superficie no requiera de la aprobación municipal de un plano de estructura o que se ejecute como refacción de una obra existente sin modificar la estructura de la misma, comprendiendo en general tareas de terminación.

OCHAVA: Línea que limita las construcciones en una esquina y que une a las líneas de cierre o municipales que confluyen en ella, ampliando la vereda y mejorando la visión del tránsito



PALIER: Descanso o rellano.

PATIO: Espacio descubierto, circundado por muros y / o galerías.

PARASOL: Elemento o sistema, fijo o móvil, construido en diferentes materiales colocado comúnmente en las fachadas de los edificios que es empleado para tamizar o atenuar los rayos solares.

PARCELA: Es la unidad del suelo que sirve de sustento a una edificación lindante

a la vía pública de circulación vehicular o peatonal. Se individualiza mediante la Nomenclatura Catastral.

PANDERETE: Muro hecho con ladrillos puestos de canto.

PARAPETO: Pared o baranda que se coloca para evitar caídas.

PELDAÑO: Cada una de las partes de un tramo de escalera.

PLANTA BAJA: En edificios de más de un piso, la planta a nivel de vereda.

PARAMENTO: Cualquiera de las dos caras de una pared.

PREDIO: Tierra o posesión de inmueble.

POZO ABSORBENTE: Pozo Séptico receptáculo de aguas servidas.



RAMPA: Plano inclinado para subir o bajar a diferentes niveles.

REFORMAR: Arreglar, corregir.

Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar su capacidad productiva.

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

REFACCIONAR: Componer, reparar. Ejecución de obras de conservación y/o decoración, como el arreglo, renovación o sustitución de revoques, revestimientos, pisos, cielorrasos, impermeabilización de techos, pinturas, instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas, sin alterar o modificar elementos estructurales o portantes.

REPARACION: Renovación de cualquier parte de una obra para dejarla en condiciones iguales que las primitivas.

RETIRO DE FRENTE: Receso de la línea de edificación, conformando un espacio descubierto entre la línea de Edificación y el muro de frente del edificio.

RETIRO LATERAL: Es el espacio descubierto comprendido entre uno o los dos ejes que determinan lateralmente el lote y el o los muros laterales de la construcción.

RETIRO DE FONDO: Es el espacio descubierto del lote comprendido entre la línea divisoria posterior y el muro que define el límite posterior de la Edificación.

RETRETE: local con inodoro.



SALIENTE: Parte que sobresale de un muro.

SUBSUELO: Local inferior a Planta Baja o nivel de vereda.

SOLADO: Pavimento, suelo, piso.

		<p>SUBMURACION: Prolongación de la fundación de un edificio, hasta la profundidad adecuada.</p> <p>SUPERFICIE CUBIERTA: Superficie techada que al ser interceptada por un plano paralelo al plano del piso y a un 1, 00 m de altura del mismo corta a elementos estructurales o de cierre en los 4 lados. Para el cómputo de superficie construida se la considera al 100%.</p> <p>SUPERFICIE SEMICUBIERTA: Superficie techada sin apoyo en 3 de sus lados, resuelta a manera de voladizo, como aleros, balcones, etc. y que por sus dimensiones en profundidad no es susceptible de transformarse en una superficie cubierta con un uso determinado. Para el cómputo de superficie construida se la considera al 50%.</p> <p></p> <p>TABIQUE: Muro delgado que separa ambientes.</p> <p>TRANSFORMACIÓN: Cambio, modificación. Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.</p> <p>TORRE: Espacio con mayor altura que superficie y retirado de todo el perímetro del predio.</p> <p></p> <p>URBANIZACIÓN: Proceso de transformación de un terreno mediante el trazado de calles, su ejecución y el aporte de infraestructura. También se dice de un complejo habitacional.</p> <p></p> <p>VALLADO: Cerco. Línea de tablas o estacas unidas para cerrar algún sitio o señalarlo.</p> <p>VANO: Hueco en un muro, utilizado como puerta o ventana.</p> <p>VEREDA: Espacio de la vía pública destinado al tránsito de peatones que se extiende entre la Línea Municipal y el Cordón de la vereda.</p> <p>VÍA PUBLICA: Espacio común de propiedad pública, limitado por las líneas de cierre municipales.</p>
I.1.4.	ACTUALIZACIÓN E INTERPRETACION DEL CODIGO	<p>A los efectos de actualizar estas Normas se establece que al menos una vez cada 3 años o lapso menor que se considere necesario, reuniendo la experiencia administrativa y profesional relativa a la aplicación de estas disposiciones y toda otra que se considere necesario incorporar, se reunirá una Comisión de Edificación que estudie la incorporación, modificación o derogación de sus normas.</p> <p>La Comisión de Edificación estará compuesta por técnicos municipales con</p>

		formación universitaria, representantes de entidades oficiales o privadas con competencia en la materia y representantes de la Comisión de Obras Públicas del HCD Municipal, a convocar en número y tipo de representación por el Secretario de Obras y Servicios Públicos Municipal o quien ocupe un cargo similar en el ejecutivo municipal.
I.2.	TRAMITACIONES	<p><u>I.2.1. De los trabajos que requieren PERMISO</u></p> <p>Declárese obligatoria la presentación de la solicitud en formularios con los sellados que establece la Ordenanza Tarifaria, los que se adquirirán en la oficina que la Tesorería de la Municipalidad designe a tal efecto. Dichos formularios se presentarán para realizar las siguientes obras, para lo cual será obligatoria la participación de un profesional, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Construir nuevos edificios, obras y construcciones. b) Ampliar, refaccionar o transformar edificios, obras y construcciones existentes. c) Renovar y refaccionar estructuras de techo. d) Cerrar, abrir o modificar vanos e) Ejecutar puentes para vehículos. f) Instalar vitrinas, toldos, carteleras, anuncios y toda otra instalación que requiera estructuras resistentes. g) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, técnicas, de inflamables e instalaciones sanitarias en la vía pública. h) Construir nuevos sepulcros, ampliar o refaccionar los existentes. i) Modificar planos aprobados. j) Ejecutar demoliciones. k) Abrir vías públicas y parcelamiento de tierras sin título de propiedad. l) Construir o modificar cierres al frente del terreno, previa solicitud de instrucciones de línea y nivel.
		<p><u>I.2.2. De los trabajos que requieren AVISO</u></p> <p>Declárase obligatoria la presentación de aviso de obra en formularios reglamentarios obrantes en la Dirección de Control Edificio Municipal, con memoria descriptiva y presupuesto de los trabajos a realizar, los que se consideran a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Puentes para peatones y desagües pluviales. b) Ejecutar trabajos no incluidos en I.2.1. cuya realización demande una valla provisoria para ocupar la acera con materiales y/o andamios.
I.2.3.	DE LA DOCUMENTACION A PRESENTAR	<p>Para los trabajos que se detallan a continuación se deberá presentar la siguiente documentación, la que se ajustará a lo establecido en el apartado I.2.4.</p> <p><u>I.2.3.1. CONSTRUCCION, AMPLIACION, REFACCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS Y/ O CONSTRUCCIONES EXISTENTES.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Solicitud reglamentaria, según modelo b) Planos de proyecto y planillas de locales: dos copias. c) Certificados de línea y nivel: una copia. d) Planos y planillas de estructuras resistentes: dos copias. e) Planilla del Instituto de Investigaciones Económicas y Tecnológicas: una copia. f) Póliza de cobertura del personal que trabaja en la obra emitida por una ART y Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros: una copia de cada uno.

		<p>En su defecto el propietario hará manifestación en la solicitud de permiso de hacerse cargo de los riesgos del personal.</p> <p>g) Cómputo y presupuesto en el caso de refacciones o modificaciones de edificios existentes, firmado por el propietario y el constructor, con carácter de declaración jurada: una copia.</p> <p>h) Documentación concerniente a instalaciones eléctricas: dos copias.</p> <p>i) Documentación concerniente a Instalaciones Sanitarias: dos copias coloreadas y un original.</p> <p>j) Documentación concerniente a prevenciones contra incendios según lo estipulado en el punto E.IV.1</p> <p>k) Libro de obra, hojas por triplicado</p> <p>l) Certificado de habilitación de matrícula profesional extendida por el Colegio de Arquitectos o Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos respectivo.</p> <p><u>I.2.3.2. DOCUMENTACIÓN PARA MODIFICACIONES EN OBRAS Y/O CONSTRUCCIONES EN EJECUCION</u></p> <p>a) Solicitud.</p> <p>b) Plano de las modificaciones o ampliaciones.</p> <p>c) Plano de estructura de las modificaciones o ampliaciones y su cálculo: dos copias simples.</p> <p>d) Las modificaciones deberán previamente ser aprobadas por la Dirección de Obras Privadas.</p> <p>e) Cuando los trabajos sean parte del proyecto inicial sin contravenir las normas de este Código, podrán asentarse en el libro de obra, por el Director Técnico, con la indicación de que las mismas serán volcadas en el plano conforme a obra.</p> <p><u>I.2.3.3. PARA DEMOLICION DE EDIFICIOS</u></p> <p>a) Solicitud reglamentaria, en la que el propietario asume la obligación de construir el cierre y vereda reglamentarios o hacer las reparaciones necesarias que a juicio de la Dirección de Obras Privadas debieran efectuarse así como dejar el terreno limpio, libre de escombros y restos de edificación en el todo o parte cuya demolición ha solicitado.</p> <p>b) Croquis de lo que se propone demoler, a escala (exclusivamente para demoliciones parciales): una copia.</p> <p>c) Comprobante en el cual conste que el propietario del predio ha depositado en Tesorería, una suma cuyo monto establece la Ordenanza Tributaria, y que es en concepto de garantía para el cumplimiento de la obligación de construir cierre y vereda reglamentaria o hacer las reparaciones que a juicio de la Dirección de Obras Privadas debieran efectuarse, así como dejar el terreno, limpio, libre de escombros y restos de edificación en el todo o parte cuya demolición se ha solicitado. Dicho fondo será devuelto al propietario y a su solicitud una vez efectuados los trabajos correspondientes.</p> <p>d) En un proyecto de obra nueva que incluya la demolición de edificio o parte de él, el cual sustituye no se aplicará el inciso c) como tampoco regirá para el caso en que las demoliciones parciales que se ejecuten no alteren las construcciones existentes con frente a la vía pública.</p> <p>e) Se deberá hacer responsable técnico de la demolición un profesional habilitado el que firmará para constancia el formulario de permiso.</p> <p><u>I.2.3.4. PARA CONSTRUCCIONES DE SEPULCROS</u></p>
--	--	--

- a) Solicitud.
- b) Plano general: dos copias
- c) Plano de estructura reciente y cálculo de la misma: dos copias simples.
- d) Cómputo y presupuesto firmado por el propietario y constructor con carácter de declaración jurada.
- e) Libro de obra.
- f) Certificado de habilitación de matrícula profesional extendida por el Colegio de Arquitectos o Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos respectivo.
- g) Título o boleta de pago que acredite la titularidad del terreno.
- h) Memoria descriptiva sobre tipo de construcción y materiales.

I.2.3.5 PARA OBRAS MENORES

- a) Solicitud reglamentaria
- b) Memoria descriptiva de los trabajos a realizar (una copia).
- c) Croquis a escala para los casos en que la Dirección de Obras Privadas lo estime necesario (una copia).
- d) Cómputo y presupuesto firmado por el propietario y constructor, con carácter de declaración jurada (una copia).

I.2.3.6. EDIFICACION POR ETAPAS

Quando el edificio, construcción y obra, se ejecute por etapas será obligatorio establecerlo claramente en los planos, debiendo presentar la documentación completa de la parte a construir y los planos generales y de estructura de todo el edificio, de acuerdo al **punto I.2.4.**

Si la construcción del edificio se interrumpe en alguna de las etapas proyectadas, paralizándose la misma por un lapso mayor a 12 meses se aplicará al mismo el **Artículo I.2.5.3.c** del presente Código.

Nota: En el presente Código se denominará indistintamente como Secretaría de Obras y Servicios Públicos, y por su intermedio a la Dirección de Obras Privadas o Dirección de Control Edificio o al Área que estime conveniente

I.2.3.7. PARA LA INSPECCION FINAL

- a) Si no hubieran habido modificaciones del proyecto originario se deberá presentar
- b) Arquitectura, un juego de copias simple y dos juegos de copias orilladas de los planos exigidos para la tramitación del permiso.
- c) Estructura, un juego de copias orilladas, exceptuando memoria de cálculo.

En caso que el propietario quiera obtener un juego de copias visado al finalizar la obra, se deberá presentar un juego más de planos simple (sin orillar), pagando el sellado correspondiente.

d) Cuando en el transcurso de la obra se hubiera introducido al proyecto originario, modificaciones (autorizadas previamente por la Autoridad Competente y su debido registro en el Expte. de Obras) las mismas se deberán incluir en los planos conforme a obra, ya sea de Arquitectura o de Estructura, dibujadas conforme a la obra ejecutada y debiendo contener las carátulas la leyenda de **"Planos conforme a obra"**.

Del plano conforme a obra se presentarán un juego de copias simples y dos juegos de copias orilladas de plano generales y sólo un juego de plano orillados de estructura.

1.2.4. DE LAS CARACTERISTICAS DE LA DOCUMENTACION

La documentación requerida en el punto 1.2.3., deberá responder a las siguientes características:

1.2.4.1. Escalas Métricas:

Los planos deberán ser confeccionados en las siguientes escalas:

- a) Planos generales y de estructura resistente: 1:100 Y 1:50
- b) Vidrieras, anuncios, letreros, etc.: 1:20
- c) Construcciones funerarias: 1:20
- d) Detalles de escaleras: 1:20
- e) Otros detalles: la escala que fije la Dirección de Obras Privadas.

La Dirección de Obras Privadas podrá autorizar la presentación de planos en otras escalas, cuando ello lo exigiera la dimensión de la construcción. Todos los planos llevarán carátula según modelo indicándose en ella todos los datos que en él se consignan.

1.2.4.2. Detalles imprescindibles en los planos de edificación

a) PLANOS GENERALES: ubicación del predio, ancho y nombre de la calle, calles circundantes, orientación, superficie libre de edificación, línea municipal, de edificación y colindancias (acotando distancia de la construcción a las mismas), indicar materiales de edificios y/o muros colindantes. Los locales serán debidamente acotados y numerados, se designarán conforme a su destino (incluidos patios y pasajes).

Plantas: designación de la misma, espesor de muros, distancia entre cuerpos de edificación, cotas de niveles de piso en referencia a la cota de vereda, movimiento de las hojas de puertas y portones, artefactos sanitarios fijos, máquinas u otros elementos que estuviesen adheridos a la construcción y que por su magnitud pudieran producir ruidos o trepidaciones, proyecciones de la cubierta del edificio, claraboyas, ventilaciones forzadas (con sus dimensiones) y marquesinas. Indicación de pozos absorbentes a ejecutar y su distancia al eje divisorio. Construcciones en azoteas, casillas de máquinas y tanques. Además deberá indicarse nivel de planta baja con relación a cota de vereda y todas las cotas necesarias para el correcto dimensionamiento de la obra a construir. Proyección del tanque de reserva (acotar su distancia a la línea de colindancia).

Cortes: dos como mínimo, alto de los locales, terreno natural, fundaciones, en terrazas parapetos, tanque de reserva, chimeneas, niveles de piso en referencia a la cota de la vereda.

Fachadas: con indicación de materiales

Azoteas y Planta de techo: con indicación de canaletas de desagüe, pendientes de la cubierta, vacíos de patios, casillas de maquinarias, salida de escaleras, tanques, chimeneas y conductos de ventilación. Árboles existentes frente al inmueble, vereda, cuneta, puentes peatonales y vehiculares, distancia al eje de la calzada.

Detalles: obligatorios escaleras, acotando alzada y pedada de escalones, en escala 1:20, cubierta de techo y canaletas de desagües.

Planillas de locales: de las aberturas de iluminación y ventilación.

En viviendas ubicadas en zona residencial y en edificios a construirse en propiedad horizontal (según la zonificación vigente), deberá indicarse el espacio destinado a estacionamiento de vehículos diferenciándolo de los espacios de circulación).

		<p>b) PLANOS DE ESTRUCTURA:</p> <p>Plantas: se enumerarán las losas, vigas, columnas, tabiques, tensores, bases y todos los elementos estructurales.</p> <p>Detalles: de las losas nervuradas cualquiera sea el tipo de elementos de relleno empleado, indicando distancias entre nervios y dimensiones de los mismos y espesor de la capa de compresión.</p> <p>Detalles: de las bases y cuando se encuentren próximas a los ejes medianeros, su ubicación con respecto a los mismos.</p> <p>Planillas de cálculo: completas de todos los elementos de la estructura resistente, incluyendo la verificación sísmica según Código de Construcciones Antisísmicas.</p> <p>Análisis de cargas de losas o cubiertas. Indicación de las tensiones adoptadas y tipo de materiales usados. Cálculo para las carpinterías de gran dimensión e influencia del viento.</p> <p>c) PLANOS DE RELEVAMIENTO:</p> <p>En caso de relevamiento se unificarán los casilleros de los profesionales y se colocará la función “RELEVO”, indicándose los datos completos del profesional y su firma sobre copia.</p> <p>Los casilleros de VISACION se deberán unificar y colocar como título “VISACION PREVIA DE SUBSISTENCIA”.</p> <p>d) TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANOS Y CARÁTULAS</p> <p>Los formatos de las láminas serán: Máximo: ciento ocho por noventa centímetros y Mínimo: treinta y seis por treinta centímetros. En todos los casos, en el extremo inferior izquierdo de la lámina, se dejará una pestaña de cuatro por treinta centímetros. En casos excepcionales y por razones de dibujo o necesidades técnicas justificadas, la Dirección de Obras Privadas podrá permitir que rebaje el máximo fijado, a condición de que las medidas lineales de los lados formen cantidades enteras múltiples de dieciocho centímetros y de quince centímetros.</p> <p>Carátula: Tendrá formato de dieciocho por treinta centímetros y se ubicará en la parte inferior derecha de cada lámina, según modelo establecido.</p> <p>Plegado de planos: Sea cual fuere el formato de la lámina deberá tener, sin incluir la pestaña, la medida de la carátula o sea dieciocho centímetros por treinta centímetros. El plegado se realizará de modo que quede siempre al frente la carátula.</p> <p>Los formatos de las láminas, sus plegados y las carátulas deben responder a lo establecido en el gráfico existente en el presente Código.</p> <p>e) RAYADOS CONVENCIONALES EN PLANOS:</p> <p>Se presentarán los planos indicando en ellas las partes a :</p> <p>A construir: Muros, contornos con líneas gruesas, interior sombreado. Estructura (de hormigón): lleno.</p> <p>Existente: Muros: contorno con línea gruesa, interior rayado oblicuo espaciado. Estructura (de hormigón): contorno con línea gruesa, interior rayado apretado.</p> <p>A demoler: Línea cortado (y punteado interior), ejecutada en el original del plano, o pintado en amarillo sobre copia heliográfica.</p> <p>Rayados convencionales: Serán nítidos, firmes y francos y en ningún caso deberán dificultar la lectura de los dibujos.</p> <p>Escritura: La escritura se ajustará a lo establecido por las normas I.R.A.M.</p> <p>f) FIRMAS DE PLANOS:</p> <p>Sólo se aceptarán las firmas realizadas sobre las copias, no admitiéndose aquellas que se coloquen sobre el plano original. No se aceptarán aquellos planos a los que les falten firmas, tanto por parte del o los propietarios, como de todos los</p>
--	--	---

profesionales intervinientes en la etapa que corresponda a su actuación. Tampoco se admitirán agregados al plano debiendo contener toda la información de la construcción para su revisión en original, salvo las firmas.

Se reconoce como firma del propietario, aquella que corresponda a la persona que se indique como titular de la propiedad, en la certificación de la Oficina de Padrones de la Municipalidad, no teniendo validez cualquiera otra firma, salvo que se adjunte autorización legalizada a favor del firmante.

I.2.5. DE LAS TRAMITACIONES

I.2.5.1. Plazo para la aprobación:

- a) Quince días hábiles para las obras hasta quinientos metros cuadrados.
- b) Treinta días hábiles para obras de mayor superficie.
- c) Cuando sea necesario la intervención de otras Direcciones para la aprobación de la documentación, se ampliará el plazo a razón de siete días hábiles para cada una de las Direcciones intervinientes.
- d) Para el caso de obras, construcciones e instalaciones no contempladas en a) y b) los plazos los fijará la Dirección de Control Edificio Municipal, no pudiendo exceder su plazo a treinta días hábiles.
- e) El Director de C. Edificio excepcionalmente podrá fijar a la presentación de la documentación, un plazo mayor que los indicados en los apartados anteriores cuando las características de la misma así lo justifique.
- f) Vencidos los plazos sin que se hubiera acordado la aprobación previa para iniciar la obra proyectada, el Director de Control Edificio deberá iniciar dentro de las cuarenta y ocho horas y a pedido del recurrente la investigación correspondiente.

I.2.5.2. FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PERMISO:

El permiso queda concedido cuando el Departamento Ejecutivo vise (en los casos de construcciones clandestinas) o apruebe la documentación presentada previamente a su construcción, siendo esta fecha la que debe considerarse a los efectos de lo establecido en el **Punto I.2.5.3.**

La ejecución de las obras se podrá iniciar después de retirar de la Dirección de Control Edificio, el libro de obra "habilitado", autorizado por el Director de la misma y con la constancia en el expediente de que se ha otorgado el permiso (Boleta Habilitante de Obra).

El libro de obra visado puede ser retirado por el Director Técnico o por el propietario de la misma.

I.2.5.3. CADUCIDAD DE LOS PERMISOS

Se considerará que ha caducado el permiso de construcción concedido en los siguientes casos:

- a) Por desistimiento de la obra.
- b) Por no dar comienzo en término.
- c) Por paralización de la obra.

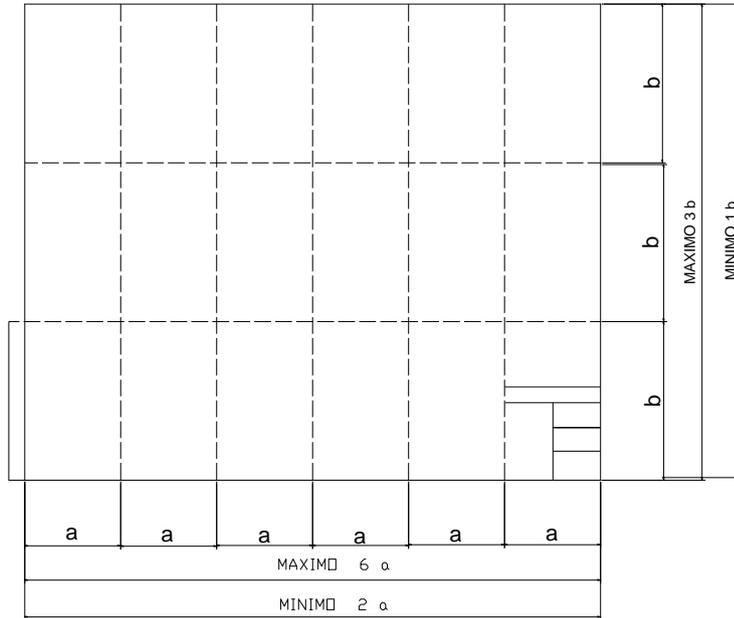
I.2.5.3.a.1. El propietario en cualquier momento tiene el derecho a manifestar por escrito en el expediente de permiso de obra, que desiste de la ejecución de la obra cuyo permiso ha sido concedido.

I.2.5.3.a.2. El expediente se enviará a archivo previa constancia que la obra no ha sido iniciada, notificando al Director de la obra (Obra por

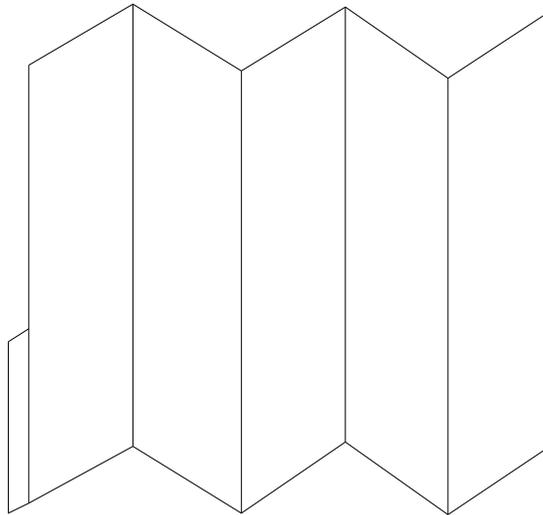
	<p>Administración) o Representante Técnico (Obra ejecutada por contrato de Empresa) que quedan designados de la obra.</p> <p>I.2.5.3.a.3. De los desistimientos deberá dejarse aclaración respectivamente en todos los registros del Expediente con la expresión "Obra desistida".</p> <p>I.2.5.3.a.4 Si el propietario toma la decisión de ejecutar la obra desistida y las sido modificadas podrá reanudarse el trámite de un Expediente archivado mediante abonando previamente el cuarenta por ciento (40%) del aforo de construcción en de planos y actualización de los derechos de inspección.</p> <p>I.2.5.3.b. Se considerará que ha caducado todo permiso de construcción cuando las obras no se hayan comenzado dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha que ha sido concedido el permiso por parte del Departamento Ejecutivo. El expediente se enviará a archivo previa constancia que la obra no ha sido iniciada, notificando al Director de la obra (Obra por Administración) o Representante Técnico (Obra ejecutada por contrato de Empresa) que quedan desligados de la misma. Si el propietario decide ejecutar la obra deberá solicitar nuevamente el permiso y abonar el cuarenta por ciento (40%) del aforo de construcción en concepto de derechos de revisión de planos y actualización de derechos de inspección. Solamente se reconocerá el cuarenta por ciento (40%) de los derechos de revisión de planos en aquellos casos en que al solicitarse nuevamente el permiso de construcción el proyecto no contenga modificaciones respecto del aprobado y archivado y siempre que las disposiciones vigentes al momento de la nueva revisión no obliguen a introducir cambios y / o modificaciones del mismo.</p> <p>I.2.5.3.c. <u>Obras Paralizadas:</u></p> <p>Cuando los trabajos permanecieran paralizados durante SEIS MESES, la Dirección de Control Edificio de oficio o ante comunicación del propietario, profesional, constructor y / o empresa, dejará constancia en el expediente del estado en que se encuentran los trabajos, declarándolos paralizados y notificando de la resolución al propietario, profesionales y demás intervinientes, los que quedan desligados de la obra, siempre que el estado de seguridad de la misma lo permita y no existan infracciones imputables a ellos; procediéndose a archivar el expediente. Para el desarchivo del mismo y poder continuar con la obra deberá abonarse el veinte por ciento (20%) de los aforos en concepto de actualización de derechos de inspección, siempre que a la obra reiniciada no se le introduzcan modificaciones que alteren el proyecto original aprobado. Si así ocurriera y luego de ser autorizada por la Autoridad Competente y el autor del Proyecto y/o Cálculo, deberá abonarse un veinte por ciento (20%) del aforo de construcción en concepto de derecho de revisión de planos. En el caso que la obra haya sido paralizada mediante una Boleta oficial de Inspección de Obras por incumplimiento a lo dispuesto en el presente Código se aplicará lo dispuesto en el punto I.2.5.6.</p> <p>I.2.5.4. <u>REANUDACION DE TRAMITES DE EXPEDIENTES ARCHIVADOS:</u></p> <p>Podrá reanudarse el trámite de un Expediente archivado mediante la gestión de un nuevo permiso, abonando los derechos respectivos en los porcentajes dispuestos en los artículos precedentes, previos a la verificación de los aspectos que hacen al cumplimiento de las normas del presente</p>
--	--

		<p>Código y conforme a lo exigido en los incisos siguientes:</p> <p>a) Siempre que en el término de 1 año a contar de la fecha de haberse declarado la obra paralizada de acuerdo a lo dispuesto en el punto I.2.5.3.c. se reiniciarán los trabajos, la autoridad competente autorizará el reinicio y/o presentación de acuerdo a las normas anteriores a la vigencia de éste Código.</p> <p>b) Para edificios materializados en forma parcial, la observación de las posibles nuevas normas se hará de igual forma que en el inciso anterior, siempre que sea posible.</p> <p>c) Pasado el año previsto en el inciso a), todo aumento de superficie cubierta se considerará como ampliación debiendo encuadrarse en las normas que reglamenta estas.</p> <p><u>I.2.5.5. CADUCIDAD DE PERMISOS CONCEDIDOS PREVIAMENTE A LA VIGENCIA DE ESTE CODIGO:</u></p> <p>Se considerará caducado todo permiso acordado anteriormente a la vigencia del presente Código cuyas obras no se hayan comenzado dentro del plazo de un año a contar de la fecha de aprobación de la documentación técnica. Vencido dicho plazo deberá ajustarse la documentación a las normas en vigencia.</p> <p><u>I.2.5.6. PROSECUCION DE LOS TRABAJOS PARALIZADOS DE EDIFICIOS NO CONFORME AL CODIGO</u></p> <p>Siempre que en el término de SEIS MESES a contar de la fecha de haberse declarado las obras paralizadas conforme a lo dispuesto en el punto I.2.5.3.c. (del presente Código) se reiniciarán los trabajos, el Departamento Ejecutivo autorizará la renovación del permiso de acuerdo a lo normado con anterioridad al presente Código.</p> <p>Pasados los SEIS MESES, todo aumento de superficie cubierta se considerará como ampliación, debiendo encuadrarse en las normas que reglamenta a éstas.</p> <p>Cuando la paralización de la obra se haya realizado por incumplimiento a cualquiera de las exigencias del presente Código, el Departamento Ejecutivo dictará la resolución correspondiente de aplicación de la Multa que resulte de la infracción cometida y cuyo monto resultará de la aplicación de la ordenanza multaria (Ordenanza 1043/85, a la fecha) Artículo 1° AREA DEL EJERCICIO DEL PODER DE POLICIA DE LA DI RECCION DE CONTROL EDILICIO, Transgresiones al Código de Edificación pasibles de multas y cuyo contenido se detalla en el Punto I.3.4.1. del presente Código.</p> <p><u>I.2.5.7. CADUCIDAD DE PERMISOS CONCEDIDOS PARA EDIFICIOS NO CONFORMES AL CODIGO</u></p> <p>Se considerará que ha caducado todo permiso acordado anteriormente a la vigencia de este Código, cuyas obras no se hayan comenzado dentro del plazo de un año, a contar de la fecha de aprobación de la documentación, vencido el cual deberá ajustarse el proyecto a las normas en vigencia.</p>
--	--	---

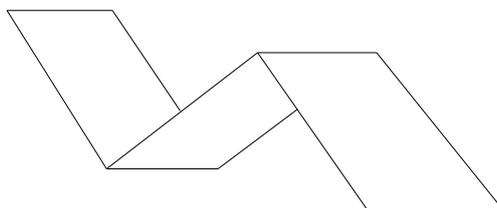
PLEGADO DE PLANOS



Primer paso : Plegado vertical



Segundo paso : Plegado horizontal



CARATULA DE OBRAS PRIVADAS

80	OBRA: ----- ① UBICACION: ----- ② PROPIETARIO: ----- ③ DOMICILIO: ----- ④										
	FIRMA PROPIETARIO ----- ⑤ AMPLIACION :% ⑦ SUP. PATIOS : ⑥					SUP. CUB. EXISTENTE = SUP. CUB. A CONSTRUIR = ⑥ SUP. ALEROS = SUP. CUB. TOTAL =					⑩
	PLANO DE ----- ⑧								ESC. 1: --- ⑨		1
	ZONA ⑪		SUP. TERRENO ⑫		NOM. CATASTRAL ⑲						
	INDICES DE LA ZONA				INDICE DE PROYECTO		PADRON MUNIC. ⑳				
	VALORES			SUP. CUB. (m ²)	VALORES		SUP. CUB. (m ²)		FECHA ㉑		
⑬	FOS	MIN		⑮	⑯	⑰	PROYECTO: ----- DOMICILIO: ----- ㉓				
		MAX		⑮	⑯	⑰					
⑭	FOT	MIN		⑮	⑯	⑰	CAT.: MAT.:				
		MAX		⑮	⑯	⑰					
	UBICACION						CALCULO: -----				
	14	13	13	18	14	18	DOMICILIO: ----- ㉓				
							CAT.: MAT.:				
							DIR. TEC.: -----				
							DOMICILIO: ----- ㉓				
							CAT.: MAT.:				
							CONSTRUCCION: -----				
							DOMICILIO: ----- ㉓				
							CAT.: MAT.:				
30	VISACION PREVIA						VISACION FINAL ----- ㉓				
30	VISACION CALCULO										
30											
	90						90				
	180										300

Referencias carátula

1. Denominación concreta y clara del trabajo a realizar.
2. Ubicación de la obra (Calle, N°, Distrito y Dpto.)
3. Nombres y apellido del o los propietarios que figuren en los registros municipales.
4. Domicilio legal del propietario, dentro del radio de la comuna.
5. Firma del titular reconocido sobre copia del plano.
6. Balance completo de las superficies por niveles.
7. En caso de ampliación indicar porcentaje de ésta con respecto a la construcción existente.
8. Especificación de lo que trata el plano (Ej. Plantas, Cortes, Estructura, etc.).
9. Indicar escalas adoptadas.
10. Especificar el número de plano, en forma correlativa.
11. Indicar la zona que corresponda según plano de zonificación.
12. Se indicará la superficie del terreno según mensura.
13. Indicar los valores índices de FOS. max. y min. según zonificación
14. Indicar los valores índices de FOT. max. y min. Según zonificación
15. Indicar la superficie cubierta resultante de la aplicación de los valores valores índices sean fijados y aprobados por Ordenanza del HCD).
16. Indicar los valores de índice de proyecto de FOS. Y FOT.
17. Indicar la superficie cubierta de proyecto de FOS. y FOT.
18. Nombre de todas las calles perimetrales a la obra, indicando distancia a las esquinas y todas las medidas del terreno.
19. Indicar la nomenclatura catastral correspondiente a la propiedad.
20. Indicar el Padrón Municipal correspondiente a la propiedad.
21. Se colocará la fecha de iniciación del trámite.
22. Se colocará el número, letra y año de expediente otorgado por Mesa General de Entradas de la Municipalidad.
23. Indicar datos completos del profesional y su firma sobre copia. Se podrán unificar los casilleros cuando un profesional cumpla más de una función.

I.3

**EJECUCION
Y
CONTRALOR
DE LAS
OBRAS**

Aprobada la documentación establecida los trabajos se realizarán de acuerdo a los planos presentados debiendo cumplir con:

1.3.1. DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

1.3.1.1. LETRERO DE OBRA

Se ajustará a lo siguiente:

a) Es obligatorio colocar en el frente de toda obra en ejecución a una altura conveniente un cartel escrito en idioma nacional, legible íntegramente desde la acera opuesta., el que deberá mantenerse en buen estado de mantenimiento y limpieza durante el tiempo que dure la construcción.

b) Deberá figurar en la parte superior del mismo: el tipo de obra, propietario y número de expediente Municipal.

c) Deberá indicar además quién es la persona o quienes son las personas que actúan como "Proyectista", como "Calculista", como "Director" y "Constructor" de la misma y en el caso de obras contratadas con Empresas deberá agregarse el Representante Técnico

d) Podrá figurar dentro del cartel obligatorio o en cartel separado, la nómina de los contratistas o subcontratistas, lista que siempre tendrá importancia secundaria, como ubicación, como tamaño y visibilidad de caracteres.

e) En el cartel obligatorio, a cada nombre debe anteceder la palabra que determina su injerencia en la obra o posponer al mismo el título y el domicilio legal inscripto en el registro correspondiente del Consejo Profesional

f) En el cartel obligatorio no se permitirán otras palabras que las de proyecto, cálculo, dirección y construcción, para especificar las actividades que pudieran tener las personas dentro o fuera de la obra.

g) No se permitirá usar en los carteles otro título que aquel con que se está inscripto en el Registro correspondiente del Consejo Profesional.

h) Cuando varias personas o cuando una entidad figuran bajo razón social, abajo de dicha razón debe constar el nombre de su representante técnico, en forma clara que no deje lugar a dudas, con el título que, de acuerdo al registro del Consejo Profesional, lo capacite para desempeñar la función que la firma se atribuye.

i) Cuando el proyectista, el Director o el Constructor acostumbre a usar como característica alguna rúbrica, logo o distintivo especial, éste podrá figurar en una zona separada del cartel obligatorio o en cartel separado.

j) Para los casos que no estén previstos por el presente Reglamento, como en el caso de Obras Públicas o contratadas por organismos especiales se admitirá el diseño de cartel previsto en el pliego de condiciones de la misma.

k) Las inscripciones de los carteles referidos en el inciso anterior no podrán alterar el contenido del cartel obligatorio en lo que respecta a funciones y título habilitante.

l) Las infracciones al presente reglamento serán penadas por el correspondiente Consejo Profesional, en la forma que lo determinen sus reglamentos.

I.3.1.2. LIBRO DE OBRA

El Libro de Obra deberá reunir las siguientes características:

a) hojas foliadas, selladas y rubricadas por la autoridad competente, perforadas, permitiendo su extracción y por Triplicado; con no menos de treinta (30) hojas.

b) En la primera hoja deberá indicarse: título de obra y uso, nombres de propietario, proyectista, calculista, director de obra, director de estructura, constructor con sus respectivas firmas.

La segunda Hoja deberá reservarse para el registro de la Habilitación Municipal.

c) Deberá constar, en orden cronológico, Acta de Inicio de Obra, inspecciones de obra exigidas por éste Código, órdenes de servicio de la Dirección Técnica y todo acto relacionado con la actividad de los profesionales intervinientes, Actas de paralización de la obras (si las hubiera) y Acta de finalización de la misma cuya copia deberá ingresarse al Expediente Municipal, a los efectos de emitir el correspondiente **Certificado de Terminación de Obra**.

d) El "Libro de Obra" deberá ser llevado en orden cronológico, con anotaciones sin espacios intermedios en blanco, sin enmiendas ni raspaduras que pudieran hacer desaparecer o alterar el sentido del escrito que en él se asentó.

e) El comitente podrá realizar asientos en el "Libro de Obra" únicamente cuando dicho asiento sea refrendado conjuntamente con el Director Técnico.

f) "El Libro de Obra" sólo podrá ser retirado de la obra en los siguientes casos:

-f1 A la terminación de la misma, momentos en que será presentado en la Municipalidad para solicitar inspección final;

-f2 Cuando la obra se paralizara definitivamente o por un lapso superior a noventa días, agregándose en este caso el Libro de Obra al expediente respectivo;

-f3 A requerimiento judicial, debiendo suplantarse, mientras continúe la ejecución de la obra con otro libro de iguales condiciones y en continuación del original.

g) Los organismos técnicos municipales o provinciales competentes verificarán el cumplimiento de lo establecido en el presente Decreto y ordenarán la inmediata paralización de las obras que correspondieren cuando se comprobare la inexistencia dentro del obrador del "Libro de Obra".

I.3.1.3. SOLICITUD DE INSPECCIONES CIVILES

Durante la ejecución de las obras, el Director Técnico responsable de las mismas deberá solicitar a la Municipalidad, en forma personal, las inspecciones que mas abajo se detallan.

La inspección solicitada deberá realizarse en un plazo no mayor a los dos días hábiles posteriores al del pedido, vencido el cual el Director Técnico de la obra podrá ordenar la prosecución de los trabajos dejando constancia en el Libro de Obra.

Las inspecciones obligatorias son las siguientes:

a) Inspección de Línea y Nivel de vereda (valores fijados por el Municipio), inspección de zanjas con armaduras de fundaciones y arranque de columnas.

En caso que por la magnitud de las excavaciones, no se ejecute el arranque de columnas deberá desdoblarse esta inspección, solicitándola por separado.

De no existir Acta de Inicio de Obra, asentado en libro de obra, la fecha de otorgamiento de la primera de estas inspecciones será considerada como iniciación de obra.

Cuando el muro de fachada lleve revestimiento, deberá preverse

		<p>la distancia necesaria para que una vez revestido dicho muro quede en línea.</p> <p>b) Tabiques, columnas, vigas, losas y / o cubiertas de techo de madera u otros materiales. En el caso de cubiertas livianas se solicitará inspección al terminarse las mismas y ubicarlas en su sitio, excepto las que deban quedar ocultas, debiendo solicitarse la inspección antes de ocultarlas.</p> <p>c) Inspección de instalaciones en el momento que corresponda, incluidas las instalaciones especiales.</p> <p>d) En caso de edificios públicos o semipúblicos se verificarán los anchos de medios de escape y salida.</p> <p>e) Inspección final de Obra concluida, extendiéndose el certificado correspondiente cuando los trabajos estén terminados en su totalidad y de acuerdo a las exigencias de éste código.</p> <p>f) Inspección de obra no concluida, se realizará a pedido del propietario, por escrito en el expediente municipal de obra, pudiendo darla por terminada el propietario en el estado en que se encuentre siempre que lo ejecutado no contradiga disposiciones de éste código y con la vereda reglamentaria ejecutada. En ese caso la autoridad competente extenderá un certificado de inspección final de OBRA NO CONCLUIDA en el que se consignará la obra realizada e inspeccionada.</p> <p>g) Inspección de habitabilidad La Municipalidad extenderá el certificado de habitabilidad para el caso de viviendas cuando la obra cuente con los siguientes requisitos mínimos: Dimensiones de locales, aberturas de iluminación y ventilación y patios conformes a la documentación técnica aprobada. Medios de escape y salidas reglamentarias, en cantidad y tamaño definidos en el proyecto aprobado Terminaciones: revoques grueso, contrapiso y/o solado interior resistente, liso y transitable, veredín perimetral a la vivienda, vereda exterior en contrapiso de hormigón, carpintería exterior colocada y con vidrios, carpintería interior en baño. Un sanitario con artefactos indispensables (inodoro, lavabo y ducha). Colocación de mesada con pileta de cocina incluida. Instalación eléctrica ejecutada conforme a los reglamentos vigentes. La certificación de habitabilidad tendrá validez por un año, vencido el cual podrá solicitarse una nueva certificación. No se permitirá la ocupación o el uso del edificio hasta tanto no se haya extendido el certificado de habitabilidad. En caso de que fuera necesario se recurrirá al auxilio de la fuerza pública para desalojarlo. A los efectos de obtener los permisos municipales para conectar electricidad (definitiva), agua y cloacas se deberá contar imprescindiblemente con el certificado de habitabilidad.</p> <p>h) Inspección Final Se solicitará dentro de los diez días hábiles de terminada la obra. En caso de no solicitar esta inspección estando la obra terminada, la Municipalidad emplazará al Director Técnico a efectos de dar cumplimiento a tal requisito.</p> <p>i) Reiniciación de obras paralizadas Previa a la reiniciación de toda obra paralizada por un término no superior a los seis meses, se deberá solicitar inspección de estado de obra de la que se dejará constancia en el expediente y libro de obra debiendo tomar conocimiento los profesionales actuantes.</p> <p><u>I.3.1.3.1. INSPECCIONES DE OBRAS SANITARIAS</u></p> <p>Durante la ejecución de la obra el Director Técnico de la misma deberá dar aviso a la Municipalidad de las siguientes inspecciones:</p> <p>a) Base de cloaca, caño descarga y ventilación.</p>
--	--	---

Se fijará inspección de base de cloaca previo al tapado de las zanjas, debiendo encontrarse los caños colocados con las pendientes determinadas. Con respecto a los caños descarga y ventilación comprende toda la distribución de cloaca que descargue a dicha columna cloacal; éstas no podrán cubrirse sin estar otorgada la inspección por el agente municipal.

Estas inspecciones se podrán solicitar en forma parcial o total.

b) Prueba hidráulica de la base de cloacas.

Se fijará con la base de cloaca con los caños en forma cubierta o descubierta. La finalidad de esta inspección es la de verificar que la unión de los caños estén bien sellados, por tal motivo previendo pérdidas en las instalaciones.

c) Albañal y horizontal de columnas con caño descubierto y con la pendiente definida para que una vez otorgada la inspección se proceda al tapado de la misma y de cilindro vertical antes de ser tapado por algún material desplegado y debe comprender la colocación de los embudos.

d) Distribución de agua fría y caliente en su totalidad o parcializada a cañería descubierta, y para la cisterna y/o tanque de reserva será solicitada la inspección de colector, ventilación de tanque y si es de hormigón armado la impermeabilización como así también las ventanas de limpieza.

e) Final de Obra

Se podrá solicitar la Final de instalación sanitaria, sin la necesidad de tener la totalidad de los artefactos colocados. Solamente se podrán colocar una cantidad de artefactos para verificar el funcionamiento de las instalaciones.

I.3.1.3.2. INSPECCIONES DE OBRAS ELECTRICAS

Durante la ejecución de las obras, el Director Técnico de las instalaciones electromecánicas deberá solicitar inspección con 24hs. de anticipación como mínimo, para la verificación de las siguientes inspecciones:

a) Cañerías en losas y techos de madera, vigas y cielorrasos suspendido: Se solicitará previo el tapado de las cañerías que se ejecuten; total o parcialmente y para cada planta o nivel.

b) Cañerías sobre losa y su recubrimiento: Cuando las cañerías se ejecuten sobre losa hormigonada o prearmada, se deberá solicitar la verificación de los trabajos y con posterioridad proceder al recubrimiento de las mismas con una capa de concreto, en presencia del Inspector.

c) Cañerías en muros, montantes, tableros, tabiques de hormigón, columnas y tabiques livianos: Se fijará inspección para la verificación de las cañerías previo su tapado, debiendo encontrarse las cajas amuradas con concreto y/o fijadas al igual que las cañerías, con los elementos previstos por la presente Norma.

d) Instalaciones subterráneas y bajo piso: Se fijará inspección previo a proceder al tapado de zanjas o contrapiso, debiendo encontrarse ejecutado, es decir el conductor tendido y los elementos colocados de acuerdo a la Reglamentación vigente.

e) Jabalina de puesta a tierra y/o electrodo de pararrayos: Se fijará inspección una vez que el dispersor se encuentre presentado en el pozo y teniendo los elementos (carbonilla, turba, gel, etc.) necesarios para disponer el tapado en presencia del Inspector.

f) Final de obra, relevamiento, ascensores: Se fijará inspección cuando los trabajos se encuentren terminados y de acuerdo al plano aprobado; previo a la habilitación o puesta en servicio de la instalación (salvo que se trate de relevamiento con conexión previa). El profesional deberá tomar los recursos para que se encuentre personal idóneo con la herramientas y elementos necesarios para atender los requerimientos del Inspector.

g) Instalaciones eléctricas de letreros y marquesinas: Se fijará inspección previa su habilitación, debiendo el profesional tener los

recaudos para que el Inspector pueda verificar la instalación eléctrica de alimentación (tableros, cañerías, cableado) y propia interna del letrero o marquesina.

I.3.2. DE LOS INSPECTORES DE OBRA

La Municipalidad ejercerá los controles de las obras mediante todas las inspecciones que estime conveniente, debiendo procurar el Director de la Obra y/o propietario cumplimentar los requerimientos de los siguientes incisos:

a) Acceso de Inspectores:

Toda persona que tenga relación directa o indirecta con edificios o predios, debe permitir el acceso y facilitar su inspección a todo inspector que en ejercicio de sus funciones acredite el carácter de tal, mediante comprobante que lo habilite. En su defecto dicho inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos en un acta que labrará de inmediato y solicitará el auxilio de la fuerza pública para proceder a efectuar la inspección y ordenar si correspondiere, la inmediata paralización de las obras.

b) Del control y horario de inspección:

Las inspecciones serán efectuadas dentro del horario de obra y comprenderán el control y ejecución de obra, y su conformidad con los planos aprobados; calidad, materiales y procedimientos técnicos usados. El inspector rubricará el libro de obra de cada inspección dejando constancia sobre la ejecución de los trabajos.

En el caso de obras en mal estado la inspección podrá realizarse en cualquier horario.

El inspector por intermedio del libro de obra, podrá solicitar la presencia de los Directores de la obra, fijando con posterioridad a veinticuatro horas el día y hora para la presencia de los mismos.

El profesional podrá solicitar por escrito en el expediente de construcción que las inspecciones sean realizadas por el personal de capacidad profesional no inferior a la categoría de la obra a su cargo, siempre que a juicio de la autoridad competente la naturaleza de la inspección así lo justifique.

La autoridad competente dispondrá lo necesario para que el profesional que se afecte al servicio de inspección acredite la capacidad profesional exigida por éste Código para los constructores e instaladores.

Cuando los trabajos no sean realizados de acuerdo a las normas establecidas por este Código y/o no respondan a la documentación aprobada, el inspector dejará constancia en el libro de obra sobre tal incumplimiento.

En el caso de impedirse el acceso del inspector a la obra en ejecución, el mismo hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos en un acta que labrará a fin de aplicar las penalidades que correspondan sin perjuicio de paralizar las obras en caso de que existieren anomalías en la misma no permitidas por el presente Código y con auxilio de la fuerza pública si fuere necesario.

c) Sanciones:

En caso de que el Director Técnico y/o Estructuras no se hicieren presente en la fecha y hora establecida, como asimismo no se subsanen dentro del plazo notificado las infracciones observadas, el inspector podrá ordenar la paralización inmediata de la obra.

A ese efecto la Inspección dejará constancia en el Libro de Obra y notificará al Director de Control Edificio mediante una copia de la misma.

d) Responsabilidad en la obra:

Los profesionales intervinientes responden ante la Municipalidad de todo lo que pueda ocurrir durante la ejecución de sus obras, de todas las multas y penas a que dieren lugar por infracciones y del fiel cumplimiento de las disposiciones vigentes.

I.3.3. DE LAS OBRAS CLANDESTINAS

Se considerarán clandestinas las obras realizadas sin el correspondiente permiso municipal a que obliga el presente Código, considerando este tipo de obra una anomalía que se trata de subsanar mediante la demostración al propietario de la conveniencia del cumplimiento de las normas de Edificación vigentes.

a) Cuando se constate la existencia de una obra clandestina, la Dirección de Control Edilicio notificará al propietario del inmueble para que en un plazo máximo de Treinta Días presente la documentación de planos Conforme a Obra, confeccionado por un profesional habilitado, debiendo abonar los derechos correspondientes a la construcción más la multa dispuesta en la correspondiente Ordenanza Multaria para obras clandestinas.

b) Si las obras clandestinas resultaren realizadas de acuerdo a las normas técnicas, urbanísticas, funcionales, de seguridad y de usos prescritos en este Código, y en cualquier otra disposición municipal, el propietario deberá abonar el pago de los derechos y multas conforme se indica en el inciso **a)**, pudiendo su propietario solicitar que la misma sea considerada como aprobada luego de las correspondientes verificaciones municipales.

c) Si las obras clandestinas resultaren realizadas en contravención a las normas vigentes, la Autoridad Competente podrá ordenar su demolición si la discrepancia con las prescripciones fuese total o afectare la seguridad del edificio. Si esto no ocurriera la obra será registrada solamente como "Obra Visada sin cumplir las exigencias del Código de Edificación" y al solo efecto de su registro catastral.

En caso de que fuere posible ejecutar obras de reforma que pusieran el edificio en condiciones reglamentarias, el propietario podrá solicitar el permiso para realizarlas, designar un profesional habilitado y abonar los derechos correspondientes. Si las mismas son aceptadas por la autoridad competente la obra realizada podrá ser considerada como Construcción Aprobada.

e) En todos los casos los profesionales y Empresas que hubieran intervenido en las obras clandestinas serán sancionadas según se establece en el **punto I.3.5.** del presente Código.

I.3.4. DEL USO DE LA FUERZA PUBLICA

Cuando la orden de paralización de los trabajos o de demolición no sea cumplida de acuerdo a lo establecido en el presente Código, la municipalidad queda facultada para hacer uso de la fuerza pública.

I.3.5. DE LAS SANCIONES Y PENALIDADES. REGISTRO

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

La imposición de una penalidad no releva al infractor del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor o sea la corrección de las faltas que la motivaron.

Las penalidades a aplicar podrán ser:

a) Apercibimiento, por no dar aviso de iniciación de obras como las indicadas en el punto **I.2.2.** denominada "De las obras que requieren previo aviso".

b) Paralización de la obra.

b.1.) Por no tener la documentación aprobada en la obra.

b.2.) Por sustracción intencional de armaduras metálicas de las estructuras resistentes o disminución de las secciones de hierro y/u hormigón u otros elementos estructurales.

b.3.) Cuando se produzca un derrumbe debido a la falta de

		<p>precaución en la ejecución de la obra cuando ésta no se realice en condiciones normales de trabajo, o la poca resistencia de muros, vigas, columnas y cualquier otro elemento estructural, o la mala calidad de los materiales empleado, aún cuando fueran suministrados por el propietario.</p> <p>c) Multas cuyo monto se establece en la Ordenanza Municipal N° 2175/2006.</p> <p>d) Suspensión para los “Responsables” con inhabilitación en el ámbito de la Municipalidad hasta 5 años y en los siguientes casos:</p> <p>d.1.) De 3 meses a 2 años por no cumplir con la orden de paralización o de demolición impartida por la Municipalidad de General San Martín, reiterada infracción a la trasgresión referida en el inciso I del punto I.3.4.1.</p> <p>d.2.) De 3 a 5 años por sustracción intencional de armaduras metálicas de las estructuras resistentes o disminución de las secciones de hierro y/u hormigón u otros elementos estructurales.</p> <p>d.3.) De 1 a 5 años cuando se produzca un derrumbe debido a la falta de precaución en la ejecución de la obra cuando ésta no se realice en condiciones normales de trabajo, o la poca resistencia de muros, vigas, columnas y cualquier otro elemento estructural, o la mala calidad de los materiales empleado, aún cuando fueran suministrados por el propietario.</p> <p>d.4.) De 4 a 5 años cuando se compruebe falsificación de firma, falseamiento de hechos, sea cualquier otra falta grave, a juicio de la Dirección de Control Edilicio, y sin perjuicio de las responsabilidades legales.</p> <p>d.5.) De 2 a 3 años, cuando se compruebe que el “Responsable” autoriza con su firma obras que no ha contratado y que no se ejecutan bajo su dirección.</p> <p>d.6.) De 3 meses a 1 año, por no acatar una orden de paralización de los trabajos confirmada por el Departamento Ejecutivo.</p> <p>d.7.) De 1 a 3 años, cuando se compruebe grave negligencia del “Responsable” y no actúen del modo establecido en este Código.</p> <p>d.8.) De 3 meses a 1 año, por cada cinco apercibimientos y/o multas en el término de un año desde la aplicación primera.</p> <p>La suspensión del “Responsable” significará la inhabilitación ante la Municipalidad de presentar planos, construir, ejecutar o continuar obras hasta tanto la pena sea cumplida. En el plazo correspondiente de suspensión aplicada al “Responsable”, éste deberá designar otro profesional habilitado en acuerdo con el propietario, para que lo reemplace en la tarea iniciada. El mismo deberá presentar nuevo certificado de habilitación de su respectivo colegio Profesional.,</p> <p>La Dirección de Control Edilicio llevará un registro de los profesionales y / o Empresas sancionada con el detalle de la penalidad aplicada, el que será comunicado en el momento de la notificación de lo establecido en el punto j.3.5 del presente Código, se adjuntará al Consejo Profesional respectivo, la copia de la actuación realizada.</p>
--	--	---

		CAPITULO II <u>DEL CODIGO DE</u> <u>NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIONES</u>
		II.1 <u>NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIONES</u> <u>NORMAS SOBRE EDIFICACION</u>
II.1.1.	De las construcciones	<p>Las construcciones podrán desarrollarse hasta los límites de los predios siempre que no superen la altura de 10 metros medidos a partir de la cota de vereda respectiva.</p> <p>A partir de esta altura toda construcción deberá retirarse obligatoriamente de dichos límites en todo su perímetro, en función de la relación R mayor o igual a $1+h/10$, siendo R, el retiro mínimo resultante obligatorio y constante, nunca inferior a 3 mts. y h la altura total de la construcción medida a partir de la cota de vereda respectiva.</p>
II.1.2.	De la Arquitectura	<p>La concepción arquitectónica de los edificios es libre, siempre que por sus formas, colores o materiales, no produjeran perjuicios a terceros. Los proyectos de arquitectura contendrán los detalles necesarios para juzgar las condiciones de las fachadas, incluso la indicación de los materiales a emplear y los colores.</p> <p>Las partes del edificio que sin pertenecer a la fachada fueran visibles desde la vía pública serán tratadas arquitectónicamente en armonía con las fachadas. Las partes emergentes como tanques, torres, chimeneas, ventilaciones, etc. serán tratadas también arquitectónicamente.</p>
II.1.3.	De las Salientes	<p style="text-align: center;">DE LAS SALIENTES</p> <p>Sobre la vía pública las únicas salientes permitidas serán toldos, cortinas, parasol, aleros, marquesinas, carteles publicitarios, las que se definen a continuación ,a los efectos de la aplicación de las presentes normas:</p> <p><u>a-Toldo:</u> Todo elemento flexible, como tela o material similar, montado sobre una estructura liviana apoyada y fijada a la fachada, que puede ser extendido o recogido indistintamente o bien permanecer fijo en casos especiales.</p> <p>Los toldos serán:</p> <p>Rebatibles: aquellos móviles que pueden ser extendidos sobre la vía pública o plegados hacia la línea de edificación donde se fija su estructura</p> <p>De ingreso: aquellos fijos que cubren la distancia entre el borde de la calzada y el acceso del edificio.</p> <p>drán apoyarse únicamente sobre el muro de fachada y dos columnas emplazadas en el borde interior de la acequia, las alturas mínimas serán igual a las del toldo rebatible, el ancho total no podrá superar los 2,00 m. Serán admitidos únicamente en <u>los accesos principales de edificios de ingreso masivo</u> de público, tales como, hoteles, hospitales, clínicas, casinos, salones de baile, templos, salas de espectáculos, o similares y solo cuando el arbolado existente lo permita.-</p> <p>Su diseño y materiales serán supervisados por los organismos técnicos de la Municipalidad, quien se reserva el derecho de permitir su instalación con carácter de precario.</p> <p>Su colocación no podrá dañar ni afectar en su libre desarrollo a los árboles existentes.</p> <p><u>a. Toldos:</u></p> <p>a-1- Deberán ubicarse a una altura mínima de 2,50 m sobre el nivel de vereda, pudiendo sus costados contener faldones no rígidos (cortinas) cuyo borde inferior se ubique a no menos de 2,30m de aquel nivel.-</p> <p>a-2- Prohíbese la instalación sobre la vía pública de todo otro elemento saliente rígido que conforme un simil toldo, realizado en cualquier tipo de material como metal, madera, hormigón, etc.</p>

a-3- Deberá cuidarse que los toldos, ya sean que estén extendidos o recogidos no dificulten la visibilidad de la numeración de los edificios.

a-4- La extensión de los toldos esta supeditada a la ubicación de los árboles en la acera, no permitiéndose que estas instalaciones puedan dañarlos ni afectarlos en su libre desarrollo.

a-5- La Autoridad Competente previo aviso, puede disponer el retiro de los soportes y del toldo, cuando existan razones fundadas que se substanciarán en un expediente con vista al interesado previa a la resolución que así lo exija.

a-6- En muros antirreglamentarios, queda prohibida la colocación de toldos adosados a la fachada presumiéndose que dichas estructuras por su peso y sus características de fijación pueden provocar el debilitamiento del muro y/o edificio existente poniendo en riesgo la seguridad publica.

b. Cortina:

Elemento protector de los rayos solares, de tela o material similar flexible, sin estructura propia o elementos rígidos, cuya posición normal es la que adquiere por su propio peso.

c. Parasol:

Elemento permanente, fijo, móvil y/o corredizo, protector de los rayos solares, de material rígido con estructura fija, horizontal o vertical.

c-1- Se permitirá su colocación a partir de los 2,50 m de altura y hasta la cota máxima de basamento sobre fachada a contar desde el nivel de vereda. El parasol propiamente dicho o cualquier otro elemento estructural o de sostén, tales como tensores, cables de anclaje, caños estructurales, etc. no podrán avanzar sobre la vía pública a más de 0,50 m de la línea municipal y distará 1,00 m como mínimo de troncos o ramas importantes de árboles y postes de instalación de redes públicas.

c-2- En muros antirreglamentarios, queda prohibido la colocación de parasoles adosados a la fachada presumiéndose que dichas estructuras por su peso y sus características de fijación pueden provocar el debilitamiento del muro y/o edificio existente poniendo en riesgo la seguridad publica.

d. Alero:

Saliente permanente fijada a un edificio generalmente como continuidad de techos o resguardo de dinteles, de material rígido, no accesibles, conformando un plano o un volumen con la finalidad de protección climática y/o de tratamiento arquitectónico.

e. Marquesina:

Es una estructura fijada en forma permanente al frente de un edificio que, presentándose como bloque homogéneo saliente, tiene la apariencia de tal, aunque no posea techo y/o cielorraso, pero que conforme un volumen real o virtual; que en general es destinada a sostener anuncios.

e.1. En todos los casos para las marquesinas se deberán presentar los correspondientes planos, con su cálculo de estructura, con coeficiente sísmico y acción del viento.

e-2- Todo anuncio adosado a la fachada tendrá una saliente máxima equivalente al 50% del ancho de la vereda; entendiéndose esta como el espacio de uso público comprendido entre la línea municipal y línea de arbolado público.

e-3- En todos los casos la estructura a ejecutar deberá dejar una distancia de 1m como mínimo de troncos o ramas importantes de árboles y postes de redes públicas.

e-4- En muros antirreglamentarios, queda prohibido la colocación de marquesinas adosadas a la fachada presumiéndose que dichas estructuras por su peso y sus características de fijación pueden provocar el debilitamiento del muro y/o edificio existente poniendo en riesgo la seguridad publica.

f. Balcones :

Balcón: Saliente permanente horizontal de material rígido, accesible, para

	<p>ser utilizado temporalmente por personas que puedan permanecer allí.</p> <p>Puede ser:</p> <p>f-1- Abierto: limitado por un paramento de protección conformando un volumen de no más de 1,20 m de altura resuelto de tal manera que sus caladuras o espacios entre hierros, caños u otros elementos, resguarden de todo peligro. No podrán ejecutarse en los balcones columnas, muros laterales o pantallas opacas.</p> <p>f-2- Cerrado: conformado mediante cerramiento total y techo, determinando un volumen completo.</p> <p>f-3- No se permitirá la salida de balcones sobre la vía pública, en ningún caso debiendo ser construidos en su totalidad dentro de los límites del predio privado. En los casos en que el proyecto de arquitectura prevea la salida de un balcón frontal, el edificio deberá ser retirado de la L.M. una distancia igual que la profundidad prevista para el balcón.</p> <p>f-4- En todos los casos se deberán presentar los correspondientes planos, con su cálculo de estructura, con coeficiente sísmico y acción del viento.</p> <p><u>g. Cornisa:</u> Saliente con molduras y adornos desde los muros de coronamiento. Se permitirán cornisas únicamente si las mismas cuentan con estructura sismo-resistente, no permitiéndose el acceso a las mismas.</p> <p><u>h. Muros de coronamiento:</u> Los muros de coronamiento a construir de mampostería sin armar, no podrán tener una altura superior a 0,35 m sobre el nivel de techo, ni un espesor menor de 0,20 m. Se permitirá mayor altura que la estipulada precedentemente, cuando se hagan de hormigón armado o de mampostería armada y se justifique su estabilidad mediante el cálculo de la estructura correspondiente.</p> <p><u>i. Salientes en planta baja:</u> Solo se permite salir en las fachadas desde la LM en los primeros 3m de altura, en los siguientes casos: i-1- Umbrales / antepechos hasta 3cm, con las aristas redondeadas i-2- Vitricas hasta 15 cm., siempre autorizado por la A. Competente. i-3- Ménsulas de voladizos o cualquier elemento por encima de los 2m.</p> <p><u>j. Los anuncios:</u> En todos los casos, sin perjuicio de lo establecido en la presente reglamentación, la autorización para instalar anuncios, <u>revistará el carácter de precaria</u>, por lo que el Departamento Ejecutivo podrá disponer el cese de publicidad, modificación o retiro de los mismos, cuando a su juicio razones de interés público así lo determinen, sin que esto dé derecho a los autorizados a reclamo o indemnización alguna, para lo cual se otorgará un plazo acorde a la circunstancia producida.- Se establece plazo de un año, a contar desde la promulgación de la presente Ordenanza, para adecuar la publicidad existente a esta nueva reglamentación.</p> <p><u>j.1. Normas generales:</u> El anuncio no deberá: j-1-1- Ofender la moral y las buenas costumbres.- j-1-2- Tener mudanzas bruscas de luz y producir ruidos, zumbidos o sonidos que molesten al entorno inmediato a su emplazamiento.- j-1-3- Molestar la vista de los peatones y conductores a causa de la intensidad y dirección de sus rayos luminosos o por sus colores.- j-1-4- Perjudicar la visibilidad de la nomenclatura de calles, señalización de tránsito y otras advertencias de interés, colocadas o permitidas por la autoridad competente.- j-1-5- Ofrecer riesgo a peatones y/o conductores.- j-1-6- Ser realizado con vidrios, cristales o cualquier otro material que por su fragilidad y peligrosidad puedan ocasionar accidentes en caso de roturas. j-1-7- Perjudicar la existencia del arbolado público.-</p>
--	---

		<p>Será prohibida en todo el Departamento, la instalación de anuncios publicitarios realizados mediante el empleo de carteles y/o letreros en los siguientes casos:</p> <p>j-1-8- Apoyados en árboles, postes de servicios públicos o cualquier otro elemento de sostén no debidamente autorizado.-</p> <p>j-1-9- En vereda, acequias o puentes.-</p> <p>j-1-10- En pasacalles, con excepción de los eventos especiales y de carácter provisorio expresamente autorizados por la Comuna.-</p> <p>j-1-11- Sobre kioscos, escaparates de revistas u otras instalaciones similares privadas o públicas emplazadas en la vía pública.-</p> <p>j-1-12- Pintados y/o pegados clandestinamente sobre muros de inmuebles públicos o privados.-</p> <p>j-1-13- Frentes de playas de estacionamiento.-</p> <p>j-1-14- Utilizando pantallas proyectoras de imágenes.-</p> <p><u>j.2. Anuncios en el frente de los edificios</u></p> <p>En los edificios se permitirá colocar anuncios cuando armonicen con su arquitectura y no cubran parcial o totalmente vanos necesarios para ventilación e iluminación de locales, conforme a Código.-</p> <p>La empresa publicitaria que resulte adjudicataria colocará los anuncios adosados bajo su exclusiva responsabilidad frente al propietario en cuyo inmueble se instaló el mismo y/o frente a terceros.-</p> <p>Los anuncios podrán ser adosados al muro o columna de sustentación, o salientes sobre la vía pública o retiros.</p> <p>j-2-1- Se entiende por adosados, a los anuncios colocados paralelos y sin separación del muro de apoyo en toda su extensión y que a su vez pueden ser:</p> <p>j-2-2- Adosados horizontales: podrán colocarse únicamente en la franja comprendida entre los 2,50 m y 5,00 m de altura a contar desde el nivel de vereda, tendrán un espesor máximo de 0,30 m.</p> <p>j-2-3- Adosados verticales: serán de un ancho máximo de 0,80 m y podrán colocarse a una altura de 2,50 m contados desde el nivel de vereda y hasta la altura del muro de apoyo, con un espesor máximo de 0,30 m.-</p> <p>j-2-4- Se entiende por salientes a los anuncios que invaden el espacio aéreo de la vía pública y que a su vez podrán ser:</p> <p>j-2-5- Salientes en un plano, son aquellos de un espesor máximo de 0,30 m, con estructura propia, perpendicular al muro de apoyo o formando un ángulo tal que lo separe de éste último.-</p> <p>j-2-6- Salientes en dos o más planos, son de un espesor máximo de 0.30 m, con estructura propia formados por dos o más caras unidas conformando un volumen virtual.-</p> <p>j-2-7- Salientes aplicados sobre marquesina, son aquellos adosados a marquesinas, cuyas dimensiones no podrán sobrepasar las de éstas.-</p> <p>A los efectos de su colocación se denominarán:</p> <p>j-2-8- Letreros: cuando indica el nombre del comercio o la actividad que se desarrolla en el inmueble.-</p> <p>j-2-8-1- Letreros salientes: dichos letreros y sus elementos accesorios, no podrán colocarse a menos de 2,50 m de altura sobre la vereda. La medida deberá tomarse desde la parte inferior del letrero accesorio. La longitud máxima saliente del letrero a partir de la línea municipal, será igual al 50% del ancho de la vereda, considerada entre la línea municipal y el cordón de la cuneta, además, la distancia mínima a tronco, árbol o rama importante será de 0,50 m.-</p> <p>j-2-9- Aviso: cuando incluyan publicidad de una marca industrial o comercial.-</p> <p>j-2-9-1- Avisos salientes: deberán cumplir con los mismos recaudos que los letreros, a saber:</p> <p>j-2-9-2- Si el anuncio se coloca sobre aleros o marquesinas podrá instalarse siempre que no rebase la saliente máxima permitida para aquellos elementos, ni las consignadas en el inciso anterior.-</p> <p>j-2-9-3- Cuando se trate de un anuncio amurado al paramento de un muro divisorio deberá ser autorizado por ambos colindantes.-</p>
--	--	--

	<p>j-2-9-4- Las dimensiones de los carteles o letreros de anuncios a instalarse con vista a la vía pública en ningún caso podrán superar : los adosados, el 50% de la superficie de la franja comprendida entre los 2,50 m y 5,00 m de altura y la longitud del frente del local; los salientes, una superficie máxima de 4,00 m² por plano y cuya superficie total sumada no supere el 25% de la superficie de la franja comprendida entre los 2,50 m y 5,00 m de altura y la longitud del frente del local.-</p> <p>j-2-9-5- La Dirección de Obras Privadas exigirá el cálculo correspondiente cuando los anuncios adosados sean mayores de 10,00 m² ; los salientes excedan a 4,00 m² de superficie ó de 75,00 Kg. de peso y los que posean una estructura propia independiente (aislados en un terreno).</p> <p>j-2-9-6- En muros antirreglamentarios, queda prohibido la colocación de anuncios adosados o salientes, que por sus dimensiones alteren o modifiquen a la estructura existente, así como su estilo arquitectónico, pudiendo colocarse solamente cuando no excedan de 3,00 m², y él o los salientes que tengan superficies o peso menores de 1,50 m² y 75 Kg. respectivamente, por unidad locativa.-</p> <p>j-2-9-7- Podrán ser luminosos o iluminados, cuando la instalación eléctrica existente tenga la boca prevista o la alimentación se realice directamente del tablero de acuerdo a las disposiciones establecidas en la parte que sobre instalación eléctrica trata la presente Ordenanza.-</p> <p>j-2-9-8- Cualquier otro caso no contemplado por las disposiciones precedentes quedan sujetas a la expresa aprobación del Departamento Ejecutivo, a tal efecto deberá cumplimentarse estrictamente el proceso indicado en el punto F.8. del presente Código.</p> <p>j-2-10- Avisos adosados:</p> <p>j-2-10-1- Si fuera pintado sobre el paramento de un muro divisorio, deberá ser autorizado por el propietario del muro.-</p> <p>j-2-10-2- Por los anuncios pintados sobre paramentos, no se solicitará permiso, solo se dará aviso a los efectos de aplicar la tasa que corresponda por derechos de publicidad.-</p> <p><u>j .3. Anuncios en lugares públicos:</u> Cuando el anuncio por su ubicación, magnitud o estructura pueda afectar estéticamente lugares, fuentes, estatuas o monumentos públicos, cuyo análisis al respecto será motivo de estudio especial por parte del Departamento Ejecutivo, podrán ser autorizados sólo con carácter precario y/o provisorio.</p> <p><u>j.4. Letreros, y carteleras sobre postes o parantes en veredas.</u> Estará a cargo del publicista, todos aquellos hechos o circunstancias que se originen durante el tiempo que se efectúe la publicidad, no teniendo, por tanto derecho a reclamo ni indemnización alguna ante la Municipalidad, si la publicidad debiera cesar o sufrir modificaciones de cualquier naturaleza por un hecho ajeno a ella o imputable a cuestiones del o los propietarios del sitio frente del cual se ubicara el anuncio. En caso de que, por razones de seguridad pública, estética u otras que a juicio del Departamento Ejecutivo haga necesario el retiro de un anuncio, se llevará a cabo previa notificación de la orden de retiro al interesado con tres días de anticipación. Vencido este plazo serán retirados por la comuna siendo los gastos a cargo del anunciante El diseño de carteleras, letreros, etc. será libre y sus dimensiones máximas serán tales que no perjudiquen las visuales paisajísticas de los frentistas o pongan en peligro la vida y libre tránsito de peatones y vehículos y respete el arbolado público.-</p> <p>j-4-1- Letreros: Su autorización queda limitada a fin de que sirva de llamada para peatones y conductores de vehículos, para el acceso a clínicas, sanatorios, farmacias, estaciones de servicios, playas de estacionamientos y lugares públicos.- Se podrá incluir publicidad de una industria o comercio siempre que su utilización sirva para los fines indicados precedentemente. La publicidad no podrá exceder el 25% de la superficie total del letrero.-</p>
--	--

j-4-2- Carteleras:

Se podrán colocar carteleras sobre postes o parantes en las veredas con expresa autorización del Ejecutivo Municipal; para lo cual deberá presentarse documentación gráfica completa incluyendo cálculo, verificación estructural y detalles constructivos de la estructura a construir. Su emplazamiento no deberá ofrecer peligro a la seguridad pública, ni obstaculizar la visibilidad y nomenclaturas de calles, señalización de tránsito y otras advertencias de interés público.

j-4-3- Ubicación y dimensiones:

j-4-3-1- Los letreros se ubicarán en la línea dada por los árboles o a 0,40 m del cordón de calzada, empotrados en un poste que deberá ser fijo, y vertical y cuyo diámetro no excederá de 0,07 m.

Para los casos de carteleras, la cantidad de postes o parantes se limitará a dos, en un diámetro no mayor de 0,10 m por poste.

j-4-3-2- La superficie total del letrero será como máximo de 0,80 m² y cualquiera de sus dimensiones no sobrepasará a la otra en más del 20%.-

La aprobación de las dimensiones quedará librada a juicio del D.E. en relación a las características urbanas de donde se va a instalar.

j-4-3-3- La altura mínima desde el nivel de vereda será de 1,80 m hasta su parte inferior, no pudiéndose colocar a menos de 0,40 m del plano vertical del cordón de calzada.

j-4-3-4- En ningún caso y de manera alguna podrá afectar los árboles adyacentes, quedando expresamente prohibida la colocación de este tipo de letreros en la superficie delimitada por los cordones de pavimento y las prolongaciones de la línea de ochava.-

j-4-3-5- En el carácter y contenido de los avisos publicitarios a colocarse en carteleras, deberá tenerse en cuenta, la calidad gráfica, la presentación de los mismos y su ejecución, no permitiéndose la colocación de más de un aviso por cara o faz.-

j.5. En paradores de transporte público:

La cartelera que acompañe a los paradores para transporte público, deberá ajustarse estrictamente mediante una licitación pública, la que deberá tener en cuenta los requerimientos expresados en los puntos anteriores.

j.6. Anuncios independientes ubicados en el interior de predios privados con vista a la vía pública

Solo serán permitidos en los siguientes casos:

j-6-1- Cuando se trate de letreros de obras en construcción, incluidos subcontratistas y/o proveedores.-

j-6-2- Los letreros colocados en los muros perimetrales de las playas de estacionamiento, excepto el lado colindante con la vía pública, que deberán adecuarse a lo exigido precedentemente. -

j-6-3- Los letreros colocados sobre el frente de los comercios, retirados de la línea Municipal con anuncios referidos a su propia actividad.-

Será prohibida en los siguientes casos:

j-6-4- Sobre terrazas o techos de los edificios públicos o privados.-

j-6-5- En el interior de terrenos baldíos.

j.7. Anuncios en cierres provisorios de obras en construcción o cambiables apoyados en los muros de cierres reglamentarios de baldíos

Serán permitidos únicamente adosados siempre que no rebasen la altura del plano vertical de la valla, andamio o muro correspondiente.-

Será prohibida la instalación en doble o más hileras superpuestas.-

j.8. Letreros en interior de galerías comerciales:

j-8-1- Anuncios adosados

Se podrán colocar siempre que no cubran parcial o totalmente vanos necesarios para la ventilación de los locales y no ofrezcan salientes tales que puedan ocasionar peligros a terceros.-

j-8-2- Anuncios salientes

Para los anuncios en galerías comerciales la altura mínima será de 2,20 m a partir del punto más bajo del anuncio hasta el nivel del piso.-

La máxima saliente permitida será hasta el eje de la senda de

		<p>circulación del público.-</p> <p><u>j.9. Instalación eléctrica en carteles</u></p> <p><u>j-9-1- Presentación</u> La presentación correspondiente a anuncios y marquesinas luminosas y/o iluminados será exigida, conforme a su potencia:</p> <p>j-9-1-1- No será necesario la presentación de documentación técnica ni intervención de profesional para los anuncios luminosos hasta 1.100W de consumo real inclusive.-</p> <p>j-9-1-2- Se deberá presentar una memoria descriptiva de los mismos, detallando sus características técnicas, para anuncios luminosos desde 1.100W de consumo real hasta 2.200 W inclusive.-</p> <p>j-9-1-3- Se deberá presentar una memoria descriptiva y plano de la instalación eléctrica para su aprobación para anuncios luminosos de 2.200W de consumo real en adelante.-</p> <p>j-9-1-4- Se deberá presentar memoria descriptiva y plano, para anuncios con tubos a gas de neón de cualquier potencia.-</p> <p>j-9-1-5- Se deberá presentar memoria descriptiva y plano, para anuncios iluminados o luminosos de cualquier potencia que se instalen en la vía pública, cierre de obra o baldío.-</p> <p>j-9-1-6- Se deberá presentar memoria descriptiva y plano, para letreros o instalación eléctrica de paradores de transporte público sin importar su potencia.-</p> <p>j-9-1-7- La documentación técnica debe ser suscripta por el propietario y el profesional interviniente.</p> <p>j-9-1-8- Cuando la instalación eléctrica existente posea prevista una boca y circuito independiente para letrero, el interesado podrá presentar una nota haciendo mención al expediente donde constan los antecedentes e indicando el consumo y dimensiones del elemento a instalar. Luego de realizadas las verificaciones pertinentes y si no es necesario la presentación de documentación adicional se ejecutará el aforo correspondiente.-</p> <p>j-9-1-9- El propietario y profesional deben fijar domicilio legal en este Departamento.</p> <p>j-9-1-10- Cuando se instalen tubos fluorescentes, se tendrá en cuenta el consumo real para el cálculo de potencia según el siguiente cuadro, como mínimo:</p> <p>j-9-1-11- La potencia a considerar es la suma de todos los anuncios y/o marquesinas (existente y a instalar).-</p> <p>j-9-1-12- En la memoria descriptiva se detallará:</p> <ul style="list-style-type: none"> a- Potencia de la instalación eléctrica del anuncio.- b- Forma de alimentación y si se tiene o no circuito independiente. Si no lo tiene, cantidad de bocas del circuito a que se carga.- c- Sección de conductores de alimentación y protección.- d- Dimensiones y superficie.- e- Si el anuncio es luminoso o iluminado.- <p>j-9-1-13- En el plano se indicará:</p> <ul style="list-style-type: none"> a- Vista de frente y de costado del anuncio o marquesina con la correspondiente acotación de dimensiones, artefactos y leyendas (Esc.1:20).- b- Planta con la ubicación del mismo, respecto a muros y al lugar de conexión (medidor, tablero, caja) (Esc. 1:50).- c- Esquema de tablero y conexión con todos los circuitos que salen del mismo, indicándose en cada circuito la cantidad de bocas que alimenta.- d- Si se instalan tubos a gas de neón se deben indicar: longitud, diámetro, color, puesta a tierra del transformador y estructura, tensión máxima secundaria e intensidad del secundario. Para simplificar se encolumnarán los diámetros, color, corriente y longitud, para un rápido control.- <p>j-9-1-14- La aprobación definitiva de la documentación dependerá de la autorización otorgada, por la Dirección en el expediente de obra menor.-</p> <p><u>j-10 Ejecución de la instalación eléctrica:</u> La ejecución responderá a las normas generales en vigencia.-</p> <p>j-10-1- El cableado interno se colocará en forma ordenada, utilizando canaletas que permitan una rápida individualización y al mismo tiempo evitar</p>
--	--	--

	<p>que los conductores estén sometidos a esfuerzos mecánicos. Esta canaleta no deberá apoyarse en material combustible.-</p> <p>j-10-2- Si la sección es de dos milímetros y medio o más, pueden eliminarse las canaletas fijando el conducto con prensa hilo para que no pierda horizontalidad.-</p> <p>j-10-3- Ninguna parte eléctrica (reactancia, conductores, condensadores, etc.) deberá apoyarse en materiales combustibles o estar a menos de 5 cm de éstos.</p> <p>j-10-4- La alimentación desde la boca ubicada en la parte exterior del anuncio, debe llevarse en cañerías.-</p> <p>j-10-5- Para el caso b-4) cuando la distancia sea menor de 2.00 m podrá sustituirse el caño por conductor envainado.-</p> <p>j-10-6- Los zócalos de los tubos podrán estar fijados al chasis del letrero, o ser del tipo flotante.-</p> <p>j-10-7- Cuando se usen zócalos flotantes, la fijación del tubo se realizará mediante abrazadera de chapa número veinte de diez milímetros de ancho.-</p> <p>Para lograr la inmovilización, la abrazadera será colocada o se colocará un alambre número dieciocho cruzando la boca. Esta abrazadera podrá ir atornillada (tornillo-tuerca), remachada (cantidad dos), o soldada (dos puntos) a un perfil U que según los casos unificará la posición de los tubos.-</p> <p>j-10-8- En anuncios o marquesinas con potencia mayor de 1.100W de consumo real debe colocarse circuito independiente de la alimentación para su aprobación.-</p> <p>j-10-9- El transformador debe instalarse sobre base de material aislante, no combustible, en el exterior del edificio y no accesible, deberá dotarse de protección mecánica contra contacto accidental y adecuada ventilación.</p> <p>j-10-10- Las partes metálicas se pintarán con esmalte blanco, previa mano de antióxido.-</p> <p>j-10-11- En edificios antirreglamentarios, en caso de no poseer boca prevista se podrá habilitar un nuevo circuito independiente cuya ejecución responderá a las normas generales en vigencia. Las presentaciones serán exigidas de acuerdo a la clasificación que le corresponda al anuncio debido a su potencia.-</p> <p>j-10-12- En la intervención municipal por la colocación de letreros no será exigible la remodelación de las instalaciones eléctricas del local, excepto en los casos que presenten evidente peligro.-</p> <p>j10-13- En todo caso la aprobación quedará sujeta a que no se afecte el arbolado circundante, contemplando los problemas de radiación de calor, viento, etc.-</p> <p>j-10-14- Todo letrero o cartelera luminosa, deberá contar con una llave interruptora independiente y de fácil acceso, con protección termo magnética y diferencial. La colocación de todos los tipos de carteles estará sujeta al dictamen Técnico de la Municipalidad.-</p> <p>j-10-15- En el caso de las carteleras publicitarias, detalladas en el punto F.7. deben poseer el sistema de protección exigido en inciso n y además puesta a tierra independiente.-</p> <p>j-10-16- Las instalaciones se deberán realizar de acuerdo a lo previsto en las Normas vigentes de instalación eléctrica.-</p> <p><u>j. 11. Inspecciones de la instalación eléctrica:</u> Cuando se pida inspección de los anuncios o marquesinas, estos podrán estar colocados, pero deberá ser visible la totalidad de las instalaciones eléctricas y preverse una escalera de altura adecuada y en buenas condiciones de seguridad.-</p> <p>Cuando parte del anuncio quede colocado a más de 3.00 m de altura, deberá pedirse inspección cuando se encuentre armado en el suelo o prever en el momento de la inspección, andamio con su correspondiente escalera en buenas condiciones de seguridad.-</p> <p><u>j.12. Habilitación:</u> No se podrá habilitar la instalación eléctrica de anuncios luminosos o iluminados y marquesinas, sin contar con el permiso de la Oficina de Electromecánica.-</p>
--	--

		<p><u>j.13. Desconexión:</u> Se dispondrá la desconexión eléctrica de las instalaciones en los siguientes casos, previo plazo debidamente notificado.</p> <p>j-13-1- Por ofrecer peligro: Cuando se constate que la instalación ofrece peligro inminente público o privado a las personas o cosas.</p> <p>j-13-2- Habilitación sin autorización: Cuando se inicien y/habiliten sin permiso municipal instalaciones eléctricas nuevas, ampliadas o remodeladas total o parcialmente.</p> <p>j-13-3- Falta de cumplimiento: Cuando haya sido rechazada la documentación técnica y no se diera cumplimiento en el plazo debidamente notificado.</p> <p>j-13-4- Cuando no sean cumplimentadas en término otras exigencias previstas en la Ordenanza en vigencia.-</p> <p><u>j.14. Multas:</u> Cuando se habilite sin autorización instalaciones eléctricas de anuncios luminosos o iluminados y marquesinas, se aplicará al responsable las penalidades previstas en la Ordenanza multaria N° 2175/2006 vigente; y se desconectarán y se precintarán los artefactos, si a los veinte días de notificado, no se ha normalizado el trámite de su habilitación o cumplido con el pago de la multa impuesta.-</p> <p><u>j-15- Casos no contemplados:</u> Toda otra propuesta no contemplada en los casos precedentes será analizada por el Departamento Ejecutivo Municipal, quien podrá autorizar o no su colocación luego del correspondiente informe de los organismos técnicos municipales y fundado en las atribuciones que a tal efecto le confiere la Ley N° 1079 en su Art. 105 y comunicado al Honorable Concejo Deliberante. La cartelería a colocar en edificios declarados como Patrimonio Cultural se considerará dentro de los casos especiales no contemplados y deberá seguir la tramitación correspondiente.</p> <p><u>j.16. De la tramitación:</u> Previo a materializar y colocar cualquier tipo de anuncio, mediante letreros y cartelería en general, con vista hacia la vía pública, y a los efectos de la obtención de permiso Municipal obligatorio, y posterior control, los interesados deberán dar cumplimiento a la tramitación siguiente:</p> <p>j-16-1-Solicitar factibilidad ante el Área o Dirección de Planificación u Ordenamiento Territorial con la presentación de la siguiente documentación: -Nota objeto del pedido y memoria descriptiva del cartel o letreros incluyendo materiales y características generales. -Croquis ilustrativo del anuncio en escala indicando: Dimensiones y ubicación. Distancia del nivel de vereda desde el borde inferior del elemento. Distancia a cordón de calzada y árboles. saliente máxima desde la línea municipal.- Todo otro dato que resulte necesario para su identificación. Otorgada la factibilidad, el trámite seguirá su curso debiendo agregarse al mismo la documentación que cada dirección que intervenga en su tratamiento considere conveniente.</p> <p>j-16-2-Otorgada la factibilidad, se deberá solicitar ante la Dirección de Obras Privadas el correspondiente permiso agregando la documentación siguiente: - Previa de obra menor (En donde se informa quién es el propietario del inmueble donde se desea colocar el anuncio o letrero, asimismo si se registra como comercio, y a nombre de quien).- -Libre deuda (la deuda que registre el mismo, las que deberán estar al día para poder iniciar la tramitación del permiso).- -Proyecto del cartel, incluido cálculo. -Detalle de iluminación (de acuerdo al tipo de iluminación se presentará la documentación requerida por el Depto. de Electromecánica, conforme a lo establecido en el presente Código). -Presupuesto.- -Autorización Consorcio (en caso de corresponder según normas).</p> <p>j-16-3- Una vez cumplimentados todos los requisitos indicados</p>
--	--	---

		<p>precedentemente, el Expediente será girado a Inspección de Obras a fin de producir el informe correspondiente, verificando el estado de la edificación, ancho de vereda y ubicación de árboles y que el letrero no se encuentre ya colocado.</p> <p>En caso de que el anuncio sea luminoso, deberá contar con la aprobación de la Oficina de Electromecánica, previo a emitir el permiso definitivo.-</p> <p>Abonados los aforos por parte del recurrente, y cumplidos los requisitos técnicos se otorgará el permiso de colocación y, de corresponder, de conexión eléctrica.</p>
<p>II.1.4</p>	<p>Relación de ocupación de las áreas y de la superficie cubierta</p>	<p><u>II.1.4 RELACIONES DE OCUPACIÓN DE LA SUPERFICIE CUBIERTA CON RESPECTO A LA SUPERFICIE DEL LOTE O TERRENO .DEFINICIONES</u></p> <p>S.T. : Superficie de terreno: Es la superficie total del lote según mensura</p> <p>S.O.: Superficie de Ocupación: Es la superficie del terreno o lote que puede ser ocupada con construcción (superficie cubierta)</p> <p>F.O.S.: Factores de ocupación del suelo (mínimo y máx.): Son los coeficientes porcentuales de ocupación que multiplicados por la superficie de terreno S.T. establecen el rango permitido de ocupación S.O del suelo en el mismo, estos varían de acuerdo a la zona del territorio (Ord.Municipal. N2154/06) en la cual se sitúe el terreno</p> <p>F.O.S. mínimo x sup.Terreno = S.O.Mínima a ocupar con construcción</p> <p>F.O.S. máximo x sup. Terreno = S.O. Máxima a ocupar con construcción</p> <p>F.O.T.: Factor de optimización del terreno (mínimo y máx.): Son los coeficientes de aprovechamiento que multiplicados por la superficie de terreno S.T. establecen el rango permitido de optimización o superficie construible en el mismo, estos varían de acuerdo a la zona del territorio (Ordenanza Municipal N° 2154/06) en la cual se sitúe el terreno.</p> <p>F.O.T. mínimo x sup. Terreno = Sup. Construible Mínima para el terreno</p> <p>F.O.T. máximo x sup. Terreno = Sup. Construible Máxima para el terreno</p> <p>S.C. Superficie construible (máx. y min.)</p> <p>Es el rango de superficie construible sobre un terreno, este varia de acuerdo a la zona del territorio (Ordenanza Municipal. N° 2154/06) en la cual se sitúe el mismo.</p> <p>S.P.: Superficie de Proyecto :</p> <p>Es la superficie mínima obligatoria que deberá proyectarse, para ser presentada ante el municipio (en un predio o lote totalmente baldío) para su inmediata o futura construcción.</p> <p>S.P = S.C. Mínima</p>

S.H.C.: Superficie habilitante de construcción;

Es la superficie mínima obligatoria de construcción necesaria en una única etapa (en un predio o lote totalmente baldío) para que se permita su habilitación de obra a ejecutarse.

$$S.H.C = S.P \times C.E.B$$

C.E.B Coeficiente de etapa básica

Es el coeficiente porcentual de ejecución básica, que multiplicados por la superficie de proyecto S.P. establece la superficie mínima obligatoria de construcción necesaria en una única etapa (en un predio o lote totalmente baldío) para que se permita su habilitación de obra a ejecutarse. Este varía de acuerdo a la zona del territorio (Ordenanza Municipal. N° 2154/06) en la cual se sitúe el terreno.

A los efectos de la aplicación y verificación de estas relaciones de ocupación**Se destaca que :**

1) Para nuevos proyectos, en el caso de terrenos, donde existen construcciones reglamentarias sismorresistentes y estas se mantienen la superficie de las mismas se considerará como superficie ocupada.

2) Quedarán exentos de esta verificación los Edificios de carácter Públicos, de propiedad del estado ya sean Nacionales, Provinciales o Municipales.

3) Se permitirá la utilización total de la Superficie de terreno S.T. asegurando la ventilación e iluminación natural mínima correspondiente, a los predios en esquina en los cuales su ancho menor no supere los 10m.

Relaciones de Ocupación de la superficie Cubierta con respecto a la superficie del terreno

Factores de afectación		Zonas según Ord. De Zonificación del Territ. Dptal. Ord 2154/06						
		Z.Urb.1	Z.Urb.2	Z.Urb.3	Z.Urb.4	ZRD	ZI	ZR
F.O. S.	Min.	0,5	0,3	s/restric	.	s/restric	s/restric	s/restric
	Máx.	0,9	0,7	s/restric	s/restric	s/restric	s/restric	s/restric
F.O. T.	Min.	1	0,7	s/restric	s/restric	s/restric	s/restric	s/restric
	Máx.	6	2,5	s/restric	s/restric	s/restric	s/restric	s/restric
C.E. B.	Ampliac	s/restric	s/restric	s/restric	s/restric	s/restric	s/restric	s/restric
	Nueva	0,3	0,5	s/restric	s/restric	s/restric	s/restric	s/restric

Nota: En las zonas donde aun no existen restricciones, previo estudio de situación, se deberán definir.

II.1.5.	De la utilización de los retiros	<p>Las terrazas resultantes de los retiros obligatorios de los edificios establecidos en el punto II.1.1. podrán ser utilizadas solamente para circulaciones, juegos infantiles, confiterías al aire libre, etc. No se permitirá ningún caso que pueda causar molestias a los usuarios del edificio y/o afecte la estética del mismo, como ser: lugares de trabajo, tendido de ropas, actividades ruidosas, letreros de propaganda (salvo que cumplan las consideraciones hechas precedentemente), etc.</p> <p>Se permitirá asimismo la colocación de toldos móviles y plantas, siempre que en este caso se tome las precauciones necesarias contra la humedad.</p>
----------------	---	---

<p>II.2.1</p>	<p>-De la clasificación de los edificios</p>	<p>II.2.NORMAS DE CARÁCTER FUNCIONAL</p> <p><u>CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS</u></p> <p>A los efectos de esta reglamentación se pueden clasificar total o parcialmente en uno o varios de los siguientes tipos:</p> <p><u>II.2.1.1.Edif. residenciales</u> II.2.1.2.Edif. Para reunión bajo techo II.2.1.3.Edif. para reunión al aire libre</p> <p>II.2.1.4.Edif. para oficinas II.2.1.5.Edif. Comerciales II.2.1.6.Edif. industriales II.2.1.7.Edif. para depósitos II.2.1.8.Edif. para usos peligrosos II.2.1.9.Edif. Especiales</p> <p>Los cambios de destino de un edificio o parte del mismo serán autorizados siempre que el nuevo destino previsto reúna las condiciones de habitabilidad para él exigidas según los términos de la presente Ordenanza.</p> <p>II.2.1.1. Edif. Residenciales: Comprende este grupo todo edificio destinado a: a- Vivienda permanente: se incluye la vivienda familiar en sus diferentes tipos. a-1- Vivienda permanente mínima: Toda vivienda deberá contar como mínimo con un local de uso diurno principal y/o de uso diurno-nocturno (viviendas de un solo ambiente) y un baño con inodoro, lavabo, bidet y ducha, cocina, lavandería y tendedero mínimo de 2,50 m2., debiendo cumplir con lo exigido en el punto II.2.2.1.a.1.</p> <p>En las viviendas es obligatorio contar con: instalación sanitaria con provisión de agua fría y caliente y desagüe cloacal e instalación de piletta en cocina para lavado de alimentos y/o utensilios; instalación de gas o supergas para cocina, calefón y provisión de una boca para estufa o calefactor; instalación eléctrica conectada a red exterior para la iluminación artificial de todos los locales y la provisión de energía mediante la colocación de por lo menos un toma corriente y una boca para iluminación por local, piletta para lavado de ropa, con instalación de agua fría y caliente y desagüe cloacal. Cuando se trate de locales unificados se podrá utilizar una sola piletta para cocina y lavado de la ropa.</p> <p>b- Vivienda transitoria: comprende hoteles, hosterías, moteles, apart-hotel, complejo turístico, hostales, albergues, residenciales, etc.</p> <p>c-Vivienda no familiar: comprende los edificios destinados a la asistencia y albergue de la niñez, el menor, la ancianidad, etc., al retiro de comunidades religiosas, cárceles, penitenciarías y presidios, etc.</p> <p>II.2.1.2. Edificios para reunión bajo techo: Se clasificará dentro de este tipo, todo edificio o parte del mismo, destinado a reunión de personas con fines cívicos, políticos, educacionales, religiosos, sociales, deportivos, recreativos u otros fines similares, incluye: auditorios, bibliotecas, cines, casinos, estadios, gimnasios, iglesias, museos, natatorios, salas de convención, salas de conferencias, salas de exposiciones, salas de juegos, salón de fiestas, salón de actos, teatros, restaurantes, etc.</p> <p>Se clasifica en este grupo aquellos locales o instalaciones cuyo destino principal sea la reunión bajo techo.</p> <p>II.2.1.3.Edificios o instalaciones para reunión al aire libre: Se clasifica dentro de este grupo, los edificios o instalaciones destinados a la reunión de personas al aire libre, con fines cívicos, políticos, educacionales, religiosos, sociales, deportivos, recreativos u otros similares; incluye autódromos, anfiteatros, campos o canchas de deportes, cines, estadios, exposiciones, ferias, natatorios, pista de patinajes, parque de diversiones, velódromos, etc.</p>
----------------------	---	---

II.2.1.4. Edificios para oficinas:

Se clasificará dentro de este grupo todo edificio o parte del mismo, destinado a la realización de transacciones, tramitaciones, el ejercicio de las profesiones y de las actividades similares que no impliquen el almacenamiento de productos o mercaderías, incluye bancos, compañías de seguros, edificios de la administración pública y privada, medios de comunicación, oficinas profesionales.

II.2.1.5. Edificios comerciales:

Se clasificará dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo destinado a la venta de artículos en general. Incluye: despensas, estaciones de servicio, farmacias, mercados, tiendas, supermercados, etc.

II.2.1.6. Edificios industriales:

Se clasificará dentro de este grupo todo edificio o parte del mismo destinado al desarrollo de actividades referidas a:

a- La producción de bienes, transformación (física o química) o refinamiento de sustancias (orgánicas o inorgánicas) y la obtención de materia prima de carácter mineral.

b- El montaje, ensamblaje de componentes o partes y el fraccionamiento (en los casos en que éste modifique las características cualitativas del material).

II.2.1.7. Edificios para Depósito:

Se clasifica dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo destinado al almacenamiento de: materias primas, productos terminados o parte de los mismos o rezagos excepto los establecidos como peligrosos.

II.2.1.8. Edificios para usos peligrosos:

Se clasifica dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo destinado a la manufactura, depósito y/o uso de materiales que por su tipo, tecnología, procesos y/o escalas o magnitudes producen situaciones de riesgo o inseguridad inminente sobre el entorno por explosiones, combustibilidad, inflamabilidad o toxicidad, incluye entre otros: planta o depósitos de gas, depósito de combustibles, de explosivos, de plaguicidas, etc.

II.2.1.9. Edificios especiales:

Se clasificará como edificios especiales aquellos que por sus características de programa de actividades, por sus modalidades de funcionamiento, magnitud u otras requieren reglamentaciones particulares que regulen sus condiciones de habitabilidad.

Están incluidos los que aquí se mencionan y todo otros que en el futuro fuera necesario reglamentar especialmente, pertenecientes o no a los tipos ya clasificados.

- **Edificios para cocheras**
- **Edificios para pasajes y galerías comerciales**
- **Edificios de seguridad: policía, bomberos, etc.**
- **Edificios educacionales**
- **Edificios para la sanidad (incluidos geriátricos, institutos de internación para discapacitados, etc.)**
- **Salas de velatorios**

Estos edificios podrán ser reglamentados por normas ampliatorias y/o complementarias que contemplen otras no contenidas en esta Ordenanza, teniendo en cuenta su singularidad y particularidad, que surjan de su organización espacial, técnica, volumétrica y/o funcional, tomando en cuenta los requerimientos que la actividad demande.

<p>II.2.2</p>	<p>DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES</p>	<p style="text-align: center;"><u>CLASIFICACION DE LOS LOCALES</u></p> <p>Se pueden clasificar en:</p> <p>II.2.2.1.HABITABLES</p> <p>-Locales habitables: Son aquellos en que pueden permanecer las personas durante un largo tiempo como: dormitorios, salas de estar ,comedores, escritorios, oficinas, salas de lectura , estudios, dormitorios de servicios, cocinas-comedor(cuando midan mas de 6m2) y todo otro local cuya dimensión mínima sea mayor de 2m y no figure especialmente entre los “no habitables”</p> <p>Incluye además, cuarto de costura, de planchar, biblioteca, salas de juegos y de música.</p> <p><u>Locales habitables en viviendas:</u></p> <p>Los locales habitables y particularmente para el uso de vivienda deberán tener :</p> <p>II.2.2.1 a-<u>Dimensión en Planta :</u></p> <p>a-1-Cuando la vivienda tenga un solo local habitable, ambiente unificado (estar comedor cocina dormitorio), éste no tendrá menos de 24,50 m2 de superficie ni ningún lado menor a 3,50m. La unidad locativa constituida de la forma indicada, se denominará vivienda de un sólo ambiente, debiendo completar los locales establecidos para vivienda mínima</p> <p>a-2- Si hay más de un local habitable el área mínima de uno de ellos será de 12 m2 y el lado mínimo de 3 m; las demás habitaciones podrán tener una superficie mínima de 5 m2 y un lado mínimo de 2 m., excepto en el caso de dormitorios cuyo lado mínimo deberá ser 2,80 m, sin excepción.</p> <p>a-3-Para el caso de los denominados dormitorios de servicio: la superficie mínima será de 4,00 m2 y lado mínimo de 2,00 m. su ubicación en la planta deberá denotar claramente su condición de dormitorio de servicio.</p> <p>a-4-En todos los casos de dormitorios y cualquiera sea su dimensión deberá preverse una superficie útil destinada a ropero o armario embutido, equivalente al 10% de la superficie de la habitación no comprendida en la superficie mínima exigida.</p> <p>a-5- Las cocinas tendrán como mínimo 3 m2 de superficie y 1,50m de lado y los baños 3 m2 y dimensión mínima de 1,20m con bañera o receptáculo. En caso de un segundo baño, éste podrá tener dimensiones menores según su uso.</p> <p>II.2.2.1 b-<u>Dimensión en Altura:</u></p> <p>b-1- Los locales tendrán un altura mínima de 2,40m en planta baja o alta, sean habitables o no habitables. Esta altura se medirá desde el piso a cielorraso terminados.</p> <p>b-2- En el caso de haber vigas salientes del cielorraso que ocupen más del 20% de la proyección horizontal de su superficie, la altura se medirá hasta el borde inferior de la viga.</p> <p>b-3- Ninguna viga, losa o cielorraso dejará un paso inferior de 2,05 m. de altura.</p> <p>b-4- En caso de techos en pendiente, la altura indicada será el promedio de las extremas.</p> <p>II.2.2.1.c-<u>Dimensiones en Profundidad:</u></p> <p>C-1-Ninguna de las paredes del local distará de la parte más cercana de la ventana, más de tres veces la medida que existe entre el borde inferior del dintel de la ventana y el piso.</p> <p>c-2- Los sectores de los locales que se encuentren a mayor distancia de la establecida precedentemente, deberán contar con iluminación y ventilación auxiliar, a los efectos de establecer una ventilación cruzada con la ventana reglamentaria.</p> <p>II.2.2.1.d- <u>Iluminación y Ventilación:</u></p> <p>Las exigencias aquí establecidas garantizan la necesaria ventilación e iluminación de los locales habitables y no habitables para permitir las mínimas condiciones higiénico-sanitarias que los mismos deben poseer.</p> <p>d-1- Los locales “habitables” deben recibir directamente aire y luz por medio de ventanas de las calles públicas o privadas, de fondo o jardines, de patios de</p>
---------------	---	--

iluminación y ventilación de primera categoría y/o de espacios abiertos de separación de edificios.

d-2- La superficie mínima en caso de patios abiertos de primera categoría no será menor de 9 m² y con una dimensión mínima de 3,00m.

Estas dimensiones se mantendrán mientras los muros propios del edificio no excedan de 10 m de altura (medida desde el nivel del solado)

Excediendo esta medida se exigirá un aumento del lado mínimo de 0,20 m por cada metro o fracción de exceso, no pudiendo reducirse la dimensión del otro lado.

d-3- No será permitido disminuir la superficie mínima de patios con construcciones o voladizos como escaleras, galerías, aleros, balcones, etc., construcciones que solo se podrán ejecutar por fuera del plano límite de fondo.

d-4- Dos patios colindantes que individualmente tengan medidas insuficientes podrán ser "mancomunados", deberán satisfacer las prescripciones de iluminación y ventilación y además deberá cumplir con lo siguiente :

a- La cerca común (no muro) tendrá una longitud mayor o igual a 3 metros y una altura mayor o igual a 2,10 metros

b- En la dirección perpendicular a la cerca común cada patio tendrá un ancho mínimo de 1,50 metros

c-La mancomunidad de patios pertenecientes a distintos predios, solo se considerará cuando se cumpla el siguiente requisito: esto es establecer el derecho real de servidumbre mientras sea necesaria la mancomunidad, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean de un mismo dueño.

d-5- No podrá dividirse alguna finca cuando de ello resulte una división de patio con dimensiones menores a la fijada en este Código, salvo que se establezca una mancomunidad de patios en las condiciones establecidas en los puntos precedentes.

d-6- No se permitirá cubrir los patios con claraboyas o techos vidriados o material similar rígido, aunque sean corredizos, permitiéndose solamente la colocación de toldos corredizos de lona.

d-7- No se permitirá la ventilación de áticos a través de locales habitables.

d-8- Se permitirá la ventilación de locales habitables a través de galerías cuando estas tengan un ancho máximo igual o menor que su altura.

d-9- La superficie mínima de las ventanas será igual, como mínimo al 12% de la superficie del piso de la habitación.

d-10- Cuando las ventanas están colocadas con interposición de galerías, balcones cubiertos (abiertos en sus lados), voladizos y/u otros elementos que avancen más de 0,50 m y hasta un máximo de saliente igual a la altura a que se ubican las mismas, con respecto al nivel de piso del local a considerar, se incrementará la superficie de ventanas en un 4% por cada 0,20 m o fracción en que se supere la saliente de 0,50 m.

d-11- La parte de superficie de la ventana destinada a ventilación no debe ser menor del 50% de la mínima obligatoria.

d-12- La iluminación y ventilación de locales "habitables" deberá realizarse por 2 vanos como mínimo (incluida la puerta de acceso), uno de ellos al exterior y ubicados en distintos paramentos.

d-13- Para el caso de locales habitables destinados a bibliotecas, ateliers y usos comerciales en general, la iluminación y ventilación, podrá resolverse mediante aberturas cenitales.

d-14- El uso de instalaciones mecánicas de ventilación o de acondicionamiento de aire, no disminuye las exigencias de las presentes normas referentes a iluminación natural ni autoriza en absoluto a disminuir las superficies mínimas de patios y aberturas de ventilación.

II.2.2.2.NO HABITABLES

-Locales no habitables: Son aquellos en que la permanencia de personas está limitada a corto tiempo, como baños, retretes, cocinas (cuando midan menos de 6 m² de superficie), vestuarios, zaguanes, garajes, depósitos o dependencias de servicio, lavaderos familiares, pasillos, cajas de escaleras, rampas (y todo otro espacio que sirva exclusivamente para conectar locales) y aquellos que a juicio de la Autoridad Competente tuvieran ese carácter en razón de su destino previsible.

Se extenderá la clasificación de habitables y no habitables a todos los tipos de edificios enumerados en el punto II.2.1

La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos, **NO ADMITIENDOSE UN USO DE UN LOCAL A LOS EFECTOS DE EVADIR LAS LIMITACIONES QUE EL PRESENTE CODIGO IMPONE EN LO REFERENTE A DIMENSIONES, VENTILACION E ILUMINACIÓN.**

La Dirección de Obras Privadas podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio, además, clasificará por analogía cualquier local no incluido en el presente punto. Cuando por dimensiones o formas de un local, éste ofrezca dudas sobre su capacidad para el cumplimiento de las exigencias del actual código, se podrá exigir la presentación de planos con el mobiliario y equipamiento correspondiente previo a decidir sobre su encuadramiento.

Los locales no habitables y particularmente para vivienda deberán tener:

II.2.2.2.a- Dimensiones en Altura:

a-1- La altura mínima será de 2,20 m. Esta altura se medirá desde el piso al cielorraso terminado y en caso de haber vigas salientes de cielorrasos que ocupan más de 20% de la proyección horizontal de su superficie la altura se medirá hasta el borde inferior de la viga. Ninguna viga dejará espacio inferior de 2,05 m.

a-2- En caso de techos en pendiente, la altura mínima indicada será el promedio de las extremas.

II.2.2.2.b- Baños:

En baños, retretes o cabinas de duchas, regirán las siguientes prescripciones:

b-1- Distancia mínima entre artefacto y paredes será de 0,15 m.

b-2- La distancia entre lavatorio y bañera o lavatorio y ducha, podrá ser reducida en 0,05m.

b-3- El ancho mínimo de la hoja de la puerta será de 0,60 m., debiendo tener hacia el interior del baño, un espacio libre de artefactos de profundidad 0,50 m por el ancho de la puerta.

b-4- Todo artefacto tendrá al frente un espacio libre para su uso, de ancho igual al del artefacto y de profundidad no inferior a 0,50 m. En caso de bañeras o duchas este espacio podrá reducirse, siempre que deje libre frente a éstas una dimensión no inferior a 0,70 m. El frente de la bañera no podrá ser cerrado con partes de paredes que superen el 30% de su largo.

b-5- El lado mínimo de estos locales, no será inferior a 0,75 m en locales sin lavatorio y 0,90 m en locales con lavatorio.

b-6- Los baños tendrán como mínimo 3 m² y dimensión mínima de 1,20m con bañera o receptáculo. En caso de segundo baño, éste podrá tener dimensiones menores según el uso.

II.2.2.2.c- Cocinas:

c-1- Las formas y dimensiones de las cocinas deben permitir la colocación de los artefactos básicos: artefactos para cocina, piletta con mesa escurridora, mesa de trabajo y eventualmente heladera.

c-2- El ancho mínimo de una cocina será de 1,60 m., con superficie mínima de tres metros cuadrados, entre frentes de artefactos o mesadas deberá existir un espacio mínimo de 1,00m.

c-3- Se permitirá el uso de kitchenetes de 1,20 m por 0,60 m como máximo, en unidades locativas no destinadas a vivienda.

II.2.2.2.d- Lavaderos y Tendederos.

Cuando no existan lavaderos y/o tenderos colectivos en el edificio, deberá disponerse en la unidad de vivienda un espacio mínimo para lavadero de 2,50 m². de superficie, con lado mínimo de 1,60 m y que podrá utilizarse como tendedero, salvo que el lavadero quede incorporado a la cocina, en cuyo caso ésta tendrá 6,00 m². como mínimo, debiendo en este caso disponerse de un espacio para tendero de 2,50 m² como mínimo.

II.2.2.2.e- Iluminación y Ventilación:

e-1- Podrán ventilar por medio de patios de segunda categoría, patios auxiliares o iluminación cenital, debiendo en este caso presentar medios de fácil maniobra para la abertura de la superficie de ventilación. También mediante ventilación por tubos o conductos de acuerdo a lo indicado por el punto II.4. en

cuyo caso deberá disponerse de iluminación artificial y/o natural. Cuando por sus dimensiones sean considerados habitables deberán cumplir con lo exigido en el punto II.2.1.d.

e-2- La superficie destinada a iluminación en caso de utilizarse ventanas, no será inferior al 10% de la superficie del piso del local. Para ventilación se exige como mínimo el 5% de la superficie del piso del local.

e-3- Las cocinas de viviendas individuales o colectivas, deberán recibir aire y luz por medio de ventanas, que abran a patios de segunda categoría como mínimo o de primera cuando su superficie sea mayor a los 6 m², debiendo además disponer de tubos, conductos o cualquier otro medio eficaz de eliminación de humos, vapores, gases y olores, a juicio de la Municipalidad. Para el caso de cocinas destinadas a restaurantes, internados, etc., deberán presentarse planos del sistema de eliminación de humos, vapores, gases y olores, a utilizarse, debiéndose asegurar que los mismos no causen molestias a las propiedades vecinas y deberán regirse por lo dispuesto en el Punto II.3.3. del presente Código.

e-4- Los baños deberán recibir la iluminación y ventilación, por medio de ventanas a patios auxiliares, en forma cenital y/o mediante ventilación por tubos o conductos de acuerdo a lo que establece el punto II.3.2.2. del presente Código.

e-5- Los locales no habitables independientes deberán cumplir los mismos requisitos fijados para los baños.

e-6- Los baños cuya superficie no exceda los 3,50 m² podrán ventilarse por tubos de una sección mínima de 600cm².

e-7- Los locales no habitables (incluidas las cocinas) podrán ventilar por claraboyas, no autorizando ello a disminuir las superficies mínimas de patios y aberturas de ventilación.

II.2.2.3. LOCALES COMERCIALES

II.2.2.3.a- Dimensiones en altura:

La altura mínima es de 3,00 m., esta altura se medirá de piso a cielorraso terminado. Ninguna viga dejará un paso inferior de 2,40 m. En locales de superficie inferior de 30m² las alturas mínimas podrán ser las establecidas para locales habitables.

II.2.2.3.b- Entrepiso

b-1- Pueden construirse entresijos abiertos hacia locales, cubriendo como máximo hasta el 50% de la superficie de éste. Las alturas mínimas serán de 2,40 m de piso a cielorraso terminado, en el entresijo y en el local. Podrán construirse entresijos de altura no inferior a 2,20 m, medidos de piso a cielorraso terminado, cuando estos no superen los 30 m² de superficie.

b-2- La altura de las barandas no deberá superar el 40% de la altura libre del entresijo con un mínimo de 0,80 m.

b-3- En ningún caso la distancia entre el borde abierto del entresijo y las paredes opuestas, será inferior a 2,40 m.

b-4- Los accesos a entresijos y sótanos se harán mediante escaleras de tipo reglamentario.

II.2.2.3.c- Iluminación y Ventilación

c-1- Los locales deberán ser ventilados por medios naturales, de manera que aseguren una suficiente renovación del aire, de acuerdo a la naturaleza del comercio que allí se ejerza.

c-2- La ventilación natural deberá tener un mínimo del 12 % de la superficie del local, debiendo disponerse ventilación cruzada para aquellos cuya profundidad supere la relación de 1 a 2,5 entre frente y fondo; la misma deberá efectuarse por medio de ventanas a patios de primera categoría.

c-3- Los locales industriales o comerciales de grandes luces podrán ventilar e iluminar por medios naturales y/o artificiales y/o por medio de tubos o conductos, debiendo asegurar durante las horas de trabajo, una renovación de aire de por lo menos tres veces por hora.

c-4- Las oficinas ubicadas al interior de los locales comerciales podrán ventilar a través de los mismos, debiendo proponerse un detalle del sistema de intercomunicación entre las partes a utilizar o que las oficinas cuenten con equipos de renovación del aire de 10 volúmenes por hora.

Si por el uso y destino de las oficinas, la permanencia de las personas es transitoria, se podrá utilizar el sistema indicado precedentemente sin limitación de la superficie de la oficina; pero si la permanencia es prolongada, su uso se limitará a aquellas que no superen los 36 m².

c-5- Las oficinas que superen el límite indicado, como aquellas de utilización permanente de personas, deberán cumplir los requisitos de ventilación para los locales habitables.

II.2.2.3.d- Servicios Sanitarios:

En todo local comercial o locales comerciales conectados entre sí, se dispondrá de locales con servicios sanitarios, independientes de los locales de trabajo o permanencia, comunicándose con estos mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios, para uso del personal y del público que lo requiera. Dichos compartimentos o pasos requerirán ventilación cuando sean convertidos en tocadores, mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios permitidos en los mismos.

La cantidad de sanitarios a instalar será la que surja de lo establecido en el punto III.3. del actual Código, en base a la cantidad de personas que trabajen o permanezcan en los locales, de acuerdo al factor de ocupación que le corresponde por el uso de los mismos.

Cuando el total de personas no exceda de 5, habrá un inodoro y un lavabo. En los demás casos habrá: un inodoro por cada 20 hombres o fracción, ídem para mujeres; 1 mingitorio por cada 10 hombres o fracción; 1 lavabo por cada 10 hombres o fracción, ídem para mujeres.

Los locales Comerciales con acceso y permanencia de público en su interior que no cuenten con servicios sanitarios deberán adecuarse a esta exigencia en un plazo de 6 meses a partir de la correspondiente notificación municipal.

II.2.2.3.e- Galerías de Comercio:

e-1- Se entiende por galería de comercio a la que tenga locales comerciales o puestos independientes, con destinos y usos compatibles entre sí y que den a pasajes o galerías internas cubiertas o descubiertas, las que a su vez deberán estar comunicadas en forma directa con la vía pública.

e-2- La iluminación de una galería de comercio puede ser artificial y/o natural.

e-3- La ventilación de una galería de comercio debe realizarse por medio de aberturas que aseguren ventilación cruzada, debiendo cada abertura tener una superficie no inferior a las dos terceras partes de la sección transversal de la nave o pasillo de la galería.

e-4- Se prohíbe la disposición de brazos de la galería cuya nave o pasillos no tengan aberturas o ventilación, sea cual fuere el largo y el ancho de dichos brazos.

e-5- Los sistemas mecánicos de ventilación sólo podrán ser utilizados en forma adicional.

e-6- El ancho y las salidas o accesos, será igual a 0,008 por número de personas como mínimo y nunca menor de 3,00 m.

e-7- Queda prohibida la instalación de quioscos en las circulaciones de galerías de comercio, cuando éstas disminuyan o fraccionen el ancho establecido en las presentes normas.

e-8- La ventilación de los locales comerciales deberá ser cruzada, con una abertura a la galería con un mínimo del 5% de la superficie del local y un tubo de ventilación de sección no inferior a una 1/300 avas partes de dicha superficie.

II.2.2.3.f- Depósito de Locales Comerciales:

f-1- Los comercios minoristas no podrán tener locales destinados a depósitos de mercadería, que superen el 100% de la superficie del salón destinada a las ventas.

f-2- Deberán cumplir con los requisitos de iluminación y ventilación de los locales no habitables.

f-3- Aquellos comercios que cuenten con depósitos de mayor superficie que la establecida, serán considerados mayoristas y de acuerdo a lo determinado por los usos permitidos en cada zona.

II.2.2.3.g- Locales para carga y descarga de mercadería:

g-1- Cuando el área destinada a salón de ventas minoristas sea superior a 500 m² se deberá contar con lugar para carga y descarga de mercaderías dentro del predio.

g-2- Los comercios mayoristas deberán contar con playas de carga y descarga y maniobras, dentro del predio y proporcionales a la actividad que se desarrolla. Dichas playas se ajustarán a lo establecido en el punto V.4. del presente Código.

II.2.2.3.h- Talleres complementarios de un comercio:

Los talleres complementarios de un comercio, situados en el mismo establecimiento, no serán considerados como industrias, pero sí deberán ajustarse a los usos permitidos en la zona y su actividad se limitará para servir al comercio donde se ubica y su magnitud no será tal que adquiera igual o mayor importancia que el comercio al que presta servicio.

II.2.2.4. LOCALES INDUSTRIALES

Los locales industriales, deberán cumplir con las siguientes disposiciones, además de aquellas que le competen, por los materiales que se manipulen, por procesos de fabricación o industrialización y/o por depósito y acopio de las materias primas o productos ya elaborados.

II.2.2.4.a- Dimensiones de los locales:

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

II.2.2.4.b- Servicios sanitarios:

Los locales industriales deberán contar con servicios sanitarios separados por sexos, de acuerdo a lo establecido en II.2.2.3.d- del presente Código, debiendo cumplirse además con la instalación de una ducha por cada 20 personas ocupadas en industrias insalubres y/o de fabricación de alimentos.

II.2.2.4.c- Escaleras y Pasarelas:

Las escaleras y pasarelas de los locales industriales deben estar construidas contra incendios y dotadas de sólidos parapetos de 0,90 m de altura, con las dimensiones mínimas establecidas para las circulaciones y de acuerdo al uso de las mismas.

II.2.2.4.d- Iluminación y Ventilación:

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

En todos los casos se deberá asegurar durante las horas de trabajo, una renovación de aire de por lo menos tres veces por hora.

II.2.2.4.e- Aparatos extractores de humos y olores:

Toda industria que produzca gases, humos y/o olores deberá emplear aparatos especiales que eliminen gases y los olores y aminoren los humos a los índices permitidos que establecen un máximo hollín de un gramo y medio por metro cúbico para descargar a la atmósfera, computado a su volumen a cero grado centígrado y a 660 ml de presión.

Los aparatos eliminadores de gases y olores deberán ser aprobados por los organismos competentes, con la debida presentación de los certificados que demuestren su eficiencia en el Municipio.

II.2.2.4.f- Revestimientos en paredes y pisos:

f-1- Los locales donde se manipulen, elaboren y/o fraccionen alimentos, como aquellos en que se trabaje con líquidos o sea necesario su aseo permanente o periódico, mediante el lavado de pisos y paredes, deberán contar con

revestimientos impermeables; las paredes hasta una altura de 2,50 m en los locales de elaboración y fraccionamiento de alimentos, y de 1,50 m de altura de revestimiento impermeable para los demás locales. Los pisos deberán ser de mosaicos los que aseguren la higiene y no permitan accidentes por deslizamientos.

f-2- Los sectores de venta y/o exhibición de productos alimenticios contarán con paredes con revestimiento impermeable hasta 1,80 m de altura.

II.2.2.4.g- Cielorrasos:

Los locales de las industrias alimenticias, como aquellos en que se venden o expongan productos comestibles, deberán contar con cielorrasos ubicados a la altura mínima reglamentaria establecida para cada caso por las leyes pertinentes. Dichos cielorrasos deberán realizarse con materiales higiénicos que no produzcan olores, ni emanaciones y/o desprendimientos de sustancias o permitan la condensación de la humedad. Sólo se admitirá que un local no cuente con cielorraso, cuando el material empleado en el techo, ofrezca una terminación tal que reúna las condiciones indicadas precedentemente y no presente oquedades en su superficie.

II.2.2.4.h- Protección contra roedores:

Los depósitos, galpones, tinglados, fábricas, etc., que almacenen o elaboren productos que atraigan a los roedores, deberán reunir las siguientes condiciones;

h-1-Deberán contar con plataforma doble, una de carga y descarga y otra de depósito, ambas serán de paredes y pisos de hormigón y se ubicarán en forma superpuesta.

h-2- La primera se elevará a ochenta centímetros del nivel del suelo, con voladizos de 0,40m frente a los accesos.

h-3- La segunda plataforma (depósitos) se encontrará a 0,60 m de altura con respecto a la primera. El borde de esta plataforma formará un pasillo de 0,60 m en todo su perímetro, con respecto al plomo del muro de la primera plataforma.

h-4- Otros depósitos: En los demás casos el piso estará formada por una plataforma de hormigón elevada 0,80 m. como mínimo, del nivel del suelo y tendrá un voladizo de 0,40 m frente a los accesos.

h-5- Paredes: Las paredes de los depósitos y locales que elaboren productos que atraigan a los roedores, tendrá un zócalo de 1,00 m de altura, de material completamente liso y no vulnerable para los roedores.

h-6- Puertas: Las puertas de los locales que den al exterior deben cerrar herméticamente y contar con una protección de material resistente a los roedores, hasta por lo menos 0,60 m de altura.

h-7- Desagües: Los caños exteriores de desagües de techos llegarán a 1,00 m del nivel de suelo y los que se encuentren embutidos tendrán sus salidas protegidas por rejillas de hierro u otros dispositivos que impidan el paso de los roedores.

II.2.2.4.i- Almacenamiento, fraccionamiento y transporte de materiales inflamables:

i.1.El almacenamiento y fraccionamiento de materiales inflamables o fácilmente combustible debe hacerse independiente y contra incendios, y en puntos alejado de las escaleras o puertas principales de salida.

i-2- Prohíbese la instalación de los locales para fraccionamiento de gas en garrafas, salvo que los mismos se ubiquen en zona permitida por el plano de zonificación municipal ,el predio donde se instale la actividad esté rodeado por calles públicas y/o férrea ,autorizados por la Empresa prestadora del servicio y respondiendo a la reglamentación vigente de los organismos competentes.

i-3- En los locales destinados a la venta de garrafas, ubicados en planta baja de edificios de un piso alto o más, no podrán almacenarse más de 100 kg. de gas licuado. En los de planta baja solamente, se podrá almacenar hasta 300 kg. En planta baja de edificios de un piso alto o más, sólo se podrá almacenar las garrafas llenas en el patio y/o galería abierta, colocadas en una sola capa o en anaqueles que aseguren una libre ventilación. En los edificios de planta baja solamente, podrán colocarse en depósitos, siempre que se asegure una correcta ventilación de los mismos, mediante elementos naturales y/o mecánicos, capaces de remover el aire con un flujo que naciendo del nivel del piso lo expulse al exterior.

i-4- De requerirse la instalación de elementos eléctricos, se deberán tomar las providencias necesarias a los efectos de evitar chispas en las instalaciones.

i-5- El transporte se efectuara en posición vertical sobre su base. Los vehículos de transporte serán abiertos, tanto la caja del vehículo como su acoplado ambos deberán ofrecer la máximas condiciones de seguridad en toda su estructura, especialmente en el sistema de frenos, y escapes.

i-6- Todo vehículo destinado al transporte de garrafas deberá llevar la inscripción bien visible “ peligro explosivos”, como así también el nombre y domicilio de la firma distribuidora..

También llevaran matafuegos y extinguidores a razón de 1 matafuegos de 10 Kg. por vehículo.

i-7- Esta terminantemente prohibido la venta de garrafas sin precintos o con su precinto deteriorado. Este debe ser repuesto a fin de asegurar la calidad y peso de la carga. Asimismo queda prohibida la venta de garrafas en comercio de expendios de productos alimenticios, siendo permisible únicamente cuando su capacidad no exceda lo exigido en i-3- del presente Código y sean instalados en locales abiertos, con entrada independiente y la existencia de una cantidad no menor de 2 matafuegos que sean apropiados conforme al local que sean destinados para tal actividad.

II.2.2.4.j- Prevención contra incendios

Deberán existir matafuegos u otros sistemas de prevención contra incendios, en condiciones reglamentarias y en la cantidad que resulte del particular estudio sobre cargas de fuego en el establecimiento, a realizar por profesional habilitado.

II.2.2.4.k-Precaución contra accidentes

A fin de evitar posibles accidentes, todo establecimiento industrial deberá disponer de:

k-1- Pasillos de circulación: El ancho de los pasajes entre máquinas, motores y mecanismos no será menor de 1.00 m y completamente libre hasta una altura de 2,10 m.

k-2- Barandas de protección: Los pozos, cisternas, cubas de líquidos corrosivos o calientes, cuya abertura esté a nivel del piso, serán provistos de sólidos parapetos de 0,90 m de altura como mínimo.

k-3- Igual protección a la indicada precedentemente se deberá proveer a todos aquellos mecanismos que sean reconocidos como peligrosos.

k-4- Las barandas o protecciones deberán ser en todos los casos construidas con materiales sólidos , rígidos e incombustibles y deberán ser fijas.

k-5- Iluminación: La iluminación de los locales (natural y/o artificial) deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 19587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo para cada actividad (Capítulo 12, Decreto 351- Año 59), a los efectos de permitir a los operarios distinguir con nitidez las máquinas y los órganos de transmisión con los que pudieran hallarse en contacto.

k-6- Protecciones complementarias: Además de las protecciones indicadas, se deberán tener en cuenta todas aquellas que por el tipo de procedimiento o condiciones de trabajo, se haga necesario adoptar, a los fines de evitar todo tipo de accidentes.

II.2.2.4.l- Locales de primeros auxilios

l-1- Para locales cuyas actividades puedan producir accidentes y el número de personas sea mayor de 30, deberá disponerse de un local destinado a sala de primeros auxilios.

l-2- El local será independiente de otros y tendrá fácil acceso, su área no será inferior a los 10 m², con lado no menor de 3 m, siendo su altura y ventilación la establecida para locales habitables.

l-3- Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 m, medidos sobre el solado; el resto de los paramentos y el cielorraso será enlucido a la cal como mínimo, el piso será de mosaicos y contará con una rejilla de desagüe conectada a la red cloacal.

II.2.2.5- CONSIDERACIONES TÉCNICAS GENERALES PARA LOCALES COMERCIALES E INDUSTRIALES.

II.2.2.5.a- Piletas de lavado y desagües

a-1- Los locales destinados a la elaboración y/o manipuleo de sustancias alimenticias, contarán con piletas de limpieza acordes con las necesidades de la industria y los procesos de elaboración.

a-2- Los mercados y puestos en donde se expendan alimentos sin envasar (carnicería, pescadería, verdulería, etc..) deberán contar con piletas de limpieza.

a-3- Toda pileta de limpieza estará conectada a la red colectora cloacal debiendo contar con los interceptores que para el caso establezca Obras Sanitarias Mendoza S.A.. Los pisos estarán provistos de piletas de Desagües, conectados a la red cloacal, a los efectos de permitir el escurrimiento de las aguas utilizadas en la limpieza de los mismos.

II.2.2.5.b- Protección a predios vecinos y a la vía pública

En la edificación de los locales, deben preverse los elementos constructivos necesarios para evitar daños a las propiedades y personas dentro y fuera del local, para evitar las trepidaciones, vibraciones, ruidos, y cualquier otra perturbación.

b-1- Protección contra trepidaciones o vibraciones: Los pisos sobre los que se apoyen directa o indirectamente los motores, máquinas y órganos accesorios no podrán estar vinculados con los muros divisorios de las propiedades linderas del local, salvo que dichos elementos descansen sobre una plataforma o base completamente independiente del resto del piso.

b-2- Protección acústica: Los locales industriales que por el carácter de la actividad que desarrollan puedan producir ruidos molestos al vecindario, deberán contar con protecciones acústicas en todo desarrollo y altura de las paredes perimetrales de la fuente de ruido, como así también las cubiertas de techos, las que formarán con las paredes, un conjunto que asegure la aislación de los locales, dentro de los índices establecidos en el punto denominado CONDICIONES ACUSTICAS del presente Código.

b-3- Retiros frontales: Los locales industriales y depósitos del tipo molesto, deberán ubicarse a 4,00 m, como mínimo de la línea municipal, pudiéndose utilizar ese espacio para la instalación de oficinas, salón de ventas y/o exposición o bien utilizarse como espacio verde.

II.2.2.5.c- Carga y descarga de mercaderías

c-1- En los predios donde se ubiquen los locales industriales, se destinará un espacio para la carga y descarga de mercaderías, con playa de maniobras, para el caso de que, por el tipo o magnitud de la industria, se deba transportar la mercadería en camiones pesados o semi-remolques.

c-2- Las tareas de cargas y descarga se realizará con el vehículo totalmente dentro del predio, no permitiéndose la utilización de la vía pública, para la ejecución de dichas tareas.

c-3- Si se proyectan talleres anexos a la industria, los mismos se podrán instalar, siempre que su uso se limite a las maquinarias y automotores de la industria y que su magnitud no sea tal que constituya una fuente similar o superior a la que debe prestar servicio.

II.2.2.5.d- Locales de elaboración de alimentos

d-1- El local destinado a la elaboración, manipuleo o depósito de productos alimenticios, será cerrado por todos sus lados, teniendo las puertas, ventanas, y/o aberturas necesarias para su acceso, ventilación e iluminación. Todas las aberturas estarán protegidas por telas contra insectos, que serán fijas para las ventanas y móviles para las puertas.

d-2- Queda prohibida la elaboración de alimentos en locales que no reúnan las condiciones de salubridad por faltas de cumplimiento de cualquiera de los puntos indicados o por aquellos que determine para cada caso la autoridad competente. Deberán contar con cámara frigorífica todos los locales en los que se trabaje con artículos susceptibles de descomposición.

II.2.2.5.e- Vivienda y locales anexos

Las viviendas y los locales anexos que se encuentren situados en conexión

con los establecimientos industriales, deben ofrecer condiciones de independencia de los locales de trabajo, brindando seguridad y salubridad a sus habitantes.

No se permitirá la conexión de locales insalubres y/o que puedan causar perjuicios, con los destinados al depósito y/o elaboración de mercaderías comestibles, como así tampoco de aquellos cuyos usos sean incompatibles.

II.2.2.6. DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES

II.2.2.6.a. De la obligación de conservar.

a-1- Obligación del propietario relativo a la conservación de los edificios. Todo propietario está obligado a conservar la totalidad del edificio en perfecto estado de solidez e higiene, a fin de que no pueda comprometer la seguridad, salubridad y estética urbana.

a-2- El aspecto exterior de un edificio se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura, a este efecto, se tendrá en cuenta el emplazamiento y las características del lugar. Los toldos sobre la vía pública serán conservados en buen estado.

II.2.2.6.b. Conservación de instalaciones contra incendio.

b-1- Todo propietario o usuario, según corresponda, está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones exigidas para extinción de incendios y deberá facilitar las inspecciones periódicas que realice la división de Bomberos de la Policía de Mendoza conjuntamente con los inspectores municipales dependientes de Inspección General.

b-2- El propietario o el usuario según corresponda, contará con personal idóneo en el manejo de los matafuegos. La carga de éstos se renovará cuando se haya alterado o vencido el plazo de su eficacia.

b-3- Cuando se comprobare el incumplimiento de las exigencias precedentes, se intimarán las correcciones necesarias dentro de un plazo de 30 (treinta) días, bajo pena de clausura.

II.2.2.6.c. Condición para subdividir locales.

c-1- Un local no podrá ser subdividido en una o más partes aisladas por medios de tabiques, muebles, mampostería u otros dispositivos fijos, si cada una de las partes no cumple por completo las prescripciones de esta Ordenanza como si fuera independiente, para lo cual se deberá presentar la documentación técnica de refuncionalización que permita evaluar la nueva situación a generar o generada.

c-2- Mamparas de subdivisión en locales de negocios y de trabajo.

En un local de negocio y de trabajo se permite colocar mamparas de subdivisión, siempre que las alturas de éstas no rebasen de 2,00 metros, tendidos sobre el solado.

II.2.2.7- CIRCULACIONES HORIZONTALES

II.2.2.7.a- Aspectos generales

En todo edificio, unidad de personas en forma permanente o transitoria, ya sea de uso público, semipúblico o privado, las circulaciones horizontales se calcularán de acuerdo al uso de los locales y en función del factor de ocupación correspondiente a cada uno de éstos, respectivamente.

a-1- El ancho de los pasillos o circulaciones será igual o mayor de $0,008 \times N$ y nunca menor de 1,20 m, salvo lo establecido para galerías de comercio y viviendas individuales.

N (número de personas) se calculará en base al factor de ocupación, según el punto V.7. del presente Código. .

a-2- Las circulaciones estarán dispuestas de tal manera que permitan una rápida y directa evacuación del edificio, local o locales con especial atención cuando se trate de edificios de más de una planta

a-3- Ninguna circulación podrá ser obstruida, reducida o parcelada, en el mínimo exigido por este reglamento. . La línea natural de libre trayectoria deberá realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por elementos o actividades que obstruyan la fácil evacuación.

a-4- Cuando en un edificio o parte de él, existan locales de usos incompatibles, entre sí, deberán procurarse circulaciones y salidas independientes.

a-5- En los edificios con acceso de público, las circulaciones deben ser fácilmente discernidas por los usuarios o tener señales de salida en cada piso, que indiquen claramente su posición y acceso.

a-6- Iluminación y ventilación: deberán cumplir con lo establecido en el punto: II.2.2.2.e

a-7- No podrán colocarse espejos en los fondos de las circulaciones.

a-8- Las circulaciones de personas no deberán superponerse con las de vehículos y en caso de coexistir, deberán acumularse los anchos exigidos para cada una de ellas.

a-9- La dimensión mínima de pasillos internos en viviendas, será de 0,80 metros.

II.2.2.7.b- Accesos y salidas de edificios

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

b-1- El ancho se calculará en función del factor de ocupación de los locales a que éstos sirven de acuerdo a: ancho = $0,80 + (0,005 \times N)$ metros, siendo N el número de personas que resulta del punto V.7. del presente Código.

b-2- El ancho mínimo de toda salida exterior será de 0,90 m., con batiente de 0,80 m.

b-3- La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o abertura exigida sobre el vestíbulo, pasaje general o público que conduzcan a la vía pública será de 30 m.

b-4- No se permitirá que las puertas de salida abran directamente sobre una escalera debiendo hacerlo sobre un rellano, descanso o plataforma hacia la salida.

b-5- Se prohíbe el uso de puertas giratorias, debiendo en los casos de edificios de gran afluencia de público, locales comerciales e industriales, disponerse puertas de tipo vaivén o batiente hacia el exterior en el acceso y/o salida del mismo, sin ocupar superficie de la vía pública.

b-6- Las puertas que abran hacia la vía pública no deben exceder la línea municipal, debiendo a tal efecto preverse el retiro necesario.

b-7- El ancho de las salidas para locales especiales con gran afluencia de público como salas de espectáculos, escuelas, estadios, templos, supermercados, restaurantes, confiterías, cafés, boites, cabaret, etc., se calculará a razón de 0,008 m. por persona según factor ocupación.

b-8- En todos los casos, además del acceso principal, deberá preverse al menos, otra salida de emergencia debidamente señalizada con idénticas características que la principal, pudiendo ser su ancho un 10% menor que aquella y de un ancho mínimo libre de 1,30 m para ser utilizada en caso de siniestros.

b-9- Ningún medio exigido de salida será obstruido o reducido en su ancho requerido.

b-10- Cuando un edificio o parte de él sea cambiado de uso u ocupación, se aplicarán los requisitos para accesos y salidas que correspondan para el nuevo uso pudiendo la Dirección de Obras Privadas aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este Código no resulte practicable.

b-11- La amplitud de los medios exigidos de salida se entenderá calculada en forma acumulativa, de modo que permitan evacuar simultáneamente los locales que desembocan en él.

b-12- Un medio exigido de salida no deberá superponerse con el de entrada o salida de vehículos; en caso de coexistir deberán acumularse los anchos exigidos.

b-13- Donde los medios exigidos de salida general no pueden ser fácilmente discernidos por los ocupantes del edificio, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida.

b-14- En salidas en lugares de espectáculos ninguna comunicará directamente con una caja de escalera que a su vez sea un medio exigido de egreso para un edificio con ocupaciones diversas, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos 4 veces el cuadrado del ancho de la salida que lleva a esa caja de escalera.

II.2.2.7.c- Pasillos en salas de espectáculos

c-1- Toda sala de espectáculos tendrá pasillos que conduzcan directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria, y serán ensanchados progresivamente en dirección a la salida.

c-2- Los pasillos tendrán un ancho mínimo de 1m cuando tuvieren asiento de un solo lado y 1,20m con asientos de ambos lados.
Frente al escenario deberá haber un pasillo transversal con ancho mínimo de 1,20m.

c-3- Los pasillos longitudinales no podrán tener pendientes mayores a $1/26$, contruidos con material no resbaladizo ni que se vuelva tal con el uso, salvo que estén provistos de alfombras o material similar aceptado por la Autoridad Competente.

c-4- Para las plantas altas se fijará el mismo ancho mínimo que para los pasillos transversales de planta Baja, y si existen escalones éstos deberán iluminarse convenientemente en sus extremos, por circuitos independientes de manera de asegurar su iluminación permanente.

c-5- Las escaleras o rampas de evacuación tendrán un ancho mínimo de 2m y la mayor distancia horizontal que pueda hallarse un espectador de platea alta al arranque del medio de salida, medida en línea de libre trayectoria será de 25m.

c-6- Si existen mas de un piso de plateas o palcos, cada uno de ellos debe llenar independientemente, las condiciones antedichas.

c-7- En todos los pasillos, escaleras y lugares de salida debe indicarse clara y precisamente el camino a seguir, de manera que no exista duda para el que concurra al salón por primera vez, debiendo estas señales estar iluminadas cuando el salón se oscurece por razones de representación.

Con el mismo criterio debe preverse la evacuación en las iglesias, templos religiosos, salones de diversiones, salones gremiales, comercios de gran superficie con una asistencia mayor a las 300 personas y en general en todos los casos que la Autoridad Competente crea necesario exigir.

c-8- CLARO LIBRE entre filas de asientos es la distancia horizontal comprendida entre la parte más saliente del asiento y la vertical bajada desde el respaldo del asiento delantero, que no podrá ser menor a 0,50m. El número máximo de asientos permitido por fila será de 10.

Si la fila de asientos está comprendida entre 2 pasillos laterales el número de asientos mínimo por fila podrá duplicarse.

Para filas curvas no se podrá abarcar entre dos pasillos un arco con ángulo central mayor que 90 grados.

c-9- Los asientos podrán ser fijos, movibles (que forman cuerpo de varias unidades) y las unidades sueltas.

c-9-a- Fijos: se construirán con armaduras fijadas al solado, individuales y separadas entre sí mediante brazos. La separación entre brazos será mayor a 0,48m y profundidad utilizables del asiento de 0,50m (mínima). El asiento tendrá movimiento de rotación que permita su abatimiento contra el respaldo y éste tendrá una altura mínima de 0,50m medida desde el borde trasero del asiento, con una inclinación hacia aras de por lo menos 1:7 respecto de la vertical.

c-9-b- Movibles: en este caso se asegurarán formando cuerpos de tantas unidades como se determina en el párrafo referido a la fila de asientos.

c-9-c- Suelos: solo se podrán colocar en balcones o palcos, sus dimensiones no podrán ser menores a las de las sillas corrientes. En caso de ser sillones (con brazos) las dimensiones serán las misma que la de los asientos fijos. La cantidad requerida para cada palco o balcón será hasta un máximo de 20 asientos.

II.2.2.7.d- Salidas requeridas para otros Locales de Reunión

Los medios de egreso de salas de baile, fiestas, salas, galerías de exhibición, exposiciones, ferias, cabaret, restaurantes, confiterías, salones de banquetes o análogos, cumplirán los siguientes requisitos: con capacidad mayor a las 300 personas tendrá dos medios de salida de 1,50m cada uno.

Para mayor capacidad el ancho total resultante, 3m, será aumentado en la proporción de $1/5$ por cada persona adicional sobre las 300.

II.2.2.7.e- Salidas inadecuadas en Edificios Existentes

Todo edificio existente con salida inadecuada para la ocupación actual, deberá ser provisto de los medios de salida que indique la Autoridad Competente, conforme a las prescripciones contenidas en este Código.

II.2.2.8. ESCALERAS O CIRCULACIONES VERTICALES

Las circulaciones verticales deberán ajustarse a las siguientes normas:

II.2.2.8.a- Escaleras Primarias o Escaleras Exigidas de salida

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

El número de personas se determinará dividiendo, la superficie de las plantas altas a las que sirve la escalera por el factor de ocupación. Para edificios en altura, se considera la superficie correspondiente a la suma de tres plantas sucesivas. Se consideran las plantas de mayor número teórico de personas.

a-1- Ancho: Cuando el número de personas sea inferior a 300, el ancho de la escalera se calculará a razón de $0,008 \text{ m} \times N$, (siendo N el número de personas) y con un mínimo de 1,20 m pudiendo llegarse, únicamente para el caso de escaleras que comuniquen pisos de la misma vivienda, a un ancho mínimo de 0,80 m. Cuando la escalera sirva de acceso a una vivienda individual, su ancho mínimo será de 1 m.

a-2- Si el número de personas es superior a 300, el ancho de las escaleras se calculará aplicando la fórmula: ancho $\geq 1,20 + 0,005 \times (N - 50)$ metros.

a-3- El ancho libre de la escalera se medirá entre zócalos. Si el pasamano sobresaliera más de 75 mm. de la proyección del zócalo, aquel se tendrá en cuenta para medir el ancho libre.

a-4- Los anchos indicados precedentemente, corresponden a escaleras de tramos rectos, debiéndose incrementar los mismos en 0,30m, cuando se trate de escaleras compensadas.

a-5- Son parte de las escaleras, los descansos y rellanos.

a-6- Los tramos de escalera no tendrá más de 17 alzadas corridas y éstas mantendrán dimensión constante en todos los escalones.

a-7- Los tramos de una escalera que no sean rectos, tendrán el radio de proyección horizontal de la zanca o limón interior, no menor de 0,25 (cuando este radio sea de 1,00 m., se considerará la escalera como de tramos rectos a los efectos de estas normas).

a-8- En los tramos curvos, los escalones deberán ser compensados progresivamente de manera tal que en la parte más angosta tengan una huella mínima de 0,12 m medida al lado del limón interior, perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.

a-9- En toda escalera la relación entre la huella y la altura del peldaño, estará dada por la siguiente fórmula: $2a + H = 0,61$ a $0,63$ m., siendo a, la altura dada y H la huella.

a-10- La altura máxima del peldaño será de 0,18 m y el ancho mínimo de la huella de 0,26m.

a-11- La altura y la huella de la escalera se medirá sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de éste igual a la mitad del ancho de la escalera, sin que se superen 0,60 m.

a-12- La luz libre entre huella y cielorraso o viga saliente del mismo, no será menor de 2 m.

a-13- Las escaleras de salida para el egreso de los pisos altos, al llegar al corredor o pasillo que conecta con la vía pública, deberá interrumpir la marcha del egreso por cualquier sistema, de forma que las personas no puedan continuar su descenso al o los subsuelos, debiendo facilitar el egreso.

a-14- Material:

Las escaleras deberán ser construidas de materiales incombustibles, permitiéndose únicamente los peldaños de madera dura de espesor no inferior al que sea necesario para que los mismos, en caso de siniestro, permitan la evacuación del edificio, durando en condiciones aceptables el tiempo que se calcule para dicha operación, los peldaños estarán tratados de manera tal que eviten deslizamientos.

a-15- Pasamanos:

Las escalares tendrán pasamanos rígidos y bien afirmados, a una altura no menor de 0,80 m sobre el nivel de los escalones. Cuando el ancho de la escalera sea superior de 1,50m habrá pasamanos de ambos lados y si el ancho superara los 2,40 m deberán colocarse pasamanos intermedios como varias escaleras reunidas.

Los pasamanos deberán estar bien asegurados al piso y la pared con un

claro mínimo de 0,03 m a esta y no pudiendo sobresalir más de 0,10m.

a-16- Descansos:

Los descansos deberán mantener el ancho de la escalera como mínimo y su desarrollo no podrá ser inferior a las tres cuartas partes del ancho de la escalera.

a-17- Distancias:

Cualquier punto de un piso no situado en planta baja estará dentro de una distancia de 25 m de una caja de escalera.

a-18- Escalones en pasajes y puertas:

Los escalones que se proyecten en las entradas de los edificios, pasajes, puertas entre pasajes, no deben tener una altura mayor de 0,175 m., ni menor que 0,12 m., debiendo arbitrarse los medios necesarios, a fin de que los mismos sean perfectamente visibles en cualquier momento.

a-19- Escaleras de Direcciones encontradas

Las escaleras con direcciones encontradas desembocarán a un palier o descanso cuya dimensión mínima sea la resultante de la aplicación de los puntos anteriores.

a-20- Si la escalera sirve a varios pisos altos se acumularán las medidas de ancho en cada piso, según el nº posible de ocupantes de cada piso.

a-21- En un comercio los escalones de entrada pueden reemplazarse por una pendiente en el piso no mayor a 7%.

a-22- No podrán colocarse ni puertas ni espejos en los descansos de escaleras.

En referencia a este punto y para los edificios públicos o destinados a entes privados que presten servicios públicos que se proyecten, construyan o reformen deberá cumplirse con lo exigido en el punto II.7. del presente Código.

II.2.2.8.b- Escaleras secundarias

Las escaleras secundarias, son las que comunican a locales de servicio de una vivienda, o locales auxiliares dentro de locales comerciales, locales no habitables, menores de 30m², o locales destinados a medidores, calderas, maquinarias de ascensores y otros servicios generales, o azoteas transitables, de viviendas unifamiliares.

b-1- Común:

Tendrán un ancho mínimo de 0,70 m, los escalones una altura máxima de 0,20 m y huella mínima de 0,24 m y luz libre entre huella y cielorraso no menor de 2 m.

b-2- Marinera:

Pueden usarse escaleras verticales, de gato o marinera, para acceder a azoteas transitables, techos, tanques y otros lugares de acceso excepcional.

La escalera vertical se compondrá de barrotes metálicos de ancho útil no menor de 0,35 m distanciados del paramento no menos de 0,15 m y separados entre sí de 0,30 m a 0,38 m. La luz libre con una pared vertical situada frente a la escalera, no será menor de 0,65 m. en caso de haber paredes laterales, su separación al eje de la escalera no será inferior a 0,35m.

Cuando el recorrido de la escalera vertical sea superior a 3 m., se deberán colocar elementos rígidos de protección lateral y posterior, envolventes, los que dejarán un paso de 0,70 m. de ancho por 0,65 m de distancia frente a los peldaños.

Dicha protección deberá ser lo suficientemente segura y conforme un entubado a partir de los 2 m de arranque de la escalera y por todo el resto de su recorrido superior.

Desde el último peldaño y hasta una altura de 1 m sobre el borde superior del nivel que se desea acceder, se colocará una baranda con pasamanos a cada costado de la escalera, separados 0,70 m entre sí. Dichos pasamanos serán rígidos y estarán perfectamente asegurados y se colocarán en todas las escaleras verticales cualquiera sea la altura de las mismas.

b-3- Escaleras de Incendio:

Las escaleras de incendio se ubicarán y ejecutarán de acuerdo a las normas establecidas en el capítulo denominado NORMAS DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS del presente código, particularmente en el punto que trata sobre prevenciones contra incendios.

II.2.2.9. RAMPAS

Se permite el uso de rampas en reemplazo de la escalera principal y como circulaciones siempre que su ubicación y ancho responda a los requerimientos establecidos para las escaleras exigidas, con una pendiente máxima de 12% y cuyo solado no deberá ser resbaladizo o que se convierta en tal por el uso. El ancho de las rampas y de los descansos se establecerá del mismo modo que el de las escaleras.

Pueden ser peatonales o vehiculares, pudiendo las peatonales ser usadas como medio exigido de salida, debiendo cumplir con las siguientes especificaciones::

a- Los tramos de rampas no podrán tener estrangulaciones, ni un largo mayor de 15 m., cuando la pendiente de la rampa supere el 6% debiéndose interponer descansos llanos entre tramos. No se permitirán pendientes superiores al 12%, aún cuando se trate de tramos cortos.

Cuando la pendiente no supere el 6%, sólo será obligatorio colocar descansos llanos en los sitios en que la rampa cambia de dirección y en los accesos y salidas de los locales.

Los solados deberán ser contruidos de manera que no resulten resbaladizos ni puedan ponerse así con el uso.

b- Cuando el arranque de la rampa se produzca a partir de la LM la pendiente máxima no superará el 12%.

Para rampas vehiculares remitirse al **punto V.4.3.** del presente Código.

II.2.2.10. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES

a- Las circulaciones verticales deberán contar con iluminación natural, cuando se utilicen elementos o materiales transparentes resistentes al fuego, y/o con iluminación artificial.

b- La ventilación se deberá asegurar con conductos de ventilación como mínimo, cuando se trate de circulaciones que conformen cajas de escaleras cerradas en viviendas individuales.

c- En el caso de escaleras que sirvan a viviendas multifamiliares, la ventilación será mediante la inyección de aire exterior o mediante ventilación cruzada.

II.2.2.11 LOCALES DE USO MIXTO

Cuando existan locales con usos mixtos o cuando las dimensiones de los mismos fueran tales que hicieran suponer usos mixtos por ejemplo las cocinas comedor, vestuarios, dormitorios, etc., los locales deberán ajustarse a las normas establecidas para aquellos cuyo uso requiera el cumplimiento de mayores requisitos.

La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos, con el claro propósito de evadir alguna exigencia del presente código.

<p>II.3</p> <p>II.3.1.</p>	<p>MEDIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION- De los patios</p>	<p>II.3.1. DE LOS PATIOS: A los efectos de la presente reglamentación se clasifican los patios en:</p> <p>II.3.1.a- Patios de Primera Categoría Los patios de primera categoría tendrán las dimensiones establecidas en el presente artículo, debiendo permitir en todo su recorrido la inscripción de un círculo cuyo diámetro D estará en función del patio.</p> <p>a-1- Patios laterales: Son aquellos que se encuentran colindantes a los límites del predio, desarrollados hasta una altura de 10 m., la que se medirá a partir de la cota de vereda.</p> <p>a-2- El diámetro mínimo será de 3 m. y la superficie mínima de 9 m² y su arranque podrá ser a los 3 m por debajo del nivel de vereda. Estas dimensiones se mantendrán mientras los muros propios del edificio no excedan de 10 m de altura (medida desde el nivel del solado del patio) Excediendo esta medida se exigirá un aumento del lado mínimo de 0,20 m por cada metro o fracción de exceso, no pudiendo reducirse la dimensión del otro lado.</p> <p>a-3- Patios interiores: Son aquellos que se encuentran emplazados dentro del edificio. La superficie mínima será de 9 m². y el D mínimo será 3 metros.</p> <p>a-4- Retiro obligatorio: Los retiros obligatorios serán considerados como patios laterales de edificios con altura mayor de los basamentos establecido en el punto II.1.1.del presente Código.</p> <p>a-5- Patio abierto a espacio exterior o a retiros obligatorios: Son aquellos que se comunican en por lo menos uno de sus lados al espacio exterior o a los retiros obligatorios o a patios laterales o interiores.</p> <p>a-6- La abertura del patio se deberá mantener constante en toda su altura, siendo la máxima profundidad del mismo, menor o igual a dos tercios de la abertura, cuando ésta sea inferior a 3,00m. Para mayor profundidad de patio, el mismo se considerará como patio interior, debiendo cumplirse los requisitos establecidos en el inciso a-3.</p> <p>II.3.1.b- Patios de Segunda Categoría Estos patios deberán ser de dimensiones tales que permitan la inscripción de un círculo de diámetro D iguala 2 metros. La superficie mínima será de 6,00 m² en cualquier sección del mismo.</p> <p>II.3.1.c- Patios Auxiliares Podrán proyectarse patios con dimensiones inferiores a las establecidas para patios de primera y segunda categoría, siempre que cualquiera de sus lados no sea inferior a 1,00m y/o que permita la inscripción de un círculo igual a 1,00 m como mínimo.</p> <p>II.3.1.d- Consideraciones generales</p> <p>d-1- Los patios se medirán en función de la proyección horizontal del edificio. No será permitido disminuir la superficie mínima de patios con construcciones o voladizos como escaleras, galerías, aleros, balcones, etc., construcciones que solo se podrán ejecutar por fuera del plano límite de fondo. Los espacios bajo aleros, balcones, cornisas, escaleras u otras salientes que superen 0,30 m., no se computarán como patio.</p> <p>d-2- Los patios serán fácilmente accesibles para su limpieza.</p> <p>d-3- No se podrán dividir propiedades, si como resultante de ello se afectasen las dimensiones de los patios, salvo que las divisiones se ajusten a lo establecido en los puntos II.2.2.1 inc. d-4 y d-5 del presente Código.</p> <p>d-4- A los efectos de interpretación del presente punto, se entenderá por toldo, a los elementos corredizos o plegadizos no rígidos y por parasol a los elementos corredizos, rebatibles o plegadizos rígidos. Se permitirá colocar toldo en todos los casos como protección solar y cuando se cuente con el uso real del patio.</p> <p>d-5- Los parasoles serán permitidos en patios en los que se tenga el uso real de mismo o cuando, siendo el patio de uso común del edificio, bajo el régimen de propiedad horizontal, se cuente con la autorización legalizada del consorcio, sin cuyo requisito no se autorizará la colocación de parasoles.</p>
--	--	--

d-6- A los efectos de que no se alteren las condiciones de iluminación y/o ventilación de los locales que den a patios con parasoles y/o toldos, no se permitirá que dichos elementos, en su posición de máxima apertura, resten más del 20% de la superficie del patio.

d-7- Podrán colocarse en los patios rejas o cualquier otro sistema de protección, siempre que se permita la libre ventilación e iluminación, y su limpieza lo que no implica que se autorice a que dichos elementos sean empleados como sostén de otros que conformen una cubierta, o que permitan que el patio se transforme en un local techado, ni que resten mayor superficie libre del patio que la establecida para toldos y/o parasoles.

d-8- En ningún caso se les deberá eliminar a los toldos o parasoles, los sistemas de apertura, prohibiéndose también, adicionarles o suprimirles elementos que los constituya en una cubierta del tipo fija, la que por tal motivo se la considerará como superficie cubierta.

d-9- No se permitirá cubrir los patios con claraboyas o techos vidriados o material similar rígido, aunque sean corredizos, permitiéndose solamente la colocación de toldos corredizos de lona.

d-10- Cualquiera sea la forma de los patios en el eje de cada abertura del local a ventilar, deberá medirse el diámetro mínimo determinado por el patio.

d-11- Cuando en un patio se prevea la construcción de una escalera, sólo se considerará como patio reglamentario a aquel que trazando un plano horizontal por el dintel de las aberturas, deje una superficie y medidas laterales reglamentarias, considerándose la dimensión del patio hasta la vertical imaginaria que pasa por el punto donde el plano horizontal hizo contacto con el peldaño de la escalera, siempre que la misma cuente con baranda calada; de tratarse de una escalera con baranda maciza, la vertical imaginaria pasará por la intersección del plano horizontal con la baranda.

d-12- No se computarán como superficie de patio y sólo serán aptas para iluminación y ventilación de aberturas auxiliares, aquellas que se formen con ángulos del patio, inferior a 30 grados y hasta una abertura de 2,00 m ó las que surjan de ángulos mayores de 30grados y menores de 60grados con una abertura de 1,00 m.

II.3.1.e. Extensión de patios

Se consideran como extensión de patios a las áreas anexas a un patio y/o retiro obligatorio que cumplan con lo establecido en el punto II.5.del presente Código, pudiendo ventilar a los mismos distintos locales, como si se tratara de un patio común.

II.3.1.f. Disminución del diámetro

Se autorizará disminuir como máxima un 10% el diámetro exigido para patios de primera categoría, siempre y cuando se incremente la superficie reglamentaria en un porcentaje que sea el doble del aplicado para la disminución del diámetro.

II.3.2. TIPOS DE VENTILACIÓN

Se consideran 3 tipos de ventilaciones: directa, por conducto y mecánica.

II.3.2.1. Ventilación directa:

Se obtiene por vanos abiertos al exterior (espacio urbano, patios, etc.) incluyendo la que se efectúa bajo superficie cubierta, cualquiera sea la altura de ubicación del vano con respecto al piso del local.

Cualquier local no habitable se podrá ventilar por diferencia o quiebres en el techo, siempre que se respeten las superficies mínimas de ventilación establecidas en el presente Código, como asimismo los referidos en el punto II.2.2.1.d.13, del presente Código.

II.3.2.2. Ventilación por conductos:

II.3.2.2.a. Ventilación individual por local:

a-1- El conducto estará ubicado de manera que su posición en planta asegure una efectiva renovación del aire del local.

a-2- Tendrá una sección transversal mínima en toda su altura, equivalente a 1/400 de la superficie del local, debiendo ser la relación máxima entre lado mayor y menor de 1/3.

a-3- Los conductos serán realizados con superficies interiores lisas. El conducto será vertical pudiendo ejecutarse solo un tramo horizontal siempre que su longitud sea menor a $\frac{1}{4}$ de la altura del conducto. Los tramos inclinados tendrán una pendiente mínima de 1: 1.

a-4- La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y de área no inferior al conjunto.

a-5- Los remates de los conductos en azoteas no distarán menos de 2 metros del piso de éstas en lugares accesibles y 0,50 m en lugares no accesibles y del conducto de ventilación del tanque de reserva de agua cuando el conducto esté adosado al mismo. Los conductos distarán como mínimo una distancia de 1,50 metros de la línea colindante más próxima.

En todos los casos llevarán dispositivos estáticos de tiraje.

a-6- La sección mínima no podrá ser inferior a 300 cm. cuadrados en toda su altura y con un máximo de 2.000 cm. cuadrados. En caso de que la superficie del local exigiera mayor sección, se agregarán tubos distribuidos, cada uno en la zona de influencia

a-7- El remate de varios extremos de conductos próximos debe hacerse en conjunto y tratados arquitectónicamente

II.3.2.2.b. Ventilación por conducto común a varios locales:

Será permitida cuando estos tengan usos compatibles y las características de estos conductos serán las siguientes:

b-1- El conducto servirá para unificar 2 o mas conductos del tipo de conductos individuales

b-2- Será de superficie lisa y en su interior no se ubicará ningún tipo de cañería sin embutir de las distintas instalaciones del edificio.

b-3- La sección deberá cumplir con las siguientes dimensiones mínimas:

para columnas simples (un local por piso) 0,40 x 0,25 metros

para columnas dobles (dos locales por piso) 0,55x0,25 metros

b-4- Los conductos individuales deberán introducirse en el conducto común con un recorrido mínimo vertical de 1 metro

b-5- El conducto será vertical y no podrá tener tramos horizontales o inclinados.

b-6- El remate estará a no menos de 2 metros del piso de la azotea y a no menos de 2,40 metros de cualquier paramento de local habitable con vano.

b-7- En todos los casos llevará dispositivo estático de tiraje

b-8- La abertura de comunicación del conducto con el local se ubicará en el tercio superior de la altura del local.

b-9- Los locales ubicados en sótanos y depósitos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deberán ventilar permanentemente por conductos convenientemente dispuestos a razón de uno por cada 25,00 m² de superficie.

Cada uno de los conductos deberá tener la sección que le corresponda, de acuerdo a la superficie que sirva.

b-10- Todo espacio, conducto o caja destinado a instalar ascensores, que queden encerrados entre muros y puertas llenas, tendrá entrada y salida de aire para su ventilación en forma satisfactoria, a juicio de la Dirección de Obras Privadas.

II.3.2.3. Ventilación por medios mecánicos:

La existencia de un sistema de ventilación mecánica no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos exigidos por el presente Código debiendo asegurar en forma efectiva la renovación del aire del ambiente para el cual se instale.

A los efectos de comprobarse la eficiencia del equipo a instalar se deberán presentar los cálculos justificativos, memorias descriptivas y demás antecedentes útiles que se juzguen necesarios para el estudio del sistema.

La ventilación mecánica debe ser complementada con otra natural, mediante vanos, claraboyas o conductos que la reemplacen cuando, por causas fortuitas, el mecanismo no funcione normalmente.

El funcionamiento deberá normalizarse dentro de las 24 hs. de producido el desperfecto.

Cuando se utilice vano o claraboya para ventilación complementaria, la superficie mínima necesaria será del 5% de la superficie útil del local a que sirve la

misma. Cuando se utilicen conductos, éstos responderán a las normas que el presente Código establece al respecto, con una sección mínima que sea las trescientas avas partes de la superficie del local y distribuidos a razón de un conducto como mínimo cada veinticinco metros cuadrados.

II.3.2.3.a. Prescripciones generales:

El sistema de ventilación mecánica cumplirá las siguientes prescripciones generales:

a-1- El equipo asegurará una entrada mínima de aire de 30 m³ por hora y por persona o el equivalente a 10 (diez) renovaciones de aire por hora. No obstante esta condición general podrá variarse de acuerdo con el destino del local, su capacidad y número de ocupantes.

a-2- En caso de ser el sistema predominante de ventilación se dispondrá de 2 equipos, actuando siempre uno de ellos como relevo automático y un generador de energía para emergencia.

a-3- Los locales con ventilación mecánica cuyos equipos expulsen aire a la vía pública, a galerías comerciales a cielo abierto o pasajes a cielo abierto no podrán ubicar dichos equipos a una altura inferior a los 2 metros, debiendo prever además sistemas de evacuación de líquidos que no afecten al público ni tampoco a las condiciones técnicas de los materiales de edificación (pinturas, metales, maderas, etc.)

a-4- En el caso de locales que den a galerías comerciales cubiertas los equipos de ventilación mecánica no podrán expulsar el aire no acondicionado al interior de dichas galerías.

II.3.2.3.b. Prescripciones particulares sobre ventilación mecánica

De acuerdo a las características del local, la ventilación mecánica debe asegurar las siguientes renovaciones de aire:

b-1- Cultura:

Biblioteca: 30 m³/h y por persona.

Exposiciones: 16 renovaciones horarias del volumen del local.

Auditorios: 40 m³/h por persona.

b-2- Sanidad:

Salas de operaciones 120 m³/h y por persona.

Casas de baños: 16 renovaciones horarias de volumen del local.

Sanitarios: 10 renovaciones horarias del volumen del local.

b-3- Diversión:

Salas de baile, night clubs, cabarets, pub, discos, boliches bailables, salones bailables, cantos bar, etc.: 90 m³/h y por persona

Teatros, cines, etc.:40 m³/h y por persona.

b-4- Oficinas:

Bancarias, administrativas: 12 renovaciones horarias del volumen del local.

b-5- Locales industriales:

Los locales de trabajo podrán ventilar por medios mecánicos cuando, a juicio de la Dirección de Obras Privadas, los procesos de elaboración o sistemas de trabajo así lo justifiquen.

La Dirección dará las normas para cada caso en particular, no relevándose de la obligatoriedad del empleo de aparato y/o sistemas exigidos para defensa contra la producción de polvos, gases incómodos, insalubres o tóxicos.

II.3.3. CHIMENEAS

Las chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutarán de modo que no ocasionen perjuicios a terceros.

Se clasifican de baja, media y alta temperatura, la que se medirá a la entrada de la chimenea y serán: de baja hasta 300 Grados C., de media, más de 300 Grados °C y de alta más de 600 Grados °C.

II.3.3.a. Funcionamiento

a-1- Se autorizará el funcionamiento normal de la instalación, cuando la opacidad del humo no exceda el número uno de la "Escala Ringelman".

a-2- En los períodos de carga, la opacidad del humo no deberá exceder el número tres de la "Escala de Ringelman"

El lapso de estos desprendimientos no deberá sobrepasar el 10% de la duración del ciclo de trabajo, sin rebasar de una hora por día.

a-3- En las bocas de las chimeneas de usinas generadoras de electricidad, de quema de basuras y establecimientos industriales, deberá instalarse un dispositivo de registro continuo de la opacidad del humo.

II.3.3.b. Detentores de chispas

Toda chimenea o conducto que evacue encendidas o chispas, debe tener su remate protegido con red metálica, de malla tal, que impida el paso de las mismas.

II.3.3.c. Interceptor de hollín

c-1- Máxima cantidad de hollín autorizada:

La cantidad máxima de hollín contenido en los gases de la combustión permitida a descargar a la atmósfera no excederá de 1,5 g/m³, computado su volumen a 0 Grados C y 760 mm de presión.

c-2- Obligación de instalar interceptor de hollín:

Toda chimenea, nueva o existente, que evacue humo con exceso de hollín según las prescripciones de este Código, deberá ser provista de dispositivo interceptor de hollín. Este dispositivo deberá merecer la aprobación de la Dirección de Obras Privadas, tanto por el sistema utilizado como por el material, el cual deberá ser resistente a la acción reductora de los gases evacuados.

El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza.

II.3.3.d. Altura mínima de remate de chimenea

d-1- Por sobre azotea transitable: dos metros.

d-2- Por sobre una azotea no transitable o techo inclinado en 25%: un metro.

d-3- Por sobre techo inclinado en más de 25%: 0,60 arriba de cualquier cumbrera distante menos de 3 m de la boca; mínimo 0,60 m, sobre cualquier cubierta.

d-4- La altura de chimenea deberá sobrepasar la altura del dintel de abertura, situada a distancia menor de 4 m de ésta y de acuerdo a la siguiente relación $h" >= 5 - d$, siendo $h"$ la altura de la chimenea a partir del dintel respectivo.

d-5- La altura debe sobrepasar todo muro divisorio o construcción adyacente de mayor altura, situado a menos de 2 m de la boca.

Fórmula: $h" >= hm + 1,50 - d$, donde:

hm: altura de coronamiento muro separativo.

d: distancia de boca al eje.

II.3.3.e. Altura de remate de chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial

e-1- Mínimo 6 m por encima del punto más elevado de todo techo o azotea situado dentro de un radio de 15 m.

e-2- La exigencia debe cumplirse aún cuando se eleve el muro divisorio dentro del radio mencionado.

e-3- En caso de resultar necesario, la Comuna podrá exigir mayores alturas.

II.3.3.f. Construcciones de chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión

Las chimeneas o conductos, serán construidos de acuerdo a las siguientes normas:

f-1- Deberán construirse con materiales aprobados, resistentes, incombustibles, que cumplan las condiciones de estabilidad a los efectos sísmicos.

f-2- Podrán concentrarse simultáneamente en un sólo conducto, los humos

	<p>y gases de combustión de varios hogares, siempre que no afecte el funcionamiento de la instalación.</p> <p>II.3.3.g. Normas para el tipo de material En construcciones de ladrillos o piedras: g-1- Caso de baja temperatura: espesor mínimo de muros 0,10 m. g-2- Caso de media temperatura: espesor mínimo 0,15 m revestido de material refractario de 0,06 m de espesor en toda su altura. g-3- En caso de alta temperatura: doble muro separado de 0,05 m entre sí el muro exterior de 0,15 m y el interior de 0,11 m como mínimo, de material colocado con mezcla apta para alta temperatura.</p> <p>II.3.3.h. Construcciones de hormigón armado Debe llevar una armadura con recubrimiento mínimo de hormigón de 0,04 m. El revestimiento interior será similar al previsto en el inciso anterior.</p> <p>II.3.3.i. Construcciones metálicas i-1- Espesor mínimo de pared:</p> <table border="1" data-bbox="531 745 1106 898"> <thead> <tr> <th><u>Sección transversal</u></th> <th><u>Espesor</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 1.000 cm²</td> <td>1,65</td> </tr> <tr> <td>De 1.001 cm² hasta 1.300 cm²</td> <td>2,10</td> </tr> <tr> <td>De 1.301 cm² hasta 1.600 cm²</td> <td>2,76</td> </tr> <tr> <td>De más de 1.600 cm²</td> <td>3,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>i-2- La chimenea de quemadores de gas, deberán satisfacer los requisitos exigidos por la Empresa proveedora de Gas.</p> <p>II.3.3.j. Paso de chimeneas a través de material combustible Ninguna chimenea de metal podrá pasar a través o cerca de estructuras de material combustible sin tomar las precauciones de aislamiento necesarias. Las precauciones que se adopten, deberán contar con la autorización de la Dirección de Obras Privadas.</p>	<u>Sección transversal</u>	<u>Espesor</u>	Hasta 1.000 cm ²	1,65	De 1.001 cm ² hasta 1.300 cm ²	2,10	De 1.301 cm ² hasta 1.600 cm ²	2,76	De más de 1.600 cm ²	3,00
<u>Sección transversal</u>	<u>Espesor</u>										
Hasta 1.000 cm ²	1,65										
De 1.001 cm ² hasta 1.300 cm ²	2,10										
De 1.301 cm ² hasta 1.600 cm ²	2,76										
De más de 1.600 cm ²	3,00										
<p>II.4. CONDICIONES TERMICAS, ACUSTICAS Y PREVISIONES CONTRA LA HUMEDAD DE LOS LOCALES</p>	<p>II.4.1. AISLACIONES DE LOCALES La Municipalidad exigirá a los propietarios de instalaciones que produzcan ruidos, olores, emanaciones y/u otras causas de perturbación, dispongan los medios necesarios a fin de aislarlas. Dichos medios deberán ser propuestos a la Dirección de Obras Privadas, para su aprobación previo a su ejecución, quedando supeditada la habilitación del local, para los fines solicitados, al funcionamiento del edificio sin causar perjuicios incomodidades o molestias a las propiedades vecinas.</p> <p>II.4.2. CONDICIONES TÉRMICAS A fin de asegurar las condiciones térmicas de los locales, se adoptarán las siguientes normas:</p> <p>a- Techos: Los techos y/o cubiertas, azoteas, terrazas sobre locales habitables y aquellos en que la permanencia de personas sea habitual, serán construidos con materiales impermeables e imputrescibles, que aseguren un coeficiente de aislación térmica igual 1,10 (kcal/m² h^oc), equivalente a una losa tipo mínimo compuesta por loseta cerámica de 0,12 m de altura, capa de compresión 0,04 m., tierra 0,08 m., mezcla 0,02 m, 2 capas de aislante hidráulico y pintura blanca.</p> <p>b- Paredes: Las paredes exteriores de un edificio deben tener una aislación térmica igual a 2,02 (kcal/m² h^oc) equivalente a una pared de ladrillos macizos de 0,20 m con 2 cm de mezcla cementicia.</p> <p>c- Ventanas: Para el caso de locales con más de 20 m² de superficie y/o ventanas que excedan el 18% de la superficie del local o constituyan paredes de vidrio, deberá contarse con medios adecuados contra el sol o reflejos y garantizar una temperatura promedio de 15° en invierno y 24° en verano.</p> <p>d- Radiaciones: Las fuentes de calor o frío que hagan suponer radiaciones de altas o muy</p>										

bajas temperaturas, deberán disponer de materiales aislantes a fin de evitar la transmisión a unidades locativas diferentes.

II.4.3. CONDICIONES ACÚSTICAS

A fin de asegurar buenas condiciones acústicas en los locales, se adoptarán las siguientes normas:

a- Perturbaciones:

Cuando las instalaciones de máquinas y artefactos guías de ascensores o montacargas, tuberías que conecten bombas de fluido, instalaciones climáticas y sanitarias, canchas de juegos y otras actividades que puedan producir choques, golpes o ruidos deberán tomarse las prevenciones para aislar los factores de perturbación colocándose aquellos elementos que eviten su transmisión a otros locales del edificio o edificios vecinos.

b- Paredes y Losas:

Las paredes divisorias de dos unidades locativas diferentes y los entrepisos que separen distintas unidades locativas, deberán ser tales que aseguren una aislación acústica igual a 41dB(A).

Los locales contarán con cerramientos perimetrales que aseguren la aislación acústica establecida precedentemente.

Cuando se deba realizar la aislación de un entrepiso, dicha aislación deberá continuar por la pared, hasta el espesor del entrepiso terminado, a los efectos de evitar la transmisión del sonido o vibraciones a las paredes del local .

c- Tubos:

Los tubos de ventilación de baños y otros locales, deben ser construidos de manera tal que no permitan la transmisión de sonidos de un local a otro, agregándose a tal efecto, una capa de 8mm., de lana de vidrio o aislación equivalente. Las tuberías transmisoras de ruidos no se tendrán sobre tabiques o paredes ligeras, ni tampoco sobre elementos sustentadores metálicos.

II.4.4. DE LAS PREVENCIÓNES CONTRA HUMEDAD

A fin de defender los edificios de la humedad transmitida desde el terreno por instalaciones, usos del edificio, agentes atmosféricos u otras se adoptarán las siguientes normas:

a- Contrapisos:

Es obligatoria la ejecución de contrapisos sobre el terreno para colocar los pisos, debiendo ejecutarse con anterioridad los trabajos de limpieza del suelo, eliminación de tierra negra o materias orgánicas, y consolidación de éste. Los pozos negros que se hallen deberán rellenarse de acuerdo a lo establecido por Obras Sanitarias Mendoza S.A.

b- Muros:

Todos los muros de una construcción en contacto con el terreno, ya sean internos o externos, cualquiera sea su espesor, deben presentar una capa aisladora, la que se ejecutará con material hidrófugo, estará situada más arriba del nivel del solado y se unirá al contrapiso con aislación hidrófuga a la pared. También se colocará una capa aisladora vertical entre la tierra y el paramento de los muros, que por ser sótano o por diferencia de nivel entre los edificios contiguo estén en contacto con el terreno.

c- Subsuelo:

En los locales ubicados total o parcialmente bajo el nivel del terreno, es obligatorio construir en la parte externa del paramento, debajo del nivel de aquel, un tabique de ladrillo de panderete y en casos de mucha profundidad, de hormigón apoyando al terreno natural y terminando con aplicación de revoque hidrófugo, o dos capas sucesivas de material hidrófugo aprobado, que se unirá con la capa aisladora horizontal.

d- Tuberías:

En los edificios de tres o más plantas de viviendas colectivas o públicas, las tuberías maestras verticales que conduzcan líquidos o gas, serán colocadas sin embutir, pudiéndose situar en canaletas abiertas especialmente hechas y que no afecten la estabilidad de la construcción, de manera tal que sea posible inspeccionarlas.

Los albañales de Desagües no podrán colocarse a menor distancia de los muros que las establecidas por las disposiciones de Obras Sanitarias Mendoza S.A. y sus

		<p>cruces por las partes cubiertas serán sobre una base de hormigón armado a 0,10 m de espesor, salvo que los mismos se construyan de hierro fundido y el terreno sea firme.</p> <p>e- Techos y Cubiertas: Los techos y cubiertas de los edificios deben asegurar una buena protección contra la lluvia y otros agentes atmosféricos. Su desagüe debe cumplirse de manera tal que los caños de bajada se ajusten a lo establecido en el párrafo anterior. Cuando se construya un techo cuya pendiente sea hacia el muro divisorio, la canaleta de desagüe no podrá colocarse sobre dicho muro, pudiendo estar arrimada a él, debiendo tomarse las precauciones necesarias, a los efectos de evitar de que, en caso de atascamiento, se produzca el derrame del agua hacia la propiedad vecina y/o afecte a ésta.</p> <p>f- Locales: Todos los locales donde se encuentre instalación que conduzca agua, como ser: cocinas, baños, etc., deben tener pisos y paredes impermeables en las proximidades de las bocas de salida del fluido y hasta una altura de 1,50 m, salvo lo establecido en las reglamentaciones de Obras Sanitarias Mendoza S.A., o en aquellos casos que el presente Código determine particularmente.</p> <p>g- Árboles y Plantas: No se permitirá adosar a los muros divisorios de propiedades linderas, sembrados, jardines o plantar árboles o arbustos. La distancia a que se podrá colocar los mismos es de 1 m., para los jardines y sembrados y de 3 m para plantar árboles. No se permitirá adosar a los muros divisorios otra cosa que pueda causar humedad u otros perjuicios, debiendo colocarse o instalarse a igual distancia mínima que los jardines. No regirá la distancia especificada precedentemente, cuando plantas y arbustos, se coloquen contenidos en canteros impermeables que aseguren la estanqueidad. La autorización de instalación de jardines contenidos en canteros, no exime a los propietarios, de las responsabilidades y acciones legales o municipales que se hagan pasibles por perjuicios ocasionados a los muros divisorios. Las denuncias que se formulen ante la Comuna, por perjuicio ocasionados por jardines u otros elementos, serán de competencia municipal, cuando por medio de los organismos técnicos, se compruebe que el daño o perjuicio comprometa la estabilidad del muro divisorio y genere riesgo para personas y/o bienes. En los casos que no se constaten tales perjuicios, no será de aplicación ninguna medida punitiva y/o restrictiva de orden municipal, sino, las de los Artículos N° 2628 y 2629 del Código Civil, haciéndose saber al o los denunciante(s) que deberán plantear su denuncia a los órganos judiciales competentes, por no ser de incumbencia municipal y no mediar razones de higiene y seguridad pública.</p> <p>VER ANEXOS DE PLANOS.</p>
<p>II.5. DE LAS OBRAS O INSTALACIONES QUE PRODUZCAN MOLESTIAS</p>		<p>II.5.1. <u>Intercepción de vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente en un mismo predio</u> 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 3m. del eje divisorio entre predios o entre paramentos exteriores de los locales correspondientes a unidades independientes. Quedan exceptuados los siguientes casos: a- Cuando la abertura esté colocada de costado, formando un ángulo igual o mayor de 75° con el eje divisorio o el paramento exterior de otra unidad independiente, siempre que la abertura diste no menos de 0,60 m medidos perpendicularmente a dicho eje o paramento. b- Cuando haya un elemento fijo, opaco o traslúcido, de una altura no inferior a 1,80 m., medidos del solado correspondiente.</p> <p>II.5.2. <u>Apertura de vanos en muros divisorios</u> Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta, la exigida por Código, se puede practicar la apertura de vanos en el muro</p>

	<p>divisorio, siempre que dichos vanos se cierren con un bastidor resistente y vidrio, plástico o material similar, no transparente, de espesor no menor que 5 mm en paños de 0,20 m de lado, o bien con bloques de vidrio. El antepecho del vano estará a una altura no menor de 1,80 m. por sobre el solado del local donde la misma se ha realizado, debiendo mediar previamente el correspondiente permiso de apertura.</p> <p>Para la consideración del permiso de apertura de vanos en muros divisorios, se deberá acompañar la autorización del propietario del inmueble colindante, debidamente certificada.</p> <p>II.5.3. <u>Molestias provenientes de una propiedad vecina</u> Las molestias que se aleguen como provenientes de una propiedad 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 atribución municipal.</p> <p>II.5.4. <u>Conductos hacia la propiedad vecina</u> Queda prohibido sacar conductos de ventilación hacia propiedades vecinas sea cual fuere la altura a la que se ubique con respecto a la propiedad colindante.</p> <p>II.5.5. <u>Instalaciones que producen vibraciones o ruidos, prohibición</u> Queda prohibido aplicar o arrimar a muros divisorios o separativos entre unidades de uso independiente las instalaciones que transmitan a los mismos 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.</p>
<p>II.6. DE LOS MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS</p>	<p>II.6.1. <u>Materiales y sistemas permitidos</u> Los materiales, métodos, procedimientos o sistemas constructivos deberán cumplir con todas las exigencias del presente Código, debiendo obtenerse estructuras de por lo menos las mismas condiciones de seguridad que se establecen en el Código de Construcciones Sismorresistentes.</p> <p>II.6.2. <u>Calidad de los materiales de construcción e instalaciones</u></p> <p>a- Todos los materiales y productos de la industria, de uso para la construcción, serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones.</p> <p>b- La Dirección de Obras privadas podrá impedir el empleo de materiales y productos de la industria que juzgue impropios, así como podrá obligar a determinadas proporciones de mezcla y hormigones resistencia y calidad de materiales, mediante Resoluciones Internas o Normas especiales aprobadas por el Departamento Ejecutivo.</p> <p>c- La Dirección obras Privadas podrá disponer el ensayo de todo material de construcción e instalación a efectos de verificar su calidad y resistencia para un uso determinado.</p> <p>d- Queda prohibida la permanencia o uso en obra de materiales y productos de la industria, que no se encuentren aprobados.</p> <p>e- A los efectos de verificar el cumplimiento del punto anterior, los materiales y productos de la industria, destinados a la construcción, llevarán una marca de identificación aceptada por el Departamento Ejecutivo.</p> <p>II.6.3. <u>Obligación de cumplir las normas sobre materiales nuevos</u> Toda persona, fabricante o importador, que solicite la aprobación de un material, producto de la industria o sistema de construcción o instalación, contrae el compromiso tácito de actuar de conformidad a los términos en que esa aprobación haya sido concedida.</p> <p>Cuando se viole lo dispuesto en el punto precedente, se penará al responsable con el decomiso del material, producto de la industria o sistema, pudiendo el Departamento Ejecutivo revocar la aprobación concedida, según la gravedad de la falta, sin perjuicio de las demás penalidades que corresponda aplicar.</p>

El Departamento Ejecutivo al aprobar un sistema, material o producto de la industria, no contrae obligación alguna de mantener el empleo de los mismos, pudiendo, cuando razones técnicas lo aconsejen, disponer modificaciones o supresiones de un sistema, material, producto de la industria y cualquiera de sus partes, anulando parcial o totalmente la aprobación acordada si lo juzga necesario.

II.6.4. Tramitación para aprobación de sistemas constructivos no tradicionales

Todo pedido de autorización de aprobación de sistemas constructivos no tradicionales, deberá sujetarse a las presentes disposiciones, e iniciarse en la Dirección de Obras Privadas.

Solamente podrán solicitar aprobación de estos sistemas constructivos:

a- Las empresas constructoras o sociedades civiles, comerciales y/o industriales, representadas técnicamente por un profesional habilitado en las condiciones establecidas en el inciso siguiente:

b- Todo profesional con título habilitante, con categoría A inscripto y habilitado por su respectivo colegio o consejo profesional.

Con la correspondiente solicitud deberá presentarse:

c- Memoria descriptiva general del sistema.

d- Antecedentes del sistema: certificado aprobatorios o de aptitud del mismo expedido por entes oficiales; documentación gráfica y/o escrita del sistema ya vigente o experimentado en otros lugares; con la revisión y visación previa del ITIEM, Facultad de Ingeniería UNC, de considerarlo necesario la Dirección de Obras Privadas Municipal.

e- Documentación gráfica integrada por planos generales de plantas, cortes y fachadas (escala mínima 1:50), planos de estructura y cálculo, resolución estructural del tanque de reserva, planilla detallada de locales.

Detalles a escalas adecuadas, debidamente acotadas y especificadas, de los elementos estructurales, de cierres y de tabiquería interior y de cubierta. Detalle de uniones y/o anclajes. Especificaciones y detalles de los elementos aislantes acústicos, térmicos e hidráulicos. Demostración del cumplimiento de los índices de conductibilidad térmica y acústica establecidos por el presente Código. Detalle de impermeabilización en locales sanitarios.

Planos generales y de detalles de carpintería, electricidad, gas, obras sanitarias. Detalle de las canalizaciones. Tratamiento y terminación, en especial de las superficies exteriores con especificación de las tareas periódicas de mantenimiento.

f- Aplicación del sistema a distintos tipos de viviendas;

g- Certificados de ensayos de materiales realizados por el Instituto Técnico de Investigaciones y Ensayos de Materiales de la Facultad de Ingeniería UNC u otro organismo con ingerencia en el tema.

h- Proyecto aprobado por la Dirección de Bomberos de la Policía de Mendoza, del sistema de prevención contra incendios.

i- Ejecución de un prototipo para su comprobación, control o estudio por los técnicos municipales y con la asistencia técnica de personal especializado del ITIEM, Facultad de Ingeniería de la UNC, u otro organismo con ingerencia en el tema.

j- Demostrabilidad del cumplimiento del Código de Edificación en los puntos correspondientes.

k- Descripción detallada del proceso de fabricación, armado, ejecución, forma de traslado y de acopio de materiales o parte del sistema en obra.

l- En el caso que el sistema constructivo posea ensayos efectuados en otros laboratorios nacionales y/o internacionales, estos deberán ser revisados, visados y/o ampliados por el ITIEM, Facultad de Ingeniería UNC, de acuerdo a la normativa vigente (IRAM, ASTM, AFNOR, etc.), cuando así lo determine la Dirección de Obras Privadas del Municipio y deberán ser certificados fehacientemente por el organismo que los expidió y bajo que condicionantes.

m- Cumplimentar los requisitos consignados en los informes técnicos del ITIEM, con las observaciones generales y recomendaciones para las Direcciones de Obra y sus correspondientes departamentos de Inspección y de Control de Obra del

		<p>Municipio.</p> <p>n- Documentación probatoria que el solicitante goza efectivamente de la propiedad industrial del procedimiento cuando este estuviere cubierto por patentes de invención.</p> <p>o- Toda la documentación indicada en los incisos b),e) y l) deberán ser autenticadas por escribano habilitado.</p> <p>p- Será obligatoria la presentación de resolución de construcciones apareadas y de posible ampliación con sistemas tradicionales, incluyendo junta de muros, techos e instalaciones.</p> <p>q- El interesado y/o dueño del sistema o elementos constructivos no tradicionales, de aprobación, deberá dar cumplimiento al Art. 41 de la Ley 5547 de Defensa al Consumidor.</p> <p>r- Evacuados los dictámenes y recabadas las opiniones del ITIEM, Facultad de Ingeniería UNC, la Dirección de Obras Privadas emitirá opinión y resolverá sobre el pedido formulado.</p> <p>s- Toda aprobación provisional de sistemas o elementos constructivos no tradicionales se hará por Ordenanza, extendiéndose el respectivo certificado de Aptitud Técnica Provisoria.</p> <p>t- Cumplido el artículo anterior se harán las inspecciones periódicas de verificación con personal Municipal y del ITIEM, Facultad de Ingeniería de la UNC u otro organismo con vinculación al tema que disponga el Municipio.</p> <p>u- Cumplidos los 2 años desde la certificación final del primer prototipo construido y acreditada la aptitud del sistema, el fabricante y su representante legal, podrán solicitar al Municipio su aprobación definitiva.</p> <p>v- Las viviendas que se construyan por el sistema aprobado, lo serán bajo la exclusiva responsabilidad de quienes hayan solicitado la aprobación del sistema oportunamente.</p>
<p>II.7. ARQUITECTURA DIFERENCIADA</p>		<p>En toda obra pública y edificios destinados a entes privados que presten servicios públicos que, se proyecte, construya o reforme y que esté destinada a actividades que supongan el acceso de público, deberán preverse accesos, medios de circulación e instalaciones adecuadas para personas discapacitadas.</p> <p>La reglamentación establecerá el alcance de las obligaciones impuestas en este artículo a todos los edificios en funcionamiento al momento de aprobación de la presente Ordenanza y su adecuación deberá realizarse en un plazo de 1 año desde la correspondiente notificación municipal.</p> <p>II.7.1. Accesos</p> <p>a- Todo acceso a edificio público, deberá permitir el ingreso de discapacitados que utilicen sillas de rueda. A tal efecto la dimensión mínima de las puertas de entrada, se establece en 0,90 m. En caso de no contar con portero, la puerta será realizada de manera tal que permita la apertura sin ofrecer dificultades al discapacitado, por medio de manijas ubicadas a 0,90 m del piso y contando además con una faja protectora ubicada en la parte inferior de la misma de 0,40 m de alto ejecutada en material rígido.</p> <p>b- Cuando la solución arquitectónica obligue a la construcción de escaleras de acceso o cuando exista diferencia entre el nivel de la acera y el hall de acceso principal, deberá preverse una rampa de acceso de pendiente máxima 6% y de ancho mínimo de 1,30 m; cuando la longitud de la rampa supere los 5.00 m, deberán realizarse descensos de 1,80 m de largo mínimo, debiendo preverse un espacio de rellano entre la rampa y la puerta de acceso de 1,50m como mínimo.</p> <p>c- En la construcción de escaleras se deberá evitar que sobresalga la ceja de los peldaños inclinando hacia adentro la contrahuella.</p> <p>II.7.2. Circulaciones verticales</p> <p>a- Rampas: reunirán las mismas condiciones de las rampas exteriores, salvo cuando existe personal de ayuda, en cuyo caso se podrá llegar al 11%, exigiéndose también el espacio de rellano entre la rampa y la puerta de acceso.</p> <p>b- Ascensores para discapacitados: Dimensión interior mínima de la cabina: 1,10 m x 1,40 m, pasamanos separados 0,05 m de las paredes de los tres lados libres. La puerta será de fácil apertura con una luz mínima de 0,85 m, recomendándose las puertas telescópicas.</p>

La separación entre el piso de cabina y el correspondiente al nivel del ascenso o descenso tendrá una tolerancia máxima de 0,02 m. La botonera de control permitirá que la selección de las paradas pueda ser efectuada por discapacitados no videntes. La misma se ubicará a 0,50 m de la puerta y 1,20 m del nivel del piso del ascensor. Si el edificio supera las 7 plantas, la botonera se ubicará en forma horizontal.

II.7.3. Circulaciones horizontales

a- Los pasillos de circulación pública deberán tener un ancho mínimo de 1,50 m para permitir el giro completo de la silla de ruedas.

b- Las puertas de acceso a despachos, ascensores, sanitarios y todo local que suponga el ingreso de público o empleados deberá tener una luz libre de 0,85 m mínimo.

II.7.4. Servicios sanitarios

a- Todo edificio público que se construya, deberá contar como mínimo con un local destinado a baño de discapacitados, con el siguiente equipamiento: inodoro, lavatorio, espejo, grifería y accesorios especiales. El mismo posibilitará la instalación de un inodoro, cuyo plano de asiento estará a 0,50 m del nivel del piso terminado, con barrales metálicos laterales fijados de manera firme a pisos y paredes. El portarrollos estará incorporado a uno de ellos para que el discapacitado lo utilice de manera apropiada. El lavatorio se ubicará a 0,90 m del nivel del piso terminado y permitirá el cómodo desplazamiento por debajo del mismo de la parte delantera de la silla utilizada por el discapacitado.

Sobre el mismo y a una altura de 0,95 m del nivel del piso terminado se ubicará un espejo, ligeramente inclinado hacia adelante, pero que no exceda de 10 %. La grifería indicada será la de tipo cruceta o palanca. Se deberá prever la colocación de elementos para colgar ropa o toallas a 1,20 m de altura y un sistema de alarma conectado al office, accionado por botón pulsador ubicado a un máximo de 0,60 m del nivel del piso terminado. La puerta de acceso abrirá hacia afuera con una luz libre de 0,95 m, y contará con una manija fija adicional interior para apoyo y empuje ubicada del lado opuesto a la que acciona la puerta.

b- La dimensión mínima del local será tal que permita el cómodo desplazamiento de la silla de ruedas utilizada por el discapacitado cuyo radio de giro es de 1,30 m, y se tendrá en cuenta que el acceso al inodoro se pueda dar a la derecha izquierda y/o por su frente, permitiendo la ubicación de la silla de ruedas a ambos lados del mismo.

c- En los edificios destinados a empresas públicas o privadas de servicios públicos y aquellos en los que exhiban espectáculos públicos, que se construyan o refaccionen, deberá proveerse accesos, medios de circulación e instalaciones adecuadas para personas discapacitadas que utilicen sillas de ruedas, con las mismas especificaciones establecidas en el presente Código. Los edificios destinados a empresas públicas o privadas de servicios públicos deberán contar con sectores de atención al público con mostradores que permitan el desplazamiento de la parte delantera de la silla de ruedas utilizada por el discapacitado. La altura libre será de 0,70 m y la altura del plano superior del mostrador no superará los 0,85m.

d- Las obras de empresas públicas y privadas de servicios públicos existentes deberán adecuar sus instalaciones, accesos y medios de circulación para permitir el desplazamiento de los discapacitados que utilizan sillas de ruedas. A tal efecto las autoridades a cargo de los mismos deberán en el plazo de un año adecuar dichas instalaciones para dar cumplimiento a lo requerido en el presente.

e- Los accesos para discapacitados motores, circulaciones horizontales y verticales y servicios sanitarios, se identificarán mediante la utilización del símbolo internacional de acceso para discapacitados motores en lugar visible y a 1,20 m de altura del nivel de piso terminado.

f- La Municipalidad adaptará las aceras, calzadas, accesos y lugares de recreación públicos para facilitar el desplazamiento de las personas discapacitadas, debiendo considerarse, asimismo, para seguridad de los no videntes, sistemas especiales de semáforos.

<p>III. NORMAS SOBRE INSTALACIONES TECNICAS DE LOS EDIFICIOS</p>	<p>III.1. De las instalaciones eléctricas Las instalaciones técnicas complementarias de los edificios, deberán ser ejecutadas de acuerdo a las normas del presente capítulo: En los aspectos técnicos, éstas deberán ajustarse a lo establecido en el reglamento de Instalaciones Eléctricas en inmuebles de las ASOCIACIÓN ELECTROTÉCNICA ARGENTINA.</p> <p>III.1.1. Normas de la documentación a presentar Cuando se realicen obras eléctricas nuevas, de remodelación, ampliación, cambio de sitio de medidor, aumento de potencia, separación de servicios eléctricos, instalación de ascensores, aire acondicionado, calderas, letreros, marquesinas, instalaciones provisionarias, antenas, pararrayos, instalaciones de emergencia, etc., con anterioridad a la iniciación de las respectivas obras, los propietarios deberán solicitar el correspondiente permiso. Las solicitudes de permiso y documentación técnica deberán atenerse, durante el trámite, a las disposiciones contenidas en presente código, y los trabajos no podrán iniciarse antes de contar con la aprobación de la Dirección de Obras Privadas, Oficina de Electromecánica.</p> <p>III.1.2. Requisitos para las presentaciones técnicas Las documentaciones técnicas deberán ser presentadas personalmente por los profesionales firmantes del Proyecto y/o Relevamiento, o bien por intermedio de persona autorizada por escrito, cumplimentando los siguientes requisitos:</p> <p>III.1.2.a. Solicitud a-1- Debidamente llenada, firmada y con el correspondiente sellado a-2- Certificación de padrones: en los casos en que no exista trámite de obra civil mayor o menor, deberá presentarse el propietario en la Oficina Municipal de Catastro para certificar su firma y titularidad.</p> <p>III.1.2.b. Certificado de habilitación profesional Se deberá presentar certificado de habilitación, expedido por el Consejo y/o Colegio Profesional correspondiente, por la labor desarrollada.</p> <p>III.1.2.c. Memoria descriptiva y especificaciones técnicas Deberán contener toda la información necesaria para cumplimentar la documentación, de acuerdo a lo consignado en el modelo que se establezca, indicando también: c-1- En caso de trámites donde existe Expediente de obra civil o menor, es responsabilidad del profesional indicar el número y fecha de aprobación del mismo. c-2- Si la presentación se debe a exigencias municipal, el N° de dicha actuación. c-3- El detalle de todos los trabajos a ejecutar con el máximo de claridad, indicando toda información necesaria para la comprensión del proyecto, sobre todo en aquellos de características especiales.</p> <p>III.1.2.d. Recibo de luz En los casos de medidor existente y para el trámite de reconexión, se deberá presentar recibo de luz o fotocopia del mismo, luego del cual se entregará la boleta para la reconexión solicitada luego del pago del aforo correspondiente.</p> <p>III.1.2.e. Plano Cuando no exista Expediente de Obra Civil, deberá presentarse un plano de instalación eléctrica el que luego de aprobarse permitirá la entrega de una boleta de conexión provisionaria, la que será cambiada por la boleta definitiva cuando se adjunten los planos correspondientes a la obra civil.</p> <p>III.1.3. Disposiciones generales que deberán cumplirse sin excepción a- No se dará tramitación alguna a la documentación cuyos datos no sean veraces y completos. b- Solamente se pueden comenzar los trabajos y pedir inspecciones cuando la documentación técnica esté aprobada por el Director de Obras Privadas o el Jefe</p>
---	---

de la Oficina de Electromecánica Municipal dependiente de dicha Dirección de lo contrario deberá notificarse al profesional que deberá completar la documentación técnica, en cuanto a requisitos y el pago de los derechos.

c- Las inspecciones podrán ser solicitadas única y exclusivamente por el Director Técnico de la obra eléctrica, o responsable con autorización firmada por el mismo con causa atendible.

d- En todo los casos en que por cualquier razón el Director Técnico de la obra eléctrica se vea alejado de la misma, se entenderá que sigue siendo el responsable de todos los trabajos que se ejecuten, salvo que medie presentación de nota por la cual nombre sustituto o renuncie a la Dirección Técnica.

e- Las inspecciones deberán ser solicitadas como mínimo con 24 hs. de anticipación, las que se efectivizarán el día inmediato siguiente que sea laborable para la Administración Pública. Pasadas las 24 hs. en que debió efectivizarse la inspección, podrán taparse losas o bajadas.

f- Cuando el interesado solicite inspección fuera de horario normal de trabajo de la Administración Pública, será autorizado previa presentación de la correspondiente nota con causa suficientemente justificada.

g- Solamente se anularán los pedidos de inspección por gestión personal o autorización firmada por el profesional que la solicitó (con aclaración de firma y documento).

h- Cualquier tipo de pedido de plazo o excepción que no sean normales al trámite, deberán ser solicitados por nota.

i- Para las inspecciones de relevamiento, ampliaciones o remodelaciones ejecutadas sin autorización municipal, se deberán retirar todos los artefactos.

Esta inspección tendrá el carácter final, por lo cual el responsable de la obra arbitrará los medios para que haya personal en la misma para permitir la verificación de la ejecución y la calidad de los materiales empleados.

j- Cuando se detecten irregularidades de orden civil, automáticamente se paralizarán las actuaciones de obra eléctrica, hasta la total regularización del primero, de lo cual se notificará al propietario y profesional actuante.

k- Las boletas de inspección deberán ser firmadas en todos los casos por el profesional o persona responsable con aclaración de firma y documento. En caso de no estar de acuerdo con el resultado de la inspección, deberá firmar en disidencia y reclamar a este Departamento dentro de las 24 hs.

l- El profesional deberá arbitrar los medios para que la obra esté abierta y con persona responsable el día para el cual solicitó la inspección, en horario de 8:00 a 12:00

m- En caso de rechazo de la inspección o de estar cerrada la obra, el profesional deberá solicitar nueva inspección previo pago del derecho correspondiente.

n- Cualquier trámite de aprobación de Instalaciones Eléctricas o permisos de conexión, reconexión o transferencia de nombre, se regirá por las disposiciones administrativas que determine la Dirección.

III.1.4. Requisitos para presentaciones técnicas de obras eléctricas nuevas

Solicitud, Memoria Descriptiva y Especificaciones técnicas, un juego de Planos completo, Certificado de habilitación del profesional, en edificios de cierta envergadura, se exigirá una constancia de Empresa prestataria del servicio eléctrico sobre la solicitud de potencia correspondiente.

Cuando la propiedad para la que se solicita el permiso de conexión eléctrica sea frentista a una línea alta y/o media tensión se exigirá un permiso previo de la empresa prestataria de energía eléctrica en la que fija claramente el retiro a respetar por la nueva construcción en cumplimiento de la ley de electroducto vigente.

III.1.5. Requisitos para obras eléctricas de ampliación, remodelación, etc., donde no exista presentación similar de obra civil.

Mesa de Entradas de Control Edificio recepcionará:

Solicitud, Memoria descriptiva y Especificaciones Técnicas, Planos, Recibo

de luz y certificado de habilitación del Profesional.

III.1.6. Requisitos para presentaciones técnicas de relevamiento

Mesa de Entradas recepcionará:

Solicitud, Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas, Planos, Recibo de luz (de contar con permiso de conexión anterior), Boleta Certificado de habilitación del Profesional. En los casos en que exista expediente de Relevamiento de obra civil, este dato deberá ser indicado en la Memoria Descriptiva y la fecha de otorgada la subsistencia, reemplazando de esta manera el informe de Valores Locativos (Catastro).

III.1.7. Requisitos para presentaciones técnicas de obras eléctricas menores.

Se entiende por tal a los cambios de sitio de medidor, instalaciones provisionarias, aumento de potencia; cuando las bocas a ejecutar, remodelar o separar no superen las cinco (excepto en el caso que exista presentación por Construcciones que involucren el tapado de bocas en losas).

Mesa General de Entradas recepcionará:

Solicitud, Memoria Descriptiva y Especificaciones técnicas, Plano o Croquis a Escala en una copia aprobada del plano de la obra civil en los casos en que la Dirección de obras Privadas, lo estime necesario.

III.1.8. Requisitos para solicitar medidor eléctrico provisorio para obra.

Un Profesional habilitado deberá llenar un formulario de presentación, indicando los datos que en el mismo se consignan y N° de expediente de construcción.

Se fijará una fecha de inspección, y en caso de ser necesario deberá confeccionarse un croquis de ubicación.

III.1.9. Características de la documentación técnica

III.1.9.1. Memoria descriptiva y especificaciones técnicas

Se hará de acuerdo al modelo establecido y deberá ajustarse a toda la documentación que se presente:

III.1.9.2. Planos de obra eléctrica

III.1.9.2.a Escala

Se adoptará escala 1:50 y la que en cada caso particular se especifique, aceptándose las siguientes excepciones:

a-1- Escala 1:100 para grandes salones, locales, galpones y playas de estacionamiento que no posean divisiones internas. El número de bocas de luz promedio no debe superar en estos casos a 1 por cada 15 m² de superficie. Los sectores donde este número es superior a 1 por cada 3 m², deben representarse en escala 1:50.

a-2- Instalaciones provisionarias de iluminación y fuerza motriz para uso temporario. Se adoptará una escala tal que la representación resulte clara y de fácil interpretación.

a-3- En todos los casos los planos deberán ser claros y legibles y de fácil interpretación, pudiendo solicitar detalles en escala ampliada de los sectores que no cumplan con estas condiciones.

III.1.9.2.b. Dimensiones

Las dimensiones mínimas serán de 54 x 32 cm en el ancho y en el largo respectivamente. Si fuera necesario más espacio, podrán agregarse hasta 2 módulos de 18 cm. en el ancho y 2 módulos de 18 cm en el ancho y 2 módulos de 30 cm en el alto. A la izquierda de la lámina se dejará una pestaña de 4 cm.

III.1.9.2.c. Carátula

Tendrá un formato de 17 x 30 cm y en ella se consignarán los datos referentes a la obra según modelo establecido.(VER ANEXO DE CROQUIS).

El rótulo se ubicará en la parte inferior derecha de la lámina.

Debe agregarse como requisito para la presentación de planos eléctricos que el Proyecto, Dirección Técnica y Ejecución debe estar firmada por un profesional debidamente matriculado y habilitado por el Consejo y/o Colegio respectivo.

III.1.9.2.d. Simbología

En los planos se emplearán los símbolos gráfico electrotécnicos adoptados por la norma IRAM 2010, con los adicionales introducidos por el Departamento de Electromecánica. Todo símbolo no contemplado en éstas deberá aclararse en un cuadro de referencias.

III.1.9.2.e. Plegado de planos

Sea cual fuere el formato de la lámina, se deberá obtener sin incluir la pestaña, la medida de un módulo (18 x 32 cm.), quedando la carátula al frente de la lámina (Ver croquis adjunto).

III.1.9.2.f. Representación convencional

f-1- Existente: Las bocas de luz se indicarán sin llenar. En la canalización, tomas, llaves u otros elementos se agregará a la acotación correspondiente, la abreviatura "Exist." o (E).

f-2- Proyectado: Las bocas de luz se indicarán llenas.

III.1.9.2.g. Detalles a indicar en los planos de obras eléctricas

g-1- Ubicación de medidores, tableros principales y seccionales.

g-2- Ubicación de bocas de luz, toma-corrientes, cajas de paso y conexión, elementos de comando y cualquier otro elemento que incluya la instalación, ya sea la luz, fuerza motriz, etc.

g-3- Ubicación de máquinas y elementos eléctricos con indicación de sus potencias y usos.

g-4- Recorrido de canalizaciones, con acotación del diámetro interno de las mismas (en mm) sección de conductores, cantidad alojada en cañerías y circuitos que corresponden.

g-5- Ubicación de bocas de baja tensión (timbre, teléfono, televisión, portero eléctrico, señales de llamadas, avisadores de incendio, alarmas, relojes, sonido, etc.), el recorrido de las canalizaciones respectivas, diámetro de las mismas y número y sección de los conductores.

g-6- Cuadro en que figure el cómputo de bocas para luz, toma-corrientes y bocas para fuerza motriz, con indicación de la potencia total de cada circuito, tablero y potencia total de la instalación. En el caso de carga fuertemente inductiva, indicar el coseno de fi estimado en cada circuito.

g-7- Esquema general de conexiones en los tableros con indicación de la capacidad nominal (en Ampere) de los elementos de maniobra y protección tipo de los mismos, sus límites de regularización en los casos que corresponda e instrumentos de medición y control, cuando se incluyan.

Los esquemas de conexión serán multifilares.

Deberán agruparse los conductores correspondientes a cada canalización de salida del tablero, incluyendo los conductores neutro y tierra; debiendo individualizar los distintos circuitos y acotar la sección de los conductores.

Se admitirán esquemas unifilares en el caso de instalaciones con cargas trifásicas siempre que éste resulte claro y permita la correcta evaluación de la instalación.

g-8- Se indicará la correspondencia entre llaves y luces mediante letras minúsculas y/o números.

g-9- En instalaciones eléctricas subterráneas, se indicará el recorrido de las canalizaciones, caja de paso y derivación, acotando diámetro y tipo de conductor, sección y número de conductores, profundidad de colocación y tipo de protección mecánica, haciendo constar las variaciones que se produzcan en la profundidad de colocación.

g-10- Si la instalación posee más de un tablero o posee varios medidores de energía, se indicará la correspondencia entre los medidores y los respectivos tableros y locales o sectores que pertenecen.

g-11- En edificios de más de tres pisos o niveles, se agregará un corte esquemático, indicando los montantes de luz fuerza motriz, pararrayos e

instalaciones de baja tensión, con indicación de diámetro de cañerías, sección y números de conductores, ubicación de cajas de registro, baterías de medidores, tableros principales y secundarios. Se interpreta como niveles distintos cuando la diferencia de la cota supera 1,50 m

III.1.10. Instalaciones de baja tensión

En ellas se incluyen: televisión, portero eléctrico, señales de llamada, avisadores de incendio, alarmas, relojes o cualquier otro sistema de baja tensión. Serán representadas en una planta separada de las instalaciones de iluminación o fuerza motriz, cuando el N° de bocas a colocar supere la diez (10) por planta, reservándose la Municipalidad el derecho de exigir planos separados cuando estime la representación no es clara.

III.1.11. Modificaciones y reformas

a- Modificaciones: Se entiende por modificaciones al cambio de ubicación de bocas, llaves o canalizaciones y el agregado de hasta 3 bocas por circuito. Las mismas no dan lugar al rechazo de la inspección solicitada, siempre y cuando se ajusten a lo reglamentado en el presente Código. Se deberá presentar a posteriori plano conforme a obra.

b- Reformas: Se consideran reformas a aquellas que afectan la sección de los conductores, capacidad de la protecciones (agregado de bocas), cambio de ubicación de tableros y canalizaciones cuando estas últimas alimentan bocas para equipos especiales (Ej. aire acondicionado, motores, calefacción y otros usos).

En estos casos se deberá presentar memoria descriptiva y croquis a escala del sector afectado para su aprobación, previo al pedido de inspección. Se deberá presentar, a posteriori, plano conforme a obra.

III.1.12. Ejecución por etapas

En obras que se ejecuten por etapas, deberá presentarse un plano de planta de la totalidad del inmueble donde se identifiquen claramente cada una de ellas. Este plano podrá confeccionarse en cualquier escala, debiendo ajustarse sus dimensiones a lo establecido en el punto III.1.9.2.b., del presente Código.

III.1.13. Planos conforme a obra

Finalizada una obra y cuando en su transcurso se hayan introducido reformas y/o modificaciones al proyecto originario, se presentará además de la documentación indicada en cada caso, previo a la solicitud de inspección final, planos conforme a obra ejecutada, agregando en la carátula de los mismos la leyenda "Conforme a Obra".

III.1.14. Planillas de locales

En obras donde los medidores de energía eléctrica exceden al número cinco (5), se presentará una planilla de locales, oficinas y/o departamentos con indicación del número de bocas de luz, toma-corrientes, elementos eléctricos y sus potencias. La planilla se ajustará al modelo establecido, debiendo coincidir la designación de los locales, oficinas o departamentos con la dada en el edificio.

III.1.15. Plano tipo.

Cuando la instalación eléctrica sea igual para cada piso, podrá presentarse, a los efectos de la aprobación previa, un plano tipo y un plano de montantes.

Para la aprobación definitiva de la documentación deberá presentarse luego el resto de los planos con la instalación eléctrica de cada piso.

Se aplicará el mismo procedimiento para el caso de un barrio de casas tipo. (VER ANEXO DE PLANOS).

III.1.16. Instalaciones para teléfono

Se ajustará, en todos los casos, a lo reglamentado por la Empresa prestataria del servicio y a lo establecido en el presente Código.

En edificios con más de diez (10) bocas para teléfonos, se presentará copia de plano con el V° B° de la Empresa prestataria.

III.1.17. Documentación por programa de computación

Las documentaciones que se confeccionen por computadora deberán cumplimentar los requisitos enumerados en los puntos anteriores, pudiendo solicitarse además archivo digital con los planos Conforme a Obra, por el sistema o programa que se adopte, cuando se trate de edificios públicos.

III.1.18. Documentación según el tipo de obra eléctrica

De acuerdo con el tipo de obra a ejecutar o ejecutada, los datos y requisitos que deben reunir las respectivas documentaciones técnicas serán las siguientes:

III.1.19. Obras nuevas

Memoria descriptiva y Especificaciones Técnicas y Planos según el punto III.1.9.

III.1.20. Ampliaciones

Ídem punto anterior. La documentación deberá reunir además, los siguientes requisitos:

a- Si la ampliación se carga a un circuito y boca existentes, deberá relevarse la instalación eléctrica desde el medidor hasta dicha boca con indicación de diámetro de cañería, sección y número de conductores.

b- De los sectores existentes que no sean afectados por la ampliación, se marcará la ubicación de las bocas, individualizando lo respecto a circuitos y marcando la correspondencia con las respectivas llaves de luz.

c- Se realizará esquema de tableros y cómputo de bocas y electromotores totales del correspondiente medidor diferenciado lo existente de la ampliación proyectada.

d- Cuando sólo se amplíen hasta cinco (5) bocas (de alumbrado y/o baja tensión), se presentará una memoria descriptiva y un plano (que podrá ser copia del de construcción) donde se marcarán los datos exigidos para este tipo de obra.

e- Se deberá colocar puesta a tierra.

III.1.21. Remodelaciones

Si la remodelación corresponde la totalidad de la instalación, la memoria descriptiva y los planos serán de iguales características que los de obra nueva. En caso de ser parcial, se individualizará este sector y se ajustará la documentación y la obra a lo establecido para ampliaciones; cuando se remodelen hasta cinco (5) bocas (alumbrado y/o baja tensión) y con ello no se agregue ningún otro circuito, no será necesaria la presentación técnica, debiendo cumplirse lo establecido en el punto III.1.5., del presente Código.

III.1.22. Aumento de potencia

En la memoria descriptiva se deben indicar claramente los motivos del aumento de potencia solicitado. Según que él indique ampliación y/o remodelación de la instalación eléctrica, deberá procederse según lo establecido en los puntos respectivos incluyendo ubicación y potencia de elementos electromecánicos a instalar.

III.1.23. Separación de servicio

Se presentará estado de documentación cuando se deseen independizar con nuevo medidor de energía eléctrica. La memoria descriptiva se hará según el modelo, y el plano comprenderá la planta de toda la propiedad. Del sector a independizar con nuevo medidor se indicará:

- ubicación de medidores y tableros (existentes y a instalar), ubicación de bocas con su correspondencia con circuitos y afectos, y las canalizaciones entre medidor y tablero, hasta la primera boca que se alimente, con indicación de diámetro, sección y número de conductores. Deben incluirse esquemas de tableros y cuadro de cómputo de bocas. Se deberá colocar la correspondiente puesta a tierra al tablero a instalar.

III.1.24. Cambio de sitio de medidores

a- Si se cambia solamente la ubicación del medidor o medidor y tablero principal no alterándose el resto de la instalación, se presentará una memoria descriptiva y un croquis a escala de la ubicación de los mismos, esquema de conexión del tablero, cuadro de cómputo de bocas y elementos electromecánicos existentes.

b- Cuando también se modifique total o parcialmente el resto de la instalación eléctrica, se presentará memoria descriptiva y plano, en que se adecuará a lo establecido según el caso que corresponda.

III.1.25. Relevamiento

Se presentará memoria descriptiva y plano, donde se consignará la totalidad de la instalación eléctrica existente y elementos electromecánicos, como si se tratara de obra nueva.

III.1.26. Ubicación de bocas

Se presentará memoria descriptiva y plano con la ubicación de la medición,

tableros, bocas de luz, fuerza motriz, baja tensión y elementos electromecánicos, consignando la correspondencia entre luces, efectos y circuitos. Se incluirán esquemas de tableros y sus correspondientes cuadros de cómputos de bocas.

III.1.27. Aire acondicionado central

La documentación comprenderá la memoria descriptiva y plano. Se indicará en este la totalidad de la instalación eléctrica correspondiente a aire acondicionado, partiendo desde el medidor y tablero general, con los esquemas de tableros propios de los equipos, con indicación de la potencia de las distintas máquinas que lo integran. Se indicará también esquemas de tableros de la instalación existente y cuadro de cómputo de bocas.

Si el equipo posee torres de enfriamiento u otros elementos ubicados en distintos niveles y con dispositivos eléctricos, se hará un corte esquemático de montantes.

III.1.28. Ascensores y montacargas

Se debe presentar memoria descriptiva y plano en escala 1:20 de la sala de máquinas, indicando la ubicación de los grupos motrices, tableros y demás elementos que constituyen los equipos.

Se indicará también la potencia de los motores eléctricos, las canalizaciones con sus correspondientes acotaciones, esquemas de conexiones del tablero de la sala de máquinas y un corte esquemático de montantes de las canalizaciones de comando, con ubicación de límites de parada, botoneras, señalización de piso y todo dato que se considere necesario para la perfecta evaluación del sistema.

III.1.29. Equipos generadores

Se presentará un plano a escala del local con la ubicación de los generadores con sus respectivos equipos auxiliares y de seguridad, indicando la potencia de los mismos, elementos de comando, tableros (sus esquemas) y canalizaciones eléctricas. En la memoria descriptiva se detallarán las características de los generadores y sus elementos de protección y seguridad.

III.1.30. Letreros y marquesinas

III.1.30.a. Anuncios y marquesinas luminosos e iluminados, con lámparas incandescentes y/o fluorescentes

a-1- Hasta 1100 W inclusive, no será necesaria la presentación de documentación técnica.

a-2- Desde 1100 W hasta 2200 W se deberá presentar Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas según modelo al efecto.

a-3- Desde 2200 W en adelante, se presentará Memoria Descriptiva, Especificaciones Técnicas y Plano de instalación eléctrica de los letreros y/o marquesinas desde el tablero de comando y protección y el esquema del mismo, con cuadro de cómputo de bocas, incluyendo dispositivo productor de intermitencias y secuencias en el encendido.

Para iluminación fluorescente se considerará un consumo de 10 W en las reactancias para lámparas de hasta 40 W inclusive y de 15 W para las de 65 y 150 W. En caso de colocarse capacitores de compensación, se deberá indicar su capacidad.

La potencia a considerar en los apartados a-1, a-2 y a-3 es la suma de la potencia de todos los anuncios y/o marquesinas existentes y a instalar.

III.1.30.b. Anuncios luminosos con tubos de gas de alta tensión

Se presentará Memoria Descriptiva y Especificaciones técnicas según modelo establecido y Plano donde se indicará: Planta de obra civil, sector donde se ubica el medidor, tablero y letrero, canalización y conductores desde el medidor hasta la boca, la alimentación al letrero con sus transformadores y dispositivos para producir intermitencias o secuencias en el encendido, esquema de tablero y cuadro de cómputo de bocas actuando canalizaciones de baja y alta tensión y vista de frente del letrero con sus leyendas y dimensiones.

III.1.31. Equipos de aire acondicionado individuales

Su agregado a instalaciones existentes se considerará como ampliación, adecuándose la documentación a lo indicado en el punto III.1.13. En caso de instalaciones nuevas su alimentación se hará por circuitos y cañerías independientes, con puesta a tierra.

Se indicará además: consumo real de cada equipo, si es de refrigeración o de refrigeración/calefacción, y las respectivas capacidades en frigorías/hora y/o calorías/hora.

III.1.32. Instalaciones provisionarias

Se presentará Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas con indicación del destino de la misma, tiempo de funcionamiento, detalle completo de las instalaciones electromecánicas a ejecutar y materiales a emplear. Del estudio de lo anterior, el Departamento de Electromecánica, determinará de acuerdo a la envergadura de los trabajos a realizar, el tipo y características de la documentación a presentar.

Se excluyen de esta disposición, las instalaciones provisionarias para construcción de obras.

III.1.33. Cambio de conductores

Cuando se cambien parcial o totalmente los conductores de una instalación eléctrica, se presentará documentación técnica por ubicación de bocas, en primera instancia, identificando las bocas por remodelar, debiendo solicitar una inspección previa de verificación. Para la inspección final, deberá presentarse la documentación técnica que corresponda; siendo responsabilidad del profesional que esta se adecue a las presentes Normas.

III.1.34. Instalaciones antirreglamentarias

Cuando las instalaciones eléctricas existentes no se ajusten a las disposiciones establecidas en el presente Código, deberá procederse a su remodelación para su adecuación a las mismas, presentando previamente la documentación técnica que corresponda a este tipo de obra.

III.1.35. De la ejecución de las obras

Aprobada la documentación técnica establecida en el punto III.1.9. , los trabajos se realizarán de acuerdo a los planos presentados, debiendo cumplirse con:

III.1.36. Libro de obra

Según lo establecido en el punto I.3.1.2. del presente Código de Edificación.

III.1.37. Solicitud de inspecciones

Durante la ejecución de las obras, el Director Técnico de las instalaciones electromecánicas deberá solicitar inspección con 24hs. de anticipación como mínimo, para la verificación de las siguientes inspecciones:

a- Cañerías en losas y techos de madera, vigas y cielorrasos suspendido: Se solicitará previo el tapado de las cañerías que se ejecuten; total o parcialmente y para cada planta o nivel.

b- Cañerías sobre losa y su recubrimiento: Cuando las cañerías se ejecuten sobre losa hormigonada o prearmada, se deberá solicitar la verificación de los trabajos y con posterioridad proceder al recubrimiento de las mismas con una capa de concreto, en presencia del Inspector.

c- Cañerías en muros, montantes, tableros, tabiques de hormigón, columnas y tabiques livianos: Se fijará inspección para la verificación de las cañerías previo su tapado, debiendo encontrarse las cajas amuradas con concreto y/o fijadas al igual que las cañerías, con los elementos previstos por la presente Norma.

d- Instalaciones subterráneas y bajo piso: Se fijará inspección previo a proceder al tapado de zanjas o contrapiso, debiendo encontrarse ejecutado, es decir el conductor tendido y los elementos colocados de acuerdo a la Reglamentación vigente.

e- Jabalina de puesta a tierra y/o electrodo de pararrayos: Se fijará inspección una vez que el dispersor se encuentre presentado en el pozo y teniendo los elementos (carbonilla, turba, gel, etc.) necesarios para disponer el tapado en presencia del Inspector.

f- Final de obra, relevamiento, ascensores: Se fijará inspección cuando los trabajos se encuentren terminados y de acuerdo al plano aprobado; previo a la habilitación o puesta en servicio de la instalación (salvo que se trate de

		<p>relevamiento con conexión previa). El profesional deberá tomar los recursos para que se encuentre personal idóneo con las herramientas y elementos necesarios para atender los requerimientos del Inspector.</p> <p>g- Instalaciones eléctricas de letreros y marquesinas: Se fijará inspección previa su habilitación, debiendo el profesional tener los recaudos para que el Inspector pueda verificar la instalación eléctrica de alimentación (tableros, cañerías, cableado) y propia interna del letrero o marquesina.</p> <p>III.1.38. Inspección y control de las obras.</p> <p>a- La Municipalidad ejercerá el control de las obras mediante las inspecciones que estime conveniente, debiendo permitirse a los inspectores en ejercicio de sus funciones el acceso a los edificios o predios y facilitar su inspección.</p> <p>b- Control, horarios de inspección y sanciones: será de aplicación lo establecido en el punto I.3.1.3.2. del presente Código de Edificación.</p> <p>c- No podrán taparse canalizaciones eléctricas, ni habilitarse instalaciones sin la previa inspección y autorización municipal. Si la inspección solicitada no se realiza en la fecha fijada, el Director Técnico de la obra podrá ordenar el tapado de las canalizaciones, o habilitación de la instalación, cumpliendo lo establecido en el punto III.1.3. del presente Código de Edificación.</p> <p>d- Cuando se recubran o tapen cañerías sin autorización, la Municipalidad podrá ordenar el descubrimiento de las mismas y de las cajas respectivas, independientemente de las sanciones que correspondan.</p> <p>e- En caso de observarse que los elementos empleados no sean reglamentarios o no se ajusten a las disposiciones del presente Código, deberán cambiarse, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.</p>
		<p>III.2. DE LAS INSTALACIONES DE GAS Deben regirse por las normas de Ecogas S.A. y/o la prestataria privada autorizada para ello.</p>
		<p>III.3. DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS Deben regirse por las normas de Obras Sanitarias de Mendoza S.A. y/o la prestataria privada autorizada para ello.</p> <p>Es obligatoria la instalación de obras sanitarias en todas las construcciones públicas y privadas que se realicen en el ámbito del Municipio, las que deberán guardar las disposiciones que establece el conjunto normativo del presente capítulo, tendiente a asegurar fundamentalmente el saneamiento integral de la población</p> <p>III.3.1. Normas y gráficos Se adoptan las "NORMAS Y GRÁFICOS DE INSTALACIONES SANITARIAS DOMICILIARIAS E INDUSTRIALES", establecidas oportunamente por Obras Sanitarias de la Nación, (Gráficos nº 1 a 75 c) y que sean de aplicación únicamente para las instalaciones sanitarias domiciliarias cuya fiscalización se efectúe por la Dirección de Obras Privadas.</p> <p>III.3.2. Reglamento Se adopta el "REGLAMENTO DE INSTALACIONES SANITARIAS DOMICILIARIAS E INDUSTRIALES", establecido por Obras Sanitarias de la Nación complementario de las Normas y Gráficos, formando entre ambos el conjunto normativo para legislar en la materia, del que solamente se adoptarán los capítulos inherentes a las obras fiscalizadas por la Dirección de Obras Privadas.</p> <p>III.3.3. De la cantidad de sanitarios Los locales de uso público o semipúblico, contarán con locales sanitarios separados para cada sexo y proporcionales al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos, de acuerdo a las siguientes proporción y uso del local:</p> <p>a- Locales comerciales y/o industriales: Cuando el total de personas no exceda de cinco, habrá un retrete y un lavabo. En los demás casos habrá: un retrete por cada veinte hombres o fracción,</p>

ídem para las mujeres; un mingitorio por cada diez hombres o fracción y un lavabo por cada diez hombres o fracción, ídem para las mujeres.

b- Edificios de gobierno, estaciones, terminales, salas de exposiciones, grandes tiendas, restaurantes, mercados o análogos:

Hasta doscientas cincuenta personas habrá dos retretes y por cada cien personas más o fracción, se instalará un retrete adicional. Cada dos retretes habrá un lavabo y se colocará un mingitorio por cada retrete que se instale.

c- Teatros, cinematógrafos, cine teatros o análogos.

Para el público:

- Por cada trescientos hombres o fracción mayor de cien: un lavabo.
- Por cada doscientos hombres o fracción mayor de cien: un retrete.
- Por cada cien hombres o fracción mayor de cincuenta; un mingitorio.
- Para las mujeres: Por cada doscientas o fracción mayor de cien: dos retretes y un lavabo.

Para los empleados:

- Por cada treinta hombres o fracción, habrá: un retrete, un mingitorio, un lavabo y una ducha. A excepción del mingitorio, ídem para las mujeres.

Para los artistas:

- Por cada veinticinco hombres o fracción, habrá: un inodoro, un mingitorio, un lavabo y dos duchas. Por cada veinticinco mujeres o fracción, habrá: dos inodoros, un lavabo y dos duchas.

d- Campos de deportes:

- Por cada mil espectadores y hasta un máximo de cinco mil: cinco mingitorios: por cada mil espectadores, sobre los cinco mil indicados: dos mingitorios adicionales. Por cada tres mingitorios o fracción, se colocará un retrete en el baño de los hombres y dos retretes en el de las mujeres.

- Por cada cinco mingitorios o fracción, se colocará un lavabo en el baño de los hombres, ídem para las mujeres.

e- Edificios educacionales:

Para los alumnos:

- Por cada cuarenta hombres o fracción: un retrete, un mingitorio y un lavabo.
- Por cada veinte mujeres o fracción: un retrete y un lavabo.

Para el personal:

- Por cada quince hombres o fracción, habrá: un retrete, dos mingitorios y un lavatorio.
- Por cada cinco mujeres o fracción, habrá: un retrete y un lavabo.

f- Para personal que presta servicios en hoteles, restaurantes, viviendas multifamiliares o análogos.

- Por cada ocho hombres o fracción, habrá: un retrete dos mingitorios y un lavabo.

- Por cada diez mujeres o fracción, habrá: tres retretes y lavabo.

g- Determinación de la cantidad de hombres y mujeres.

Cuando no se encuentre establecida la proporción entre hombres y mujeres, a tener en cuenta para determinar la cantidad de sanitarios, se computarán las dos quintas partes del total como hombres y tres quintas partes como mujeres.

En el caso de que un local o edificio sea ocupado con personal de un solo sexo, se establecerá esa condición en forma expresa, dejándose constancia en los planos y la documentación que se presente.

III.3.4. Pozos absorbentes

Los pozos absorbentes colectores de los desagües cloacales deberán estar constituidos por un anillo cribado, construido en albañilería de ladrillo de 30 cm de espesor o de hormigón armado de 10 cm de espesor mínimo y de una altura no inferior a 1,50 m., contada a partir del lugar en que acomete la cañería de entrada

		<p>al pozo.</p> <p>Sobre este anillo se construirá una losa de Hormigón Armado que cubra perfectamente al pozo y que supere a éste en 40 cm en todas direcciones.</p> <p>Se deberá prever una abertura o acceso para una eventual necesidad de desagote.</p> <p>En caso de tratarse de terreno desmoronable o anegable de poca profundidad, deberá efectuarse una excavación troncocónica y revestirse con material que impida el desmoronamiento, preferentemente con ladrillo, los cuales serán asentados con mortero hasta una profundidad no menor del tercio del total. En el resto del pozo, los ladrillos del revestimiento se colocarán en seco y en forma de cribas con separaciones no menores de 1 cm entre ellos.</p> <p>La profundidad de la excavación será la que la altura de la napa freática del lugar permita.</p> <p>El pozo absorbente distará no menos de 1,50 m de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal y no se encontrará más alejado que 10 m de ésta última; además, distará no menos de 10 m de cualquier pozo de captación de agua, propio o de predio vecino.</p> <p>III.3.5. Inmuebles con frente a red cloacal</p> <p>En el radio de servicio de Obras Sanitarias Mendoza S.A., no se autorizará la construcción de pozos absorbentes, debiéndose ejecutarse con carácter de obligatorio y por estrictas razones higiénico-sanitarias la correspondiente conexión a red, según las exigencias de la empresa prestataria del servicio.</p>						
		<p>III.4. DE LOS LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES E INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE AIRE ACONDICIONADO</p> <p>III.4.1. Condiciones generales</p> <p>Los locales para calderas, compactadores de residuos, y/o para otros aparatos térmicos o de aire climatizado y ventilación mecánica, deben cumplir los siguientes requisitos.</p> <p>a- Los locales no deben quedar directamente unidos por puertas o ventanas con los locales de vivienda o de utilización por los habitantes del edificio. Se exceptúan los locales de servicio de los elementos instalados.</p> <p>b- En los locales para calderas o donde se instalen equipos que produzcan calor o utilicen combustibles, las paredes, suelos y techos deberán ser resistentes al fuego y las altas temperaturas; igual requisito deberán cumplir los locales de servicio de dichas instalaciones.</p> <p>c- Los revoques de las paredes y techos deben estar pintados o bien contar con una adición para cerrar los poros. Las estructuras metálicas deben protegerse con revestimientos resistentes al fuego y las puertas serán capaces de contener al fuego y abrirán hacia afuera, excepto cuando en el cuarto se almacene combustible.</p> <p>d- Los locales con calderas o equipos que produzcan calor, deben contar con una boca de entrada de aire fresco de igual o mayor sección que la de la mitad de la chimenea, debiendo quedar detrás de la caldera y a la menor altura posible del pavimento, y otra boca de salida de aire, cuya sección deberá ser, como mínimo, igual al 50% de la boca de entrada de aire, se situará inmediatamente debajo del techo y con un conducto de evacuación hasta el techo del edificio.</p> <p>e- Cuando en los locales, se instalen equipos que no produzcan calor, se podrá colocar un sólo elemento de ventilación, consistente en un vano o conducto de sección útil resultante del cálculo requerido para ventilación de locales no habitables y no menor de 200 cm².</p> <p>En los locales para instalaciones de aire acondicionado, debe asegurarse un mínimo de 5 renovaciones horarias de su volumen.</p> <p>En todos los casos la ventilación al exterior deberá ser en forma permanente.</p> <p>f- Una altura mínima de local de 2,50 m, debiendo quedar las siguientes distancias mínimas entre calderas y borde inferior de losa:</p> <table data-bbox="518 1966 1189 2056"> <tr> <td>Hasta 250.000 kcal/h -</td> <td>1,50 m</td> </tr> <tr> <td>Más de 250.000 y hasta 400.000 kcal/h -</td> <td>1,70 m</td> </tr> <tr> <td>Más de 400.000 kcal/h -</td> <td>2,30 m</td> </tr> </table>	Hasta 250.000 kcal/h -	1,50 m	Más de 250.000 y hasta 400.000 kcal/h -	1,70 m	Más de 400.000 kcal/h -	2,30 m
Hasta 250.000 kcal/h -	1,50 m							
Más de 250.000 y hasta 400.000 kcal/h -	1,70 m							
Más de 400.000 kcal/h -	2,30 m							

		<p>g- Un paso mínimo de 0,50 m, alrededor del perímetro de cada aparato.</p> <p>h- Los aparatos que se instalen deberán hacerse de forma tal que no produzcan trepidaciones que causen molestias al edificio o a las propiedades vecinas. No se permitirá la instalación de tuberías o elementos que produzcan trepidaciones, sobre los muros divisorios de propiedades.</p> <p>III.4.2. Presentación En la presentación del proyecto deberán indicarse los distintos elementos que componen el sistema, para verificar el cumplimiento de las normas técnicas.</p> <p>III.4.3. Conducto de aire climatizado Debe cumplir con las siguientes normas: a-1- Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire climatizado debe construirse con materiales incombustibles. a-2- Cuando el conducto se instale en salas de calderas y maquinarias, debe cubrirse con material atérmico e incombustible. a-3- No debe ampliarse el conducto de aire acondicionado para colocar otra clase de canalizaciones como cloacas, desagües, electricidad, respiraderos, etc.</p> <p>III.4.4. Equipos aclimatadores de aire y extractores de aire Se permitirá instalar equipos aclimatadores de aire o extractores de aire sobre la vía pública, galerías comerciales o espacios de uso común, a una altura sobre piso superior a los 2,00 metros.</p>
		<p>III.5. DE LOS INCINERADORES Los proyectos de incineradores presentados deberán ser evaluados particularmente por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos Municipal conjuntamente con los informes de impactos ambientales correspondientes y la documentación que la misma determine como necesaria; ya que este Código no permite la instalación de incineradores para el tratamiento de residuos domiciliarios.</p>
		<p>III.6. DE LAS CHIMENEAS Las chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutarán de modo que no ocasionen perjuicios a terceros. Se clasifican de baja - media y alta temperatura, la que se medirá a la entrada de la chimenea y serán: de baja hasta 300* C, de media, más de 300*C y de alta más de 600*C.</p> <p>FUNCIONAMIENTO a) Se autorizará el funcionamiento normal de la instalación, cuando la opacidad del humo no exceda el número uno de la "Escala Ringelman". b) En los periodos de carga, la opacidad del humo no deberá exceder el número tres de la "Escala de Ringelman" El lapso de estos desprendimientos no deberá sobrepasar el 10% de la duración del ciclo de trabajo, sin rebasar de una hora por día. c) En las bocas de las chimeneas de usinas generadoras de electricidad, de quema de basuras y establecimientos industriales, deberá instalarse un dispositivo de registro continuo de la opacidad del humo.</p> <p>DETENTORES DE CHISPAS Toda chimenea o conducto donde halla posibilidades de evacuar partículas encendidas o chispas, debe tener su remate protegido con red metálica, de malla tal, que impida el paso de las mismas.</p> <p>INTERCEPTOR DE HOLLIN a) Máxima cantidad de hollín autorizada: La cantidad máxima de hollín contenido en los gases de la combustión permitida a descargar a la atmósfera no excederá de 1.5 g/m3, computado su volumen a 0*C y 760 mm de presión. b) Obligación de instalar interceptor de hollín: Toda chimenea, nueva o existente, que evacue humo con exceso de hollín según las prescripciones de este Código: deberá ser provista de dispositivo interceptor de hollín. Este dispositivo deberá merecer la aprobación de la Dirección de Obras Privadas, tanto por el sistema utilizado como por el material, el cual deberá ser resistente a la acción reductora de los gases evacuados. El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza.</p>

	<p>ALTURA MINIMA DE REMATE DE CHIMENEA</p> <p>a) Por sobre azotea transitable, dos metros. b) Por sobre una azotea no transitable o techo inclinado en 25%:un metro c) Por sobre techo inclinado en más de 25%: 0.60 m arriba de cualquier cumbrera distante menos de 3 m de la boca; mínimo 0.60 m sobre cualquier cubierta. d) La altura de chimenea deberá sobrepasar la altura del dintel de aberturas, situada a distancia menor de 4 m de ésta y de acuerdo a la siguiente relación h' mayor o igual que 5 - d, siendo h' la altura de la chimenea a partir del dintel respectivo. e) La altura debe sobrepasar todo muro divisorio o construcción adyacente de mayor altura, situado a menos de 2 m de la boca. Fórmula: h mayor o igual que hm + 1,50 - d, donde: hm: altura de coronamiento muro separativo. d: distancia de boca al eje.</p> <p>ALTURA DE REMATE DE CHIMENEA DE ALTA TEMPERATURA O DE ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL</p> <p>a) Mínimo 6 m por encima del punto más elevado de todo techo o azotea situado dentro de un radio de 15 m. b) La exigencia debe cumplirse aún cuando se eleve el muro divisorio dentro del radio mencionado. c) En caso de resultar necesario, la Comuna podrá exigir mayores alturas.</p> <p>CONSTRUCCION DE CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTION</p> <p>Las chimeneas o conductos, serán construidos de acuerdo a las siguientes normas:</p> <p>a) Deberán construirse con materiales aprobados, resistentes, incombustibles. que cumplan las condiciones de estabilidad a los efectos sísmicos. b) Podrán concentrarse simultáneamente en un solo conducto, los humos y gases de combustión de varios hogares, siempre que no afecte el funcionamiento de la instalación.</p> <p>NORMAS PARA EL TIPO DE MATERIAL</p> <p>En construcción de ladrillo o piedras</p> <p>a) Caso de baja temperatura: espesor mínimo de muros 0.10 m b) Caso de media temperatura: espesor mínimo 0,15 m y revestido de material refractario de 0,06 m de espesor en toda su altura. c) En caso de alta temperatura: doble muro separado de 0,05 m entre sí el muro exterior de 0,15 m y el interior de 0,11 m corno mínimo de material colocado con mezcla apta para alta temperatura.</p> <p>FIGURAS PAGINA 91</p> <p>CONSTRUCCION DE HORMIGON ARMADO.</p> <p>Debe llevar una armadura con recubrimiento mínimo de hormigón de 0,04 m. El revestimiento interior será similar al previsto en el inciso anterior.</p> <p>CONSTRUCCION METALICA</p> <p>Sección transversalEspesor mínimo de pared</p> <table border="0"> <tr> <td>Hasta 1.000 cm2</td> <td>1.65</td> </tr> <tr> <td>De 1.001 cm2 hasta 1300 cm2.....</td> <td>2.10</td> </tr> <tr> <td>De 1.301 cm2 hasta 1.600 cm2</td> <td>2.76</td> </tr> <tr> <td>De más de 1.600 cm2</td> <td>3.00</td> </tr> </table> <p>Las chimeneas de quemadores de gas, deberán satisfacer los requisitos exigidos por la Dirección de Gas del Estado</p> <p>PASO DE CHIMENEAS A TRAVES DE MATERIAL COMBUSTIBLE</p> <p>Ninguna chimenea de metal podrá pasar a través o cerca de estructuras de material combustible sin tomar las precauciones de aislamiento necesarias. Las precauciones que se adopten, deberán contar con la autorización de Obras Privadas.</p>	Hasta 1.000 cm2	1.65	De 1.001 cm2 hasta 1300 cm2.....	2.10	De 1.301 cm2 hasta 1.600 cm2	2.76	De más de 1.600 cm2	3.00
Hasta 1.000 cm2	1.65								
De 1.001 cm2 hasta 1300 cm2.....	2.10								
De 1.301 cm2 hasta 1.600 cm2	2.76								
De más de 1.600 cm2	3.00								
	<p>III.7. <u>Instalación de pararrayos</u></p> <p>En cada caso la Dirección Obras Privadas, indicará la necesidad de instalar pararrayos en obras que por sus características especiales o altura, puedan ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.</p> <p>III.7.1. <u>Dimensiones</u></p> <p>La punta del pararrayos deberá superar 1m de altura como mínimo a las partes más elevadas del edificio por ejemplo, torres, tanques, chimeneas,</p>								

		<p>sostenes, antenas, y mástiles aislados.</p> <p>En la cumbrera de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancia no superiores a 20 mts, entre sí, siempre que la Dirección de Obras Privadas, no fije otra medida.</p> <p>III.7.2. <u>Las conducciones a tierra</u></p> <p>Las conducciones a tierra serán accesibles y se tenderán por el camino más corto, pudiendo, el 50% de la línea, ir bajo revoque o empotrado en la mampostería. Se evitará la formación de arcos entre los conductores y otros elementos metálicos, bien sea dejando suficiente distancia entre ambos, o bien enlazando eléctricamente el elemento metálico con el conductor del pararrayos con la tierra.</p> <p>La conducción del pararrayos, formada por la línea de cumbrera y las bajadas a tierra, será de un solo conductor, sin empalmes, debiendo intercalarse un interruptor para comprobaciones y mediciones.</p> <p>III.7.3. <u>La toma a tierra</u></p> <p>Se realizará con cintas, tubos o planchas de metal, sin aislar y enterrados a profundidad suficiente para que la resistencia opuesta a la difusión de la descarga por el terreno sea pequeña. Los elementos enterrados de acero serán galvanizados, si el terreno es agresivo, encobrados o emplomados. Las cintas metálicas de toma a tierra se enterrarán, como mínimo, a 0,50 m de profundidad y su espesor no podrá ser inferior a 5 mm; los empalmes que se entierren se protegerán contra la corrosión.</p>
		<p>III.8. <u>BUZONES</u></p> <p>III.8.1. <u>Uso obligatorio</u></p> <p>En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente, servidas por una misma entrada y no cuente con local de portería, debe colocarse una cantidad de buzones por lo menos igual al número de unidades. Los mismos deberán ubicarse en un lugar público o común del edificio y con acceso directo desde la vía pública.</p> <p>Cuando el número de buzones excede de 25, será obligatoria una lista guía.</p> <p>III.8.2. <u>Dimensiones</u></p> <p>Cada unidad tendrá las siguientes medidas internas mínimas:</p> <p>Ancho: 0,25 m Alto: 0,15 m Profundidad: 0,15 m.</p> <p>Los buzones serán construidos con material incombustible y su puerta contará con cerradura de seguridad con llave diferente para cada unidad.</p> <p>Su instalación podrá efectuarse en batería de modo que el piso de cada buzón no quede más bajo que 0,50 m ni más alto que 1,50 m, medidos sobre el solado.</p>
		<p><u>III.9. DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES :ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECANICAS</u></p> <p>Las disposiciones contenidas en la presente reglamentación, para la construcción, instalación, funcionamiento e inspección de estas máquinas, tiene por finalidad evitar los accidentes, garantizando la seguridad y el confort de las personas en cuanto a accesos, transporte y de quienes tienen a cargo la conservación y cuidado ulterior de dichas máquinas.</p> <p>La presente reglamentación alcanza a todas las máquinas nuevas que se instalen y a las existentes que se modifiquen y/o amplíen cuyos elementos de transporte y compensación, con movimiento vertical o inclinado, deslizan a lo largo de guías o rieles cualquiera sea la fuerza motriz utilizada; también a los recintos o cajas y a los rellanos o plataformas de acceso a esas máquinas del edificio o estructura donde se emplazan y a los elementos o partes constitutivas que integran la instalación.</p> <p>III.9.1. <u>Conceptos</u></p> <p>A los efectos de aplicación de la presente reglamentación, se entiende por:</p>

Ascensor: al aparato mecánico que transporta (subir bajar) personas o personas o cosas. Incluye monta camillas.

Montacargas: el aparato mecánico que transporta (subir bajar) sólo cosas.

Artificios especiales: a los aparatos mecánicos que transportan personas o personas y cosas, tales como " escalera mecánica" y " guarda mecánica de vehículos".

III.9.2. De la obligatoriedad de contar con ascensores

Todo edificio en altura con más de dos plantas altas y/o piso de planta que supere los 10 m medidos a partir de la cota de vereda respectiva, y/o con más de dos plantas subsuelos, está obligado a contar con ascensores, los que deberán cumplir con las normas establecidas en el presente Código.

Se exceptuarán los edificios cuya tercera y última planta alta constituya unidad de vivienda con la segunda planta alta.

III.9.2.1. Presentación

Todo proyecto deberá presentar plantas, cortes y planos generales del cuarto de máquina y caja de recorrido o hueco, con el correspondiente cálculo de estructura, considerando el impacto del choque.

III.9.2.2. Cálculo de la cantidad mínima obligatoria de ascensores

La determinación de la cantidad de ascensores y superficies de cabina, que se requiere instalar en un edificio para prestar un buen transporte vertical, de acuerdo a su población y uso, se regirá por lo siguiente:

III.9.2.3. Cantidad de personas a transportar

La cantidad de personas a transportar por ascensor es una parte de la población teórica de los pisos altos y subsuelos que debe servir el mismo y se establecerá en base al siguiente porcentual, de acuerdo al uso del edificio.

a) Viviendas: 10% de la población teórica

b) Escritorios u oficinas:

Horario simultáneo: 15% de la población teórica.

Horario diverso: 12% de la población teórica

c) Asistencia médica, comercio, hotel, restaurante: 10% de la población teórica.

En edificios de uso mixto la cantidad de personas a transportar será acumulativa, tomándose para cada uso la población y porcentaje respectivos.

III.9.2.4. Capacidad de transporte

La capacidad de transporte es la cantidad de personas a transportar o llevar en 5 minutos por ascensor. Se determinará mediante la fórmula:

$$N = \frac{300 \cdot n}{T_t}$$

donde:

n = número de personas que reglamentariamente caben en la cabina, incluido el ascensorista, si lo hubiere.

T_t = tiempo en segundos, de duración total del viaje, computando el recorrido de subida y bajada. Se calcula con la fórmula:

$$T_t = T_r + (T_p + T_a) P_n + T_s$$

siendo:

T_r: tiempo total en segundos empleados en el recorrido (subida y bajada), sin paradas:

$$T_r = \frac{2R}{V_n}$$

donde:

R: distancia de recorrido total.

Vn: velocidad ascensor (metros por segundos)

Tp: tiempo en segundos para abrir y cerrar las puertas. Se toma por parada:
6 segundos para puerta manual.

4 segundos para puerta automática.

Ta: tiempo en segundos de arranque y parada del coche. Se establece multiplicando la velocidad del coche (m/") por el coeficiente 1,5.

Pn: número probable de paradas del coche:

es el 50% de pisos que sirve el ascensor, incluidos pisos bajos y subsuelos (número entero por exceso)

Ts: tiempo en segundos de entrada y salida de pasajeros, se calcula a razón de cuatro segundos por cada uno que transporta la cabina.

III.9.2.5. Cantidad de ascensores

La cantidad de ascensores a instalar se obtiene por el coeficiente entre la cantidad de personas a transportar (punto III.9.2.3 y III.9.2.4.) y la capacidad de transporte " N" (.III.9.2.4)

La fracción que no alcance a 0,5 no se tomará en cuenta la que sea igual o supere a 0,5 se tomará como entero siguiente.

III.9.2.6. Intervalo de espera

En edificios donde haya ascensores agrupados, el intervalo de espera se calcula dividiendo el tiempo total del viaje (Tt) por el número de ascensores que dan al palier.

El tiempo o intervalo de espera no podrá ser superior a 120 segundos.

III.9.2.7. Caja del ascensor o del montacargas

Se denomina " caja del ascensor" al recinto que en un edificio o en una estructura, se destina para emplazar el ascensor o el montacargas.

a- La caja será de construcción incombustible y no se permitirá, en la cara interior de los muros que la cierran, canalizaciones ajenas al servicio de la instalación (gas, agua, cloacas, calefacción, teléfono, bajada de antenas, chimeneas, etc.)

En el caso de que se coloquen conductos en la cara exterior, no se deberá afectar el funcionamiento del ascensor o montacargas.

b- Las paredes de la caja deberán ser lisas, sin molduras, mochetas, dinteles o cualquier resalto interior.

c- Las guías y contrapesos no podrán asegurarse en medianeras.

d- En cada planta deberán colocarse indicadores del piso donde se encuentra el ascensor.

III.9.2.8. Dimensiones de la caja

Las dimensiones de la caja del ascensor estará determinada por:

1- Sección de la caja: La sección transversal de la caja será capaz de dar cabida al coche, contrapeso, guías y sus soportes y demás elementos propios para el funcionamiento de todo el equipo.

La mínima sección transversal de la caja se determinará en función de los valores establecidos en " dimensiones de la cabina" añadiendo 0,35 m. de dimensiones de la cabina.

2- Altura de la caja: La altura o elevación de la caja está compuesta por el recorrido del ascensor y los claros superior e inferior.

El recorrido es la distancia comprendida entre el rellano o parada más baja y el rellano o parada más alta.

El claro superior es el comprendido entre el nivel del rellano más alto y el plano horizontal del cielo de la caja o cualquier saliente de éste. Dicho claro está compuesto por la altura total del coche o contrapeso (según sea el elemento, que se encuentre en la parte superior de la caja) y el espacio libre que queda entre éste y el cielo de la caja.

El claro inferior es el comprendido entre el nivel del rellano más bajo y el

fondo de la caja.

Dicho claro está formado por la altura del paragolpes y el espacio libre entre éste y la parte más baja del coche o contrapeso.

III.9.2.8.a. Fondo de la caja

a-1- Caja apoyada directamente sobre el terreno: Cuando todo el fondo de la caja del ascensor apoya directamente sobre el terreno, este fondo será de albañilería o de hormigón con aislamiento hidrófugo.

Las guías del coche y las del contrapeso alcanzarán el fondo de la caja.

a-2- Caja no apoyada sobre el terreno: Cuando existe un espacio bajo el fondo de la caja, el mismo constituirá un entrepiso calculado teniendo en cuenta una carga estática equivalente al doble de la suma del peso de la cabina con la carga que puede transportar más cargas suplementarias.

Las guías del coche y las del contrapeso, el cual debe tener paracaídas, alcanzarán el fondo de la caja.

Cuando el contrapeso no cuente con paracaídas, dicho fondo se calculará teniéndose presente una carga estática equivalente al doble del peso del elemento. En su defecto se puede dejar en correspondencia con el contrapeso, un foso para que penetre el mismo, de ancho igual al del espesor del contrapeso más 0,10 m con un ancho total máximo 0,50 m el largo del foso será suficiente para alojar al contrapeso con sus guías y sus soportes.

El hueco tendrá un acceso con puerta de material incombustible, con cerradura a llave, que cuando esté abierta, impida la marcha del coche.

Las paredes del foso serán de hormigón armado de 0,08 m de espesor como mínimo.

Si no penetra el contrapeso en el foso, el ancho del mismo será el indicado precedentemente y su largo el del ancho de la caja.

En este caso el hueco del foso se llenará con tierra compactada exenta de escombros y de materia orgánica. Al nivel del fondo de la caja, el hueco así llenado, se cerrará con una losa capaz de soportar la carga estática del peso del contrapeso, las guías alcanzarán esta losa.

a-3- Acceso al fondo de la caja:

Cuando la profundidad del claro inferior es mayor que 1,45 m. habrá para acceder al fondo, una escalera de gato fija alcanzable desde la puerta del rellano, o bien una puerta de 0,50 x 1,20 m como mínimo que abra hacia afuera de la caja con interruptor de marcha de coche y con cerradura a llave. Además contará con iluminación eléctrica con llave interruptora dentro de la caja, operable desde el rellano.

a-4- Ventilación de la caja:

Si la caja queda cerrada en toda su extensión por muros y puertas de rellanos llenas, contará con ventilación inferior y superior:

- La ventilación inferior consistirá en un vano de no menos que 300 cm² practicado en la pared y a no más de 1,00 m sobre el rellano inferior. Dicha abertura estará resguardada con malla metálica u otra forma equivalente y podrá dar a zonas de circulación general del edificio.

- La ventilación superior será la de los agujeros del cielo de la caja por donde pasan los cables, siempre y cuando los agujeros no cuenten con cierres especiales, en este caso se practicará un vano similar al establecido para la ventilación inferior o se instalará un conducto al exterior.

III.9.2.8.b. Defensas en cajas no cerradas

En todo el recorrido del coche y del contrapeso, cuando se encuentran en caja no cerradas por muros, habrá, para la protección de las personas, defensas adicionales a saber:

b-1- En las circulaciones que circundan la caja, la defensa tendrá una altura mínima de 2m., medida sobre el solado.

b-2- Frente a la puerta o puertas de cabina y por todo el ancho de las mismas, la defensa se hallará entre el dintel de la puerta de rellano y el plano del cielorraso.

b-3- En toda la altura del piso cuando linde con depósitos, resguardando del vacío de la caja.

III.9.2.8.c. Características de las defensas

Las defensas serán de mallas metálicas donde los huecos o espacios no permitan el paso de una esfera de 30 mm de diámetro, cuando la distancia entre la defensa y la parte más saliente del coche o contrapeso sea de hasta 0,20 m. Cuando la distancia sea, superior a 0,20 m los huecos de la malla no permitirán el paso de una esfera de 50 mm de diámetro.

En reemplazo de la malla se puede emplazar una estructura metálica con vidrios armados o vidrios templados. En todos los casos la defensa soportará una fuerza de 150 Kg., aplicada en cualquier punto de la misma.

III.9.2.9. Sobre recorrido superior

Se entiende por sobre recorrido superior:

a- Para el coche: la distancia máxima que puede desplazarse el coche hacia arriba, si, accidentalmente, no se detiene al nivel del rellano más alto. Esta distancia se determina en correspondencia con el contrapeso y equivale al espacio libre del mismo más la carrera de compresión total del paragolpes.

b- Para el contrapeso: la distancia máxima que puede desplazarse el contrapeso hacia arriba, si, accidentalmente, el coche no se detiene en el rellano más bajo. Esta distancia se determina en correspondencia con el coche y equivale al espacio libre del mismo más la carrera de compresión total del paragolpe.

III.9.2.10. Distancia mínima superior

a- Para el coche: la distancia que debe quedar entre la parte más alta del coche (bastidor, polea u otro dispositivo, excepto guidores), y el obstáculo más próximo directamente ubicado en correspondencia con el travesaño, estando el coche nivelado en el rellano más alto.

La distancia mínima superior será mayor o igual al sobre recorrido superior más la altura de los elementos que sobresalgan del coche, con un mínimo de adición de 0,60 m.

b- Para el contrapeso: la distancia que debe quedar entre la parte más alta del contrapeso (bastidor polea u otro dispositivo, excepto guidores), y el obstáculo más próximo directamente en correspondencia con el contrapeso estando el coche nivelado en el rellano más bajo.

La distancia mínima superior será mayor o igual al sobre recorrido superior más 0,15 m.

III.9.2.11. Sobre recorrido inferior

Se entiende por sobre recorrido inferior:

a- Para el coche: la distancia máxima que puede desplazarse hacia abajo si, accidentalmente, no se detiene al nivel del rellano más bajo.

Dicho sobre recorrido será igual al espacio libre inferior, más la carrera de compresión del paragolpes.

b- Para el contrapeso: la distancia máxima que puede desplazarse el contrapeso hacia abajo si, accidentalmente, el coche no se detiene del rellano más alto.

El sobre recorrido será igual al espacio libre inferior más la carrera de compresión del paragolpes.

III.9.2.12. Distancia mínima inferior

Se entiende por distancia mínima inferior para el coche únicamente, a la distancia que debe quedar entre la parte más baja del coche (bastidor u otro dispositivo excepto guidores, bloques de paracaídas, pantalla y defensa del coche) y el fondo de la caja cuando el coche apoyado en su paragolpes, lo comprime totalmente. Dicho espacio puede ser nulo, cuando el coche o contrapeso apoyen sobre el paragolpes.

III.9.2.13. Rellanos o descansos frente a ascensores

El rellano frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de las cabinas, computándose las de las coches de cajas enfrentadas, adyacentes o que formen ángulo. El lado mínimo del rellano será de 1,20 m hasta un total de 10 personas de capacidad de cabinas.

El lado mínimo se incrementará a razón de 0,02 m por cada persona que exceda de 10.

Cuando los ascensores se ubiquen en una circulación general del edificio, el ancho

de la misma será el establecido para circulaciones.

III.9.2.14. De la cabina

La cabina es la caja donde se ubican las personas o las cosas a transportar por el coche.

La cabina será metálica, pudiendo tener revestimiento interior no metálico.

El techo de la cabina será ciego y capaz de soportar dos cargas estáticas de 65 kg. cada una, ubicadas en cualquier parte de su superficie.

La cabina de ascensor deberá cumplir con las siguientes medidas mínimas:

a- La sección, transversal de la cabina se dimensionará en función de la cantidad de personas a transportar, según la siguiente proporción:

Cantidad máxima de hasta tres (3) personas:

Siete mil centímetros cuadrados (6.000 cm²).

Cantidad máxima de cuatro a seis personas (4 a 6):

Siete mil centímetros cuadrados (7.000 cm²) más dos mil trescientos centímetros cuadrados (2300 cm²) por cada persona que exceda de tres.

Cantidad mayor de seis personas (6):

Catorce mil centímetros cuadrados (14.000 cm²) más dos mil centímetros (2.000 cm²) cuadrados por cada persona que exceda de seis.

La sección transversal de la cabina de ascensor no podrá ser inferior a cinco mil seiscientos centímetros cuadrados (5600 cm²), cualquiera sea el número de personas que transporte.

La superficie mínima establecida, se obtendrá de las medidas interiores de la cabina.

b- El lado mínimo interior de la cabina será:

Hasta tres personas: setenta y cinco centímetros.

De cuatro a seis personas: ochenta y siete centímetros.

De siete a diez personas: ciento dieciséis centímetros.

Más de diez personas: ciento dieciséis centímetros. El lado interior mínimo permitido, no podrá ser inferior a setenta y cinco centímetros, cualquiera sea el número de personas.

c- La altura interior de la cabina, entre solado y cielorraso terminados, no será menor que 2 m.

d- La capacidad de transporte se establecerá en base a una carga mínima de 65 kg por persona.

Si el coche transporta cosas junto con las personas se tendrá en cuenta para el cálculo del ascensor.

e- Es obligatorio a colocar en lugar bien visibles:

Carga máxima

Capacidad de personas

Señal de alarma

Número del piso donde se encuentra el ascensor

III.9.2.15. Pantalla de defensa del coche

En la parte inferior del coche, como extensión hacia abajo en el plano vertical del umbral de la puerta de la cabina, habrá una pantalla metálica de doce décimas de milímetro de espesor mínimo, de largo igual a la luz libre de entrada de la puerta, El borde inferior de la pantalla se doblará hacia el interior de la caja formando un chaflán de 50 mm a 30° respecto del plano de la pantalla. El alto de la pantalla medido entre el plano del solado del coche y su filo inferior será como mínimo de 300 mm. y nunca inferior a la distancia máxima de nivelación con puertas abiertas.

III.9.2.16. Iluminación y ventilación de la cabina

La iluminación de la cabina podrá ser solamente artificial, de acuerdo a la reglamentación vigente, establecida en "normas sobre instalaciones eléctricas".

Cuando la puerta de la cabina sea llena o ciega la ventilación podrá realizarse por medio de aberturas o mediante ventilación mecánica forzada.

El área total de las aberturas no podrá ser menor que el 2% de la sección horizontal de la cabina.

Las aberturas se ubicarán a no más de 0,30 m del solado y no más bajas que 1,80 m. Estas aberturas no permitirán el paso de una esfera de 30 mm de diámetro.

Cuando la puerta de la cabina no sea llena ni ciega, no se requiere cumplimentar con las ventilaciones indicadas precedentemente.

III.9.2.17. Timbres de alarma y teléfono de emergencia

En la cabina habrá un botón o pulsador que accione a un timbre de alarma colocado a la mitad del recorrido, si éste tiene hasta 30 m de alto, si el recorrido tiene 75 m de altura se colocarán dos timbres a distancias de un tercio del recorrido. Cuando la altura del recorrido sea superior a 75 m., se colocarán tres timbres de alarma a una distancia de un cuarto del recorrido. En los edificios comerciales, oficinas y/o industriales en los que fuera del horario de labor no queda persona alguna (cuidador o sereno) cada cabina tendrá un teléfono interno conectable a red del servicio público al cesar las actividades del día en esos edificios.

III.9.2.18. Espejos y vidrios en cabinas

En la cabina se pueden colocar espejos de vidrio o de cristal común a condición de que estén adosados a los paños de las paredes y siempre que la superficie de cada uno no exceda a 5.000 cm²., con lado no mayor de 1.00 m. El borde inferior del paño no podrá estar a menor de 0,90 m del solado de la cabina. Se pueden colocar vidrios en las cabinas, siempre que sean armados o inastillables y únicamente para proteger los artefactos de iluminación, dispositivos de maniobra o señalización.

Cualquiera de sus lados no excederá de 0,40 m.

En reemplazo del vidrio se puede usar plástico en paños de cualquier medida a condición de que su espesor no sea inferior a 3 mm. y el artefacto tenga adecuada ventilación.

III.9.2.19. Puertas de cabina y de rellano en ascensores

Las puertas de cabina y de rellano de un ascensor pueden ser del tipo:

- "Tijera": Desliza horizontalmente, de una sola hoja o paño, compuesta por barras verticales unidas por paralelogramos deformables, Distancia máxima entre barras 75mm.

Se permiten colocar sólo en cabina de ascensor, no en rellanos.

- "Corrediza": Desliza horizontalmente, de uno o más paños llenos o ciegos, son permitidas en cabinas y rellanos.

- "Plegadiza": Desliza horizontalmente, de hojas o paños, llenos o ciegos, rebatibles contra si mismo. Están permitidas en cabinas o rellanos.

- "Giratoria": Rota sobre bisagras o goznes, de hojas o paños llenos o ciegos. Se permiten en rellanos, no así en cabinas.

- "Guillotina": Desliza verticalmente, de hojas o paños llenos o ciegos, con uso excepcional cuando predomina el transporte de carga. Son permitidas en cabinas y rellanos.

Las puertas deberán soportar una fuerza horizontal de 100 kg., aplicada perpendicularmente en el centro del paño, sin que se produzca deformación permanente ni escape de los carriles. Cuando las puertas sean de madera, deberán contar con un espesor mínimo de 40 mm. y los elementos constitutivos de la misma formarán un conjunto compacto.

Las puertas que se deslizan horizontalmente deben estar guiadas en las partes inferior y superior, las guías inferiores no rebasarán el plano del respectivo solado. Las puertas de rellano, accionables manualmente y de hojas o paños llenos o ciegos, tendrán una mirilla de eje vertical de 2.000 cm² como mínimo y de lado no inferior a 0,15 m para el caso de puertas

corredizas o giratorias y de 50 a 600 cm² con lado no inferior a 0,05 m para las puertas plegadizas. El centro de la mirilla deberá estar entre 1,50 a 1,60 m del solado del rellano. La abertura contará con una defensa indeformable (barras o malla) que no permite pasar una esfera de 15 mm de diámetro; en reemplazo de la defensa se podrá colocar vidrio armado.

La puerta que corresponde al rellano de sótano no habitado será ciega e incombustible.

III.9.2.19.a Dimensiones de las puertas

a-1- La altura de paso de las puertas de cabina y de rellano no será inferior a 1,85 m y su ancho mínimo de paso será de:

Sesenta centímetros para capacidad de cabina de hasta tres personas.
Setenta centímetros para una capacidad de cuatro a seis personas.
Ochenta centímetros para una capacidad de siete a diez personas.
Noventa centímetros para una capacidad superior a diez personas.

III.9.2.19.b. Separación entre puertas de cabina y de rellano

La separación entre puertas enfrentadas de cabina y de rellano no será mayor de 0,15m. Esta separación se entiende entre planos materializados que comprenden la totalidad de los paños de las puertas.

III.9.3. Cuarto de maquinas

El local destinado a alojar la maquinaria motriz, tableros y demás implementos que gobiernan el funcionamiento de un ascensor o montacargas, será construido con materiales incombustibles y satisfará las siguientes características:

a) Superficie: La superficie del cuarto de máquinas será de tres veces la sección de la caja del ascensor para máquinas de tensión constante.

De tensión variable: Para máquinas de tensión variable, la sección del cuarto de máquinas será cuatro veces la caja del ascensor.

No se exigirá, por máquina, mayor superficie que 8 metros cuadrados para máquinas de tensión constante y 12 m² para las de tensión variable.

El lado mínimo del cuarto será de 2,20 m.

Cuando el sistema de propulsión sea hidráulica, no es necesario cumplimentar el requisito de la superficie, pero si el del lado mínimo.

b) Altura Libre: El punto más bajo del cielorraso o de las vigas distará del solado no menos de 2 m.

c) Muros y techos: Los muros y el techo no podrán formar parte de receptáculos que contengan líquidos (tanques de agua) debiendo existir una separación de 0,30m, como mínimo, entre los paramentos del tanque y el techo o paramento del cuarto de máquinas.

d) Iluminación y ventilación: La iluminación y ventilación se deberá ajustar a la establecida para locales no habitables (punto II.2.2.2 del presente Código)

Para el caso de que el cuarto de máquinas se ubique en la parte inferior de la caja del ascensor, la ventilación podrá realizarse a través de la misma, siempre y cuando en la parte superior de la caja se practiquen aberturas que cumplan con la superficie establecida para los conductos; dichas aberturas deberán comunicar con patios auxiliares como mínimo.

e) Accesos: El acceso al cuarto de máquinas será fácil y seguro, a través de pasos en comunicación con medios exigidos de salida. Cuando el acceso se realice por intermedio de escaleras, las mismas cumplirán con lo establecido para "escaleras secundarias".

f) Pasos libres entre elementos: El ancho mínimo de los pasos entre las máquinas y alrededor de las mismas será de 0,50 m igual paso deberá dejarse al costado del tablero de control de maniobras. Al frente y atrás del tablero de control se dejará un paso mínimo de 0,70 m.

El cuarto de máquinas no podrá emplearse como pasaje a otros ambientes, ni como depósito.

g) Aparejo: Próximo al centro de cada máquina motriz, habrá un dispositivo para amarrar el aparejo de sustentación, para el armado y desarme, capaz de soportar una vez y media el peso de la máquina motriz.

h) Extintor de incendio: Junto a la puerta de acceso, en el interior del cuarto de máquinas, habrá permanentemente un extintor de incendio de cinco kilos de capacidad, cargado con bióxido de carbono u otro equivalente del tipo C.

III.9.4. Casilla o plataforma para poleas

Cuando no se emplace en la parte superior de la caja la máquina motriz, habrá una casilla para alojar las poleas de sostén o desvío.

La superficie de la casilla será como mínimo igual a la sección de la caja del ascensor y su altura libre entre solado y cielorraso o vigas no podrá ser inferior a 1,70 m.

Para la ventilación y accesos, como para las características de los materiales de construcción, regirán las mismas disposiciones que para los cuartos de máquinas.

Cuando no sea posible realizar la casilla indicada precedentemente, en su reemplazo puede haber una plataforma que permita llegar a las poleas. En los pasos la altura mínima será de 1,70 m y el ancho no inferior a 1,50 m. La plataforma deberá contar con barandas o parapetos de seguridad.

Se exceptúa de la ejecución de casilla o plataforma cuando desde la parte superior del coche un operario puede alcanzar las poleas.

III.9.5. Guías del coche y de su contrapeso

Las guías con los elementos que aseguran, según una dirección el desplazamiento del coche y el de su contrapeso en los respectivos recorridos.

Las guías serán macizas, de acero laminado.

La cantidad de acero no será inferior al tipo IRAM 1.010 ni superior al tipo IRAM 1.030.

Se podrán usar guías de otros materiales distintos del acero, siempre que la calidad sea igual o superior a la especificada.

Quedan prohibidas las guías de fundición de hierro y las de chapa doblada.

Las guías del coche y las de su contrapeso deben descansar en el fondo de la caja, ya sea directamente o por medio de piezas especiales.

Los elementos de sujeción que sostienen las guías en su lugar serán de acero, calculadas y dimensionadas teniendo en cuenta las solicitaciones a que están sometidas.

La vinculación entre guías y soportes se hará mediante piezas abulonadas, no debiendo coincidir este vínculo con las platabandas de empalme de los tramos.

Las guías del coche y del contrapeso sólo podrán colocarse en muros medianeros o divisorios de propiedades, cuando se utilicen sistemas que impidan la transmisión de vibraciones o ruidos a esos muros. Dichos sistemas requerirán la aprobación de la Dirección de Obras Privadas y será condicionada a la verificación del sistema y su funcionamiento antes del otorgamiento de la final de obra.

III.9.6. Cables de ascensores y montacargas

Los cables de accionamiento que se utilizan en ascensores y montacargas deben ser de acero, adecuados a la función o trabajo que realizan en cada caso y responderán a las respectivas normas vigentes.

Queda prohibido el uso de cadenas en reemplazo de cables de tracción o accionamiento.

Los cables de accionamiento y los del regulador de velocidad deben ser enterizos, quedando prohibido el empalme para alcanzar la longitud necesaria de trabajo. El diámetro de cada cable que se utilice en el sistema, no podrá ser inferior a 9 mm., solamente se podrá utilizar cable de 6 mm. de diámetro para el regulador de velocidad de acción instantánea.

III.9.7. Espacio entre coche o contrapeso y planos verticales de la caja

Entre el coche o el contrapeso y los planos verticales de la caja (cualquier elemento fijo o móvil que pertenezca a la instalación del ascensor o del montacargas), habrá un espacio no menor de 30 mm.

El espacio entre el borde del umbral de la puerta del coche y el filo de las puertas del rellano, no será mayor de 25 mm, para puertas manuales y de 34 mm. para puertas automáticas.

III.9.8. Paracaídas y regulador de velocidad en ascensores.

III.9.8.a. Paracaídas

El paracaídas es un dispositivo solidario con el bastidor del coche y eventualmente con el contrapeso que sirve para detenerlo actuando contra las guías en caso de descenso accidental acelerado. El paracaídas es obligatorio en el coche.

a-1- El paracaídas es accionado por el cable del regulador de velocidad cuando la misma, en bajada del coche o del contrapeso, excede la velocidad del coche en los siguientes valores:

En un 40% para una velocidad de hasta 60 m/min.

En un 30% para velocidades de 61 a 90 m/min.
En un 25% para velocidades de 91 a 210 m/min.
En un 20% para velocidad mayor a 210 m/min.

a-2- El paracaídas debe actuar mecánicamente, ejercer al mismo tiempo esfuerzos de frenado sensiblemente iguales en las dos guías y detener el coche con la carga máxima de transporte permitida para el mismo.

El paracaídas se ubicará en la parte inferior del bastidor, pudiéndose emplazar otro en la parte superior del mismo.

III.9.8.b. Regulador de velocidad

El regulador de velocidad, es el dispositivo encargado de accionar el paracaídas, mediante un cable de sección tal que no se afecten las condiciones resistentes cuando es accionado el paracaídas.

En el caso de que el contrapeso tenga paracaídas, su regulador de velocidad será independiente del que corresponda al coche.

III.9.9. Paragolpes

El paragolpes es obligatorio en ascensores y montacargas y se colocará fijo en el bastidor o en el fondo de la caja, para amortiguar el desplazamiento excesivo del coche o del contrapeso. Pueden instalarse paragolpes a resorte o hidráulico; el de resorte se permite en máquinas de hasta 90 mts por minuto y el hidráulico es obligatorio en máquinas que superen los 90 mts por minutos.

III.9.10. Documentación técnica para instalación de ascensores y montacargas

Para tramitar el permiso de instalación de ascensores y montacargas se deberán presentar:

Plano de plantas, cortes y generales de caja de recorrido del ascensor, cuarto de máquinas y coche.

Memoria de cálculo de cantidad de coches, sección de cabina, tiempo de espera y cantidad de personas a transportar en forma total y en cinco minutos.

III.9.11. Del mantenimiento

a- Todo edificio que cuente con instalación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas o rampas móviles, dispondrá obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención debiendo llevar un libro de Inspección rubricado conjuntamente por las Direcciones de Obras Privadas e Inspección General del Municipio, el cual deberá permanecer en el edificio, a disposición de cualquier inspección Municipal. Las instalaciones deberán contar con la correspondiente habilitación Municipal, la que estará asentada en la apertura del referido Libro de Inspección.

b- El propietario o representante legal del edificio deberá presentar ante la Municipalidad, un profesional o empresa habilitada por el organismo Municipal, que actuarán como conservadoras de la Instalación y cuyas incumbencias le permitan actuar como instaladores de ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos y rampas móviles, cuya función será el cumplimiento de las normas técnicas de conservación que se establece en la presente.

c- Las empresas deberán contar con un representante técnico. Tanto el Profesional como el representante técnico deberán estar inscriptos en el Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos o Colegio de Arquitectos de Mendoza.

d- Para ejercer la actividad de conservador, la empresa y/o profesional representante no deberá poseer sanción ni inhabilitación alguna en su matrícula.

e- Los profesionales intervinientes ya sea representando a la empresa o al propietario/os o representantes legales del edificio podrá ser ingeniero o técnico de la rama de la mecánica, electromecánica, industrial o cualquier otra rama con incumbencia directa en materia de motores para este fin.

f- El propietario puede bajo su responsabilidad cambiar de "Conservador" y proponer reemplazante. La presentación se efectuará como antecedente del expediente original, respondiendo al propietario por las reclamaciones que formule el reemplazado. El Departamento Ejecutivo aceptará al reemplazante (c/habilitación) y en la misma fecha notificará al reemplazado. El reemplazante asumirá todas las obligaciones de su antecesor debiendo ejecutar todos los arreglos o trabajos necesarios y/o requeridos para dejar la instalación en óptimas

condiciones de funcionamiento y seguridad.

g- La Municipalidad, reconoce al "Conservador", el derecho a retirarse de la conservación de una instalación, siempre que comunique fehacientemente su decisión al Propietario y sea asentado en el expié, junto a la solicitud de retiro.

El retiro se considerará bajo decisión del "Conservador" debiendo responder por las reclamaciones que pueda formular al propietario; a quien se notificará por cédula lo resuelto, emplazándolo para realizar el reemplazo del "Conservador" dentro de los cinco (5) días.

h- El "Conservador" como persona Jurídica, no tendrá límites en la cantidad de instalaciones a conservar.

i- En el libro de inspección deberá figurar el nombre del Propietario y su representante legal, si lo hubiese con sus domicilios legales, Domicilio (Nombre de calle y nº) de la propiedad donde se hallan instaladas las máquinas en uso, cantidad y características del equipo. Si cambiara la titularidad o el representante legal, esto deberá quedar debidamente registrado.

j- Se registrará la fecha en la cual el "Conservador" se hace cargo del servicio, indicando su nombre, Nº de matrícula, dirección, teléfono y el Profesional técnico responsable con indicación de su Nº de matrícula habilitante, dirección y teléfono, expresando qué máquinas pasa a conservar. En ningún caso se admitirá más de un "Conservador" para máquinas emplazadas en cuarto común.

k- En caso de retiro del "Conservador" quedará registrada la fecha del mismo, la fecha de su reemplazo registrándose los datos solicitados en el punto anterior.

l- El "Conservador" deberá registrar en el libro de inspección los detalles de importancia que estima corresponda relacionados con el servicio, asentando el resultado de las pruebas de los elementos de seguridad así como las tareas mensuales y semestrales previstas, debiendo estar suscripto únicamente por el profesional representante técnico.

m- Se deberán arbitrar los medios para que en forma permanente los responsables de la inspección municipal y del "Conservador" tengan acceso al cuarto de máquinas y al libro de inspección.

n- El "Conservador" que tome a su cargo el mantenimiento deberá revisar periódicamente el estado de la instalación y subsanar los desperfectos o deficiencias que encuentre, para lo cual dentro de los treinta (30) días corridos de la fecha de iniciación del servicio, procederá a efectuar prueba de los elementos de seguridad de la instalación y notificar al propietario de los trabajos que deberán realizarse para normalizar su funcionamiento, cuando dichos trabajos impliquen modificaciones o reformas de las instalaciones.

o- Cuando a juicio del "Conservador" la complejidad de la tarea por el equipo del que se trate requiera personal especializado, quedará debidamente aclarado que se requiere para tal fin los servicios de personal técnico de mantenimiento especializado en los trabajos al que se refiere el presente Código.

III.9.12. Montacargas

Se entiende por montacargas a todo aparato destinado al transporte exclusivo de mercaderías y los aparatos de transporte continuo a "conigliones", su instalación se regirá por las siguientes disposiciones

III.9.12.1. Presentación

a- Plantas y cortes en planos generales idem ascensores.

b- Indicación del sistema de montacargas a utilizar

III.9.12.2. Caja de recorrido y sala de máquinas

Se cumplirán las disposiciones dadas para los ascensores, siempre que el área de la cabina sea igual o mayor a 0,70m² y la potencia del motor igual o mayor a 5HP

III.9.12.3. Normas de seguridad

Las normas de seguridad y mantenimiento serán las mismas que las establecidas para los ascensores.

III.9.13. Escaleras mecánicas y cintas transportadoras

Son aparatos que se mueven en un solo sentido de "marcha reversible" y destinada al transporte de personas.

Para su aprobación deberá presentarse planos de cálculo de carga en apoyos y planta, cortes, pendientes y sistema empleado.

III.9.13.1. Normas Generales

Podrán formar parte del ancho total de la escalera exigida, siempre que:

a- Las escaleras mecánicas cumplan las condiciones exigidas para las escaleras fijas.

b- Posean dispositivos que permitan invertir la marcha del recorrido.

c- Los materiales con que estén construidas sean incombustibles, excepto las ruedas que pueden ser de lenta combustión y el pasamanos que puede ser de material flexible.

d- El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento esté colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape del humo o fuego dentro de la escalera.

III.9.13.2. Características técnicas

Para la determinación de las características técnicas se deberán tener en cuenta las condiciones severas de funcionamiento, cumpliéndose como mínimo, las siguientes condiciones:

a- Profundidad del peldaño: 0,40 m

b- Ancho peldaño: de 0,60 m a 1,00 m.

c- Velocidad máxima: 0,5 m/s.

d- El pasamano debe sobresalir más de 0,80 m. a partir del porta peine de transición de la parte móvil al piso.

e- La entrada y salida debe contar con dos peldaños horizontales como mínimo.

f- Para alturas mayores o iguales a los 6 m., se requiere la colocación de apoyos intermedios.

III.9.13.3. Pendientes normales

Para cintas transportadoras la pendiente máxima será del 15%. Para escaleras mecánicas la pendiente máxima será del 35%.

III.9.13.4. Dispositivos de seguridad

Deberá contar con los siguientes, como mínimo:

a) Dispositivo para cadena rota.

b) De velocidad excesiva.

c) De no reversión

d) Freno electromecánico

e) Superficie no deslizante

f) Las escaleras mecánicas, planchas de peine que ajusten en las respectivas ranuras de las huellas.

III.9.14. Características de los servicios a prestar.

III.9.14.a. Para Ascensores, Montacargas y Guarda Mecanizadas de Vehículos.

Una vez por mes como mínimo:

a-1- Efectuar la limpieza del solado de cuarto de máquinas, selectos o registrados de la parada en los pisos, regulados o limitados de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas.

a-2- Ejecutar la lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones componentes del equipo.

a-3- Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente de cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarma, parada de emergencia, freno regulador o limitados de velocidad, poleas y guidores de poleas de contrapeso.

a-4- Constatar el estado de tensión de los cables de fijación o accionamiento, así como sus amarres, control de maniobra y de sus elementos

		<p>componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.</p> <p>a-5- Constatar la existencia de la conexión de la puesta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometida a tensión eléctrica.</p> <p>a-6- Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso y que no cierren el circuito eléctrico, que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico.</p> <p>Una vez por semestre como mínimo:</p> <p>a-7- Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable del regulador o limitados de velocidad, del cable o cinta de selector o registrador de las paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.</p> <p>a-8- Limpieza de guías.</p> <p>a-9- Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpen el circuito de maniobras y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada paso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.</p> <p>a-10- Ejecutar las pruebas correspondientes en el apartado de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posee.</p> <p>III.9.14.b. Para escaleras mecánicas: Una vez por mes como mínimo:</p> <p>b-1- Ejecutar la limpieza del lugar de emplazamiento de la máquina propulsora, de la máquina del recinto que no ocupa la escalera, y del dispositivo del control de maniobra.</p> <p>b-2- Ejecutar la lubricación de las poleas que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones.</p> <p>b-3- Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada para emergencia y del freno.</p> <p>b-4- Comprobar el estado de la chapa de peines. Su reemplazo es indispensable cuando se halle una rota o defectuosa.</p> <p>b-5- Constatar la existencia de la conexión, de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.</p> <p>Una vez por semestre como mínimo:</p> <p>b-6- Ajustar la altura de los pisos y portapeines.</p> <p>b-7- Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funcionen y accionen correctamente.</p> <p>III.9.14.c. Para rampas móviles: Una vez por mes como mínimo:</p> <p>c-1- Efectuar la limpieza del cuerpo de máquinas, de la máquina y del control de maniobra.</p> <p>c-2- Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.</p> <p>c-3- Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores, señales de recorrido, y dispositivos de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6 m de altura en el recorrido.</p> <p>c-4- Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección de las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.</p> <p>c-5- Constatar el estado de los cables de tracción y amarras.</p> <p>Una vez por semestre:</p> <p>c-6- Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.</p> <p>El Departamento Ejecutivo organizará un sistema de supervisión, para verificar el cumplimiento de lo precedentemente ordenado, debiendo quedar las inspecciones que se realizan asentadas con firma responsable y las infracciones comprobadas serán sancionadas.</p>

III.10. DE LAS INSTALACIONES PARA DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES

El reglamento deberá aplicarse a los depósitos de hidrocarburos utilizados como combustibles nafta, kerosene, gas oil, diesel-oil, fuel-oil.

El análogo para bencina, alcohol, solvente o similares.

III.10.1. Su uso

Podrán utilizar para su almacenaje tanques de:

- a- Hormigón armado o metálico, para kerosene, gas oil, diesel oil, fuel oil.
- b- Metálicos para: nafta, bencina alcohol, solvente o similar.

III.10.2. Su construcción, dimensiones

a- Tanque metálico (acero).

Deberá tener forma cilíndrica con cabezales formando casquetes esféricos. El espesor de la chapa deberá estar en función del diámetro del tanque.

diam. (diámetro) y espesor mínimo

- Hasta diam. 1,60 m
- Entre diam. 1,60 m y diam. 2,25 m
- Entre diam. 2,25 m y diam. 2,75 m
- Más de diam. 2,75 m

Le corresponden los espesores:

- 4,76 mm.
- 6,00 mm
- 7,81 mm
- 9,00 mm

Deberá verificarse previo a su colocación, que no acuse pérdida y esté protegido contra la corrosión. La masa del tanque deberá tener su conexión a tierra y estar asentado sobre una capa de hormigón pobre espesor mínimo 0,10 m antes de fraguado éste.

b- Tanque de hormigón armado:

Previo a su habilitación deberá efectuarse una prueba de estanqueidad.

III.10.3. Ubicación

a- Cuando se coloque debajo de locales habitables, la boca de acceso se emplazará en el exterior.

b- Cuando se emplace en locales donde haya motores de explosión, fraguas, etc., u otros tipos de artefactos a fuego abierto, la distancia mínima de cualquier parte del tanque no será inferior a 2,00 m del exterior del artefacto en combustión.

c- La distancia mínima entre la cara lateral de un tanque con la línea municipal o predios colindantes, será de 1,00 m, debiendo estar cubierto de una capa de tierra no menor de 0,60 m.

III.10.4. Capacidad del tanque

a- La capacidad máxima para tanques de almacenamientos de nafta, bencina, etc., será de 10.000 lts.

b- Para kerosene, gas oil, etc de 50.000 lts. de nafta, solvente o similar.

c- en una misma estación de servicio no podrá almacenarse más de 50.000 l de combustible con un máximo de 20.000 l de nafta, solvente o similar.

III.10.5. Boca de acceso

Cada tanque tendrá una boca de acceso con tapa metálica que asegure el cierre hermético mediante una junta de guarnición inmune a los hidrocarburos.

En caso de un solo tanque dividido en compartimentos, cada uno de éstos tendrá una boca de acceso.

La cámara de acceso a la boca del tanque será de albañilería u hormigón de 0,90 m de lado mínimo, por 1,50 m de altura máxima debiendo garantizarse una ventilación adecuada.

La tapa de ésta cámara será también incombustible y evitará la entrada de líquidos a ella.

		<p>III.10.6 Carga y descarga Cuando se coloque en la acera, se ubicará a una distancia no mayor de 1,50 m del cordón de la calzada y a no menos de 2,00 m de cualquier árbol. El marco y la tapa de la boca de carga será de hierro fundido o bronce y estará a nivel de la acera. Deberá estar provista de un cierre especial. Las bocas en el interior de los predios permitirán que los vehículos tanques, no rebasen la línea municipal durante la descarga.</p> <p>III.10.7 Tuberías Las tuberías de carga entre la boca y tanque serán de acceso a rosca o bridas o por lo menos soldada. Las tuberías de carga para tanque de nafta o similares, tendrán un diámetro interno de 75 mm. como mínimo y 127 mm. como máximo y penetrará en el tanque 0,20 m., en el fondo y deberá llevar un cierre que garantice su hermeticidad.</p> <p>III.10.8 Ventilación Cada tanque o compartimiento independiente del tanque tendrá ventilación por caño de acero de un diámetro mínimo de veinticinco milímetros. El caño de ventilación rematará en patios o espacios abiertos a una cota no menor de cinco metros sobre la cota del predio y alejado un metro de cualquier vano. Terminará en remate que impida la penetración de la lluvia, cubriendo el orificio de salida con una tela de bronce u otro material inoxidable de ochenta a cien mallas por centímetros cuadrados.</p> <p>III.10.9. Medidores de nivel Cada tanque o compartimiento independiente debe tener un medidor de nivel que será a varilla para combustibles muy inflamables, pudiendo ser mecánicos o eléctricos para otro tipo de combustibles. Estará graduado en litros o en Kg. con claridad de escalas que permita la fácil lectura. Estos medidores deberán garantizar la hermeticidad.</p> <p>III.10.10. Extracción de combustible La extracción se hará por bombeo o eventualmente por presión de gas inerte. Las tuberías, válvulas de retención o esclusas y demás accesorios, serán de acero o bronce.</p> <p>III.10.11. Sistema de prevención Los tanques de combustible que almacenen productos con punto de inflamación igual o superior a cuarenta grados centígrados como ser: kerosene, gas oil, diesel oil, fuel oil, y otros similares, estarán provistos con válvulas de venteo y arresta llamas. También se proveerá un talud apto para contener un derrame total del líquido inflamable. Deberán llevar válvulas de presión, vacío y arresta llamas, los tanques que: a- Almacenen productos con puntos de inflamación inferior a cuarenta grados centígrados. b- Contengan petróleos (crudos) con productos volátiles cuyo punto de inflamación sea inferior a cuarenta grados centígrados. c- Contengan productos con puntos de inflamación superior a cuarenta grados centígrados, pero que se encuentren almacenados a una temperatura superior a la de su punto de inflamación.</p>
IV	NORMAS SOBRE SEGURIDAD	<p>IV.1. DEL REGLAMENTO DE ESTRUCTURAS IV.1. Del Reglamento de Estructuras El cálculo de estructuras se ajustará al reglamento provincial de construcción. Para los cálculos de losas se aplicarán las siguientes sobrecargas mínimas.</p> <p>IV.1-1- Sobrecargas, cargas accidentales o útiles a) Locales: 1-Habitaciones.....150 kg/m2. 2-Comedores y salas de recepción en viviendas-oficinas....200 kg/m2.</p>

Se aumentará esta sobrecarga en un 10% hasta un máximo de 50% por cada 5 m2 o fracción que pase los 25 m2 de superficies.

3-Comedores públicos, salones de baile y recepción y en general donde se pueden llevar a cabo reuniones.....500 kg/m2.

4-Baños y cocinas.....200 kg/m2.

5-Salas de enfermos en hospitales y sanatorios.....350 kg/m2

6-Aulas.....200kg/m2.

7-Bibliotecas y archivos.....400 kg/m2.

8-Locales públicos.....400 kg/m2.

9-Salas de espectáculos.....500 kg/m2.

10-Salas o locales para deportes.....600 kg/m2.

11-Pasillos de acceso en general, escaleras, balcones en edificios de viviendas.....300 kg/m2.

12-Pasillos de acceso en general , escaleras, balcones, en edificios públicos, comerciales e industriales.....500 kg/m2.

13-Mercados.....400 kg/m2.

14-Cocheras o garajes para vehículos ligeros.....350 kg/m2.

Cuando sea factible el acceso de vehículos pesados, independientes de esta sobrecarga deben considerarse cargas concentradas en las posiciones mas favorables debiendo calcularse indicando las características del "canicri tipo" adoptado.

15-Depósitos comunes, grandes tiendas y almacenes.....500 kg/m2.

16-Locales a los cuales no se les asigna destino.....600 kg/m2.

17-Barandilla de balcones y escaleras, refuerzo horizontal dirigido al exterior y aplicado sobre el pasamano:

-en edificios de vivienda.....40 kg/m2.

-en edificios públicos, comerciales e industriales.....100 kg/m2.

b)Azoteas:

1-Azoteas inaccesibles.....100 kg/m2.

2-Azoteas casos generales.....250 kg/m2.

3-Azoteas donde pueden congregarse gente para fines de recreo y observación.....500 kg/m2.

c)Pacios de maniobra:

Los patios de maniobra o lugares para carga o descarga, siempre que el peso de los vehículos no importe una carga mayor.....800 kg/m2.

d)Maquinarias

La enumeración anterior no incluye cargas concentradas, peso de maquinarias ni la acción dinámica de estas últimas.

Para estructuras que soporten maquinarias móviles como gruas, transportadores mecánicos, guinches y similares, la sobrecarga producida por dichas instalaciones se considerará aumentada en un 25 %º para precaverse contra los efectos dinámicos del coche y vibraciones.

IV.1.2. De las construcciones antisísmicas:

Para el cálculo de estructuras antisísmicas, será de exclusiva y obligatoria ampliación del Código de Construcciones Antisísmicas.

IV.1.3 De la resistencia de los suelos:

La Municipalidad podrá exigir la justificación de las presiones de trabajo, impuestas al suelo cuando la naturaleza de éste o las cargas a resistir así lo requieran.

En edificios de viviendas de hasta 2 plantas, podrá ser suficiente un sondeo. Los estudios deberán ser acordes con las técnicas aconsejadas por la mecánica de suelo.

Los puntos enumerados precedentemente no tienen variación en el presente Código y se consideran en forma idéntica a los códigos de estructuras antisísmicas, hasta ahora utilizados para el cálculo de estructuras, hasta tanto se reciba una propuesta de modificación por parte de las entidades profesionales específicas esto es del Consejo Profesional de Ingenieros y Agrimensores, en concordancia con el resto de los Municipios de la Provincia.

**IV.1.4. De las Construcciones Antirreglamentarias
Ordenanza N° 1921/2002 y su modificatoria 1953/2003:**

Artículo 1: Las disposiciones de la presente Ordenanza conciernen a la clasificación general de las construcciones según su uso, su estado constructivo y de seguridad estructural y los trabajos permitidos en las mismas, aspectos no contemplados en el Código de Edificación presente.

Artículo 2: Las edificaciones se pueden clasificar según:

A- Según su uso en:

A.1. Edificios de Uso Público: Dependencias gubernativas (nacionales, provinciales y municipales), Educativas (estatales y privadas), Sanitarias en todos los niveles, Culturales institucionales y de espectáculos, Terminales de transporte de pasajeros, Edificios militares, de Seguridad, Bomberos, Edificios Históricos, Edificios de hospedaje, temporarios o permanentes y de Uso Comercial con superficie mayor de 200 m².

Todos los edificios comprendidos en este uso deberán ser reglamentarios.

A.2. Edificios de Uso Semipúblico: Aquellos no incluidos en el inciso anterior como: oficinas, bodegas, talleres, industrias y comercios, con una superficie cubierta mayor a 10 m² y menor de 200 m².

A.3. Edificios Usados como Vivienda: individuales y agrupadas

B-Según su estado constructivo y estructural:

Se clasifican en reglamentarios y antirreglamentarios, pudiendo ser estos viables o no viables.

B.1. Edificios REGLAMENTARIOS: Aquellos construidos con materiales aprobados según las normas municipales vigentes, con estructura sismorresistente y con documentación técnica aprobada por la autoridad municipal previamente a su construcción.

Es obligatorio que todos los edificios de Uso Público se encuadren en esta categoría.

B.2. Edificios ANTIRREGLAMENTARIOS VIABLES: Aquellos construidos con materiales aprobados pero carecen de algunos elementos estructurales, están en condiciones de aceptar la inclusión estructural reglamentaria faltante, carecen de antecedentes municipales de aprobación estructural y funcional, pudiendo llegar a ser transformados en reglamentarios.

Pueden incluirse en esta categoría los edificios cuyo uso es el Semipúblico y Vivienda (incisos A.2. y A.3.)

B.3. Edificios ANTIRREGLAMENTARIOS NO VIABLES: Aquellos construidos con mampostería de adobe y/o adobe y ladrillos o con otros materiales aprobados pero que carecen totalmente de estructura sismorresistente y aquellos que por sus características no pueden ser incluidos en el apartado anterior y pueden clasificarse según su riesgo y/o el daño estructural que presenten en:

B.3.1 EDIFICIOS CON RIESGO 1: Edificios con inminente peligro de derrumbe aún sin el efecto de una imprevista acción sísmica.

B.3.2 EDIFICIOS CON RIESGO 2: Son los edificios con mampostería de adobe y/o adobe y ladrillo, que aún a pesar de tener buen estado de conservación, son construcciones que por sus características se prevé la pérdida total o parcial de resistencia frente a un sismo de mediana o alta intensidad.

B.3.3 EDIFICIOS CON RIESGO 3: Son aquellas construcciones en las que se prevé una mínima pérdida de seguridad ante un eventual sismo de mediana o alta seguridad y cuya mampostería se ha realizado con ladrillos, bloques de hormigón u otro mampuesto que no sea adobe y presentan buen estado de conservación.

La Dirección de Obras Privadas realizará el encuadre de las edificaciones dentro de las clasificaciones previstas, luego de la presentación de la solicitud de Inspección Municipal la que deberá acompañarse con un informe técnico del estado del inmueble avalado por un profesional de la construcción habilitado y contratado por el propietario del mismo.

Si en la valoración del estado del inmueble para su encuadre en alguna de las categorías enunciadas precedentemente se efectuaron roturas en el mismo, su costo quedará a cargo del propietario no pudiendo éste hacer reclamos al Municipio bajo ningún concepto.

Artículo 3: TRABAJOS PERMITIDOS:

3.1. En edificios tipo B.2 o sea los denominados ANTIRREGLAMENTARIOS VIABLES:

El propietario del inmueble solicitará permiso para el inicio de las obras de adecuación debiendo adjuntar además planos completos de estructura realizados por un profesional habilitado, quien será el responsable de la verificación pertinente como asimismo de la supervisión de los trabajos para adecuar la estructura resistente a las normas vigentes.

Los trabajos de adecuación serán inspeccionados por el Municipio a través de la Dirección de Obras Privadas, quien tendrá la facultad de solicitar los sondeos necesarios de elementos estructurales, cuando lo considere necesario y su costo estará a cargo del propietario. Si los mismos han sido realizados conforme a la documentación técnica aprobada, el edificio en cuestión podrá encuadrarse en la calificación de reglamentario.

Cuando al edificio en cuestión no se le ha agregado la estructura faltante, podrán realizarse trabajos de refacción, (en general conducentes al buen mantenimiento del edificio). En el caso de ampliación ésta deberá mantener documentación técnica previamente aprobada e independencia estructural con la construcción existente.

No es posible realizar trabajos de adecuación en edificios comprendidos en la calificación de Uso Público, debiendo ocupar los mismos una construcción reglamentaria, con excepción de los edificios que conformen el patrimonio histórico departamental.

3.2. En edificios tipo B.3 o sea los denominados ANTIRREGLAMENTARIOS NO VIABLES:

A- No se permitirá la realización de ningún trabajo conducente a lograr la buena conservación de estas construcciones cuando el edificio en cuestión ha sido encuadrado en la categoría B.3.1 EDIFICIOS CON RIESGO 1.

Todo edificio encuadrado en dicha categoría deberá ser demolido dentro del plazo que determine la inspección municipal a través de una boleta de emplazamiento. Vencido el mismo y constatado su incumplimiento, sin necesidad de un nuevo emplazamiento, el Departamento ejecutivo dispondrá el desalojo del inmueble y su posterior demolición, que deberá ser realizada por el propietario y a su cargo. Ante su incumplimiento, la demolición será realizada por personal de la Comuna, y los costos serán a cargo del titular del inmueble.

Dentro del plazo existente entre el emplazamiento municipal y la demolición, el propietario será responsable de los daños emergentes, deslindando a la comuna de éstos.

B- Se permitirá la realización de los trabajos conducentes a lograr la buena conservación de estas construcciones siempre que se encuadren en las categorías B.3.2 EDIFICIOS CON RIESGO 2 y B.3.3 EDIFICIOS CON RIESGO 3, a saber:

1- Reparación de revoques comunes, gruesos y finos, colocación o cambio de pisos deteriorados, revestimientos en locales sanitarios, cambio de cielorrasos (sin bajar la altura de los existentes), impermeabilización de techos y reducción del peso existente sobre los mismos.

En el caso de instalaciones sanitarias y de gas se podrán cambiar total o parcialmente las existentes por piso. En muros la instalación existente se podrá reparar o renovar y en muros de adobes si se va a agregar una nueva cañería esta se colocará exteriormente, con abrazaderas fijadas con clavos de acero con el fin de no resentir la estabilidad ni el estado original del muro señalado debiendo en todos los casos cumplir con los reglamentos específicos en referencia a los materiales a usar y trabajos a ejecutar.

Las instalaciones eléctricas a agregar en construcciones antirreglamentarias deberán ejecutarse conforme a las Ordenanzas que así lo estipulan, tener disyuntor diferencial y las correspondientes llaves térmicas, como medidas de seguridad y las cañerías deberán colocarse siempre a la vista.

2- Si el edificio se encuadra en la categoría B.3.2 EDIFICIOS CON RIESGO 2 se permitirá su modificación por etapas, luego de la aprobación del correspondiente proyecto y cálculo en la Dirección de Obras Privadas, debiendo

indicarse las etapas de construcción y sus plazos de ejecución, pero por cada m2 a construir deberá demolerse, sin excepción, una superficie equivalente o variable en menos solo un 5%, debiendo mantenerse la independencia estructural entre la construcción existente y la ampliación a ejecutar.

3- Cuando se trate de un edificio semipúblico encuadrado en Riesgo 2 y Riesgo 3 se permitirá la ejecución de los trabajos enunciados en el inciso 1, del presente Artículo, ampliándose la colocación de revestimientos a las áreas de trabajo y/ o elaboración y no en las de permanencia de público. Se permitirá bajar el antepecho de las ventanas existentes cuando no supere los 0,60 m de altura en referencia al nivel de piso interior, no permitiéndose modificar su ubicación como tampoco la ubicación de los ingresos al inmueble, pudiendo solamente reemplazarse los marcos, pero sin variar su ubicación, altura, ancho y superficie.

4- Podrán habilitarse actividades comerciales, con ingreso de público, en edificios antirreglamentarios encuadrados en las Categorías de Riesgo 2 y 3 limitándose su superficie a 30 m2 y con un factor de ocupación igual a los 4 m2 por persona. El propietario y/o titular del comercio será responsable de los daños civiles emergentes, deslindando a la comuna de éstos debiendo además asumir la responsabilidad civil por la seguridad de los empleados que desarrollan allí su actividad.

Cuando se trate de pequeños comercios, talleres, industrias, etc. , en los que no ingresa público para su atención, su superficie podrá ser mayor a los 30 m2 debiendo su propietario y/o el titular del mismo asumir la responsabilidad civil por la seguridad de los empleados que desarrollan allí su actividad, en forma expresa.

5- En el caso de transferencias de comercios situados en edificios antirreglamentarios por la venta del inmueble o cambio de la titularidad, se considerará viable la nueva solicitud de habilitación cuando la misma no modifique el rubro anterior. Exceptuase esta restricción a aquellos comercios minoristas que por su superficie realicen atención directa a la vía pública, no ingresando clientes a su interior.

6- No podrán cambiarse ni ampliar los rubros de comercios habilitados en edificaciones antirreglamentarias, con las salvedades dispuestas en el inciso anterior.

7- En todos los casos en que se solicita habilitación comercial se deberá presentar un informe de su estado firmado por profesional Categoría A habilitado, no solo con carácter descriptivo y formal sino desde el punto de vista de su evaluación estructural y funcional.

El informe referido precedentemente se realizará para la totalidad del inmueble, aún cuando el comercio para el que se solicita su habilitación ocupe parcialmente la superficie del mismo; por no rigiendo ésta restricción para otro edificio no reglamentario y en el mismo terreno cuando ambos estén estructuralmente desvinculados.

Artículo 4: Reglamentación para muros medianeros antirreglamentarios.

La presente reglamentación rige para todos los edificios a construir cualquiera sea su destino. Los problemas por daños y perjuicios, acciones recíprocas, ocasionados por la existencia de medianería antirreglamentaria, deberá resolverse en los tribunales civiles.

4.1. Muro divisorio o medianero sin construcción vecina adosada

Será obligatoria la eliminación del muro existente no reglamentario, cualquiera sea su estado de seguridad y se ubique o no en el sector de la nueva construcción, debiendo ajustarse el nuevo muro a las exigencias establecidas para la separación de colindancia.

4.2. Muro divisorio o medianero con construcción antirreglamentaria adosada

4.2.1. Podrán construirse muros, cualquiera sea su tipología estructural y constructiva adosados al muro antirreglamentario existente, no pudiendo utilizarse éste como cerramiento del local, como tampoco se le podrá incorporar estructura de ningún tipo ni para sustentar una construcción ni para prolongar su vida útil.

4.2.2. Se podrá rebajar el muro antirreglamentario existente hasta alcanzar un espesor final no inferior a 40 cm, garantizando que tal acción no afecte la seguridad del inmueble vecino.

4.2.3. Podrá demolerse la totalidad del muro antirreglamentario siempre y cuando la seguridad de la construcción vecina no se vea afectada por dicha

	<p>demolición, debiendo contar previo a ello con la conformidad del vecino por escrito y con firma certificada por autoridad competente.</p> <p>4.2.4 Entre dos muros reglamentarios no podrá existir un muro antirreglamentario.</p> <p>4.4. Muros antirreglamentarios existentes en calidad de cierres de baldíos</p> <p>Todo propietario de terreno baldío cuyo cierre sea antirreglamentario estará obligado a demoler el mismo y a reemplazarlo por cualquiera de las opciones indicadas en la Ordenanza respectiva.</p> <p>Artículo 5: Prohíbese en todo el Departamento la construcción de nuevas construcciones en adobe, debiéndose procurar para las existentes su reemplazo progresivo a través del mecanismo detallado en el Artículo 3, inc. 3.2.B.2 de la presente. Con el mismo objetivo se deberá gestionar ante el IPV, a través de la Dirección de Vivienda Municipal la consideración de un porcentaje adicional de créditos para la construcción de viviendas mínimas para grupos que actualmente ocupen construcciones de adobe en estado de riesgo 1 y 2.</p> <p>Artículo 6: Los monumentos o edificios con interés histórico y/o en trámite de ser considerados patrimonio histórico departamental quedan excluidos de la presente Ordenanza, debiendo admitirse para los mismos el tratamiento que los especialistas en la materia, con su correspondiente habilitación determinen, a los efectos de garantizar su estabilidad y su conservación y sus rasgos formales e históricos.</p> <p>Artículo 7: Las Direcciones de Defensa Civil, de Vivienda, de Acción Social y Obras Privadas Municipales deberán constar con un registro de las construcciones de adobe existentes en el Departamento con el correspondiente informe técnico realizado por un profesional categoría A, habilitado.</p> <p>El registro a confeccionar deberá ser actualizado anualmente y comunicarse esta información estadística a la Dirección de Estadísticas de la Provincia y el IPV a través de las Direcciones de Ordenamiento y C. Territorial y de Vivienda, respectivamente.</p>
	<p>IV. 2. CERCOS PROVISORIOS:</p> <p>IV.2.1. Obligación de colocar cercos provisorios:</p> <p>Es obligatoria la colocación en la acera de un cerco provisorio en toda la extensión del frente por cualquier trabajo que, por su índole, sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.</p> <p>Este cerco no podrá instalarse sin haberse antes iniciado el expediente de permiso para las obras, y no podrá destinarse a otros fines que los propios de la construcción.</p> <p>IV.2.2. Construcción del cerco:</p> <p>En las zonas indicadas como Zona I y Zona II en la Ordenanza de Zonificación N° 2154 / 06, el cerco provisorio se construirá con tablas cepilladas de dimensiones uniformes, colocadas verticalmente y de modo que impidan la salida de material al exterior.</p> <p>En todos los casos las puertas de acceso o salida de obra no abrirán al exterior esto es sobrepasando la Línea Municipal y estarán provistas de medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos.</p> <p>Deberá evitarse que los materiales usados o depositados en la obra no escurran hacia la vereda, originando daños o incomodidad a los transeúntes.</p> <p>IV.2.3 Dimensiones y ubicación del cerco:</p> <p>El alto mínimo del cerco será de 2,00 metros. En aceras cuyo ancho sea inferior a 1,50 metros, podrá colocarse a una distancia no mayor de 0,75 metros de la Línea Municipal y de no más de la mitad del ancho de la acera cuando ésta exceda los 1,50 metros.</p> <p>En cualquier caso deberá dejarse un paso libre de 0,50 metros libre de ancho entre el cerco y el filo del cordón del pavimento de la calzada o entre cerco y los árboles de la acera.</p> <p>En obras que avancen hasta la proximidad del cordón del pavimento de la calzada el cerco se colocará sobre dicho cordón y se ejecutará sobre la calzada una pasarela de un ancho de 0,90 metros con baranda exterior de defensa pintada</p>

de rojo y blanco y con luz roja durante la noche.

En los casos que se hubiere quitado el pavimento de la acera se colocará uno con carácter de provisorio aprobado previamente por la Dirección hasta la ejecución del definitivo.

IV.2.4 Retiro del cerco:

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la Dirección de Obras Privadas, o que la obra estuviera paralizada por el término de 3 meses, el cerco de obra será trasladado a la línea municipal.

En caso de no cumplirse con el traslado de cerco, se ampliarán las penalidades que correspondan, verificándose el cumplimiento en sucesivas inspecciones en períodos de 15 a 20 días como máximo y mínimo, respectivamente, motivando cada uno de los incumplimientos nuevas penalidades, sin perjuicio que el trabajo se realice por administración y con cargo a la propiedad.

Cuando el ancho total de la acera quede librada se ajustará sobre ella el solado el que será como mínimo de acuerdo a lo exigido en el presente código.

IV.2.5 Establecimientos de vehículos al frente de las obras:

Queda prohibida la colocación de caballetes en la calzada al frente de las obras en construcción, con el fin de impedir el estacionamiento de vehículos y/o para limitar o reservar espacios para las operaciones de carga y descarga.

Cuando las condiciones de la obra sean tales que se haga necesario reservar un espacio para la carga y descarga de materiales, se deberá solicitar la correspondiente autorización, la que quedará supeditada a lo que la Dirección de Obras Privadas determine, debiéndose contar, además la respectiva autorización de tránsito de la Provincia.

IV.3. TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

IV.3.1. Terraplenamientos

En los terrenos en que deban efectuarse trabajos de esta naturaleza, los mismos se ajustarán a las siguientes normas:

IV.3.1.1. Ejecución de terraplenamiento

El terraplenamiento se ejecutará por capas apisonadas no mayores a 20 cm de espesor o compactando de acuerdo a su utilización y deberá contar con muros propios de contención sobre el que se aplicará la aislación establecida en el presente Código.

El terraplenamiento se ejecutará de modo que no permita el estancamiento de las aguas ni que escurran a un predio lindero.

El material para el terraplén será libre de sustancias orgánicas o nocivas.

IV.3.1.2 Excavaciones

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 si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

IV.3.1.2.1 Desmontes

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial podrá ser desmontado. El nivel lo fijará la Dirección, la cual podrá exigir la intervención de un profesional matriculado, cuando por razones técnicas lo estime necesario y a cargo del propietario de la obra.

El suelo de desmonte se determinará de modo que no permita el estancamiento de las aguas.

IV.3.1.2.2. Excavaciones que afecten a un predio lindero o a la 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 si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

IV.3.1.2.3. Excavación que pudiera causar daño o peligro:

Una excavación no podrá dejar a una estructura resistente a un cimiento en condiciones no reglamentarias. El responsable deberá efectuar las correcciones que correspondan.

		<p>Quando se realice una excavación, se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio de la Dirección de Obras Privadas, para la ejecución de la obra, a fin de que la realización de las mismas no ocasione daños ni entrañe un peligro para las personas o los predios linderos.</p> <p>IV.3.1.2.4 Protección contra accidentes. A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos podrán omitirse a juicio de la Dirección de Obras Privadas, en lados no adyacentes a la vía pública. Además se proveerán de medios convenientes de salida en las excavaciones.</p> <p>IV.3.1.2.5. Depósito de tierra y materiales en la vía pública. Queda prohibido el depósito de tierra y de materiales en la vía pública sin permiso previo, el cual se acordará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito. En zona I y II el depósito de tierra y materiales se hará en depósitos móviles o contenedores contratados a tal fin por el propietario de la obra.</p>
		<p>IV.4. GENERALIDADES SOBRE DEMOLICION</p> <p>IV.4.1. Chapas, marcas, soportes aplicados en obras a demoler Si la demolición afectada a chapas de nomenclatura, numeración y otras señales de carácter público, el responsable deberá: a- Conservarlas en buen estado colocándolas en lugar visible mientras dure la demolición. b- Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata. c- Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edificara de inmediato. d- Si la demolición afectara a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, riendas de cables de troles y otros servicios públicos, deberá dar aviso con anticipación no menor de quince días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. El responsable de la demolición asegurará de modo fehaciente la fecha de aviso.</p> <p>IV.4.2. PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS</p> <p>IV.4.2.1 Dispositivos de seguridad No se pondrá fuera de uso alguna conexión de electricidad, gas, cloacas, agua corriente y otros servicios sin emplear 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 prescrita en " Chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler".</p> <p>IV.4.2.2 Limpieza de la vía pública Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición o excavación llegara a causar molestias en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como fuera necesario.</p> <p>IV.4.2.3 Peligro para el tránsito En caso de que una demolición ofrezca peligro, se usarán de todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo. Cuando el peligro fuera para el tránsito, se colocarán señales visibles de precaución y además, a cada costado de la obra, personas que avisen el peligro a los transeúntes, en los casos que fuese necesario.</p> <p>IV.4.2.4 Medidas adicionales de protección La Dirección de Obras Privadas podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de prevención de acuerdo a las circunstancias para pasaje de peatones y su correspondiente valla o cerco.</p>

IV.4.3. Protección al predio contiguo

IV.4.3.1 Tabiques protectores para demoler muros divisorios

Antes de demoler un muro divisorio y paralelo a éste se colocarán en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro.

Los tabiques serán de madera machihembrada y forrada al interior del local con papel aislador o bien podrá realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la Dirección de Control Edilicio.

En los patios se colocará un vallado de alto no menor de doscientos cincuenta centímetros. El propietario o el ocupante del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados hasta 0,80 m distantes del paramento del muro divisorio.

IV.4.3.2. Obras de defensa de demoliciones

El responsable de una demolición deberá tomar las medidas de protección necesarias que a juicio de la Dirección de Control Edilicio, aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente. Deberá extremarse la protección en caso de existir claraboya, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio y otro material análogo, desagüe de techos, conductos deshollinadores, etc.

IV.4.3.3 Estructuras deficientes en casos de demolición

Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes deberá informar sin más demora y por escrito en el expediente de permiso, su opinión al respecto, debiendo la Dirección de Control Edilicio inspeccionar dentro del término de dos días la finca lindera y disponer la que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.

IV.4.3.4. Retiro de material y limpieza

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera, los materiales que hubieren caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

IV.4.4. Procedimiento de una demolición

IV.4.4.1. Puntales de seguridad

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos cincuenta centímetros en el suelo.

El pie del puntal se colocará de modo que a juicio de la Dirección de Control Edilicio no obstaculice el tránsito y distará no menos de ochenta centímetros del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada.

La Dirección de Control Edilicio podrá autorizar la reducción de esa distancia en veredas angostas, cuando la medida resulte insuficiente.

IV.4.4.2. Lienzos o cortinas contra el polvo

Toda parte del edificio que deba ser demolida será previamente recubierta con lienzos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador. La Dirección de Control Edilicio podrá eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias; ésta excepción no alcanza a los frentes sobre la vía pública.

IV.4.4.3. Vidriería

Antes de iniciarse una demolición, deberán extraerse todo los vidrios y cristales que hubiere en la obra a demolerse.

IV.4.4.4. Derribo de paredes, estructuras y chimeneas

Las paredes, estructuras, conductores y chimeneas nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuele ni por sobre el terreno. La demolición se hará parte por parte y si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro, para trabajar sobre ellas los obreros, deberá colocarse un andamio adecuado.

Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones que puedan ser

volteados por el viento o por eventuales trepidaciones.

Toda cornisa y cualquier clase de salediza serán atadas o apuntalado antes de moverse.

La demolición de un edificio será realizado piso por piso y en ningún caso podrán removerse otras partes hasta que no se hayan derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.

Las columnas, vigas y tirantes, no deben dejarse caer por volteo.

Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras, serán cuidadosamente aflojadas o cortadas de sus empotramientos antes de ser bajadas

La Dirección podrá eximir de estas precauciones en casos en que no se afecte a la protección de las personas y fincas vecinas.

IV.4.4.5. Caída y acumulación de escombros

Los escombros provenientes de una demolición, sólo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores de cinco metros. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura, se utilizarán conductos de descarga.

Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribos.

IV.4.4.6. Riego obligatorio en demoliciones

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento de polvo.

IV.4.4.7. Relleno de zanjas y sótanos

Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo sea inferior al nivel oficial como resultado de una demolición, deberá ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, teniendo en cuenta lo establecido para la ejecución del terraplenamiento. El relleno podrá hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basuras y sustancias orgánicas debiendo en tal caso cubrirse con una capa de tierra de no menos de 0,30 m de espesor.

IV.4.4.8. Conservación de muros divisorios

Todo hueco, canaletas, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado totalmente el paramento, piso por piso.

IV.4.4.9. Demoliciones paralizadas

Cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie. Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería de modo que garanticen la estabilidad de los edificios.

IV.4.4.10. Limpieza de terreno, cerca y vereda

Terminada o paralizada una demolición, se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en " de las cercas y veredas" y " relleno de zanjas y sótanos", sin cuyo requisito no se otorgará el certificado de inspección final de las obras de la demolición efectuadas.

IV.4.4.11. Deposito de materiales en la calle

Queda terminantemente prohibido la presencia de escombros y materiales de construcción en las calzadas y veredas.

Se permitirá libre de derechos la permanencia de dichos materiales y escombros tan solo sobre puentes especiales, provisorios y sobre los existentes sobre las acequias, cuya limpieza deberá mantenerse.

Su ancho podrá ser desde el cordón de la calzada hasta el cordón de la vereda. Se deberán ubicar los materiales en cajones, sobre dichos puentes; inmediatamente de descargados sobre la calzada.

Los puentes provisorios deberán retirarse a más tardar dentro de los tres días de terminada o suspendida la obra.

La permanencia de materiales en los cajones sobre acequias, será admitida sólo por el tiempo prudencial necesario para que el material sea trasladado al interior de la obra y en un plazo máximo de tres días.

Se requiere el mismo plazo para el retiro de escombros.

Queda terminantemente prohibido en calzadas, puentes provisorios, cajones

		<p>y veredas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a- Cortar y doblar hierros y el armado de los mismos. b- Elaborar hormigones, mezclas, etc, debiendo solicitarse en caso justificado, autorización por veinticuatro horas para hormigonar con máquinas. c- Depositar ladrillos bloques, ladrillos huecos, losetas, mosaicos, bolsas, revestimientos, etc. d- Construir fogones para derretir brea y otros materiales. e- Depositar maderas, tablas y ejecutar encofrados. <p>En las calles centrales de mucho tránsito diurno, se podrá hacer la descarga de materiales para la obra y la extracción de los escombros de la demolición o de desmonte, durante la noche, de veintiuna a seis horas.</p> <p>IV.4.4.12. Exterminio de ratas. Previo a la demolición se deberá realizar el exterminio de ratas, por parte del organismo gubernamental correspondiente, siendo responsabilidad del propietario la tramitación de dicho exterminio.</p>
<p>IV.5.</p>	<p><u>DE LOS ANDAMIOS</u></p>	<p>IV.5.1. Generalidades sobre andamios</p> <p>IV.5.1.1. Calidad y resistencia de los 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 las partes vitales. Las partes de los andamios metálicos no deben estar abiertas agrietadas, deformadas ni afectadas por la corrosión. Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de diez por lo menos, según la carga máxima que deban soportar.</p> <p>IV.5.1.2. Tipos de andamios Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos. Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se puede utilizar también andamios livianos suspendidos autorizados por este Código.</p> <p>IV.5.1.3. 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, elementos que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Cuando se deba retirar el cerco provisoria, de acuerdo a lo establecido en el punto IV.4., se retirará la parte de andamio, debiéndose dejar una altura mínima de paso de 2,50m sobre el solado de la acera, el paso peatonal debajo del andamio será protegido con un techo y los parantes que se ubiquen sobre la acera tendrán una señalización conveniente, tanto de día como de noche. Este andamio será quitado a las 24 hs. de concluida la obra, o a los 15 días después de paralizada, salvo razones de fuerza mayor debidamente justificadas y aceptadas por el Departamento Ejecutivo.</p> <p>IV.5.1.4. Accesos a andamios Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad. Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz del día y artificialmente en casos necesarios a juicio de la Dirección de Control Edificio.</p> <p>IV.5.1.5. Andamios en obras paralizadas Cuando una obra estuviera paralizada más de tres meses antes de reanudarse los trabajos debe solicitarse la autorización correspondiente para el uso del andamio.</p>

IV.5.2. Detalles constructivos de los andamios

IV.5.2.1. Andamios fijos

a- Generalidades:

Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes.

Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén o plataforma de trabajo será sólido y tendrá buen asiento.

No deben utilizarse para apoyar andamios o utilizarse como tales, los ladrillos sueltos, caños de desagües, conductos de ventilación, chimeneas pequeñas etc.

b- Andamios fijos sobre montantes:

Los pies, zancos o puentes y soportes, deben ser verticales o si sólo se usa una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio. Cuando dos andamios se unen en un ángulo de una construcción, se fijará en este paraje un montante colocado del lado exterior del andamio.

c- Andamios fijos en voladizo

Un andamio que carezca de base apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la obra. Las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la obra.

d- Andamios fijos de escaleras y caballetes:

Los andamios que tengan escaleras o caballetes como montantes, sólo se utilizarán para trabajos como: reparación de revoques, pintura, arreglo de instalaciones y similares.

Cuando una escalera prolongue a otra, las dos estarán rígidamente unidas con una superposición de 1,50 m por lo menos.

Estos tipos de andamios no deben tener más altura sobre el solado que 4,00m y no soportarán más que dos plataformas de trabajo.

IV.5.2.2. Andamios suspendidos

a- Andamios pesados suspendidos:

Un andamio pesado suspendido responderá a lo siguiente:

Las vigas de soporte deben estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.

No debe contrapesarse al andamio con material embolsado, montones de ladrillo, depósitos de líquidos u otro medio análogo de contrapeso para la fijación de las vigas de soporte; éstas serán amarradas firmemente a la estructura.

Los tambores de arrollamiento de los cables sostenes de las plataformas, tendrán retenes de seguridad.

La plataforma deberá sujetarse, a los efectos de evitar movimientos pendulares, debiendo contar con tres series de cables cuando el largo de la plataforma será de 8.00 metros y se mantendrá siempre horizontal.

b- Andamios livianos suspendidos:

Un andamio liviano suspendido responderá a los mismos requisitos que el pesado con la diferencia de que puede utilizar cuerdas de cáñamo o algodón en lugar de cables de acero y lastre o contrapeso en lugar de manivela con retenes de seguridad.

IV.5.2.3. Escaleras de andamios

Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo, rebasará un metro de altura del sitio que alcance, sus apoyos serán firmes y no deslizables.

La distancia entre escalones no será mayor de 0,35 m ni menor que 0,25 m., debiendo estar sólidamente ajustados a los largueros, de suficiente rigidez.

Las escaleras que se construyan de ex profeso y que sean de características provisorias tendrán pasamanos o defensa en todo su desarrollo.

IV.5.2.4. Plataformas de trabajo

Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones:

Tendrá los siguientes anchos mínimos: 0,30 m si no se utiliza como depósito de materiales y no esté a más de 9,00 m de altura: 0,60 m si se utiliza para depósito de materiales o esté a mayor altura de la indicada.

Cuando se trabaje con piedra, la plataforma tendrá un ancho de ciento

		<p>veinte centímetros.</p> <p>Las tablas o maderas libres que forman la plataforma, no deben sobrepasar el apoyo, más allá de una medida que exceda cuatro veces el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.</p> <p>Las plataformas situadas a más de 4,00 m del suelo, contarán del lado opuesto a la pared, con un parapeto o baranda situado a un metro sobre la plataforma y zócalo de veinte centímetros de alto, colocado tan cerca de la plataforma que impida colarse materiales y útiles de trabajo.</p> <p>Tanto la baranda como el zócalo se fijarán del lado interior de los montantes.</p> <p>El espacio entre muro y plataforma será el menor posible.</p>
IV.6.	<u>DE LAS TORRES PARA GRUAS, GUINCHES Y MONTACARGAS</u>	<p>Las torres para grúas, guinches y montacargas, para elevar materiales en las obras, deberán construirse con materiales resistente de suficiente capacidad y solidez. Serán armadas rígidamente, sin desviaciones ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes.</p> <p>Los elementos más importantes de las torres se unirán con empernaduras prohibiéndose la unión con clavos o ataduras de alambre. Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en todo lo largo o altura de la torre. A cada nivel destinado a carga y descarga de materiales, se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas. Las torres estarán correctamente arriostradas. Deberán tomarse las previsiones establecidas en el artículo anterior.</p> <p>Las torres en vías de ejecución estarán provistas de arriostramientos temporarios en número suficiente y bien asegurados.</p> <p>Se tomarán las precauciones necesarias para evitar la caída de materiales a las propiedades linderas y a la vía pública.</p>
IV.7.	<u>DE LAS PREVISIONES GENERALES CONTRA INCENDIO</u>	<p>IV.7.1. Normas sobre seguridad en los edificios</p> <p>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 actividades fuera de éstos y en la medida en que las tareas los requieran. También están obligados a cumplir con las condiciones que se establecen, los edificios existentes en los cuales se ejecuten obras de remodelación, refacción y/o ampliación o que a juicio de la Dirección de Obras Privadas, en consulta con la División de Bomberos de la Policía de Mendoza se considere que se aumenta la peligrosidad, sea por modificación en la distribución general de obra o por alteración del uso.</p> <p>Los objetivos a cumplimentar son:</p> <ul style="list-style-type: none"> a- Dificultar la iniciación de incendios. b- Evitar la propagación del fuego y los efectos de los gases tóxicos. c- Asegurar la evacuación de las personas. d- Facilitar el acceso a las tareas de extinción del personal de bomberos. e- Proveer las instalaciones de detección y extinción. <p>IV.7.1.1. 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 Dirección de Obras Privadas, cuando lo considere necesario, convendrá con la División de Bomberos de la Policía de Mendoza, la coordinación de funciones que hagan al proyecto, ejecución y fiscalización de las protecciones contra incendio, en sus aspectos preventivos, estructurales y activos.</p> <p>IV.7.1.2. Para establecer 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 presentes normas y demás reglamentaciones vigentes y aquellas que dice al respecto la autoridad competente.</p> <p>IV.7.1.3. 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 presente Código. VER ANEXO. Todo</p>

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 de la División de Bomberos de la Policía de Mendoza.

IV.7.1.4 En los establecimientos con ambientes inflamables, explosivos o pulverulentos combustibles, no deberán usarse equipos de calefacción u otras fuentes de calor, debiendo contar con sus instalaciones blindadas, a los 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 un metro de todo material combustible.

Las cañerías de vapor, agua caliente y similar, deberán instalarse lo más alejada 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.

IV.7.2. Definiciones

VI.7.2.1. Caja de escaleras:

Escaleras incombustibles contenidas entre muros de resistencia al fuego acordes con el mayor riesgo existente. Sus accesos serán cerrados con puertas de doble contacto y cierre automático.

IV.7.2.2. 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.

IV.7.2.3. Coeficiente de salida

Número de personas que pueden pasar por una salida o bajar por una escalera, por cada unidad de ancho de salida o por minuto.

IV.7.2.4. Factor de ocupación

Número de ocupantes por superficie de piso, que es el número teórico de personas que pueden ser acomodadas sobre la superficie del piso.

La proporción de personas por metro cuadrado de piso se encuentra establecida en el presente Código.

IV.7.2.5. Materias explosivas

Se clasifican en: inflamables 1º categoría; inflamables de 2º categoría; muy combustibles, combustibles; poco combustibles; incombustibles y refractarias.

La clasificación se basa de acuerdo a los efectos de su comportamiento ante el calor u otra forma de energía:

a- 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, pólvora, determinados éteres nítricos y otros.

b- Inflamables de 1º categoría: Líquidos que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire originan mezclas combustibles; su punto de inflamación momentáneo sea igual o inferior a 40 Grados C por ejemplo: alcohol, éter, nafta, benzol, acetona y otros.

c- Inflamables de 2º 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 41º C y 120º C., por ejemplo: kerosene, aguarrás, ácido acético y otros.

d- Muy combustibles: Materias que expuestas al aire, pueden ser

encendidas y continúen ardiendo una vez retirada la fuente de ignición, por ejemplo: hidrocarburos pesados, madera, papel, tejidos de algodón y otro

e- Combustibles: Materias que pueden mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor, por lo general necesitan un abundante flujo 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.

f- 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.

g- 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.

h- Refractarias: Materias que pueden ser sometidas a altas temperaturas de hasta 1.500 °C., aún durante períodos muy prolongados, no alterándose ninguna de sus características físicas o químicas, por ejemplo: amianto, ladrillos refractarios y otros.

IV.7.2.6. Medios de escape

Medio de salida exigido, que constituye la línea natural de tránsito que garantiza una rápida y segura evacuación. Cuando la edificación se desarrolla en uno o más niveles, el medio de escape estará constituido Por:

a.- Primera Sección: ruta horizontal desde cualquier punto de un nivel hasta una salida.

b.- Segunda Sección: ruta vertical, escaleras abajo hasta el pie de las mismas.

c- Tercera Sección: ruta horizontal desde el pie de la escalera hasta el exterior de la edificación.

IV.7.2.7. 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, ductibilidad térmica, relación altura espesor y disposiciones constructivas que **establecen las reglamentaciones en vigencia.**

En el último piso el muro corta fuego rebasará en 0,50 m por lo menos la cubierta del techo más alto que requiera esta condición. En caso de que el local sujeto a ésta exigencia no corresponda al último piso el muro corta fuego, alcanzará desde el solado de esta planta al entrepiso inmediato correspondiente. Las aberturas de comunicación incluidas en los muros corta fuego 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.

IV.7.2.8 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.

IV.7.2.9. 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.

IV.7.2.10 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.

IV.7.2.11. Sector de incendio

Local o conjunto de locales, delimitados por muros y entresijos 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 consideran como sector de incendio.

IV.7.2.12. Superficie de piso

Área 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.

IV.7.2.13 Unidad de ancho de salida

Espacio requerido para que las personas puedan pasar en una sola fila.

IV.7.2.14. Velocidad de combustión

Pérdida de peso por unidad de tiempo

IV.7.3. Resistencia al fuego de los elementos constructivos de los edificios

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.

La determinación de los distintos tipos de riesgo, surgirá de la tabla correspondiente.

IV.7.3.1. La resistencia al fuego de los elementos estructurales y constructivos, se determinarán en función del riesgo antes definido y de la carga de fuego, de acuerdo a los cuadros adjuntos al final del Punto IV.7.

IV.7.3.2. 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).

Para relaciones iguales o mayores que la unidad, se considerará el material o producto como muy combustible, para relaciones menores como combustibles. Se exceptúa de este criterio a aquellos productos que en cualquier estado de subdivisión se considerarán muy combustibles, por ejemplo el algodón y otros.

IV.7.3.3 Los materiales con que se construyan los edificios 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 edificios existentes y cuando las necesidades lo requieran, se deberán introducir las mejoras correspondientes, a los efectos de ajustarlos a lo establecido en el presente punto.

IV.7.4. DETALLE DE LAS PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIO

Ver CUADRO ANEXO:.

IV.7.4.1. Prevenciones de situación

Las prevenciones de situación serán caracterizadas con la letra " S" seguida de un número de orden:

Prevención S.1.:

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.

Prevención S.2.:

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.

Prevención S.3.:

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 de 0,20 m de espesor de albañilería de ladrillos macizos ó 0,08 m de hormigón armado.

Prevención S.4.:

Se ejecutarán pabellones aislados de superficie máxima y separación mínima, fijada por la reglamentación en vigencia, para cada caso y según el grado de peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.

IV.7.4.2. Prevenciones de construcción

Las condiciones de construcción, constituyen requerimientos constructivos que se relacionan con las características del riesgo de los sectores de incendio.

IV.7.4.2.1. Generales

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.

IV.7.4.2.1.1. Las puertas que separen los 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.

IV.7.4.2.1.2. En los riesgos 3 a 7, los ambientes destinados a salas de máquinas, deberán ofrecer resistencia al fuego mínima de F60, al igual que las puertas que abrirán hacia el exterior, con cierre automático de doble contacto.

IV.7.4.2.1.3. Los sótanos con superficies de planta igual o mayor que 65 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 de vidrio para piso o chapa metálica sobre marco bastidor. Estas aberturas se instalarán a razón de una cada 65,00 m².

Cuando existan dos o mas sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescrito. 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.

IV.7.4.2.1.4. Cuando existan dos o más salidas, las ubicaciones de las mismas serán tales que permitan alcanzarlas desde cualquier punto, ante un frente de fuego, sin atravesarlo.

IV.7.4.2.1.5. 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.

IV.7.4.2.1.6 A una distancia inferior a 5,00 m de la LM en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, la electricidad u otro fluido inflamable que abastezca al 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 relacionado directamente a la extinción y evacuación, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica en caso de un siniestro.

IV.7.4.2.1.7. En edificios de más de 25,00 m de altura total, se deberá contar con un ascensor por lo menos, de características contra incendio.

IV.7.4.2.2. Especificas

Las prevenciones específicas de construcción estarán caracterizadas con la Letra C, seguida de un número de orden:

Prevención 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, las puertas serán de doble contacto y estarán provistas de cierre automático.

Prevención 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.

Prevención 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 sub-divisiones 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.

Prevención C.4:

Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor de 1.500 m². En caso contrario se colocará muro corta fuego.

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.

Prevención C.5:

La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más aberturas que las correspondientes a 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 tendrán suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

La cabina tendrá una resistencia al fuego mínima de F60 al igual que la puerta.

Prevención C.6:

Los locales donde se 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.

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 en las siguientes secciones:

a- Depósitos: cuyas estanterías estén alejadas no menos de 1,00 m del eje de la puerta, que entre ellas exista una distancia no menor de 1,50 m, y que el punto más alejado del local diste no más de 3.00 m del mencionado eje.

b- Talleres de Revelación: cuando sólo se utilicen equipos blindados.

Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimentos individuales con un volumen máximo de 30.00 m³., estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.

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 caso de situarse dentro del mismo, estarán blindados.

Prevención 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.

Prevención 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 garaje. En ningún caso se permitirá la construcción de subsuelos.

Prevención C.9:

Se colocará un grupo electrógeno de arranque automático, con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.

Prevención C.10:

Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,20 m de espesor en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 m de espesor neto y las aberturas serán cubiertas con puertas metálicas. Las diferentes secciones se refieren a: salas 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 1,00 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 forma correspondiente.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura calculada a razón de 1,00 m² por cada 500 m²., de capacidad de escenario y dispuesta de modo que por movimiento bascular pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o soga del 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 menor de 1,50 m y 2,50 m de altura y puerta con una resistencia al fuego de F60. Los cines no cumplirán esta condición y los cines teatros tendrán lluvia sobre escenario y telón de seguridad, para más de 1.000 localidades y hasta 10 artistas.

Prevención 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 2.00 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 sistemas de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del edificio, con un transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión suministrada no constituya un peligro para las personas, en caso de incendio.

IV.7.4.3. Prevenciones para favorecer la extinción

Las prevenciones de extinción constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extensión de un incendio en sus distintas etapas

IV.7.4.3.1. Generales

IV.7.4.3.1.a Todo edificio deberá poseer matafuegos con un potencial mínimo de extinción equivalente a 1A y 5BC 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.

IV.7.4.3.1.b. 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.

IV.7.4.3.1.c. Salvo para los riegos de 5 a 7, desde el segundo subsuelo inclusive hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos conforme a las normas aprobadas.

IV.7.4.3.1.d. Toda pileta de natación o estanque con agua, excepto el de incendio, cuyo fondo se encuentra sobre el nivel del predio, de capacidad no menor de 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.

IV.7.4.3.1.e. Toda obra en construcción que supere los 25,00 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 de encofrado.

IV.7.4.3.1.f. Todo edificio con más de 25,00 m y hasta 38,00 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 interior con una boca de impulsión en la entrada del edificio.

IV.7.4.3.1.g. Todo edificio que supere los 38,00 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, complementados con avisadores y/o detectores de incendio.

IV.7.4.3.2. Especificas

Las prevenciones específicas de extinción estarán caracterizadas con la letra E seguida de un número de orden:

Prevención E.1:

Habrá un servicio de agua contra incendio:

1- El número de bocas en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de caso cuerpo del edificio expresado en metros, dividido por 45; se considerarán enteras las fracciones mayores de 0,5. En ningún caso la distancia entre bocas excederá de 40 m.

2- Cuando la presión de la red general de la ciudad no sea suficiente, el agua provendrá de cualquiera de estas fuentes.

a- De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso, a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio en esa planta, pueda batir el techo de la misma y cuya capacidad sea de 10 litros por cada metro cuadrado del piso, con un mínimo de 10 m³ y un máximo de 40 m³ por cada 10.000 m², de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 lt. por m² hasta totalizar una capacidad tope de 80 m³, contenida en tanque no inferior a 20 m³ de capacidad cada uno.

b- Un sistema hidráulico aprobado por la División Bomberos que asegure una presión mínima de 1 kg. por cm² descarga por boquillas de 13 mm de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de la Dirección de Obras Privadas exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazo por este sistema.

Prevención 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.

Prevención E.3:

Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que 600 m² deberá cumplir la Prevención E.1.

La superficie citada se reducirá a 300 m² en subsuelos.

Prevención E.4:

Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que 1.000 m2 deberá cumplir con la Prevención E.1. La superficie citada se reducirá a 500 m2 en subsuelos.

Prevención E.5:

En los estadios abiertos o cerrados con más de 10.000 localidades se colocará un servicio de agua a presión satisfaciendo la Prevención E.1.

Prevención 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.

Prevención E.7:

Cumplirá la prevención 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.

Prevención E.8:

Si el local tiene más de 1.500 m2 de superficie de piso, cumplirá con la prevención E.1. En subsuelos la superficie se reduce a 800 m2. Habrá una boca de impulsión.

Prevención E.9:

Los depósitos e industrias de riesgo 2,3, y 4 que se desarrollen al aire libre, cumplirán la prevención E.1. cuando posean más de 600, 1000 y 1500 m2 de superficie de predios sobre los cuales funcionan, respectivamente.

Prevención E.10:

Un garaje o parte de él que se desarrolle bajo nivel, contará a partir del 2º subsuelo inclusive con un sistema de rociadores automáticos.

Prevención E.11:

Cuando el edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una superficie de piso que sumada exceda los 900 m2., contará con avisadores automáticos y/o detectores de incendio.

Prevención E.12:

Cuando el edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una superficie de piso que acumulada exceda los 900 m2., contará con rociadores automáticos.

Prevención E.13:

En los locales que requieran esta condición, con superficie mayor 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 del solado y su altura máxima permitirá una separación respecto del artefacto lumínico ubicado en la perpendicular de la estiba no inferior a 0,25 m.

IV.7.4.3.3. Potencial extintor

IV.7.4.3.3.a. La cantidad de matafuegos necesarios en los lugares de trabajo y edificios, 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:

a- Clase A: Fuegos que se desarrollan sobre combustibles sólidos, como ser maderas, papel, telas, gomas, plásticos y otros.

b- Clase B: Fuegos sobre líquidos inflamables, grasas, pinturas, ceras, gases y otros.

c- Clase C: Fuegos sobre materiales, instalaciones o equipos sometidos a la acción de la corriente eléctrica.

d- 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 indelebiles. 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 caso 200 m² de superficie a ser protegida: La máxima distancia a recorrer hasta el matafuego será de 20 m para fuegos de clase A y de 15 m para fuegos de clase B.

El potencial mínimo de los matafuegos para fuegos de Clase A y B responderá a lo especificado en las tablas correspondientes, exceptuando los que presenten una superficie mayor de un metro cuadrado.

IV.7.4.3.3.b. En aquellos casos de líquidos inflamables (clase B) que presenten una superficie mayor de un metro cuadrado, se dispondrá de matafuegos con potencial extintor determinado en base a una unidad extintora clase B por cada 0,1 m² de superficie líquida inflamable, con relación al área de mayor riesgo, respetándose las distancias máximas señaladas en el puntos anterior.

IV.7.4.3.3.c. Siempre que se encuentren equipos eléctricos energizados, se instalarán matafuegos de la Clase C, Dado que el fuego será en si mismo Clase A ó 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.

IV.7.4.3.3.d. Cuando exista la posibilidad de fuego clase D, se contemplará cada caso en particular.

IV.7.4.3.3.e. 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, podrá utilizarse.

IV.7.4.3.3.f. Corresponderá al propietario 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.

IV.7.4.3.3.g. Corresponderá al propietario la responsabilidad de adoptar un sistema fijo contra incendios, con agente extintor que corresponda a la clase de fuego involucrado en función del riesgo a proteger.

IV.7.4.3.3.h. 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 de certificaciones 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 incendios. Los establecimientos deberán tener indicado en sus locales y en forma bien visible, la carga de fuego de cada sector de incendio.

IV.7.4.3.3.i. El propietario que ejecute por sí el control periódico 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.

IV.7.4.3.3.j. Cuando los equipos sean controlados por terceros, éstos deberán estar inscriptos en el registro correspondiente, en las condiciones que fija la autoridad competente.

IV.7.4.3.3.k. Todo fabricante de elementos o equipos contra incendios, como aquel que realice servicios, reparaciones y/o control de los mismos, deberá estar registrado en el Ministerio de Trabajo.

IV.7.4.3.3.l. El potencial extintor mínimo de los matafuegos para fuegos clase "A", responderá a lo establecido en la tabla adjunta.

IV.7.4.3.3.m. El potencial mínimo de los matafuegos para fuegos de clase B, responderá a lo establecido en la siguiente tabla, exceptuando fuegos de líquidos inflamables que presenten una superficie mayor de 1 m².

IV.7.4.3.3.n. Los matafuegos se fijarán mediante grampas a una altura de 1,20 m y 1,50 m sobre el solado, en los lugares aprobados oportunamente.

IV.7.4.3.3.o. Sobre los elementos de extinción se colocará una figura de diseño y color determinado por Bomberos de la Provincia, con la finalidad de indicar la ubicación de dichos elementos. Tanto el tamaño de la figura como la altura de ubicación serán establecidos por la autoridad competente.

IV.7.5. Medios de escape

El diseño de los medios de escape deberá asegurar que al producirse un incendio en cualquier piso, las personas pueden desalojar el edificio en condiciones de seguridad y en tiempos mínimos de evacuación.

IV.7.5.1. Situación de los medios de escape

Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso en planta baja, con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas y algún punto del local diste más de 40 m de la salida, medidos a través de la línea de libre trayectoria, tendrá por lo menos dos medios de escape. Para el segundo 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.

IV.7.5.1.1 Los locales interiores en planta baja, 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 del local a una puerta a la abertura exigida como medio de escape, que conduzca a la vía pública, será de 40 m., medidos a través de la línea de libre trayectoria.

IV.7.5.2. Numero de salidas

En todo edificio con superficie de piso mayor de 2.500 m² por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menor 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, tendrá 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.

IV.7.5.2.1 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.

IV.7.5.3. Cajas de escaleras

Las escaleras que conformen cajas de escaleras deberán reunir los siguientes requisitos:

IV.7.5.3.1 Serán construidas en material incombustible y contenidas entre

muros de resistencia al fuego acorde con el mayor riesgo existente.

IV.7.5.3.2 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. Las puertas se mantendrán permanentemente cerradas, contando con cierre automático.

IV.7.5.3.3. En los establecimientos la caja de escaleras tendrá acceso a través de una antecámara con puerta resistente al fuego y de cierre automático en todos los niveles. Se exceptúan de esta obligación las cajas de escaleras de los edificios destinados a oficinas o bancos cuya altura sea menor de 20 m.

IV.7.5.3.4 Deberán estar libres 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 compactador, puertas de ascensor, hidrantes y otros.

No se admitirá la instalación de montacargas en la caja de escaleras.

IV.7.5.3.5 Cuando tenga una de sus caras sobre una fachada de la edificación, la iluminación podrá ser natural utilizando materiales transparentes resistentes al fuego.

IV.7.5.3.6. Ninguna escalera podrá, en forma continua, seguir hacia niveles inferiores al del nivel principal de salida.

IV.7.5.3.7. Las cajas de escaleras que sirvan a seis o más niveles deberán ser presurizadas convenientemente con capacidad suficiente para garantizar la estanqueidad al humo.

Las tomas de aire se ubicarán de tal forma que durante un incendio 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.

IV.7.5.4. Escaleras auxiliares exteriores

Todo edificio de más de cuatro pisos, deberá tener escaleras auxiliares exteriores a cielo abierto, con las características enunciadas en los puntos siguientes.

El departamento ejecutivo reglamentará la forma de aplicación de la presente norma, de acuerdo a las posibilidades técnico-funcionales y estéticas de cada caso en particular.

En los edificios públicos, dentro del radio de las Ciudades del departamento, esta norma deberá ser aplicada en el menor tiempo posible, y dentro de los términos de seguridad que determine una inspección de la División Bomberos de la Policía de Mendoza, en lo relativo a la protección contra incendios.

IV.7.5.4.1. Serán construidas con materiales incombustibles.

IV.7.5.4.2. Se desarrollarán en la parte exterior de los edificios y deberán dar directamente a espacios públicos abiertos o a espacios seguros.

IV.7.5.4.3. Los cerramientos perimetrales deberán ofrecer el máximo de seguridad al público a fin de evitar caídas.

IV.7.5.4.4. Las dimensiones de los peldaños, el ancho de escalera y demás requisitos técnicos, son iguales a los requisitos para las escaleras interiores.

IV.7.6. PREVENCIÓN SOBRE REELABORACIÓN, TRANSPORTE, TRANSFORMACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE.

En las plantas de elaboración, transporte, transformación y almacenamiento de combustibles sólidos minerales, líquidos o gaseosos, se deberá cumplir con lo siguiente:

a- 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.

b- Se prohíbe el almacenamiento de materias inflamables en los lugares de trabajo, salvo en aquellos donde debido a la actividad que en ellos se realice, se haga necesario el uso de tales materiales. En ningún caso la cantidad almacenada en el lugar de trabajo, superará los 200 litros de inflamables de 1º categoría o sus equivalentes.

c- Se prohíbe la manipulación o almacenamiento de líquido 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 la acumulación de vapores y gases.

d- En los locales comerciales donde se expendan materias inflamables, éstas deberán ser almacenadas en depósitos que cumplan con lo especificado en esta reglamentación.

e- En cada depósito no se permitirá almacenar cantidades superiores a los 10.000 litros de inflamable de primera categoría o sus equivalentes.

f- Queda prohibido la construcción de depósitos inflamables en subsuelos de edificios y tampoco se admitirá que sobre dichos depósitos se realicen otras construcciones.

IV.7.6.1. Los depósitos de inflamables con capacidad hasta 500 litros de primera categoría o sus equivalentes, cumplirán lo siguiente:

a- Poseerán piso impermeable y estanterías "antichisposas" e incombustibles, formando cubetas capaces de contener un volumen superior al 110% del inflamable depositado, cuando éste no sea miscible en agua y si lo fuera, dicha capacidad deberá ser mayor del 120%.

b- Si la iluminación del local fuera artificial, la instalación será antiexplosiva.

c- La ventilación será natural mediante ventana con tejido arresta llama o conducto.

d- Estarán equipados con matafuegos de la clase que corresponda y en cantidad apropiada.

IV.7.6.2. Los depósitos de inflamables con capacidad para más de 500 litros y hasta 1.000 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 tres metros, valor éste que se duplicará si se trata de separación entre depósitos inflamables.

IV.7.6.3. Los depósitos de inflamables con capacidad para más de 1.000 litros y hasta 10.000 litros de primera categoría o sus equivalentes, cumplirán lo siguiente:

a- 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.

b- 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 m 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.

c- La distancia a otro ambiente, vía pública o lindero, estará en relación con la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo 3 m, para cada mil litros de capacidad, adicionándose 1 m, por cada 1.000 litros o fracción de aumento de la capacidad.

La distancia de separación resultante se duplicará entre depósitos inflamables y en todos los casos esta separación estará libre de materias combustibles.

IV.7.6.4. La equivalencia entre distintos tipos de líquidos inflamables es la siguiente: 1 litro de inflamable de primera categoría no miscible en agua, es igual a 2 litros de categoría miscible en agua y a su vez, cada una de estas cantidades, equivale a 3 litros de inflamable similar de segunda categoría.

IV.7.6.5. En los establecimientos de elaboración, transporte, transformación y almacenamiento de combustibles, se deberá contar con instalación de extinción, adecuada al riesgo.

IV.7.7. Intervención de la división de bomberos de la provincia

La Dirección de Obras Privadas puede requerir la intervención de la División Bomberos de la Provincia en lo relativo a la protección contra incendios.

La intervención de esta repartición será imprescindible cuando:

- a- Se solicite la aprobación de soluciones alternativas, para favorecer la extinción, distintas en este Código.
- b- Sea obligatorio el cumplimiento de la prevención E.1.
- c- Se aumente la peligrosidad de los edificios existentes y/o se instalen comercios o industrias que utilicen materias primas o elementos que se presumen de riesgo o peligro.

En todo los casos que se exija la intervención de la División de Bomberos, se requerirá la presentación del comprobante donde conste que la instalación de extinción ha sido realizada y se halla en condiciones de funcionamiento, como así también se el certificado de aprobación de soluciones alternativas.

IV.7.7.1. Documentación requerida para la aprobación con intervención de Bomberos de la Provincia:

Cuando se requiera la intervención de Bomberos de la Provincia, se deberá obtener el comprobante de aprobación del sistema, previo a dar por concluida la aprobación municipal.

Para la obtención del correspondiente comprobante, se deberá presentar a la División Bomberos la siguiente documentación:

- a- Nota de estilo firmada por el propietario y profesional interviniente.
- b- Tres juegos de planos, donde se indiquen: el sistema adoptado, cañerías., sección, tipos de extinción, prevenciones de construcción y todo aquello requerido por las presentes disposiciones.

- c- Memoria descriptiva o protocolo de los equipos.

Una vez aprobada la documentación, por parte de la División Bomberos, se agregará en el respectivo expediente municipal un juego de planos aprobados; las recomendaciones de instalación y/o construcción y la resolución de aprobación.

IV.7.7.2. Inspecciones a realizar por la División Bomberos:

Cuando se requiera la intervención de Bomberos de la Provincia, serán obligatorias las inspecciones, por parte de dicha repartición, de lo siguiente:

- a- De las cañerías, previo a su tapado.
- b- De las instalaciones terminadas y funcionando, previo a la habilitación de la obra, sin cuyo certificado de final de obra conforme, el Municipio no otorgará la correspondiente habilitación.
- c- De edificios existentes no aprobados inicialmente para la actividad que se solicita instalar o cuando se incremente la existente, haciendo variar las condiciones iniciales de funcionamiento.

De las inspecciones realizadas se deberá dejar constancia, mediante certificación de la División Bomberos, en el expediente de construcción que se tramita en la Municipalidad.

IV.7.8. DE LA ILUMINACIÓN ARTIFICIAL PARA LUZ DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN

En los edificios que a continuación se detallan es obligatorio contar con instalaciones eléctricas de luz artificial (de emergencia y señalización) en todos los medios de acceso y circulación (corredores, rampas, escaleras, palieres, etc.):

- a-Cines y teatros;
- b-Estadios abiertos o cerrados;
- c-Salas de baile;
- d-Estudios radiofónicos y de televisión;
- e-Edificios de sanidad (hospitales, sanatorios, etc.)
- f- Edificios de propiedad horizontal: (10 o más unidades)
- g- Edificios industriales;
- h- Edificios educacionales;
- i- Edificios comerciales y depósitos;
- j- Hoteles, residenciales, etc.

IV.7.8.1. El encendido de las luces de seguridad o emergencia se producirá automáticamente y en forma instantánea por falta del suministro de energía. En

caso de siniestro, permitirá la total evacuación del edificio, manteniendo el nivel lumínico exigido en el punto IV.7.8.3, funcionando durante un periodo no menor de dos horas. La señalización se efectuará por medio de elementos luminosos que indicarán las vías de escape o circulación hacia un medio exigido de salida, las cuales deberán permanecer señalizadas e iluminadas permanentemente, cuando se encuentren a oscuras los espacios colindantes. El nivel lumínico de este último sistema será el que corresponde al inciso a) del punto IV.7.8.3.

IV.7.8.2. La alimentación de los sistemas de iluminación de emergencia, sean con centrales o autónomos, de servicio permanente o no, usarán baterías selladas y libres de mantenimiento, provistas con sistema de carga automática y detector de falta de tensión para encendido instantáneo (no más de cinco segundos). Todos los sistemas, o equipos deberán estar aprobados por un organismo competente, reconocido por el Estado.

IV.7.8.3. El nivel de iluminación para los dos tipos de luz de emergencia será el siguiente:

a- De reserva: 1/3 del nivel medio correspondiente al local, según lo establece la norma IRAM AADLJ20 06, a objeto de continuar con las actividades normales.

b- De escape: 1 lux a nivel de piso en el lugar más desfavorable como mínimo.

IV.7.8.4. Los sistemas de luz de emergencia deben estar diseñados e instalados de tal manera que la falla de una luminaria o equipo no deje espacio alguno en oscuridad total; para ello se debe determinar el coeficiente de utilización más adecuado en función de la eficacia y distribución de las luminarias, su altura de montaje, las dimensiones del local y la reflexión de las paredes, techos y suelos.

IV.7.8.5. Los sistemas de luces de emergencia para salas de cirugía en hospitales y clínicas, o cualquier otro caso especial similar, deberán estar alimentados por grupos electrógenos para un nivel de iluminación adecuado a las normas IRAM AADLJ 20 06, ante la falta de energía eléctrica.

IV.7.8.6. Las baterías de alimentación de los sistemas de emergencia con centrales deben ser sellados, recargables, libre de mantenimiento y encontrarse en lugares accesibles y adecuados a los efectos de ser inspeccionados periódicamente por el personal municipal para verificar su perfecto funcionamiento.

IV.7.8.7. La instalación eléctrica para alimentar los sistemas de luz de emergencia y señalización, deberá ser independiente de todo tipo de instalación y ajustarse a las normas del Departamento de Electromecánica municipal.

IV.7.8.8. Los sistemas de emergencia y señalización se deberán mantener en correcto funcionamiento siendo pasible de sanciones el responsable que no dé cumplimiento a lo establecido.

- **IV.7.9. TABLAS (las tablas y gráficos que se mencionan a continuación se encuentran en ANEXO al final de la presente Ordenanza).**
- **TABLA DE RIESGOS POR ACTIVIDAD**
- **TABLA DE RIESGOS POR CARGA DE FUEGO**
- **PROTECCIÓN MÍNIMA DE PARTES ESTRUCTURALES**
- **ESPESOR DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SU RESISTENCIA AL FUEGO**
- **RESISTENCIAS AL FUEGO NORMALIZADAS Y OBTENCIÓN DE LAS CARGAS DE FUEGO**
- **POTENCIAL EXTINTOR**
- **CUADRO DE PREVENCIONES**

V. NORMAS DE CARACTER URBANISTICO

V.1. Para el presente capítulo en forma general deberá contemplar las siguientes normas legales vigentes y conforme al orden que se detalla:

- a- Radio Urbano Ordenanza.
- b- Zonificación de los Usos del Suelo de Gral. San Martín Ordenanza
- c- Impacto Ambiental.
- d- Todas aquellas normas referidas a prolongación de calles, descripción cierres de lotes (instrucciones) y espacios públicos.
- e- Ordenanza Tarifaria y Multaria.

V.2. DE LAS CIRCULACIONES

V.2.1. Circulaciones:

- a- Las calles tendrán las dimensiones establecidas por las leyes provinciales de Loteo.
- b- Las avenidas principales serán de 30 metros de ancho con 20 metros para calzada.

V.2.2. Líneas, niveles, ochavas, cercos e instalaciones en la vía publica:

V.2.2.1. Líneas y Niveles:

La Municipalidad establecerá las líneas municipales y de edificación de los predios, además de los niveles de vereda, los que deberán estar especificados en la carátula de la documentación técnica aprobada.

V.2.2.2. Veredas:

Consideraciones Generales:

- a- La Municipalidad establecerá la obligatoriedad de los propietarios frentistas a embaldosar y/o pavimentar las aceras, la que fijará la tipología de pavimento a utilizar de acuerdo a la importancia urbanística de la zona.
- b- Si a pesar de lo prescripto el propietario no hubiera realizado el trabajo, la Municipalidad podrá proceder a su construcción con cargo a aquel.
- c- Cuando concluidos los trabajos de demolición para dejar un predio libre de edificación no se hubiera solicitado permiso de obra, deberá procederse a la construcción de la vereda definitiva en un plazo que no exceda de los 30 (treinta) días siguientes.

Consideraciones técnicas:

- a- Las veredas tendrán el ancho que se establezca en cada zona con un mínimo de 2 metros.
- b- Las baldosas serán antideslizantes, preferentemente con una dimensión de 20 cm por 20 cm, de 2 panes colocados perpendicularmente a la Línea Municipal, asentadas sobre contrapiso de Hormigón de 8 cm de espesor, sobre terreno bien apisonado. Otro tipo de pavimento deberá ser autorizado previamente por el Municipio siempre respetando las características de antideslizante y durabilidad.
- c- El nivel longitudinal de las veredas será el que determine la Dirección de Obras Privadas. Transversalmente las veredas tendrán una pendiente del 1% partiendo del cordón de la calzada.
- d- No debe haber diferencia de nivel entre una vereda nueva y otra colindante existente. Si el nivel otorgado por la Dirección de Control Edificio a la nueva vereda no cumple esta exigencia deberá la diferencia entre ambas con una rampa o plano inclinado con una pendiente máxima del 7% y en ningún caso mediante escalones, transición que se ejecutará sobre la vereda que no respete el nivel municipal, situación que deberá comunicarse al propietario de la vereda en conflicto o en incumplimiento del Código por la Inspección Municipal. El nivel de vereda se definirá a partir del centro del cordón de la calzada. Cuando éste no esté ejecutado, la referencia del inicio de nivel de vereda será el de la

mitad de la calzada pavimentada más 5 cm.

V.2.2.2.1. Aceras deterioradas por trabajos públicos

Una acera destruida parcial o totalmente, a consecuencia de los trabajos realizados por la Municipalidad, empresas de servicios públicos o autorizados, será reparada o construida por el causante en un lapso no mayor a los 10 días corridos o plazo fijado por la autoridad Municipal, en caso de solicitud especial del causante. En todos los casos el solado a colocar deberá ser igual al existente antes de la destrucción, respetando la traza, diseño o despiece, pudiendo tolerarse una diferencia de matiz en la coloración.

Si el deterioro o destrucción afecte al 70 % de la acera, debe rehacerse completa con materiales reglamentarios, debiendo dar previo aviso a la Dirección de Control Edilicio o Dirección de Obras Municipales.

V.2.2.3. Ochavas:

Las ochavas forman parte de la vía pública y se tratará por medio del corte de un triángulo isósceles, con vértice en la esquina, siendo éste la intersección de las líneas municipales, cuyos lados iguales tendrán la medida que resulte de considerar el tercer lado o frente la ochava, de 4 metros como mínimo.

Para esquinas cuyos ángulos sean mayores a 135° podrán suprimirse las ochavas.

Podrán proyectarse ochavas curvas o poligonales, siempre que no rebasen los límites de la ochava antes mencionada.

V.2.2.4. Cierres:

Todo propietario de terreno baldío situado frente a una calle pública en la cual la Municipalidad pueda dar Línea de Edificación, está obligado a cerrar su frente.

El cierre se mantendrá en buen estado de conservación o deberá ser construido cuando a juicio de la autoridad municipal no permita refacción adecuada.

La obligación de construcción y conservación de dicho cierre estará a exclusivo cargo del propietario del terreno. Es así mismo obligación de éste mantener el baldío en perfecto estado de higiene, libre de basura, materias orgánicas, etc., conforme lo precisa la Ordenanza N° 1889/2002 y 1890/2002

IV.2.2.4.1. Cierres a construir:

Las exigencias para la ejecución de cierres y de veredas reglamentarias en el ámbito de las Ciudades de Gral. San Martín, Palmira y cabeceras de Distritos están determinadas en la Ordenanza N° 1890/2002.

V.2.3. DE LAS INSTALACIONES EN LA VIA PUBLICA

Se prohíbe colocar obstáculos de cualquier naturaleza que entorpezcan la libre circulación, disminuyan la visibilidad y/o puedan resultar peligrosos para peatones y/o vehículos en la vía pública.

Se permitirá la colocación de quioscos, postes para señalización, alumbrado o carteles publicitarios previamente autorizados por la Municipalidad en forma expresa, permisos que deberán contemplar anchos, emplazamientos y demás características de las calles y veredas, donde se solicite la colocación de esos elementos.

V.2.3.1. Postes para instalaciones eléctricas:

Los postes se colocarán en la línea del arbolado y deberán ser metálicos o de hormigón armado (ord. Tarifaria N° 2071/2005 título IX art. 49.7.1.)

V.2.3.2. Cámaras subterráneas:

Las cámaras subterráneas que alojen equipos o instalaciones de empresas prestatarias de servicios públicos o similares, deben ventilar de tal manera que los conductos de ventilación o bocas de acceso queden fuera de la vía de circulación, debiendo acercarse a las líneas de arbolado, debiendo, la Municipalidad en cada caso particular, indicar la solución que convenga con relación al emplazamiento.

V.2.3.3. Señalización de obstáculos en la vía pública:

Cuando se realicen excavaciones para la colocación de cañerías y otros fines en la vía pública, las empresas responsables de estos trabajos, deberán señalizarlos, colocando vallas de protección o iluminándolos para evitar que

ocasionen perjuicios a terceros.

V.2.3.4. Deterioros y Reparaciones en la Vía Pública:

Las empresas, consorcios de vecinos, cooperativas, organismos del Estado y/o empresas privadas prestatarias de servicios públicos que deban realizar obras que involucren la rotura del pavimento o carpeta asfáltica de calles, deberán depositar en la forma que la Municipalidad determine el costo de la reparación de los mismos en función del estado primitivo y del deterioro producido, en el momento de iniciación del trámite de solicitud del permiso municipal.

Si la obra de reparación la ejecuta el causante del deterioro, deberá ajustar su labor a las especificaciones técnicas que le indique la Dirección de Obras Municipales u otra Dirección Municipal, y el depósito o garantía será devuelta por la Comuna una vez transcurridos seis meses de la habilitación de los trabajos de reparación. En caso contrario la Municipalidad realizará la obra de compactación y restitución del pavimento o carpeta asfáltica deteriorada, para lo cual habilitará el depósito realizado por la empresa que provocó el deterioro.

Queda prohibida la iniciación de obras en la vía pública sin el permiso municipal correspondiente. Su trasgresión motivará la aplicación de una multa equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de los trabajos, y la reparación la realizará la Municipalidad con cargo al causante.

V.3. DE LOS ANUNCIOS

Quedan definidos como anuncios los letreros, carteles, indicadores que se coloquen en la vía pública o en predios, edificios, terrazas, fachadas, con vistas a la vía pública, los que deberán ajustarse a lo especificado en los **puntos II.1.3. y II.1.3.J.** de la presente Ordenanza y a lo referido a continuación.

V.3.1. Clasificación de los anuncios:

De acuerdo a su función se pueden clasificar en:

- a- Avisos publicitarios;
- b- Indicadores;

De acuerdo a sus características en:

a- Pintados, impresos u otros que se encuentren aplicados o que constituyan bastidores apoyados sobre estructura adicional se ajustarán a lo establecido en **II.1.3.y II.1.3.J. y V.3.2.**

V.3.2. De las condiciones:

- a- No ofender la moral y las buenas costumbres.
- b- No tener mudanzas bruscas de color, producir ruidos, zumbidos o sonidos que molesten a la vecindad de su emplazamiento o a la vista de peatones o conductores.
- c- No deberá ser peligroso o perjudicar la visibilidad a la señalización del tránsito, advertencias o nomenclaturas de calles.
- d- El emplazamiento de los anuncios no podrá significar una alteración desfavorable para el paisaje urbano y/o natural, perjudicando las visuales paisajísticas.

V.3.3. Ubicación de los anuncios:

Se ajustarán a los siguientes requisitos:

- a- Los emplazados en la vía pública o lugares de interés público, deberán cumplir con lo establecido en II.1.3, II.1.3.J., V.2.3. y V.3.2., del presente Código.
- b- Los indicadores emplazados en las veredas u otros espacios públicos, deberán cumplir la función de lugares de interés público y/o turístico. Estos podrán instalarse en postes debidamente fijados y en ningún caso podrán afectar los árboles adyacentes.
- c- Queda expresamente prohibida la colocación de este tipo de anuncios en la superficie delimitada por los cordones del pavimento y las prolongaciones de las líneas de ochava.
- d- En todos los casos deberán ser autorizados previamente por la Municipalidad y ajustarse a los códigos Nacionales sobre señalización, vialidad, tránsito, seguridad, etc.

V.3.5. Del cambio de contenido:

Toda modificación del anuncio sin la previa autorización municipal que incumpla con lo exigido en el punto V.3.2. del presente habilitará a la Municipalidad a su cambio o retiro sin más trámites ni reembolsos.

V.3.5. De las penalidades:

Las infracciones a esta reglamentación serán penadas con las multas que establezca la ordenanza Multaria N° 2175/2006 vigente y será aplicable al propietario del inmueble y al responsable de la instalación (inquilino, ocupante, publicista, etc.).

V.3.6. De la presentación:

Todo anuncio deberá cumplimentar para su presentación con los siguientes requisitos:

- a- Solicitud de aprobación del propietario o propietarios donde se coloque la publicidad y en el caso de ser común a 2 propiedades (muro medianero) requerirá autorización de ambos propietarios. Cumplir con lo exigido en II.3.2.J.16. del presente Código.
- b- Croquis del anuncio en la escala necesaria para su comprensión por la autoridad Municipal y Plano de estructura con cálculo cuando el anuncio supere los 6 m² o los 75 kg de peso y cumplir además con lo exigido en II.3.2.J.16.2. del presente Código.
- c- En caso que sean eléctricos deberá cumplir con lo exigido en II.3.2.J.9. del presente Código.
- d- Memoria Descriptiva indicando materiales y características generales del anuncio.

V.4. DE LOS GARAGES Y ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO:

V.4.1. De los garages (cocheras), estacionamientos, estaciones de servicio:

Los edificios o espacios abiertos destinados a cocheras o estacionamiento de autos ubicados en Zona I y Zona II de la Ordenanza N° 2154/2006, deberán tener una capacidad mínima de 10 automóviles o un mínimo de 300 m² de superficie útil.

V.4.2. Espacios de estacionamiento en conjuntos habitacionales:

En todas las zonas definidas por la Ordenanza N° 2154/2006 en el plano de zonificación Urbana deberá preverse en los edificios definidos en el punto II.2.1. del presente Código como Residenciales un espacio para estacionamiento dentro del predio por unidad habitacional a construir. La superficie útil por vehículo será de 2,40 metros por 5,50 metros más la superficie para circulación vehicular.

V.4.3. Accesos y salidas:

Cada edificio, predio, local o espacio destinado a estacionamiento vehicular deberá disponer como máximo de un acceso y una salida por cada frente, cuyos anchos oscilarán entre 2,20 metros y 4,00 metros cada uno.

En caso de acceso y salida coincidente podrá llegarse a un máximo de 6 metros.

Los accesos no podrán estar nunca en la ochava y en el caso que acceso y salida no sean coincidentes deberá dejarse entre ambos un espacio no menor a 2,00 metros.

Cuando acceso y salida vehicular coincidan con el peatonal, en caso de conjuntos habitacionales, deberá diferenciarse el paso destinado a personas mediante vereda sobreelevada.

El solado de la vereda en correspondencia con entrada a estacionamientos de mas de 10 automóviles será de hormigón o similar con tratamiento antideslizante.

En el caso que el acceso sea una rampa, estará precedida por un rellano no menor de 6 metros, que deberá repetirse en cada piso y un ancho, incluida vereda peatonal no inferior a los 3 metros. La pendiente no será mayor de 0,20 metros por cada metro de recorrido, debiendo peraltarse las curvas.

En toda la extensión de la rampa habrá una vereda peatonal de un ancho no inferior a 60 cm sobreelevada sobre la rampa en 12 cm.

En garages en subsuelo habrá por lo menos una escalera de comunicación directa al piso de acceso del edificio, que deberá cumplir con las

especificaciones del **punto II.2.2.8.b 1.** del presente Código.

Será obligatoria la colocación de dispositivos luminosos y sonoros que indiquen la salida de vehículos hacia la vía pública.

V.4.4. Distribución de los vehículos:

La distribución de los vehículos dentro el estacionamiento se hará dejando calles de amplitud necesaria para el adecuado paso y maniobra de los mismos, debiendo en todos los casos presentarse un gráfico de circulación con indicación de movimientos de vehículos, rampas, pendientes, montacargas, escaleras, etc. El espacio útil por vehículo es de 2,40 metros por 5,50 metros.

V.4.5. Revestimientos y defensas:

Los paramentos de las cocheras serán revocados y contarán con revestimientos impermeables al agua, hidrocarburos, grasas y aceites, de superficie lisa y resistente hasta una altura de 1,20 metros.

Los muros y techos de separación con viviendas deberán ser impermeables a los vapores de hidrocarburos y gases de combustión.

Se colocarán defensas empotradas en el piso y emplazadas de tal modo que eviten el choque contra muros.

V.4.6. Servicios complementarios:

a- Como anexos a garages podrá haber instalaciones de lavado, engrase, y pequeñas reparaciones limitadas al servicio de los vehículos que se guarden en dicho garage, siempre que las disposiciones sobre usos de la zona en que está ubicado lo permitan.

La zona de lavado y engrase deberá estar separada del estacionamiento por muros de altura no inferior a los 2 metros con paramentos lisos e impermeables.

b- Los talleres de reparaciones se aislarán del garage mediante muros y no podrán superar el 10% de la superficie destinada a cochera.

V.4.7. Los garages deberán estar convenientemente ventilados sin afectar con sus emanaciones los locales adyacentes.

Si el edificio está destinado exclusivamente a guardacoches se deberá proveer abundante ventilación a la vía pública y/o patio interior. Si el garage está en edificio mixto su ventilación no podrá hacerse a patio al cual ventilen locales afectados a otros usos.

En caso de ser necesaria la ventilación por conducto ésta será calculada según las normas establecidas en el presente Código.

V.4.7. Estaciones de Servicios:

Se consideran Estaciones de Servicio a los establecimientos destinados a la atención de automotores con venta de combustibles y lubricantes y que puedan contar además con instalaciones para lavado y/o engrase, provean o no de aire y agua.

V.4.7.1. Accesos y/o salida de vehículos:

Toda Estación de Servicio podrá tener 2 entradas por cada frente de 9 metros cada una como máximo, separados por una isla de vereda de 2 metros como mínimo o en su defecto una sola entrada con un máximo de 13 metros. Los accesos distarán del vértice que forma la línea de edificación con la línea de ochava 1 m como mínimo. No se computarán en esta norma los accesos a garages anexos y a las fosas de lavado y engrase.

Estos accesos estarán separados de los anteriores por islas de veredas de 2 metros como mínimo y el ancho máximo es de 4,50 metros cada acceso. Salida doble de fosa paralela, ancho máximo de 6 metros.

V.4.7.2. Instalaciones para provisión de servicios:

Las instalaciones para la provisión de combustible, lubricantes, aire, agua y productos comestibles varios deberán estar dispuestos de tal manera que el vehículo en aprovisionamiento quede totalmente en el interior de la estación de servicio.

V.4.7.3. Rejillas para desagüe:

En la línea municipal deberán colocarse rejillas para desagüe de modo que impidan el escurrimiento de líquidos provenientes de la estación de servicio a la vía pública y/o vereda, debiendo ajustarse a los reglamentos para instalaciones sanitarias. El ancho y la profundidad mínima de las mismas serán de 0,15 cm.

V.4.7.4. Playas para maniobra y estacionamiento:

Toda estación de servicio deberá tener una playa destinada exclusivamente a las maniobras necesarias para que los vehículos entren y/o salgan libremente a los locales de lavado y/o engrase. Igualmente deberán tener una playa de estacionamiento destinada para los vehículos que esperan o hayan sido atendidos en los distintos servicios que presta la estación.

V.4.7.5. Señalamiento de circulación:

La circulación de los vehículos en sus diferentes direcciones de marcha, en relación con las entradas y salidas previstas, deberá señalarse en forma visible e indeleble.

V.4.7.6. Servicios sanitarios:

Toda estación de servicio deberá poseer locales con servicios sanitarios separados por sexos y uno para sanitario de personas discapacitadas. Los mismos estarán diferenciados de los del uso para el personal del establecimiento conforme a las disposiciones en vigencia.

V.4.7.7. Forestación:

No se aprobarán los accesos y/o salidas de estaciones de servicio cuando los mismos sean proyectados frente a árboles existentes salvo que el organismo provincial responsable en esta manera dictamine lo contrario.

V.4.7.8. Descarga de combustibles:

Las bocas se ubicarán en el interior del predio a una distancia conveniente de la Línea Municipal de manera que los vehículos de descarga no rebasen dicha línea durante la tarea enunciada.

V.4.7.8. Estaciones de servicios existentes:

Todas las estaciones de servicio existentes deberán, en un plazo de seis meses desde la aprobación del presente Código, adecuar sus instalaciones de acuerdo a lo que queda establecido. En caso de imposibilidad material de cumplimiento, deberán presentar una alternativa de resolución a las autoridades municipales quienes dictaminarán en cada caso particular.

V.5. DE LA ZONIFICACION Y USOS:

En la Consideración del presente capítulo rige la Ordenanza 2108/2005 y 2154/2006, en su totalidad.

V.6. DE LA CLASIFICACION DE LOS USOS:

En la Consideración del presente capítulo rige la Ordenanza 2108/2005 y 2154/2006, en su totalidad

V.7. DEL FACTOR DE OCUPACION SEGÚN LOS USOS:

V.7.1. Factor de ocupación:

Se considera como tal al número teórico de personas que se estima puede colocarse en un local según su uso o destino, en la proporción de una persona por el número de metros cuadrados que a continuación se detalla. A los efectos previstos por estas normas, el número de ocupantes de un edificio que contenga dos o más locales de distinto factor de ocupación se determinará en forma acumulativa, aplicando el factor correspondiente a cada uno de ellos.

V.7.1.1. Edificios Residenciales o para residencia:

Uso o destino	m2 por persona
a- Hoteles y hosterías	13 m2/p.
b- Residenciales	10 m2/p.
c- Viviendas colectivas	13 m2/p.
d- Viviendas individuales	15 m2/p.

V.7.1.2. Edificios asistenciales

Uso o destino	m2 por persona
a- Clínicas, sanatorios internados	8 m2 /p.
b- Baños públicos	8 m2/p.

V.7.1.3. Edificios de carácter cultural

Uso o destino	m2 por persona
a- Bibliotecas	8 m2/p-
b- Museos	8 m2/p.
c- Auditorios	1 m2/p.

d- Exposiciones 4 m2/p.

V.7.1.4. Edificios para reuniones de carácter deportivo:

Uso o destino m2 por persona

- a- Sede social de clubes 5 m2/p.
- b- Gimnasios, pistas de patinaje 5 m2/p.
- c- Salas de billar, bochas, bolos 5 m2/p.

V.7.1.5. Edificios para reuniones y esparcimiento:

Uso o destino m2 por persona

- a- Restaurantes 4 m2/p.
- b- Confiterías 4 m2/p.
- c- Clubes Nocturnos 4 m2/p.

V.7.1.6. Edificios para reuniones de carácter público

Uso o destino m2 por persona

- a- Salas de baile, fiestas, asambleas 1 m2/p.
- b- Templos 2 m2/p.
- c- Salas de espectáculos
 - con asientos fijos individuales 1 m2/p.
 - con asientos corridos 0,90 m2/p.

V.7.1.7. Edificios mercantiles:

Uso o destino m2 por persona

- a- Oficinas 9 m2/p.
- b- Bancos, cooperativas 9 m2/p.

V.7.1.8. Edificios industriales:

Superficie por persona según el tipo de industria, propuesta por el industrial. En caso que no la especifique se deberá considerar 15 m2/p.

V.7.1.9. Edificios Comerciales:

Uso o destino m2 por persona

- a- Grandes tiendas 2 m2 /p.
- b- Mercados ferias 4 m2/p.
- c- Tiendas, bazares, etc. 3 m2/p.

La superficie de local se medirá con exclusión de muros y espacios accesorios, como ser baños, vestuarios y circulaciones de uso general del edificio.

En el caso de edificios con ocupación mixta, por ejemplo hoteles que ofrezcan servicios de restaurantes y otros, para ser ocupados por personas que no forman la población normal del edificio, se acumula el número de personas según el factor de ocupación de cada uso o destino.

VI. REFORMAS O AMPLIACIONES DE EDIFICIOS:

VI.1. Al solo efecto de la interpretación del presente artículo, y complementando el glosario del **punto I.1.3.1.**, del presente Código, defínense los siguientes términos:

a- Reparación: Renovación de cualquier parte de una obra para dejarla en condiciones iguales que las primitivas.

b- Refacción: Ejecución de obras de conservación o decoración, como el arreglo, renovación o sustitución de revoques, revestimientos, pisos, cielorrasos, impermeabilización de techos, pinturas e instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas, sin alterar o modificar elementos estructurales o portantes.

c- Reforma: Alteración de un edificio por supresión, agregación o modificación de elementos constructivos, sin aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado.

d- Ampliación: Alteración de un edificio por supresión y/o agregación y/o modificación, aumentando la superficie cubierta existente o el volumen edificado.

VI.2. Edificios construidos conforme al Código:

Todo edificio existente se podrá reparar, refaccionar, reformar o ampliar, ajustándose a las disposiciones de este Código.

VI.3. Edificios construidos no conformes al Código:

Las acciones de reparación, refacción, reforma y/o ampliación de edificios

		construidos sin el correspondiente permiso e inspecciones municipales deberán ajustarse a lo establecido en el punto I.3.3. del presente Código.
--	--	---

ARTÍCULO 2º: DERÓGASE parcialmente la Ordenanza N° 15/1973 en su Capítulo I, “Normas Generales y Administrativa”, y en su Capítulo II, “Normas Generales sobre Construcción, Normas sobre Instalaciones Técnicas de los Edificios, Normas sobre Seguridad, Normas de Carácter Urbanístico desde el punto V.1 hasta el punto V.4.10.18,, y el punto VI “Normas o Ampliación de edificios, como así también Planos, tablas y cuadros anexados al mismo y toda aquella norma que se oponga a la misma.

ARTÍCULO 3º: ACLÁRESE que el punto V.5., desde V.5.1. hasta V.5.6.12.3, de la Ordenanza N° 15/1973, rige conforme a las modificaciones establecidas por la Ordenanza N° 2154/2.006.

ARTÍCULO 4º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo, a realizar las acciones tendientes a difundir ampliamente la Presente Norma (Colegios Profesionales y a todo aquel ciudadano que lo requiera y/o que posea afinidad con la temática referida a la presente).

ARTÍCULO 5º: COMUNÍQUESE, Publíquese y Archívese en el Libro de Ordenanzas.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Gral. San Martín, a los treinta días del mes de Noviembre del año dos mil siete.