



CODIGO DE LA EDIFICACION

DEL PARTIDO DE TRES DE FEBRERO

SECCIÓN I

GENERALIDADES:

1.1. TITULO, OBJETIVOS Y ALCANCES DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE TRES DE FEBRERO.

1.1.1. TITULO:

Denominase Código de la Edificación de la Municipalidad de Tres de Febrero a este conjunto de reglamentaciones.

1.1.2. OBJETIVOS Y ALCANCES:

Los objetivos fundamentales de este Código de la Edificación son: Los de resguardar la higiene, la seguridad y la salubridad públicas y la estética urbana. Tendrán vigencia en todo asunto que en él se trate y comprenderá a los bienes particulares, nacionales, provinciales y municipales.

1.1.3. USOS DEL IDIOMA CASTELLANO Y DEL SISTEMA MÉTRICO DECIMAL:

El uso del idioma castellano es obligatorio en toda documentación exigida por este Código, excepto los tecnicismos intraducibles.

Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes indispensables escritos en otro idioma, debe agregarse copia del original y las traducciones respectivas certificadas por traductor público.

El uso del sistema métrico decimal es único y obligatorio. En el caso de potencias, el sistema a utilizar es el MKS.

1.1.4. OBLIGACION LEGAL:

El propietario, el Usuario, el Profesional, el Empresario y toda persona de existencia real o visible (Código Civil), por el sólo hecho de estar comprendidos en las prescripciones de este Código de la Edificación, quedan obligados a conocerlas y sujetos a la aplicación de las penalidades en él establecidas, no pudiendo alegar ignorancia o desconocimiento de las mismas.

1.1.5. ENUNCIACIONES EJEMPLARIZADORAS:

Las enunciaciones que se emplean en este Código son ejemplarizadoras o ilustrativas pero no excluyentes ni taxativas.

1.2.1.0 PUBLICACIÓN Y ACTUALIZACION DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN:

1.2.1.1 PUBLICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN:

La publicación del Código de la Edificación se realizará por quinquenios en forma de libro completo.

Las modificaciones se publicarán cada bienio calendario, en hojas sueltas, conservando inalterables el formato, la compaginación y el ordenamiento del articulado primitivo.

El Código de la Edificación de la Municipalidad de 3 de Febrero es una propiedad intelectual de su exclusiva pertenencia.

Nadie puede publicarlo total o fragmentariamente sin la autorización expresa de la Intendencia Municipal.

1.2.1.2 ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN:

La actualización del Código de la Edificación para adecuar a las necesidades cambiantes de la comunidad, estará a cargo de las personas que designe la Intendencia Municipal.

1.2.1.3 SIGNIFICADO DE LOS VOCABLOS UTILIZADOS EN LA REDACCION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION:

Las palabras utilizadas en la redacción de este Código se emplazan con el siguiente criterio:

El género masculino, el número singular y el tiempo presente del verbo, incluyendo a los géneros femenino y neutro, al número plural y al tiempo futuro del verbo.

1.3.2. **SIGNIFICADOS:**

Tienen los siguientes significados las palabras y expresiones empleadas en este Código:

- A -

Acera: Orilla de la vía pública, junto a la Línea Municipal, destinada al tránsito peatonal.

Alero: Elemento voladizo no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

Ampliar: Aumentar la superficie cubierta, el volumen edificado o una instalación.

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

Ascensor: Mecanismo permanente con movimiento guiado por carriles para alzar y descender personas y cosas. Este término no incluye los transportadores verticales de vehículos, los montaplatos, cabrias, guinchos, correas sinfín, conductores a cadena y mecanismos similares.

- B -

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

- C -

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

Cota del Predio: Cota del "nivel del cordón " más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente del predio, o la que determine la Municipalidad en otros casos.;

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

-D -

Depósito industrial: Es el edificio, estructura, instalación, lugar abierto o cerrado, o cualquiera de sus partes, donde se conserve, guarde o almacene sustancias, materias, productos o cosas provenientes o para un establecimiento industrial.

Dispensa: Local destinado en las viviendas o guardar los géneros, sustancias y productos alimenticios en cantidad proporcionada a las necesidades del consumo.

Dirección: Repartición municipal que de acuerdo a sus funciones le compete intervenir en la aplicación de las prescripciones de éste Código.

-E-

Edificio Comercial: Es el edificio, estructura, instalación, lugar abierto o cerrado o cualquiera de sus partes, llamado vulgarmente comercio en los cuales se negocia o trafica productos o cosas por compra, venta o permuta incluyendo espacios o lugares abiertos o cerrados destinados a la permanencia de personas congregadas para propósitos de negocios.

Establecimiento Industrial: Es el edificio, estructura, instalación lugar abierto o cerrado, o cualquiera de sus partes, llamado vulgarmente planta industrial, fábrica, taller o espacio de manufactura, donde se realizan procesos para la extracción, fabricación o transformación de cualquier sustancia, materia, producto o cosa de origen mineral, vegetal, o animal.

Edificio Gubernamental: Es todo edificio propiedad del Estado Nacional, Provincial o Municipal, repartición autárquica o empresa del dominio industrial del Estado.

Edificio Público: Es el edificio o parte de él en el cual las personas pueden congregarse para propósitos cívicos, políticos, educacionales, religiosos o de diversión; también en los cuales se encuentran hospedadas personas para recibir cuidados o tratamientos médicos o de caridad u otros cuidados; o bien donde son mantenidas o detenidas personas por razones de deberes públicos o cívicos, o para propósitos correccionales.

Edificio Residencial: Es el edificio o parte de él destinado a la vivienda, con servicio mínimo de salubridad en el cual hay comodidad para dormir, y es usado como norma, en forma transitoria o permanente, como hogar o domicilio, excepto que por otro motivo el edificio sea clasificado distintamente en este Código.

Entrepiso: Estructura resistente horizontal ubicada entre la planta baja y el primer piso.

Entre suelo: Piso con solado a distinto nivel, que ocupa parte de un local de planta baja y depende de éste.

Espacio para cocinar: Aquel que no siendo específicamente una cocina pueda desempeñar funciones de tal y esté unido con otro local habitable o vestíbulo separado de ellos por una puerta, que reciban

aire y ventilación natural de, por lo menos, un patio de primera categoría.

Estación de Servicio: Espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente a la limpieza, engrase, reparaciones ligeras de vehículos automotores y que expende combustible y lubricante para los mismos.

Estructura: Armazón o esqueleto y todo elemento resistente de una obra.

-F -

Fachada Principal: Paramento exterior de un edificio ubicado sobre la Línea Municipal, la línea de retiro obligatorio o próximo a estas.

Fachada secundaria: Paramento exterior de un edificio sobre el fondo, patios o espacios abiertos.

Familia: Aparte de la acepción común, se considera como tal a los grupos familiares y servidores que ocupan un "Edificio Residencial" con no más de tres pensionistas o inquilinos.

Fondo: Espacio descubierto e inedificable de un predio cuyo arranque y limitación se establece en este Código.

F.O.S. : Factor de ocupación del suelo: Es la superficie real y/o virtual en por ciento que se obtiene de dividir la superficie de la proyección horizontal edificada por la totalidad del terreno:

$$\text{F.O.S \%} = \frac{\text{sup. proyec. hor. edif.}}{\text{sup. tot. del terreno}}$$

F.O.T.: Factor de ocupación del terreno: Es la superficie real y/o virtual en por ciento que se obtiene al dividir la superficie total edificada por el área total del terreno:

$$\text{F.O.T \%} = \frac{\text{superf. tot. edif.}}{\text{superf. tot. terr.}}$$

Frente: Línea comprendida entre los ejes divisorios laterales y que separa al predio de la vía o lugar público.

-G -

Galería: Corredor cubierto que puede estar cerrado con vidriera en la forma establecida en este Código.

Garage: Predio, edificio, estructura o cualquiera de sus partes donde se guardan vehículos y/o acoplados destinados al transporte de personas o cargas.

Grado de aprovechamiento: Relación entre los volúmenes edificado y edificable es decir:

$$\text{Grado de aprovechamiento} = \frac{\text{vol.edificado}}{\text{vol. edificable}}$$

-L -

Línea de Fondo: Límite de la edificación permitida en un predio por encima del arranque de fondo.

Línea o alineación Municipal: Línea señalada por la Municipalidad para deslindar las vías o lugares públicos actuales o futuros.

Línea Municipal de Esquina: Línea determinada por este Código para delimitar la vía pública en las esquinas o en el encuentro de dos Líneas Municipales.

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

Lugar de trabajo: Sitio destinado habitualmente a trabajo, sea en local o espacio que optativamente puede tener techo y cierre lateral en forma parcial o total.

Lugar para carga y descarga: Local o espacio descubierto de un predio donde los vehículos pueden entrar o salir para su carga y descarga, fuera de la vía pública.

Lugar para estacionamiento: Superficie de un predio, edificio, o partes de ellos, a la cual pueden tener acceso vehículos para estacionar y no comprende las áreas necesarias de circulación.

-M -

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

Materias Explosivas, Inflamables, Combustibles y Refractarias: A los efectos de la acción del fuego las materias son:

a) **Explosivas:** Aquellas capaces de reaccionar violenta y espontáneamente con gran producción de gases (pólvora, cloratos, celuloide, pieratos).

b) **Inflamables:** Aquellas capaces de emitir vapores que encienden con chispas o llamas. Según la temperatura mínima de ignición son de:

Primera categoría, hasta 40°C (Alcohol, éter, nafta, benzol, acetona).

Segunda Categoría, más de 40°C hasta 120°C (Kerosén, aguarrás, Ácido acético).

Cuando la temperatura de ignición excede los 120°C se considerarán como muy combustibles.

c) **Muy Combustibles:** Aquellas que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que las encendió (hidrocarburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón).

d) **Poco Combustibles:** Aquellas que en contacto con el aire pueden arder cuando se las someta a alta temperatura, pero se apagan después de ser apartada la fuente de calor (lana, celulosas artificiales, maderas y tejidos de algodón ignifugados).

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

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

Muro Interior: Muro que no sea exterior.

- N -

Nivel del Cordón: Cota fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada, en el punto que corresponda con el medio del frente.

- O -

OCHAVA: línea Municipal de esquina.

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

- P -

PALIER: Descanso o relleno.

PARQUE DE AUTOMOTORES: Lugar descubierto para estacionar automotores.

PATIO DE CONTRAFRENTE: Aquel que está unido al fondo del mismo predio.

PATIO DE FRENTE: Aquel que tiene uno de sus lados coincidente con el plano de la fachada principal.

PATIO INTERIOR: Aquel que no es patio de frente ni de contrafrente.

PIEZOMETRICO: Nivel de la napa de agua freática.

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

PLAYA DE ESTACIONAMIENTO: Espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente para depositar por corto tiempo automotores en tránsito.

PREDIO DE ESQUINA: El que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre la vía pública.

PREDIO INTERMEDIO: Aquel que no es "Predio de esquina".

PROFUNDIDAD DE UN PREDIO: Distancia media comprendida entre la Línea Municipal y la línea divisoria del contrafrente.

PROPIETARIO: Persona de existencia real o jurídica poseedora de dominio sobre bienes muebles o inmuebles.

- R -

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

REFECCIONAR: Ejecutar obras de conservación.

REFORMAR: Alterar una edificación por supresión, agregación o modificación sin aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado. Alterar una instalación o una estructura.

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

- S -

SALA COMUN O SALA DE ESTAR: Local habitable de una vivienda destinado a la reunión habitual de sus habitantes y visitas.

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

SOLADO: Revestimiento del suelo natural o de un entrepiso.

SOTANO: Piso situado bajo el nivel del suelo y que sobresale menos que un semisótano.

SUPERFICIE CUBIERTA: Es la suma total de las superficies comprendidas entre ejes divisorios, Línea Municipal de retiro obligatorio y de fondo.

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

SUPERFICIE EDIFICADA: Porción de la superficie de terreno de un predio ocupada por un edificio o estructura.

-T-

TABIQUE: Pared o muro delgado no apto para soportar cargas.

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

TRANSFORMAR: Modificar mediante obras un edificio, estructura o instalación a fin de cambiar su uso o destino.

TRABAJO: Es una "Obra" en su más amplia acepción.

-U-

USO: Propósito para el cual es utilizado o "habilitado" un predio, edificio, estructura, instalación o alguna de sus partes.

UNIDAD DE USO: Parte de un "Uso" funcionalmente independiente.

USO COMERCIAL: Es el "Uso" donde se trafican o almacenan cosas para comerciar.

USO INDUSTRIAL: Es el "Uso" donde se fabrican, elabora o transforma materiales productos o cosas, o el lugar donde se almacena la materia antes o después de su industrialización.

USO RESIDENCIAL: Es el "Uso" empleado como vivienda.

USUARIO: El poseedor de un "Uso".

-V-

VESTIBULO: Local de paso y conexión de otros de uso definido.

VESTIBULO GENERAL O PUBLICO: Local de paso para ser usado en común por las personas que ocupan un edificio o los que entren o salgan de él y sirve de conexión entre las diferentes partes que lo integran.

VIA PUBLICA: Espacio de cualquier naturaleza declarado abierto al tránsito por la Municipalidad e incorporado al dominio público (calle, pasajes, plazas, plazoletas y parques).

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

VITRINA: Escaparate, caja con puerta y/o lados de vidrios o cristales, no comunicado con locales.

VIVIENDA COLECTIVA: Residencia habitual de más de tres familias, con entrada común desde la vía pública.

VIVIENDA PRIVADA: Residencia habitual independiente, de hasta tres grupos familiares con entrada directa y exclusiva desde la vía pública.

VOLUMEN EDIFICABLE: Es el aspecto que en cada predio está comprendido entre el plano horizontal, al nivel de la "cota del previo" y las superficie cuyas directrices son los perfiles autorizados por este Código.

VOLUMEN EDIFICADO: Espacio ocupado por la edificación existente en el predio por encima del plano horizontal, al nivel del la "cota del predio"; las galerías y los cuerpos salientes cerrados integran el "Volumen edificable".

***1.3.3. ABREVIATURAS:**

C. de la E.	- Código de la Edificación.
DECR.	- Decreto.
DIREC. OB. PRIV.	- Dirección de Obras Privadas.
G.P.	- Gobierno Provincial.
I.M.	- Intendencia Municipal.
L.M.	- Línea o alineación Municipal.
M.	- Municipalidad.
ORD.	- Ordenanza.
P.E.N.	- Poder Ejecutivo Nacional.

SECCIÓN II

2.0. DE LAS TRAMITACIONES

2.1. DE LAS TRAMITACIONES

La documentación exigida por este Código debe presentarse con las firmas y nombres aclarados completos, indicando los domicilios real y legal de las partes y el número de documento de identidad que se presente para justificarla, expedido por autoridad competente.

Las citaciones que disponen el texto de este Código, se harán por acta o carta certificada, cuando no se disponga expresamente otra forma, dejándose constancia escrita en la actuación pertinente de la fecha y datos del notificado y/o el número de la pieza postal que se expida.

2.1.1.0 PRESENTACION DE PERMISO

2.1.1.1 PERMISOS DE "OBRA"

Se solicitará "Permiso de Obra" con la documentación pertinente, establecida por la Dirección de Obras y Servicios Privados, antes de iniciarlas para:

a) Construir edificios y estructuras; ampliar, reformar, modificar o refaccionar lo existente, construir cercas sobre la vía pública y en los ejes divisorios de predios, excavar, rellenar y desmontar terrenos, demoler.

b) Hacer instalaciones electrónicas, eléctricas, mecánicas, térmicas y de inflamables, ampliar, reformar, modificar o refaccionar las instalaciones existentes.

c) Proyectar urbanizaciones.

d) Abrir vías públicas.

e) Modificar el estado parcelario.

f) Englobamiento o subdivisiones.

En el apartado b) si la potencia supera los 5 HP, el permiso lo otorgará la Secretaría de Industria. Igual criterio se seguirá para las instalaciones mecánicas, electromecánicas, térmicas y de inflamables.

En el caso de Documentación de Obra aprobada el Permiso de Obra queda automáticamente otorgado.

2.1.1.2 TRABAJOS QUE SOLO REQUIEREN AUTORIZACION ESCRITA:

Se debe solicitar autorización escrita, sin la presentación de documentos para:

a) Construir y reparar aceras.

b) Rebajar el cordón del pavimento.

c) Construir entrada de vehículos.

d) Abrir, cerrar, transformar o modificar vanos en muros que no sean de fachada ni divisorios.

e) Colocar o cambiar revestimientos o revoques.

f) Revocar o cambiar el revoque de cercos sobre la vía pública.

g) Construir, renovar o cambiar solados.

h) Cambiar el material de cubierta de azoteas y techo.

i) Cambiar o reparar cielorrasos.

j) Instalar vitrinas, toldos y acondicionadores de aire sobre la fachada principal.

k) Poda, talado y extracción de árboles y/o especies vegetales de envergadura.

Cuando los trabajos adquieran especial importancia, la Dirección de Obras y Servicios Privados podrá exigir que se adjunten croquis aclaratorios y/o la intervención de Profesional matriculado.

2.1.1.3 TRABAJOS EXENTOS DE TODO TRÁMITE

Están exentos de todo trámite Municipal los siguientes trabajos:

a) Blanquear y pintar.

b) Renovar la carpintería y herrería que no sean de fachadas.

c) Revocar paramentos interiores y exteriores de patios.

d) Colocar o cambiar vidrios y cristales.

2.1.3.3 PERMISO DE USO

Para usar por primera vez, cambiar o transferir el uso a un predio, edificio, estructura, instalación, total o parcial se debe solicitar "Permiso de Uso", acompañado por la Planilla Urbanística, documentos visados por la Dirección de Obras y Servicios Privados. Quedan exentos de esta obligación las viviendas, no exceptuándolas de la presentación de la Planilla Urbanística.

Previo a todo Uso, se deberá solicitar la "Planilla Urbanística" emitida por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

Si un Uso no está previsto en este Código o en las reglamentaciones vigentes, la Intendencia Municipal lo determinará, previo informe de las reparticiones técnicas.

Los establecimientos que comercien sustancias combustibles, inflamables o que puedan poner en peligro la seguridad de terceros, deberán contar con un certificado de aptitud de instalaciones, emitido por la Dirección de Obras y Servicios Privados. El cumplimiento de lo allí reglamentado será fiscalizado en forma conjunta con la Secretaría de Comercio.

Los "Establecimientos Industriales" y los "Depósitos Industriales" su habilitación queda supeditada a las distintas Leyes Nacionales y Provinciales que los reglamentan y a sus futuras modificaciones.

2.1.2.0 DISPOSICIONES GENERALES Y DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR CUALQUIER CLASE DE PERMISO

2.1.2.1 DISPOSICIONES GENERALES PARA TRAMITAR CUALQUIER CLASE DE PERMISO:

Para tramitar cualquier clase de permiso, la solicitud especificará además de lo establecido en "de las tramitaciones":

- a) La clase de trabajo a ejecutar y su denominación.
- b) La orientación que indique la misma que posee el predio. Ubicación y nomenclatura catastral.
- c) Título con la indicación de la especialidad, matrículas y categorías de los profesionales y/o empresas intervinientes.

No se admitirán otras leyendas, sellos o impresiones que los mencionados, ni podrán agregarse otros documentos que los exigidos o autorizados expresamente por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

2.1.2.2 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR CUALQUIER CLASE DE PERMISO

Para tramitar cualquier clase de permiso, a la solicitud se acompañará con la planilla un original en papel vegetal de 80 o 90 grs. la cantidad de copias heliográficas y demás documentación que halla establecido con anterioridad la Dirección. de O. y S. Privados.

Son imprescindibles la documentación visada por los Colegios Profesionales y/o consejos profesionales correspondientes de los trabajos que se proyectan realizar. Ella debe incluir una copia del plano que debe coincidir fehacientemente con el original transparente presentado.

2.1.2.3 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR PERMISOS DE MODIFICACION Y/O AMPLIACIONES DE TRABAJOS EN EJECUCION

Cuando en un trabajo en ejecución proyectan modificaciones que alteren la superficie cubierta original debe solicitarse permiso antes de realizarlas.

Se presentará la solicitud con los requisitos exigidos en "De las tramitaciones", adjuntando dos copias de planos en papel con fondo blanco donde se dibujará por lo menos las fachadas si se modifican, las plantas y un corte de lo que se ha de ejecutar.

Estos documentos se agregarán al expediente original. Si a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, los nuevos trabajos son de poca importancia puede autorizar que a la solicitud sólo se agregue un croquis de los detalles.

En ambos casos, con antelación a la inspección final se agregará "Plano conforme de Obra".

2.1.2.4 PERMISO PARA REALIZAR TRABAJOS DE AMPLIACION Y/O MODIFICACIÓN EN UNA "UNIDAD DE DOMINIO EXCLUSIVO" SOMETIDA AL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 13.512

Para gestionar permiso para realizar trabajos de ampliación y/o modificación en una "Unidad de dominio exclusivo" y/o "partes de dominio común" sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal Ley 13.512, se debe presentar la solicitud de acuerdo a lo establecido en "De las

tramitaciones ", con la conformidad firmada por todos los copropietarios y autenticada por Escribano Público, quién certificará que todos los firmantes constituyen la totalidad del consorcio.

Los planos cumplirá todos los requisitos exigidos por este Código y en la carátula llevarán la leyenda "EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ", Ley 13.512 "AMPLIACION " o "MODIFICACION" en la UNIDAD DE DOMINIO EXCLUSIVO " N°..." de "N.N."

2.1.2.5 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION DE PERMISO PARA TRABAJOS DE EDIFICIOS DE PROPIEDAD DE LOS GOBIERNOS NACIONALES, PROVINCIALES, DE LA REPRESENTACIONES DIPLOMATICAS Y DE ORGANISMOS AUTARQUICOS DEL ESTADO:

Para tramitar permiso para realizar trabajos en los edificios propiedad de los gobiernos nacionales y provinciales, de las representaciones diplomáticas y de organismos autárquicos, se debe presentar previamente a la aprobación municipal los documentos exigidos para el caso. (Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N°13037/1856).

Los trabajos que realicen las empresas prestatarias de servicios públicos deben ajustarse a todas las disposiciones de este Código, debiendo solicitar permiso reglamentario previo a su ejecución.

2.1.2.6. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR PERMISO DE DEMOLICIÓN TOTAL O

PARCIAL.

Para tramitar permiso de demolición total o parcial, se deberá presentar:

- a) La solicitud con los requisitos exigidos en "De las tramitaciones".
- b) Un original en papel vegetal donde se dibuje directamente la planta o plantas a demoler y por lo menos un corte indicando las alturas.
- c) Tres copias en papel con fondo blanco.
- d) La certificación de nomenclatura catastral.
- e) Un comprobante de haber realizado la desratización en todo el predio.

Si en un proyecto de obra nueva se incluye la demolición no se aplicará este artículo, salvo la exigencia de haberse realizado la desratización en todo el predio.

2.1.2.7 DOCUMENTACION PARA TRAMITAR PROYECTOS DE APERTURAS DE VIA PÚBLICA, MENSURAS Y/O MODIFICACIONES PARCELARIAS.

Para solicitar la aprobación de un proyecto de apertura de vía pública, mensuras y/o modificaciones parcelarias, se presentará la solicitud con los requisitos exigidos en "De las tramitaciones" y el certificado nomenclatura catastral.

La documentación se completará de acuerdo a las normas, decretos y leyes vigentes en la Provincia y a las prescripciones que imparta la Dirección de Geodesia y Catastro de la Provincia de Buenos Aires.

2.1.2.8 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR "PERMISO DE USO"

Para tramitar "Permiso de uso" parcial o total se debe presentar:

- a) La solicitud con los requisitos exigidos en "De las tramitaciones" donde además conste la ubicación y nomenclatura catastral del inmueble; el uso asignado, la cantidad de personas por sexo que han de trabajar, la máxima permitida y la declarada por el usuario, la potencia motriz autorizada y la que se va a instalar en HP; la sobrecarga máxima prevista para los entresijos.
- b) Tres copias del plano "Conforme a obra" aprobado, donde se marcará con cuadrículas rayadas en color rojo la parte o el todo que se desea usar. En caso contrario se presentará en iguales condiciones con tela original dibujada directamente sobre ella y tres copias en papel con fondo blanco.
- c) El libro de registro de "Inspecciones de Uso" (Diseño aprobado)
- d) La "Planilla Urbanística" emitida por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

2.1.2.9 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR "PERMISO DE USO" EN OBRA INCONCLUSA.

Cuando se quiera librar al "uso" parte terminada de una obra inconclusa se presentará la documentación exigida en "Documentos necesarios para tramitar permiso de uso", pero con antelación a su concesión la Dirección de Obras y Servicios Privados, comprobará que la parte cuyo permiso se gestiona está totalmente terminada conforme a las prescripciones de este Código y se han abonado los impuestos de construcción liquidados.

2.1.2.10 DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS PARA TRAMITAR PERMISO DE TRABAJOS POR ETAPAS

Para solicitar permiso para la ejecución de trabajos por etapas, deben cumplirse los siguientes requisitos complementarios de las disposiciones vigentes que le son de aplicación:

a) Además de los "documentos necesarios para tramitar cualquier clase de permiso", se acompañarán tres copias con papel con fondo blanco o donde se detalle el programa completo y definido a realizar, su solución y el desarrollo de sus sucesivas etapas. Si se ajusta a las disposiciones vigentes, la Dirección de Obras y Servicios Privados, lo aprobará, previo pago de los derechos y sellados pertinentes.-

b) La primera etapa se iniciará antes de haber transcurrido un año de la fecha de aprobación, esta primera etapa constituirá una parte completa del programa general que no podrá suspenderse, paralizarse o dejarse inconclusa más allá de los plazos fijados para cualquier clase de trabajo.-

c) Para cada etapa se presentará la documentación completa exigida.-

d) El permiso de la última etapa debe gestionarse antes de vencer los diez años de la fecha en que se concedió la primera.-

e) Al terminar cada etapa se pedirá una inspección final.

2.1.2.11 DOCUMENTOS INCOMPLETOS, INEXACTOS Y OBSERVADOS.

Si los documentos exigidos están incompletos, presentan inexactitudes o fueran observados, los responsables serán citados para aclararlos o corregirlos en base a las observaciones escritas formuladas por la Dirección de Obras y Servicios Privados.-

Cuando se los entreguen para ajustarlos a las disposiciones vigentes se dejará una copia agregada a el expediente con la leyenda "copia observada" y los deberán devolver dentro de los 10 (diez) días laborables. Si ello no ocurre, el vencimiento del término fijado se considerará como trabajo desistido y se dispondrá el archivo de las actuaciones.-

Las correcciones podrán hacerse si no afectan la claridad, limpieza y conservación de los documentos debiendo ser autenticadas por los responsables; en caso contrario los documentos afectados se reharán totalmente.

Cuando la Dirección de Obras y Servicios Privados requiera una documentación complementaria o supletoria o no se acate la intimación escrita formulada, se ejecutará de oficio a cargo del causante, si no se puede declarar desistida la solicitada y disponer su archivo.-

2.1.2.12 DOCUMENTOS Y REGLAMENTACIONES PARA EDIFICIOS PUBLICOS:

Para las obras de interés público, ya sean Provinciales o Nacionales, bajo control de dichos organismos, se respetarán las reglamentaciones fijadas por los mismos.-

2.1.3.0 ESCALAS METRICAS, COLORES CONVENCIONALES Y DETALLES IMPRESCINDIBLES EN LOS PLANOS:

2.1.3.1 ESCALAS METRICAS:

Si no se establecen o autorizan otras escalas métricas se adoptarán las siguientes:

-1 cm.:100 cm. para planos de edificación e instalaciones.

-1cm.: 200 cm. para planos de un programa gral. de"trabajos por etapa".

-1cm.: 50cm. para planos de edificación prefabricada o similar; para detalles complementarios en general en fachadas (dibujadas en general); plantas y cortes de cuerpos salientes; tanques de bombas y reserva de agua con indicación de capacidad; toldos; vitrinas carteleras.

-1 cm.: 20 cm. para detalles de escaleras (alzada, pedada, altura de paso; procedimiento de compensación de escalones); detalles de instalaciones; cámara séptica (planta y cortes).

La Dirección de Obras y Servicios Privados podrá exigir y/o autorizar el empleo de otras escalas en casos justificados.

2.1.3.2 COLORES CONVENCIONALES:

Los colores serán firmes, claros y nítidos. La colocación no dificultará la fácil lectura e interpretación de los dibujos. Se utilizarán los siguientes colores y rayados:

En bermellón, lo nuevo a construir (muros pintados únicamente).

En amarillo, lo a demoler (muros pintados y rayado a 45° en amarillo).

Rayado oblicuo a 45°

En tinta negra, las partes existentes que se conservan.

Detalles:

En siena o sepia, la indicación de madera.

En verde, la representación del hormigón.

En azul, la representación del acero.

2.1.3.3 DETALLES IMPRESCINDIBLES QUE DEBEN CONSTAR EN LOS PLANOS:

Las leyendas, cuadros y dibujos se realizarán de acuerdo a las Normas IRAM correspondientes, en caracteres sin perfilar, en trazos sobrios.

Se ubicarán en la lámina sin interferir la visibilidad de los dibujos.

Los locales, lugares de trabajo y cualquier otra delimitación de espacio, se denominarán conforme al uso real a que se destinan.

Todas las medidas representadas en escalas serán acotadas como asimismo los espacios abiertos sin edificar (patios, "aire y luz", fondo, retiro obligatorio), las galerías, balcones, saledizos, corredores, pasajes, medios de egreso principales, etc.

a) Colocación de dibujos, su orden

En la lámina los dibujos se colocarán en el siguiente orden, las plantas irán sucediéndose, sin alejarse de la precedente:

1) Planta de bases y fundaciones, indicando las profundidades relativas al terreno natural, ejes divisorio y Línea Municipal y línea de retiro obligatorio si lo hubiera.

2) Planta baja: se señalará los ejes divisorios, la Línea Municipal, la de retiro obligatorio si lo hubiera, la superficie de fondo inedificable; dimensiones perimetrales y angulares; denominación municipal de la vía pública al frente.

3) Pisos altos: plantas típicas; variantes ubicadas en la proximidad de la planta donde se producen.

4) Azotea y techos: vacíos de "aire y luz", dependencias; casillas de maquinarias; tanques; chimeneas conductos; parapetos con acotamiento de medidas en planta y altura.

5) Cortes: se señalarán en las plantas con letras mayúsculas. Se acotará el perfil permitido y las variantes de todos los niveles partiendo de la "cota del predio", incluyendo todos los detalles que exija la Dirección de Obras y Servicios Privados.

6) Fachada principal y las secundarias cuando sean necesarias, todas en geometral, indicándose tratamiento arquitectónico, material de frente, revestimientos y todo detalle necesario para interpretar correctamente el proyecto.

7) Detalles:

Son obligatorios las plantas y cortes de los cuerpos salientes de la superficie y dimensiones de la Línea Municipal de esquina en escala 1:100 cm.; los de la escalera, plantas, cortes y capacidad de los tanques de agua de bombeo y reserva; plantas y corte de la cámara séptica; ubicación en la planta baja del pozo negro acotando sus distancias a puntos fijos; la ubicación y forma para la provisión de agua cuando no se preste el servicio público acotado en igual forma que el anterior; silueta de las partes a construir; cuadros o planillas reglamentarias de áreas y patios; fondo inedificable y balances de superficies cubiertas; de iluminación y ventilación, hornos, parrillas, hornillos para usos familiares, señalando forma ubicación y medidas de ellos plantas y cortes de piscina y/o pileta de natación.

8) Será obligatoria la presentación, en la documentación de obra, de la provisión y distribución de agua potable y evacuación de efluentes cloacales y/o industriales, ajustado a lo reglamentado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

Dicha Dirección podrá exigir la presentación de cualquier otro detalle que estime necesario.

b) Señalamiento de los locales, lugares de trabajo y delimitación de espacio.

En la lámina los locales, lugares de trabajo y delimitaciones de espacio se señalarán de la siguiente forma:

En la planta baja con "B" seguida de un número de orden a partir de 1.

En los pisos altos: con la letra "A" seguida de un número de orden que partirá de 100 para primer piso de 200 para el segundo, variando de centena en centena para los siguientes.

Sótanos, subsuelos y entresijos : se adoptará el mismo señalamiento que para los pisos altos, reemplazando la letra "A" por "S" o por "E", según los casos.

c) Tamaño, carátula y plegado de los planos.

1º) Tamaño : el tamaño máximo es 5 a x 5 b y el mínimo de 2 a x b . La Dirección de Obras y Servicios Privados podrá autorizar a variar el tamaño máximo, siempre que se formen cantidades enteras múltiples de a y b .

2º) El tamaño y contenido de la carátula obligatoria serán los que se ilustran en el dibujo ejemplar adjunto. La indicación del rumbo norte en los planos y carátula debe ser la misma que tenga el predio. Es imprescindible indicar claramente y bien legible en la parte superior la clase de trabajo proyectado.

LOCAL		MEDIDA LINEAL		Area M2	ILUMINACION				VENTILACION			OBS
Señala- miento	USO	a	b		Situació n del Vano (*)	Coefi- ciente (*)	Area Reque- rida	Area Proyec- tada	Coefi- ciente	Area Reque- rida	Area Proyec- tada	

(*) Estas columnas son optativas

ART. 2.1.3.3

2.1.3.4 PLEGADO DE LOS PLANOS:

Una vez plegada la lámina, cualquiera sea su tamaño, deberá tener, excluyendo la pestaña de 4 cm. de ancho, la medida de la carátula o sea : a=18cm. de ancho por b= 29,7 cm. de alto. El plegado se efectuará de modo que quede siempre al frente la carátula.

2.1.3.5 PLANOS DE ESTRUCTURA Y DE INSTALACIONES

Planos de estructura y de instalaciones se dibujarán siguiendo lo establecido en "Escalas métricas, colores convencionales, detalles imprescindibles en los planos" y en particular adecuándolos a lo exigido en los "Reglamentos Técnicos" vigentes aprobados por la Dirección de Obras y Servicios Privados o cuando no se especifiquen en las normas IRAM.

Los planos de estructuras y sus cálculos, con las correspondientes planillas, pueden ser presentados en hojas A3 o similar si el cálculo se ha efectuado bajo sistema informático, debiendo estar firmado cada folio por el Profesional calculista actuante, que deberá estar inscripto en el Municipio.

Las obras nuevas y ampliaciones que superen los 400 m2 deberá presentarse plano de instalación eléctrica, con firma del profesional actuante en obra (Director de Obra) y/o profesional matriculado a tal fin.

2.1.3.6 DESTINO Y ARCHIVO DE LOS PLANOS:

El destino de los planos será el que determine la Dirección de Obras y Servicios Privados conforme a las conveniencias administrativas.

Para el archivo de los planos se adoptará el mismo criterio. En el "Archivo" todas las actuaciones se registrarán y guardarán conforme a su nomenclatura catastral.

El retiro de un plano del Archivo sólo podrá autorizar por escrito el titular de la Dirección de Obras y Servicios Privados o los funcionarios que este determine.

2.1.3.7 TRABAJOS QUE AFECTEN A PREDIOS, EDIFICIOS O LUGARES DECLARADOS MONUMENTOS NACIONALES O PROVINCIALES O DE INTERES PUBLICO O TRADICIONAL:

Antes de conceder permiso para trabajos que afecten a un predio, edificio o lugares declarados nacionales o provinciales o de interés histórico o tradicional, la Intendencia Municipal dará intervención por separado a la Comisión Nacional de Museos Históricos, quien hará las sugerencias que considere oportunas.

En las actuaciones se dejará constancia de este trámite, con copia autenticada de la nota cursada.

Todo aquel edificio o espacio urbano declarado patrimonio cultural o histórico, deberá solicitar para su modificación, refacción, ampliación, demolición parcial o total, restauración o cualquier trabajo gral., la intervención de la Dirección de Obras y Servicios Privados, la que a su vez, en forma conjunta con las áreas pertinentes, según cada caso, emitirá la autorización

correspondiente. Así como también la forma en que deben realizarse las intervenciones y los trámites correspondientes.

2.1.4.0 **TRAMITES PARA ESTUDIO, APROBACION DE DOCUMENTOS, PAGO DE DERECHOS LIQUIDADOS Y CONCESION DE PERMISO.**

2.1.4.1 **PLAZOS PARA EL ESTUDIO Y APROBACION DE DOCUMENTOS:**

Cuando los documentos presentados cumplan las disposiciones vigentes, la Dirección de Obras y Servicios Privados lo aprobará dentro de los siguientes plazos:

a) Para la edificación e instalaciones

20 días laborales a contar desde la fecha de ingreso del expediente considerándose la misma la inserta en la constancia de presentación ante la Mesa de Entradas Generales o 15 días laborales desde la recepción en la Dirección de Obras y Servicios Privados.

8 días laborales cuando se debe agregar nueva documentación, a contar desde la fecha de agregación de esos documentos.

8 días laborales cuando se trate de instalaciones complementarias de un edificio en ejecución , a contar de la fecha de entrega de los documentos.

b) Para modificaciones y ampliaciones de trabajos en ejecución

5 días laborales para modificaciones y/o ampliaciones que no alteren fundamentalmente el proyecto original aprobado, a contar desde la fecha de entrega del proyecto.

15 días laborales para modificaciones y/o ampliaciones que alteren fundamentalmente el proyecto primitivo aprobado , a contar desde la fecha de presentación de los mismos ante Dirección de Obras y Servicios Privados.

c) Para demolición total o parcial

10 días laborales a contar desde la fecha de iniciación del permiso.

d) Para proyectos de estructuras independientes

15 días laborales a contar desde la fecha de iniciación del permiso.

e) Para aperturas de vías públicas, mensuras o modificaciones parcelaria

90 días laborales a contar desde la fecha de presentación de la solicitud.

f) Para trabajos por etapas

25 días laborales a contar desde la fecha de presentación del proyecto general y 15 días laborales para la aprobación de cada etapa a contar desde la presentación de los documentos exigidos.

g) Para permiso de uso

2 días laborales a contar desde la fecha de presentación del permiso en el Dpto. de Planeamiento de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

h) Interrupción de los plazos establecidos

Los plazos establecidos en este artículo quedan interrumpidos, desde la fecha de cualquier notificación formal por carta certificada a los interesados, hasta la fecha intimada a la comparencia de los mismos . Si no se presentan dentro del plazo de CINCO (5) días laborales, la actuación se destinará al archivo sin más trámite, dando por desistido el permiso solicitado.

De todo este trámite y previa comprobación de que los trabajos no han tenido principio de ejecución, se dejará constancia escrita en el expediente.

Cuando para el estudio de los documentos presentados deban intervenir varias reparticiones, los plazos se prolongarán a razón de DIEZ (10) días laborales por cada una de estas intervenciones, siempre y cuando los mismos no posean plazos de tramitaciones superiores al mencionado anteriormente.

2.1.4.2 **PERMISO PROVISIONAL:**

Vencidos los "plazos establecidos para el estudio y aprobación de documentos" sin que se hubieran aprobado, podrá solicitarse ante la Dirección de Obras y Servicios Privados un "Permiso provisional" en formulario aprobado, acompañando dos copias en papel con fondo blanco de los planos exigidos. El "Permiso provisional" se aprobará dentro de las 48 horas y será válido por un plazo de 30 días laborales, renovable por iguales períodos cuando la Dirección de Obras y Servicios Privados lo considere conveniente.

El "Permiso provisional" sólo autoriza a llevar a cabo la parte de los trabajos que se ajusten a las disposiciones vigentes, excluyendo las subordinadas a resolución particular. El

interesado queda obligado a solicitar las inspecciones reglamentarias, que serán definitivas una vez practicadas.

Antes de conceder esta clase de permiso se liquidará provisionalmente los impuestos, derechos y/o sellados que correspondan, los que serán reajustados posteriormente, al conceder el permiso definitivo.

Estos impuestos, derechos y/o sellados provisionales serán abonados por el poseedor del dominio dentro de los CINCO (5) días laborables de ser notificado por carta certificada o por acta.

Cumplido este requisito se entregará el "Permiso Provisional". En caso de cualquier incumplimiento de los requisitos aquí establecidos, los trabajos serán paralizados.

2.1.4.3 PAGO DE IMPUESTOS:

Dentro de los 30 días corridos desde la fecha de la notificación por carta certificada, el propietario hará efectivo el pago de los impuestos liquidado, bajo apercibimiento de hacerlos efectivo por apremio judicial, sin más trámite, con los recargos establecidos.

2.1.4.4 ENTREGA DE DOCUMENTOS APROBADOS:

La entrega de los documentos aprobados se hará efectiva al profesional interviniente, una vez pagados los impuestos, derechos y/o sellados. La Dirección de Obras y Servicios Privados efectivizar dicha entrega si existe compromiso de pago de los antecitados.

2.1.4.5 CONCESION DEL PERMISO:

El permiso queda concedido desde el momento en que se ha hecho efectiva la "Entrega de documentos aprobados".

2.1.4.6 OBLIGACION DE DAR AVISO DE INICIACION DE LOS TRABAJOS:

Antes de iniciar los trabajos, aún cuando esté concedido el permiso, es obligación del profesional actuante, manifestar por escrito en el expediente la fecha en que dará iniciación a los trabajos aprobados.-

2.1.5.0 DESISTIMIENTO DE REALIZAR TRABAJOS PROYECTADOS, VENCIMIENTOS DE PERMISOS, OBRAS PARALIZADAS Y REANUDACION DE TRAMITES:

2.1.5.1 DESISTIMIENTO DE REALIZAR TRABAJOS PROYECTADOS:

a) El propietario, durante el transcurso de la tramitación de un permiso, tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente iniciado, que desiste del propósito de realizar el trabajo.

b) Se considerará como desistimientos:

1º) La falta de comparencia a una citación por carta certificada.

2º) La no agregación en los plazos establecidos de los documentos exigidos.

3º) La no devolución de los documentos observados en los lapsos pertinentes.

4º) La falta de pago en término de los impuestos liquidados.

5º) No retirar los documentos aprobados, habiendo sido intimados previamente por carta certificada, el propietario y el profesional actuante al mismo tiempo.

c) Cuando no se haya establecido ningún plazo, éste será de 20 días laborables, a contar de la notificación por carta certificada.

d) La Dirección de Obras y Servicios Privados después de comprobar que los trabajos no se han iniciado, declarará por resolución expresa dictada en el expediente respectivo "desistido" el permiso y dispondrá su archivo. Por cartas certificadas se notificará de esa resolución al propietario, profesional y/o empresas intervinientes; estos últimos quedarán desligados de los trabajos si no existen infracciones imputables a ellos y realizados durante el transcurso de la tramitación.

2.1.5.2 VENCIMIENTO DE PERMISOS CONCEDIDOS :

El propietario tiene derechos a manifestar por escrito en su expediente el propósito de no llevar a cabo el proyecto con permiso concedido.

Se considera con "permiso vencido" todo trabajo que no se hubiera iniciado dentro del año contado desde la fecha de "Concesión de permiso".

La Dirección de Obras y Servicios Privados, después de comprobar que los trabajos no se han iniciado, que el predio posee cercas divisorias y de frente y acera reglamentarias, declarará

por resolución expresa en el expediente respectivo "Vencido el permiso concedido". Se notificará, al mismo tiempo por cartas certificadas, al propietario o empresa intervinientes, estos últimos quedarán desligados de los trabajos si no existen infracciones imputables a ellos, realizadas durante el transcurso de la tramitación.

2.1.5.3 TRABAJOS PARALIZADOS:

Cuando un trabajo se paralice durante un (1) año corrido, la Dirección de Obras y Servicios Privados dejará constancia del estado en que se encuentre y lo declarará "paralizado" después de verificar que lo realizado se ajusta a las disposiciones reglamentarias, no compromete la higiene y seguridad pública, que el predio posee cercas divisorias y de frente y acera reglamentaria. Se notificará de la resolución declarando los "Trabajos paralizados" por cartas certificadas y al mismo tiempo, al propietario, profesional y empresa intervinientes siempre que no existan infracciones imputables a ellos.

2.1.5.4 REANUDACION DE TRAMITES DE UN EXPEDIENTE DE PERMISO ARCHIVADO:

a) El propietario podrá solicitar dentro de los siguientes plazos la reanudación de trámite de un expediente de permiso archivado: un (1) año corrido a contar desde la fecha en que se declaró el "Desistimiento", el "Vencimiento de permiso concedido" y de "Trabajos paralizados".

b) En casos debidamente justificados la Dirección de Obras y Servicios Privados podrá ampliar por resolución los plazos establecidos en el inciso a).

c) Caso que requiere el desalojo del predio:

Antes de vencer los DIEZ (10) años de iniciado el expediente de permiso de los trabajos proyectados, siempre que el juicio de desalojo se haya iniciado dentro de los SEIS (6) meses de la "Concesión del permiso" y antes de transcurrir NOVENTA (90) días del lanzamiento, debiéndose acompañar testimonio del mismo. Aún cuando se hayan cumplido los requisitos establecidos, la reanudación del trámite se acordará siempre que a la fecha de la presentación :

1) No se hayan modificado las normas vigentes al momento de iniciarse el nuevo pedido.

2) No se haya dispuesto durante el lapso transcurrido, la afectación del predio por apertura, ensanche, rectificación o supresión de la vía pública a su frente.

3) Cuando motivos de urbanización hayan originado cambios en la clasificación urbanística o restricciones de dominio.

d) Cuando se autorice la reanudación de permiso de trabajos de un expediente archivado, se agregará una copia de papel con fondo blanco del plano general, que se remitirá a la Dirección encargada de la fiscalización del pago de impuestos. Si con anterioridad se cumplió con este trámite, lo aquí expresado quedará sin efecto, siempre que así conste en el expediente.

2.2. DE LA POLICIA DE OBRAS:

2.2.1.0 FINALIDAD DE LA INSPECCION:

La "policía de obras" tiene por finalidad aunar la iniciativa privada con los objetivos fundamentales de este Código (seguridad, salubridad, higiene y estética urbana) para que los trabajos alcancen esos propósitos, de acuerdo a las normas que las regían.

2.2.1.1 ACCESO DE INSPECTORES A LOS LUGARES DE TRABAJO:

El profesional, Empresa, Propietario u ocupante de un lugar donde se realice cualquier clase de trabajo con permiso municipal o sin él, tiene la obligación de adoptar los recaudos necesarios para que se permita el acceso a los Inspectores Municipales que, en ejercicio de su misión, justifiquen su carácter mediante una credencial; en su defecto los inspectores harán constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos, en actas que labrarán in situ de inmediato e iniciará el trámite legal que corresponda para asegurar el acceso denegado.

2.2.1.2 HORARIO PARA EFECTUAR INSPECCIONES DE TRABAJOS:

La inspección de un trabajo se practicará dentro del horario de labor, a excepción de operativos especiales o que de la misma dependa la seguridad y/o salubridad de la población o corra riesgo la integridad de terceros.

2.2.1.3 DE LA DISPONIBILIDAD DEL PERMISO

En el lugar de trabajo deberá encontrarse permanentemente, y a disposición de los inspectores municipales la documentación aprobada del permiso acordado y con el sello de "Uso

exclusivo de Obra", donde se dejará constancia de las actuaciones efectuadas en obra por el inspector actuante.

2.2.1.4 PRESENCIA DEL PROFESIONAL O DEL INSPECTOR MUNICIPAL EN EL LUGAR DE TRABAJO:

Cada vez que el inspector municipal lo considere necesario podrá citar por carta certificada o por acta de intimación al profesional actuante para que concurra al lugar de trabajo, con una anticipación de no menos de TRES (3) días laborables y determinación de hora (con una tolerancia de cada parte de 30 minutos), indicando la causa que la motiva.

El profesional actuante podrá solicitar por escrito en el expediente de permiso, la presencia del inspector municipal en el lugar de trabajo con iguales menciones que las antes apuntadas.

2.2.1.5 SOLICITUD DE DETERMINACION DE LA LINEA MUNICIPAL Y FIJACION DE NIVEL:

En todo trabajo con permiso concedido, el Profesional puede solicitar en formularios aprobados por la Dirección de Obras y Servicios Privados, la determinación de la Línea Municipal de Esquina (ochava) y la del retiro obligatorio, aprobados por la Dirección de Obras y Servicios Privados la determinación de la Línea Municipal y del Nivel de umbral de la entrada principal .Dentro de los SEIS (6) días laborables de solicitados se procederá a fijarlos.

2.2.1.6 PREDIO, EDIFICIO, LUGAR DE TRABAJO, ESTRUCTURA, INSTALACION O CUALQUIERA DE SUS PARTES AFECTADAS POR UN SINIESTRO (Incendio, explosión, derrumbe, etc.):

Un predio, edificio, lugar de trabajo, estructura, instalación o cualquiera de sus partes, afectado por un siniestro (Incendio , explosión, derrumbes, etc.) debe ser inspeccionado por funcionarios técnicos para examinar las condiciones de seguridad en que se encuentra, indicando las partes que deben demolerse o retirarse o las que pueden ser utilizadas posteriormente.

Del resultado de estas inspecciones se dejará constancia escrita que formará un expediente si no lo hubiera. Sus conclusiones se harán conocer por intimación por acta o carta certificada al propietario, quién deberá adoptar en plazos perentorios a determinar, las medidas de seguridad indicadas, bajo apercibimiento de realizarlas sin más trámite y a costa del responsable, por administración o por contratación municipal directa con terceros mediante licitación privada en la que intervengan por lo menos tres ofertantes.

2.2.1.7 INSPECCIONES PARCIALES Y DE OFICIO EN TRABAJOS EN EJECUCION:

Durante el transcurso de cualquier trabajo técnico la Dirección de Obras y Servicios Privados efectuará por lo menos tres inspecciones especiales de oficio, una antes de llenarse las fundaciones, otra durante la colocación o armado de la estructura y la última al colocar el material de cubierta.

El objetivo que ellas persiguen es el ejercer la obligación municipal de "Policía de la construcción" y verificar si los trabajos se realizan con permiso y de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

El propietario, el Profesional y la Empresa intervinientes, tienen derecho a solicitar en el expediente de permiso , la realización de inspecciones especiales.

2.2.1.8 ORDEN DESACATADA E INCUMPLIDA:

Si una orden es desacatada, o si al vencimiento de los plazos fijados en una intimación por carta certificada o cuando no se procediera a la demolición de trabajos ejecutados sin permiso o en contravención con las disposiciones de este Código o cuando no se hayan ejecutado mejoras intimadas, la Dirección de Obras y Servicios Privados, sin más trámite, procederá a demolerlos y a llevar a cabo las mejoras necesarias, por administración o por contratación directa con terceros mediante licitación privada en la que intervengan por lo menos tres ofertantes, y a costa del infractor, quién será notificado previamente por carta certificada, sin perjuicio de aplicar las sanciones del caso al Profesional o Empresa intervinientes.

2.2.1.9 USO DE LA FUERZA PUBLICA :

A los efectos del cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Código, la Intendencia Municipal convendrá con las autoridades policiales, el procedimiento mediante el cual los agentes municipales pueden solicitar la cooperación efectiva e inmediata de la policía.

2.3 INSPECCIONES OBLIGATORIAS DE TRABAJOS CON PERMISO CONCEDIDO:

2.3.1.0 OPORTUNIDAD DE REALIZAR INSPECCIONES:

a) La Dirección de Obras y Servicios Privados determinará cuales son los trabajos que deben estar sometidos obligatoriamente a la inspección municipal y la oportunidad en que deben realizarse. Todas deben ser solicitadas en forma ex-profeso, con original y duplicado; este último será entregado con la debida constancia al Profesional o Empresa actuante.

b) Cuando la Oficina de Catastro indique en el certificado de nomenclatura catastral, la necesidad de verificar el perímetro del predio, se solicitará en dicha Oficina esa verificación una vez que se haya practicado el replanteo, dentro del plazo de CINCO (5) días laborables. El original del conforme expedido se agregará en un lapso máximo de 48 horas laborables al expediente de permiso.

2.3.1.1 CONCEPTO DEL CONFORME DE INSPECCIONES:

El conforme municipal de las inspecciones no exime al Profesional o Empresa de sus respectivas responsabilidades en la ejecución de los trabajos realizados ni de las que establece el Código Civil. Una vez acordado el conforme de una inspección, éste no podrá reverse ni anularse.

2.3.1.2 INSPECCION FINAL DE TRABAJO TERMINADO:

Dentro de los QUINCE (15) días laborables de terminado un trabajo con permiso concedido, el Profesional o Empresa interviniente debe solicitar en formulario especial, ante la Dirección de Obras y Servicios Privados la "Inspección final" de trabajo terminado. En caso de no haber observaciones, se extenderá la certificación respectiva en un plazo que no excederá de QUINCE (15) días laborables.

Para la entrega, se citará por carta certificada al interesado, acordándole CINCO (5) días laborables para el retiro. De existir presentación espontánea del interesado, puede evitarse el envío postal. Transcurrido este último lapso, el certificado final se archivará conjuntamente con el expediente original.

Una vez terminado este trámite, sólo podrá entregarse a la parte interesada, previa justificación del carácter invocado, una fotocopia legalizada del "Certificado de Inspección Final" y previo pago de los derechos vigentes.

2.3.1.3 INSPECCION FINAL DE TRABAJO NO TOTALMENTE TERMINADO

El propietario de un trabajo inconcluso respecto al proyecto aprobado, puede solicitar la inspección final de las partes terminadas debiendo las mismas hallarse en perfecto estado de uso y cumplimentar las exigencias de este Código. La Dirección de Obras y Servicios Privados comprobará que no se compromete la salubridad, higiene y seguridad públicas extenderá el "Certificado de estado de obra", dejando constancia en el mismo el estado en que se encuentra lo no ejecutado.

Los requisitos de tramitación y los plazos son los mismos que los establecidos en "Inspección final de trabajo terminado".

2.3.1.4 CONTRAVENCIONES EXISTENTES AL SOLICITARSE LA "INSPECCION FINAL":

Si al solicitarse una inspección final, de trabajo terminado o inconcluso existen contravenciones o el estado del trabajo no permite el despacho del certificado peticionado, se aplicará al infractor la sanción que corresponde y se le intimará por acta o por carta certificada, a la corrección de las infracciones en el plazo que la Dirección de Obras y Servicios Privados estime necesario, sin perjuicio en caso de incumplimiento, de efectuarlas por administración o contratación directa a su costa.

2.3.1.5 INFRACCIONES COMPROBADAS DESPUES DE HABERSE SOLICITADO LA INSPECCIÓN FINAL

Si después que el profesional o empresa interviniente solicitará la "Inspección final", se realizan nuevos trabajos o existen contravenciones, no comprobadas cuando se hizo la inspección para despacharla, y ellos declaran bajo juramento no haber intervenido en ellas, la Dirección de Obras y Servicios Privados intimará al propietario por acta o carta certificada la corrección de las mismas, previa aplicación de la penalidad correspondiente y bajo apercibimiento de colocar los trabajos en condiciones reglamentarias por administración y/o por contratación de terceros y a su costa; fijando el plazo prudencial que se estime necesario.

El Profesional o Empresa podrá solicitar se le entregue un "Certificado de terminación de trabajo aprobado" con las debidas constancia y se les desligará de las obligaciones contraídas; de ello se notificará al propietario por carta certificada.

2.3.1.6 INSPECCION FINAL DE OFICIO DE TRABAJO TERMINADO

Cuando se compruebe que un trabajo aprobado esté terminado y se ha vencido el plazo para solicitar la inspección final, la Dirección de Obras y Servicios Privados procederá de oficio a extender el certificado de trabajo terminado, sin perjuicio de aplicar la penalidad que corresponda al infractor.

2.4.1. TRABAJO EN CONTRAVENCION

2.4.1.1 SUSPENSIÓN Y PARALIZACION DE TRABAJOS EN CONTRAVENCION

La Dirección de Obras y Servicios Privados suspenderá y paralizará todo trabajo o parte de él, que se ejecute sin permiso o que, teniéndolo, no se realice conforme a los documentos aprobados y a las reglamentaciones vigentes.

Cuando se desacate la orden de suspensión y paralización de los trabajos se gestionará la cooperación de la Fuerza Pública y Vigilancia Policial para que no se reanude sin autorización expresa Municipal. Sin perjuicio de ese procedimiento, al infractor se le aplicará la penalidad que corresponda.

2.4.1.2 DEMOLICION DE TRABAJOS EN CONTRAVENCION, TRABAJO POR ADMINISTRACION O POR CONTRATACION DIRECTA

La Dirección de Obras y Servicios Privados intimará por acta o carta certificada al Profesional y/o Empresa y al Propietario dentro de los términos que determine, la demolición de un trabajo realizado en contravención a las disposiciones de este Código o ejecutado sin permiso, como asimismo ordenará la realización de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para resguardar la salubridad, la higiene, la seguridad y la estética urbana y para evitar perjuicios a terceros.

Si al vencimiento del plazo establecido, no se cumplimentó lo ordenado, La Intendencia Municipal podrá disponer que se lleven a cabo los trabajos intimados a costa del propietario, por administración o por contratación con terceros.

2.5.1.0 USO PROVISIONAL:

Se puede usar provisionalmente un predio, edificio, estructura, instalación, total o parcial, como asimismo ampliar, modificar o transferir uno existente, cuando el uso declarado en los documentos presentados, aprobados o en trámite, coincida con él, siempre que la parte respectiva esté terminada en condiciones reglamentarias.

El permiso provisional debe transformarse en definitivo dentro de los (10) días laborables de terminados los trabajos y se haya entregado el certificado de "Inspección final de trabajo terminado".

2.5.1.1 REQUISITOS EXIGIDOS PARA SOLICITAR PERMISO DE USO:

Una vez cumplido los trámites exigidos y obtenidos la inspección final de trabajo terminado, la Dirección de Obras y Servicios Privados extenderá en formularios exprefeso el "Permiso de uso" a favor del usuario y/o Profesional actuante, en el que conste: Nombres y Apellidos del Usuario, con sus domicilios real y legal.

El uso autorizado y su ubicación dentro del predio.

Calle y número del inmueble y su nomenclatura catastral.

La ocupación de personas (incluidos los usuarios que desarrollan actividades) máxima permitida o declarada por el usuario.

Potencia motriz instalada y autorizada en H.P.. Para potencias mayores a 5 H.P., el certificado lo expedirá la Secretaría de Industria.

La sobrecarga máxima prevista para los entresijos, la que será inscripta con caracteres bien visibles en caso uno de ellos así: "Carga máxima prevista para este entresijo: X Kg".

Las especificaciones particulares vigentes que le son de aplicación.

Fecha y número de expediente donde se otorga el permiso de uso.

2.5.1.2 LIBRO DE REGISTRO DE LAS INSPECCIONES RELACIONADAS CON EL USO

Además del "Permiso de uso" que estará permanentemente a la vista en lugar adecuado, es obligatoria la tendencia de un "Libro registro de las inspecciones de uso", foliado, rubricado y sellado por autoridades competentes, que se pondrá a disposición del inspector municipal que lo requiera.

En este libro se anotarán las transferencias y cambios autorizados y el inspector dejará constancia firmada (con aclaración de firma y nombre de la repartición donde se desempeña), de la inspección realizada, motivo de la misma, con indicación de día y hora y las observaciones correspondiente.

El "Libro registro de inspecciones relacionadas con el uso", que se conservará en perfecto estado, constará de DOSCIENTAS (200) páginas y de un tamaño de 0,20 x 0,35 mts. Podrá renovarse cuando falten CINCO (5) páginas para su terminación, o cuando sea perdido o destruido, previo pago de los derechos establecidos; debiendo justificarse debidamente estas dos últimas causas.

Las intimaciones por contravenciones y/o trabajos que sean imprescindibles realizar resultantes de una inspección de uso, deben efectuarse por cuerda separada, acta y/o carta certificada, como sea de práctica.

2.5.1.3 RESPONSABILIDAD DEL USUARIO

El usuario es el único responsable por los daños y perjuicios que un mal uso pueda ocasionar al predio, edificio, estructura, lugar de trabajo, instalación o cualquiera de sus partes, como asimismo a terceros.

Su responsabilidad alcanza a las transgresiones que se cometan a las disposiciones reglamentarias.

2.5.1.4 TRANSFERENCIA CON CAMBIO DE USUARIO DE UN PERMISO DE USO

Al producirse una transferencia con cambio de usuario de un permiso de uso autorizado, el nuevo titular debe solicitar su inscripción dentro de los DIEZ (10) días laborables de producidos.

En caso contrario caducará el "Permiso de uso" vigente.

2.5.1.5 REVOCACIÓN DE UN PERMISO:

Se revocará un "Permiso de uso" cuando existan contravenciones que no han sido corregidas, y cuando se infrinjan o alteren las condiciones en que fueran concedido comprometiendo la salubridad, higiene y seguridad pública y las estéticas urbana.

2.5.1.6 REGISTRO DE PERMISO DE USO

La Dirección de Obras y Servicios Privados llevará un registro foliado y numerado con los detalles y condiciones en que se ha acordado cada "Permiso de uso", transferencias, cambios y caducidad.

2.5.1.7 PERMISO PARA USO NOCTURNO

Todas las industrias con "Permiso de uso" acordado para funcionar en horas de la noche, debe solicitar autorización Municipal previa. Al acordarse esta autorización deberá tenerse en cuenta las disposiciones de este código y las distintas Leyes que las reglamenten y sus futuras modificaciones.

2.6 PENALIDADES:

2.6.1 CONCEPTO DE LAS PENALIDADES:

Las "Penalidades" que trata este capítulo se refieren exclusivamente a las infracciones cometidas en la aplicación de este código y no tienen relación con otros de carácter municipal o provincial. Las "Penalidades" se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta, teniendo en cuenta los antecedentes del infractor. La imposición de estas "Penalidades" no exime a los contraventores del cumplimiento de las reglamentaciones vigentes ni de la corrección de las irregularidades que las originaron.

Cuando con este código no se especifique una determinada penalidad, se aplicará alguna de las establecidas en "Penalidades" por similitud.

2.6.2 CLASES DE PENALIDADES

Las clases de penalidades son :

Apercibimientos a los profesionales matriculados.

Multa.

Suspensión en el uso de la firma a los Profesionales matriculados.

Inhabilitación en el uso de la firma a los Profesionales matriculados.

Clausura.

Una vez aplicada una penalidad, no podrá transformarse en otra. Las reparticiones competentes sólo podrán apercibir, inhabilitar o suspender a los Profesionales matriculados, por el lapso mínimo establecido por este código. Los otros plazos deben ser aplicados por decreto de la Intendencia Municipal.

2.6.3.0 APLICACION DE LAS DISTINTAS CLASES DE PENALIDADES

2.6.3.1 APLICACION DE APERCIBIMIENTO

Se aplicará un apercibimiento por:

a) No tener los documentos aprobados donde corresponde

b) No dar el aviso de comienzo de trabajo.

c) Solicitar inspección de trabajos no realizados

d) No concurrir a una citación en obra o a la Dirección de Obras y Servicios Privados

El apercibimiento se aplica como penalidad una sola vez por cada uno de los motivos enunciados, en un mismo trabajo.

2.6.3.2 APLICACION DE MULTA

Corresponde la aplicación de la multa por:

a) Ejecutar trabajos sin permiso o en condiciones antirreglamentarias

b) No construir, reparar y conservar cerca al frente y/o acera

c) No dar cumplimiento a una intimación

d) No solicitar en termino las inspecciones correspondientes

e) No solicitar permiso de uso ni el libro respectivo

f) Impedir a los inspectores en ejercicio de sus funciones, el acceso al predio

g) No colocar vallas provisorias ni letrero al frente de la obra en forma reglamentarias o en condiciones que no cumpla las normas establecidas.

h) No exhibir el permiso de uso en la forma establecida o no poner a disposición de los inspectores el "libro de registro de las inspecciones relacionadas con el uso", tenerlo en mal estado de conservación o no renovarlo.

i) Provocar molestias a terceros o a la vía pública

j) Ocupar la acera o la calzada con materiales, desechos o maquinarias. Esta penalidad se aplicará cuando se produzca por primera y por segunda vez en el mismo lugar.

k) Efectuar el mezclado de materiales fuera de la valla provisoria.

l) No colocar defensas o protecciones en las demoliciones y/o excavaciones.

m) Colocar carteles de Profesional que no figura en los documentos aprobados

n) Por no colocar la valla provisoria en condiciones reglamentarias ni construir solado provisorio.

o) Cuando se compruebe que los domicilios consignados no son ciertos o no haya dado el cambio de ellos dentro del plazo de DIEZ (10) días laborales.

Asimismo se contemplarán las penalidades indicadas en la Ordenanza Fiscal Impositiva del año en curso y/u Ordenanza de Sanciones y Faltas.

Se aplicará una multa por penalidad cuando haya reincidencia de la misma falta después de un apercibimiento.

Toda multa aplicada a un Propietario, Profesional o Empresa matriculados será abonada en el plazo que determine la notificación.

El importe de las multas será graduado conforme a lo que determine la Ordenanza fiscal impositiva Vigente y/u Ordenanza de Sanciones y Faltas.

2.6.3.3 APLICACION DE SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA

Corresponde disponer la suspensión en el uso de la firma:

a) Cuando se compruebe que el Profesional o empresa firmantes en un expediente de permiso, no actúe del modo establecido en este código: 6 meses a 1 año

- b) Por efectuar trabajos más de una vez, sin tener permiso o no dar el aviso correspondiente : 3 meses a 1 año
- c) Por ocupar la acera o la calzada con materiales: desechos y maquinarias por tercera vez en una misma obra: 6 meses a 1 año
- d) Por desacatar una intimación de suspensión y paralización de trabajos : 6 meses a 2 años
- e) Por ejecutar trabajos en contravención: 1 año a 2 años
- f) Por presentar para su aprobación documentos tergiversando los hechos existentes : 6 meses a 1 año
- g) Por utilizar materiales de mala calidad que afecten la seguridad y la higiene y por no identificar el uso de un material aprobado: 6 meses a 4 años
- h) Por ejecutar estructuras resistentes sin permiso o antirreglamentarias: 1 año a 4 años
- i) Por deficiencias en la ejecución que afecten a la estabilidad de los trabajos : 1 año a 5 años
- m) Cuando se compruebe la falsificación de firma, establecida por sumario, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir : 2 años a 5 años
- n) Cuando se produzcan derrumbes por negligencia comprobada por la Dirección de Obras y Servicios Privados u otro organismo competente : 2 años a 10 años
- ñ) Cuando a las suspensiones sumen en total CINCO (5) años: 5 años
- o) Cuando las inhabilitaciones en el uso de la firma sean más de CINCO (5) en UN (1) año : 3 a 6 meses

La suspensión de la firma significará al Profesional y a la Empresa, la imposibilidad del ejercicio de la profesión en la Municipalidad de Tres de Febrero, hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo, deberá continuar el trámite de los expedientes indicados y de los trabajos con permiso concedido antes de la aplicación de la penalidad.

2.6.3.4 APLICACION DE LA CLAUSURA

La Intendencia Municipal podrá disponer clausura de un predio, edificio, lugar de trabajo, estructura o instalación total o parcial cuando:

- a) Se comprometa la salubridad, la higiene y la seguridad públicas y la estética urbana.
- b) Cuando se compruebe en uso no permitido ni autorizado
- c) Cuando no se cumpla una orden escrita de poseer "Permiso de uso"
- d) Cuando se compruebe un uso nocturno no autorizado, o si lo estuviera ocasiona molestias al vecindario por la emanación de gases, humos o vapores o por ruidos que perturben la salud y tranquilidad del vecindario.

La clausura se dispondrá después del incumplimiento de intimaciones cursadas por acta o carta certificada al Propietario y/o Usuario y se notificará por cédula debidamente diligenciada, cuyo original quedará agregado al expediente con las debidas constancias.

2.6.3.5 INHABILITACION EN EL USO DE LA FIRMA

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede disponer que un Profesional y/o Empresa quede inhabilitado en el uso de la firma para iniciar la tramitación de nuevos permisos:

- a) Cuando no acate dentro de su termino y sin causa justificada, cualquiera intimación formulada por acta o carta certificada
- b) Cuando no reponga una marca de nivelación, una chapa de nomenclatura vial o una placa conmemorativa colocada por autoridad competente.
- c) Cuando no se cumplan las observaciones formuladas y reiteradas por tercera vez a los documentos presentados.

La inhabilitación en el uso de la firma significa que el Profesional y/o Empresa no puede ejercer su profesión en la Municipalidad de Tres de Febrero hasta tanto no desaparezca la causa que motivo la inhabilitación. Sin embargo deberá continuar el trámite de los expedientes iniciados y de los trabajos con permiso concedido antes de la aplicación de la penalidad.

2.6.3.6 REGISTRO DE PENALIDADES

La Dirección de Obras y Servicios Privados llevará un registro donde se anotarán las penalidades aplicadas a cada Profesional y a cada Empresa y cursará las comunicaciones pertinentes en casos de suspensión e inhabilitación.

2.6.3.7 DESCARGOS POR EXTRAVIOS DE DOCUMENTACION

No se admitirá ningún descargo basado en el extravío de documentos, si el mismo no se interpuso en su oportunidad por escrito en la Mesa General de Entradas, con el cuál se formó expediente con la indicación de "Trámite Urgente" para dilucidarlo o solucionarlo.

2.7. DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

2.7.1 OBLIGACIONES COMPLEMENTARIAS PARA EL PROFESIONAL Y LA EMPRESA

Como complemento de la "Obligación legal" antes establecida, el Profesional y la Empresa deben cumplir y hacer cumplir estrictamente los preceptos de este Código de la Edificación y tener personalmente a su cargo todos los asuntos de que se ocupen y requieren su concurso, debiendo estar capacitado legalmente para contraer obligaciones conforme a lo establecido en el Código Civil.

2.7.2 PROYECTO, DIRECCION TECNICA Y EJECUCION DE EDIFICIOS, LUGARES DE TRABAJO, ESTRUCTURA E INSTALACION

El proyecto, la dirección técnica y la ejecución de un edificio, lugar de trabajo, estructura e instalación debe estar a cargo de un Profesional inscripto en el Colegio y/o Consejo Profesional respectivo, y matriculado en la Municipalidad de Tres de Febrero. Las atribuciones serán las que correspondan a la incumbencia de su título habilitante.

2.7.3 PROFESIONALES QUE PUEDEN INTERVENIR EN TRABAJOS DE URBANIZACION Y AGRIMENSURA

Pueden intervenir en trabajos de urbanización y agrimensura las personas diplomadas o reconocidas por una Universidad Nacional y las habilitadas por un Consejo Profesional competente, cuando estas actividades sean función de sus títulos cumplan iguales requisitos legales y administrativos mencionados anteriormente.

2.7.4 REGLAMENTACION DEL EJERCICIO DE LA FUNCION DE PROYECTAR, DIRIGIR Y EJERCER LA REPRESENTACION TECNICA:

El ejercicio de las funciones de proyectar, dirigir y ejercer una representación técnica, queda supeditada a las leyes provinciales que lo reglamenten y a sus futuras modificaciones.

2.7.5 CATEGORIAS :

Las personas que pueden proyectar, ejercer una dirección técnica y construir cualquier clase de obras, se designarán de acuerdo a lo establecido en las Leyes Provinciales y sus Decretos Reglamentarios y en concordancia con la matrícula acordada por los Colegios y/o Consejos Profesionales respectivos y matrícula Municipal.

2.7.6 FACULTAD DE LOS DIRECTORES TECNICOS DE EDIFICIOS, ESTRUCTURAS E INSTALACIONES

Los Directores Técnicos de Edificios, estructuras e instalaciones están facultados para tramitar un "Permiso de Obra" hasta la "Concesión del Permiso".

Para iniciar los trabajos debe presentarse un constructor o instalador matriculado, pudiendo ejercer estas funciones el Director Técnico matriculado como Constructor Instalador.

2.7.7 REPRESENTANTE TECNICO:

Puede ser Representante técnico, siempre que matriculado como tal en la Municipalidad de Tres de Febrero:

a) Los Profesionales de Primera Categoría.

b) Los Maestros Mayores, Constructores, Técnicos e Instaladores de acuerdo a lo que establece sus respectivas incumbencias, matrículas, especialidades y categorías.

2.7.8 EMPRESA

La Empresa podrá ejecutar trabajos profesionales correspondientes a Constructores, siempre que tenga uno o más representantes técnicos inscriptos en los Colegios Profesionales respectivos y posterior matrícula Municipal.

La categoría de la Empresa es la que corresponde a su o a sus Representantes Técnicos que en cada caso intervengan.

La documentación debe llevar la firma conjunta de la Empresas y del Representante Técnico en la forma establecida en este Código, con el agregado del testimonio del contrato formal que los vincule.

2.7.9 RESPONSABILIDAD E INCUMBENCIA DE PROFESIONALES Y EMPRESAS:

Las responsabilidades e incumbencias de Profesionales y Empresas a los efectos de las prescripciones de este Código de la Edificación, sin perjuicio de las que establezcan otras disposiciones legales, son las siguientes:

a) PARA EL DIRECTOR TECNICO:

El Director Técnico es responsable del cumplimiento de las reglamentaciones en vigor hasta la obtención del "Certificado de trabajo terminado" o del "Certificado de inspección final". Además, mediante la documentación exigida presentada para solicitar cualquier clase de permiso, garantiza a la comunidad, en mérito a su aptitud las condiciones técnicas de seguridad, funcionamiento y de estética del trabajo confiado a su idoneidad y, a su comitente, la bondad de los mismos en todos sus aspectos.

Los dibujos, cálculos, detalles, cuadros, explicaciones, etc., que en conjunto constituyen el "PROYECTO DE UN TRABAJO", podrán haber sido elaborados por el propio Director Técnico o por otro Profesional que no actúe en este último carácter.

En el primer caso se especificará la función de Proyectista y el Director Técnico como una sola, y en el segundo se diferenciará la de Proyectista solamente, debiendo considerarse la de Director Técnico por separado.

b) PARA EL PROYECTISTA Y EL CALCULISTA:

El Proyectista y el Calculista son responsables de la parte del trabajo que se le ha confiado y en el cual intervienen, son disminuir las responsabilidades del Director Técnico, del Constructor, del Instalador o de la Empresa y su representante Técnico que actúan en el mismo trabajo. La documentación especificará los nombres, firmas y domicilios legales del proyectista y del calculista, cuando los hubiera.

c) PARA EL CONSTRUCTOR E INSTALADOR

El Constructor o el Instalador es el que materializa mediante su organización comercial, industrial y técnica, la ejecución del trabajo proyectado que se le ha confiado.

Tienen las responsabilidades especificadas para el Director Técnico sin disminuir la de éste.

d) PARA LA EMPRESA Y SU REPRESENTANTE TÉCNICO.

La Empresa y su Representante Técnico tienen conjuntamente las mismas responsabilidades e incumbencias que las establecidas en el inciso c).

En un trabajo podrá intervenir más de un Profesional o Empresa, siempre que se indique en la documentación del permiso cual es la actuación que compete a cada uno y de la cual asume las responsabilidades e incumbencias que le corresponde de acuerdo a las disposiciones de éste Código.

2.7.10. FACULTAD DE LA DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PRIVADOS PARA EXIGIR DIRECTOR TECNICO, PROFESIONAL O EMPRESA DE CATEGORIA SUPERIOR:

La Dirección de Obras y Servicios Privados queda facultada para exigir la intervención de Director Técnico, Profesional o Empresa de categoría superior, cuando a su juicio la importancia de los trabajos o las exigencias técnicas así lo requieran.

2.7.11 INSCRIPCION DE PROFESIONAL Y EMPRESA:

Para poder actuar en la Municipalidad de Tres de Febrero el Profesional y Empresa deben estar inscriptos en los Colegios y/o Consejos Profesionales respectivos y en ésta Municipalidad, fijando el domicilio legal dentro de su jurisdicción.

Los requisitos para la inscripción serán los exigidos por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

2.8. DISPOSICIONES COMUNES PARA PROFESIONALES Y EMPRESAS:

2.8.1. **REGISTRO DE LA ACTIVIDAD DE PROFESIONALES Y EMPRESAS:**

La Dirección de Obras y Servicios Privados llevará un registro diferenciando las distintas actividades y categorías de los Profesionales inscriptos.

En cada legajo individual se dejará constancia de los permisos solicitados y concedidos y de todas las resoluciones relativas a su actuación profesional, con expresa constancia de las "Penalizaciones" aplicadas, cambio de domicilios, etc.

2.8.2. **CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONAL Y EMPRESA:**

a) **Cambio:**

El Propietario por nota certificada por Escribano Público bajo su exclusiva responsabilidad puede cambiar de Director Técnico, Constructor, Instalador, o Empresa y proponer los respectivos reemplazantes matriculados.

El Propietario responderá de las reclamaciones que formulen los reemplazantes, quedando la Municipalidad exenta de cualquier reclamo que por tal motivo se origine.

La Dirección de Obras y Servicios Privados aceptará a los reemplazantes siempre que sobre ellos no pese inhabilitación o suspensión alguna y en la misma fecha notificará por carta certificada al reemplazado o reemplazados. Cualquier inhabilitación que pese sobre estos se dejará sin efecto. Los reemplazantes asumen todas las obligaciones que tenía pendiente su antecesor, debiendo efectuar los arreglos, modificaciones o correcciones que la Dirección de Obras y Servicios Privados ordene.

b) **Retiro:**

La Municipalidad reconoce a los Profesionales y Empresas el derecho de solicitar por escrito retirarse de una obra, siempre que no existan pendientes de trámite infracciones imputables a ellos por nota certificada por escribano Público.

El retiro se concede bajo la exclusiva responsabilidad de ellos, debiendo responder por las reclamaciones que pueda formular el propietario a quien se le notificará por carta certificada de lo resuelto, emplazándolo para proponer reemplazante y a suspender y paralizar los trabajos .

La suspensión y paralización de los trabajos se mantendrá hasta que la Dirección de Obras y Servicios Privados acepte el reemplazante.

La Municipalidad queda exenta de cualquier reclamo que por tal motivo se origine.

c) **Inspección especial de los trabajos realizados:**

Cuando se produzca el " CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS" la Dirección de Obras y Servicios Privados inspeccionará los trabajos realizados dentro del plazo de TRES (3) días laborables, certificando detalladamente por acta que se agregará al expediente, el estado de los mismos.

2.8.3. **CAMBIO DE DOMICILIO LEGAL DEL PROFESIONAL Y EMPRESA:**

Todo cambio de domicilio legal de un Profesional o de una Empresa matriculados en la Municipalidad de Tres de Febrero debe ser comunicado a la Dirección de Obras y Servicios Privados personalmente, por telegrama o por carta certificada, dentro de los 5 días laborables de producido.

2.8.4. **DELEGACIÓN DE FUNCIONES DE PROFESIONAL Y EMPRESA**

Un profesional o una Empresa matriculados pueden delegar en terceras personas la realización de las diligencias y gestiones relativas al trámite administrativo de cada una de sus obras.

La autorización será registrada por la Dirección de Obras y Servicios Privados, previo pago del derecho pertinente y tendrá validez hasta la obtención del "Certificado de Trabajo Terminado" o del "Certificado de Inspección Final" para lo cual ha sido extendida y permitirá:

- Formular y solicitar informes acerca del trámite del Expediente.

- Retirar los documentos observados y devolverlos corregidos.

- Entregar toda documentación complementaria.

- Retirar los documentos aprobados.

- Solicitar inspecciones parciales y retirar el "Certificado de Trabajo Terminado" y el "Certificado de Inspección Final".

Un Profesional o una Empresa puede solicitar se autorice a otro Profesional o Empresa matriculados en una categoría igual o superior, para reemplazarlos transitoriamente en todos sus actos durante lapsos prefijados, previa conformidad escrita del Propietario que quedará agregado al Expediente.

2.8.5. TRABAJOS QUE PUEDE EJECUTAR EL PROPIETARIO

El Propietario puede ejecutar los "Trabajos que sólo requieren autorización escrita" y además: instalaciones eléctricas hasta 24 voltios contra tierra, e instalaciones electromecánicas hasta ½ Kw.

**2.8.6. MODIFICACIÓN DE UN TRABAJO CON PERMISO CONCEDIDO
AMPLIANDO LA SUPERFICIE CUBIERTA.**

Si durante la ejecución de un trabajo con permiso concedido, antes de despacharse la inspección final, se proyectan modificaciones ampliando la superficie cubierta autorizada, la Dirección de Obras y Servicios Privados puede exigir la presentación de un nuevo Profesional matriculado cuya categoría esté de acuerdo a la importancia de la modificación a realizar, si ella excede los límites de la competencia del primero.

2.8.7. Es obligatoria la participación de un Profesional responsable en la presentación de documentación así como para la instalación de publicidad en la vía pública que posean estructura independiente, para los cuales será de exigencia lo dispuesto en la presente Sección, así como todo aquello que disponga la Dirección de Obras y Servicios Privados.

Los requisitos de matriculación e inscripción son los mismos que los establecidos en art. 2.7.2.

SECCIÓN III

3.1. DE LOS USOS. GENERALIDADES:

3.1.1. USOS NO CONFORME CON EL PRESENTE CODIGO:

No se autorizará la construcción de edificios, fábricas, galpones ni tinglados cuyo destino no sea autorizado previamente en la zona donde se vaya a instalar.

Las industrias o talleres habilitados con anterioridad a la vigencia del Código en la Zona Residencial (R1 y/o R2) podrán seguir trabajando solamente en horario diurno, debiendo cumplir estrictamente con las disposiciones establecidas en las Leyes Provinciales y/o Nacionales en vigencia y sus Decretos Reglamentarios.

3.1.2. REFORMAS Y AMPLIACIONES DE INDUSTRIAS Y/O DEPOSITOS:

Toda industria y/o depósito cuyo uso no conforme lo establecido en el presente Código pero que se hallen habilitados o que hayan solicitado la radicación y/o habilitación con anterioridad a la vigencia del Decreto N°2357/67 y su modificatorio N°558/71, podrán ampliar su superficie cubierta siempre de acuerdo a las normas constructivas vigentes, como así también su equipamiento industrial y potencia motriz instalada, debiendo cumplimentar en todos los casos las disposiciones establecidas en las Leyes Provinciales y/o Nacionales en vigencia y sus Decretos Reglamentarios.

3.1.3. PREDIOS, EDIFICIOS, INDUSTRIAS Y DEPOSITOS NO CONFORMES, DESOCUPADOS CON MUDANZAS, VENTA, TRANSFERENCIA, ETC.

Todos los establecimientos industriales y/o depósitos y/o comercios desocupados por mudanzas, venta, transferencia, etc. no conforme, podrán ser ocupados nuevamente de acuerdo al siguiente criterio:

a) Cuando el nuevo establecimiento sea de clase numérica mayor que el anterior se otorgará certificado de uso conforme.

b) Cuando el nuevo establecimiento sea de clase numérica igual que el anterior se otorgará certificado de uso no conforme admitido.

Esto quedará sujeto a lo establecido en las leyes provinciales y/o nacionales en vigencia y sus decretos reglamentarios.

3.1.4. Los comercios minoristas de artículos y/o servicios de primera necesidad que se encuentren instalados y funcionando con anterioridad al 03 de noviembre de 1971, podrán ser habilitados siempre que reúnan los demás requisitos reglamentarios.

3.1.5. DE LOS USOS

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a través de la Dirección de Obras y Servicios Privados, será la encargada de dictaminar los usos conformes de cada predio.

3.2.1. POTENCIA INSTALADA:

Se determinará teniendo en cuenta únicamente aquellas aplicadas al funcionamiento de los motores que integran exclusivamente el proceso industrial.

3.3.1. OBLIGACION DE COLOCAR ASCENSOR:

En aquellos edificios que tengan planta baja y más de TRES (3) pisos altos será obligatoria la colocación de ascensor. Igualmente será obligatoria la colocación de ascensor en edificios con menor número de pisos altos si la cota de la última planta cubierta habitable es mayor de 10.00m sobre el nivel vereda.

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede exigir la colocación de ascensores si a su criterio el proyecto así lo determina.

3.4. DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS

Toda instalación que supere los 150 metros cuadrados cubiertos, deberá presentar plano de instalaciones eléctricas ejecutado por un profesional con incumbencia en la materia.

La reglamentación sobre la tramitación del mismo estará a cargo de la Secretaría de Industria, la cual deberá expedirse dentro de los 180 días de promulgada la presente.

-SECCION IV

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

***4.1 DE LA LINEA (ALINEACIÓN) Y DEL NIVEL**

***4.1.1.0 DE LA LINEA (ALINEACIÓN) MUNICIPAL**

***4.1.1.1 OBLIGACION DE ADOPTAR LA LINEA MUNICIPAL**

Toda obra nueva que se levante con frente a vía pública o espacio abierto, incorporado al dominio público, debe adoptar y continuar la Línea Municipal o la del retiro obligatorio oficialmente establecido.

***4.1.1.2 OBRAS PERMITIDAS DETRAS DE LA LINEA MUNICIPAL Y DEL RETIRO OBLIGATORIO**

Se permitirá construir detrás de la Línea Municipal o del retiro obligatorio, bajo la expresa condición de que los paramentos exteriores de los muros o cercas divisorias existentes o futuras de los inmuebles linderos (aún cuando sean del mismo propietario), que queden a la vista, sean tratados arquitectónicamente como el de la fachada principal retirada.

***4.1.1.3 USO PROVISIONAL DE FRACCION DE TERRENO RESULTANTE DE LA APERTURA Y DE ENSANCHE DE LA VÍA PÚBLICA O ESPACIO ABIERTO INCORPORADO AL DOMINIO PUBLICO O DE RECTIFICACIÓN DE LA LINEA MUNICIPAL:**

La Intendencia Municipal podrá autorizar, con carácter provisional, el uso por parte del propietario frentista, de la fracción de terreno resultante de una apertura o ensanche de la vía pública o de espacio abierto incorporado al dominio público o de la rectificación de la Línea Municipal, cuando al colocarse en la línea nueva definitiva, así lo solicite, siempre que la deslinde con signos materiales aceptados por la Intendencia Municipal, que señalen que esa fracción aún pertenece al dominio privado.

***4.1.2.0 DEL NIVEL MUNICIPAL:**

*4.1.2.1 Todo inmueble debe obligatoriamente colocarse al nivel oficial fijado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

***4.1.2.2 PLANO DE COMPARACION DE LOS NIVELES:**

El plano de comparación para fijar el nivel de un inmueble es el que sirve de base para la construcción de la red de desagües cloacal y pluvial del Partido de 3 de Febrero.

***4.1.2.3 MARCA DE NIVELACIÓN PROVINCIAL O MUNICIPAL:**

Las marcas de nivelación Provincial o Municipal colocadas en cualquier lugar de dominio privado, no deben ser removidas, retiradas o alteradas, sin previo aviso de quince días (15) dado por escrito a la Dirección de Obras y Servicios Privados.

En caso de falta de reposición de una marca de nivel Provincial o Municipal, el propietario del inmueble será el directo responsable y los trabajos que sean necesarios efectuar para reponerla, se harán por administración o por contratación por terceros a su exclusivo costo.

***4.1.2.4 CERTIFICACIÓN DE NIVEL:**

La Dirección de Obras y Servicios Privados extenderá una certificación de nivel que corresponda al predio, válida por el término de seis (6) meses, si lo solicita el interesado por escrito.

***4.1.2.5 COTA DE NIVEL MINIMO:**

El nivel de terreno de un inmueble y del solado de los espacios abiertos en piso bajo, no debe ser inferior al que corresponde a la "Cota del Predio".

La nivelación total en cada inmueble se debe realizar de modo que asegure un desagüe eficiente a la red de evacuación de efluentes o a la vía pública.

***4.1.2.6 NIVEL INFERIOR A LA "COTA DE PREDIO":**

En predios situados en radios servidos por sistemas públicos de desagües pluviales y líquidos cloacales, el nivel del terreno y de los lugares abiertos en piso bajo, puede ser inferior al que corresponda a la "Cota del Predio", siempre que la Dirección de Obras y Servicios Privados lo autorice expresamente para cada caso, debiendo el interesado agregar copia legalizada de esa autorización al solicitar "la inspección final".

***4.2 LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA (OCHAVA):**

***4.2.1 FORMACION DE ESPACIOS LIBRES EN LAS ESQUINAS:**

Es de interés público en los predios de esquina la formación de los espacios libres que se incorporan al dominio comunal, determinado por las líneas municipales concurrentes y otras que se denominan "Linea Municipal de Esquina".

***4.2.2 OBLIGACION DE MATERIALIZAR LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA:**

Es obligatorio materializar la Linea Municipal de esquina cuando:

- a) Se abran, ensanchen o se rectifiquen vías públicas.
- b) Se construya edificio, lugar de trabajo, estructura, instalaciones y cercas.
- c) Se amplíen y/o modifiquen los existentes, mencionados en el inciso b).

Si se trata de ampliaciones o modificaciones internas o externas, se eximirá de la obligación contenida en el inciso c) en los siguientes casos que deben ser autorizados por la Dirección de Obras y Servicios Privados:

- 1) Cuando los trabajos proyectados no afecten las fachadas principales.
- 2) Cuando se trate de trabajos de conservación de las fachadas principales.
- 3) Cuando se trate de trabajos internos de ampliación y/o modificación que no se realicen sobre la Línea Municipal de Esquina.

***4.2.3 TRAZA Y DIMENSIÓN DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA:**

a) Caso General: La traza de la Linea Municipal de Esquina será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales de las vías públicas concurrentes, siendo su dimensión dependiente de este ángulo y de la suma de sus anchos, según el siguiente cuadro:

S (suma de los anchos de las calles concurrentes en la encrucijada)	$a \leq 75^\circ$	$75^\circ < a \leq 105^\circ$	$105^\circ < a \leq 135^\circ$	$a > 135^\circ$
$S \leq 24.00m$	4.00m	6/8	4/5	0
$24.00m < S \leq 42.00m$	4.00 m	6.00m	4.00m	0
$42.00m < S \leq 70.00m$	4.00 m	5.00m	4.00m	0
$S > 70.00m$	4.00 m	0	0	0

Donde S = a la suma de los anchos de las vías públicas concurrentes en la encrucijada.
 "a" = ángulo formado por las líneas municipales de las vías públicas concurrentes.

b) Casos particulares:

1º En predios con frentes a plaza, plazoleta o parque:

En los predios con frentes a plaza, plazoleta o parque, la Línea Municipal de Esquina se trazará y dimensionará según el caso que corresponda de la siguiente ilustración:

1: La Línea Municipal de esquina se dimensiona conforme a lo establecido en el inciso a)

2: (Cualquiera de ellos): La Línea Municipal de Esquina se dimensiona como en el inciso a), donde el valor de S se reemplaza por tres (3) veces en ancho de la vía pública que concurra a la plazoleta o parque y cuya línea municipal corresponde al predio.

***4.2.4 VARIACION DE LA TRAZA Y DIMENSIÓN DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA:**

Puede variarse la "Trazas y dimensión de la Línea Municipal de Esquina" cuando a pedido del propietario la Dirección de Obras y Servicios Privados lo autorice en la siguiente forma:

A 4 mts de la intersección de las líneas municipales medidos sobre la que corresponde a la vía pública de menor ancho o de menor importancia, se mide perpendicularmente a ella 2.00 mts. A esa distancia se traza una paralela hasta encontrar a la línea municipal de la otra vía pública. Las delimitaciones así determinadas constituyen las trazas de los planos correspondientes a las líneas municipales de esquina.

***4.2.5 LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA DE TRAZAS CURVAS O POLIGONALES:**

La Dirección de Obras y Servicios Privados podrá autorizar trazas curvas o poligonal para las líneas municipales de esquina, siempre que no rebasen las líneas municipales y que no afecten la estética urbana.

***4.2.6 LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA QUE COMPRENDE MAS DE UN PREDIO:**

Cuando un eje divisorio de dos predios intercepte la Línea Municipal de Esquina, la traza de esta deberá respetarse en cada predio. Los edificios, los lugares de trabajo, estructuras o instalaciones no podrán tener voladizos, ni retiros, salvo que se construyan simultáneamente con un único motivo arquitectónico y previo establecimiento legal de una servidumbre, que se inscribirá en los títulos de propiedad.

La reforma o demolición de la saliente en un predio, obliga a análogos trabajos en el otro predio, a cuyo efecto, la servidumbre legal deberá establecer esta obligación; de todo ello se dejará constancia en los expedientes respectivos, con copia legalizada del instrumento suscrito.

***4.2.7 CONVENIOS RESPECTO A LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA:**

Los convenios que se refieran a las Líneas Municipales de Esquina se registrarán según las leyes, ordenanzas y reglamentaciones de la Provincia de Buenos Aires.

***4.3 CERCAS Y ACERAS**

***4.3.1.0.GENERALIDADES SOBRE CERCAS Y ACERAS:**

***4.3.1.1 .OBLIGACIONES DE CONSTRUIR, REPARAR Y CONSERVAR CERCAS Y ACERAS:**

Todo propietario de un inmueble con frente a la vía pública, donde la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo, está obligado a construir, reparar y conservar a su frente, la cerca, si no hubiera fachada sobre la línea municipal, y la acera, de acuerdo a este "Código".

La cerca delimita la propiedad privada de la de dominio público y su estilo arquitectónico es libre en los casos no previstos por el Código de Edificación.

***4.3.1.2 .PLAZOS DE EJECUCIÓN DE CERCAS Y ACERAS:**

La construcción, reconstrucción y reparación deberá iniciarse dentro de los quince (15) días laborables contados desde la fecha en que se notifique por acta y/o carta certificada al propietario y el plazo de su terminación, que será fijado por la Dirección de Obras y Servicios Privados, no deberá exceder de los sesenta (60) días laborables.

En caso de no ejecutarse los trabajos intimados dentro de los términos fijados, estos se llevarán a cabo por administración o por contratación directa con terceros por la Dirección de Obras y Servicios Privados, a costa del propietario, sin perjuicio de aplicar las penalidades pertinentes.

***4.3.1.3.CERCAS Y ACERAS EN CASO DE DEMOLICION:**

Inmediatamente de dar término a los trabajos de demolición de un edificio, lugar de trabajo, estructura o instalación, que hayan afectado el estado reglamentario de la cerca sobre la línea municipal o de la acera, o que no existieran, se debe construir, reconstruir o reparar en las condiciones que establece este Código la cerca y la acera definitiva, en los lapsos fijados en "Plazos de Ejecución de Cercas y Aceras", con las siguientes excepciones:

a) En el caso de que se hubiera iniciado un expediente de "Permiso de Trabajo", se debe colocar en la Línea Municipal la valla provisoria con las características previstas en este Código y ejecutar y mantener en buen estado un solado provisoria transitable antideslizante. La valla y este solado se conservarán en las condiciones señaladas hasta la conclusión de los trabajos proyectados o del desistimiento o vencimiento del permiso, siempre que la Dirección de Obras y Servicios Privados no considere que deban ser reemplazados por los definitivos.

b) En caso de no haberse iniciado el trámite para obtener un "Permiso de Trabajo", durante la ejecución de la demolición, se permitirá la colocación de la valla y el solado provisoria a que se refiere el inciso a) hasta que esté terminada.

En caso de incumplimiento de lo dispuesto en los incisos a) y b), la cerca y la acera reglamentaria se ejecutarán por administración o contratación directa por la Dirección de Obras y Servicios Privados a costa del propietario, sin perjuicio de aplicar las sanciones pertinentes.

*4.3.2.0. CERCA SOBRE LA LINEA MUNICIPAL:

*4.3.2.1. CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS CERCAS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL:

a) La cerca a construir sobre la línea municipal puede ser de los siguientes materiales:

1º Albañilería de ladrillos cerámicos comunes asentados en cal.

2º Mampostería formada por mampuestos (piedra labrada o sin labrar)

3º Hormigón simple o armado

4º Herrería, verja de caño o de madera dura

5º Marcos de planchuelas con malla de alambre

6º Alambre tejido para solares de grandes dimensiones (5.000 m² como mínimo)

Para los párrafos 4 y 5, los elementos se apoyarán sobre un zócalo de mampostería de 0.30 de espesor por 0.30 de altura.

Se puede utilizar la combinación de estos tipos y cualquier otro sistema que se proponga y sea aceptado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

b) Espesor mínimo de la cerca de albañilería:

El espesor mínimo de la cerca de albañilería será de 0.15 mts y a distancias no mayores de 3.00 mts medidos en horizontal, habrá pilares, que con la pared formen secciones de 0.30 por 0.30 mts.; o bien tendrá una estructura de resistencia equivalente aceptada por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

c) La altura mínima de la cerca será:

I) En la vía pública pavimentada:

1º) En predio con edificio usado como vivienda, oficina, escritorio, consultorio de profesional, que tenga solado, jardín o parque hasta la línea municipal, será de 0.80 mts, medida desde el nivel de la acera. Esta medida puede ser disminuida o no ejecutarse cerca a solicitud del propietario, siempre que se comprometa a mantener detrás de la línea municipal el solado, jardín o parque propiedad mediante signos aprobados por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

2º) Si en la fracción de terreno de un predio visto desde la vía pública se usa como jardín, huerta o vivero de plantas, la cerca tendrá 1.40 mts de altura.

3º) En predio valdío la cerca debe tener 1.80 mts. como mínimo altura, medida desde el nivel de la acera, y será construida con los mismos materiales señalados en el art. 4.3.2.1.

II) En vía pública sin pavimentar:

En vía pública sin pavimentar, la cerca podrá ser de cualquiera de los materiales mencionados en el inciso a) y la altura mínima será de 1.40 mts. Pueden autorizarse las excepciones a que se refiere el apartado ítem I de este Partido.

d) En los predios que contengan edificios, lugares de trabajo, estructuras, instalaciones o depósito con materiales de aspecto antidecorado, lesionando la estética urbana, la Dirección de Obras y Servicios Privados intimará en los plazos establecidos, la construcción de una cerca de albañilería de ladrillos cerámicos comunes asentados en cal o de hormigón simple o armado, hasta una altura mínima de 1.80 mts., medida desde la "cota del predio".

*4.3.2.2. CERCAS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL SIN TERMINAR:

Cuando se solicite permiso para efectuar reparaciones o ampliaciones interiores en predios con cercas sobre la línea municipal, sin terminar o en condiciones antirreglamentarias, la concesión de ese permiso implica la obligación expresa de efectuar los trabajos que correspondan para cumplir lo dispuesto en "Cercas sobre la Línea Municipal".

*4.3.3.0 .ACERAS CON FRENTE A LA VIA PÚBLICA O ESPACIO DE DOMINIO PÚBLICO

*4.3.3.1 .PENDIENTE DE LAS ACERAS:

La pendiente transversal será para:

- Acera de baldosas, losetas u hormigón: 2% a 5%
- Entrada de vehículos: hasta 12%
- Rampas de transición y enlace: hasta 12% o escalón máximo de 0.02m
- Rampas para Personas de Capacidades Diversas y/o Diferenciadas 12%, con vados laterales de 20%.

Estas pendientes podrán ser modificadas en mas o en menos 1/5 de los valores indicados.

Cuando hubiere diferencia de niveles entre una acera y otra contigua existente, la transición se hará mediante planos inclinados y solo cuando la Dirección de Obras y Servicios Privados lo juzgue imprescindible, por escalones, en cuyo caso hará adoptar las medidas de seguridad que sean necesarias para señalar y distinguir visualmente la diferencia de niveles, como asimismo será obligatoria su señalización mediante cambio superficial de solado a fin de que el mismo pueda ser detectado por disminuidos visuales. La Dirección de Obras y Servicios Privados podrá modificar lo aquí establecido a fin de ajustarlo a normas provinciales, nacionales y/o internacionales; a tal fin, dicho reglamento deberá adjuntarse a la presente.

La transición indicada se hará sobre la acera existente.

*4.3.3.2 .MATERIAL DE LAS ACERAS:

El material de la acera en una misma cuadra será de:

a) En calles pavimentadas:

En las calles pavimentadas, el solado de la acera será de baldosas, losetas, hormigón u otro material aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

En un predio, el área de la acera está delimitada por una franja de dos metros de ancho como mínimo. que comienza contra la línea municipal. Para casos específicos, la Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar dimensiones menores.

1º Acera de Losetas: Las losetas responderán a las siguientes condiciones generales:

I) **Aspecto:** serán ásperas al tacto en su cara superior y de aristas biseladas.

II) **Constitución:** Estará formado por una mezcla de cemento portland y arena, sin pigmentos para colorear, comprimidas por medios mecánicos en dos o tres capas superpuestas. El Cemento Portland debe responder a la Norma Iram 1.503 y hasta tanto esta no se halle en vigencia, se ajustará a las exigencias del "Pliego de condiciones para la provisión y recibo de Cemento Portland destinados a obras nacionales", aprobados por Decreto del Gobierno Nacional del 27 de Marzo de 1931 o por toda norma modificatoria y/o supletoria.

III) **Color:** El color de las losetas debe ser el del Cemento Portland artificial y/o por los colores autorizados por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

IV) **Dimensiones:** Las Losetas tendrán estas dimensiones: 0.40 de ancho, 0.60 de largo y 0.04 mts. de espesor. Se aceptan losetas de 0.40 de ancho por 0.40 de largo y del mismo espesor que el antes citado. El borde biselado será de 0.01 a 0.015 mts. La textura del plano superior debe ser antideslizante.

V) **Colocación:** Se colocarán a junta recta, el largo de la loseta será paralelo a la línea municipal y/o línea municipal de esquina. El solado será asentado sobre un manto de arena de 0.03 mts de espesor máximo. Dicho manto se extenderá sobre un contrapiso de hormigón de cascote empastado de 0.08 mts de espesor mínimo apisonado. Cada 20 mts. de longitud de acera habrá una junta de dilatación sellada con mastic asfáltico o junta premoldeada de caucho sintético.

Esta junta existirá indefectiblemente entre dos aceras contiguas de predios linderos, en coincidencia con el eje divisorio y la prolongación de las bisectrices de los ángulos que forman la línea municipal de esquina y cada una de las líneas municipales. Las juntas entre losetas se tomarán con mezcla de cal y arena.

VI) **Marcas de fabricación:** Las losetas llevarán en su superficie de asiento, impresa la marca de fábrica u otra que identifique su origen.

VII) La utilización de las losetas para solados de acera deben merecer la aprobación previa de la Dirección de Obras y Servicios Privados, quien exigirá la presentación de los ensayos a los cuales han sido sometidos las losetas, realizados por laboratorios de prestigio.

2) Aceras de hormigón:

El solado de las aceras de hormigón tendrá 0.04 mts de espesor y se construirá en paños que estarán determinados por las juntas de trabajo. Las dimensiones de esos paños serán: Largo, entre 2 mts y 3 mts respectivamente. Ancho, no mayor de 1 mts. Frente a cada predio, los paños serán iguales tanto en largo como en ancho. Las dimensiones que se adopten, deberán aproximarse a las máximas establecidas. Las juntas de dilatación serán iguales a las exigidas para la acera de losetas. Las juntas de trabajo tendrán un espesor de 0.015 mts y 0.04 mts de profundidad, deberán sellarse en forma similar a las de dilatación. Las juntas de trabajo longitudinales serán paralelas a la línea municipal y a las líneas municipales de esquina, y las juntas transversales perpendiculares a dichas alineaciones.

I) Constitución: El hormigón a utilizar estará constituido por Cemento Portland artificial y agregados inertes, sin ninguna clase de pigmentos para colorear. Estará formado por una mezcla de cemento portland, arena gruesa y mediana y piedra partida de no mas de 19 mm. en cualquier dimensión. El dosaje será de 1:3:3, que permita una resistencia a la compresión de 200 Kg/cm² a los 28 días.

II) Aspecto: Aspero al tacto, no debiendo terminarse la superficie con alisado de cemento que lo torne resvaladizo.

III) Color: El del cemento portland artificial

IV) Contrapiso: Reunirá las mismas condiciones exigidas para la acera de losetas.

b) En calles no pavimentadas:

El solado de las aceras será:

1) Baldosas.

2) De hormigón de acuerdo a lo establecido en el ítem 2) y el ancho no será menor de un metro contra la línea municipal o si esta no está determinada, contra la línea de edificación existente mas cercana.

3) De losetas de acuerdo a lo establecido en el ítem 1).

4) De ladrillos: se construirá un cordón de ladrillos colocados de punta. Es obligación la ejecución de un contrapiso de 8 cm. de espesor como mínimo.

***4.3.3.3.ACERAS ARBOLADAS:**

En las aceras arboladas, se dejará un espacio no mayor de 1 mt. por 1 mt. en torno al árbol, cuyos bordes se protegerán con un cordón de 0.07 mts de espesor, formado con ladrillos cerámicos comunes colocados de punta, con mezcla del color de la acera. Este cordón no rebasará el nivel del solado.

***4.3.3.4.SOLADO FRENTE A ENTRADA DE VEHÍCULOS:**

El área que debe cubrir el solado frente a una entrada de vehículos está delimitada por el ancho de esta entrada sobre la línea municipal y el de la acera a la que pertenece.

Material:

1) Para vehículos livianos, el mismo utilizado en el resto de la acera.

2) Para vehículos medianos y pesados (carga, transporte, etc.) se hará con granitullo, hormigón o materiales asfálticos. En las de granitullo, las juntas se tomarán con asfalto. El solado se asentará sobre un contrapiso de hormigón de 0.10 cm. de espesor mínimo, después de apisonado, cuyas proporciones en volúmenes serán de 1:3:3.

El cordón del pavimento de la calzada tendrá en todo el ancho de la entrada de vehículos, una elevación de 0.05 mts. sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa, no tendrá mas desarrollo que 1.60 mts hacia el interior del cordón y se identificará del resto de la acera mediante rampas laterales.

Cuando un árbol afecte a una entrada de vehículos, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, se procederá por administración a su retiro. Cuando por Obra Nueva Definitiva se requiera suprimir una entrada de vehículos existente, el propietario debe reconstruir el solado reglamentario.

En este caso, por administración y a cargo del propietario, se recolocará el cordón del pavimento al nivel oficial.

***4.3.3.5.PROHIBICIÓN DE UTILIZAR MEZCLAS DE CEMENTO COMO SOLADO:**

Queda prohibido la utilización de mezclas de cemento como solado en las aceras y entradas de vehículos.

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar como solado transitorio una composición estructural y superficial no especificada en la presente y de base cementicia, fijando un plazo para su reconstrucción en forma reglamentaria.

***4.3.3.6 .ACERAS EN EL CASO DE REPAVIMENTACIONES EN LA VÍA PÚBLICA:**

En toda repavimentación de la vía pública, será obligatorio a cargo del propietario frentista, la reconstrucción o reparación de la acera, cuando sea necesario a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, haya o no cambio del nivel del cordón.

***4.3.3.7 .CELERIDAD EN LA EJECUCION DE ACERAS Y ENTRADA DE VEHICULOS:**

La construcción, reconstrucción o reparación de aceras y entradas de vehículos se ejecutará lo mas rápido posible y de manera de no entorpecer el tránsito peatonal mas de lo indispensable.

En aceras de ancho igual o mayor a 2 mts., la ejecución del solado se hará en dos etapas.

La primera etapa debe quedar terminada y librada al uso público, antes de comenzar la otra.

Los materiales resultantes de la construcción, reconstrucción o reparación de aceras y entradas de vehículos deberán retirarse diariamente, dejando la calzada limpia. Solo se permitirá preparar las mezclas en la vía pública en sitios inmediatos al cordón del pavimento, cuando razones de tránsito no lo impidan.

La protección provisional de la acera en construcción no podrá hacerse con alambres tendidos o cualquier otro medio que afecte la seguridad pública.

***4.3.3.8 .OBLIGACION DE REPARAR Y/O CONSTRUIR ACERAS DESTRUIDAS:**

a) CAUSAS DE LA DESTRUCCION Y PLAZOS DE REPARACION:

1º) En una acera y/o entrada de vehículos destruida parcial o totalmente a consecuencia de trabajos realizados por la municipalidad, empresas de servicios públicos o con autorización municipal, el cierre provisorio será efectuado inmediatamente de terminado los trabajos que provocaron su apertura y construido el solado reglamentario definitivo en un plazo no mayor de tres días laborales corridos de realizado el cierre provisorio.

2º) Un solado deteriorado por causas distintas a las señaladas en el ítem anterior, deberá ser reparado por el propietario frentista en un lapso no mayor de diez días laborables a contar desde la fecha de intimación.

b) MATERIAL A UTILIZAR EN LA REPARACION O RECONSTRUCCION DE ACERAS DESTRUIDAS:

Cuando el solado de la acera o entradas de vehículos a que se refiere el inciso a) resulte destruido en una superficie mayor del 50% del total del solado correspondiente al predio, deberá efectuarse con el material que establece este Código. Cuando el deterioro resulte igual o inferior al 50% de esa superficie, se reparará con el tipo de solado antes existente. El mismo criterio se adoptará para el caso que la obligación esté a cargo del propietario frentista.

***4.3.4.0 .ACERAS CON SOLADO DE ANCHO REDUCIDO**

***4.3.4.1 .DISTRITOS, LUGARES PÚBLICOS Y VÍAS PUBLICAS DONDE SE DEBEN CONSTRUIR LAS ACERAS DE ANCHO REDUCIDO:**

Los distintos lugares y vías públicas donde se debe construir aceras con ancho reducido, serán determinados por decreto de la Intendencia Municipal.

***4.3.4.2 .CARACTERÍSTICAS DE LAS ACERAS DE ANCHO REDUCIDO:**

Las aceras de ancho reducido tendrán las siguientes características:

a) El solado de cada acera será el establecido en "Color y Material de las aceras". En la parte restante que queda sin solado, sin variación de nivel, se cubrirá con césped o decoraciones florales, cuyo mantenimiento, aseo y conservación estará a cargo del propietario frentista.

b) Coincidente con las entradas para personas, el solado alcanzará el cordón del pavimento con un ancho mínimo de 1.20 mts. Cuando la entrada sea para vehículos, el solado alcanzará el cordón del pavimento en forma reglamentaria y su ancho será por lo menos, igual al de la entrada.

c) En las esquinas, el solado cubrirá toda la superficie determinada por la línea municipal de esquinas y el cordón del pavimento, limitada lateralmente por las perpendiculares trazadas a las líneas municipales en el punto de intersección de cada una con la línea municipal de esquina.

d) Los bordes de este tipo de acera tendrán un cordón de 0.07 mts. de espesor, de ladrillos comunes cerámicos colocados de punta en la tierra y revocados con mezcla del color de la acera.

***4.3.4.2. DE LAS SUPERFICIES ABSORBENTES EN LAS ACERAS:** En el caso de que la distancia entre el filo interno del cordón y la Línea Municipal sea superior a los 3.00, será obligatoria la creación de una superficie absorbente ubicada longitudinalmente y adyacente al cordón de calzada.

El ancho máximo de acera será de 2.50m y el mínimo de la superficie absorbente será de 0.80 m. En los casos en que este ancho mínimo no pueda cumplimentarse, la Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar la no exigencia de la presente.

Esta superficie puede ser interrumpida con los accesos descritos en los artículos precedentes. Deberá ser cubierta con césped, prohibiéndose el asiento de plantaciones que pudieran obstaculizar las visuales y/o producir daños a terceros. Se prohíbe a la vez la instalación de todo tipo de asientos, maceteros, iluminación privada y todo elemento no expresamente autorizado por este Código.

Queda prohibida la ejecución de esta superficie absorbente en coincidencia con la bocacalle y en su faja perimetral.

La superficie absorbente no será exigible en zonas comerciales.

A la vez no será exigible, previa autorización de la Dirección de Obras y Servicios Privados, en aquellos casos que el arbolado público produzca una discontinuidad del solado transitable y deba afectarse dicha faja a la circulación peatonal.

El mantenimiento corre por exclusiva cuenta del propietario frentista.

***4.3.5. RAMPAS:**

***4.3.5.1 RAMPAS PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIVERSAS Y/O DIFERENCIADAS:**

Serán de ejecución obligatoria en todos aquellos sitios donde haya cruce peatonal, especialmente en la faja perimetral de bocacalle, salvo que por la misma se establezca la prohibición del cruce o elementos de señalización impidan el paso, poniendo en riesgo a los peatones. Estos casos se pondrán a consideración de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

El propietario frentista de predio afectado a los cruces citados están obligados a la ejecución y mantenimiento de dichas rampas, según lo establecido por este Código, en caso de obras nuevas, ejecución de aceras y obras de infraestructura.

***4.3.5.2 DEL ESTACIONAMIENTO DE LOS VEHÍCULOS PRÓXIMOS A LAS RAMPAS PARA PERSONAS DE CAPACIDADES DIVERSAS Y/O DIFERENCIADAS:**

Queda prohibido el estacionamiento o bloqueo de las rampas para Personas de Capacidades Diversas, debiendo quedar totalmente despejado un espacio de 1.00m a ambos lados del eje de la rampa, y no podrá rebasar la senda peatonal.

***4.4 DE LAS FACHADAS:**

***4.4.1 GENERALIDADES SOBRE ESTÉTICA URBANA:**

La estética urbana es un derecho público que pertenece a la comunidad y ninguna conveniencia particular puede lesionarla.

Por imperio de ese derecho, ningún edificio, lugar de trabajo, estructura e instalación o parte de ellos, con frentes visibles desde espacios públicos, debe contrariar la armonía del conjunto edilicio, cualquiera sea el estilo arquitectónico libre elegido o el carácter que se les asigne. Sus paramentos externos corresponderán a sus conceptos y lineamientos a los principios fundamentales de la estética arquitectónica teniendo habida cuenta de la importancia y relieve del lugar al que pertenece su emplazamiento.

***4.4.2.0. ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS**

***4.4.2.1 .PROHIBICION DE UTILIZAR MATERIALES COMBUSTIBLES EN LAS FACHADAS:**

En la arquitectura de las fachadas queda prohibido el empleo de materiales combustibles como revestimientos adicionales, salvo el caso de que el estilo arquitectónico adoptado exija la utilización de la madera en sus paramentos, los que serán tratados con pinturas ignífugas.

***4.4.2.2 .APROBACIÓN PREVIA DE LAS FACHADAS:**

Las fachadas de los edificios visibles desde lugares públicos, deben ser aprobadas previamente por la Dirección de Obras y Servicios Privados. A tal efecto es obligatoria la presentación de planos en los que se indicarán la clase de materiales a utilizar, sus acabados y el color de cada parte. Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes será necesario la presentación de planos con los detalles antes indicados que comprenda el total de la misma.

La Dirección de Obras y Servicios Privados queda facultada para rechazar los proyectos que estén en desacuerdo con lo establecido en "Generalidades sobre estética Urbana", como así mismo para eximir de la presentación de planos de fachada cuando los trabajos a realizar sean a su juicio de escasa importancia.

***4.4.2.3 .FACHADA PRINCIPAL DETRAS DE LA LINEA MUNICIPAL Y LA DE RETIRO OBLIGATORIO:**

La fachada de un edificio podrá construirse detrás de la línea municipal o de la línea de retiro obligatorio municipal. Las partes existentes o futuras de los edificios linderos que queden aparentes por este retiro, se consideraran como pertenecientes a la fachada, principal retirada y deben tratarse en forma análoga hasta la altura que aquella alcance.

***4.4.2.4 .FACHADAS SECUNDARIAS Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES**

Las fachadas secundarias conectadas con la fachada principal o edificadas sobre el fondo inedificable tendrán un mismo estilo arquitectónico. Responderán en conjunto a una misma armonía arquitectónica.

Las construcciones auxiliares (Salidas de escaleras, tanques, chimeneas, conductos, etc.), ya sea que estén sobre el edificio o aisladas, se consideran como pertenecientes a la arquitectura del conjunto fachadas.

El proyecto de todas estas obras queda sujeto a lo establecido en "Aprobación Previa de Fachadas".

***4.4.2.5 .TRATAMIENTO DE MUROS DIVISORES Y/O MEDIANEROS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS:**

En obras nuevas, ampliaciones, modificaciones y refacciones de fachadas principales, los muros divisorios y/o medianeros contiguos a predios linderos del edificio, que queden visibles desde espacios públicos, deben ser tratados siguiendo la arquitectura de la fachada principal, hasta una profundidad mínima de 0.75 mts. medida desde el plano de la fachada de que se trata. Este tratamiento arquitectónico alcanzará la altura máxima del edificio lindero en toda la profundidad comprendida entre diferentes planos límites de un mismo edificio.

***4.4.2.6 .CONDUCTOS VISIBLES DESDE UN ESPACIO PÚBLICO:**

Los caños de ventilación de las cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto o cañería, no pueden colocarse al exterior de las fachadas principales ni ser visibles desde cualquier espacio público.

En el caso de hacerse necesaria una sobreelevación de conductos existentes colocados en una fachada, puede adosarse al muro divisorio y/o medianero, siempre que esté situado a más de 3.00 mts. del plano de la fachada.

Los conductos de desagües pluviales pueden ser visibles en la fachada principal, siempre que respondan al estilo arquitectónico de la misma.

Los conductos se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos sujetos a aprobación municipal.

***4.4.3.0 .LIMITACIÓN EN LAS SALIENTES EN LAS FACHADAS:**

***4.4.3.1 .SALIENTES DE LAS FACHADAS:**

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

a) En los primeros 3.00 mts de altura en piso bajo:

1º) Umbral, alféizares, antepechos, no mas de 0.02 mts, siempre que se redondeen las aristas.

2º) Ménsulas de balcones o voladizos, listeles, guardapolvos, parasoles, y otros motivos de ornatos o protección a una altura superior a 2.30 mts. y dentro de una línea que una este punto con el extremo de la saliente máxima permitida a los 3.00 mts.

3º) No pueden sobresalir de la línea municipal las hojas de puertas, de ventanas, de las cortinas, celosías, persianas, barandas, rejas ni cualquier otro elemento que pueda ocasionar molestias al tránsito peatonal.

b) Arriba de los 3.00 mts de altura:

1º) Pueden sobresalir por arriba de los 3.00 mts. de altura, las molduras ornamentales y detalles arquitectónicos en forma de pantallas horizontales o verticales, pilastras y similares que, sin construir cuerpos cerrados, con un saliente máximo de 0.30 mts, y disten por lo menos 0.60 mts de los ejes divisorios del predio y de la arista de la línea municipal de esquina en pisos altos, tanto los vanos como el muro de la fachada principal, no rebasarán la línea municipal ni la línea municipal de esquina.

*4.4.3.2. SALIENTES DE BALCONES:

En pisos altos, las salientes de balcones sobre la fachada principal, pueden sobresalir de la línea municipal hasta 1.50 mts, pudiendo llegar hasta 2.00 mts. en edificios frentistas a Avdas. de ancho mayor de 30.00 mts, no debiendo en ningún caso rebasar 0.50 m de distancia de la cara interna del cordón de acera medidos hacia el lado interno de la misma ni la duodécima parte del ancho de la calle. Cualquier parte del balcón se apartará por lo menos 0.30 mts, del eje divisorio entre predios. Se permitirá balcón como cuerpo saliente de un 30 % de la fachada y en una profundidad igual al balcón correspondiente.

En las líneas municipales de esquina, los balcones pueden sobresalir hasta 1.50 mts. sin rebasar las líneas municipales de las vías públicas concurrentes.

La baranda o antepecho de los balcones tendrán una altura no menor de 1.00 mts. medidos desde el solado del balcón y sus caladuras, los espacios abiertos, balaustres u otros elementos constructivos, deben resguardar de todo peligro a personas y animales de la caída de objetos de cualquier naturaleza.

Por encima de la baranda o antepecho de los balcones, no pueden ejecutarse columnas mayores de 0.15 mts. de diámetro, muros laterales, pantallas o cerramientos de ninguna clase.

*4.4.3.3. SALIENTE DEL CORNISAMIENTO:

El cornisamento de un edificio puede sobresalir del plano autorizado para la fachada principal hasta 1.50 mts. sin rebasar la duodécima parte del ancho de la vía pública entre líneas municipales no debiendo en ningún caso rebasar 0.50 m de distancia de la cara interna del cordón de acera medidos hacia el lado interno de la misma y puede dar vuelta sobre el predio lindero hasta una profundidad no mayor de su saliente, siempre que exista una distancia mínima de 2.00 mts. entre su parte mas baja y cualquier otro elemento de la construcción lindera.

*4.4.3.4. SALIENTE DE ALERO Y MARQUESINAS:

a) Un alero o una marquesina se mantendrán por encima de los 3.00 mts. medidos verticalmente sobre la acera de la Línea Municipal.

Cuando el alero o la marquesina tengan vidrios o chapas plásticas, estos se incorporarán a la estructura o serán soportados de un modo que queden resguardados de posibles caídas o roturas. El espesor mínimo del vidrio o chapa plástica no será inferior a 5 mm. y los paños de los vidrios no excederán de 0.60 mts. de lado. El salidizo máximo para un alero será igual al autorizado para los balcones.

b) El salidizo máximo para una marquesina se determina como sigue: Cuando la cuadra no tenga árboles y el borde inferior del salidizo diste no menos de 4.00 mts del nivel del cordón del pavimento, debiendo en ningún caso rebasar 0.50 m de distancia de la cara interna del cordón de acera medidos hacia el lado interno de la misma.

Si frente al predio existen instalaciones para el servicio público, (postes, columnas, etc.), la marquesina se apartará de ellos 1.00 mts como mínimo.

Cuando en la cuadra existan árboles, estos no podrán ser dañados ni destruidos y el borde del salidizo de la marquesina se mantendrá alejado 1.00 mts. de la alineación de los troncos.

El propietario se comprometerá en el expediente del permiso, a reformar la marquesina a su costa y sin derecho a reclamo alguno, en el caso que se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos de cualquier clase para el servicio público.

4.4.3.5 SALIENTES DE LA LINEA DE RETIRO OBLIGATORIO:

Sobre la línea de retiro obligatorio de la fachada principal pueden ejecutarse los mismos salientes y en iguales condiciones que los autorizados en "Limitación de las Salientes de Fachada".

4.4.3.6 SALIENTE DE LA LINEA DE FONDO INEDIFICABLE:

Sobre la línea de fondo inedificable pueden edificarse los mismos salientes y en iguales condiciones que los autorizados para la fachada principal en "Salientes de las fachadas". Los balcones se reglamentarán por lo dispuesto en "Salientes de balcones" sin sobrepasar 1.50 mts. de voladizo.

4.4.3.7. FACHADA DE PREDIOS QUE LINDAN DIRECTAMENTE CON ESPACIOS PÚBLICOS:

Los predios que lindan directamente con espacios públicos (parques, plazas, plazoletas, etc.) deben ejecutar fachadas para beneficiarse con la vista de ellos, pero sin excepción alguna no podrá tener acceso directo de esos predios a esos espacios públicos.

La altura de esta fachada no podrá rebasar la máxima establecida por este código según el distrito donde se ubique.

La Intendencia Municipal autorizará la aprobación de los planos de las fachadas aquí tratadas.

4.4.3.8. FACHADA DE PREDIOS QUE LINDAN DIRECTAMENTE CON ZONAS DE VÍAS Y/O EXPLOTACIÓN FERROVIARIA:

Las fachada de los predios que lindan directamente con zonas de vías y/o explotación ferroviaria, deben considerarse como "Fachadas secundarias" y sujetas a lo establecido en "Aprobación previa de la fachada".

4.4.4 AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS VISIBLES DESDE ESPACIOS PÚBLICOS: (medidores)

4.4.4.1 AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS VISIBLES DE ESPACIOS PÚBLICOS:

La colocación o instalación de agregados a las fachadas no autorizados por este Código, solo se permite cuando no se afecta la composición arquitectónica del edificio, ni la estética urbana ni la seguridad pública. En ningún caso se puede sobresalir de los perfiles establecidos por este Código.

En los edificios, lugares de trabajo, estructuras e instalaciones ubicados en las esquinas, la Dirección de Obras y Servicios Privados puede exigir la reserva de un espacio para la colocación de chapas de nomenclatura o de recordación histórica.

4.4.4.2 ARTEFACTOS ACONDICIONADORES DE AIRE O CLIMATIZADORES DE AMBIENTE:

Los artefactos acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes o similares se pueden colocar en las fachadas principales de los edificios nuevos o existentes, siempre que su colocación no lesione la composición arquitectónica de la misma y no sobresalga mas que 0.30 mts. del plano de su paramento.

En los casos que el artefacto se localice sobre la Línea Municipal y la parte más baja del mismo a una altura menor de 2.00m del solado, la proyección horizontal del artefacto con el adicional de una faja perimetral de 0.30 m, deben ser tratados con una terminación superficial diferente al de la acera, a fin de permitir la diferenciación por personas con disminuciones visuales.

Cuando en la fachada se prevea un lugar para el emplazamiento de los aparatos, estos no se podrán ubicar en otro sitio. Están sujetos a lo exigido en "Aprobación previa de las fachadas". Queda prohibido el desagüe de estos artefactos sobre el espacio público, muros divisorios y/o medianero y predios linderos.

4.4.4.3 MEDIDORES EN CERCAS SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL Y FACHADAS PRINCIPALES:

En cercas sobre la línea municipal y en fachadas principales, pueden colocarse las cajas de conexiones y las de medidores que no excedan de 0.26 mts. de alto, 0.18 mts. de ancho y 0.15 mts. de profundidad.

Las cajas de conexiones y los medidores de dimensiones mayores pueden colocarse a opción del propietario, embutidos en armarios cuyas tapas serán revestidas con el mismo material del paramento, con una capa de pintura u otro tipo de tapa que armonice con la arquitectura de la fachada. Quedan sujetas a la aprobación y autorización de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

En el paramento interior de las cercas sobre la Línea Municipal y en el de las fachadas principales, las cajas de conexiones y medidores pueden embutirse sin cubrir los armarios con tapas.

En caso de que la potencia a instalar en los edificios a construir supere los 60 KW. es obligatoria la construcción de una cámara con acceso desde la vía pública en concordancia con las características constructivas, determinadas por la empresa prestataria del servicio y de la Dirección de Obras y Servicios Privados. La citada construcción deberá tener como mínimo las siguientes dimensiones:

- Frente 3.50 mts.
- Fondo 3.50 mts.
- Altura 3.00 mts.

En todos los casos se asegurará la estabilidad de muros y pilares.

4.4.4.4 DISPOSICIONES PARA MUDANZAS PREVISTOS SOBRE LA FACHADA PRINCIPAL:

La Dirección de Obras y Servicios Privados podrá autorizar que los dispositivos para mudanzas sean previstos en las fachadas principales cuando compruebe que es prácticamente imposible ubicarlos en el interior del predio.

Todo el sistema constará en los planos de la fachada sometidos a la aprobación municipal.

4.4.5.0 TOLDOS EN LA FACHADA PRINCIPAL:

4.4.5.1 PERFIL DE LOS TOLDOS EN LA FACHADA PRINCIPAL:

En la fachada principal se pueden colocar toldos fijos o rebatibles sobre la línea municipal. Cualquier parte de su estructura distará por lo menos 2.20 mts. del suelo o solado de la acera.

El saliente máximo desde la línea municipal distará 0.50 mts. de la arista interior del cordón del pavimento salvo vías públicas arboladas o con sostenes de instalaciones públicas.

El borde inferior de los faldones, si los hay, distará por lo menos 2.10 mts del suelo o el solado de la acera.

4.4.5.2 TOLDOS EN VÍAS PÚBLICAS ARBOLADAS O CON SOSTENES DE INSTALACIONES PÚBLICAS:

En las vías públicas arboladas o con sostenes de instalaciones públicas, un toldo debe distar por lo menos 0.20 mts del alineamiento interior de las plantaciones y sostenes.

4.4.5.3 SOPORTES VERTICALES DE TOLDOS APLICADOS EN LA FACHADA PRINCIPAL:

Los soportes de toldos aplicados en la fachada principal, serán de sección circular de no más de 0.10 mts. de diámetro colocados equidistantes entre sí y a 0.50 mts. del filo interior del cordón del pavimento y/o en la alineación de los ejes de los troncos de los árboles y de los sostenes de instalaciones públicas.

Los soportes verticales no deben colocarse en el espacio comprendido en las esquinas entre las perpendiculares a las líneas municipales en el encuentro de estas con la línea municipal de esquina, ni en la faja perimetral de bocacalle.

4.4.5.4 TOLDOS FIJOS O NO REBATIBLES SOBRE LA FACHADA PRINCIPAL:

Un toldo fijo o no rebatible sobre la fachada principal requiere que su colocación sea autorizada por la Dirección de Obras y Servicios Privados y cuya aprobación se solicitará presentando croquis indicando en planta y corte las características de esa instalación con detalles completos.

4.4.5.5 **CUBIERTA DE TOLDOS EN LA FACHADA PRINCIPAL:**

La cubierta de toldos colocados en la fachada principal puede ser de metal, plástico o tela. La tela en su cara superior debe ser tratada con ignífugo.

4.4.5.6 **VISIBILIDAD EN LAS SEÑALIZACIONES NACIONALES, PROVINCIALES Y MUNICIPALES:**

En cualquier posición, un toldo aplicado en la fachada principal, no debe impedir la fácil visibilidad de las chapas de nomenclatura, ni las señalizaciones nacionales, provinciales y municipales.

La Intendencia Municipal puede exigir, dentro del plazo que determine, el retiro de un toldo y todos sus soportes, cuando medien razones de seguridad pública y de estética urbana.

4.4.5.7. **DE LA PUBLICIDAD EN LA VÍA PÚBLICA:**

Los carteles situados en la vía pública podrán sobresalir a partir de la línea vertical del filo externo del cordón de acera un máximo del 20% del ancho de calzada.

Se autorizará la instalación de un único cartel con estructura independiente por frente y la separación mínima de la prolongación de los ejes divisorios de predio será de 1.50m.

No podrán ser ubicados en la zona de seguridad de bocacalle ni en su faja perimetral.

4.4.5.8. **DE LOS COMPONENTES DE LA PUBLICIDAD EN LA VÍA PÚBLICA:**

Sus componentes estructurales serán sólidos y garantizarán su rigidez estructural.

Sus terminaciones no contendrán superficies reflejantes ni pintadas con los colores establecidos para las señalizaciones de tránsito. No podrán contener elementos móviles ni balizas de ningún tipo ni naturaleza.

4.4.5.9. **DE LOS RESPONSABLES DE LA PUBLICIDAD EN LA VÍA PÚBLICA:**

Deberá hacerse cargo del cálculo y el montaje un Profesional según lo establecido en el art. 2.7.2. y deberá estar previamente aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

4.5 **DE LOS PATIOS:**

4.5.1. **PROHIBICIONES RELATIVAS A PATIOS:**

a) Prohibición de reducir dimensiones de patios:

Por motivo alguno puede reducirse las dimensiones mínimas de un patio que se ajusta a las disposiciones vigentes en el momento en que se lo planeo, salvo que el caso esté comprendido en "Pacios mancomunados".

b) Prohibición de cubrir patios:

No se puede cubrir patios existentes o construidos de acuerdo a este Código, con ninguna clase de material, aunque se trate de claraboya corrediza con armadura vidriada, salvo cuando el patio resulta innecesario para la iluminación y ventilación de locales. Solo se permiten los toldos plegables de tela o metálicos.

4.6 **DE LOS LOCALES:**

4.6.1.0 **CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES:**

4.6.1.1 **CRITERIO DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES:**

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

a) Locales de primera clase:

Dormitorio, comedor, sala, sala común, biblioteca, estudio, consultorio, escritorio, oficina y todo otro local habitable no clasificado de otro modo en este Código.

b) Locales de segunda clase:

Cocina, cuarto de baño, retrete, orinal, lavadero, guardarropas o vestuario colectivo, cuarto de costura y de planchar cuando están ubicados en zonas de servicio del edificio; escaleras principales.

c) Locales de tercera clase:

Locales para comercio y/o trabajo, depósito comercial y/o industrial, vestuario colectivo en club y/o asociación, gimnasio y demás locales para practicar deportes, cocina de hotel, de restaurante, de casa de comida, comedor colectivo y similares.

d) Locales de cuarta clase:

Pasaje, corredor, vestíbulo, salita de espera anexa a oficina o consultorio, guardarropas, cuarto de ropero y/o de vestir anexo a dormitorio, tocador, despensa, antecomedor, espacio para cocinar, depósito no comercial ni industrial, depósito de no más de 25.00 mts² de superficie anexo a dependiente de un local comercial siempre que forme con este una sola unidad de uso y tenga acceso directo desde la vía pública, pequeño comercio (Kiosco), sin acceso de público a su interior, sala de cirugía, sala de radiografía y de radioscopia, sala de micrófonos para grabación de discos o cintas magnéticas, laboratorio para procesos fotográficos.

e) Locales de quinta clase:

Locales auxiliares para servicios generales del edificio, como ser: Portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias utilizadas por el personal de servicio, salas comunes de juegos infantiles. Todos estos locales tendrán medios de salidas sobre pasajes o corredores generales o públicos y no directos a la vía pública.

4.6.1.2 **ATRIBUCION DE LA DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PRIVADOS PARA CLASIFICAR LOCALES**

La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones, y no la que arbitrariamente pueda ser la atribuida en los planos. La Dirección de Obras y Servicios Privados puede presumir el uso de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio. Además clasificará en única instancia y por analogía con alguna de las establecidas en "Criterio para la clasificación de los locales", cualquier local no incluidos allí.

La Dirección de Obras y Servicios Privados rechazará los proyectos de plantas cuyos locales causen la intensión de una división futura antirreglamentaria.

4.6.2.0 **ALTURA MINIMA DE LOCALES Y DISTANCIA MINIMA ENTRE SOLADOS:**

4.6.2.1 **GENERALIDADES SOBRE ALTURA MINIMA DE LOCALES Y DISTANCIA MINIMA ENTRE SOLADOS:**

La altura libre o mínima de un local es la distancia vertical comprendida entre el solado y el cielorraso terminados.

En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor de los $\frac{2}{3}$ del área del local y las vigas dejarán una altura libre no menor a 2.30 mts.

La distancia mínima entre solados comprende la altura libre del local más el espesor del contrapiso superior. El espesor mínimo del contrapiso será de 0.20 mts.

4.6.2.2 **ALTURAS MINIMAS DE LOCALES:**

La altura libre mínima de cada local varía de acuerdo a su clase y uso. Las alturas libres mínimas son:

- 2,60 mts. para local de primera clase "Planta Baja".
- 2,40 mts. para local de primera clase en pisos superiores y cuartos de costura o de planchar.
- 2,20 mts. para cocina, guardarropa, vestuario colectivo, clasificados como locales de segunda clase.
- 2.10 mts. para baños, retretes, orinal y lavadero (también locales de segunda clase).
- 3,00 mts. para local de tercera clase
- 2,40 mts para oficinas de hasta 50 m².
- 2,60 mts para oficinas de más de 50 m²

Para los locales de cuarta y quinta clase y garage particular, la "ALTURA LIBRE MINIMA", varía con su superficie, así:

- 2,10 mts. hasta 16,00 mts² de superficie.
- 2,40 mts. para más de 16,00 mts², hasta 30,00 mts². de superficie.
- 2,60 mts. para más de 30,00 mts², hasta 50,00 mts². de superficie.
- 3,00 mts. para más de 50,00 mts². de superficie.

En edificios de sanidad (Hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio), las dimensiones, áreas, volúmenes y demás disposiciones, deberán ajustarse en un todo a lo establecido en las normativas provinciales (D. N°3280/90) y/o nacionales al efecto.

La "DISTANCIA MINIMA ENTRE SOLADOS" de cualquier local se obtiene sumando a la "ALTURA LIBRE MINIMA DEL LOCAL" el espesor del contrapiso superior que será de 0.20 mts. como mínimo.

4.6.2.3 ALTURA MINIMA DE SEMISOTANO EQUIPARADO A PISO BAJO:

A los efectos de lo dispuesto en "Altura mínima de locales y distancia mínima entre solados", un semisótano puede equipararse a piso bajo siempre que la "ALTURA LIBRE MINIMA" del local sobresalga por lo menos en sus $\frac{2}{3}$ partes del nivel del solado descubierto colindantes en correspondencia con todos los vanos exteriores.

4.6.2.4 ALTURA DE LOCALES CON ENTRESUELO:

Todo local puede tener uno o mas entresuelos con solado a distinto nivel, que ocupa parte del mismo y dependa de él, con altura menor que la exigida en "ALTURA MINIMA DE LOCALES Y DISTANCIAS MINIMAS ENTRE SOLADOS", siempre que los entresuelos cumplan lo siguiente:

a) Alturas mínimas:

El entresuelo puede tener una altura mínima de 2.00 mts. entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. Además, la parte situada debajo del entresuelo, medida en la misma forma, no será menor a la altura adoptada para la parte superior.

Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja al borde del entresuelo, debe quedar un espacio libre de alto no inferior a la mitad de la altura real del entresuelo. Se permite la colocación de reja y de marcos de alambre tejido resistente con claro libre no menor del 90%

b) Dimensiones máximas de la planta del entresuelo:

Puede ser que la ventilación del entresuelo se efectúe por el borde exclusivamente o bien tener ventilación suplementaria a un patio de cualquier categoría. En cada uno de estos dos casos las dimensiones del entresuelo son:

1º) Ventilación por el borde exclusivamente:

Para una altura de entresuelo igual o menor de 2.40 mts. la dimensión entre un muro y la parte mas saliente del borde no puede exceder de una vez y media (1 $\frac{1}{2}$) esa altura.

Para una altura mayor de 2.40 mts. y menor que la establecida en "ALTURAS MINIMAS DE LOCALES Y DISTANCIAS MINIMAS ENTRE SOLADOS" la dimensión entre un muro y la parte mas saliente del borde no puede exceder de dos (2) veces la altura del entresuelo.

2º) Ventilación suplementaria a patio de cualquier categoría:

Para una altura de entresuelo igual o menor de 2.40 mts. la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte mas saliente del borde no puede exceder de tres (3) veces esa altura.

Para una altura mayor de 2,40 mts. y menor que la establecida en "ALTURAS MINIMAS DE LOCALES Y DISTANCIAS MINIMAS ENTRE SOLADOS", la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte mas saliente del borde no puede exceder de cuatro (4) veces la altura del entresuelo.

c) Luz libre entre bordes:

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

d) Volumen mínimo:

El volumen efectivo del local principal tomado con su altura real, no será inferior al volumen acumulado que resulte de considerar al local principal con una altura teórica de 3.00 mts y a los entresuelos con una altura teórica de 2.30 mts. cada uno.

e) Facultad de la Dirección de Obras y Servicios Privados:

A solicitud del interesado, la Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar un cambio en la situación del entresuelo, siempre que no rebase el área máxima que resulte de aplicar los incisos b) y c) de este artículo.

4.6.3.0 AREAS Y LADOS MINIMOS EN LOCALES Y COMUNICACIONES:

4.6.3.1 AREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES DE PRIMERA Y TERCERA CLASE:

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

LOCAL DE:	Lado Mínimo mts.	Area Mínima mts ² .
<u>PRIMERA CLASE</u>		
<u>En vivienda permanente:</u>		
Cuando la unidad posea un solo local éste tendrá.....	3.00	16.00

En vivienda colectiva de tipo transitorio: Rige lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio de Hotelería"		
En casa de escritorios u oficinas: Los locales individuales tendrán.....	3.00	12.00
Unidades de uso de dos o más locales cada uno tendrá.	2.50	9.00
<u>TERCERA CLASE</u>	3.00	16.00

LOCALES	LADO MÍNIMO en ml	SUPERFICIE EN M ² SEGÚN N° DE DORMITORIOS (SUPERFICIES MÍNIMAS ÚTILES) en m ²			
		1	2	3	4
ESTAR- COMEDOR	2.80	14	16		
ESTAR- COMEDOR	3.00			18	22
DORMITORIO 1RO	2.70	9	9	9	9
DORMITORIO 2DO	2.50		8	8	8
DORMITORIO 3RO	2.00			6	6
DORMITORIO 4TO	2.00				6
COCINA	1.50	3	3	5	7
COCINA-COMEDOR DIARIO	2.00	4	5	7	9
BAÑO	1.50	3	3.20	3.20	3.30
2DO BAÑO	1.20		2.50	2.50	2.50
RETRETE	1.00	1	1.20	1.20	1.20
LAVADERO	1.20	2.40	2.40	2.60	2.60
EXPANSIÓN- TERRAZA	1.00	1.20	1.80	2.70	2.70
CIRCULACIÓN INTERNA	0.80	1.60	2		
CIRCULACIÓN INTERNA	0.90			3.60	4.00
AMBIENTE ÚNICO	3.00	15.00			
COCINA	1.50	3.00			
BAÑO	1.50	2.25			
CIRCULACIÓN	0.80	1.60			
COCHERA INDIVIDUAL		2.50 X 5.50			
COCHERA COLECTIVA (MÓDULO ESTACIONAM)		2.20 X 5.00			
	Circulación:	3.00m para estac. a 45°			
		5.00m para estac. a 90°			

Pequeño local comercial o quiosco: De 4º clase, sin acceso de público a su interior, que pueda tener cerramiento y techo propios, lado exterior 2.00 mts. como mínimo. Cuando se comercie en él productos alimenticios no envasados, el lado mínimo interior será de 2.50 mts. y la superficie mínima de 8.00 mts².

4.6.3.2 AREAS Y LADOS MINIMOS DE: (Cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes).

a) Cocinas:

Para cocina de Hotel, rige lo establecido en "Características constructivas particulares de un hotel".

b) Espacio para cocinar:

Sus lados responderán a la relación: b igual o mayor de 2a siendo a la profundidad del espacio para cocinar que no excederá a 1.25 mts, con superficie máxima de 3.00 m².

c) Baños y retretes:

Los baños y retretes tendrán áreas y lados mínimos de acuerdo con los artefactos que contengan, como sigue:

Local	Ducha		Inodoro	Lavabo	Bidé	Area mts ²	Lado mts
	con bañadera	sin bañadera					
B	SI	--	SI	SI	SI	3.00	0.90
A	NO	SI	SI	SI	SI	1.80	0.90
Ñ	SI	--	SI	SI	--	2.80	0.90
O	NO	SI	SI	SI	NO	1.40	0.90
	NO	SI	SI	NO	NO	0.81	0.75
RE	NO	--	SI	SI	SI	1.40	0.90
TRE	NO	--	SI	SI	NO	1.00	0.90
TE	NO	--	SI	NO	NO	0.81	0.75

La ducha se instalará de modo que ningún artefacto, en su parte más saliente, se sitúe a menos de 0.30 mts. de la vertical del centro de la flor.

4.6.3.3 ANCHO DE ENTRADAS, PASAJES Y CORREDORES GENERALES O PÚBLICOS:

Una entrada, un pasaje o un corredor general o público debe tener en cualquier dirección un ancho libre no inferior a 1.10 mts. cuando en éste Código no se fije una medida determinada.

4.6.3.4 ESCALERAS PRINCIPALES, SUS CARACTERÍSTICAS:

La escalera principal de un edificio será practicable y estará provista de pasamanos y la integran los rellanos y descansos.

El acceso a la escalera principal será fácilmente practicable y franco, sin entorpecimientos, a través de lugares comunes de paso que comuniquen directamente con esta unidad de uso y a cada piso, según lo establecido en "De los medios de salida".

En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo general o público.

Las características de una escalera principal son:

a) Tramos:

Los tramos tendrán no mas de 21 alzadas corridas entre descansos o rellanos.

b) Medidas, líneas de huella y compensación de escaleras:

Las pedadas y los descansos o rellanos de una escalera se miden 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 rebasar 0.60 mts.

Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán, sobre la línea de huella, iguales entre sí y responderán a la siguiente formula.

$$2a + p = 0.60 \text{ a } 0.63 \text{ mts}$$

donde a=alzada, que no será mayor de 0.18 mts.

p= pedada, que no será menor de 0.26 mts.

Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a las ¾ partes del ancho de la escalera, sin obligación de superar 1.10 mts.

Las partes de una escalera que no son rectas, tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igual o mayor a 0.25 mts.

Compensación:

La compensación de los escalones tendrá las siguientes limitaciones:

Las pedadas de hasta cuatro (4) escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) pueden tener 0.12 mts. como mínimo y las demás aumentarán en forma progresiva, hasta alcanzar la medida normal.

La medición se efectúa sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón. Cuando el radio es mayor a 1.00 mts. se considera a la escalera como de tramos rectos.

c) Ancho libre:

El ancho libre de una escalera se mide horizontalmente entre zócalos. El pasamanos se excluye de esa medida si sobresale menos de 0.075 mts. de la proyección del zócalo.

Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en "Escaleras exigidas de salida" los anchos mínimos de una escalera principal son:

1º) Caso General: 1.10 mts., si no está comprendido en los ítem que siguen.

2º) Local de comercio: 0.70 mts., cuando la escalera comunique con un local anexo ubicado en pisos inmediatos de la unidad de uso comercial y siempre que ese local anexo del principal no tenga una superficie mayor de 50.00 mts².; cuando la superficie del local anexo exceda de 50.00 mts². y no supere los 100.00 mts², el ancho libre de la escalera será de 0.90 mts.

3º) Vivienda Colectiva: 0.75 mts., cuando sea una escalera interna que sirva a no mas de dos pisos de una misma unidad de uso y siempre que exista una escalera general que sirva a todos los pisos desde la planta baja:

1.00 mts., cuando la escalera sirva de acceso a una sola vivienda.-

0.90 mts., cuando esta vivienda sea para el portero o encargado.

4º) Unidad de vivienda: 1.00 mts, cuando la escalera sirva de acceso a una unidad de vivienda y 0.75 mts., cuando comunique no mas de dos pisos de una misma unidad.

d) Altura de paso:

La altura de paso es la distancia vertical de por lo menos 2.00 mts., medida desde cualquier escalón o rellano al cielorraso u otra saliente interior de éste.

4.6.3.5 ESCALERAS SECUNDARIAS - SUS CARACTERISTICAS:

Una escalera secundaria será practicable, siendo parte de ella los rellanos y descansos.

a) Características:

1º) Tramos y escalones: Los tramos tendrán no mas de 21 alzadas corridas. La alzada no excederá de 0.20 mts y la pedada no será menor de 0.23 mts. sobre la línea de huella.

Los rellanos o descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada.

2º) Ancho libre: El ancho libre de una escalera secundaria no será menor a 0.70 mts. Si fuese de tramos rectos, el ancho libre será de 0.60 mts. Puede ser de 0.50 mts. cuando sirva de acceso a azotea de área no mayor de 100.00 mts²., a torres, miradores y tanques, pero deberá tener libre uno de sus lados como mínimo.

Cuando la escalera secundaria tenga forma helicoidal, no regirán las limitaciones del Item 1º).

3º) Altura de paso: Se repite lo dicho en el inciso d) para las escaleras principales.

b) Casos de Aplicación:

Pueden tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los siguientes lugares:

1º) Un solo local de primera o tercera clase de superficie no mayor de 20.00 mts².

2º) Locales de segunda y cuarta clase.

3º) Locales de quinta clase.

4º) Las azoteas transitables siempre que a la vez no sirvan a vivienda de portero, encargado o sereno o a local comercial.

Pueden considerarse escaleras secundarias, las escaleras auxiliares exteriores de un edificio.

4.6.3.6 ESCALERAS VERTICALES O DE GATO:

La escalera vertical o de gato puede servir de acceso solo a:

- Azotea intransitables.

- Techos

- Tanques

Esta escalera se distanciará no menos de 0.15 mts. de cualquier paramento, debe ser practicable y ofrecer, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados suficientes condiciones de seguridad.

4.6.3.7 ESCALONES EN PASAJES Y PUERTAS:

Los escalones que se proyecten en las entradas de un edificio, tendrán una alzada no mayor de 0.18 mts. y los que se proyecten al interior, en pasajes o coincidentes con puertas, tendrán una alzada comprendida entre 0.12 y 0.18 mts.

En estos casos deberán contar con rampa de acceso de pendiente máxima del 12% y ancho mínimo de 0.70m, con solado antideslizante. Si la longitud de la rampa supera los 5.00m, se deberán realizar descansos de 1.50m de longitud mínima.

4.6.3.8 RAMPAS:

Para comunicar pisos entre sí puede utilizarse una rampa en reemplazo de la escalera principal, siempre que tenga partes horizontales a manera de descanso en los sitios en que la

rampa cambia de dirección y en los accesos. Esos desniveles se destacarán visiblemente con materiales de distinto color. El ancho mínimo será de 1.10 mts. la pendiente máxima será de 12% y su solado será antideslizante.

4.6.3.9 SEPARACIÓN MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN CONTIGUA AL EJE DIVISORIO ENTRE PREDIOS:

Las áreas y los lados mínimos de los locales o de los pasajes o de los corredores abiertos, contiguos a un eje divisorio, se computan hasta una distancia de 0.15 mts. de este eje.

El ancho de pasajes y corredores abiertos, contiguos a ejes divisorios entre predios, se computa sobre el plano vertical de la parte mas saliente de un edificio.

Toda construcción no adosada ni apoyada a un muro separativo entre predios, debe estar alejada del eje de ese muro no menos de 1.15 mts.

Cuando una construcción que arrima a un eje divisorio entre predios tenga algún paramento que forme con este eje un ángulo agudo, debe cubrirse hasta un punto del paramento que diste no menos de 1.15 mts de dicho eje. De esos muros pueden salir elementos arquitectónicos como ser: cornisas, ménsulas, pilastras con una saliente no mayor de 0.25 mts.

4.6.4.0 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOS LOCALES:

4.6.4.1 GENERALIDADES SOBRE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS LOCALES:

a) El dintel de los vanos para la iluminación y la ventilación se colocará a no menos de 2.00 mts. del solado del local. El vano puede situarse junto al cielorraso.

b) sólo se computa la superficie de ventilación situada en la mitad superior de los vanos, salvo el caso de vanos junto al cielorraso que son los ubicados dentro del tercio superior de la altura del local.

c) Las salientes que cubran los vanos de iluminación y ventilación tendrán las limitaciones establecidas en "ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL DE LOCALES A TRAVÉS DE PARTES CUBIERTAS".

4.6.4.2 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE PRIMERA CLASE:

a) Por patio:

Un local de primera clase recibirá luz del día y ventilación por patio de primera categoría.

b) Por vanos:

1º) Iluminación: El área mínima de los vanos de iluminación será:

$$i = A/X$$

donde i = área mínima del total de los vanos de iluminación.

A= área libre de la planta del local.

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

UBICACION DEL VANO	VANO QUE DA A PATIO INTERIOR	VANO QUE DA A PATIO DE FRENTE, CONTRAFRENTE O VÍA PÚBLICA
Lateral, bajo parte cubierta:	8	12
Lateral libre de parte cubierta.....	10	15

Cuando el largo "a" de la planta de un local rectangular sea mayor que 2 veces al ancho "b" (ver figura) y además, el vano se ubique en el lado menor o próximo a este, dentro del tercio lateral del lado mayor, se aplica la fórmula:

$$i = A/X (r - 1)$$

donde : r = a/b

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

2º) Ventilación: El área mínima "K" de los vanos de ventilación será:

c) Vanos junto al cielorraso:

Cuando el vano está situado dentro del tercio superior de la altura del local, se aumentará el área exigida en el inciso b) en un 50% y la abertura del vano tendrá un alto no menor de 0.75m. Cuando exista techo o patio contiguo al alféizar del vano, éste distará por lo menos 0.30 mts. del techo o del solado del patio.

Las ventanas de los locales en sótano o semisótano que den sobre la vía pública y cuyo alféizar diste no menos de 1.00 mts del nivel de la acera, tendrán rejas fijas y solo sirven para la iluminación, la superficie vidriada no será transparente.

4.6.4.3 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE SEGUNDA CLASE Y ESCALERAS PRINCIPALES:

a) Por patio:

Un local de segunda clase y una escalera principal puede recibir luz de día y ventilación por vano o claraboya que de por lo menos a patios de segunda categoría.

b) Por vanos:

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

1º) Cocinas y lavaderos:

Iluminación $i = 0,50 \text{ mts}^2$

Ventilación $K = 2/3 i$

2º) Baños retretes y orinales:

Un baño, retrete u orinal requiere en general, recibir luz del día por patio. La ventilación será:

Ventilación de baños $K = 0.35 \text{ mts}^2$

Ventilación de retretes y orinales $K = 0.25 \text{ mts}^2$

I) Un baño, retrete u orinal ubicado en sótano o semisótano no puede ventilar a la vía pública sino mediante un patio de frente; los ubicados en piso bajo, en caso de ventilar sobre la vía pública, tendrán el alféizar del vano a no menos de 2.00 mts. sobre el nivel de la acera.

II) Cuando los baños, retretes u orinales se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única, los baños y/o los retretes estarán separados entre sí por divisiones de altura igual a 1.90 mts.

La superficie del compartimiento dividido por el número de baños o retretes por el contenido, será no menor de 2.00 mts^2 .

Para los orinales deberá prever una superficie mínima de 0.81 mts^2 . por cada artefacto y una separación de 0.60 mts. entre ellos.

La ventilación del compartimiento no será inferior a 1/10 de su área total con un mínimo de 0.50 mts^2 . Tendrá además una aspiración situada en zona opuesta al vano exigido de ventilación, cuya área no será inferior a 1/10 de este vano ni menor de 0.04 mts^2 . Esta aspiración puede ser mediante vano o conducto. En este último caso cumplirá con lo dispuesto en "Ventilación de baños y retretes por conducto" y cuando sirva a más de un compartimiento, la sección será aumentada en un 50%. La aspiración puede sustituirse por un extractor de aire. No se requerirá aspiración cuando la ventilación del compartimiento sea por vanos con dimensiones dobles a las exigidas, que de por lo menos a patio de segunda categoría, y cuando ningún punto del compartimiento diste más de 5.00 mts. del vano.

Cuando en un compartimiento se agrupen hasta TRES (3) orinales, su ventilación podrá ajustarse a lo establecido en "Ventilación de baños, retretes y orinales por conducto"

III) Los vanos de ventilación de baños y retretes, simples o múltiples y los orinales, pueden ubicarse en las condiciones indicadas en la figura, siempre que su distancia al muro opuesto, sea igual o mayor que la medida vertical entre la parte inferior del vano y el punto más alto del parapeto. En caso de baños o retretes múltiples, el vano común tendrá un aumento de 1/5 de la superficie exigida por cada local complementario. Además contará con una aspiración en zona opuesta con las características establecidas en el apartado II.

IV) Cuando los baños, retretes y orinales se ventilan desde el techo o azotea mediante claraboya, esta tendrá una abertura mínima de 0.50 mts^2 . y área de ventilación no menor de 0.15 mts^2 . por ventanillas regulables ubicadas en sus planos verticales.

En caso de agrupar estos locales en compartimientos, la claraboya común se dimensionará con un aumento de 1/5 por cada local suplementario.

3º) Escaleras principales:

I) El área de iluminación lateral en cada piso será 1/8 de la planta de la caja; de esta área por lo menos 1/3 será para la ventilación y con mecanismos de abrir regulables de fácil acceso y que disten como mínimo 1.00 mts. al frente de muros circunvecinos.

II) Cuando una caja de escalera principal reciba luz del día y ventilación mediante claraboya, el área de iluminación central se mide por la apertura de la azotea y será no menor que 0.75 mts^2 . por cada piso, excluido el del arranque, con un mínimo de 1/8 el área de la caja. En este

caso no se permite colocar ascensor u otra instalación en el ojo de la escalera, el que tendrá un lado mínimo igual al ancho de la escalera y un área no menor que la requerida para la iluminación cenital. Puede reducirse el lado menor del ojo de la escalera hasta un 25% siempre que el otro lado se aumente de modo que el área no sea inferior al cuadrado del ancho de la escalera. Las barandillas permitirán el paso de la luz. Para la ventilación habrá por lo menos 1/3 del área exigida de iluminación; los vanos de ventilación distarán como mínimo 1.00 mts. de muros circunvecinos.

III) Cuando una vivienda colectiva o casa de escritorios u oficinas tenga ascensor que sirva a todos los pisos, la escalera principal, los pasillos y/o vestíbulos generales o públicos a ella conectados, puede carecer de la iluminación y ventilación prescrita en los apartados I) y II). En este caso el alumbrado será a electricidad, de acuerdo con lo establecido en "Iluminación Artificial". La ventilación de la caja será mediante aberturas regulables próximas al cielorraso y sin bajar del tercio superior de la altura de esa caja y cuyas superficies sumadas no serán inferior a:

$$K \text{ mayor o igual a } 0.2 h$$

$$K \text{ mayor o igual a } 1.00 \text{ mts}^2.$$

Siendo: h = Altura total de la caja de la escalera.

Las aberturas de ventilación darán a azotea o techo y distarán no menos de 1.00 mts. de muros circunvecinos.

4.6.4.4 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE TERCERA CLASE:

a) Por patio:

Un local de tercera clase recibirá luz del día y ventilación por patio de primera categoría.

Las áreas de los vanos para la iluminación y para la ventilación de laterales o cenitales serán en lo posible uniformemente distribuidas.

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

b) Por vanos:

1º) Iluminación: El área mínima de los vanos de iluminación será:

$$i = A / x$$

donde i = área mínima del total de los vanos de iluminación

A = área libre de la planta del local

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

Ubicación del vano	Vano que da a patio interior	Vano que da a patio de frente, contrafrente o vía pública	Claraboya o vidrio de piso	Vidrio de piso al nivel del solado transitable
Lateral, bajo parte cubierta	6	8	--	--
Lateral libre de parte cubierta	8	10	--	--
Cenital	--	--	10	6

El vidrio de piso puede estar a nivel en azoteas intransitables; en las transitables debe colocarse sobreelevado.

En los vanos de iluminación sobre la vía pública de un local en piso bajo, se computan las partes situadas por encima de los 2.00 mts. del respectivo solado, salvo las puertas de entrada de ese local que se computan totalmente.

2º) Ventilación: La ventilación se hará por circulación natural de aire; las aberturas serán graduables por mecanismos fácilmente accesibles. El área mínima de ventilación será igual a K mayor o igual a 1/3.

Los locales de comercio, trabajo, depósito comercial y/o industrial con profundidad mayor de 6.00 mts, hasta 10.00 mts., complementarán la ventilación mediante conducto, según lo

establecido en "Ventilación complementaria por conducto de locales para comercio y trabajo", ubicados en zona opuesta a la ventilación principal. Los locales con profundidad mayor de 10.00 mts. deben tener una ventilación complementaria mediante vanos ubicados en zona opuesta a la principal, con las siguientes limitaciones:

- Sobre patio de segunda categoría se admitirá una ventilación no mayor del 30% de la requerida.
- Sobre patio auxiliar se admitirá una ventilación no mayor del 15% de la requerida.

c) Por claraboya:

El área de iluminación corresponde a la abertura del entrepiso o azotea. El área neta i de la abertura de la claraboya puede ser virtualmente aumentada a los efectos de intervenir en el cómputo de la iluminación exigida sin rebasar de $2.5 i$ sea :

i = área neta de la abertura en proyección horizontal.

p = perímetro total de la proyección de la abertura.

p' = la parte de p que resulta de excluir los lados que coincidan con el paramento de muros divisorios o de muros llenos de cerramiento separativo de locales independientes.

h = altura del local iluminado

j = área virtual en ningún caso mayor de $2.5 i$.

1º) Cuando la abertura i satisfaga el área mínima y el lado mínimo de los patios de primera categoría, el área virtual será de :

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

2º) Cuando no se cumpla alguna de las condiciones establecidas en el ítem 1º), sin exceder de j' , se computará :

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

3º) Cuando el resultado de aplicar los criterios precedentes produzca un área virtual menor de i , se adopta: $j''' = i$.

4.6.4.5 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS:

a) Por patio:

Un local de cuarta clase no requiere, en general, recibir luz del día y ventilación por patio; la ventilación de los locales de cuarta clase que no se mencionan expresamente en este artículo, se hará como se establece en ventilación natural por conducto. Las aberturas de comunicación con el local tendrán mecanismo regulable de fácil acceso.

b) Iluminación de pasajes y corredores generales o públicos:

Los pasajes o corredores generales o públicos deben recibir luz del día por vanos laterales o cenitales distanciados entre sí no más de 15,00 mts; esta luz del día puede ser indirecta a satisfacción de la Dirección de Obras y Servicios Privados, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el apartado III) del ítem 3º del inciso b) de "Iluminación y Ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales".

c) Ventilación de espacios para cocinar:

Un espacio para cocinar debe satisfacer lo establecido en "Ventilación del espacio para cocinar por conducto" aunque tenga vano de ventilación al exterior.

La luz y la ventilación del local al cual está unido o comunicado directamente, responderá lo prescripto para los locales de primera clase.

d) Iluminación y ventilación de escaleras secundarias:

Las escaleras secundarias que conectan más de dos pisos se iluminarán y ventilarán como si fueran escaleras principales. Las que conectan solo dos pisos cumplirán la mitad de las exigencias establecidas para las escaleras principales, y los vanos laterales pueden recibir luz del día en forma indirecta a satisfacción de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

4.6.4.6 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE QUINTA CLASE:

a) Por patio:

Un local de quinta clase, habitable con altura menor de 3 mts. sólo recibirá luz del día y ventilación por la vía pública o por patio de frente, de contrafrente o fondo.

Para los demás locales de quinta clase, se aplicarán las exigencias de patio por analogía según el uso de cada uno.

b) Por vanos:

Quando un local de quinta clase sea habitable tendrá vanos de iluminación y ventilación como si fuese de primera clase. Los demás locales cumplirán las exigencias de este Código por analogía, según el uso de ellos.

**4.6.4.7 ILUMINACION Y VENTILACION NATURALES DE LOCALES
 A TRAVES DE PARTES CUBIERTAS:**

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

a) El valor a máximo del salidizo se establece en función de la clase, ubicación y altura del local según el siguiente cuadro:

donde: s = distancia comprendida entre el paramento exterior del muro de frente del local y el punto más alejado del salidizo.

h = altura libre del local o parte cubierta.

b) Cuando la parte cubierta o salidizo tenga cierre o paramentos laterales, la separación o distancia a comprendida entre ambos, será igual o mayor de 1.5 s .

Si frente al local hubiera parapeto, quedará libre en toda la extensión a de la parte cubierta una abertura de alto h no inferior a 1.10 mts. y de área i no menor que la requerida para la iluminación del local.

Puede iluminarse o ventilarse un local a través de parte cubierta o salidizo ubicado en un apéndice o extensión computable de patio, o bien a través de un apéndice de local, siguiendo el criterio:

CLASE DEL LOCAL	VANO DE LOCAL UBICADO FRENTE A:	
	Patio interior de frente o contrafrente	Vía Pública o fondo
1ª	s menor o igual a 2/3 H	s menor o igual a H (No puede exceder el límite autorizado en "Limitación de las salientes en la fachada)
2ª	s menor o igual a H	
3ª	s menor o igual a 2/3 H	
4ª	s menor o igual a H	
5ª	s menor o igual a 2/3 H	

Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o salidizo ubicado en un apéndice o extensión computable de patio, o bien a través de un apéndice de local, siguiendo el criterio de las figuras.

Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o salidizo cerrado mediante vidriera a condición de que:

- La altura h de la parte vidriada no sea inferior a 1.30 mts.

- El área destinada a la ventilación sea por lo menos el doble a la reglamentaria para el local afectado.

Quando se produzcan vistas, se tendrá en cuenta lo establecido en "De las obras que producen molestias"

4.6.5.0 VENTILACIÓN NATURAL POR CONDUCTO:

4.6.5.1 VENTILACIÓN DE BAÑOS, RETRETES Y ORINALES POR CONDUCTO:

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

a) El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0.03 mts², uniforme en toda su altura realizado con tubería prefabricada de caras internas lisas. El conducto será vertical o inclinado de no más de 45° respecto de esta dirección y solo puede servir a un local.

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

c) El tramo que conecte la altura regulable con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor de 1.50 mts. de caras internas lisas.

d) El conducto rematará a 0.50 mts, por lo menos sobre la azotea o techo y su boca permanecerá constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos, debe hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

4.6.5.2 VENTILACION DE ESPACIOS PARA COCINAR POR CONDUCTO:

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

a) Caso de conducto con remate en la azotea o techo:

1º) El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0.01mts^2 , lado no menor de 0.10 mts. uniforme en toda su altura, realizado con tuberías prefabricadas y de caras lisas, el conducto será vertical o inclinado no más de 45° respecto de esta dirección.

2º) La abertura que ponga en comunicación al local con el conducto será libre, de área no inferior a la del conducto y estará ubicada en el tercio superior de la altura del local y encima del nivel del borde de la campana o pantalla deflectora.

3º) El tramo que conecte la abertura del local con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor de 1.50 mts. y de sección igual a la de dicho conducto.

4º) El conducto rematará a 0.50 mts. por lo menos sobre la azotea o techo. Su boca tendrá la misma sección que la del conducto y permanecerá constantemente abierta.

El remate de varios extremos de conductos próximos debe hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

b) Caso de conducto con remate lateral a patio o fondo:

El conducto puede ser horizontal en tal caso de longitud no mayor de 1.50 mts. La sección transversal, abertura de comunicación, boca de salida y tipo de tubería, serán iguales a las especificadas en el inciso a), salvo el remate que pueda quedar al ras del paramento.

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede aceptar otros dispositivos que reemplacen con igual eficacia lo prescrito en los incisos precedentes.

4.6.5.3 VENTILACIÓN DE SÓTANOS Y DEPOSITOS, POR CONDUCTO:

Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, debe ventilar permanentemente por dos o más conductos, convenientemente dispuestos, a razón de uno por cada 25mts^2 de superficie. La sección de cada conducto tendrá un área mínima de 0.015mts^2 . y lado no inferior a 0.10 mts. Estos conductos pueden rematar según convengan al proyectista, en un patio de primera o segunda categoría, o bien en la azotea.

El proyecto demostrará que la circulación de aire asegure los beneficios de la ventilación.

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

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

4.6.5.4 VENTILACION COMPLEMENTARIA DE LOCALES PARA COMERCIO Y TRABAJO POR CONDUCTO:

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

a) La sección transversal no será inferior a 0.03mts^2 . uniforme en toda su altura, con caras interiores lisas, de eje vertical o inclinado no más de 45° respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local.

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

c) El remate permanecerá constantemente libre y se ubicará a no menos de 0.50 mts. sobre la azotea o techo.

d) La Dirección e Obras y Servicios Privados puede obligar a la colocación de algún dispositivo estático para aumentar el tiraje de esta ventilación complementaria.

4.6.5.5 PROHIBICION DE COLOCAR INSTALACIONES EN CONDUCTO DE VENTILACIÓN:

Queda prohibido colocar cualquier clase de instalación, en los conductos exigidos en "Ventilación natural por conducto".

4.6.5.6 VENTILACION NATURAL POR SISTEMA DE "COLECTOR DE VENTILACIÓN":

Los baños, retretes, orinales, espacios para cocinar, guardarropas y locales de cuarta categoría, podrán ser ventilados mediante sistema de conductos únicos, denominados "Colectores de Ventilación", siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Los conductos serán verticales o con una inclinación máxima de 15° respecto de esta dirección, uniformes en toda su altura, realizados con tuberías con superficies interiores lisas.
- b) Si las secciones no son circulares, la relación de sus lados debe ser como mínimo 2:3.
- c) La sección del conducto principal colector será de 400 cm². Esta sección es suficiente para ventilar 9 pisos a razón de un local por piso.

Si hubiera dos locales por piso, esa sección admitirá la ventilación hasta CINCO (5) plantas.

Los conductos secundarios tendrán una sección de 180 cm².

- d) Cada local que se ventile, contará con un tubo secundario, que debe tener una extensión de por lo menos un piso.

El tubo correspondiente al último piso debe ser llevado hasta la salida, sobre el techo o azotea.

- e) La comunicación del local al tubo secundario debe hallarse junto al techo; ser directa y por medio de una sección igual a la de dicho tubo, no admitiéndose tramos horizontales o inclinados de no más de 0.50 mts.

La abertura del tubo secundario que lo comunica con el local, tendrá un dispositivo de cierre fácilmente regulable, que debe, empero, dejar permanentemente abierta una sección de 25 cm².

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

- g) El conducto principal rematará a cuatro vientos, 0.50 mts sobre azotea o terraza y a 2.40 de todo vano de local habitable.

- h) En dicho remate debe colocarse un dispositivo aerodinámico.

4.6.6.0 ILUMINACION Y VENTILACION ARTIFICIAL DE LOCALES;

4.6.6.1 ILUMINACION ARTIFICIAL:

a) **Iluminación de locales:** La Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones de iluminación natural, siempre que se los provea de iluminación eléctrica con no menos de dos circuitos independientes accionados en tubería desde el tablero de entrada. Las bocas de luz se dispondrán de modo que alternativamente reciban energía de uno u otro circuito cuando uno de ellos deje de funcionar.

b) **Iluminación de medios de circulación:** Un medio de circulación general o público estará provisto de iluminación eléctrica en las condiciones especificadas en el inciso a).

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

El alumbrado de las escaleras principales y de los medios de circulación general o públicos deben funcionar con pulsadores automáticos.

c) **Iluminación de edificios de sanidad:** (Hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio). Debe contar obligadamente con iluminación eléctrica proveniente de dos fuentes distintas y con los requisitos establecidos en el inciso a).

4.6.6.2 VENTILACION POR MEDIOS MECANICOS:

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

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

4.6.6.3 VENTILACION MECANICA DE SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN LUGARES DE ESPECTACULOS Y DIVERSIONES PUBLICOS:

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

4.6.7 CALEFACCION DE LOCALES POR AIRE CALIENTE:

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

4.7 DE LOS MEDIOS DE SALIDA

4.7.1.0 GENERALIDADES SOBRE LOS MEDIOS DE SALIDA:

4.7.1.1 TRAYECTORIA DE LOS MEDIOS DE SALIDA:

Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida consistentes en puertas, escaleras generales e interiores, rampas y salidas horizontales que incluyan los pasajes a modo de vestíbulos.

Las salidas estarán, en lo posible alejadas unas de otras, y las que sirvan a todo un piso, se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio.

La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de usos diferenciados.

En una unidad de vivienda, los locales que la componen no se consideran de uso diferenciado.

4.7.1.2 SALIDAS EXIGIDAS:

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

La amplitud de los medios exigidos de salida debe calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él. En caso de superponerse un medio exigido de salida con el de entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En este caso habrá una vereda de 0.60 mts. de ancho mínimo y 0.12 mts. de alto, que puede ser reemplazada por una baranda. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda no se exigen estos requisitos.

4.7.1.3 VIDRIERAS O ABERTURAS EN MEDIOS DE SALIDA EXIGIDOS

En un edificio, los corredores y pasajes del mismo que conduzcan a la vía pública como medio exigido de salida, pueden tener vidrieras o aberturas, algún comercio, oficinas o uso similar, si se cumple lo siguiente:

a) Cuando haya una sola boca de salida, las vidrieras o aberturas no se situarán más adentro de 2.50 mts. de la línea de fachada.

b) Cuando haya dos bocas de salida, las vidrieras o aberturas se pueden ubicar más adentro de 2.50 mts. de la línea de fachada, siempre que el ancho de la salida exigida se aumente en un 50% por cada costado que posea esas vidrieras o aberturas.

En un medio de salida con una o más bocas, pueden instalarse vitrinas, mientras estas no disminuyan el ancho exigido.

4.7.1.4 SEÑALIZACION DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA:

Donde los medios exigidos de salidas generales o públicos no puedan ser fácilmente discernidos, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida, cuya colocación en cada piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de pisos y en toda situación necesaria.

Cuando existan diferencias de nivel, los escalones donde ellas se produzcan, deben ser de material de diferente color al utilizado para que visualmente se distingan. La ubicación, tipo, tamaño y características de los signos será uniforme para todos los casos y aprobados por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

En todo edificio que se construya, encuadrado en las disposiciones exigidas por la Ordenanza 172, deberá instalarse en el frente del mismo el Símbolo Internacional de Acceso, aprobado por la Asamblea de Rehabilitación Internacional de Dublin (septiembre de 1970).

4.7.1.5 SALIDAS EXIGIDAS EN CASO DE EDIFICIOS CON USOS DIVERSOS:

Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, cada uso tendrá medios de salida independientes de egreso, siempre que no haya incompatibilidad, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, para admitir un medio único de egreso. No se considerarán incompatibles, el uso de viviendas con el de oficinas, escritorios y consultorios (excepto los veterinarios).

La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador, es compatible con cualquier uso debiendo tener comunicación directa con un medio exigido de salida.

4.7.1.6 SALIDAS EXIGIDAS EN CASO DE CAMBIO DE USO U OCUPACION:

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

4.7.1.7 ACCESO A COCINA, BAÑOS Y RETRETES:

a) El acceso a una cocina, a un baño o a un retrete, desde locales donde se habita o trabaja, debe ser posible a través de otros locales, pasos cubiertos o bien directamente.

En una unidad de vivienda, el acceso cubierto a una cocina queda satisfecho si se efectúa respecto de un solo de los locales de primera clase que la integran.

El ancho del paso cubierto no será inferior a la cuarta parte de la altura medida verticalmente entre solado y el lugar más bajo del cielloraso o viga, con un mínimo de 0.70 mts.

b) En las unidades de vivienda existentes, con menos de cuatro locales de primera clase, cuando se proyecta uno nuevo de estos últimos, no se exigirá lo establecido en el inciso a).

4.7.2.0 NUMERO DE OCUPANTES:

4.7.2.1 FACTOR DE OCUPACIÓN:

El número de ocupantes por superficie de piso es el número teórico de personas que pueda ser acomodado dentro de la "Superficie de Piso", en la proporción de una persona por cada "X" mts. cuadrados. El valor de "X" llamado factor de ocupación, se establece en el siguiente cuadro.

	USO	X en m ² .
a	Sitios de asamblea, auditorios, salas de concierto, salas de baile	1
b	Edificios educacionales, templos.	2
c	Lugares de trabajo, locales, patios, terrazas, destinados a comercios, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes:	3
d	Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos de caridad:	5
e	Edificio de escritorios u oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baño:	8
f	Viviendas privadas y colectivas.	12
g	Edificios industriales, el numero de ocupantes será declarado por el propietario, en su defecto será	16

El número de ocupantes en un edificio sin uso definido por el propietario o con uso no incluido en el cuadro, lo determinará la Dirección de Obras y Servicios Privados por analogía.

En toda "superficie de piso", de más de un piso debajo del piso bajo, se supone doble de ocupantes del que resulta de aplicar el cuadro.

4.7.2.2 **NUMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIOS DE USOS DIVERSOS**

En caso de edificios con usos diversos como, por ejemplo, un hotel que ofrezca servicios de restaurante, baile, fiesta, banquete, para ser ocupado por personas que no forman la población habitual de edificio, los medios exigidos de salidas generales se calcularán en forma acumulativa.

En otros tipos de usos diversos se aplicará el mismo criterio cuando la Dirección de Obras y Servicios Privados así lo estime conveniente.

4.7.3.0 **SITUACION DE MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA:**

4.7.3.1 **SITUACION DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN PISO BAJO:**

a) **Locales frente a vía pública.**

Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso en piso bajo con comunicación directa a la vía pública con destino a uso público (Edificios gubernamentales, comerciales, educacionales, hoteles, restaurantes, lugares de espectáculos públicos, hospitales, sanatorios, templos, casas velatorias, necrópolis, sedes sociales y deportivas de clubes u otro destino que tenga una ocupación mayor de 300 personas y algún punto del local diste más de 40,00 mts de la salida), tendrá por lo menos dos medios de egreso salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible desde el exterior. Para el segundo medio de egreso, puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio. Este segundo medio de egreso cumplirá lo dispuesto en "Vidrieras o aberturas en medios de salida Exigidos", las puertas abrirán hacia el exterior.

En caso de que el desnivel entre el piso interior y vereda sea superior a 0.08 mts. se lo deberá absorber mediante una rampa cuya pendiente máxima será del 8% y ancho no menor de 0.70m. El resto del desnivel se puede absorber con escalones de alzada máxima de 0.08m y pedada mínima de 1.00m.

b) **Locales Interiores:**

Todo local que tenga una ocupación mayor de 200 personas, contará por lo menos con dos puertas, lo más alejadas posible una de otra, que conduzcan a una salida general exigida. La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o abertura exigida sobre un vestíbulo o pasaje general o público que conduzca a la vía pública, será de 40 mts.

4.7.3.2 **SITUACION DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN PISOS ALTOS, SOTANOS Y SEMISOTANOS:**

a) **Numero de salidas:**

En todo edificio con "Superficie de piso" mayor de 2.500 mts² . por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos salidas exigidas. Todos los edificios que en adelante se usen para comercio e industria cuya "Superficie de piso" excede de 600 mts². excluyendo el piso bajo, tendrán dos escaleras ajustadas a las pertinentes disposiciones de este código, siendo una de ellas "Caja de escalera" o "Auxiliar exterior", conectadas con un medio de salida general o público.

b) **Distancia máxima a una caja de escalera:**

Todo punto de un piso no situado en piso bajo, distará no más de 50 mts. de una caja de escalera, a través de una línea natural de libre trayectoria.

c) **Situación de la caja de escalera:**

La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en el piso bajo, a cuyo nivel comunicará con la vía pública. Cuando se requiera más de una escalera para una misma superficie de piso, una de ellas será caja de escalera.

d) **Independencia de las salidas:**

Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios generales exigidos de egreso.

4.7.3.3 **SITUACION DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN LOS ENTRESUELOS:**

Cuando la superficie de un entresuelo exceda de 300 mts². será tratado como un piso independiente.

4.7.4.0 PUERTAS DE SALIDA:

4.7.4.1 ANCHOS DE LAS PUERTAS DE SALIDA:

El ancho acumulado mínimo de puertas de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general o público, u otro medio de salida exigido a vía pública, será 0.90 mts. para las primeras 50 personas y 0.15 mts adicionales para cada 50 personas de exceso o fracción salvo lo establecido para salidas y puertas en "Medios de egreso en lugares de espectáculos públicos". Las mismas abrirán hacia el exterior.

La puerta de salida de una sola vivienda o de una unidad de vivienda será de 0.90 mts. Las puertas de salida de las habitaciones o departamentos de un hotel (En cualquiera de sus clasificaciones), pueden tener un ancho no inferior a 0.70 mts.

4.7.4.2 CARACTERISTICAS DE LAS PUERTAS DE SALIDA:

Las puertas abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido de pasajes, corredores, escaleras, descansos u otros medios generales de salida.

No se permite que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirá sobre un rellano, descanso o plataforma.

La altura libre mínima de paso de una puerta de salida es de 2,00 mts y poseerán pomelas o picaportes a una altura de 0.90m del nivel de piso. Deberá tener una faja protectora ubicada en su parte inferior de 0.40m, ejecutada en material rígido.

Abrirán hacia afuera para permitir el escape en caso de siniestros.

4.7.4.3 PUERTAS Y/O PANELES FIJOS DE CRISTAL TEMPLADO O VIDRIO INASTILLABLE DE MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA:

Sin perjuicio de satisfacer lo establecido en "DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO" podrá usarse el cristal templado o vidrio inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones, como elemento principal, tanto en puertas como paneles, debiendo cumplir además lo siguiente:

a) Puertas:

Estarán debidamente identificadas por medio de herrajes, partes despulidas, leyendas que se ubicarán entre los 0.90 mts. y 1.50 mts. de altura, o por cualquier otro elemento, siempre que se asegure el fin perseguido a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

b) En correspondencia con los paneles fijos y en su parte inferior, con el objeto de indicar claramente que no se trata de lugares de paso, deberán colocarse canteros y maceteros, con plantas, muretes, barandas o cualquier otro elemento que cumpla el objetivo señalado.

Cuando estos paneles se hallen ubicados sobre la Línea Municipal o a menos de 3 mts. de ésta, sobre la fachada principal, deberán colocarse defensas para reducir las consecuencias de choques o accidentes.

4.7.5.0 ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA

4.7.5.1 ANCHO DE CORREDORES DE PISO:

El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida, será de 1.10 mts. para las primeras 50 personas y 0.15 mts. por cada 50 personas de exceso o fracción.

4.7.5.2 ANCHO DE PASAJES ENTRE ESCALERA Y VÍA PÚBLICA:

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a una escalera exigida, será igual al ancho exigido de dicha escalera. Cuando el pasaje sirve a más de una escalera, el ancho no será menor a los 2/3 de la suma de los anchos exigidos de las escaleras servidas, ni del que resulte de aplicar "Ancho de corredores de piso".

El ancho exigido de estos pasajes se mantendrá sin proyecciones u obstrucciones.

El nivel del pasaje que sirve como medio exigido de egreso no puede estar a más de 1.00 mts. bajo el nivel de la acera.

4.7.6.0 MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS:

4.7.6.1 ANCHO DE SALIDAS Y PUERTAS EN LUGARES DE ESPECTACULOS PÚBLICOS:

En un lugar de espectáculos públicos, ninguna salida comunicará directamente con una escalera que sea un medio exigido de egreso para un edificio con usos diversos, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de la salida que lleva a esa caja de escalera.

El ancho libre de una puerta de salida exigida no será inferior a 1.50 mts.

El ancho total de puertas de salida exigida, no será menor de 0.10 mts por cada espectador hasta 500.; para un número de espectadores comprendido entre 500 y 2.500, el ancho se calculará con la siguiente fórmula:

$$X = [(5.500 - A) / 5.000] \cdot A.$$

donde A = número total de espectadores

X = medida de ancho de salida exigida expresada en centímetros.

Para un número superior a 2.500 espectadores, el ancho libre de puesta de salida exigido expresado en centímetros, se calcula por:

$$X = 0.60 A$$

siendo A = número total de espectadores.

4.7.6.2 ANCHO DE CORREDORES Y PASILLOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS:

Todo corredor o pasillo conducirá directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria y será ensanchado progresivamente en dirección a esa salida.-

Un corredor o pasillo tendrá en cada punto de su eje un ancho calculado a razón de 1cm por espectador situado en su zona de servicio; en el caso de haber espectadores de un solo lado, el ancho mínimo será de 1,10 mts y en el caso de haber espectadores de los dos lados será de 1,30mts.- Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo, se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25mts, a excepción de los espacios obligatorios dispuestos para discapacitados, para los cuales se determinará una superficie específica, que deberá ser aprobada por la Dirección de Obras y Servicios Privados..-

Un corredor o pasillo que sirve a más de uno de ellos tendrán un ancho calculado en la proporción establecida más arriba.-

4.7.6.3 FILAS DE ASIENTOS EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS:

Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la distancia horizontal comprendida entre la parte más saliente del asiento de una fila y la saliente del respaldo situado adelante.-

a) Caso de fila con un pasillo lateral:

El claro libre no podrá ser menor de 0,45 mts y el número de asientos por fila no excederá de 8.-

b) Caso de fila entre pasillos:

Cuando la fila de asientos esté comprendida entre dos pasillos laterales, el número de asientos por fila podrá duplicarse con respecto al indicado en el inciso a), conservando las demás características .

c) Filas curvas:

Una fila no podrá abarcar entre dos pasillos un arco con ángulo central mayor de 90°.-

d) Numeración de las filas:

Cada fila será designada con un número correlativo a partir del N° 1, el que corresponde a la más cercana al proscenio.

En caso de existir asientos llamados de "Orquesta", sus filas llevarán numeración independiente.-

4.7.6.4 ASIENTOS:

Se admiten tres tipos de asientos, los fijos, los móviles formando cuerpos de varias unidades y las unidades sueltas.- En cada posición o clase de localidad el tipo y forma de asiento será uniforme.-

a) Asientos fijos: Cuando los asientos sean del tipo fijo, serán con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales separados entre sí mediante brazos.- El ancho entre ejes de brazos no será inferior a 0.50 m; la profundidad mínima utilizable del asiento será de 0.40 m. El respaldo tendrá un ancho no inferior al del asiento; su altura mínima será de 0,50 mts medida desde

el borde trasero del asiento.- Tendrá una inclinación hacia atrás de por lo menos 1:7 respecto de la vertical y no dejará claro libre entre respaldo y asiento mayor de 1 cm.-

Cada asiento será designado con un número correlativo por fila, de tal modo que los impares queden a la derecha del espectador y los pares hacia la izquierda a partir del eje longitudinal de simetría del recinto.-

b) Asientos móviles: Cuando los asientos sean del tipo móvil se asegurarán formando cuerpos de cuatro unidades como mínimo conservando las demás características.- Las dimensiones de las unidades no serán inferiores a las de las sillas corrientes.-

c) Asientos sueltos: Cuando los asientos sean del tipo unidades sueltas, sólo pueden colocar en balcones o palcos.- Las dimensiones de cada unidad no serán inferiores a las de las sillas corrientes.- En caso de ser sillones (con brazos) las dimensiones serán las establecidas para los asientos fijos.-

La cantidad de asientos por palco o balcón no rebasará de la proporción de uno por cada 0,50m² de área, con un máximo de 10 asientos.-

Para proyectos especiales, la Dirección de Obras y Servicios Privados reglamentará al respecto.

4.7.6.5 VESTÍBULOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS:

En un lugar de espectáculo público, los vestíbulos deben tener un área que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirven a razón de SEIS (6) personas por metro cuadrado.-

Como vestíbulo de entrada se considera el espacio comprendido entre la línea municipal y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo.-

4.7.6.6 PLANOS DE CAPACIDAD Y DISTRIBUCION EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS

En todos los casos de construcción, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos públicos, es necesaria la presentación de planos donde se consigne la capacidad y la distribución de las localidades, así como de los espacios asignados a personas con capacidades diversas y/o diferenciadas.- Dichos planos merecerán la aprobación de la Dirección de Obras y Servicios Privados.-

4.7.7.0 ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA

4.7.7.1 MEDIDAS DE LAS ESCALERAS EXIGIDAS

Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto para las escaleras principales y secundarias en este Código, las medidas de las escaleras exigidas de salida de un piso permitirán acomodar simultáneamente a los ocupantes de la superficie de pisos servida por la escalera, situada al nivel inmediato superior del tramo considerado.- El ancho de una escalera exigida no podrá ser disminuído en el sentido de la salida.-

a) Caso General:

1º) La planta de la escalera exigida se calcula sobre la base de una persona por cada 0,25m² de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de su caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos, sólo en un ancho igual al de la escalera.-

2º) Cuando el N° de ocupantes de un piso sea mayor de 80 hasta 160, el excedente sobre 80 se puede acomodar en los rellanos situados a nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25m².-

3º) Cuando el N° de ocupantes de un piso exceda de 160, la escalera acomodará por lo menos la mitad y el resto en los rellanos situados al nivel del piso de una persona por cada 0,25m².-

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

4.7.7.2 PASAMANOS EN LAS ESCALERAS EXIGIDAS

Las escaleras o rampas exigidas tendrán balaustradas, barandas o pasamanos rígidos, bien asegurados a la pared o fijadas al piso, sobre un lado por lo menos.- La altura de la balaustrada o baranda, medida desde el medio del peldaño o solado de los descansos no será menor de 0,90m y la suma del ancho más el alto de esas balaustradas o barandas no será inferior a 1,05m.- En la caja de

escalera o rampa el pasamanos se colocará a una altura comprendida entre 0,90m y 1.00m medida desde el medio del peldaño o solado de los descansos: un claro mínimo de 0,025m se mantendrá en todos sus puntos para que se pueda asir al pasamanos.-

Cuando el ancho de la escalera exceda de 1,50m habrá balaustrada, baranda ó un pasamanos por cada lado, y éstos elementos no distarán entre sí más de 2,40m.- Cuando el ancho de la escalera rebase ésta medida se debe colocar pasamanos intermedio; éstos serán continuos de piso a piso y estarán solidamente soportados.-

4.7.8.0 ESCALERAS MECANICAS Y RAMPAS

4.7.8.1 ESCALERAS MECANICAS

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

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

4.7.8.2 RAMPAS COMO MEDIO DE SALIDA

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

4.7.9.0 PUERTAS GIRATORIAS

4.7.9.1 CARACTERISTICAS DE LAS PUERTAS GIRATORIAS

Toda puerta giratoria sobre un medio exigido de egreso será construída y mantenida de manera que su velocidad de rotación durante su uso normal, nunca pueda exceder de 15 vueltas por minuto.- Los medios para regular dicha velocidad no interrumpirán el funcionamiento y uso normal de dichas puertas.-

El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65m y el total de éstas puede ocupar solamente el 50% del ancho del paso exigido de salida.-

El 50% restante se destina a puertas no giratorias con las medidas mínimas de puertas exigidas.- En el cómputo del ancho exigido sólo se considera el radio de la puerta giratoria.-

Las puertas giratorias sólo pueden tener cristales de no menos de 6mm de espesor.-

4.7.9.2 USO PROHIBIDO DE PUERTAS GIRATORIAS

Una puerta giratoria está prohibida como medio exigido de salida de locales para asamblea, auditorio, asilo, templo, hospital, lugar de espectáculo público, sala de bailes o local o espacio dentro de un edificio donde puedan congregarse más de 300 personas para propósitos de trabajo o distracción.-

4.7.9.3 USO DE PUERTA GIRATORIA EXISTENTE

Una puerta giratoria existente puede permanecer como medio exigido de salida, siempre y cuando se complemente con una salida alternativa y de igual categoría para discapacitados, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados.- En caso contrario la puerta giratoria será reemplazada por puertas de vaivén o bien suplementada con puertas de este último tipo de no menos de 0,70m de ancho situadas adyacentes a la giratoria.-

4.7.10.0 **SALIDA PARA VEHÍCULOS**

4.7.10.1 **ANCHO DE SALIDA PARA VEHÍCULOS**

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

En un predio donde se maniobre con vehículos, como se citan a título de ejemplo: playa de carga y descarga de comercio, de industria o depósito, estación de transporte de pasajeros o de cargas, el ancho mínimo de la salida es de 4,00m.-

4.7.10.2 **SALIDA PARA VEHICULOS EN PREDIO DE ESQUINA**

Una salida para vehículos no puede ubicarse en la Línea Municipal de esquina y cuando ésta no exista, la salida estará alejada no menos de 4.00m del encuentro de las Líneas Municipales de las calles concurrentes y a no menos de 1.00m de la intersección de la Línea Municipal de esquina con la Línea Municipal.-

4.7.11. **DE LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**

La Dirección de Obras y Servicios Privados dictará, en un plazo no mayor de 180 días, normas complementarias a la presente ordenanza a fin de eliminar las barreras arquitectónicas. Éstas serán de aplicación directa y podrán modificar lo aquí establecido.

4.8. **DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS**

4.8.1 **COORDINACION DE FUNCIONES ENTRE REPARTICIONES PUBLICAS DEL ESTADO Y/O EMPRESAS PRESTATARIAS Y LA MUNICIPALIDAD**

La Intendencia Municipal convendrá con las Reparticiones Públicas del Estado y/o Empresas prestatarias de servicios públicos que debido a sus funciones, deben intervenir en la fiscalización de instalaciones:

a) La coordinación de los reglamentos a fin de evitar superposición de exigencias, funciones e inspecciones.-

b) Las respectivas intervenciones, sobre la base de notificaciones recíprocas, cuando se construyen, reparan o alteran edificios parcial o totalmente, y cuando por ciertos usos, se exijan determinados tipos o cantidades de servicios de salubridad.-

4.8.2.0 **SERVICIOS DE SALUBRIDAD**

4.8.2.1 **SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN TODO PREDIO DONDE SE HABITE O TRABAJE**

En un predio donde se habite o trabaje, edificado o no, existirán, por lo menos los siguientes servicios de salubridad:

a) Un retrete de albañilería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeable, dotado de inodoro con depósito descargador de agua.-

b) Una pileta de cocina o de lavar.-

c) Una ducha y desagüe de piso.-

d) Las demás exigencias impuestas por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

4.8.2.2 **SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN VIVIENDAS**

En un edificio destinado a vivienda, cada unidad independiente tendrá por cada CUATRO (4) locales de primera clase o fracción de 4, las comodidades enumeradas en los incisos a), b) y d) de "Servicio mínimo de salubridad en todo predio donde se habite o trabaje".-

En cada unidad de uso con más de una ducha, habrá por lo menos una bañera instalada, y si tuviera servicio de agua caliente, todos los baños contarán con ésta última mejora, salvo aquellos que por su uso accidental no lo requiera, a criterio de la Dirección de Obras y Servicios Privados.-

4.8.2.3 **SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN LOCALES O EDIFICIOS PUBLICOS, COMERCIALES E INDUSTRIALES**

En un edificio público comercial o industrial o local destinado a estos usos, cada unidad independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones Nacionales, Provinciales actuales y futuras y en los casos no previstos en otro lugar de este Código, se dispondrá de locales

con servicio de salubridad, separados para cada sexo y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo al siguiente criterio:

a) El propietario puede establecer el número de las personas de cada sexo que trabajen en el local, edificio, lugar de trabajo o instalación.-

El número de personas que trabajan (en caso de no establecerlo el propietario) y el de las personas que permanezcan en un local o edificio, lugar de trabajo o instalación, se calcula según lo dispuesto en "Factor de ocupación".- La proporción de los sexos será determinada por el uso del local o edificio, lugar de trabajo o instalación y cuando no exista uso declarado por el propietario, será de ½ de hombres y ½ de mujeres.-

b) Los locales para servicio de salubridad serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con éstos mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios.- Queda prohibida cualquier comunicación o vano abierto sobre éstos compartimentos con vistas a cocinas y/o despensas.- Dichos compartimentos o pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos.-

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

1º) Cuando el total de personas no exceda de CINCO (5), habrá UN (1) retrete y UN (1) lavabo.-

En edificios de ocupación mixta, por contener una vivienda, la Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar que los servicios exigidos en éste ítem coincidan con los de la vivienda cuando la habite el usuario del comercio o industria.-

2º) Cuando el total de personas excede de:- CINCO (5) hasta DIEZ (10), habrá UN (1) retrete por sexo y UN (1) lavabo.-- DIEZ (10) hasta VEINTE (20), habrá UN (1) retrete por sexo, DOS (2) lavabos y UN (1) orinal.-

Se aumentará:

- UN (1) retrete por sexo por cada VEINTE (20) personas ó fracción de VEINTE (20).

- UN (1) lavabo y UN (1) orinal por cada DIEZ (10) personas ó fracción de DIEZ (10).-

En todos los establecimientos industriales se habilitarán vestuarios separados de los baños con una superficie mínima de 0,65m² por persona, guardarropas individuales en cantidad no menor a la de mayor N° de personas que trabajan simultáneamente en un turno: duchas con agua fría y caliente en proporción de una cada 10 (diez) personas que trabajan simultáneamente en un turno: Las duchas estarán instaladas en locales independientes de los retretes.-

Todas las fábricas deberán suministrar agua potable a sus empleados y obreros, en proporción de un surtidor o grifo cada veinte (20) personas o fracción en cantidades de dos (2) litros por persona y jornada.-

d) En los edificios o locales de gobierno, estaciones, exposiciones, grandes tiendas, mercados, y otros que la Dirección de Obras Servicios Privados establecerá por analogía los servicios sanitarios para los usuarios, excluido el personal de empleados, se determinarán considerando el 50% como hombres y el 50% como mujeres, de acuerdo con lo siguiente: 1º) Hombres:

- UN (1) retrete y UN (1) lavabo hasta CIENTO VEINTICINCO (125), y por cada CIEN (100) más o fracción de CIEN (100), UN (1) retrete.-

- UN (1) lavabo por cada DOS (2) retretes.-

- UN (1) orinal por cada retrete.-

2º) Mujeres:

- UN (1) retrete y UN (1) lavabo hasta CIENTO VEINTICINCO (125), y por cada CIEN (100) más o fracción de CIEN (100), UN (1) retrete.-

- UN (1) lavabo por cada DOS (2) retretes.-

3º) Por lo menos un servicio sanitario de hombres y uno de mujeres debe cumplir la condición de tener 1,30m² de superficie mínima 1,10m de lado mínimo y deberá contar con inodoro pedestal.-

e) En los locales de espectáculos públicos los servicios exigidos son:

PERSONAS		RETRETE	ORINAL	LAVABO	DUCHA	
PÚBLICO	HOMBRES	por c/ 300 o fracción 100	-	-	1	-
		por c/ 200 o fracción 100	1	-	-	-
		por c/ 100 o fracción 50	-	1	-	-
	MUJERES	por c/ 200 o fracción 100	2	-	1	-
EMPLEADOS	HOMBRES	por cada 30 o fracción	1	1	1	1

	MUJERES	por cada 30 o fracción	1	-	1	1
ARTISTAS	HOMBRES	por cada 25 o fracción	1	1	1	1
	MUJERES	por cada 25 o fracción	2	-	1	2

Los retretes y orinales deben poseer depósito descargador de agua para su limpieza.

Para determinar los servicios para el público, se lo considerará por: 50% hombres y 50% mujeres.-

Por lo menos UN (1) servicio sanitario de hombres y UN (1) servicio sanitario de mujeres debe cumplir la condición de tener 1,30m² de superficie mínima y 1,10m de lado mínimo y deberá contar con inodoro pedestal.-

f) En los campos de deportes, cada sector tendrá los siguientes servicios exigidos:

Bebedores surtidores: CUATRO (4) como mínimo y UNO (1) por cada MIL (1000) espectadores o fracción a partir de (5000) CINCO MIL.-

Orinales: Con depósito descargador de agua en cada artefacto que funcione después de usarse: CUATRO (4) por cada MIL (1000) hasta VEINTE MIL (20000) espectadores, DOS (2) por cada MIL (1000) sobre VEINTE MIL (20000).-

Retretes: Con depósito descargador de agua en cada artefacto que funcione después de usarse: 1/3 del número de orinales con ½ de ellos para mujeres.-

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

1º) Para el público:

Hombres: UN (1) retrete con depósito descargador de agua en cada artefacto que funcione después de usarse, UN (1) orinal con depósito de agua en cada artefacto que funcione después de usarse y UN (1) lavabo para cada CINCUENTA (50) usuarios ó fracción mayor de DIEZ (10).-

Mujeres: UN (1) retrete con depósito descargador de agua en cada artefacto que funcione después de usarse y UN (1) lavabo por cada CINCUENTA (50) usuarias ó fracción mayor de DIEZ (10).-

Después de los primeros CIENTO CINCUENTA (150) usuarios éstas cantidades se aumentarán una vez por cada CIEN (100) usuarios subsiguientes ó fracción mayor de VEINTE (20).-

Para establecer la cantidad de público se deducirá de la capacidad total que le corresponde al local según su "factor de ocupación", el número de personal afectado al mismo (artistas, músicos, alternadoras, servicios varios), según declaración del recurrente y el saldo resultante se considerará:

- El 50% como hombres y el 50% como mujeres en locales sin alternación.-

- El 80% como hombres y el 20% como mujeres en locales con alternación que admitan público femenino.-

- El 100% como hombres en los locales con alternación reservado exclusivamente para público masculino.-

2º) Para el personal:

Hombres: UN (1) retrete con depósito descargador de agua en cada artefacto que funcione después de usarse.-

UN (1) orinal con depósito descargador de agua en cada artefacto que funcione después de usarse.-

UN (1) lavabo por cada TREINTA (30) usuarios.-

Mujeres: UN (1) retrete con depósito descargador de agua en cada artefacto que funcione después de usarse y UN (1) lavabo por cada TREINTA (30) usuarias.- Estas cantidades se aumentarán una vez por cada TREINTA (30) usuarios subsiguientes ó fracción mayor de CINCO (5).-

Cuando se realicen variedades con transformación se agregará una ducha provista de agua fría y caliente por cada sexo y por cada CINCO (5) usuarios para uso de los artistas de variedades.-

Cuando el personal masculino de un local no exceda de DIEZ (10) personas podrá hacer uso de los servicios sanitarios destinados al público y en tal caso no se practicará la deducción señalada en el ítem 1º).-

h) En los establecimientos enunciados en los incisos d), e), f) y g), a la vez de reunir las condiciones allí enunciadas, deberán adecuar sus instalaciones a lo enunciado en "SERVICIOS SANITARIOS ESPECIALES", o en lo que la Dirección de Obras y Servicios Privados reglamente a tal fin.

Será exigencia su aplicación en edificios asistenciales, como ser: hospitales, geriátricos, clínicas, centros de rehabilitación y todo edificio que a criterio de la Dirección de Obras y Servicios Privados requiera de dicha instalación.

En viviendas transitorias u hospedajes, como ser: hoteles, pensiones, albergues, etc, se deberá contar con un 2% de unidades adecuadas para su uso por Personas de Capacidades Diversas y/o Diferenciadas, con un mínimo de una unidad.

4.8.2.4 INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CARECEN DE REDES DE AGUA CORRIENTE Y/O CLOACAS:

Un predio donde se habite o trabaje ubicado en los radios del Partido de Tres de Febrero no servidos por las redes de agua corriente y/ó cloacas debe tener instalación de salubridad con desagüe a fosa séptica y pozo negro.-

Las instalaciones de salubridad se ejecutarán conforme a las prescripciones de este Código.-

Queda prohibido lanzar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y las aguas servidas.-

4.8.2.5 SERVICIOS SANITARIOS ESPECIALES:

En los establecimientos enunciados en los incisos d), e), f) y g) del art. 4.8.2.3. es obligatorio la instalación de servicio mínimo de salubridad para Personas con Capacidades Diversas y/o Diferenciadas.

El acceso a los mismos deberá ser sin escalones. El resalto máximo admitido será de 0.02m.

Estos sanitarios deberán contar con el siguiente equipamiento: inodoro, lavatorio, espejo, grifería y accesorios especiales.

4.8.2.6 EQUIPAMIENTO DE LOS SERVICIOS SANITARIOS ESPECIALES:

Deberá contar con:

a) Inodoro cuyo plano de asiento estará a 0.50m del nivel de piso terminado.

b) Barrales metálicos laterales fijados de manera firme a piso y paredes. Los mismos podrán desplazarse lateralmente o hacia arriba con radio de giro de 90° de Ø0.035 a 0.04m. El portarrollo estará incorporado a uno de ellos.

c) Lavatorio a 0.90m del nivel de piso, permitiendo el desplazamiento de una silla de ruedas por debajo del mismo.

d) Espejo a 0.95m del nivel de piso, ubicado sobre el lavabo. Estará ligeramente inclinado hacia adelante -máximo 10°-.

e) Grifería tipo cruceta o palanca.

f) Elementos para colgar ropa o toalla a 1.20m del nivel de piso.

g) Sistema de alarma conectado al office o a la guardia, accionado por botón pulsador, ubicado a 0.60m del nivel de piso, separado del interruptor eléctrico 0.20m e identificado según lo reglamentado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

h) Puerta de acceso de abrir hacia afuera. Tendrá una luz de paso mínima de 0.85m y contará con pomela o picaporte adicional interior ubicada del lado opuesto al que se acciona la puerta.

4.8.2.7 DIMENSIONES DE LOS SERVICIOS SANITARIOS ESPECIALES:

La dimensión mínima del local será tal que permita el cómodo desplazamiento de una silla de ruedas utilizada por una Persona de Capacidad Diversa y/o Diferenciada, cuyo radio de giro es de 1.50m y se tendrá en cuenta que el acceso al inodoro se pueda dar a derecha, izquierda o por el frente y permita la ubicación de la silla de ruedas a ambos lados. El lado mínimo sera 2.00m y su superficie mínima de 4.00 m² .

Cuando se proyecte un retrete de ataque múltiple (que no cuente con lavatorio), se debe dejar a ambos lados del inodoro 0.80m y al frente 1.20m, libres de artefactos. Para sanitarios con lavatorio, la dimensión libre frente al inodoro será de 1.40m.

En casos excepcionales y con autorización de la Dirección de Obras y Servicios Privados se podrán proyectar sanitarios con aproximación única lateral. Para ello se deberá dejar 0.80m mínimo de un lado del inodoro, 0.20 del otro y 1.20m libres al frente.

4.8.3.0 SERVICIO DE SANIDAD

4.8.3.1 FACULTAD DE LA DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PRIVADOS RELATIVO AL SERVICIO DE SANIDAD

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios, lugares de trabajo, instalaciones o locales que por su

carácter así lo requieran, y en un todo de acuerdo con las disposiciones Nacionales y Provinciales presentes y futuras que rigen en la materia.-

4.8.3.2 LOCAL DESTINADO A SERVICIO DE SANIDAD

El local destinado a servicio de sanidad para primeros auxilios será independiente de otros y tendrá fácil acceso.- Su área no será inferior a 10,00m² con lado no menor de 3,00m.- La altura mínima será de 2,50m.- Poseerá ventilación a patio de cualquier categoría o bien por el techo, mediante claraboya, a la atmósfera, a través de una abertura no inferior a 0,50m².- Las paredes tendrán revestimientos impermeable hasta 1,80m medidos sobre el solado; el resto de los paramentos, así como el cielorraso serán terminados al menos con revoque fino.- El solado será de mosaico granítico o material similar, con una rejilla de desagüe a la cloaca.-

4.8.4.0 LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES

4.8.4.1 LOCALES PARA COCINAR:

En toda unidad de vivienda habrá una cocina o por lo menos un espacio para cocinar.-

4.8.4.2.1 CAJAS DE ASCENSORES- SUS CARACTERISTICAS Y DIMENSIONES:

a) Dimensiones de la caja de ascensores:

El espacio o caja destinado a instalar un ascensor tendrá una planta capaz para dar cabida a la cabina, al contrapeso y demás accesorios para su funcionamiento.-

Para dimensionar la caja se tendrá en cuenta:

CABINA DEL COCHE		PUERTAS DE CABINA Y DEL RELLANO		
CAPACIDAD EN	SUPERFICIE MÍNIMA (X)	LADO MÍNIMO	ALTO LIBRE	ANCHO LIBRE
hasta 3	0.70 m ²	0.70m	1.90m	0.60m
de 4 a 5	0.70 m ² más			0.70m
de 6 a 8	0.15 m ² por cada persona que exceda de 3			0.80m
de 9 a 12				0.90m
más de 12				1.00m

(X) Puede ser de 0,50m² en ascensor exclusivo de una unidad de uso.-

El umbral de las puertas, en caso de formar resaltos en el interior de la caja, se identificará con el paramento en todo el ancho libre de las puertas, mediante largos chaflanes inclinados respecto de la vertical en no más de 30°.-

La separación entre los umbrales de las puertas corredizas unilaterales o bilaterales y los de la cabina no podrá exceder de 20mm.-

Con el fin de permitir el uso de ascensores a personas de capacidades diversas, los edificios comerciales, gubernamentales, educacionales, hoteles, restaurantes, lugares de espectáculos públicos y de diversiones pública, hospitales, sanatorios, templos, casas velatorias, necrópolis, sedes sociales y deportivas, deberán contar por lo menos con UN (1) ascensor principal de 1,54m² de superficie mínima con lados mínimos de 1,10m x 1,40m, debiendo tener la puerta de acceso un ancho mínimo libre de 0,85m. Contará con pasamanos separados 0.05 m de la pared y a 0,80m del piso de cabina. Los mismos se localizarán en la totalidad de las paredes no afectadas a acceso de cabina.

Los ejes de la botonera de control del ascensor principal se ubicarán a 0.50m máximo de la puerta y a 1.20m del piso del ascensor. En el caso de edificaciones con más de 7 (siete) plantas abastecidas por el mismo ascensor, la botonera deberá tener orientación horizontal.

b) Sobrerrecorridos:

1º) Sobrerrecorridos superiores:

Se entiende por sobrerrecorridos superiores:

Para la cabina: A la distancia vertical más corta comprendida entre el elemento o parte más alta de la cabina o del bastidor o dispositivo aplicado a estos y el obstáculo más cercano hacia arriba que obstruya su desplazamiento, cuando la cabina está nivelada en la parada más alta.-

Para el contrapeso: A la distancia vertical más corta comprendida entre el elemento o parte más alta o dispositivo aplicado al bastidor y el obstáculo mas cercano hacia arriba que obstruya su desplazamiento cuando la cabina está nivelada en la parada más baja.-

2º) Sobrerrecorridos inferiores:

Se entiende por sobrerrecorridos inferiores:

Para la cabina: A la distancia vertical más corta comprendida entre el elemento o parte más baja de la cabina ó del bastidor o dispositivos aplicados a éstos y el obstáculo más cercano hacia abajo que obstruya su desplazamiento supuesto el paragolpes totalmente comprimido, cuando la cabina está nivelada en la parada más baja.-

Para el contrapeso: A la distancia vertical más corta comprendida entre el elemento o parte más baja o dispositivo aplicado al bastidor y el obstáculo más cercano hacia abajo que obstruya su desplazamiento supuesto el paragolpes totalmente comprimido, cuando la cabina está nivelada en la parada más alta.-

3º) Sobrerrecorridos mínimos:

Los sobrerrecorridos mínimos para la cabina y para el contrapeso son:

SOBRECORRIDO	SUSPENSIÓN	
	A POLEA	A TAMBOR
SUPERIOR	Sp >= 0.3m + V/100 Sp >= 0.60m	St >= Sp + 3 Sp/10 St >= 0.80m
INFERIOR	½ Sp ± 0.05m	½ St ± 0.05m

Sp y St } Sobrerrecorridos expresados en metros

V = Velocidad de la cabina en metros por minuto

c) Fondo de la caja del ascensor:

1º) Caja apoyada directamente sobre el terreno:

Cuando todo el fondo de la caja apoya directamente sobre el terreno, éste fondo será de albañilería u hormigón con aislamiento hidrófugo.- Las guías de la cabina y las guías del contrapeso alcanzarán el fondo de la caja.-

2º) Cuando todo el fondo de la caja del ascensor no apoya directamente sobre el terreno, esto es que debajo hay un espacio, dicho fondo constituirá un entrepiso calculado teniendo en cuenta una carga estática equivalente al doble de la suma del peso "P" de la cabina con la carga "C1" que puede transportar más las cargas "C2"

$$\text{Suplementarias } E = 2 (P + C1 + C2)$$

Las guías de la cabina y las guías del contrapeso, el cual debe tener paracaídas, alcanzarán al fondo de la caja.

3º) Caja parcialmente no apoyada sobre el terreno: Cuando en fondo de la caja del ascensor no apoya total y directamente sobre el terreno, esto es que debajo hay un espacio y el contrapeso no tiene paracaídas, dicho fondo se calculará en la misma forma que lo establecido en el ítem 2º).-

$$E = 2 (P + C1 + C2)$$

En correspondencia con el contrapeso habrá un pozo o foso que llegará al terreno con paredes de hormigón armado de 8cm de espesor mínimo:

I) Si dentro de éste foso penetra el contrapeso, el ancho del foso será el del espesor del contrapeso más 10cm, con un máximo de 50cm.-

El largo del foso será suficiente para alojar las guías y sus soportes.- En éste caso las guías llegarán al fondo del foso donde se ubicarán los elementos que van debajo del contrapeso.- El hueco tendrá un acceso, con puertas de material incombustible y cerradura a llave que impida la marcha del ascensor cuando esté abierta.-

II) Si dentro del pozo no penetra el contrapeso, el ancho será el del espesor del contrapeso más 10cm, con un mínimo de 50cm.- El largo igual al ancho de la caja del ascensor.- El hueco se llenará con tierra compactada exenta de escombros y materia orgánica; al nivel del fondo de la caja, el hueco se cerrará con una losa capaz de soportar una carga estática doble del peso del contrapeso.- Las guías alcanzarán ésta losa.- El fondo del foso descrito en los apartados I) y II) en contacto con la tierra será de albañilería u hormigón con aislamiento hidrófugo.- Las guías de la cabina alcanzarán el fondo de la caja.-

d) Rellanos o descansos y pasajes que sirven a los ascensores:

El ancho mínimo de un rellano o descanso será de 1,00m. La profundidad del mismo será de 1.50m a fin de facilitar el ascenso y descenso de personas de capacidades diversas. Cuando sirve a uno o más ascensores con capacidad total hasta DIEZ (10) personas.- Este lado se aumentará a razón de 2cm por cada persona en exceso sobre DIEZ (10), computándose los ascensores cuyas cajas formen ángulo o se enfrenten.-

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a un ascensor será de 1,10m y tendrá 10cm adicionales de ancho por cada ascensor complementario.-

Estos rellanos, descansos y pasajes deben comunicar libremente con un medio exigido de salida.-

Puede eximirse de ésta obligación, a criterio de la Dirección de Obras y Servicios Privados cuando se coloque:

1º) En cada rellano un pulsador que accione un timbre de alarma; alimentado de fuente distinta de la del ascensor, colocado en la vivienda del portero, encargado y en la portería cuando la haya.-

En caso de no haber vivienda de portero o de encargado o no exista portería, el timbre con cuadro indicador se colocará junto a la entrada del ascensor en Piso Bajo.-

2º) Ventilación de cada rellano practicada en las puertas que comunican con la caja del ascensor.-

3º) Iluminación permanente del rellano, por energía eléctrica.-

e) Defensas en la caja de ascensores:

El recorrido de la cabina y del contrapeso instalados en el hueco de una escalera, debe ser protegidos en todos sus lados por una defensa cuya altura no será menor de 2,00m medidos sobre el medio de la pedada.- Las defensas metálicas serán de malla y responderán a lo siguiente:

DISTANCIA DE LA MALLA A LA CABINA O CONTRAPESO	MALLA
hasta 0.20m	0.03m x 0.03m

más de 0.20m	0.05m x 0.05m
--------------	---------------

Los vanos estarán protegidos por defensas metálicas y sólo pueden ser abiertos desde y hacia el exterior de la caja.-

Las defensas pueden ser de vidrio armado de 6mm de espesor mínimo y en paños no mayores de 0,50m² fijados a una altura superior a 1,00m sobre el solado del escalón.-

f) Cuarto de máquinas del ascensor:

El local destinado a instalar la maquinaria de ascensores, dispositivos de control, convertidores y demás elementos, será construido con materiales incombustibles y debe mantenerse ventilado (ver "Iluminación y ventilación de locales de quinta clase").-

Las alturas mínimas, libre y de paso serán de 2,00m y la superficie de la planta será tal que permita junto a dos lados contiguos de la máquina pasos no inferiores a 0,50m y 1,00m de ancho; uno de ellos permitirá el accionamiento manual del volante o manivela.-

Este accionamiento puede estar emplazado en la punta libre del ojo del motor o del sinfín o en el volante del freno.-

Para el tablero de maniobras o dispositivos eléctricos de control, los anchos mínimos de pasos serán: 1,00m al frente y 0,50m a un costado y 0,70m en la parte posterior.-

Tanto el regulador de velocidad como el selector de paradas no se consideran como obstruores de los lugares de paso, siempre que no afecten el accionamiento manual de la máquina, ni obstaculicen las maniobras del tablero o dispositivos eléctricos de control.-

Cuando el eje del motor de la máquina es horizontal, su altura con respecto al solado de los lugares de paso no estará más arriba de 1,00m.-

Cuando el eje es vertical el extremo superior de la máquina no excederá de 1,30m respecto del solado.-

El acceso al cuarto de maquinarias se efectuará por medios permanentes en forma fácil y cómoda desde los pasos comunes del edificio.-

La altura de paso libre de la puerta de entrada no debe tener menos de 1,80m y abrirá hacia afuera.- No se permiten las tapas trampas como acceso a éstos locales.-

g) Casilla de poleas de ascensores:

La altura mínima será de 1,60m.- Su área permitirá examinar sin dificultades los mecanismos y no será inferior a la que corresponda a su respectiva caja, espacio o conducto del ascensor.-

El acceso se hará en forma fácil y cómodo a través de medios permanentes desde los pasos comunes del edificio.-

No se requiere casilla de poleas si desde la parte superior de la cabina puede un operario alcanzar las poleas de desvío o bien en caso de haber cuarto de máquinas en la parte alta de la caja, se colocan poleas deflectoras o de desvío.-

h) Cielorraso y fondo de la caja de ascensores:

El cielorraso y el fondo de la caja de un ascensor no debe tener más aberturas que las indispensables para el paso de los cables de suspensión, conductores eléctricos, limitador de velocidad u otros elementos similares de exclusiva pertenencia del ascensor.-

i) Ventilación de la caja del ascensor:

Si la caja queda cerrada en toda su extensión por muros y puertas llenas de rellano, contará con las ventilaciones inferior y superior siguientes:

1º) La ventilación inferior consistirá en un vano de no menos de 1dm² practicado en la pared más baja resguardado con malla metálica u otra forma equivalente.-

2º) La ventilación superior será la de los agujeros por donde pasan los cables en el cielorraso de la caja si no están obturados, en éste último caso se practicará un vano similar a lo mencionado en el ítem 1º) o se colocará un conducto.-

j) Contrapeso: Los contrapesos que tengan más de 1000 Kg además de cumplir con las disposiciones generales establecidas para los contrapesos estarán provistos de patines elásticos, cuando la velocidad de marcha supere los 90.00m por minuto.

k) Iluminación de la cabina de ascensores: Las cabinas tendrán iluminación eléctrica mediante dos circuitos de luz a saber:

1º) Uno conectado al de la luz de los pasajes o corredores generales o públicos del edificio, con su correspondiente interruptor en el panel de la botonera y fusibles e interruptor en el cuarto de máquinas.

2º) Otro, sin interruptor a disposición del usuario del ascensor, conectado a la entrada de la llave de la fuerza motriz ubicada en el cuarto de máquinas con sus correspondiente interruptor y fusibles. La luz de este circuito estará permanentemente encendida.

l) Guías: La guía será de acero laminado y maciza, de calidad no inferior al tipo 35 (3500Kg/cm²), calculada para esfuerzos verticales y horizontales sin que experimente deformación transversal que supere flechas admisibles. La guía afectará la forma del riel (con hongo rectificado). Las partes del hongo donde se deslizan las guideras serán planas y lisas, debiendo presentar superficies sin solución de continuidad en los empalmes de tramos.

La unión de dos tramos se hará mediante contacto perfecto de los cabezales. Si la velocidad de marcha es menor de 75.00m por minuto, el ensamble de los cabezales será a perno perdido en el hongo y en el patín. Si la velocidad de marcha es igual o mayor de 75.00 m por minuto, el empalme será a caja y espiga.

El empalme de dos tramos de guía, se hará con platabandas o cubrejuntas aplicada al patín, de ancho igual al de éste y de largo útil para OCHO (8) pernos (BULONES) CUATRO (4) en cada extremo de guía.

La guía para el contrapeso, cuando la velocidad de marcha no exceda de 60.00m por minuto y no se emplee paracaídas, puede ser de forma "T" sin alisar y no requiere ensamble entre tramos a perno perdido ni a caja y espiga.

Entre el extremo superior de las guías y el cielo de la caja puede quedar, como mínimo, una luz o huelgo de 50 mm. Si resultara mayor, se colocará en las caras laterales y al final de las guías, topes fijos de no menos de 12.7 mm de diámetro, que impidan el avance de las guideras.

Las guías del coche y del contrapeso deben descansar en el fondo de la caja.

Podrán utilizarse guías de aleación de aluminio, siempre que los sistemas de unión y de fijación cumplan las condiciones establecidas para las de acero y además.

1º) La composición química y características mecánicas, respondan a las normas IRAM 681 y 687 correspondientes a las aleaciones A1-Mg Si Mg Mn y A1-Zn4 Mn Cr (ex 1604 y 1703 T1).-

2º) Sean calculadas para responder satisfactoriamente los esfuerzos verticales y horizontales a que puedan estar sometidas, sin sufrir deformación transversal que supere flechas admisibles.-

3º) El contacto con las grapas, sea a través de un elemento aislante a efectos de evitar reacciones electroquímicas, por contactos con otro metal.-

Igual precaución deberá tomarse con los sistemas de unión entre guías.-

Los bulones o pernos de sujeción serán cadmiados.-

m) Grapas: Las grapas y demás elementos de sujeción que sostienen las guías, deben ser de acero y dimensiones de manera que eviten deformaciones permanentes en las guías a causa de los esfuerzos de trabajo y las conserven paralelas.-

Las grapas no deben coincidir con las platabandas de empalmes de tramos de guías.-

n) Trámite de instalación: Para tramitar permiso de instalación de ascensores y montacargas, la documentación técnica, además de cumplimentar los requisitos del Código, debe constar de planos generales (Planta 1:100, Corte transversal de la caja con contrapesos 1:10 y del cuarto de máquinas con grupos motrices, etc), Planos de Detalle (Máquina o grupo motriz, paracaídas, circuitos eléctricos) en 1:10 y otros detalles técnicos si los hubiera y fueran necesarios.-

La documentación mencionada queda bajo la entera responsabilidad del profesional firmante y comienza en el tablero de suministro de la corriente emplazada en el cuarto de máquinas.-

4.8.4.2.2 DE LA NORMATIVA COMPLEMENTARIA Y/O SUPLETORIA.

Téngase por vigente toda normativa municipal que modifique lo aquí citado respecto a ascensores y medios de elevación mecánicos. La Dirección de Obras y Servicios Privados, en forma conjunta con la Secretaría de Industria, reglamentará la presente, pudiendo modificarla parcial o totalmente a fin de garantizar la seguridad de las instalaciones así como su mantenimiento.

4.8.4.3 LOCALES PARA CALDERAS Y OTROS DISPOSITIVOS TECNICOS

Los locales para calderas, incineradores y otros aparatos térmicos deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener una ventilación permanente al exterior mediante vano o conducto de área útil o mayor de 0,20m².-

Se asegurará una entrada constante y suficiente de aire acondicionado, la ventilación debe asegurar CINCO (5) renovaciones horarias de su volumen.-

b) Tener una superficie tan amplia que permita un paso no menor de 0,50m alrededor de la mitad del perímetro de cada aparato.-

c) Tener una altura que permita un espacio de 1,00m sobre los aparatos en que sea necesario trabajar o inspeccionar encima de ellos.-

En cualquier caso la altura mínima será de 2,50m.-

d) Tener fácil y cómodo acceso.-

e) No tener comunicación con locales para medidores de gas ni contener a éstos.-

4.8.4.4 LOCALES PARA SECADERO

Los locales para secadero cuando sean parte integrante de un edificio, serán construídos totalmente con materiales incombustibles y con revestimiento impermeable en todos sus planos interiores, fáciles de lavar y desinfectar.-

Cuando la instalación mecánica o térmica esté al alcance normal de una persona, se la protegerá con defensas de modo que no ofrezca peligro.-

Estos locales tendrán ventilación adecuada a su importancia, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados.-

4.8.4.5 CALENTADOR DE AGUA QUE QUEME GAS

Todo calentador de agua que queme gas llevará un conducto de ventilación para evacuar los productos de la combustión de diámetro no menor de 0,10m, terminados sobre los techos al igual que las chimeneas; rematará sombrero y estará construído con material resistente incombustible.-

4.8.4.6 LOCALES PARA MEDIDORES

Cuando los medidores se instalen agrupados o en batería, el local que se les destina tendrá fácil y cómodo acceso, estará bien ventilado e impermeabilizado y además cumplirá con lo siguiente:

a) Medidores de electricidad:

No comunicará con otros locales que tengan instalaciones de gas.-

La fila inferior de medidores no distará menos de 1,20m del solado y la superior no más de 2,10m.-

Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1,00m de ancho libre para la circulación.-

En caso de que la potencia a instalar en los edificios a construir supere los 60KW es obligatoria la construcción de una cámara con acceso desde la vía pública en concordancia con las características constructivas, determinados por la empresa prestataria del servicio y con la aprobación de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

La citada construcción deberá tener como mínimo la siguiente dimensión:

- Frente 3,50 mts.-

- Fondo 3,50 mts.-

- Altura 3,00 mts.-

b) Medidores de gas:

No comunicará con otros locales que tengan: Tableros, medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos u otros dispositivos.-

Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1,00 mts de ancho libre de circulación.-

Las disposiciones de medidores tipo, colocación, ventilación y demás exigencias serán las que reglamente la empresa prestataria del servicio y las que en coordinación establezca la Municipalidad de Tres de Febrero.-

c) Locales destinados a alojar tubos de gas licuado:

Los locales destinados a alojar tubos de gas licuado cumplirán las reglamentaciones fijadas por la empresa prestataria del servicio.-

4.8.5. CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO

Toda superficie que se encuentre en contacto con aire acondicionado debe construirse con material incombustible.-

El conducto, donde sea necesario, puede forrarse exteriormente con materiales que tengan función de aislantes térmicos.-

Cuando el conducto así forrado debe instalarse en salas de máquinas o calderas, se cubrirá con tejido metálico revocado u otro material aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.-

Dentro de cualquier conducto que pertenezca a un sistema de aire acondicionado no debe colocarse otra clase de canalizaciones, como ser cloacas, aguas, gas, electricidad, respiradores.-

4.8.6.0 BUZONES PARA CORRESPONDENCIA

4.8.6.1 BUZONES PARA RECEPCIÓN DE CORRESPONDENCIA

a) Obligación:

En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servidas por una misma entrada, debe colocarse una cantidad de buzones por lo menos igual al número de unidades.-

Los buzones serán colocados en un lugar público o común del edificio, próximo a la entrada desde la vía pública y de fácil acceso al cartero.-

Cuando el número de buzones excede de VEINTICINCO (25) será obligatorio una lista-guía.-

El propietario puede solicitar la exención de colocar buzones individuales siempre que se obligue a emplear permanentemente un encargado de la correspondencia, el cual actuará de acuerdo a las disposiciones que dicte al respecto la Dirección General de Correos y Telecomunicaciones.-

No se concederá el Certificado de Inspección Final de Trabajo Terminado o de trabajo no totalmente terminado o el permiso de uso sin la conformidad del citado organismo.-

b) Medidas y tipos de buzones:

Los buzones serán construídos con material incombustible.-

Su instalación puede efectuarse en batería, de modo que el piso de cada buzón no quede más bajo de 0,50m ni más alto de 1,50m medidos sobre el solado.- Cada unidad tendrá las medidas mínimas que se consignan en la figura.-

4.8.6.2 BUZONES PARA EXPEDICION DE CORRESPONDENCIA

En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servida por una misma entrada puede colocarse instalaciones para expedición de correspondencia siempre que el Propietario interesado proyecte las bocas de los buzones, bajadas y compartimento receptor, de acuerdo con las disposiciones que fije la Dirección Gral de Correos y Telecomunicaciones.-

Cuando no haya acuerdo con el citado organismo, se colocará sobre cada boca de buzón la leyenda "Instalación no autorizada por Correos y Telecomunicaciones".-

4.8.7.0 PARARRAYOS:

4.8.7.1 NECESIDAD DE INSTALAR PARARRAYOS:

En cada caso la Dirección de Obras y Servicios Privados indicará la necesidad de instalar pararrayos en obras que, por su altura o por sus especiales características, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.-

4.8.7.2 ALTURA DE LA PUNTA DEL PARARRAYO

La punta de la barra de un pararrayo estará ubicada por lo menos a 1,00 mts por sobre las partes más elevadas de un edificio, torres, tanques, chimeneas y mástiles aislados.-

En las cumbres de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancias que no excedan de 20,00 mts entre sí, siempre que la Dirección de Obras y Servicios Privados no fije otra medida.-

4.8.8.0 ANTENAS

En un plazo no mayor de 180 días de sancionada la presente, la Dirección de Obras y Servicios Privados reglamentará respecto a la construcción, instalación y emplazamiento de todo tipo de antena, cualquiera sea su función y/o sistema constructivo.

4.9. DE LAS OBRAS CON MATERIAL COMBUSTIBLE

**4.9.1.0 GENERALIDADES Y CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS
CON MATERIAL COMBUSTIBLE**

**4.9.1.1 FACULTAD DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PRIVADOS
RELATIVAS A EDIFICIOS CON MATERIAL COMBUSTIBLE**

Para realizar una obra con material combustible debe requerirse previamente el permiso pertinente ante la Dirección de Obras y Servicios Privados.-

Si no se cumple éste requisito se lo considera como "Trabajo sin permiso" y puede disponerse por Decreto de la Intendencia Municipal la demolición de lo construído y el retiro de los materiales utilizados, por administración y a costa del infractor, quién además se hará pasible de la aplicación de la penalidad que corresponda.-

La solicitud de permiso implica reconocer a la Dirección de Obras y Servicios Privados el derecho de imponer modificaciones al proyecto o negar el permiso.-

La distribución, arquitectura y estética serán debidamente cuidadas como intereses de orden público fundamentales perteneciente a la comunidad.-

En resguardo de esos intereses la Dirección de Obras y Servicios Privados queda facultada para prohibir la construcción de edificios, locales, lugares de trabajo con material combustible dentro de los distritos residenciales que juzgue necesario, mediante Decreto que dictará la Intendencia Municipal.-

4.9.1.2 **CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS CON MATERIAL COMBUSTIBLE**

Un edificio que contenga material combustible queda comprendido a los efectos de éste Código, en una de las siguientes clasificaciones:

- a) Edificio totalmente de material combustible.-
- b) Edificio con sólo estructura de madera.-
- c) Edificio con sólo estructura de madera pesada.-

Un proyecto de cualquier edificio que tenga madera en su estructura deberá ajustarse a las siguientes limitaciones:

- a) En cada unidad de uso, los pisos altos dependerán del piso bajo.-
- b) Las unidades de uso de un mismo cuerpo estarán separadas por "MUROS CORTAFUEGOS".-
- c) La salida exigida en cada unidad de uso estará situada en piso bajo y comunicará directamente a patio, corredor o vestíbulo conectados directamente con espacio abierto o con la vía pública y los muros que lleven a ellos se construirán en albañilería de ladrillos cerámicos macizos o de hormigón.-
- d) Cumplirán lo establecido en "De la protección contra incendios".-

4.9.1.3 **REQUISITOS EXIGIBLES EN LOS EDIFICIOS CONSTRUIDOS TOTALMENTE DE MATERIAL COMBUSTIBLE**

Los edificios construidos totalmente en material combustible son los que tienen estructura de madera y paredes del mismo material o de otro que sea también combustible. Se proyectarán satisfaciendo las siguientes exigencias:

- a) Sólo pueden ser de Planta Baja para vivienda de tipo unifamiliar.-
- b) La distancia mínima a los ejes divisorios entre predio será de 1,225 mts, salvo cuando existan muros divisorios cortafuegos.-
- c) La distancia mínima a la Línea Municipal será de 5,00 mts.-
- d) La superficie máxima cubierta no excederá los 110,00m².-
- e) Estos edificios deberán poseer un retrete ejecutado en mampostería.-

4.9.1.4 **CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS CON ESTRUCTURA DE MADERA**

Estos edificios poseen estructura de madera con muros enchapados o forrados de material incombustible.-

Se proyectarán cumpliendo las siguientes exigencias:

- a) Podrán ser de Planta Baja y un sólo piso alto.-
- b) La superficie cubierta máxima de cada planta será de 110,00m².-
- c) La distancia mínima a ejes divisorios entre predios será de 1,225 mts, salvo cuando existan muros divisorios cortafuegos en toda la altura de lo edificado.-
- d) Los muros visibles desde la vía pública, se construirán con materiales aprobados por la Dirección de Obras y Servicios Privados excluyendo los de aspecto antiestético.-

4.9.1.5 **CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO CON ESTRUCTURA DE MADERA PESADA**

Los muros exteriores de un edificio con estructura de madera pesada serán de material incombustible y los elementos constitutivos de esa estructura tendrán las dimensiones transversales mínimas siguientes:

- Viguetas:.....0,07 mts.-
- Vigas principales:.....0,20 mts.-
- Columnas:.....0,20 mts.-
- Parantes:.....0,07 mts.-
- Tablas de solado:.....0,022 mts.-
- Tirantes de techo:.....0,045 mts.-
- a) Podrán ser de Planta Baja y un sólo piso alto.-
- b) La superficie cubierta máxima de cada planta será de 150,00m².-

4.9.2.0 OBRAS DEFINITIVAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

4.9.2.1 EDIFICIOS QUE SE PUEDEN CONSTRUIR CON MATERIAL COMBUSTIBLE

Los usos de los edificios que se pueden construir con material combustible son los indicados en el siguiente cuadro:

U S O	Totalmente con material combustible	Con estructura de madera	Con madera pesada
Vivienda privada	SÍ	SÍ	SÍ
Vivienda con cuerpos independientes	NO	SÍ	SÍ
Comercio y Deposito de Mercadería poco combustible	NO	NO	SI
Salas de Reuniones y Templos	NO	NO	SI
Clubes y Asociaciones	NO	SI	SI
Casas de Escritorios y Oficinas	NO	SI	SI

Una dependencia unida a una unidad de vivienda unifamiliar puede ser construída con material combustible siempre que no sea habitable, ni baño, ni retrete, ni orinal, dentro de éstas limitaciones:

- a) La altura máxima de edificación será de 3,00 mts.-
- b) La superficie máxima no superará los 10,00m².-
- c) La distancia mínima a los ejes divisorios será de 3,00 mts, salvo cuando existen muros divisorios cortafuegos.-
- d) No serán visibles desde la vía pública.-

4.9.2.1 OBRAS PROVISORIAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

Para realizar una obra provisoria con estructura y/o material combustible se requiere tener el permiso correspondiente.- La solicitud especificará el propósito y el tiempo de utilización.-

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar, fijando el plazo máximo de permanencia, obras provisorias para ser usadas por tiempo limitado, empleado material combustible en la ejecución de:

- a) Plataformas o tribunas para inspecciones o examinar trabajos; tablados para orquesta, tiendas de campamento de circo, palcos y similares.-
- b) Quioscos y decoraciones, para entretenimientos en ferias y exposiciones, invernaderos y similares.-

Se permite el empleo de material combustible en casillas y depósitos provisorios en obras con permiso concedido.-

Estas construcciones deben retirarse antes de la terminación de dichos trabajos.-

4.9.2.3 MADERA ESTRUCTURAL EN LA COMPOSICION ARQUITECTONICA

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar el uso de madera en estructuras permanentes que queden a la vista en la composición arquitectónica, donde el estilo así lo aconseje, teniendo en cuenta las exigencias "De la protección contra incendio".-

4.9.2.4 LOCALES SANITARIOS EN EDIFICIOS CON MATERIAL COMBUSTIBLE

Los edificios construídos de material combustible, cualquiera sea la clasificación a la que pertenezcan, deberán poseer locales sanitarios ejecutados totalmente en albañilería de ladrillos cerámicos macizos o de hormigón, con paredes revocadas, piso y friso impermeable y demás requisitos establecidos para esos usos.-

4.10. DE LAS OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

4.10.1. INTERCEPCION DE VISTAS A PREDIOS LINDEROS

Y ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE EN UN MISMO PREDIO

No se permiten vistas a predios colindantes ni entre unidades de uso independiente de un mismo predio, desde cualquier lugar situado a menor distancia de 3,00 mts del eje divisorio entre predios o entre paramentos exteriores de locales correspondientes a unidades independientes.-

Quedan exceptuados los siguientes casos:

a) Cuando la abertura esté colocada de costado, formando un ángulo igual o mayor de 75° con el eje divisorio o el paramento exterior de otra unidad independiente, siempre que la abertura diste no menos de 0,60m medidos perpendicularmente a dicho eje o paramento.-

b) Cuando haya un elemento fijo, opaco o translúcido, de altura no inferior a 1,60m medida desde el solado correspondiente.-

c) Cuando los vanos o balcones estén ubicados en la fachada principal sobre la Línea Municipal o la del retiro obligatorio.-

4.10.2. APERTURA DE VANOS EN MURO DIVISORIO O EN MURO PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta la exigida por éste Código, se puede practicar la apertura de vanos en el muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero siempre que dichos vanos se cierren con bastidor resistente y vidrio, plástico o material similar, no transparente, de espesor no menor de 5mm, en paños de 0,20m de lado o bien con bloque de vidrio.-

El derrame del vano distará no menos de 1,80m por sobre el solado del local.-

4.10.3.0 INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO, PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO O SEPARATIVO ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE

4.10.3.1 INSTALACIONES QUE TRANSMITEN CALOR O FRIO

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

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a una mayor aislación térmica de la fuente de calor o frío.-

4.10.3.2 INSTALACIONES QUE PRODUCEN HUMEDAD

A un muro divisorio entre predios o separativo entre unidades de uso independiente de un mismo predio no se puede arrimar un cantero, jardinera o plantación, si no se satisface lo establecido en "Preservación de muros contra la humedad", ni puede colocarse un desagüe si no se cumple lo dispuesto en "Desagüe de techos, azoteas y terrazas".-

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

4.10.3.3 INSTALACIONES QUE PRODUCEN VIBRACIONES O RUIDOS - PROHIBICIÓN

Las instalaciones que pueden producir vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños, como por ejemplo: Maquinaria, guía de ascensor o montacarga, tubería que conecte una bomba para fluido, cancha de pelota, bochas o bolos o similares, quedan prohibidas aplicarlas a un muro divisorio, privativo contiguo a predio lindero o separativo entre unidades de uso independiente.-

4.10.4. INSTALACIONES QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

Se adoptarán las providencias necesarias para que las instalaciones de un predio no produzcan molestias a terceros por calor, frío, ruido, vibración, choque, golpe o humedad.-

4.10.5. MOLESTIAS PROVENIENTES DE UNA FINCA VECINA

Las molestias que se aleguen como provenientes de una obra vecina sólo serán objeto de atención para aplicar el presente Código cuando se requiera establecer la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética y en los casos que menciona la Ley como de atribución Municipal.-

En los otros casos debe recurrirse a la Justicia Ordinaria.-

4.11. DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIOS, CAMBIOS EN PREDIOS

Y EDIFICIOS OCUPADOS POR ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES:

4.11.1.0 SUBDIVISION DE LOCALES

Un local puede ser subdividido en dos o más partes aisladas con tabiques, mamparas, muebles u otros dispositivos fijos, si:

a) El medio divisor no rebasa los 2,20m medidos sobre el solado, a condición de que el local lo ocupe un solo usuario.-

b) El medio divisor toma toda la altura libre del local, y cada una de las partes cumple por completo, como si fuera independiente, las prescripciones de éste Código.-

4.11.2.0 OBRAS DE REFORMA Y DE AMPLIACIÓN

4.11.2.1 REFORMA O AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS - CASO GENERAL:

a) Edificios de uso conforme al Código:

Un edificio existente cuyo uso conforme las prescripciones de éste Código, se puede ampliar, reformar o transformar, a condición de que:

1º) La nueva obra no rebase los planos límites que definen el "Volumen edificable", no siendo obstáculo la existencia de "Volumen no conforme".-

Asimismo, se permiten las obras de reparación que se consideren imprescindibles para conjurar un peligro inminente que comprometa la seguridad del edificio.-

2º) El "Grado de aprovechamiento" sea menor de 1 y hasta alcanzar el valor de la unidad.-

3º) Si el "Grado de aprovechamiento" es mayor de 1 debe previamente ser reducido mediante obras de demolición por fuera de los planos que limitan el "Volumen edificable".- En caso contrario sólo puede ser objeto de reparación u obras fundadas en razones imprescindibles de higiene, estética o de carácter social, o toda aquella que considere factible la Dirección de Obras y Servicios Privados.-

Cuando en el fondo (que debe quedar libre de edificación) existen construcciones, en éstas sólo se pueden efectuar obras de conservación y refacción, siempre que no se modifique la parte estructural, muros de cerramiento y se mantenga el uso existente.-

b) Edificios existentes de uso no conforme al Código:

Un edificio existente de uso no conforme al Código, podrá subsistir, siempre que no sea ampliado, ensanchado, extendido, reconstruido, reformado y transformado.-

Sin embargo la Dirección de Obras y Servicios Privados autorizará obras de conservación, mejoras de carácter sanitario, como ser reconstrucción de baños, retretes y orinales y las requeridas en las instalaciones por el progreso técnico.-

4.11.2.2 REFORMAS Y AMPLIACIONES EN VIVIENDAS EXISTENTES

En un edificio existente destinado a vivienda se pueden realizar obras de reforma y ampliación siempre que se cumpla lo establecido en "Reforma y ampliación de edificios.- Caso general" y además:

a) Los locales y patios existentes pueden subsistir en las condiciones que fueren aprobados.-

b) Los patios existentes pueden reducirse hasta las medidas mínimas establecidas en "De los patios".-

Cuando se varíen las condiciones de iluminación y ventilación de locales de primera clase existentes, por modificación de los patios que las proveen, la superficie de éstos puede reducirse hasta 12,00m².-

En cuanto al lado menor de dichos patios puede autorizarse hasta 2,00m.- Se computará como formando parte integrante del patio, el pasaje o corredor abierto separado por un tabique de hasta 2,20m de altura.-

4.11.2.3 REFORMA Y AMPLIACION EN EDIFICIOS EXISTENTES

FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL Y DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA

a) Queda prohibido refaccionar o alterar edificios o cercas que se hallan fuera de la Línea Municipal o de la Línea Municipal de Esquina, salvo el caso previsto en "Uso provisional de la fracción resultante de apertura y ensanche de vía pública o espacio abierto incorporado al dominio público o de rectificación de la Línea Municipal".-

b) En edificios que sobresalgan no más de 0,30m de las Líneas Municipales, o no tengan la Línea Municipal de esquina reglamentaria, la Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar obras de reparación fundadas en razones de estéticas o de higiene, cuando la calle sea de

poco tránsito o con aceras de ancho superior a 1,20m y siempre que no se aumente la solidez y duración de lo existente, ni se modifique el uso en forma fundamental.-

c) Un edificio de esquina con más de dos pisos altos, ubicado sobre una calle cuyo ancho sea superior a 25,00m y con la Línea Municipal de esquina aprobada por reglamentaciones anteriores, puede ser objeto de obras que no implique una reconstrucción o transformación, en el caso de que la Línea Municipal de esquina no se ajuste a las dimensiones establecidas en éste Código.-

4.11.3.0 REFORMAS Y AMPLIFICADORES DE ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES Y DEPOSITOS, MUDANZAS, TRANSFERENCIAS Y CAMBIO DE RUBRO

Deberán ajustarse a lo establecido en la sección III del presente Código.-

4.11.3.1 REFORMAS Y AMPLIACIONES DE INSTALACIONES INDUSTRIALES

Una instalación industrial (eléctrica, mecánica, electromecánica, térmica o de inflamables), aún cuando el uso conforma las prescripciones de éstos Código para el distrito donde está ubicada, puede ser reformada, ampliada o transformada, mientras no ocasione molestias a la vecindad y cumple con las disposiciones Nacionales, Provinciales y Municipales que reglamenten sobre la materia.-

4.12. DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIO

4.12.1.0 PREVENCIONES CONTRA INCENDIO SEGUN EL TIPO DE USO

4.12.1.1 PREVENCIONES GENERALES CONTRA INCENDIO

Las prevenciones generales contra incendio serán cumplidas por todos los edificios a construir, como también por los existentes en los cuales se ejecutan obras que aumentan en más 1/3 la superficie cubierta o a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, si aumenta la peligrosidad, sea por modificación en la distribución general de obra o por alteración del uso. Asimismo serán cumplidas por usos que no importen edificios y en la medida que sus usos la requieran.

a) Cuando se utilice una finca o edificio para usos diversos se aplicará a cada parte y uso las prevenciones que correspondan.

La Dirección de Obras y Servicios Privados, previo asesoramiento del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero puede:

- Exigir prevenciones diferentes a las establecidas en éste código cuando se trate de usos no previstos en el mismo, o cuando considere que otras alternativas optimicen el sistema de prevención.

- Aceptar a solicitud del interesado, soluciones alternativas distintas de las exigidas.

b) La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador, tendrá comunicación directa con una salida exigida.

c) Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindaje de acuerdo a las normas en vigencia.

d) En el interior de una finca, próximo a la Línea Municipal en piso bajo y en lugar de fácil acceso desde la vía pública, se instalarán los dispositivos para cortar el gas, la electricidad y otros fluidos combustibles o inflamables.

Donde se requiera servicio de agua contra incendio, se asegurará el funcionamiento de las bombas cuando el predio o edificio sea dejado sin corriente eléctrica.

e) Salvo las excepciones establecidas en éste Código, en la ejecución de estructuras de sostén y muros, se emplearán materiales incombustibles, la albañilería, el hormigón e hierro estructural y materiales de propiedades análogas que la Dirección de Obras y Servicios Privados acepte.

El hierro estructural tendrá los siguientes revestimientos mínimos:

- En columnas: 5.00 cm de espesor para forjados con armado metálico y 7.00 cm de espesor para albañilería de ladrillos con mezcla de cemento.

- En vigas: 3.00 cm de espesor para forjados con armado metálico. El hierro estructural de armaduras de cubierta puede no revestirse, siempre que se provea una libre dilatación de la estructura para no transmitir esfuerzos horizontales a los apoyos.

f) La ubicación de elementos contra incendios (bocas, mangueras, baldes, matafuegos y válvulas) se indicarán con una señal aprobada por la Dirección de Obras y Servicios Privados con la

intervención del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero (o del Cuerpo de Bomberos de la Policía Federal si la oportunidad así lo requiere).

4.12.2.0 DETALLES DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIO

4.12.2.1 PREVENCIONES DE SITUACIÓN

Las prevenciones de situación serán caracterizadas con la letra S seguida de un número de orden.-

Estas prevenciones son las siguientes:

Prevención S1:

Si la edificación se desarrolla en pabellones, cuerpos o bloques, se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público contra incendio sea practicable a cada pabellón, cuando la superficie del predio sea superior a 8000,00m².-

Prevención S2:

El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de la vía de tránsito y en general, de todo local de vivienda o de trabajo.-

La separación tendrá la medida que fije el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero proporcional a la peligrosidad de cada caso.-

Prevención S3:

Cualquiera sea la ubicación del edificio o edificios, el predio se cercará totalmente (salvo las aberturas exteriores de comunicación) con cerca de albañilería de 0,30m de espesor o de hormigón de 0,08m de espesor neto, de 3,00m de alto como mínimo.-

Prevención S4:

Se ejecutarán pabellones aislados de superficie máxima y separación mínima que fijará el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero en cada caso según el grado y la peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.-

4.12.2.2 PREVENCIONES DE CONSTRUCCIÓN

Las prevenciones de construcción serán caracterizadas con la letra C seguida de un número de orden.-

Estas prevenciones son las siguientes:

Prevención C1:

Las puertas, ventanas, pisos, enlisonados de cielorrasos y techos deben ser incombustibles.-

Los revestimientos pueden ser de combustión lenta siempre que se apliquen a partes incombustibles.-

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede aceptar excepciones al cumplimiento de esta "Prevención", en los casos que se demuestre haber tomado las debidas precauciones y siempre que el uso del edificio no ofrezca peligro.-

Prevención C2:

Cuando el edificio tenga locales de superficie superior a 1.000,00m², debe subdividirse con un muro cortafuego de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha.-

ALTURA LIBRE DEL MURO	ESPESOR	
	LADRILLO	HORMIGÓN
Hasta 4.00 m	0.30 m	0.07 m
Más de 4.00 m	0.54 m	0.15 m

El muro cortafuego será construido de ladrillos comunes, macizos o de hormigón, con los espesores mínimos de acuerdo a su altura.-

En el último piso, el muro cortafuego rebasará 0,50m por lo menos la cubierta del techo más alto que requiera ésta prevención.-

En caso de que el local sujeto a ésta exigencia no corresponda al último piso, el muro cortafuego alcanzará, desde el solado de ésta planta, al entepiso inmediato correspondiente.-

Prevención C3:

El edificio se construirá de modo que divida ambientes no mayores de 1000,00m² por planta, separados por muros cortafuegos; las aberturas de comunicación entre ellos se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendios (una a cada lado del muro separativo), de cierre automático y de tipo aprobado.-

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.-

Prevención C4:

a) Si la superficie cubierta encerrada por un local único de una unidad de uso diferenciado del mismo edificio excede de 60,00m², los muros perimetrales serán de 0,30m de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,10m de espesor neto.- Si la superficie cubierta no excede los 60,00 m², los espesores serán de 0,15m y 0,07 m, respectivamente.-

Los locales de uso diferenciado tendrán entre ellos muro separativo de 0,15m de espesor en albañilería de ladrillos macizos o de 0,07m de hormigón armado.-

b) En edificios nuevos, los entrepisos de separación de locales serán de hormigón armado macizo de un espesor mínimo de 0,08m.-

Prevención C5:

Los muros de un medio exigido de salida general o público (escaleras, rampas, pasajes, vestíbulos), serán de 0,15m de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos asentados con mezcla de cemento o bien de 0.08m de espesor neto de hormigón armado.-

También se admiten otros tipos de muros con otros tipos de espesores siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Tener una resistencia a la rotura por compresión no menor de 20Kg/cm², referida a la sección bruta del muro.-

b) Tener una resistencia al impacto de una carga de 50 Kg como mínimo aplicada en caída libre desde una altura de 1,00m en el medio de sus luces reales.-

c) Tener una conductibilidad térmica no mayor de $K = 1,95$.-

d) Tener una armadura distribuida de 0,60 cm² de sección mínima por metro, en un sentido por lo menos y vinculada a la estructura resistente.-

La escalera o rampa en sí que constituye un medio exigido de salida será de hormigón armado macizo.-

Prevención C6:

Los sótanos de edificios comerciales e industriales con superficies de piso igual o mayor de 65,00m² deben tener en su techo aberturas de ataque de un tamaño capaz de inscribir un círculo de 25cm de diámetro fácilmente identificables en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas, vidrio de piso o chapa metálica, sobre marco o bastidor que, en caso de incendio, puedan retirarse con facilidad, para pasar por ellas líneas de mangueras con boquillas especiales.-

Estas aberturas se instalarán a razón de una por cada 65,00m² y su ubicación y señalización será aprobada por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero.-

Cuando haya dos o más sótanos superpuestos, cada uno debe cumplir éste requisito.-

Cualquier sótano de superficie total mayor de 150m² debe tener por lo menos dos salidas a piso bajo, ubicados en lo posible, en extremos opuestos, una de ellas emplazada a no más de 3,00m del medio de salida o pasillo que a él conduzca.-

Una salida puede ser a base de "Trampa" en el piso para casos de emergencia, sin cerramiento con traba, siendo su abertura mínima de 0,60 m por 0,60 m, con una altura de paso no inferior a 1,20 m.-

Esta abertura debe tener una escalera que pueda ser de "Gato" o "Marinera".-

Prevención C7:

La cabina de proyección será construída con material incombustible y no tendrá más aberturas que las que corresponda a las de ventilación , la visual del operado, las de salida de haz luminoso de proyección y la de la puerta de entrada que abrirá de adentro para afuera, a un medio de salida.-

La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público; fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2.50m por lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

Prevención C8:

a) Un local donde se revelen o sequen películas inflamables, será construído en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados puede construirse un piso alto.

b) El local tendrá dos puertas que deben abrir hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de material incombustible y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de salida exigidos. Sólo pueden funcionar con una puerta de las características especificadas las siguientes secciones:

1°) Depósitos cuyas estanterías estén alejadas no menos de un metro del eje de la puerta; que entre ellas exista una distancia no menor a 1.50 m y que el punto más alejado del local diste no más de 3.00m del mencionado eje.

2°) Talleres de revelación, cuando sólo se utilicen equipos blindados.

c) Los equipos de películas inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30 m³ estarán independizados de cualquier otro local y sus estanterías serán incombustibles.

d) La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será a electricidad con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local y en el caso de situarse dentro del local serán blindados.

Prevención C9:

No se permite destinar a vivienda locales situados en los pisos altos y solamente puede haber ambientes para oficinas o trabajo como dependencia del piso inferior constituyendo una misma unidad de uso.

Prevención C10:

Cuando el edificio consta de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una "SUPERFICIE DE PISO" que acumulada exceda de los 900.00m², contará con avisadores automáticos de incendio aprobados.

Prevención C11:

Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0.30m de espesor en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0.07m de espesor neto; las aberturas que estos muros tengan, serán cubiertas con puertas metálicas. Las diferentes secciones se refieren a: la sala y sus adyacencias; los pasillos, vestíbulos y el "foyer"; el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles.

Entre el escenario y la sala, el muro de proscenio no tendrá otra abertura que la que corresponda a la boca del escenario y la entrada a ésta sección desde pasillos de la sala; su coronamiento estará a no menos de un metro 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. El telón de seguridad debe producir un cierre perfecto tanto contra el piso del escenario como en su parte superior. En su parte inferior y central habrá una puerta de 1.80m de alto por 0.60m de ancho, la cual sólo abrirá hacia el escenario manteniéndose cerrada por resorte a reacción exclusivamente.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1.00m² por cada 500.00m³ de capacidad de escenario y dispuesta de modo que, por movimiento bascular, pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o soga de "CÁÑAMO" o "ALGODÓN", sujeta dentro de la oficina de seguridad.

Los depósitos de decorado, aderezos y ropas no podrán emplazarse en la parte baja del escenario.

En el escenario y contra el muro del proscenio y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otras secciones del mismo edificio, habrá solidario con la estructura, un local para oficina de seguridad de lado no inferior a 1.50m y 2.50 m de altura, con puerta incombustible.

Prevención C12:

a) Las puertas que comuniquen un local con un medio exigido de salida general o público serán metálicas, de material de eficacia equivalente, aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados o de madera maciza formada de piezas ensambladas y no yuxtapuestas, con espesor mínimo de 35mm, para madera muy dura, dura, semidura o cedro o de placas compensadas de cedro o similar. En caso de haber tableros macizos, los espesores de éstos pueden rebajarse hasta 23mm.

Las puertas pueden tener vidrios armados situados en el tercio superior.

b) Las puertas y ventanas de iluminación propios de un medio de salida general o público, tendrán las características del inciso a) y pueden tener vidrios no armados.

Prevención C13:

Los medios de salida de edificios, 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 2.00m sobre el solado e iluminada, en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas a velas de estearina, compuestas por soporte y globo de vidrio, o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores o desde una derivación independiente del tablero general de distribución del edificio, con transformador

que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas, no constituyan un peligro para las personas, en caso de incendio.

4.12.2.3 PREVENCIÓNES PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN:

Las prevenciones para favorecer la extinción serán caracterizadas con la letra "E", seguida de un número de orden. Estas prevenciones son las siguientes:

Prevención E1:

Habrará un servicio de agua contra incendio:

a) El número de bocas en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo del edificio expresado en metros dividido por 45; se consideran enteras las fracciones mayores de 0.5.

En ningún caso la distancia entre bocas excederá de 30 m.

b) Cuando la presión de la red general de la Ciudad no sea suficiente, el agua provendrá de cualquiera de estas fuentes:

1°) De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio en esa planta, pueda batir el techo de la misma y cuya capacidad será de 10 litros por cada metro cuadrado de superficie de piso con un mínimo de 10m³ y un máximo de 40m³ por cada 10000m² de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por m² hasta totalizar una capacidad tope de 80.00m³ contenida en tanques no inferiores a 20m³ de capacidad cada uno.

2°) Un sistema hidroneumático aprobado por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero que asegure una presión mínima de 1Kg/cm² descargada por boquillas de 13mm de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio cuando, a juicio de éste Cuerpo, exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema.

Prevención E2:

Se colocará en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, que se indicarán en el proyecto respectivo, matafuegos distribuidos a razón de uno por cada 200m² o fracción de "SUPERFICIE DE PISO". Los matafuegos cumplirán lo establecido en "MATAFUEGOS".

Prevención E3:

Habrará necesariamente un tanque, cuya capacidad será establecida por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero y nunca será inferior a 20 metros cúbicos. El nivel del fondo del tanque, estará a no menos de 5 metros por encima del techo más elevado del local, que requiere cada PREVENCIÓN. El número de bocas y su distribución lo determina en cada caso el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero. Las mangueras de las salas tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso.

Se instalarán sistemas de lluvias o rociadores, de modo que cubran el área del escenario y tengan elementos paralelos al telón de seguridad.

Prevención E4:

Cada local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor de 600m² cumplirá con la PREVENCIÓN E2. Si excede esta superficie cumplirá además la PREVENCIÓN E1.

Prevención E5:

Cada local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor de 1000m² cumplirá con la PREVENCIÓN E2. Si excede esta superficie cumplirá además la PREVENCIÓN E1.

Prevención E6:

En los locales que requieran ésta Prevención, con superficie mayor de 100m², la estiba distará 1.00m de ejes divisorios.

Cuando la superficie exceda de 250m² habrá camino de ronda a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más de 200m² de solado.

Prevención E7:

Si la edificación tiene más de 38m de altura medida desde el nivel de la acera o más de 1500 m² de superficie cubierta, cumplirá la PREVENCIÓN E1 y los extremos de las cañerías verticales se unirán a un colector de diámetro interior mínimo de 6.35cm que alcanzará a la Línea Municipal terminado en una válvula esclusa para boca de impulsión de bronce (Tipo reforzada), con anilla giratoria de rosca hembra (inclinada 45° hacia arriba si se coloca en la acera), apta para conectar manguera del servicio de bomberos.

La cañería vertical tendrá a la salida del tanque elevado, una válvula de retención, para impedir la subida del agua al tanque. La válvula esclusa para boca de impulsión se ubicará en una cámara de 0.40m por 0.60m, provista de una tapa de hierro fundido con orificio para llave de tipo "TOMA PARA AUTOBOMBA". La tapa tendrá grabada la palabra "BOMBEROS", en letras indelebles de 5cm de alto. La cámara se podrá colocar en la acera o en la fachada principal

Prevención E8:

En los estadios con más de 10000 localidades, se colocarán bocas para tomas de agua con llave de paso, conectadas a la red general de aguas corrientes, de diámetro, cantidad y situación que aconseje el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero.

4.12.3 INTERVENCION DEL CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE 3 DE FEBRERO

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede requerir la intervención del Cuerpo de Bomberos de 3 de Febrero en lo relativo a la protección contra incendio. En forma conjunta podrán modificar la normativa de la presente a fin de optimizar las prevenciones contra incendio.

El informe de esta repartición será imprescindible cuando solicite la aprobación de soluciones alternativas para favorecer la extinción distintas de las exigencias en este Código.

Cuando sea obligatorio el cumplimiento de la Prevención E1 será imprescindible la intervención del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero para la aprobación de las "Prevenciones contra incendio" y además extenderá un comprobante donde conste que las mismas han sido realizadas y que se hallan en condiciones de funcionamiento. La presentación de tal certificación será requisito indispensable para la entrega del libro de inspecciones o para iniciar o desenvolver las actividades correspondientes al "Uso".

SECCIÓN V

5.0. DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

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

5.1.1.0 VALLAS PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS

5.1.1.1 OBLIGACION DE COLOCAR VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS

Antes de iniciar una obra es obligatorio colocar una valla provisoria al frente de un predio, en la longitud necesaria del mismo, para cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

El paramento exterior de la valla puede emplearse para la fijación de anuncios en forma reglamentaria.

5.1.1.2 CONSTRUCCION DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS

Una valla provisoria se construirá de modo que evite daño o incomodidad a los transeúntes y, además, impida escurrir materiales al exterior. Se pueden usar tablas de madera, chapas de

metal u otro material que a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados satisfaga la misma finalidad. Las puertas en la valla abrirán hacia el interior.

La valla debe construir un paramento liso sin solución de continuidad entre los elementos que la componen.

5.1.1.3 DIMENSION Y UBICACION DE LA VALLA AL FRENTE DE LAS OBRAS

a) Una valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura uniforme no menor de 2,50 mts. y debe dejar un paso libre de 0,50 mts. de ancho entre valla y filo del cordón del pavimento o línea de los árboles de la acera; no será mayor que la mitad del ancho de la acera ni rebasará los límites laterales de la misma.

b) La separación de la valla respecto a la línea Municipal no será mayor que la mitad del ancho de la acera; el emplazamiento de ésta no rebasará el espacio limitado por la valla y su funcionamiento no ocasionará molestias al tránsito.

c) Cuando existan motivos especiales, aceptados por la Dirección de Obras y Servicios Privados se puede desplazar la valla hasta 0,50 mts. del filo del cordón del pavimento o de la línea de los árboles, en una extensión no mayor que la establecida en el inciso b), debiendo quedar junto a la línea Municipal un corredor o pasaje de un ancho no inferior a 1,20 mts. que debe contar con suficiente iluminación.

d) En obras que avancen hasta la proximidad del cordón del pavimento de la calzada, la valla se colocará hasta dicho cordón y se ejecutará sobre la calzada una pasarela de 0,90 mts. de ancho con baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco y con luz roja durante la noche. Al concluirse la estructura del entepiso sobre piso bajo, la pasarela será sustituida por un corredor como indica el inciso c).

e) En casos especiales, a pedido del interesado, la Dirección de Obras y Servicios Privados podrá autorizar a colocar la valla y la pasarela sobre la acera y/o calzada.

f) Para la carga y descarga desde un vehículo, se podrán construir en la acera pasarelas elevadas que dejarán bajo ellas un paso libre mínimo de 2,50mts. y que se extienden desde la valla hasta 0,50 mts. de la proyección de la cara interior del cordón del pavimento. Estas pasarelas tendrán un ancho máximo de 2,00 mts. y parapetos laterales ciegos de 1,50 mts. de alto. Su construcción será similar a la de la valla y no deberá afectar a los árboles de la acera ni permitir la acumulación de líquidos sobre ella. Se podrá apoyar sus extremos sobre la acera con puntales de madera cepillada, sin clavos ni salientes. Los puntales se colocarán a una distancia mínima de 0,50 mts. de la arista interior del cordón del pavimento o seguirán la línea de los troncos de los árboles o instalaciones del servicio público cuando los haya frente a la obra; dejarán un paso libre mínimo de 1,20 mts. respecto de la valla y entre ellos y se pintarán de amarillo y negro a franjas inclinadas. Cuando se construya dos o más pasarelas la separación entre ellas no podrá ser menor de 4,00 mts., salvo que por su ubicación en altura y medida de su saliente respecto de la fachada puede sustituir a la protección permanente en cuyo caso la pasarela podrá tener todo el ancho del frente de la valla - techado la acera-; este techado sustituye y hace las veces de la "Protección permanente a la vía pública".

g) En todos los casos debe garantizarse un solado transitable en todo el período que dure la obra en el sector destinado a paso peatonal público.

5.1.1.4 USO DEL ESPACIO CERCADO POR LA VALLA PROVISORIA

El espacio cercado por la valla provisoria no puede usarse para otros fines que los propios de obra, incluyéndose entre ellas la promoción de venta en propiedad horizontal de las unidades del edificio. El recinto destinado a esta última actividad puede tener acceso directo desde la vía pública y, en caso de colocarse ventana o vidriera, debe quedar entre filo del cordón del pavimento o árboles de la acera una distancia no menor de 1,50 mts.

Cuando por motivos especiales, aceptados por la Dirección de Obras y Servicios Privados fuera imprescindibles utilizar el espacio cercado por la valla provisoria para el obrador de las mezclas, sus materiales no deben escurrir sobre la acera. Si fuera necesario instalar maquinaria, el emplazamiento de ésta no rebasará el espacio limitado por la valla y su funcionamiento no ocasionará molestias al tránsito. En el espacio cercado por la valla queda prohibido emplazar la toma o conexión provisoria a la red pública de distribución de energía eléctrica, la que debe ubicarse al interior del predio.

5.1.1.5 RETIRO DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS.

Tan pronto deje de ser necesario la ocupación de la vía pública, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, la valla provisoria será trasladada en la línea Municipal. En caso de no cumplirse la orden de traslado, éste será efectuado por administración y a costa del responsable.

Cuando se hubiera quitado o destruido el pavimento de la acera, se colocará uno practicable hasta la construcción del definitivo.

5.1.2.0 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS FRENTE A LAS OBRAS

5.1.2.1 AUTORIZACION DE ESTACIONAMIENTO

Con la entrega de los documentos de obra aprobados, automáticamente quedará autorizada la colocación de los caballetes en la calzada, frente a las obras.

Esta autorización subsistirá mientras se halle en trámite el expediente de obra, no obstante lo cual los caballetes deberán ser retirados cuando el estado de las obras los haga innecesarios a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

5.1.2.2 USO DEL ESPACIO AUTORIZADO

A efectos de impedir el estacionamiento de vehículos frente a las obras en construcción, se podrá, limitando dichos espacios, colocar caballetes.

La utilización de estos espacios estará condicionada a que el estacionamiento normal se efectúe:

a) Junto a la acera de la Obra

En cuyo caso será destinado exclusivamente para la detención de los vehículos que deben operar en carga y descarga afectados a la misma.

b) En la acera opuesta a la obra

En este caso el espacio quedará libre con el objeto de facilitar la corriente vehicular y que las operaciones de carga y descarga puedan efectuarse junto a la acera de la obra.

5.1.2.3 UBICACION Y DIMENSIONES DEL ESPACIO AUTORIZADO

Cuando el espacio debe ser ubicado junto a la acera de la obra, los caballetes distarán entre sí no más de 8,00 metros; y en el caso de tratarse de la acera opuesta el espacio que quedará libre será de 12,00 metros.

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

Si las obras abarcaran más de un frente, la colocación de los caballetes se hará sobre el que produzca menos inconvenientes a la circulación vehicular.

Cuando se necesite colocar caballetes y el espacio se encuentre afectado por postes indicadores para los medios de transporte de pasajeros, se gestionará el retiro de esos elementos ante quién corresponda.

5.1.2.4 PERMANENCIA DE LOS CABALLETES

La permanencia de los caballetes será sin restricciones mientras se ejecutan los trabajos de excavación y hormigonado.

Para los restantes trabajos la permanencia sólo será posible dentro de los horarios que para las operaciones de carga y descarga fijan las reglamentaciones de tránsito en vigor.

5.1.2.5 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS CABALLETES

Serán construídos en madera cepillada y pintada siguiendo los lineamientos indicados en la figura.

5.1.3.0 LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS

5.1.3.1 OBLIGACION DE COLOCAR LETREROS AL FRENTE DE UNA OBRA - SUS LEYENDAS

Al frente de una obra con permiso es obligatorio colocar un letrero que contenga el nombre, diploma o título, matrícula y domicilio de los Profesionales y Empresas, éstas con sus respectivos Representantes Técnicos, especificando claramente la función que compete a cada uno de los que intervenga (Director, Constructor, Proyectista, Calculista, Instalador, etc) con su firma en el expediente de permiso. Además constará el número del expediente de la obra y la fecha de concesión del permiso. La dimensión mínima del mismo será de 0.70 m² y lado mínimo de 0.70 m. La Dirección de Obras y Servicios Privados puede disponer modificaciones respecto al letrero de obra.

5.1.3.2 FIGURACION OPTATIVA DEL PROPIETARIO, CONTRATISTA, Y PROVEEDORES, EN LETRERO AL FRENTE DE LA OBRA

El letrero exigido al frente de una obra puede contener; el nombre del Propietario, Asesores Técnicos, Contratistas, Subcontratistas, Proveedores de materiales, denominación de la obra, maquinaria y servicios relacionados con la misma.

5.1.3.3 LETRERO AL FRENTE DE UNA OBRA CON LEYENDAS QUE PRESENTEN A CONFUSION

El letrero al frente de una obra no debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombre de personas sin especificación de función alguna o que se adjudiquen diplomas o títulos profesionales no inscriptos en la matrícula, ni leyenda que, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados se preste a confusión.

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

5.2. DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

5.2.1.0 TERRAPLENAMIENTOS

5.2.1.1 PREDIOS CON SUELO BAJO NIVEL OFICIAL

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al oficial debe ser terraplenado.- Si el predio tiene frente a una calle pavimentada, el terraplenamiento se debe efectuar dentro de los 6 MESES de terminando el pavimento salvo que quede cumplido lo dispuesto en "Del nivel municipal".-

La Dirección de Obras y Servicios Privados emplazará al Propietario para el cumplimiento de esta obligación y vencido el plazo, la Intendencia Municipal dispondrá por Decreto la ejecución a costa del Propietario de los trabajos requeridos .

5.2.1.2 EJECUCIÓN DEL TERRAPLENAMIENTO :

El terraplenamiento se efectuará por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra, de manera que la acción del tiempo de por resultado el nivel definitivo. El terraplenamiento se ejecutará de manera que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni de su escurrimiento a predios linderos. Si el terraplenamiento se efectúa en contacto con edificación existente, se debe ejecutar la aislación hidrófuga vertical correspondiente.

El material para el terraplén será libre de materia orgánica o nociva.

5.2.2.0 EXCAVACIONES :

5.2.2.1 **DESMONTES** : Todo predio cuyo suelo está elevado sobre la rasante del nivel oficial puede ser desmontado. El nivel lo fija la Dirección de Obras y Servicios Privados, la cual puede exigir la intervención de un Profesional matriculado cuando, por razones técnicas, lo estime necesario.

El suelo del desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni su escurrimiento a otros predios.

5.2.2.2 EXCAVACIONES - SU EJECUCION :

Las excavaciones se ejecutarán en forma tal que quede asegurada de la estabilidad de los taludes y cortes verticales practicados. Sólo podrán dejarse en forma permanente, sin sostén para soportar el empuje, los taludes inclinados calculados en base a los parámetros de resistencia al corte que corresponde aplicar según resultantes del estudio de suelos.

Toda vez que las conclusiones del estudio de suelo así lo permitan, podrán practicarse cortes verticales sin apuntalamiento temporario, siempre que su longitud no sea mayor a 2.00 mts.

Entre cortes parciales contiguos deberán dejarse banquetas de una longitud no menor de la del corte y de un espesor medio en el coronamiento de las mismas no menor de la mitad del corte, ni menor de 1.00 m y terminadas con un talud de 2:1. En todos los casos los cortes serán apuntalados con estructuras temporarias capaces de resistir un empuje según lo determinan las Reglamentaciones Técnicas.

Para las excavaciones en suelo blando deberá verificarse la estabilidad del fondo.

Cuando se realicen excavaciones junto a edificios o estructuras linderas deberán considerarse las sobrepresiones provenientes de zapatas, soleras o losas de fundación. Las sobrepresiones horizontales de cálculo no serán inferiores a los valores obtenidos utilizando las ecuaciones de BOUSSINESO multiplicadas por 1.5 para entibaciones flexibles.

Todo proceso de bombeo o drenaje deberá ser programado con anticipación con el objeto de determinar las acciones temporarias o permanentes que pudieran ocasionarse sobre estructuras existentes contiguas.

5.2.2.3 EXCAVACIONES QUE PUEDAN CAUSAR DAÑO O PELIGRO :

Toda excavación que afecte a linderos o la vía pública debe ser terminada dentro de los CIENTO OCHENTA (180) días corridos a contar de la fecha de comienzo.

No obstante la Dirección de Obras y Servicios Privados, puede acordar lapsos mayores para obras de magnitud.

La excavación no debe provocar en estructuras resistentes, instalaciones, ni cimientos situaciones no reglamentarias o con peligro potencial. El responsable efectuará las correcciones que correspondan y adoptará, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados las previsiones necesarias para que no ocasionen daños ni entrañen peligro a personas, predios linderos o vía pública.

5.2.2.4 PROTECCION CONTRA ACCIDENTES EN LA OBRA:

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos deben cumplirse, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, en lados no adyacentes a la vía pública. Además se proveerán a las excavaciones de medios convenientes de egreso.

5.2.2.5 EXCAVACIÓN QUE AFECTE A PREDIO LINDERO, A ESTRUCTURAS EXISTENTES O A LA VÍA PÚBLICA

Cuando se realice una excavación deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que se afecte una estructura existente propia o lindera, o que la tierra del predio lindero o la vía pública caiga en la parte excavada antes de haberse previsto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación.

No debe profundizarse una excavación si no se asegura el terreno en la parte superior.

5.2.2.6 DOCUMENTACION TÉCNICA NECESARIA :

En todos los casos deberán presentarse planos de excavación, memoria descriptiva del proceso, adjunto a la documentación técnica.

5.2.3 DEPÓSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA :

Queda prohibido el depósito de tierra, materiales y maquinaria en la vía pública sin permiso previo, el cual no acordará por el tiempo estrictamente indispensable siempre que no se opongan razones de tránsito. El responsable debe proceder a la limpieza de la vía pública, tantas veces como sea necesario.

Cuando se compruebe que sin autorización previa se ha ocupado la acera fuera de la valla provisoria, o la calzada con materiales o maquinarias, se intimará su inmediato retiro, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades establecidas en "PENALIDADES ". En los casos que no actúen Profesionales, solamente se aplicara multa.

Si se comprobara que la acera o la calzada son ocupadas con materiales en forma transitoria y que se está procediendo al retiro de éstos para su depósito dentro de la obra y no con otros fines, no se aplicarán sanciones, siempre que dicha tarea quede completada en la jornada. En caso de ocupación de calzada que pudiera afectar al normal tránsito, se deberá pedir autorización a la Dirección de Tránsito y a la Dirección de Obras y Servicios Privados, con 5 días de anticipación.

En caso de incumplimiento se dispondrá el inmediato retiro de los materiales y maquinarias a costa del Propietario.

5.3 DE LOS SUELOS:

5.3.1 SUELOS APTOS PARA CIMENTAR :

Se consideran terrenos resistentes o aptos para cimentar, los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla, tosca, arena seca cuando ésta sea debidamente encajonada y siempre que formen capas de suficiente espesor a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados; este espesor nunca será inferior a 1.00 mts. Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de terreno, serán los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos.

Se prohíbe cimentar en tierra vegetal y, excepcionalmente, se autoriza en el barro y en los terraplenamientos con arcilla, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias e indispensables para asegurar la estabilidad de las obras, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados. Esta Dirección exigirá en cualquier caso, los ensayos de los terrenos que crea necesarios a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos, realizados por Profesionales capacitados.

5.3.2.0 ESTUDIO DE LOS SUELOS :

5.3.2.1 EXIGENCIAS DEL ESTUDIO DE SUELOS:

Deberá presentarse un estudio de suelos en los casos de ejecución de obras de más de cuatro pisos altos y/o sótanos de profundidad superior a los 6,00 mts.

No obstante ello la Dirección de Obras y Servicios Privados podrá exigir la realización de un estudio de suelos en todos aquellos casos que lo considere necesario. Esto debe ser realizado por Profesionales de primera categoría.

5.3.2.2 NATURALEZA DEL ESTUDIO DE SUELOS :

El estudio de suelos comprenderá la ejecución de perforaciones o pozos a cielo abierto para obtener muestras adecuadas para ser ensayadas en laboratorio a fin de determinar las propiedades físicas y mecánicas pertinentes que conduzcan a la confección de un perfil resistente del terreno. Podrá incluir la realización de ensayos de carga u otro procedimiento de exploración e investigación de suelos que conduzcan al mismo fin o complementen la información anterior.

5.3.2.3 PERFORACIONES O POZOS A CIELO ABIERTO :

El número de perforaciones o pozos a cielo abierto será fijado por el Profesional en función de la naturaleza del problema pero en ningún caso podrá ser menor de dos.

Las perforaciones o pozos a cielo abierto se ubicarán teniendo en cuenta la distribución de carga que la estructura transmite al suelo. Como mínimo las dos terceras partes de su número total se situarán dentro del área cubierta por la obra. Las que se sitúen fuera no podrán estar alejadas de más de 10,00 mts. con respecto de los límites de la construcción.

5.3.2.4 PROFUNDIDAD :

Las perforaciones o pozos a cielo abierto se extenderán por debajo del nivel más bajo de cimentación tanto como sea necesario para establecer la secuencia, naturaleza y resistencia de los suelos, dentro de la profundidad activa resultante del perfil resistente del suelo y del tipo y tamaño de la cimentación a construir. Como mínimo deberá cumplir con la más exigente de las cláusulas que siguen.

1º - Para construcciones de hasta dos plantas con cimentación directa: 3,00mts, por debajo del nivel de cimentación .

2º - Para construcciones con más de dos plantas con cimentación directa: 5,00mts, por debajo del nivel de cimentación.

3º - Para cimentaciones sobre pilotes: 5,00 mts, por debajo de la profundidad a alcanzar con la punta de los pilotes .

5.3.2.5 EXTRACCIÓN DE MUESTRAS Y ENSAYOS DE LABORATORIO

La extracción de muestras del terreno a analizar serán efectuadas de acuerdo con las características del suelo y los ensayos a realizar sobre éstas serán los que la técnica aconseja en cada caso asumiendo el Profesional actuante, como ejecutor del estudio del suelo, la total responsabilidad por el desempeño de estas tareas.

5.3.2.6 INFORMES TECNICOS :

Contendrá una descripción de la labor realizada y proporcionará los resultados obtenidos incluyendo como mínimo, un plano con la ubicación de cada una de las perforaciones y la cota del terreno referido al nivel vereda de las respectivas bocas de iniciación, el método de perforación utilizado, el sacatestigos empleado, las cotas de extracción de las muestras, la resistencia a penetración, los resultados de los ensayos de laboratorio, la clasificación de los suelos de acuerdo con el sistema unificado de clasificación, ubicación de la napa freática indicando cómo y cuando se determinó su nivel. El informe contendrá asimismo, como mínimo, las recomendaciones necesarias para el dimensionamiento de las cimentaciones y para proceder a confeccionar el plan de excavaciones y su eventual apuntalamiento. Estará firmado por un Ingeniero anotado en los registros respectivos como ejecutor de estudios de suelos.

5.3.2.7 RECOPIACIÓN DE DATOS DE ENSAYOS DE SUELO :

La Dirección de Obras y Servicios Privados llevará por nombres de vías públicas un registro donde se anoten los datos obtenidos de " ENSAYOS DE SUELOS " exigidos a fin de conocer el perfil geológico del subsuelo y su aptitud para recibir cimentaciones.

5.4 DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN :

5.4.1 SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN

Se permite el uso de sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación cuando ensayos previos de los mismos, realizados por reparticiones Nacionales o Municipales o por Institutos Privados de reconocida capacidad (IRAM, INSTITUTO ARGENTINO DE CEMENTO PORTLAND, INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA INDUSTRIAL, L.E.M.I.T., etc.) justifiquen resultados satisfactorios a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

5.4.2.0 CALIDAD DE LOS MATERIALES CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN :

5.4.2.1 GENERALIDADES SOBRE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES :

Todos los materiales y productos de la industria serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones.

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede impedir el empleo de sistemas, materiales y productos de la industria que juzgue impropios, así como puede obligar a determinadas proporciones de mezcla y hormigones, resistencia y calidad de materiales, mediante reglamentaciones o Normas aprobadas.

**5.4.2.2 ENSAYO DE MATERIALES A INICIATIVA
DE LA DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PRIVADOS :**

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede disponer el ensayo de todo material de construcción e instalación a efectos de verificar su calidad y su resistencia para un uso determinado, por intermedio de laboratorios oficiales .

5.4.4.0 USO E IDENTIFICACIÓN DE MATERIALES :

5.4.4.1 USO OBLIGATORIO DE DETERMINADOS MATERIALES :

Cuando razones de higiene y seguridad lo justifiquen la Dirección de Obras y Servicios Privados puede exigir el empleo de materiales y productos de la industria aprobados. En estos casos, queda prohibida la permanencia o uso en obra de materiales y productos de la industria de la misma especie no aprobados.

5.4.4.2 PROHIBICIÓN DE UTILIZAR TIERRA O ARCILLA :

Queda prohibido el empleo de tierra o arcilla para fabricar mezclas o para reemplazar a los ladrillos, salvo en los casos previstos en este Código.

5.4.4.3 IDENTIFICACIÓN DE LOS MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS :

Los materiales y productos de la industria aprobados, llevarán una marca de identificación aceptada por la Intendencia Municipal.

5.4.5.0 EXPERIENCIA SOBRE MATERIALES, SISTEMAS Y PRODUCTOS:

5.4.5.1 NORMAS DE EXPERIMENTACIÓN :

Las experiencias necesarias para aprobación de materiales, sistemas y productos nuevos o especiales de construcción o de instalación se efectuarán de acuerdo con las normas IRAM o en su defecto, en orden de prioridad, con las normas Nacionales o Municipales existentes a la fecha de tales experiencias.

5.4.5.2 PUBLICIDAD DE NORMAS, SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS :

La Intendencia Municipal publicará las normas que apruebe fijando en cada caso la fecha de vigencia. También publicará y actualizará anualmente la lista de los sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación, materiales y productos de la industria aprobados.

**5.4.6.0 OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS SOBRE MATERIALES,
PRODUCTOS Y SISTEMAS :**

**5.4.6.1 COMPROMISO DERIVADO DEL PEDIDO DE APROBACIÓN DE MATERIALES,
PRODUCTOS Y SISTEMAS :**

Todo peticionante, fabricante o importador, que solicita la aprobación de un material, producto de la industria o sistema de construcción e instalación contrae el compromiso tácito de actuar de conformidad a los términos en que esa aprobación sea concedida.

5.4.6.2 FISCALIZACIÓN DE MATERIALES, SISTEMAS Y PRODUCTOS :

La Dirección de Obras y Servicios Privados queda facultada para fiscalizar el ajuste de los materiales, productos de la industria y sistemas aprobados, a las Normas y Reglamentos que sirvieron de base a sus respectivas aprobaciones .

5.4.6.3 RETIRO DE LA APROBACIÓN DE MATERIAL O SISTEMA :

Cuando se viole lo dispuesto en "COMPROMISO DERIVADO DEL PEDIDO DE APROBACIÓN DE MATERIALES, PRODUCTOS Y SISTEMAS" al responsable se le decomisará el material, producto de la industria o sistema, pudiendo la Intendencia Municipal revocar la apelación concedida, según la gravedad de falta, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad correspondiente.

5.4.7 SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA APROBADOS :

La Intendencia Municipal al aprobar un sistema, material o producto de la industria no contrae obligación alguna respecto de los mismos, pudiendo, cuando razones técnicas lo aconsejen, disponer modificaciones o suspensiones de un sistema, material, producto de la industria o cualquiera de sus partes, anulando parcial o totalmente la aprobación acordada si lo juzga necesario.

5.5 DE LAS DEMOLICIONES

5.5.1.0 GENERALIDADES SOBRE LAS DEMOLICIONES

5.5.1.1 CHAPAS, MARCAS, SOPORTES, APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER :

a) Si la demolición afecta a chapas de nomenclatura, numeración, de recordación histórica u otras señales de carácter público, el responsable debe:

1º - Conservarlas en buen estado y colocarlas en lugar bien visible mientras dure la demolición.

2º - Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de identificación inmediata

3º - Entregarlas a la autoridad competente si no se edifica de inmediato.

b) Si la demolición afecta a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, riendas de cables de servicios públicos, el responsable debe dar aviso, en fecha fehaciente, con anticipación no menor de QUINCE (15) días laborales, para que las Entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

5.5.1.2 CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES SOBRE EXTERMINIO DE RATAS

No puede iniciarse trabajo alguno de demolición de un edificio sin haberse cumplido con "AVISO DE INICIACIÓN DE OBRA ", y las disposiciones sobre exterminio de ratas.

5.5.2.0 MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES :

5.5.2.1 DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD :

No se pondrá fuera de uso alguna conexión de electricidad, gas, cloaca, agua corriente u otro servicio público sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso.

El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las Empresas Concesionarias o Entidades que presten servicios públicos en la forma prescrita en "CHAPAS, MARCAS, SOPORTES, APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER"

5.5.2.2 LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA :

Si la producción de polvo o escombros proveniente de una demolición causa molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos debe proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como sea necesario.

5.5.2.3 PELIGRO PARA EL TRÁNSITO :

En caso que una demolición ofrezca peligro al tránsito vehicular o peatonal, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo, colocando señales de precaución y además a cada costado de la obra, personas que avisen del peligro a los transeúntes.

5.5.2.4 MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN :

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia del caso demande, como por ejemplo: Cobertizo sobre aceras, puentes para pasajes de peatones, etc.

5.5.2.5 MAMPARAS PROTECTORAS PARA DEMOLER MUROS ENTRE PREDIOS :

Antes de demoler un muro entre predios y paralelo a éste, se colocará en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán de madera machihembradas y forradas al interior del local con papel aislador o bien puede realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados. En los patios se colocará un vallado de alto no menor de 2,50 mts.

El propietario o el ocupante del predio lindero debe facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados distantes hasta 1,00 mts del eje divisorio.

5.5.2.6 OBRAS DE DEFENSAS EN DEMOLICIONES :

El responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesarias que, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente. Extremará la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro metal análogo, desagües de techos, conductos, deshollinadores, antenas, pararrayos, etc.

5.5.2.7 ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASO DE DEMOLICIÓN :

Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito en el expediente de permiso su opinión al respecto, debiendo la Dirección de Obras y Servicios Privados inspeccionar esa estructura dentro del término de TRES (3) días laborales y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.

5.5.2.8 RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA EN DEMOLICIONES :

Diariamente, durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera, los materiales que hayan caído y ejecutará la limpieza y reparaciones que correspondan.

5.5.3.0 PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICIÓN

5.5.3.1 PUNTALES DE SEGURIDAD EN DEMOLICIONES :

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 mts. en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, no obstaculice el tránsito y distará no menos de 0,80 mts. del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada. La Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar la reducción de estas distancias en aceras angostas cuando esta medida resulte insuficiente.

5.5.3.2 LIENZOS O CORTINAS CONTRA EL POLVO EN DEMOLICIONES :

Toda parte de edificio que deba ser demolida será previamente recubierta con lienzos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador. La Dirección de Obras y Servicios Privados puede eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias; esta exención no alcanza a los frentes sobre la vía pública.

5.5.3.3 VIDRIERAS EN DEMOLICIONES :

Antes de iniciarse una demolición, deben extraerse todos los vidrios y cristales que hubiera en la obra a demolerse.

5.5.3.4 DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS :

Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas nunca deben derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela ni sobre el terreno. La demolición se hará parte por parte y, si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrezcan peligro para que los obreros trabajen sobre ellas, debe colocarse un andamio adecuado.

Ningún elemento del edificio debe dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por eventuales trepidaciones. Toda cornisa y cualquier clase de salidizo será atado o apuntalado antes de removerse.

La demolición de un edificio será realizada piso por piso y en ningún caso podrán removerse otras partes hasta que no se haya derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.

Las columnas, vigas y tirantes, no deben dejarse caer por volteo. Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras, serán cuidadosamente aflojadas o cortadas de sus empotramientos antes de ser bajadas.

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede eximir de estas precauciones en casos en que no se afecte a la protección de las personas y fincas vecinas.

En caso de demoliciones integrales con cargas explosivas, debe solicitarse permiso a la Dirección de Obras y Servicios Privados juntamente con un análisis del impacto ambiental y un plan de trabajos autorizado por la Autoridad de incumbencia a nivel provincial y/o nacional.

5.5.3.5 CAÍDA Y ACUMULACIÓN DE ESCOMBROS EN DEMOLICIONES

Los escombros provenientes de una demolición, deben voltearse hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5,00 mts.

Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribos.

5.5.3.6 RIEGO OBLIGATORIO EN DEMOLICIONES :

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento de polvo.

5.5.3.7 MOLIENDA DE LADRILLOS EN DEMOLICIONES :

En el mismo lugar de la demolición queda prohibido instalar moliendas y fabricar polvo con materiales provenientes de los derribos.

5.5.3.8 ZANJAS Y SÓTANOS EN DEMOLICIONES :

Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo tenga nivel inferior al oficial, como consecuencia de demolición, debe ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, según lo establecido en "TERRAPLENAMIENTOS". El relleno puede hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basura o sustancias orgánicas debiendo cubrirse con una capa de tierra de no menos de 0,30 mts. de espesor.

El suelo de zanjas, sótanos o terrenos con niveles inferiores al oficial no pueden permanecer en esa situación más de CIENTO OCHENTA (180) días corridos. En caso contrario, se ejecutarán los trabajos previstos en el proyecto de obra y se procederá según el párrafo precedente. La Dirección de Obras y Servicios Privados puede acordar un lapso mayor cuando la magnitud de la obra lo justifique.

En todos los casos el responsable procederá al desagote de aguas estancadas en los bajíos, con apercibimiento de efectuar los trabajos por administración y a costa de aquél.

5.5.3.9 CONSERVACIÓN DE MUROS DIVISORIOS EN DEMOLICIONES :

Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, debe ser reparado totalmente.

5.5.3.10 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 del edificio y/o estructura y se cumplirá lo establecido en "CONSERVACION DE MUROS DIVISORIOS EN DEMOLICION ".

5.5.3.11 LIMPIEZA DE TERRENOS - CERCA Y ACERA EN DEMOLICIONES :

Terminada o paralizada una demolición se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en "DE LAS CERCAS Y ACERAS" y relleno de zanjas y sótanos en demoliciones, sin cuyo requisito no se otorgará el Certificado de Inspección final de las obras de demolición efectuadas.

5.6 DE LOS CIMIENTOS :

5.6.1.0 GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS :

5.6.1.1 DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS EN CIMIENTOS :

La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin rebasar las tensiones permitidas.

Se adoptarán las precauciones necesarias para evitar que los asientos causen daño a la obra y estructuras linderas y/o cercanas, durante o después de la construcción.

5.6.1.2 BASES CON TENSIONES DIFERENTES DE TRABAJO :

La Dirección de Obras y Servicios Privados exigirá que el cálculo de la cimentación sea presentado con distintas tensiones de trabajo en diferentes bases de un mismo proyecto, cuando a su juicio dicha variación sea necesaria para asegurar la estabilidad de obra .

5.6.1.3 **PRESERVACIÓN DE BASES CONTRA CORRIENTES DE AGUA FREÁTICA**

Toda base debe aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicada por las corrientes de agua freática o subterránea.

5.6.1.4 **ENSAYOS DE SUELOS PARA CIMENTAR :**

En los casos en que la Dirección de Obras y Servicios Privados lo considere necesario exigirá un estudio técnico del suelo para cimentar, conforme a lo establecido en este Código.

5.6.1.5 **CIMIENTOS DE MUROS DIVISORIOS :**

Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro divisorio no sea de albañilería corrida, su proyecto será sometido a consideración de la Dirección de Obras y Servicios Privados, la que decidirá sobre su aprobación.

5.6.1.6 **CIMIENTOS BAJO ABERTURAS :**

No es obligatorio construir el cimiento de un muro coincidente con aberturas de luz igual o mayor de 3,00 mts.

5.6.2.0 **PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS**

5.6.2.1 **PROFUNDIDAD MÍNIMA DE CIMIENTOS :**

Las profundidades mínimas de cimientos son :

a) Muro interior que no sea de sostén: 0,30 mts. medidos desde el suelo próximo más bajo. Tabique de espesor no mayor de 0,10 mts., puede apoyarse directamente sobre el contrapiso.

b) Muro interior de sostén, muro de fachada secundaria y bases interiores de estructura: 0,80 mts. medidos desde el plano superior del solado próximo terminado más bajo y no menos de 0,50 mts. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.

c) Muros y bases de estructura ubicados rasando la línea divisoria entre predios: 1,00 mts., medido desde el plano superior del solado próximo terminando más bajo, y no menos de 0,70 mts. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.

d) Muro de fachada principal y bases de estructura ubicados sobre la Línea Municipal: 1,00 mts. medido desde el nivel del cordón.

e) Muro de cerca de espesor no inferior a 0,22 mts: 1,00 mts. medido desde el suelo próximo más bajo. Cuando el espesor sea menor, el cimiento puede tener de 0,60 mts. de profundidad siempre que el alto de la cerca no exceda los 3,00 mts.

f) Muro de sótano: 0,30 mts. medidos desde el fondo de la excavación.

g) En terrenos rellenados, cumplidos los mínimos indicados en los incisos precedentes, será suficiente una profundidad de 0,30 mts. dentro de la capa apta para cimentar.

Cuando el subsuelo a la profundidad fijada sea menos apto para soportar cargas que la capa superior, y siempre que la Dirección de Obras y Servicios Privados lo autorice en base a experiencias previas teniendo en cuenta lo establecido en " SUELOS APTOS PARA CIMENTAR ", se pueden alterar las medidas mínimas fijadas para muros y bases no ubicadas sobre la Línea Municipal o divisorias entre predios.

h) Plano inferior de las vigas o intradós de los arcos, cuando un muro en apoyo sobre pilares u otros elementos.

- Para el caso del inciso a): 0,30 mts.

- Para el caso de los incisos b),c) y e): 0,60 mts.

- Para el caso del inciso d): 1,00 mts.

Estas profundidades se medirán de igual modo que el establecido en los incisos correspondientes.

5.6.2.2 **PERFIL PARA CIMIENTOS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL :**

Las zarpas y zapatas de los cimientos que pueden avanzar 1/5 de su profundidad fuera de la Línea Municipal hasta 3,00 mts. contados desde el nivel del cordón; debajo de esa medida se podrá avanzar los que el proyecto requiera.

5.6.3.0 **SITUACIÓN RELATIVA DE CIMIENTOS**

5.6.3.1 BASES A DIFERENTES COTAS :

Cuando las bases o zapatas estén en terrenos en declive o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles o a distintos niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deben incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

5.6.3.2 BASES PRÓXIMAS A SOTANOS O EXCAVACIONES :

Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimentaciones cercanas a sótanos o excavaciones existentes.

Toda base de nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación no puede distar del muro o paramento de la excavación menos que la distancia de niveles. Esta obligación puede ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje según se establece en "MUROS DE CONTENCIÓN".

5.6.4.0 BASES DE DISTINTOS MATERIALES :

5.6.4.1 BASES DE HORMIGÓN SIMPLE :

Puede usarse el hormigón simple cuando el espesor de la base es de 0,20 mts. como mínimo después de apisonado. En caso de ensanche progresivo, las capas seguirán la línea de un talud inclinado no menos de 60° respecto de la horizontal. El ancho no será inferior al del muro o pilar que soporte.

5.6.4.2 BASES DE ALBAÑILERÍA - ZARPAS

La base de un pilar o de un muro de espesor mayor de 0,10 mts. será ensanchada por lo menos en medio ladrillo sobre el espesor de esos pilares o muros.

Las zarpas tendrán una altura mínima de cuatro hiladas para ladrillos comunes y tres hiladas para ladrillos prensados o de máquinas.

5.6.4.3 PILARES DE CIMIENTOS :

Un pilar para cimiento tendrá una dimensión transversal mínima de 0,60mts. y su construcción asegurará una masa compacta de albañilería y hormigón.

5.6.4.4 BASES DE EMPARRILLADO DE VIGAS DE ACERO :

Las vigas de acero del emparrillado de una base descansarán sobre un lecho de hormigón de por lo menos 0,20 mts. de espesor después de apisonado, y estarán enteramente protegidos con una capa de hormigón de 0,10 mts.

5.6.4.5 BASES DE ENTRAMADO DE MADERA :

Los elementos del entramado de una base serán de madera sana, libre de grietas y se mantendrán debajo del nivel inferior permanente de agua subterránea.

Por excepción no se exigirá esta última condición en los casos previstos en los Reglamentos Técnicos.

5.6.5.0 PILOTAJE :

5.6.5.1 GENERALIDADES SOBRE PILOTES

La hincada de los pilotes se hará asegurando su verticalidad y la posición fijada en los planos. Se admitirá un desplazamiento máximo horizontal de 0,10m y una desviación vertical hasta del 2%.

Si se produce un desplazamiento o una desviación mayor, el proyecto del cimiento será recalculado y modificado para soportar las fuerzas excéntricas y horizontales resultantes, hincándose pilotes adicionales, si fuera necesario. Los pilotes rotos serán desechados.

La capacidad máxima de trabajo de cada pilote debe ser la carga sobre el pilote aplicada concéntricamente en dirección de su eje longitudinal.

El sistema de pilotaje se debe someter a la aprobación de la Dirección de Obras y Servicios Privados la que puede supeditarla a la hincada y prueba de un pilote de ensayo. Asimismo dicha Dirección tiene la facultad de exigir el sistema que, según su juicio, concuerde con las proximidades del emplazamiento de la obra y disminuya las molestias.

5.6.5.2 MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN DE PILOTES

a) - PILOTES DE MADERA :

Se utilizará madera sana, libre de grietas y encorvaduras. El pilote tendrá un razonable afinamiento y será tan recto y derecho que la línea que une el centro de la punta con el centro de la cabeza no se aparte del eje real del pilote más del 1% de su largo.

El pilote será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea. Por excepción no se aplicará esta exigencia en los casos previstos en los Reglamentos Técnicos especiales.

b) - PILOTES DE HORMIGÓN :

Los pilotes de hormigón armado serán calculados siguiendo las prescripciones establecidas en este Código para las columnas. Podrán ser prefabricados o colados en el terreno. En ambos casos el recubrimiento de la armadura no será inferior a 0,03 mts.

1º) PILOTES PREFABRICADOS :

Un pilote previamente fabricado o moldeado antes de su hinca debe ser proyectado para permitir su transporte . A tal efecto deberá verificarse su armadura.

2º) PILOTES COLADOS EN EL TERRENO

Un pilote colado en el terreno debe ser ejecutado de modo que asegure su continuidad, la exclusión de toda sustancia extraña y evitar torcimientos o perjuicios a los pilotes próximos ya terminados. Se cuidará asimismo que durante el colado, la armadura conserve su correcta posición y no resulte dañada.

5.7 DE LAS ESTRUCTURAS DE ELEVACIÓN

5.7.1.0 GENERALIDADES DE LAS ESTRUCTURAS DE ELEVACIÓN

5.7.1.1 NORMAS PARA EL CÁLCULO DE LAS ESTRUCTURAS :

a) Los coeficientes admisibles de trabajos para distintas clases de albañilería, elementos metálicos, de hormigón simple y armado y madera; las sobrecargas para techos y entepiso de diferentes locales según su uso, los pesos específicos y demás elementos analíticos que intervienen en los cálculos de resistencia y estabilidad, serán los que se establecen en este Código y en los reglamentos Técnicos aprobados por la Intendencia Municipal.

b) La elección del procedimiento de cálculo es libre, siempre que no contradigan las disposiciones del presente Código. En caso de usarse fórmulas nuevas se hará constar su procedencia y justificación, las que merecerán la aprobación de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

c) Todo cálculo de un sistema debe formar un conjunto integral, no se permite adoptar valores de otros proyectos. En lo posible cada una de las partes de un sistema tendrá el mismo grado de seguridad.

d) Declárase apto para ser usado, como disposición anticipada, el proyecto de reglamento Argentino de Estructuras de Hormigón confeccionado por el Centro para Estudios de Normas Estructurales de Hormigón (CINEH), subordinado a las previsiones del inciso b) mientras se cumplan " in extenso" es decir como una unidad, las nuevas normas. Se tendrá en cuenta además que el coeficiente de seguridad de las columnas y elementos flexo-comprimidos con pequeña excentricidad será incrementado en un 30 %. A los efectos antedichos entiéndase como caso de flexo-compresión con pequeña excentricidad, aquellos en que la excentricidad es menor o igual a la tercera parte de la dimensión de la sección en el sentido de la excentricidad, para las secciones rectangulares y dos veces al radio nuclear para secciones de otras formas.

5.7.1.2 SISTEMAS Y MATERIALES AUTORIZADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

En la ejecución de una estructura permanente se puede utilizar de conformidad con las "Normas para el cálculo de las estructuras" los siguientes sistemas y materiales: Albañilería de ladrillos, mampostería de piedra, sillería, hormigón simple y armado y acero estructural. Otros sistemas y materiales pueden utilizarse siempre que se haya cumplido con lo establecido en " De los sistemas de construcción e instalación. "

5.7.1.3 CONSERVACIÓN DE LOS LÍMITES DE PREDIOS EN ESTRUCTURAS

La estructura resistente debe proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio. Un muro divisorio con su propio cimiento, puede asentarse en ambos predios colindantes. Los muros

privativos, contiguos a predios linderos, sean o no resistentes, deben proyectarse y ejecutarse dentro del propio predio.

5.7.1.4 SOBRECARGA DE CÁLCULO EN LOS ENTREPISOS

Las sobrecargas tenidas en cuenta en el proyecto para el cálculo de los entrepisos de los locales destinados a comercio, trabajo y depósito, deben consignarse como se establece en "Constancia de las sobrecargas".

5.7.1.5 APOYOS DE TIRANTES Y VIGAS EN USOS

En las azoteas, en los techos y en los entrepisos, los tirantes y vigas serán apoyados en los muros en las formas fijadas en los Reglamentos Técnicos que apruebe al Intendencia Municipal. En los muros divisorios el apoyo no puede rebasar los límites del predio.

5.7.2.0 DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LAS ESTRUCTURAS

5.7.2.1 NORMAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS

Los detalles que deben observarse en la ejecución de las estructuras son los establecidos en los Reglamentos Técnicos que apruebe la Intendencia Municipal. La Intendencia Municipal puede obligar al cumplimiento de determinada disposición constructiva cuando la naturaleza de la estructura lo requiera, aunque no haya sido previsto el caso en este Código.

5.7.2.2 PINTURA DEL ACERO ESTRUCTURAL

Toda pieza de acero que se emplee en una estructura, salvo en el hormigón armado, y que no esté revestida de albañilería u hormigón, debe llevar una mano de pintura antióxida, a excepción que se realicen en material inoxidable.

5.7.2.3 EMPLEO DE LA MADERA COMO ELEMENTO RESISTENTE O DE CERRAMIENTO

Salvo lo establecido en "De las obras con material combustible", la madera u otro material del mismo grado de combustibilidad no debe emplearse como cerramientos de locales ni como elemento resistente, con la sola excepción de los soportes de techos (vigas - tirantes - armaduras), a condición de que:

- a) La cubierta sea incombustible.
- b) Las extremidades apoyadas sobre albañilería (cuando la madera no sea calificada de "dura"):
 - 1) Se pinten con dos manos de pintura bituminosa o de eficacia equivalente.
 - 2) Dejen un espacio libre en torno de la extremidad de modo que se encuentre en contacto con el aire, por lo menos, en la mitad del apoyo.
- c) Estén separados del ambiente que cubra mediante un cielorraso ejecutado con materiales incombustibles.

Cuando la madera sea tratada convenientemente para resistir al fuego y a la putrefacción, no se exigirá el cumplimiento de los incisos b) y c); este tratamiento deberá ser aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

El empleo de la madera en nuevos sistemas estructurales no puede autorizarse sin previa intervención de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

5.7.2.4 VIDRIO ESTRUCTURAL Y DE PISO :

El vidrio estructural y de piso tendrá dimensiones no mayores a 0,30mts. de lado y capaz de soportar la sobrecarga prevista para la estructura donde está ubicado. Los vidrios serán perfilados cuando se incluyan dentro de soportes de hormigón armado. En caso de que los vidrios apoyen en estructuras metálicas, ésta será ejecutada con perfiles especiales al efecto. Las juntas entre paños, o paño y solado o techo, serán tomadas con cemento asfáltico u otro material elástico similar.

5.7.3 USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES :

Una estructura existente construída según las disposiciones vigentes en el momento de su creación puede ser usada en obra nueva si está en buenas condiciones, si queda con tensiones de trabajo admisibles y, si tiene su cimentación conforme a este Código.

5.8 DE LOS MUROS :

5.8.1.0 GENERALIDADES SOBRE MUROS DE ALBAÑILERIA :

5.8.1.1 EJECUCIÓN DE MUROS :

Un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado de acuerdo a reglas del arte. Los materiales y despieces deben responder, según su uso, a las prescripciones de este Código, Reglamentos o Normas que apruebe la Intendencia Municipal.

Las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezcla, y su espesor promedio en 1,00 mts. de altura no debe exceder de 0,015 mts. El ladrillo debe ser completamente mojado antes de colocarse.

Se prohíbe usar pasta de cal que no haya sido apagada y enfriada, como asimismo cemento fraguado.

5.8.1.2 PRESERVACIÓN DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD :

En todo muro es obligatorio la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad y servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada.

La capa hidrófuga horizontal se situará una o dos hiladas más arriba que el nivel del solado; dicha capa se unirá, en cada paramento, con un revoque hidrófugo vertical que alcance al contrapiso. En un muro de contención, donde un paramento está en contacto con la tierra y el desnivel entre solados o entre terreno y solado contiguo exceda de 1,00 mts. se interpondrá una aislación hidrófuga aplicada a un tabique de panderete y unida a la capa horizontal.

Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinera, se colocará un aislamiento hidrófugo vertical rebasando 0,20 mts. los bordes de esos canteros o jardineras. Además cuando existan plantas próximas hasta 0,50 mts. del paramento, dicho aislamiento se extenderá: a cada lado del eje de la planta, 1,00mts. hacia abajo, 0,20mts. más profundo que la capa hidrófuga horizontal, y hacia arriba 0,20 mts por sobre el nivel de la tierra. Si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevarán hasta 0,60 mts. debajo del nivel de la tierra.

En la confección de las capas hidrófugas se emplearán materiales y productos de la industria aprobados de acuerdo con los Reglamentos y las Normas que apruebe la Intendencia Municipal.

5.8.1.3 TRABA DE MUROS :

La traba entre ladrillos, sillería o mampuesto debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan en la misma plomada en dos hiladas sucesivas.

La traba entre muros y refuerzos o contrafuertes debe hacerse hilada por hilada de modo de conseguir un empotramiento perfecto.

La traba de un muro nuevo con otro existente debe hacerse por lo menos cada SEIS (6) hiladas y con una penetración no menor de medio largo de ladrillo.

5.8.1.4 ANCLAJE DE MUROS :

Los paños de muros que se encuentren limitados por vigas, columnas, losas y entresijos se anclarán a las columnas mediante grapas, flejes o barras metálicas distanciadas entre sí no más de 0,50 mts.

5.8.1.5 ENCADENADO DE MUROS :

A un muro cuyo cimientó lo constituyan: Emparrillados, pilotines, entramados de madera, y no apoye directamente sobre el suelo, se lo dotará de un encadenado o viga de cintura en su nacimiento. Un muro de sostén que reciba cargas concentradas, tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de esas cargas.

5.8.1.6 RELLENO DE MUROS :

Los materiales usados en el relleno de muros no se tomarán en cuenta en el cómputo de su espesor ni el cálculo de su resistencia.

5.8.1.7 SOSTÉN DE LOS MUROS DURANTE SU CONSTRUCCIÓN :

Un muro durante su construcción, no debe erigirse aisladamente sin sostenes a más de 6,00 mts. de altura. En todos los casos se colocarán puntales de seguridad distanciados horizontalmente 15,00 mts., salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

5.8.1.8 PILARES Y PILASTRAS :

Un pilar y una pilastra serán construidos en albañilería maciza cuidadosamente ejecutada, con mezcla reforzada de las proporciones que se establecen en los Reglamentos o Normas que apruebe la Intendencia Municipal. Cuando reciban cargas concentradas debe verificarse su esbeltez de acuerdo con las prescripciones contenidas en los Reglamentos de Cálculo. No se debe efectuar canalizaciones, huecos o recortes en pilar ni en una pilastra de sostén.

5.8.1.9 **DINTELES Y ARCOS :**

La parte superior de una abertura debe ser cerrada por un dintel o arco y sus apoyos penetrarán por lo menos 0,15 mts. en los pies derechos de la abertura.

Un arco de mampostería se ejecutará con una flecha o peralte mínimo de 1/20 de la luz libre, será proyectado para soportar la carga sobrepuesta.

5.8.1.10 **RECALCE DE MUROS :**

Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro. Los pilares o tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente, distarán entre pies derechos no menos que el espesor del muro a recalzar; estos tramos tendrán un frente no mayor de 1,50 mts. y serán ejecutados con mezcla de cemento portland de las proporciones establecidas en los Reglamentos o Normas que apruebe la Intendencia Municipal.

5.8.2.0 **MUROS DE MATERIALES NO CERÁMICOS :**

5.8.2.1 **MUROS DE HORMIGÓN Y DE BLOQUES DE HORMIGÓN :**

Un muro, puede construirse en hormigón o con bloques huecos o mazisos de hormigón.

Los bloques de hormigón deben ser aprobados por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

5.8.2.2 **MUROS DE PIEDRA:**

Un muro de piedra se ejecutará satisfaciendo las condiciones generales prescriptas en este Código para los muros.

Las piedras pueden unirse sin mezcla, en cuyo caso, las caras de contacto se identificarán perfectamente entre sí de acuerdo a reglas de arte.

Los muros de piedra que sean de sostén o de fachada tendrán espesores, en ningún caso inferiores a los que correspondan para la albañilería de ladrillos, comunes macizos.

5.8.2.3 **MUROS DE LADRILLOS NO CERÁMICOS :**

Un muro puede construirse con bloques o ladrillos de hormigón, de mezclas de cemento portland o sílico-calcareos, aprobados por la Dirección de Obras y Servicios Privados, debiendo ofrecer una resistencia y una aislación térmica equivalente a las de los ladrillos macizos comunes.

5.8.3.0 **MUROS DIVISORIOS :**

5.8.3.1 **MATERIAL, ESPESOR Y REBAJOS DE MUROS DIVISORIOS :**

Un muro divisorio entre predios que en cualquier nivel cierra partes cubiertas, debe ser construido en albañilería de ladrillos macizos o de piedra.

El espesor de un muro divisorio puede ser de 0,45 mts. o de 0,30 mts. en cuyos casos solo se permiten los siguientes cortes o rebajos para instalaciones:

a) Muros de 0,45 mts. de espesor:

1º)- Conductos para chimeneas y ventilaciones.

2º)- Rebajos hasta una altura de 2,00 mts. medidos desde el solado, en un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local y no más de 2,00 mts. por cada unidad y una profundidad máxima de 0,15 mts. Estos rebajos estarán separados por lo menos 2,00 mts. El paramento de la pared rebajada será revestida de un material amortiguador de ruidos de una eficacia equivalente al espesor faltante.

3º)- Cortes hasta el eje divisorio, para colocar estructura resistente.

4º)- Canaletas para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

b) Muros de 0,30 mts. de espesor :

1º)- Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente.

2º)- Canaletas de no más de 0,05 mts. de profundidad para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

5.8.3.2 **CONSTRUCCIONES SIN APOYAR EN MURO DIVISORIO EXISTENTE :**

Cuando se quiera construir sin apoyar en un muro divisorio existente, puede levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquél. En este caso se cuidará que el espacio entre ambos muros sea estanco.

5.8.3.3 **CERCAS DIVISORIAS DE ALBAÑILERÍA U HORMIGÓN ;**

Una cerca divisoria entre predios puede construirse en albañilería u hormigón de cualquier espesor siempre que :

a) Tenga no más de 3,00mts. de altura medidos desde el predio más elevado.

b) Tenga a distancias no mayores de 3,00 mts. pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 mts por 0,30 mts. o bien otras estructuras de resistencia equivalente.

c) En los distritos donde es obligatorio el retiro de fachada principal en las partes que limitan las áreas no edificables, la cerca divisoria debe realizarse igual a la exigida sobre la Línea Municipal y requerirán la aprobación de la Dirección de Obras y Servicios Privados. Esta cerca puede seguir la pendiente eventual del talud que salva desniveles.

El propietario podrá solicitar autorización para ejecutar cercas de otros tipos a la Dirección de Obras y Servicios Privados.

5.8.3.4 **MEDIDORES DE GAS Y DE ELECTRICIDAD EN MUROS O CERCAS DIVISORIOS :**

En muros o cercas divisorios entre predios pueden efectuarse nichos o rebajos para medidores de gas o de electricidad. La profundidad de estos nichos puede alcanzar el espesor del muro solamente en la superficie indispensable del paramento.

5.8.3.5 **REPARACION DE MUROS DIVISORIOS :**

Todo hueco, canaleta, rotura o falta de protección hidrófuga y/o revoque o deterioro que, de algún modo afecte a un muro divisorio como consecuencia de una obra, debe ser reparado de acuerdo a reglas de arte, inmediatamente después de producido.

5.8.4 **MUROS DE CERCA EN EL INTERIOR DE UN PREDIO :**

Un muro de cerca en el interior de un predio, no rebasará los 2,20 mts. de altura medidos sobre el suelo o solado más elevado.

5.8.5.0 **CALCULO DE LOS MUROS :**

5.8.5.1 **MUROS CON CARGA EXCEPCIONAL :**

Los espesores mínimos de muros de sostén que se establezcan en este Código, sólo pueden usarse siempre que el cálculo no determine dimensiones mayores.

5.8.5.2 **CARGA ÚTIL DE MUROS DIVISORIOS :**

Un muro divisorio no puede ser cargado en cada predio con más del 50 % de su carga admisible.

5.8.5.3 **MUROS DE CONTENCIÓN :**

El espesor mínimo de un muro de contención es el que se establece en los Reglamentos Técnicos, aún cuando sirva de sostén o división entre predios y siempre se debe justificar el espesor adoptado mediante cálculo de resistencia.

El empuje horizontal será determinado según se establece en " Empuje de tierra " de los Reglamentos Técnicos, para el tipo de suelo a considerar.

Cuando existan sobrepresiones producidas por zapatas, soleras o losas de fundación, las sobrepresiones horizontales de cálculo no serán inferiores a los valores obtenidos utilizando las ecuaciones de BOUSSINES multiplicados por 2.

El muro de contención debe tener durante su ejecución barbacanas a nivel del suelo más bajo que faciliten el drenaje del agua.

El relleno a efectuar entre el terreno natural y el muro de contención será realizado en hormigón fluido, suelo cemento, u hormigón pobre con un mínimo de 150 kgs. de cemento por metro cúbico de mezcla.

5.8.5.4 MUROS CON SOBRECARGA LATERAL :

En caso de que sobre un muro pueda producirse un empuje lateral se debe justificar su espesor mediante un cálculo de resistencia. En el paramento del muro se debe indicar en forma visible y permanente la altura hasta la cual se ha previsto el empuje.

Cuando un muro corresponda a depósito de materiales a granel o en estiba y el empuje lateral no hubiera sido previsto se colocará sobre el paramento en forma visible y permanente la leyenda :

" PROHIBIDO APOYAR CONTRA LA PARED ".

5.8.6.0 ESPESORES MÍNIMOS DE MUROS DE SOSTEN ;

5.8.6.1 ESPESORES DE MUROS MACIZOS DE LADRILLOS COMUNES :

El espesor de un muro macizo de ladrillos comunes depende de la cantidad y altura de los pisos a soportar. Los valores mínimos son los siguientes :

- 0,30 mts. para el piso superior.
- 0,30/0,45 mts. para el piso inmediato inferior.
- 0,45 mts. para los dos pisos subsiguientes en orden descendente.
- 0,60 mts. para los dos subsiguientes.
- 0,75 mts. para los demás.

La indicación 0,30/0,45 mts. significa que el muro debe poseer en espesor de 0,30 mts. si tuviera aberturas o vanos que interesan menos que 1/2 de su longitud medidos acumulativamente en proyección horizontal, en caso contrario el espesor será de 0,45 mts.

Los espesores que se consignan responden al muro revocado. Cuando falte el revoque algún paramento el cómputo del espesor total se admitirá con una diferencia en menos de 0,01 mts. por cada paramento no revocado.

Si un piso tuviera altura superior a 5,00 mts se computará como de dos pisos.

Cuando la luz libre entre muros de sostén o entre un soporte intermedio y un muro de sostén sea mayor de 7,50 mts. el espesor del muro será aumentado 0,15 mts. por cada 4,00 mts. o fracción que tal luz exceda 7,50 mts.

Cuando existan cargas concentradas en correspondencia con ellas se reforzará el muro con pilastras o contrafuertes de por lo menos 1.350 cm². por cada 4,00 mts o fracción en que la luz exceda 7,50 mts. medida entre muros de sostén o muro y apoyo intermedio; esta sección no incluye el muro.

5.8.6.2 ESPESORES DE MUROS DE LADRILLOS ESPECIALES :

Los espesores mínimos establecidos para el empleo de ladrillos comunes, cuando se utilicen ladrillos especiales, pueden reducirse de acuerdo con las siguientes equivalencias:

LADRILLOS MACIZOS	ESPESOR DE MURO REVOCADO EN AMBOS PARAMENTOS (en metros)				
	Comunes	0.15	0.30	0.45	0.60
De máquinas, prensados o silíceo-calcáreos	0.13	0.24	0.35	0.46	0.57
De hormigón	0.10	0.20	0.30	0.40	0.50

Cuando falte el revoque en algún paramento, el cómputo del espesor total se admitirá con una diferencia en menos de 0.01 mts. por cada paramento no revocado.

5.8.6.3 MUROS DE MEDIO LADRILLO MACIZO :

Un muro con espesor de medio largo de ladrillo macizo puede servir de sostén siempre que su altura medida desde el solado no sea superior a 2,60 mts., su longitud no mayor de 2,50 mts., soporte sólo una azotea o techo y tenga una viga de cintura o encadenado a la altura de la aplicación de las cargas.

En cada caso se cumplirá lo establecido en "Espesores mínimos de muros no cargados", teniendo en cuenta el uso del local.

5.8.6.4 MEZCLA REFORZADA EN MUROS DE SOSTEN :

En un muro de sostén, si las aberturas proyectadas afectan el 35% de su sección horizontal, se empleará mezcla reforzada. Los pies derechos de las aberturas o vanos serán ejecutados en una profundidad no menor del espesor del muro con el mismo tipo de mezcla cuyas proporciones se establecen en los Reglamentos o Normas que apruebe la Intendencia Municipal.

5.8.6.5 MUROS DE SOSTÉN DE BLOQUES O LADRILLOS HUECOS:

Puede usarse ladrillos huecos o bloques huecos en muros de sostén (excluidos en divisorios entre predios) cuando la Dirección de Obras y Servicios Privados lo autorice. En cada caso se determinarán los espesores, alturas, mezclas, tensiones de trabajos y demás condiciones que surjan de las experiencias.

5.8.7.0 ESPESORES MÍNIMOS DE MUROS NO CARGADOS :

5.8.7.1 ESPESORES DE MUROS NO CARGADOS :

El espesor mínimo de un muro no cargado de ladrillos o bloques dependerá de la relación entre su altura y la longitud entre pilares o contrafuertes; su valor se indica a continuación.

ALTURA	ESPESOR MINIMO CON REVOQUE EN 2 PARAMENTOS
hasta 2.50m	0.06m
de 2.51m a 3.50m	0.08m
de 3.51m a 4.50m	0.10m
de 4.51m a 5.50m	0.12m
de 5.51m a 6.50m	0.15m

Cuando la longitud de un paño de muro comprendido entre pilares o contrafuertes exceda de 1,5 veces la altura, se adoptará el espesor que sigue en la tabla.

No puede construirse un muro de espesor de 0,15 mts. o menos, con la altura mayor de 6,50 mts.

Los pilares o contrafuertes pueden considerarse sustituidos por muros transversales o columnas trabados con el muro dentro de las distancias establecidas.

En muros exteriores de espesor menor de 0,15 mts no se permiten nichos.

5.8.7.2 ESPESORES DE CERCAS INTERIORES :

Cuando una cerca se construya con menor espesor de 0,30 mts habrá a distancias no mayores de 3,00 mts, pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 mts. por 0.30 mts, o bien tendrá otras estructuras de resistencia equivalente.

5.8.8 **USOS DE MUROS EXISTENTES :**

a) Caso general :

Un muro existente construido según las disposiciones vigentes en el momento de su erección, pero no conforme con las prescripciones de este Código, puede ser usado en obra nueva, si está aplomado y en buenas condiciones de preservación hidrófuga, si queda con tensiones de trabajos admisibles y si tiene cimentación según este Código.

b) Caso de muro con mezcla de barro :

En caso de muro con mezcla de barro se debe cumplir con las condiciones del inciso **a)** y además con las siguientes:

1º) No debe cargar más de dos entrepisos ni tener altura superior a 10,00 mts., si su espesor fuese de 0,45 mts. o mayor.

2º) No debe tener altura superior a 5,00 mts., si su espesor fuese de 0,30 mts.

3º) Se puede sobreelevar con relación a las medidas mencionadas en los ítem **1º)** y **2º)** siempre que el exceso de altura sea apoyado sobre estructura independiente.

4º) El remate o terminación superior del muro tendrá sus dos últimas hiladas asentadas con mezcla de cal o cemento o bien revocado.

5.8.9 **MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS :**

Los muros privativos contiguos a predios linderos pueden construirse en reemplazo de los muros divisorios y solamente pueden ser utilizados por el propietario del predio en el cual están emplazados.

Los muros privativos contiguos a predios linderos no deben contener conductos en su espesor. Sin embargo puede instalarse tubería para agua corriente, gas, electricidad y calefacción siempre que:

- Se embutan en canaletas de no más de 0,05 mts. de profundidad ni rebasen la mitad del espesor del muro.

Un muro privativo puede ejecutarse de 0,15 mts. de espesor en ladrillos macizos comunes o con otros materiales o espesores. En todos los casos debe cumplir con los siguientes requisitos:

a) Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor de 20 kgs/cm². referida a la sección transversal total del muro.

b) Tener una resistencia al impacto de una carga de 50kgs. como mínimo, aplicada en caída libre, desde una altura de 1,00 mts. en el medio de sus luces reales.

c) Tener una conductibilidad térmica no mayor de $k = 1,95$.

d) Tener una absorción sonora o amortiguación acústica no inferior a 40 db.

e) Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillos macizos comunes de 0,15 mts. de espesor revocado en los dos paramentos.

f) Tener una protección hidrófuga adecuada.

Para erigir un muro privativo contiguo a predio lindero se debe previamente presentar una memoria descriptiva del sistema adoptado que merecerá la aprobación previa de la Dirección de Obras y Servicios Privados. La memoria no es necesaria cuando haya sido aprobado según lo establecido en " De los sistemas, materiales y productos de construcción e instalación " debiendo en tal caso citarse la resolución respectiva.

El Propietario que edifique en un predio lindero a otro que tiene un muro privativo construido de acuerdo con el presente artículo, debe asegurar la estanqueidad de la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.

5.9. **DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS:**

5.9.1.0 **REVOQUES DE MUROS :**

5.9.1.1 **OBLIGACION DE REVOCAR :**

Con las salvedades contenidas en este Código, es obligatorio :

a) El revoque exterior e interior de un muro existente cuando se solicite permiso para erigir, reparar, modificar, ampliar o transformar un edificio, lugar de trabajo, estructura e instalación.

b) Los muros existentes construidos antes de la vigencia de este Código que carecen de revoques, la Intendencia Municipal podrá exigir que se revoquen en condiciones reglamentarias cuando a su juicio medien razones de salubridad y de estética urbana, fijado los plazos de ejecución.

5.9.1.2 REVOQUES EXTERIORES :

El revoque exterior de un muro se ejecutará con una capa o jaharro aplicada directamente al paramento y cubierto con un enlucido resistente a la intemperie. La proporción de las mezclas será la que especifiquen los Reglamentos o Normas que apruebe la Intendencia Municipal. Se puede suprimir este revoque exterior siempre que corresponda al estilo arquitectónico y sea aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados. En estos casos las juntas serán cuidadosamente tomadas y el material del muro será suficiente para protegerlo de la intemperie; si se comprueba insuficiencia en la ejecución, la Dirección de Obras y Servicios Privados en cualquier momento puede fijar un plazo dentro del cual se deben cumplir las exigencias de este Código.

Las cercas, tanto divisorias, no visibles desde la vía pública, como interiores, pueden quedar sin revocar.

5.9.1.3 REVOQUES INTERIORES :

El revoque o enlucido al interior de locales se ejecutará con las mezclas establecidas en los Reglamentos o Normas que apruebe la Intendencia Municipal. Se puede suprimir este revoque o enlucido siempre que corresponda al estilo arquitectónico o bien el destino del local lo haga innecesario a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados; en estos casos las juntas serán tomadas y asegurarán buenas condiciones de higiene.

5.9.1.4 COLORACIÓN DE REVOQUES EXTERIORES :

El acabado superficial de los revoques exteriores, en enlucido, pintura o blanqueo, será de tono que no produzcan molestias a la vista .

Si es de fachada principal, éste debe armonizar con las características de la zona.

5.9.2.0 REVESTIMIENTOS

5.9.2.1 REVESTIMIENTO CON LADRILLOS ORNAMENTALES, MOLDURAS PREFABRICADAS, LAJAS :

Cuando se revista el paramento de un muro o una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, cerámicas, lajas o placas de piedra natural o de la llamada piedra reconstituída, se asegurará su fijeza a los muros o estructuras, mediante procedimientos que se someterán en cada caso a consideración de la Dirección de Obras y Servicios Privados, quién, según la naturaleza del revestimiento, puede exigir:

a) La utilización de trabas o anclajes de metal no corroible en proporción al área del revestimiento o tamaño de las piezas.

b) Que se ejecuten con cremalleras los paramentos a revestir.

c) El empleo de mezclas especiales.

d) El uso de juntas de dilatación convenientemente estudiadas.

e) Todo otro sistema compatible con la seguridad y reglas de arte.

En alturas mayores de 2,50 mts. sobre el solado, la Dirección de Obras y Servicios Privados, además de la mezcla adherente, exigirá que los revestimientos sean retenidos mediante anclajes u otro sistema de fijación.

5.9.2.2 METAL DESPLEGADO EN EL REVESTIMIENTO :

El metal desplegado que se use debe ser de malla tal que soporte la mezcla que se le aplique. La colocación del metal desplegado debe ser realizada conforme a reglas de arte y asegurar su más perfecta estabilidad.

5.9.2.3 REVESTIMIENTOS CON MADERA EN OBRAS INCOMBUSTIBLES :

La madera puede utilizarse con tratamiento ignífugo como revestimiento decorativo aplicado a muros o cielorrasos, siempre que el uso del local no esté sujeto a exigencias que lo prohíba.

En reemplazo de la madera y en las mismas condiciones de uso para ésta, pueden emplearse materiales en tablas o placas, obtenidas por la industrialización de la fibra de madera, caña prensada o bagazo.

5.9.2.4 REVESTIMIENTOS CON VIDRIOS :

La colocación de revestimiento con piezas o placas de vidrio asegurará una perfecta adherencia a los muros y se evitarán aristas cortantes.

Las dimensiones máximas de las piezas de vidrio que se usen para revestir serán :

- 0,75 mts. si se colocan a menor altura de 2,50mts., medida sobre el solado.

- 0,50 mts. si se colocan arriba de 2,50 mts. en todo caso el lado máximo de la pieza será 1,50 mts.

Queda prohibido emplear como revestimiento ;

- Piezas placas de vidrio o mezclas a base de granza de vidrio en la parte inferior de los muros sobre la vía pública hasta una altura de 2,50 mts , medida sobre el nivel del solado de la acera.

- Piezas o placas de vidrio en toda superficie fuera de plomo de inclinación menor de 90° respecto a la horizontal.

Estas medidas pueden ser modificadas a solicitud del interesado y previa aprobación de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

5.9.2.5 REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES EN LOCALES DE SALUBRIDAD :

Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador se ejecutará con solado impermeable y los paramentos tendrán un revestimiento igualmente impermeable con las siguientes características :

a) En sitios donde se instale la bañera o ducha, tanto en la pared que soporte la flor de lluvia como en las contiguas laterales, rebasando en 1,20 mts. dichos artefactos, el revestimiento tendrá una altura de 1,80 mts. desde el solado, en la vertical que corresponde a la flor de lluvia, el revestimiento continuará en una faja de por lo menos 0,30 mts. de ancho hasta rebasar 0,10 mts. encima de la cupla de flor.

b) En lugares donde se coloque un lavabo o pileta, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura de 0,10 mts. por sobre las canillas y rebasará 0,20 mts. de cada lado de dichos lavabos o piletas.

c) En sitios donde se coloque inodoro o bidé, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura de 0,60 mts. sobre dichos artefactos y tendrá una extensión equivalente a dos veces el ancho de éstos.

d) En lugares donde se instale una canilla en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento se hará desde el solado en una faja de por lo menos 0,30 mts. de ancho hasta rebasar en 0,10 mts. encima de la cupla de la canilla.

5.10 DE LOS TECHOS

5.10.1.0 GENERALIDADES SOBRE LOS TECHOS

5.10.1.1 CERCADO DE TECHOS, TERRAZAS O AZOTEAS TRANSITABLES:

Un techo, terraza o azotea transitable debe estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1,00 mts. computada desde el solado. Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán contruidos con resguardo de todo peligro. A los efectos de las vistas se tendrá en cuenta lo establecido en "Intercepción de vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente en un mismo predio".

En caso de utilizarse las azoteas como tendedero, se cuidará que no se vea desde la vía pública dentro de los 100 mts.

5.10.1.2 ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES :

Quando no se provean medios de acceso a un techo o azotea intransitable, la Dirección de Obras y Servicios Privados puede exigir la colocación de grapas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo o alternativamente, escalera de tipo vertical o de gato para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea, tanques de reserva y conductos que de ellos sobresalgan.

5.10.1.3 DESAGÜES DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS :

En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos, sobre muros divisorios o privativos contiguos a predios linderos.

Los canalones, limahoyas, canaletas y tubería de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducirlas rápidamente sin que sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente. Estos canalones, limahoyas y canaletas se apartarán del eje divisorio entre predios no menos de

0,70 mts. medidos desde dicho eje hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo.

Las dimensiones de los canales y conductos, como su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe se ajustarán a las disposiciones que establezca la Dirección de Obras y Servicios Privados.

5.10.2.0 MATERIAL DE LA CUBIERTA DE TECHOS, TERRAZA O AZOTEA

5.10.2.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES DE LA CUBIERTA DE TECHOS, TERRAZAS Y AZOTEAS :

La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrescible, y mal conductor térmico como ser :Teja, pizarra, fibrocemento u otro material de igual aislación térmica equivalente. Se pueden utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, V.G. ; Chapa metálica ondulada o losas de hormigón armado de espesores menores de 0,20 mts. siempre que, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico.

La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisorias se ejecutará con material impermeable e incombustible.

5.10.2.2 TECHOS VIDRIADOS:

a) Claraboyas y linternas:

Una claraboya o una linterna se construirá con marcos y bastidores de metal u hormigón armado anclados firmemente. Los vidrios serán armados y uno de los lados del panel tendrá 0,45mts. como máximo. Para vidrios de seguridad, policarbonatos u otro material aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados, las dimensiones serán las que esta reglamente.

b) Bóvedas y cúpulas :

Una bóveda o una cúpula se ejecutará con estructura metálica, hormigón armado, aluminio u otro material que a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados cumpla con los requisitos a la que es expuesta. El sector translúcido o transparente se ejecutará con vidrios armados, vidrios perfilados incluidos dentro de los soportes (para estr. de H° A°), vidrios de seguridad, policarbonatos u otro material aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

c) Techos transitables :

Un techo, azotea o terraza se ejecutará de acuerdo con lo establecido en "Vidrio estructural y de piso " .

5.10.3 REMATE DE CONDUCTOS ;

El remate de un conducto debe facilitar el tiraje del conducto y puede ser fijo, rotativo o perfilado de modo que se produzca la aspiración con una simple brisa.

Los materiales y tipos de remates rotativos o perfilados serán aprobados por la Dirección de Obras y Servicios Privados .

5.11 DE LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

5.11.1.0 INSTALACIONES DE SALUBRIDAD ;

5.11.1.1 TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA :

a) Generalidades:

Un tanque de bombeo o de reserva de agua se ajustarán a los Reglamentos que establezca la empresa prestataria del servicio y la Dirección de Obras y Servicios Privados y además tendrán fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente. Queda prohibido amarrar al tanque, debajo del espejo de agua, escaleras o grapas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro e inspección, el tanque contará con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que las personas puedan efectuar arreglos, limpieza, revisiones, sin riesgo ni peligro.

b) Tanques de bombeo :

Un tanque de bombeo para la provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos de 0,65 mts. libres de un eje divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, cuando esté adosado a cualquier

otro muro. La presión estática del agua de la red general del Partido de 3 de Febrero, medida en la válvula de entrada al tanque de bombeo no será menor de 0,25kgs/cm².

c) Tanques de reserva de agua :

Un tanque de reserva de agua debe mantener una distancia mínima de 0,60mts. del eje divisorio entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén distará no menos de 0,60mts. del techo.

d) Tanques de agua destinada para beber:

Un tanque que contenga agua para beber o para fabricar sustancias o productos para la alimentación, puede construirse en hierro, hormigón, P.V.C., acero inoxidable o cualquier otro material que conforme las exigencias que establezca la empresa prestataria del servicio y la Dirección de Obras y Servicios Privados.

Los paramentos inferiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no debe disgregarse con el agua, ni alterarán su calidad y no le comunicarán sabores ni olores. El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso e inspección a cierre hermético y estará provisto de tubos de expansión abierto a la atmosfera.

e) Tanques de agua no destinados para la alimentación:

Un tanque que contenga agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación se ejecutará como se indica en el inciso **a)**, en cuanto a los materiales de construcción e impermeabilidad de los paramentos internos, quedando eximidos de satisfacer los demás requisitos, salvo para los exigidos por la empresa prestataria del servicio y la Dirección de Obras y Servicios Privados.

5.11.1.2 DESAGÜES :

Cualquier obra y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública o las redes de desagües.

Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos.

Las aguas recogidas por voladizos sobre la vía pública contarán con desagües cuando la extensión de libre escurrimiento sea menor que la mitad del perímetro medido por fuera del paramento.

Los voladizos que formen parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la Línea Municipal tendrán desagües a rejillas de piso.

Las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo de solados de patios o en el suelo, estarán distanciados no menos de 0,80 mts. del eje divisorio entre predios linderos, salvo que se usen conductos aceptados por la empresa prestataria del servicio y la Dirección de Obras y Servicios Privados.

Todo artefacto instalado en la fachada principal que en su funcionamiento produzca algún derrame, debe estar provisto de un dispositivo o elemento que evite la caída a la vía pública.

5.11.1.3 POZOS DE CAPTACIÓN DE AGUA :

Un pozo de captación de agua distará no menos de 2,50 mts. del eje divisorio entre predios linderos y 5,00 mts. de pozo sumidero, tendrá una bóveda o cierre asentado en suelo firme que puede ejecutarse en albañilería de 0,30mts. de espesor mínimo o en hormigón armado de no menos de 0,10 mts. de espesor.

Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias o productos alimenticios debe alcanzar por lo menos a la primera napa semisurgente. El agua se extraerá con bomba y se evitará la mezcla de agua de distintas napas con encamisado de cañerías especiales.

Sólo puede haber pozo de captación de agua en radios del Partido de Tres de Febrero sin servicio de agua corriente, o cuando la Dirección de Obras y Servicios Privados lo permita.-

5.11.1.4 FOSAS SÉPTICAS :

Una fosa séptica constará de dos secciones iguales por lo menos, a efecto de no interrumpir la continuidad de su funcionamiento cuando se separe o limpie una sección.

Cada sección tendrá una capacidad interior de 250 litros por persona cuando no pasan de DIEZ (10) y con un mínimo de 750 litros. Si el número de personas está comprendido entre DIEZ (10) y CINCUENTA (50), la capacidad por cada sección será de 200 litros por persona y de 150 litros si el número excede de CINCUENTA (50) personas.

La altura del líquido dentro de la fosa será de 1,00 mts. por lo menos y de 3,00 mts. como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa un espacio libre de 0,20 mts.

Los gases tendrán salida a la atmósfera mediante tubos de ventilación de 0,10 mts. de diámetro interior como mínimo y rematarán del modo establecido en "Ventilación de baños y retretes por conducto".

El conducto de las aguas servidas a la fosa, debe quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0,40 mts. y no más de 0,80 mts. Del mismo modo el conducto de salida quedará sumergido en el líquido en iguales condiciones que el anterior, pero con la interposición de una reja que detenga los gruesos antes de su disolución. En las partes acodadas de estos conductos se colocará una salida de aire comunicada a la ventilación citada anteriormente.

La tapa o cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso a ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar la limpieza y las reparaciones.

A corta distancia de la fosa séptica y formando un conjunto con ella, se ubicará un filtro microbiano con una superficie mínima filtrante de 1,00mts². por cada DIEZ (10) personas y no menos de 0,50 mts². El lecho filtrante tendrá una altura de 1,40 mts. como mínimo cuyo material se dispondrá de tal modo que los fragmentos más finos se hallen en la parte superior. El líquido entrará lentamente en forma de riego o lámina delgada encima del lecho evitando que escurra contra las paredes del filtro. Después de pasar por el lecho filtrante, el líquido se recogerá en una cámara, espacio inferior o colectora para conducirlo a un depósito o pozo. El líquido puede utilizarse para fines agrícolas.

Tantos los filtros como el depósito o pozo serán cerrados, con bocas de acceso a cierre hermético y ventilaciones comunicadas a las de la fosa séptica.

La fosa séptica y los filtros microbianos se construirán con paredes impermeabilizadas que preserven de toda filtración al exterior. Se situarán en espacios abiertos, y en caso de ubicarse al interior de locales éstos serán para su sólo servido.

Sólo puede haber fosa séptica en los radios del Partido de 3 de Febrero no servidos por las redes cloacales.

5.11.1.5 **POZOS NEGROS :**

Un pozo negro distará no menos de 2,50 mts. de la línea divisoria entre predios y de la Línea Municipal y no se encontrará más alejado de 10,00 mts. de esta última. Además distará no menos de 15,00 mts. de cualquier pozo de captación de agua propio o de predio vecino.

La profundidad de un pozo podrá llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzará el estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semisurgente.

El pozo tendrá bóveda o cierre asentado en suelo firme ejecutado en albañilería de 0,30 mts. de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10 mts. de espesor.

El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta abajo y distanciada no menos de 0,40 mts. del paramento.

El pozo tendrá ventilación por conducto de 0,10 mts. de diámetro interior como mínimo y rematará de modo establecido en " Ventilación de baños, retretes y orinales por conducto ".

Sólo puede haber pozo negro en los radios del Partido de 3 de Febrero no servidos por las redes cloacales.

5.11.1.6 **DISPOSICIONES DE LA EMPRESA PRESTATARIA DEL SERVICIO COMO COMPLEMENTO DE ESTE CÓDIGO :**

En las instalaciones de salubridad tratadas anteriormente tendrán validez las disposiciones de la empresa prestataria del servicio.

5.11.1.7 **INSPECCIONES OBLIGATORIAS PARA LAS INSTALACIONES DE SALUBRIDAD ANÁLISIS DE POTABILIDAD :**

La Dirección de Obras y Servicios Privados inspeccionará obligatoriamente la construcción e instalación de salubridad como ser; aljibes, pozos de captación de agua, fosas sépticas y pozos negros. El constructor y/o el propietario comunicará por escrito a la Dirección de Obras y Servicios Privados con la anticipación de las inspecciones que una vez conformadas por el Funcionario competente se dejará constancia en el expediente de permiso.

Asimismo la Dirección de Obras y Servicios Privados exigirá la presentación de un certificado de análisis que demuestre la calidad y potabilidad del agua, realizado por la Secretaría de Bienestar Social (Dirección de Salud Publica).

Sin los requisitos aquí establecidos no podrá despacharse el Certificado final ni otorgarse el "Permiso de uso".

5.11.1.8 DE LA APROBACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE SALUBRIDAD:

Queda debidamente establecido que las facultades de la Dirección de Obras y Servicios Privados en cuanto a la aprobación y/o control de las instalaciones de salubridad e higiene en general, estarán sujetas a los reglamentos técnicos que apruebe la Intendencia Municipal y/o disposiciones Nacionales o Provinciales, actuales o futuras que la reglamenten.

5.11.2 INSTALACIONES ELECTRICAS - NORMAS PARA EL CALCULO Y EJECUCIÓN ;

Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductores, capacidad de carga, aislaciones, artefactos, ejecución de canalizaciones según sea uso, para luz, fuerza motriz, calefacción, prescripciones sobre máquinas, transformadores, acumuladores y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones eléctricas son los que establecen los Reglamentos Técnicos de la Asociación Argentina de Electrotécnicos.

5.11.3 INSTALACIONES MECÁNICAS - NORMAS PARA EL CALCULO Y EJECUCIÓN :

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada uso, instalación y funcionamiento de maquinaria, condiciones de seguridad e higiene y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones mecánicas serán los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos que apruebe la Intendencia Municipal.

5.11.4.0 INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE INFLAMABLES

5.11.4.1 NORMAS PARA EL CÁLCULO Y EJECUCIÓN DE INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE INFLAMABLES ;

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada uso, instalaciones de artefactos y de las maquinarias, condiciones de seguridad e higiene y otros requerimientos para la ejecución de instalaciones térmicas y de inflamables, serán los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos que apruebe la Intendencia Municipal y las disposiciones Provinciales, Nacionales actuales y futuras que reglamenten las presentes instalaciones .

5.11.4.2 AISLACIÓN DE CHIMENEAS, CONDUCTOS CALIENTES U HOGARES

Una chimenea o conducto caliente, debe poseer una aislación térmica que evite una elevación de temperatura perjudicial a los materiales combustibles y a los ambientes próximos.

Frente a un hogar de fuego abierto, el solado será de material incombustible hasta una distancia de 0,30 mts.

Además se tendrá en cuenta lo dispuesto en " Instalaciones que transmitan calor o frío ".

5.11.5 ELECCIÓN DE LOS SISTEMAS DE INSTALACIONES;

Queda librado al usuario de una instalación, elegir los sistemas o dispositivos capaces de no producir molestias a terceros.

5.11.6.0 CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTION, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS:

5.11.6.1 EJECUCIÓN DE CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TOXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS :

Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxico, corrosivos o molestos, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios a terceros y que, esos gases o fluidos, sean convenientemente dispersados en la atmósfera, evitando molestias al vecindario.

La Dirección de Obras y Servicios Privados dispondrá las providencias que en cada caso particular se estimen necesarias para que sean satisfechos los propósitos del párrafo anterior, pudiendo, además exigir la elevación del remate de la chimenea o conducto por encima de las medidas establecidas en este Código.

5.11.6.2 CLASIFICACIÓN DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN Y FLUIDOS CALIENTES ;

Las chimeneas y conductos para evacuar humos o gases de combustión y fluidos calientes se clasifican como de **baja**, **media** y **alta** temperatura, midiéndose ésta en la entrada de los gases o fluidos a la chimenea o conducto según el siguiente cuadro:

T E M P E R A T U R A		
B A J A	M E D I A	A L T A
Hasta 330° C.	Mayores que 300° C hasta 660 °C	Mayor que 660° C.

5.11.6.3 FUNCIONAMIENTO DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMOS Y GASES DE COMBUSTIÓN - DETECTORES DE CHISPAS :

a) Funcionamiento :

La dependencia municipal de incumbencia autorizará el funcionamiento de hogares, generadores de vapor, hornos, calentadores, fraguas, cocinas y todo otro artefacto que requiera combustión, cuando compruebe por experiencias previas, que no se lanzan a la atmósfera sustancias que molestan al vecindario.

Durante el funcionamiento normal de una instalación la capacidad del humo evacuado no debe exceder el número UNO de la " Escala de RINGELMANN ".

En los períodos de cargas de los hogares la capacidad del humo no debe exceder del número TRES de la "Escala de RINGELMANN"; el lapso total de estos desprendimientos no será mayor del 10 % de la duración del ciclo de trabajo sin rebasar de una hora por día.

En las bocas de las chimeneas de usinas generadoras de electricidad, quema de basura y de los establecimientos industriales que por su importancia determine la Dirección de Obras y Servicios Privados, se instalará un dispositivo a registro continuo de la opacidad del humo. Estos dispositivos estarán precintados por la Municipalidad.

b) Detectores de chispas :

Toda chimenea o conducto donde haya posibilidad de evacuar partículas encendidas o chispas, debe tener su remate protegido con un detector o red metálica, siguiendo el criterio de la figura.

5.11.6.4 ALTURA DEL REMATE DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS, TÓXICOS CORROSIVOS O MOLESTOS :

Una chimenea o conducto para evacuar humos, gases de combustión, fluidos calientes, tóxico, corrosivos o molestos, tendrá su remate a las alturas más abajo especificadas:

a) Altura del remate respecto de azotea, terraza o techo

El remate o boca se ubicará respecto de una azotea, terraza o techo, a la altura mínima siguiente:

1º) 2,00 mts. sobre una azotea o terraza transitable

2º) 0,60 mts. sobre una azotea o terraza no transitable o techo cuyas faldas tengan una inclinación hasta del 25%

3º) 0,60 mts. sobre las faldas de un techo inclinado más del 25% y además 0,20 mts. por encima de cualquier cumbrera que diste menos de 3,00 mts del remate .

b) Altura del remate respecto del vano de un local :

El remate de una chimenea estará situado a un nivel igual o mayor que la medida **Z1** respecto del dintel de un vano de un local :

$$Z1 \geq 4,60 \text{ mts.} - a$$

$$2,60 \text{ mts.}$$

Siendo a = distancia horizontal entre remate y el paramento del local.

c) Altura del remate respecto del eje divisorio entre predios :

Si el remate de una chimenea existente diste menos de 2,00 mts. del eje divisorio entre predios y el muro ubicado entre éstos es sobreelevado o reconstruido y a consecuencia de tal hecho se producen molestias al usuario de la instalación o a la vecindad, el propietario de la obra nueva debe llevar el remate o boca hasta colocarlo a una altura **Z2** determinada como sigue :

$Z2 \geq 2,00$ mts. - b

Siendo **b** = separación entre el eje del muro y el plano de la chimenea más cercano a dicho muro.

d) Altura del remate de chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial :

El remate de una chimenea de alta temperatura o perteneciente a un establecimiento industrial, estará por lo menos 6,00 mts. por encima del punto más elevado de todo techo, azotea o terraza situados dentro de un radio de 15,00 mts. El Propietario de la chimenea debe cumplir con esta exigencia aun cuando con posterioridad a la habilitación de la misma sea elevado un techo, azotea o terraza dentro del radio mencionado.

e) Altura del remate de chimenea de establecimiento comercial :

El Propietario de un establecimiento comercial cuya chimenea o conducto ocasione molestias debe cumplir con lo establecido en el último párrafo de "Ejecución de chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos" aún cuando un techo o azotea de predio vecino sea elevado con posterioridad a la habilitación de chimeneas o conductos.

5.11.6.5 CONSTRUCCIÓN DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS Y GASES DE COMBUSTIÓN :

Una chimenea o conducto para evacuar humos y gases de combustión puede ser construido en :Albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos de cerámica, cemento fibrocemento, metal u otro material aprobado para cada uso.

Un conducto o cañón de chimenea se puede utilizar para evacuar simultáneamente, humos y gases de combustión de varios hogares pero sólo en aquellos casos en que el humo colectivo no afecte el funcionamiento de la instalación, de lo contrario, cada hogar tendrá su correspondiente chimenea.

Todo cañón de chimenea estará dispuesto para permitir su limpieza.

A continuación se dan normas para determinados casos:

a) Construcción en ladrillos o piedras:

1º) Caso de baja temperatura:

Una chimenea o conducto de baja temperatura tendrá paredes de 0,10 mts. de espesor mínimo.

2º) Caso de media temperatura :

Una chimenea o conducto de media temperatura tendrá paredes de 0,15 mts. de espesor mínimo, revestidos en toda su altura con material refractario de no menos de 0,06 mts. de espesor.

3º) Caso de alta temperatura :

Una chimenea o conducto de alta temperatura tendrá dos paredes separadas entre sí por un espacio de 0,05 mts. La pared exterior será de 0,15 mts. de espesor y la interior de ladrillo refractario de 0,11 mts. colocado con mezcla apta para alta temperatura.

b) Construcción de hormigón armado :

Una chimenea o conducto de hormigón armado tendrá su armadura interna con un recubrimiento mínimo de 0,04 mts. La protección interior del cañón se hará en las mismas condiciones que las especificadas en el inciso a).

c) Construcción metálica :

La obra metálica de una chimenea o conducto será unida por roblonado, soldadura u otro sistema igualmente eficaz.

El espesor mínimo de la pared será :

SECCION TRANSVERSAL	ESPESOR MINIMO mm.
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
Más de 1.600 cm ²	3,00

La chimenea o conducto de metal ubicado al exterior será anclado por tres o más riendas radiales con iguales ángulos al centro y por si fuera necesario, en anillos a diferentes niveles .

Las chimeneas y conductos metálicos se dispondrán de modo que sea cumplido lo establecido en "Aislación de chimeneas, conductos calientes u hogares".

d) Chimeneas para hogares y estufas comunes en viviendas :

Una chimenea para un hogar, asadera, fogón de cocina o estufa comunes en viviendas, siempre que sean de baja temperatura, pueden ser tubos de cerámica, cemento, fibrocemento o similares, de paredes que tengan 0,01 mts. de espesor mínimo.

El cañón de estas chimeneas no requiere forro refractario. La unión de los tubos secciones o piezas se hará de modo de evitar resaltos internos.

e) Chimeneas de quemadores de gas :

Las chimeneas de quemadores de gas como ser calefones y estufas, satisfarán los requisitos exigidos por la Empresa prestataria del servicio.

5.11.7.0 INCINERADORES DE RESIDUOS Y/O BASURAS :

Queda prohibido en todo el partido la instalación de incineradores de residuos y/o basuras en edificios destinados a vivienda, comercio y/o industria, según lo expuesto en la Ordenanza General 220.

5.11.7.1 COMPACTADORES DE RESIDUOS Y/O BASURAS :

Los edificios que por sus dimensiones, cantidad de unidades funcionales y/o destino se afecten por lo establecido en la Ord. Gral 220, deben instalar el correspondiente compactador de residuos. A tal efecto y en un plazo que no superará los 180 días de sancionada la presente, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (Dirección de Obras y Servicios Privados) reglamentará las normas específicas para tal fin, en un todo de acuerdo con la citada Ordenanza General.

En el caso de residuos patológicos o patogénicos, su incineración se ajustará a lo establecido en las leyes N° 11.720 (Decr. Regl. N° 806/97) y N° 11.347 (Decr. Regl. N° 403/97).

**5.11.8.0 DISPOSITIVOS AUTOMÁTICOS DE DEPURACIÓN
EN LOS HOGARES DE COMBUSTIÓN :**

**5.11.8.1 OBLIGACIÓN DE COLOCAR DISPOSITIVOS AUTOMÁTICOS
DEPURADORES EN LOS HOGARES DE COMBUSTIÓN:**

En las obras nuevas, será obligatorio colocar un dispositivo para la limpieza automática de la chimenea, que asegure la eliminación del hollín, de las cenizas u otras materias transportadas por los gases

El certificado final de obra y el "Permiso de uso" no serán otorgados sin haberse cumplido esta reglamentación y ello no exime de las disposiciones contenidas en "Chimeneas, conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos".

Para su instalación, los interesados presentarán ante Dirección de Obras y Servicios Privados, conjuntamente con la solicitud, un certificado donde conste que el dispositivo ha sido aprobado por la Municipalidad de acuerdo a las normas por ella exigidas.

La dependencia municipal de incumbencia llevará un registro de los tipos y marcas cuyos certificados de aprobación se presenten.

**5.11.8.2 OBLIGACIÓN DE COLOCAR DISPOSITIVOS AUTOMÁTICOS DEPURADORES
EN LOS HOGARES DE COMBUSTIÓN EXISTENTES :**

En los hogares de combustión existentes deben colocarse dispositivos automáticos depuradores si el funcionamiento de dichos hogares de combustión no alcanza la eficacia del sistema de depuración previsto en "Dispositivos automáticos de depuración en los hogares de combustión".

5.11.8.3 TIPOS DE DISPOSITIVOS DE DEPURACIÓN EN LOS HOGARES DE COMBUSTIÓN ;

a) De precipitación electrostática.

b) De precipitación por eliminación brusca de la velocidad de los gases de la combustión, en el conducto de la chimenea.

c) De precipitación por fuerza centrífuga.

d) Por filtración.

e) Por sistema húmedo.

Los dispositivos depuradores de los hogares de combustión deben cumplir los siguientes requisitos.

1º) Poseer limpiadores automáticos de los mismos.

2º) Impedir que la opacidad del humo a la salida de la chimenea sea superior al N° 1 durante su funcionamiento y al N° 3 durante su encendido medidos en la "Escala de RINGELMANN".

3º) Impedir el escape de sustancias sólidas al exterior.

5.11.8.4 EXENCIONES AL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN

" DISPOSITIVOS AUTOMÁTICOS DE DEPURACIÓN EN HOGARES DE COMBUSTIÓN " :

Quedan eximidos del cumplimiento de estas disposiciones:

a) Las instalaciones que utilicen exclusivamente gas natural, y siempre que a la combustión no se le adicione otro producto.

b) Las instalaciones que utilicen exclusivamente leña, siempre que la combustión no se le adicione otro producto.

c) Los hogares pertenecientes a viviendas unifamiliares.

5.11.8.5 FACULTAD DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL:

La dependencia municipal de incumbencia podrá exigir el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos precedentes, cuando compruebe que una instalación de hogares de combustión funciona produciendo molestias a terceros. Asimismo dicha dependencia queda facultada para clausurar e impedir el funcionamiento de toda instalación que funcione en contravención con estas disposiciones, previa iniciación del procedimiento pertinente y aplicación de la penalidad que corresponda.

5.11.9.0 DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE:

5.11.9.1 DEPÓSITOS DE HIDROCARBUROS :

Un depósito para combustibles líquidos o hidrocarburos según la naturaleza de cada uno, cumplirá lo establecido en "De las instalaciones para inflamables ".

5.11.9.2 DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES SÓLIDOS :

Un depósito de combustibles sólidos puede construirse en hierro, hormigón o albañilería.

5.11.10.0 INSTALACIONES CONTRA INCENDIO:

5.11.10.1 TANQUE DE AGUA CONTRA INCENDIO:

Un tanque exigido en "Previsiones para favorecer la extinción " cumplirá con lo dispuesto en " Tanques de bombeo y de reserva de agua "y, además:

a) Debe existir una cisterna o tanque de agua intermedio que se surtirá directamente de la red general de la ciudad. La Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar el reemplazo de la cisterna por pozo semisurgente o por otro sistema.

b) El suministro de energía eléctrica al motor de la bomba elevadora será directo desde el tablero general e independiente del resto de la instalación del edificio.

c) El tanque elevado de agua contra incendio puede coincidir con el de reserva requerido para el consumo del edificio. En este caso la capacidad mínima del tanque unificado de reserva será: $v = v1 + 0,5 v2$

donde $v1$ capacidad mínima requerida por el destino más exigente.

donde $v2$ capacidad correspondiente al destino menos exigente.

5.11.10.2 CAÑERÍAS Y BOCAS DE INCENDIO :

Las cañerías y bocas de incendio exigidas en "Previsiones para favorecer la extinción " reunirán las siguientes características:

a) Cañerías verticales de bajada :

El diámetro interno no será inferior a 76 mm., con ramales de diámetro no menor de 50 mm. La presión de prueba será de 5 Kg/cm². sobre la presión estática.

b) Bocas de incendio :

Serán válvulas con rosca macho de paso capaz para conectar las mangueras en uso en el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Partido de 3 de Febrero. Las bocas se situarán a 1,20 mts. del solado, vueltas abajo en un ángulo de 45 ° y se pintarán de rojo.

c) Mangueras:

Cada boca de incendio estará provista de una manguera de telcon sus uniones de bronce a rosca, ajustables a mandril, capaz de soportar sin pérdida la presión máxima existente en la cañería. La manguera tendrá la longitud y el diámetro que en cada caso determine el cuerpo de Bomberos

Voluntarios del Partido de 3 de Febrero, el diámetro puede ser de 63,5 mm o de 45 mm., según las necesidades de la instalación. Cada manguera se completará con una lanza de expulsión, con boquilla cuyo diámetro de descarga se fijará en cada caso, teniendo además la lanza un sistema de cierre lento, o rosca a espejo (mariposa). La manguera se colocará en un soporte fijo colocado en la pared de modo que no moleste al paso.

5.11.10.3 **MATAFUEGOS :**

Un matafuego exigido en "Previsiones para favorecer la extinción" será manuable, apropiado para cada finalidad y de tipo aprobado por la Municipalidad .

Se fijará mediante grapas a una altura entre 1,20 mts y 1,50 mts. sobre el solado, en los lugares determinados por la Dirección de Obras y Servicios Privados o por la Secretaría de Industria, según corresponda, previa consulta al Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Partido de 3 de Febrero.

5.11.10.4. **DE LA GENERALIDAD DE LAS INSTALACIONES**

Lo establecido en los capítulos precedentes, respecto a las instalaciones contra incendio, queda sujeto a las modificaciones que pueda establecer la Dirección de Obras y Servicios Privados en forma conjunta con el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Partido de 3 de Febrero.

5.12 **DE LA CONCLUSIÓN DE LA OBRA**

5.12.1 **LIMPIEZA DE LAS OBRAS CONCLUIDAS :**

Previo a la ocupación o al pedido de " Permiso de uso" cuando corresponda, se retirarán los andamios, escombros y residuos; después de lo cual, es obligatoria la limpieza para permitir el uso natural de la obra concluida.

5.12.2.0 **CONSTANCIAS VISIBLES A CARGO DEL PROPIETARIO**

5.12.2.1 **CONSTANCIA DE LAS SOBRECARGAS:**

En cada local usado como comercio, trabajo o depósito ubicado sobre un entrepiso, el Propietario debe colocar en forma visible y permanente la siguiente leyenda : " Carga máxima para este entrepiso Kilogramos por metro cuadrado".

5.12.2.2 **CONSTANCIA EN LOS DEPÓSITOS EN SÓTANOS :**

En cada local de depósito ubicado en sótano cuya superficie no exceda de 100,00 mts². y que no sea local de trabajo, según declaración del Propietario en el proyecto, se debe colocar en forma visible y permanente la siguiente leyenda "Local no destinado a trabajo ".

5.13 **DE LOS ANDAMIOS**

5.13.1.0 **GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS**

5.13.1.1 **CALIDAD Y RESISTENCIA DE ANDAMIOS:**

El material de los andamios y accesorios debe estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos.

Las partes de madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales.

Las partes de andamios metálicos no deben estar abiertas, agrietadas, deformadas ni afectadas por la corrosión.

Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de DIEZ (10) por lo menos, según la carga máxima que deban soportar.

5.13.1.2 **TIPOS DE ANDAMIOS :**

Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos.

Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se pueden utilizar también andamios livianos suspendidos y otros andamios suspendidos autorizados por este Código.

5.13.1.3 **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 que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si se afectaran soportes de alumbrado u otro servicio público, debe darse aviso con anticipación no menor de QUINCE (15) días laborales para que las Entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. La fecha del aviso se asegurará de modo fehaciente. Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros.

En la acera de ancho igual o inferior a 1,50 mts., una vez ejecutados la estructura o el muro de fachada hasta el entepiso sobre piso bajo en la Línea Municipal se retirará la parte de andamio, conjuntamente con la valla provisoria, dejando un alto libre no menor de 2,50 mts.; sobre el solado de la acera. En casos especiales la Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar otros dispositivos, siempre que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito.

Cuando el andamio, en el piso bajo, está constituido por elementos o parantes apoyados en el terreno, la medida de 0,50 mts. exigida en el Inciso a) del artículo 5.1.1.3 de la "Dimensión y ubicación de la valla provisoria frente a las obras" puede ser reducida a 0,30 mts. ,a condición de que :

- La valla provisoria sea retirada a la Línea Municipal.
- El paso peatonal debajo del andamio sea protegido por un techo .
- La distancia entre parantes, o entre éstos y la Línea Municipal no sea inferior a 0,75 mts.
- Los parantes tengan una señalización conveniente tanto de día como de noche.

El andamio será quitado a las VEINTICUATRO (24) horas después de concluida las obras, o a los QUINCE (15) días laborales después de paralizados, salvo si esa paralización fuera impuesta por más tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor (sentencia judicial).

Si por cualquier causa se paraliza una obra por más de DOS (2) meses, se quitará el andamio, valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito público. Además la Dirección de Obras y Servicios Privados, puede exigir dentro de un plazo que ella fije, los trabajos complementarios que estime indispensables para que la obra en sí, como los elementos transitorios que en ella se empleen (andamios, puntales, escaleras), reúnan condiciones de seguridad y mínima de estética cuando sean visibles desde la vía pública. La falta de cumplimiento a lo dispuesto, motivará la ejecución de los trabajos por administración y a costa del Profesional, Empresa o Propietario responsable, sin perjuicio de las penalidades que correspondan.

5.13.1.4 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 Obras y Servicios Privados.

5.13.1.5 TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS:

Las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras, deben construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez. Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán con empernaduras, quedando prohibido unir con clavos o ataduras de alambre.

Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en todo lo largo o altura de la torre.

A cada nivel destinados a carga y descarga de materiales se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas.

Las torres estarán convenientemente arriostradas. Los amarres no deben afirmarse en partes inseguras.

Las torres en vías de ejecución serán provistas de arrostramientos temporarios en número suficiente y bien asegurados.

Cuando sean imprescindible pasar con arrostramientos o amarres sobre la vía pública, la parte más baja estará lo suficientemente elevada, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, para que permita el tránsito de peatones y vehículos.

Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a linderos.

5.13.1.6 ANDAMIOS EN OBRAS PARALIZADAS :

Cuando una obra estuviera paralizada más de TRES (3) meses y antes de reanudarse los trabajos debe solicitarse la autorización correspondiente para el uso del andamio.

5.13.2.0 **DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS :**

5.13.2.1 **ANDAMIOS FIJOS :**

a) Generalidades :

Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés; además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes.

Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén a plataforma de trabajo será sólido y tendrá buen asiento.

Ladrillos sueltos, caños de desagüe ,conductos de ventilación, chimeneas pequeñas, no deben usarse para apoyar andamios o utilizarse como tales.

b) Andamios fijos sobre montantes :

Los pies, zancos o puentes y soportes, deben ser verticales o, si solo 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. Los costeros y carreras y los travesaños se colocarán prácticamente horizontales.

Cuando se trate de andamios no sujetos al edificio, una tercera parte por lo menos de los pies que soportan las plataformas de trabajo situadas a más de 3,50 mts. sobre el solado deben quedar firmes hasta que el andamio sea definitivamente quitado. Los costeros y travesaños estarán sólidamente ligados a los montantes.

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 soportes 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.

Las partes de los montantes se empotrarán en el suelo no menos de 0,50mts. o bien apoyarán en el solado de modo que los montantes descansan sobre vigas o tablas que eviten el deslizamiento; en este último caso, el andamio será indeformable.

Cuando una escalera prolonge a otra, las dos estarán rígidamente unidas con una separación de 1,50mts. por lo menos.

Estos tipos de andamios no deben tener más altura sobre el solado de 4,50 mts. y no soportarán más que dos plataformas de trabajos.

5.13.2.2 **ANDAMIOS SUSPENDIDOS :**

a) Andamios pesados suspendidos :

Un andamio pesado en suspensión responderá a lo siguiente :

1º) 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.

2º) No debe contrapesarse el andamio con material embolsado, montones de ladrillos, depósitos de líquido u otro medio análogo de contrapeso como medio de fijación de las vigas de soporte; éstas serán amarradas firmemente a la estructura.

3º) El dispositivo superior que sirva para amarrar los cables a las vigas de soporte será colocado directamente encima de los tambores de enrollamiento de los cables, a fin de que éstos queden verticales.

4º) El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga todo el mecanismo.

5º) El movimiento vertical se producirá mediante tambores de arrollamiento de cables accionados a manubrios.

Los tambores tendrán retenes de seguridad.

La longitud de los cables será tal que en el extremo de la carrera de la plataforma, queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor.

6º) La plataforma de trabajo debe suspenderse de modo que quede situada a 0,10 mts. del muro y sujeta para evitar los movimientos pendulares. Si el largo excede de 4,50 mts. estará soportada por TRES (3) series de cables de acero por lo menos. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor de 8.00 m y se mantendrá horizontal.

b) Andamios livianos suspendidos:

Un andamio liviano en suspensión responderá a lo siguiente:

1) Las vigas de soporte estarán colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.

2º) Las vigas de soportes estarán sólidamente apoyadas, y cuando deben instalarse sobre solados terminados, el lastre o contrapeso estará vinculado rígidamente a la viga misma y nunca deben emplearse depósitos de líquidos o material a granel.

3º) El dispositivo que sirva para amarrar las cuerdas a las vigas de soporte será colocado directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo a fin de que las cuerdas queden verticales.

El armazón en que apoya la plataforma estará sólidamente asegurado a ella, munido de agujeros para el paso y anclaje de las cuerdas.

4º) El largo de la plataforma de trabajo no será mayor de 8,00 mts. y se mantendrá horizontal. Si el largo excede de 4,50 mts. estará suspendida por no menos de TRES (3) series de cuerdas de cáñamo o algodón.

Cuando los obreros deban trabajar sentados, se adoptarán dispositivos que separen la plataforma 0,30 mts. del muro para impedir que choquen las rodillas contra él en caso de oscilación.

c) Otros andamios suspendidos:

Si se debiera utilizar como andamio suspendido, una canasta o cajón de carga, una cesta o dispositivo similar, tendrán por lo menos 0,75 mts. de profundidad y se rodeará el fondo y los lados con bandas de hierro.

La viga de soporte estará sólidamente apoyada y contrapesada. Este tipo de andamio será autorizado por la Dirección de Obras y Servicios Privados en casos de excepción.

5.13.2.3 ANDAMIOS CORRIENTES DE MADERA :

Los montantes se enterrarán 0,50 ts. como mínimo y apoyarán sobre zapatas de 0,10mts. x 0,30mts. x 0,075mts. El empalme se hará a tope con una empatilladura o platabanda de listones de 1,00mts de largo, clavada y atada con fleje de alambre; el empalme puede ser por sobreposición, apoyando el más alto sobre tacos abulonados y con ataduras de flejes, alambre o abrazaderas especiales.

Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de fleje, alambre, tacos, abulonados o clavados entre sí, constituyendo una unión sólida. Los travesaños se fijarán a la construcción por cuñas o cepos.

Los elementos o piezas del andamio tendrán las siguientes medidas:

Montantes: 0,075mts. de mínima escuadría. ubicados a no más de 3,00mts. de distancia entre sí.

Carreras: 0,075mts. de escuadría mínima uniendo los montantes cada 2,50mts. de altura por lo menos.

Travesaños: 0,10mts. x 0,10mts. ó 0,75mts. x 0,15mts de sección mínima, que unan las carreras con montantes y muro y con otra fila de montantes.

Tablones : 0,05mts., puntas reforzadas con flejes.

Diagonales: (Cruces de San Andrés): 0,025mts. x 0,075mts. de sección.

5.13.2.4 ANDAMIOS TUBULARES :

Los elementos de los andamios tubulares serán rectos, en buen estado de conservación y se unirán entre sí mediante grapas adecuadas al sistema.

Los montantes apoyaran en el solado sobre placas distribuidoras de la carga, cuidando que el suelo sea capaz de soportarla.

5.13.2.5 ESCALERAS DE ANDAMIOS :

Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará 1,00 mts. de altura del sitio que alcance.

Sus apoyos serán firmes y no deslizables.

No deben utilizarse escaleras con escalones defectuosos, la distancia entre éstos no será mayor de 0,35 mts. ni menor de 0,25 mts. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largeros de suficiente rigidez.

Cuando se deban construir escaleras expreso para ascender a los distintos lugares de trabajo, deben ser cruzadas, puestas a horcajadas, y en cada piso o cambio de dirección se construirá un descanso, estas escaleras tendrán pasamanos o defensas en todo su desarrollo.

5.13.2.6 **PLATAFORMA DE TRABAJO :**

Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones :

Tendrá los siguientes anchos mínimos: 0,30mts. si no se utiliza para depósito de materiales y no esté a más de 4,00 mts. de alto; 0,60 mts. si se utiliza para depósito de materiales o esté a más de 4,00 mts. de alto; 0,90 mts. si se usa para sostener otra plataforma más elevada. Cuando se trabaje con piedra, la plataforma tendrá un ancho de 1,20 mts. y si soportara otra más elevada, 1,50 mts.

Una plataforma que forme parte de un andamio fijo debe encontrarse por lo menos 1,00mts. por debajo de la extremidad superior de los montantes.

La extremidad libre de tablas o maderas que forman una plataforma de trabajo no debe sobrepasar al apoyo, más allá de una medida que exceda CUATRO(4) veces el espesor de la tabla. La continuidad de una plataforma se obtendrá por tablas superpuestas entre sí no menos de 0,50 mts. Las tablas o maderas que forman la plataforma deben tener TRES (3) apoyos como mínimo, a menos que la distancia entre dos consecutivos o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.

Las tablas de una plataforma estarán unidas de modo que no puedan separarse entre sí accidentalmente.

Las plataformas situadas a más de 4,00 mts. del suelo contarán del lado opuesto de la pared, con un parapeto o baranda situado a 1,00 mts. sobre la plataforma y zócalo de 0.20 de alto, colocado tan cerca de la plataforma que impida colarse materiales y útiles de trabajo. Tanto la baranda como el zócalo se fijarán de lado interior de los montantes.

Las plataformas de andamios suspendidos contarán con baranda y zócalo; del lado de la pared, el parapeto puede alcanzar hasta 0,65 mts. de alto sobre la plataforma y el zócalo sobre el mismo lado puede no colocarse cuando se deba trabajar sentado.

El espacio entre muro y plataforma será el menor posible.

5.14 **DE LAS MEDIDAS DE PROTECCION Y SEGURIDAD DE LAS OBRAS :**

5.14.1.0 **PROTECCION DE LAS PERSONAS EN EL OBRADOR:**

5.14.1.1 **DEFENSAS EN VACIOS Y ABERTURAS EN OBRAS :**

Contarán con defensas o protecciones los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos de una obra, como asimismo las aberturas practicadas en entresijos o muros que ofrezcan riesgos de caídas de personas, materiales o herramientas.

Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

5.14.1.2 **PRECAUCIONES PARA LA CIRCULACION EN OBRAS :**

Los medios de circulación, los andamios y sus accesorios de una obra serán practicables y seguros. Cuando la luz del día no resulte suficiente se los proveerá de una adecuada iluminación, como así también a los sótanos.

Se eliminarán de los pasos obligados las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos, ganchos, a la altura mínima de 2,00 mts.

5.14.1.3 **DEFENSAS CONTRA INSTALACIONES PROVISORIAS QUE FUNCIONAN EN UNA OBRA:**

En una obra se colocarán defensas para las personas en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisorias en funcionamiento.

Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales. Los conductores reunirán las mínimas condiciones de seguridad y nunca obstaculizarán los pasos de circulación. En caso de emplearse artefactos portátiles se cuidará que éstos y sus conductores (del tipo bajo goma resistentes a la humedad y a la fricción) no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente.

Los portalámparas de mano tendrán empuñaduras no higroscópicas y aisladas y la defensa de la bombilla de luz estará a cubierta de pérdida.

Las instalaciones térmicas, sus instalaciones móviles defendidas en previsión de accidentes.

5.14.1.4 **PRECAUCION POR TRABAJOS SOBRE LOS TECHOS DE UNA OBRA :**

Cuando se deben efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se tomarán las debidas precauciones para resguardar la caída de personas, de materiales y herramientas.

5.14.2 PROTECCION A LA VIA PUBLICA Y A FINCAS LINDERAS EN UNA OBRA :

En toda obra se colocarán protecciones para resguardar de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas. Estas protecciones satisfarán lo establecido en " Calidad y resistencia de andamio ".

Las protecciones son de dos tipos:

a) A la vía pública :

Deben colocarse protecciones a la vía pública cuando la altura alcanzada por la fachada excede la medida resultante de la suma de la distancia entre la fachada y la valla provisoria, y la altura de esta última.

1º) Protección permanente :

Su ejecución será horizontal o inclinada con una saliente mínima de 2,00 mts., medida desde la fachada y no podrá cubrir más del 20 % del ancho de la calzada. Se colocará entre los 2,50 mts. y 9,00 mts. de altura sobre la acera y se extenderá en todo el frente del predio. Esta protección permanente será ejecutada siguiendo los lineamientos constructivos adoptados para la valla la que será elevada hasta alcanzar la citada proyección de forma tal que el conjunto valla-defensa permanente constituya así un sólo elemento.

Cuando el borde de la pantalla se encuentre a una distancia menor de 0,50 mts. del cordón del pavimento, deberá colocarse como mínimo a una altura de 4,50 mts. medida desde la acera; esta pantalla podrá abrazar los árboles o instalaciones públicas debiendo tomarse las precauciones para no dañarlos.

Pueden colocarse puntales de apoyo en la acera, en las mismas condiciones que la establecido en "**Dimensión y ubicación de la valla provisoria del frente de las obras**".

Cuando existan entradas públicas subterráneas se cubrirán totalmente y los apoyos se ubicarán convenientemente para no entorpecer el acceso a dichas entradas sin respetar los 0,50 mts. exigidos.

Cuando la protección es horizontal se colocará en su borde un parapeto vertical o inclinado de una altura mínima de 1,00 mts., pudiendo colocarse en él puertas o aberturas sin otras limitaciones que las indicadas en "**Construcción de la valla provisoria al frente de las obras**".

2º) Protección móvil :

Por encima de la protección permanente se colocarán una o más protecciones móviles. La separación "a" entre las sucesivas protecciones móviles y la de la primera de ellas respecto de la protección permanente, dependerá de la saliente "s" de la protección que se encuentra inmediatamente debajo de ella. debiéndose cumplir la condición "a" mayor o igual a 1,40 mts. y "a" menor o igual a 12,00 mts.

Las protecciones móviles tendrán iguales características constructivas que la protección permanente, pero la saliente respecto de la fachada podrá ser cualquiera; no podrán tener puntales de apoyo en la acera por fuera de la valla. No se requerirá el uso de madera cepillada.

Las protecciones podrán irse retirando tan pronto se terminen los trabajos en la fachada, por encima de cada una de ellas.

Si por alguna causa la obra ,se paraliza por más de DOS (2) meses, las protecciones mencionadas en los ítem 1º) y 2) serán retiradas.

La Dirección de Obras y Servicios Privados podrá autorizar su permanencia por mayores plazos cuando lo juzgue necesario.

En caso de ser necesario la pantalla móvil, la última se irá elevando con el progreso de la obra, de manera que por encima de dicha pantalla nunca haya más de 12,00 mts. ejecutados o en ejecución.

b) A predios linderos :

Los predios linderos serán protegidos con las protecciones permanentes y móviles siendo de aplicación lo establecido para ellas. La saliente máxima no excederá el 20 % del ancho de la finca lindera. Se podrán retirar al quedar concluido el revoque exterior, del muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, por encima de ella.

Si por cualquier causa la obra se paraliza por más de DOS (2) meses, las protecciones mencionadas en los incisos a) y b) serán retiradas.

5.14.3 CAIDA DE MATERIALES DE UNA OBRA A FINCA LINDERA :

Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación y/o limpieza inmediata al finalizar los trabajos que los ocasionó.

En los patios, claraboyas y marquesinas existentes en las fincas linderas, se colocarán antes de iniciar los trabajos, resguardos adecuados de protección.

5.14.4 PROHIBICION DE OCUPAR LA VIA PUBLICA CON MATERIALES DE UNA OBRA - ARROJO DE ESCOMBROS-:

Queda prohibida la ocupación de la vía pública por fuera del espacio cercado por la valla provisoria por máquinas, materiales, escombros u otras cosas de una obra.

En caso que la vía pública no se desocupe con presteza debida que insuma la instrucción o retiro de esa máquinas y materiales, la Dirección de Obras y Servicios Privados los hará retirar por administración y a costa del infractor.

Queda asimismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores de 3,00 mts. y que produzcan polvos o molestias a la vecindad; no obstante pueden usarse tolvas y/o conductos adecuados a tal efecto.

5.14.5.0 SERVICIO DE SALUBRIDAD Y VESTUARIO, EN OBRAS:

5.14.5.1 SERVICIO DE SALUBRIDAD EN OBRAS :

En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete. Tendrá piso practicable y de fácil limpieza y contará con ventilación eficiente. Se mantendrá en buenas condiciones y aseo evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas. Además habrá un lugar de fácil acceso que oficiará de lavabo, sea en piletas individuales o corridas, en cantidad y dimensiones suficientes para atender el aseo del personal de la obra, y contará con desagües adecuados.

5.14.5.2 VESTUARIO EN OBRAS:

En una obra debe preverse un local para usarlo como vestuario y guardarropa colectivos por el personal que trabaja en la misma y provisto de iluminación, ya sea natural o artificial.

5.14.6 FISCALIZACION POR LA DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PRIVADOS DE MEDIDAS DE SEGURIDAD, EN OBRAS:

La Dirección de Obras y Servicios Privados fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras e indicará en qué oportunidad deben llevarse a cabo, quedando asimismo facultada para exigir cualquier previsión útil en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de predios linderos.

En el libro de actas de inspecciones se harán las indicaciones del estado de las protecciones en ese momento, además de las constancias de rutina.

5.14.7. DE LA NORMATIVA COMPLEMENTARIA:

Queda facultada la Dirección de Obras y Servicios Privados a efectuar modificaciones en lo aquí especificado a fin de resguardar la salubridad y seguridad públicas.

SECCION VI

6.0. EDIFICIOS EN TORRE. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

6.1. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

6.1.1 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES EN "EDIFICIOS EN TORRE"

La iluminación y ventilación de los locales en la torre se efectuará directamente a vía pública, espacios abiertos laterales y al contrafrente.

Los sótanos, semisótanos y el basamento pueden tener patios siempre que cumplan con lo establecido en "De los patios". Estos patios no deben continuar en la torre.

6.1.2 VENTILACION DE BAÑOS, RETRETES Y ORINALES EN "EDIFICIOS EN TORRE"

Los baños, retretes y orinales no requieren iluminación por luz del día y su ventilación puede realizarse por cualquiera de las maneras apuntadas a continuación:

a) De acuerdo a las normas generales prescriptas en este Código u otra normativa para tales locales.

b) Por sendas tuberías reunidas en un conducto común. En este caso la tubería individual tendrá las siguientes características:

1º) De sección no inferior a 0,03 mts². con una relación de lados no mayor de 1/3.

2º) El recorrido horizontal puede alcanzar hasta 2,00 mts.

3º) La abertura de comunicación estará situada en el tercio superior de la altura del local con dispositivo automático a tablillas de superficie libre no menor de 0,03 mts². y colocado en forma tal que impida la corriente de aire en sentido inverso a la expulsión.

El conducto de cada local rematará en el conducto común con un recorrido vertical no menor de 1,00 mts. y la diferencia de nivel entre ellos será como mínimo de 0,50 mts.

4º) El conducto común tendrá en todo su recorrido una sección transversal libre no inferior a 0,50 mts. uniforme en toda su altura y de superficie interior lisa.

La relación de sus lados no será mayor de 1/3.

Siendo **b** igual o mayor que **3 a**

El remate estará provisto de un mecanismo estático de tiraje automático.

6.1.3. MANCOMUNIDAD DE ESPACIO AEREO EN CASO DE "EDIFICIOS EN TORRE"

Para acrecentar el espacio aéreo circundante de un "Edificio en Torre" o alcanzar la separación $\frac{1}{2}$ requerida, el Propietario puede establecer servidumbre real con los predios colindantes antes de ser concedido el permiso de obra mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de los predios afectados aunque éstos sean de un mismo dueño y mientras subsista el "Edificio en Torre".

Las medidas exigidas en "Dimensiones mínimas de los predios" se cumplirán en el resto del predio sirviente.

La mancomunidad de espacio aéreo debe establecerse por sobre el basamento en toda la profundidad del predio sin limitación de altura y se utilizará como espacio abierto propio del "Edificio en Torre".

El propietario del predio sirviente puede abrir vanos de iluminación y ventilación sin cumplimentar lo dispuesto para intercepción de vistas.

6.1.4 PROTECCION CONTRA INCENDIO EN " EDIFICIOS EN TORRE"

Un "Edificio en Torre" satisfará las normas generales de este Código relativas a la protección contra incendio. Las prevenciones **E1** y **E7** se cumplirán cuando el edificio rebase los 38,00 mts. de altura.

6.1.5. INSTALACIONES OBLIGATORIAS Y COMPLEMENTARIAS EN "EDIFICIOS EN TORRE"

6.1.5.1 OBLIGATORIEDAD DE INSTALAR ASCENSORES EN "EDIFICIOS EN TORRE"

En un "Edificio en Torre" es obligatorio instalar el número de ascensores que la cantidad de ocupantes necesite, que conjuntamente con la instalación aprobará la Dirección de Obras y Servicios Privados, teniendo en cuenta lo dispuesto en "Cajas de ascensores-sus características y dimensiones.

***6.1.5.2 DE LA OBLIGACION DE INSTALAR COMPACTADORES EN UN EDIFICIO EN TORRE:**

Deberán instalarse compactadores en edificios en torre si por la cantidad de unidades funcionales y/o por superficie cubierta quedan incluidos en lo dispuesto en la Ordenanza General 220. A tal efecto deberán presentar ante la Dirección de Obras y Servicios Privados el proyecto de las instalaciones para su previa aprobación.

6.1.5.3 OBLIGATORIEDAD DE INSTALAR BALIZAMIENTO AEREO EN "EDIFICIOS EN TORRE"

En un "Edificio en Torre" es obligatoria la instalación de un balizamiento aéreo de adecuada posición con luces rojas de señalización, alimentadas por pilas, baterías, o sistemas similares independientes, que deben funcionar sin intermitencias en horas nocturnas y de poca visibilidad atmosférica, aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados .

6.2 DE LA OBLIGACION DE CONSERVAR:

6.2.1.0 CONSERVACION DE OBRAS EXISTENTES:

6.2.1.1 OBLIGACION DEL PROPIETARIO RELATIVA A LA CONSERVACION DE OBRAS:

El propietario está obligado a conservar y mantener una obra o cualquiera de sus partes en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética.

El aspecto exterior de un Edificio o estructura se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura de conformidad con lo establecido en este Código; a este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.

Los toldos sobre la vía pública serán conservados en buen estado.

6.2.1.2 AJUSTE DE OBRAS EXISTENTES A DISPOSICIONES CONTEMPORANEAS

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede exigir en cualquier oportunidad que un edificio, lugar de trabajo, estructura o instalación sea retrotraído a la situación del plano aprobado cuando se hubiesen ejecutado obras no autorizadas por la reglamentación vigente a la fecha de su realización.

Cuando se comprueben obras sin permiso pero en condiciones de ser aceptadas por una reglamentación preexistente, la Dirección de Obras y Servicios Privados intimará la presentación de planos y puede proceder a la aprobación de acuerdo con las disposiciones vigentes en la época de la ejecución de las obras sin permiso, debiendo pagarse los impuestos y aplicar las penalidades que correspondan. La aprobación es a la vez de aplicación en obras extemporáneas que a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados no afecten a la salubridad, seguridad e integridad de terceros, como así que cumplan con la iluminación y ventilación de sus locales y de los linderos.

6.2.1.3 OPOSICION DEL PROPIETARIO A CONSERVAR UNA OBRA

En caso de oposición del Propietario para cumplimentar lo dispuesto en "Conservación de obras existentes", se realizarán los trabajos por administración y/o contratación y a costa de aquél.

6.2.1.4 CONSERVACION DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

El Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero queda facultado para vigilar el buen funcionamiento de las instalaciones exigidas en "Prevenciones para favorecer la extinción" pudiéndose intimar la corrección de las deficiencias que compruebe, acordándose un plazo de TREINTA (30) días laborales, bajo pena de clausura.

6.2.2. LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES

Cuando se proceda a la pintura o limpieza de una fachada principal sea o no por medios mecánicos se cumplirá lo siguiente:

a) Acondicionamiento de lugar de trabajo

Para limpiar la fachada principal de un edificio debe acondicionarse el lugar de trabajo de modo que la vía pública quede resguardada de la dispersión de polvo, gases, vapores o caída de materiales, de líquidos, mediante telas u otras defensas adecuadas para cada clase de trabajo, valla y tipo adecuado de andamio.

Para trabajos de pintura de tomarán las providencias necesarias contra la caída de materiales y sólo será obligatoria la colocación de telas o defensas cuando se utilicen pulverizadores o rociadores de pintura.

Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deben ser recogidos y conducidos a la cuneta de la calzada de modo que no escurran por la acera.

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede eximir de la obligación de colocar telas, defensas o protecciones cuando la ubicación del edificio en el predio y en el Partido así lo justifique.

b) Ocupación de la acera

Para depósito de materiales o colocación de implementos de trabajo puede ocuparse la extensión de acera que no exceda la autorizada para colocar valla provisoria. A fin de evitar daños o incomodidades a los transeúntes la Dirección de Obras y Servicios Privados puede obligar a la ejecución de la valla.

6.2.3. MOLESTIAS PROVENIENTES DE UN PREDIO LINDERO O CIRCUNVECINO

Las molestias que provengan de una obra vecina, sólo serán atendidas para aplicar las disposiciones de este Código cuando sea necesario restablecer la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética urbana.

6.3. DE LAS OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO

6.3.1.0 OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO

6.3.1.1 TRABAJOS POR ESTADO DE RUINA Y AMENAZA DE PELIGRO EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS

La Dirección de Obras y Servicios Privados considerará un edificio o estructura en peligro de ruina si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos

a) Caso de muros

1º) Cuando un muro está vencido alcanzando su desplome al tercio de su espesor, o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento, se ordenará su demolición previo los apuntalamientos del caso si corresponden.

2º) Cuando un muro tiene cimientos al descubierto o con profundidad insuficiente se ordenará el recalce hasta alcanzar la profundidad correcta de acuerdo con este Código.

b) Caso de estructuras

Cuando los elementos resistentes de una estructura presenten grietas de dislocamiento, signos de aplastamiento o escurrimiento o hayan rebasado los límites de trabajo, se ordenará su demolición o refuerzo previo apuntalamiento si es necesario, según resulte de las conclusiones analíticas.

6.3.1.2 EDIFICIOS O ESTRUCTURAS AFECTADAS POR OTRO EN RUINAS U OTROS PELIGROS

Cuando por causa de derrumbe o ruina de un edificio o estructura se produzcan resentimientos en linderos, se practicarán los apuntalamientos necesarios si corresponden como medida preventiva.

Cuando las raíces de un árbol afectan la estabilidad de un edificio, muro o estructura, la Dirección de Obras y Servicios Privados ordenará el corte de las mismas a distancia prudencial. El dueño del árbol debe efectuar a su costa los respectivos trabajos.

6.3.1.3 DURACION DE APUNTALAMIENTO EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS RUIÑOSOS

Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia tiene carácter provisional o transitorio; los trabajos definitivos necesarios se iniciarán dentro de los TREINTA (30) días laborales.

Cuando haya que efectuar un apuntalamiento que afecte a la vía pública se dará cuenta inmediata a la Dirección de Obras y Servicios Privados.

6.3.1.4 PROCEDIMIENTO EN CASO DE PELIGRO DE DERRUMBE O DE CAIDA DE ARBOLES

a) Facultad de la Dirección de Obras y Servicios Privados

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede ordenar la demolición de una obra, estructura o parte de ella que amenace desplomarse, como asimismo la poda o tala de un árbol que ofrezca peligro de caer (sea por el estado de su raigambre, frondosidad o edad) sobre un edificio,

estructura o vía pública. Se notificará al respectivo Propietario los trabajos que deben realizarse y se determinará el plazo para su ejecución.

Cuando el propietario no está conforme con la orden se seguirá lo dispuesto en el Inciso **b)**.

Si el Propietario fuese el Gobierno Nacional, Provincial o Reparticiones Autárquicas, la Dirección de Obras y Servicios Privados practicará las diligencias de urgencia que correspondan.

b) El Propietario de una obra o estructura ruinosa o de un árbol que amenace caer tiene derecho a exigir una nueva inspección y nombrar por su cuenta y parte un perito para reconocer los hechos impugnados. El dictamen sobre esta inspección debe producirse dentro de los TRES (3) días laborales contados desde la notificación del Propietario.

La Dirección de Obras y Servicios Privados resolverá en definitiva teniendo a la vista este dictamen.

6.3.1.5 TRABAJOS POR ADMINISTRACION O CONTRATACION EN CASOS DE OBRA RUINOSA U OTRO PELIGRO

Si el Propietario de una obra ruinosa o de árbol que amenase caer no cumpliera con la intimación de la Dirección de Obras y Servicios Privados dentro de los plazos que fije, se aconsejará a la Intendencia Municipal se efectúen los trabajos por administración o contratación y/ a costa de aquél.

6.3.2. PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE DE UNA OBRA O CAIDA DE ARBOLES

En caso de inminente peligro de ruina de una obra o parte de ella, o árbol que amenace caer y cuando no haya tiempo para cumplir con los trámites señalados en este Código, la Dirección de Obras y Servicios Privados queda autorizada a proceder como sigue por cuenta del propietario:

a) Mandará desalojar y/o clausurar la obra o estructura haciendo los apuntalamientos necesarios, pudiendo llegar a la demolición inmediata.

b) Si la finca se halla en litigio o fuese desconocido el Propietario comunicará al juez y efectuará de oficio los trabajos necesarios, en este caso a cargo de la obra.

En ambos casos se labrará el acta respectiva que firmará el funcionario municipal y un agente de la Policía Provincial.

c) Asimismo, si la Dirección de Obras y Servicios Privados no cuenta con los elementos necesarios para realizar lo dispuesto, podrá hacerlo por contratación directa.

6.3.3 INSTALACIONES EN MAL ESTADO

Se considera en mal estado una instalación cuando, estando librada al uso o en funcionamiento, se encuentre en condiciones de latente peligrosidad, sea respecto de la seguridad en general como de la higiene.

En estos casos la Dirección de Obras y Servicios Privados intimará las reparaciones que juzgue necesario fijando para ellos los plazos para su realización. En caso de no acatarse lo ordenado puede disponer el cese, mediante sellado, de la parte de instalación en mal estado.

6.4 DE LA UTILIZACION DE LOS PREDIOS PARA SERVICIOS PUBLICOS

6.4.1 COLOCACION DE CHAPAS DE NOMENCLATURA Y DE SEÑALIZACION EN LOS EDIFICIOS

La Municipalidad puede colocar en la fachada de un edificio o en la cerca y/o acera de un predio las chapas de nomenclatura urbana y de recordación histórica y las de señalización de tránsito.

6.4.2. ANCLAJE DE DISPOSITIVOS PARA SERVICIOS PUBLICOS EN LOS EDIFICIOS

Un soporte rienda o tensor para artefactos de alumbrado, teléfono, telégrafo, eléctricos u otra clase de servicio público similar, se puede anclar en un edificio siempre que el muro de amarre lo permita y que el anclaje no transmita ruidos, vibraciones o produzca daños al edificio.

No debe utilizarse para amarre un parapeto, tanque, chimenea, conducto de ventilación u otra construcción análoga.

6.4.3 INSTALACION DE DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD O DE DEFENSA EN EDIFICIOS

La Intendencia Municipal puede autorizar la instalación en los edificios de dispositivos y artefactos requeridos por los servicios de seguridad pública o de defensa nacional.

6.5. DE LAS ZONAS INSALUBRES, INUNDABLES O SIN SERVICIOS PUBLICOS

**6.5.1. FACULTAD DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL PARA PROHIBIR LOTEOS
Y LA EDIFICACION**

La Intendencia Municipal puede prohibir la edificación y no autorizar aperturas de vías públicas ni loteos en zonas inundables, insalubres o que carezcan de los servicios públicos indispensables.

SECCIÓN VII

DE LAS PRESCRIPCIONES ESPECIFICADAS PARA CADA USO

7.1. RESIDENCIAL

7.1.1.0 HOTELERIA:

7.1.1.1 DEFINICION:

Están comprendidos en "Hotelería", todos aquellos comercios donde se ofrezca alojamiento a personas con o sin suministro de comidas y/o bebidas y se proporcione a los huéspedes moblaje, ropas de cama y de tocador. Esta definición comprende las siguientes y cualquier otra que con iguales fines que se cree posteriormente:

- Hotel.
- Casa de pensión.
- Alojamiento.
- Hotel Residencial.

7.1.1.2 UBICACION DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOTELERIA:

Un comercio de Hotelería puede ubicarse en los distritos donde se permite la vivienda y el comercio sin limitaciones.

7.1.1.3 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN COMERCIO DE HOTELERÍA

Un comercio de Hotelería cumplirá con las disposiciones generales de este código y además con lo siguiente:

a) Habitaciones, capacidad:

Deberán reunir las condiciones establecidas para los locales de primera clase: El solado será de madera machihembrada, parquet, mosaicos, baldosas u otro material que permita su fácil limpieza.

Los cielorrasos deberán ser revocados y alisados, enlucidos en yeso, pintados y/o blanqueados.

Los paramentos serán revocados, enlucidos en yeso, alisados y blanqueados. Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable

El factor de ocupación será determinado a razón de 15.00mts³. por persona no pudiendo exceder de SEIS (6) personas por habitación.

Cuando una habitación posea una altura superior de 3.00mts., se considerará esta dimensión como la máxima para determinar su cubaje.

b) Servicio de salubridad:

1°) Los servicios de salubridad con excepción de los que se exijan en este capítulo para los hoteles residenciales, se determinarán de acuerdo con la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación en el Inciso a) y en la proporción siguiente;

1) Inodoro:

Hasta 20 personas	2 (dos)
Desde 21 hasta 40 personas	3 (tres)
Más de 40 y por cada 20 adicionales o fracción superior a 5	1 (uno)

2) Duchas:

Hasta 10 personas	1 (una)
Desde 11 hasta 30 personas	2 (dos)
Más de 30 y por cada 20 adicionales o fracción superior a 5	1 (uno)

3) Lavabos:

Hasta 10 personas	2 (dos)
Desde 11 hasta 30 personas	3 (tres)
Más de 30 y por cada 20 adicionales o fracción superior a 5	1 (uno)

4) Orinales:

Hasta 10 personas	1 (uno)
Desde 11 hasta 20 personas	2 (dos)
Desde 21 hasta 40 personas	3 (tres)
Más de 40 personas y por cada 20 adicionales o fracción superior a 5	1 (uno)

5) Bidés:

Por cada inodoro 1 (uno)

2°) Los inodoros, las duchas y los orinales se instalarán en compartimientos independientes entre sí. Dichos compartimientos tendrán una superficie mínima de 0,81 m² y un lado menor a 0,75 m. ajustándose en todo lo demás a lo establecido en "De los locales" "De los medios de salida" y "Del proyecto de las instalaciones complementarias", en lo que le sea de aplicación.

Por lo menos uno de los compartimientos debe tener un lado mínimo de 1,10 mts. y una superficie de 1,30 m² y deberá contar con inodoro pedestal.

- Los lavabos no podrán ubicarse dentro de estos compartimientos.

- Las dimensiones de los compartimientos en los cuales se instalen lavabos, serán las mismas que las establecidas para los que contengan inodoros, duchas y orinales.

- Los orinales y lavabos podrán agruparse en batería en locales independientes, para cada tipo de artefactos. La superficie de dichos locales tendrán como mínimo la suma de la requerida para los artefactos en él instalados, previéndose para cada artefacto un espacio no menor de 0.60m de ancho.-

- En el compartimiento ocupado por un inodoro podrá instalarse un bidé, sin que para ello sea necesario aumentar las dimensiones requeridas para el compartimiento.-

- Las duchas, lavabo y bidés deberán tener servicio de agua fría y caliente permanentemente.-

Cuando un comercio de "Hotelería" ocupe varias plantas se aplicará a cada planta las proporciones de servicios de salubridad establecidas en este inciso.

Para la determinación de la cantidad de servicios de salubridad, se deberá computar la cantidad de personas que ocupen habitaciones, que no cuenten para su uso exclusivo, ducha, inodoro, lavabo y bidé,-

c) Servicio de salubridad para el personal:

El servicio de salubridad para el personal se determinará de acuerdo con lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales".

d) Instalación eléctrica:

La instalación eléctrica cumplimentará lo dispuesto en "Instalaciones eléctricas"

e) Instalaciones de compactador de residuos y/o basuras y de ascensor

Cuando un comercio de "Hotelería" ocupe más de TRES (3) plantas deberá tener ascensor de acuerdo a lo establecido en este Código, o si por el proyecto a criterio de la Dirección de Obras y Servicios Privados debe instalarse, a fin de permitir el acceso a personas de capacidades diversas. A la vez deberán cumplirse con las disposiciones relativas a compactador de residuos si por la superficie del hotel o por la cantidad de habitaciones se encuentra dentro de lo establecido en la Ordenanza General 220.

f) Ropería

Un comercio de "Hotelería" que posea más de CATORCE (14) habitaciones reglamentarias deberá contar con dos locales independientes, destinados el uno a al guarda de la ropa limpia, y el otro a la ropa utilizada para el servicio de huéspedes,.

A los efectos de la determinación de las condiciones de iluminación, ventilación y altura, estos locales serán considerados como de cuarta clase.

Sus paramentos hasta una altura no menor de 2.00 mts. medidos desde el solado estarán revestidos de material impermeable.

El solado será impermeable .

Cuando la cantidad de habitaciones destinadas a huéspedes, sea inferior a QUINCE (15), se exime del requisito del local de ropería, a cambio de que se destinen al fin como mínimo DOS (2) armarios.

En los Hoteles residenciales sólo se tomará en cuenta el numero de habitaciones, y no la cantidad de unidades de vivienda para cumplir con la exigencia del local de ropería.

g) Salidas exigidas

Las escaleras, pasajes y medios de salida se ajustarán a lo determinado en "De los medios de salida" teniendo en cuenta el factor de ocupación mencionado en el Inciso a) de este

artículo. Las puertas de acceso a las habitaciones o departamentos de un hotel podrán tener un ancho no menor a 0,70 mts.

h) Prevenciones contra incendio

En un comercio de "Hotelería", se cumplimentará lo establecido en "De la protección contra incendio" .

i) Guardarropas

Para uso del personal del servicio, se dispondrá de locales separados por sexo, y provistos de armarios individuales. Se exceptúa del cumplimiento de esta disposición, cuando el personal habite en el establecimiento.

7.1.2.0 HOTEL

7.1.2.1 DEFINICIÓN

Se entiende por "Hotel" al comercio de "Hotelería" con más de CUATRO (4) habitaciones reglamentarias donde se ofrezca alojamiento a personas, por lapsos no inferiores de 24 horas, con o sin suministros de comidas y/o bebidas y se proporcione a los huéspedes, moblaje, ropas de cama y tocador.

7.1.2.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL

Un Hotel cumplirá con las disposiciones contenidas en "Características constructivas de un comercio de Hotelería".

Cuando exista servicio de comidas y/o bebidas se cumplirán las disposiciones contenidas en "Comercios donde se sirven y expenden comidas".

La cocina cumplirá lo establecido en "Áreas y lados mínimos de locales".

A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como un local de segunda clase.

Cuando en ella trabajen más de DOS (2) personas, el local será considerado de tercera clase, además el área mínima establecida para este tipo de local deberá incrementarse en 3,00 mts². por cada persona que exceda de SEIS (6).

7.1.3.0 CASA DE PENSIÓN:

7.1.3.1 DEFINICIÓN:

Se entiende por "Casa de pensión" al comercio cuyas características de funcionamiento, sean similares a la de los Hoteles, siempre que la cantidad total de habitaciones destinadas a alojamiento no exceda de DIEZ (10) y que los servicios de comida y/o bebida sólo se presten a los huéspedes,.

7.1.3.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES

Una "Casa de Pensión" cumplirá con las disposiciones contenidas en "Características particulares de un Hotel".

La cocina en estos comercios podrá tener una superficie mínima de 9,00 mts². y un lado mínimo de 2,50 mts. cuando en ella trabajen no más de DOS (2) personas.

A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como un local de segunda clase.

Cuando en ella trabajen más de DOS (2) personas, el local será considerado de tercera clase, además de área mínima establecida para locales de tercera clase deberá incrementarse en 3,00 mts². por cada persona que exceda de SEIS (6).

7.1.4.0 ALOJAMIENTO

7.1.4.1 DEFINICIÓN

Se entiende por "Alojamiento" al comercio que posea como mínimo más de CUATRO (4) habitaciones, donde se preste servicio de hospedaje con moblaje, ropas de cama y de tocador, con exclusión del servicio de comidas y/o bebidas, por lapsos inferiores o no más de 24 horas. Podrá existir o no un local destinado a cafetería.

7.1.4.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ALOJAMIENTO

Un "Alojamiento" cumplirá con las disposiciones contenidas en "Características constructivas de un Comercio de Hotelería" .

Cuando exista servicio de cafetería el local destinado a este fin deberá ajustarse a lo establecido en los incisos a) y b) de "Áreas y lados mínimos de :Cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes".

7.1.4.3 En los "Alojamientos " con "Permiso de uso" o en los que lo obtengan posteriormente podrá prestarse accesoriamente "Servicio de Albergue por Hora", entendiéndose por tal, al que se preste a personas de distinto sexo, provistas o no de equipajes, por lapsos inferiores a 24 horas, sujetos a las siguientes condiciones:

a) Restricciones de ubicación

1°) En los lugares que determine la zonificación aprobada y puesta en vigencia por la Intendencia Municipal.

2°) A no menos de 200 m. de establecimientos oficiales o particulares de cualquier clase de enseñanza (Primaria, secundaria, técnica, especial, universitaria, etc.) de bibliotecas, de museos , de parques, plazas y plazoletas de entidades asistenciales de menores de guarderías y de jardines de infantes.

3°) A no menos de 300m. de otro "Alojamiento" ubicado en la misma arteria o en otras próximas.

4°) Las distancias fijadas de 200 m. y 300 m. serán las líneas rectas más cortas medidas entre los ejes divisorios de los predios comprendidos en los ítem 2°) y 3°).

5°) Toda reglamentación Nacional o Provincial específica, más restrictiva, dejará sin efecto lo establecido en 1°) 2°), 3°) y 4°) de este artículo.

b) Características particulares

1°) Los "Alojamientos" que presten "Servicio de albergue por hora" deberán poseer como mínimo QUINCE (15) habitaciones, y ocupar totalmente un edificio destinado a esa actividad comercial, permitiéndose, únicamente locales en planta baja, para otros usos siempre que se encuentren debidamente independizados del resto del edificio, y tengan acceso directo desde la vía pública, salvo las playas de estacionamiento o garajes de uso exclusivo, que asimismo podrán ubicarse en otra planta que no sea planta baja .

Los usos autorizados en planta baja, no podrán vincularse con actividades comerciales que impliquen la consumición en el mismo local de alimentos y/o bebidas, o afectadas a espectáculos y/o diversiones públicas.

2°) Que dispongan de entrada directa o indiferenciada para pasajeros desde la vía pública.

3°) Que las habitaciones que se afecten a este servicio se hallen provistas cada una de ellas, de baño privado con servicio de lavabo, inodoro, ducha, y bidé,, con agua caliente y fría en cantidad necesaria.

7.1.5.0 HOTEL RESIDENCIAL

7.1.5.1 DEFINICIÓN

Se entiende por "Hotel Residencial" al comercio que conste de más de CUATRO (4) unidades de vivienda destinadas para alojamiento, constituida cada una de ellas, por lo menos de una habitación amueblada, un cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha, y bidé, provisto de agua caliente y fría en cantidad necesaria y de una cocina o espacio para cocinar y donde además se preste a los huéspedes, servicio de ropa de cama y de tocador.

7.1.5.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL RESIDENCIAL:

Un "Hotel Residencial" cumplirá con las características constructivas contenidas en "Características constructivas particulares de un comercio de Hotelería", y además con las siguientes:

a) Cocinas o espacios para cocinar:

Las cocinas o espacios para cocinar se ajustarán a lo establecido en "Áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes" y "Acceso a cocinas, baños y retretes"

b) Servicio de salubridad para el personal:

Los servicios de salubridad para el personal, se establecerán de acuerdo con lo determinado en el Inciso c) "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales".

7.2 COMERCIAL

7.2.1.0 GALERÍA DE COMERCIOS

7.2.1.1 CONCEPTO DE GALERÍA DE COMERCIOS

Se entiende por "Galería de Comercios" al edificio o parte de él que contiene comercios ubicados en locales o quioscos que poseen vidriera o mostrador emplazados directamente sobre el paso general de circulación, vestíbulo, nave o medio exigido de salida, pudiendo estos ámbitos servir para la ventilación común.

7.2.1.2 UBICACIÓN DE UNA GALERÍA DE COMERCIOS

Una "Galería de Comercios" puede ubicarse en los lugares donde se permitan la vivienda y el comercio sin restricciones especiales.

7.2.1.3 DIMENSIONES DE LOCALES Y QUIOSCOS EN GALERÍA DE COMERCIOS

En una "Galería de Comercios" los locales y los quioscos satisfarán las siguientes condiciones:

a) Locales con acceso directo desde la vía pública

Los locales con acceso directo desde la vía pública, aun cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la "Galería", se dimensionarán según lo establecido en este Código para los locales de tercera clase.

b) Locales internos, con acceso directo desde el vestíbulo o nave:

Los locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave común tendrán una altura libre mínima de 3,00 mts., superficie no inferior a 8,00 mts². y lado no menor de 2,50 mts. Cuando se comercie alimentos no envasados la superficie mínima será de 16,00 mts². y lado no menor de 3,00 mts.

c) Quioscos dentro del vestíbulo o nave:

El quiosco es una estructura inaccesible al público que puede tener cerramiento y techo propio. En este último caso la altura libre mínima será de 2,10 mts. El lado medio exteriormente no será menor de 2,00 mts. Cuando se comercie alimentos no envasados la superficie mínima será de 8,00 mts². y lado no menor de 2,50 mts.

7.2.1.4 ENTRESUELO EN LOCALES DE "GALERÍA DE COMERCIOS"

Los locales de una "Galería de comercios" pueden tener entresuelo, siempre que se cumpla lo siguiente :

a) La superficie del entresuelo no excederá el 30% del área del local, medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta la escalera.

b) La altura libre entre el solado y el cielorraso, tanto arriba como debajo del entresuelo, será de :

1°) 2,40 mts. cuando rebase los 10,00 mts² de superficie, o se utilice como lugar de trabajo, o sea accesible al público.

2°) 2,00 mts. en los demás casos.

7.2.1.5 MEDIOS DE SALIDAS EN "GALERÍA DE COMERCIOS"

Cuando la circulación entre los usos en una "Galería de comercios" o entre éstos y otros del mismo edificio, se hace a través del vestíbulo o nave, el ancho A del medio de salida común, se dimensionará como sigue:

a) Caso de circulación con una sola salida a la vía pública:

1°) Circulación entre muros ciegos:

I) El ancho A se calcula en función del factor de ocupación $x=3$ aplicado a la "Superficie de piso" de la "Galería" más el de la circulación misma.

II) Si dentro de la "Galería" hay algún uso cuyo factor de ocupación es menor de TRES (3), se cumplirá, en su ámbito, el que corresponde a éste, como igualmente si se trata de un lugar de espectáculos y diversiones públicos aplicándose para éstos lo dispuesto en "Medios de egreso en lugares de espectáculos".

III) El ancho A del medio de salida se calcula según lo dispuesto en "Ancho de corredores de piso" para el número total de personas que resulte de los apartados I) y II). Este ancho nunca será inferior al mayor valor que corresponda a los usos diferentes, considerados separadamente, comprendidos en los apartados mencionados.

2°) Caso de circulación con vidrieras, vitrinas, escaparates o aberturas.

Cuando la circulación tiene vidrieras, vitrinas, escaparates o aberturas, en un sólo lado, su ancho será $b_1 \Rightarrow 1,5 a$, cuando las tiene en ambos lados, su ancho será $b_2 \Rightarrow 1,8 a$.

b) Caso de circulación con más de una salida a la vía pública:

1°) Con salidas a la misma vía pública el ancho de cada una puede reducirse en un 20% respecto de las medidas resultantes del Inciso a).

2°) Con salidas a diferentes vías públicas, el ancho de cada una puede reducirse en un 33% respecto de las medidas resultantes del Inciso a).

c) Medios de salida con quioscos

Pueden emplazarse quioscos o cuerpos de quioscos dentro del medio de salida siempre que:

1°) Tengan en el sentido de la circulación, una medida no mayor de 1,5 veces al ancho total de la salida.

2°) Disten entre sí, no menos de 3,00 mts. en el sentido longitudinal de la salida.

3°) Cada uno de los pasos, a los costados de los quioscos, tengan una medida no menor del 70% del ancho calculado de acuerdo a lo establecido en los Incisos a) y b), según el caso, con un mínimo de 2,10 mts.

d) Ancho libre mínimo de las salidas:

En ningún caso, la suma de los anchos de distintos medios de salida será menor al que corresponde al mayor de los usos servidos por la salida común de la "Galería". Cualquiera sea el resultado de aplicar los Incisos a), b), y c), ninguna circulación tendrá un ancho libre inferior a 3.00mts. salvo lo especificado en el Ítem 3°) del Inciso c).

e) Escaleras o rampas:

Las escaleras o rampas que comuniquen las distintas plantas o pisos de una "Galería de comercios", cumplirán los siguientes condiciones:

1°) El ancho de la escalera o de la rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso al que sirve cuando el desnivel excede de 1.5 mts; para desniveles menores a los afectados del ancho, se considera inexistente la escalera o la rampa y valdrán los incisos anteriores.

2°) La escalera contará con un pasamano, puede no conformar "Caja de escalera" y cumplirá con lo establecido en los Incisos a), b) y d) de "Escaleras principales y sus características".

3°) La rampa tendrá una pendiente máxima de 12% y su solado ser antideslizante.

4°) En caso que una circulación se resuelva mediante dos escaleras o rampas, en paralelo y/o de uso alternativo, el ancho individual de ellas no será menor que la mitad del ancho exigido para la solución única.

5°) Cuando una "Galería" se desarrolla en niveles diferentes del piso bajo, esos niveles contarán con un medio complementario de salida consistente, por lo menos, en una "Escalera de escape" que lleve al piso bajo del vestíbulo o nave o a un medio exigido de salida. Esta escalera debe tener las características de las escaleras secundarias y ser de tramos rectos.

6°) Las escaleras serán ubicadas de modo que ningún punto diste de ellas más de 15,00mts. en sótanos y 20,00 mts. en pisos altos.

7.2.1.6 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN "GALERÍA DE COMERCIO"

a) Iluminación:

Una "Galería de comercios" no requiere iluminación natural.

La iluminación artificial satisfará lo establecido en el Inciso b) de "Iluminación artificial".

b) Ventilación:

1°) Ventilación del vestíbulo o nave: La ventilación natural del vestíbulo o nave se rige por lo establecido en "Iluminación y ventilación de locales de tercera clase."

El valor de A corresponde a la suma de la superficie del vestíbulo o nave, circulaciones exigidas, locales y quioscos no ubicados dentro de las salidas.

No se tomará en cuenta en el computo de A, la superficie de locales que posean ventilación propia e independiente de acuerdo a las prescripciones generales de este código.

Los vanos de ventilación no requieren mecanismo para regular la abertura.

2°) Ventilación de locales o quioscos:

Todo local o quiosco que no tenga ventilación propia e independiente según las exigencias generales de este Código debe contar con vano de ventilación de abertura regulable hacia el vestíbulo o nave.

El área mínima (K) de la ventilación es función de la superficie individual (A1) del local o quiosco:

$$K = A1/15$$

Además en zona opuesta, habrá otro vano (central, junto al cielorraso) de área no inferior a "K", que comunique con el vestíbulo o nave, o bien, a patio de cualquier categoría.

Este segundo vano puede ser sustituido por conducto con las características especificadas en "Ventilación de sótanos y depósitos por conductos".

El segundo vano o el conducto puede a su vez, ser reemplazado por una ventilación mecánica capaz de producir CUATRO (4) renovaciones horarias por inyección de aire.

3°) Ventilación por aire acondicionado:

La ventilación mencionada en el Ítem 2°) puede ser sustituida por una instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

7.2.1.7 SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN "GALERÍAS DE COMERCIOS"

En una "Galería de comercios" habrá los siguientes servicios de salubridad:

a) Para las personas que trabajen en la "Galería"

1°) El servicio puede instalarse en compartimientos de acuerdo con el Inciso a) de "Servicio mínimo de salubridad" en locales o edificios públicos, comerciales e industriales".

La cantidad de artefactos se calcula en función del factor de ocupación aplicado a la suma de las superficies de locales y quioscos y para una relación de 60% de mujeres y 40% de hombres.

En el cómputo para determinar el número de artefactos no se tendrá en cuenta la superficie de los locales o quioscos que tienen servicios propios.

2°) La unidad o sección de la "Galería destinada a la elaboración, depósito o expendio de alimentos, tendrá servicio de salubridad dentro de ella cuando trabajen más de CINCO (5) personas.

Si en la misma unidad o sección hay servicios para el público, la determinación de la cantidad de artefactos se hará en función de la suma de personas de público y de personal.

Este último cuando exceda de DIEZ (10) hombres y de CINCO (5) mujeres, tendrá un servicio para su uso exclusivo separado por sexos.

b) Para las personas que concurren a la "Galería":

Es optativo ofrecer servicio general de salubridad para el público concurrente a la "Galería". La unidad o sección de más de 30,00mts² tendrá los servicios propios que exigen las disposiciones particulares para la actividad que en ella se desarrolla. Sin embargo, cuando dicha unidad o sección es inferior o igual a 30,00mts² el servicio exigido para el personal será puesto a disposición del público debiendo haber, además, a la vista de éste dentro de la unidad, un lavabo por lo menos.

7.2.1.8 PROTECCION CONTRA INCENDIO EN "GALERIA DE COMERCIOS"

Una "Galería de comercios" cumplirá lo establecido en "Previsiones generales contra incendio" y, además las siguientes:

a) Las Previsiones C4, C5, C6, C10 y C12.

En caso de "Galería" desarrollada en varias plantas (piso bajo, y sótanos, piso bajo y altos) se cumplirá para el total, además la Prevención C13.

b) La Prevención E1, cuando la "Superficie de piso" acumulada de la "Galería" sea mayor de 1.500,00 mts². Cuando corresponda la Prevención E1 y el piso o planta más elevado de la "Galería" rebase los 15,00 mts. sobre el nivel de la acera se cumplirá lo exigido en la Prevención E7 en lo relativo a la instalación de la tubería colectora.

c) La prevención E2, separadamente, tanto en el vestíbulo o nave y circulaciones como en los locales.

Cada local y cada quiosco contará, por lo menos, con un matafuego.

7.2.1.9 USOS COMPATIBLES CON LOS DE LA "GALERIA DE COMERCIOS":

Son compatibles con los de la "Galería de Comercios" los usos mencionados más abajo siempre que estén permitidos en el distrito donde se ubica el predio.

a) Usos dentro de la "Galería" propiamente dicha:

Dentro de la galería propiamente dicha puede haber:

1°) Banco, bar, café, confitería, escritorio, exposición, instituto de belleza, peluquería, museo, oficina, restaurante.

2º) Ind. de clase 7 cuya actividad la Dcción. de Obras y Servicios Privados declare compatible con la galería. En este caso indicará si los servicios de salubridad de la Industria deben estar necesariamente dentro de su ámbito. El local industrial es de 3º clase.

b) Usos fuera de la "Galería " pero emplazados en el mismo predio o edificio:

Fuera de la "Galería" propiamente dicha pero emplazados en el mismo predio o edificio, son compatibles, a los efectos de la salida exigida, los siguientes usos:

1º) Los mencionados en el Inciso a) y además: archivo, biblioteca, café concert, night club, boite, cabaret, casa de baños, cine, cine-teatro, teatro, club, estudio de radiotelefonía, de televisión, escuela, sala de actos culturales, de baile.

2º) La vivienda, el hotel, casa de pensión, hotel residencial, pueden tener una salida no exigida a través de la "galería".

c) Facultad de la Dirección de Obras y Servicios Privados :

La Dirección de Obras y Servicios Privados puede autorizar, por similitud, otros usos que considere compatibles con los de la "GALERÍA".

7.2.2.0 COMERCIOS QUE TRAFICAN CON SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS

7.2.2.1 CONCEPTO DE COMERCIO QUE TRAFICA CON SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS:

Un comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios es aquél en donde se expenden, fraccionan y consumen productos y sustancias para la alimentación y/o bebidas en general.

Comprenden además aquellos comercios donde se elaboran y depositan dichos productos y sustancias mientras no revistan el carácter de industria, fábrica o depósito exclusivo.

7.2.2.2 UBICACION DEL COMERCIO QUE TRAFICA CON SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS

Un comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios sólo puede emplazarse en los distritos de uso en los cuales está permitido el comercio minorista y/o mayorista.

7.2.2.3 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN COMERCIO QUE TRAFICA CON SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS

Los locales destinados a trabajo, venta o depósito en un comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios son considerados de tercera clase en cuanto se trata de dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida.

La superficie mínima requerida para locales de tercera clase, será aumentada en 3,00 mts². por cada persona que trabaje que exceda de SEIS (6).

En cuanto a ventilación la Dirección de Obras y Servicios Privados puede, teniendo en cuenta la naturaleza del trabajo que se realice, exigir ventilación mecánica complementaria.

Además se satisfará lo siguiente:

a) Solado:

El solado de la unidad de uso que conforme el comercio y/o depósito, será de material impermeable e invulnerable a los roedores. Tendrá desagüe con rejilla de acuerdo a las exigencias de Obras Sanitarias de la Nación.

b) Paramentos - cielorraso:

Los paramentos serán lisos y se pintarán si son terminados a simple revoque. Todos los paramentos contarán con un revestimiento impermeable, liso e invulnerable a los roedores hasta una altura no menor de 2,00 mts. medidos sobre el solado. Si este revestimiento sobresale del plomo del paramento tendrá canto chaflanado o redondeado. En el caso de comercio de venta al por menor de sustancias y productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas, este revestimiento puede ser de madera lustrada, plástico u otros de características similares .

El cielorraso debe ser enlucido con yeso, placa de roca de yeso o revoque liso y pintado. Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solado, muro y cielorraso, serán redondeados.

c) Vanos:

Las puertas que den al exterior tendrán las características exigidas por la Ley 11.843 y sus disposiciones complementarias y además, el cierre se producirá automáticamente.

Todos los vanos que dan al exterior contarán con protección de malla metálica fina (2mm).

Esta protección no es necesaria en las puertas de locales de venta al por menor de comercios de substancias y productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas, ni en locales de consumo.

d) Servicio de salubridad para el personal:

El servicio de salubridad para el personal, se establecerá de acuerdo con lo que determina el Inciso c) de "Servicio mínimo de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales o industriales". A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno.

Cuando corresponde la instalación de ducha, ésta será provista de agua fría y de agua caliente.

Cuando estos servicios dan a exteriores, deberán contar con mamparas, compartimientos o pasos (antecámaras) que impidan su visión desde el exterior.

e) Guardarropa:

Fuera de los lugares de trabajo, de depósito y del servicio de salubridad, se dispondrá de un local destinado a guardarropa del personal con armarios individuales, cuando el número de personas que trabaja en un mismo turno excede de CINCO (5).

Cuando trabajen personas de ambos sexos, habrá guardarropas independientes para cada sexo y debidamente identificados.

f) Servicio de sanidad:

Cuando a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados fundada en la actividad desarrollada en el comercio así lo encuentre justificado, exigirá un local para servicio de sanidad. Este local es obligatorio para más de CINCUENTA (50) personas que trabajen simultáneamente.

7.2.2.4 COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O DE BEBIDAS ENVASADAS

Un comercio de venta al por menor de substancias y/o productos alimentarios elaborados y/o bebidas envasadas, se ajustará a lo dispuesto en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con substancias y productos alimenticios" y toda otra disposición emanada por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

7.2.2.5 COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS NO ELABORADOS

Un comercio de venta al por menor de substancias y productos alimenticios no elaborados, es aquel y/o de caza donde se trafica con carne y sus subproductos, pescados, mariscos, animales de granja, fruta y verdura y cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de comercio que trafica con substancias y productos alimenticios".

Debe contar además con pileta de material impermeable y liso de medidas no inferiores a 1,00 mts. de largo, 0,60 mts. de ancho y 0,30 mts. de profundidad con servicio de agua fría y caliente y desagüe conectado a la red cloacal.

Cuando se expendan pescado o mariscos, habrá una pileta similar exclusiva para éstos.

7.2.3.0 PROVEEDURÍA

7.2.3.1 CONCEPTO DE PROVEEDURÍA

Se entiende por proveeduría al comercio al por menor, que constituya una sola unidad como negocio o sea sin sublocación de partes del mismo que vende normalmente substancias y productos alimenticios en general y/o bebidas envasadas y , además artículos de tienda, tocador, bazar, menaje, limpieza, librería, artefactos o aparatos para al hogar, relojería, jabonería, óptica, plantas, flores, semillas, macetas, abonos para vegetales envasados, alimentos para animales, jaulas y otros artículos del ramo o inflamables de primera categoría (o sus equivalentes en otras categorías) en volumen no mayor de 150 litros.

El sistema de autoservicio en forma total o parcial no altera el concepto precedente.

7.2.3.2 UBICACION DE UNA PROVEEDURÍA

Una proveeduría sólo puede emplazarse en los distritos de uso en los cuales está permitido el comercio minorista y/o mayorista.

7.2.3.3 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA PROVEEDURÍA

Una proveeduría satisfará lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con substancias y productos alimenticios" y además lo siguiente:

a) Salón de ventas:

La superficie mínima para el salón de ventas tendrá no menos de 100,00 mts². y no superará los 140,00 mts². Sin perjuicio de cumplimentar las exigencias "De los medios de salida" éste tendrá un ancho mínimo de 2,50mts. cuando se use simultáneamente para el acceso y egreso de público y de 1,50 mts. cada uno cuando éstos sean diferentes.

b) Servicio de salubridad para el público:

Sin perjuicio de lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales", para el público no habrá no menos de UN (1) retrete y UN (1) orinal para hombres y UN (1) retrete y UN (1) lavabo para mujeres.

c) Depósito de Mercaderías:

Habrà un depósito para las substancias y productos alimenticios y otro independientemente para otras mercaderías.

d) Lugares para lavado y fraccionamiento:

Cuando haya lugares para lavado, fraccionamiento, troceado o envase de productos o substancias alimenticias se dispondrà de sectores independientes para operar con productos o substancias alimenticias elaborados o no elaborados, en el último caso, los paramentos contarán ineludiblemente con revestimientos reglamentarios, como asimismo de piletas de material impermeable y liso de no menos de 1,00 mtrs. de largo, 0,60 mts. de ancho y 0,30 mts. de profundidad con desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente.

e) Lugar para carga y descarga:

Deberá contar con lugar para carga y descarga con acceso directo y exclusivo desde la vía pública.-

f) Prevención contra incendio:

Deberá cumplir con las prevenciones contra incendio establecidas en "Prevenciones Generales contra incendio", para mercado.

7.2.4.0 SUPERMERCADOS TOTALES O HIPERMERCADOS, SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIOS DE PRODUCTOS Y SUSTANCIAS ALIMENTICIAS:

7.2.4.1 CONCEPTO DE SUPERMERCADO TOTAL O HIPERMERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS Y SUSTANCIAS ALIMENTICIAS:

Se entiende por supermercado total o hipermercado, supermercado y autoservicio de productos y substancias alimenticias, a los establecimientos minoristas que expendan los productos determinados para cada uno de ellos en la Ley 18.425 y sus reglamentaciones o toda norma complementaria y/o modificatoria. Operarán en locales con áreas mínimas que establecen.

a) Supermercado Total o Hipermercado:

Operarán en un local de ventas con una superficie superior a 5.000,00 mts² cubiertos y tendrán una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas superior a 1.000,00 mts² cubiertos.

b) Supermercado:

Operarán en un local de ventas no inferior a 1000,00 mts² para los ramos obligatorios y tendrán una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas superior a 200,00 mts².

c) Autoservicio de productos y substancias alimenticias:

Operarán en un local de ventas no inferior a 140,00 mts² para los ramos obligatorios y tendrán una superficie destinada a depósito, cámara frigorífica, preparación y acondicionamiento de productos no inferior a 42,00 mts².

7.2.4.2 UBICACION DE UN SUPERMERCADO TOTAL O HIPERMERCADO, SUPERMERCADO O AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS Y SUSTANCIAS ALIMENTICIAS:

Un supermercado total o hipermercado, supermercado o autoservicio de productos y substancias alimenticias solo puede emplazarse en los distritos de uso en los cuales está permitido el comercio minorista y/o mayorista.

Previo a la aprobación de sus instalaciones, un supermercado total o hipermercado deberá contar con un informe de impacto ambiental emanado por la Dirección de Obras y Servicios Privados. A la vez, su instalación queda condicionada a lo establecido en las normas provinciales y/o nacionales de aplicación.

7.2.4.3 **CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN SUPERMERCADO TOTAL, SUPERMERCADO O AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS Y SUSTANCIAS ALIMENTICIAS:**

Un supermercado total, supermercado o autoservicio de productos y sustancias alimenticias, satisfará lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios", y además lo siguiente:

a) Depósito de mercaderías:

Habrá un depósito para las sustancias y productos alimenticios y otro independiente para otras mercaderías, que deberán cumplir las disposiciones establecidas para los locales de cuarta clase, cuando su superficie sea menor de 250,00 mts². Cuando se supere esa superficie deberá cumplir con las disposiciones establecidas para los locales de tercera clase.

b) Instalaciones frigoríficas:

Las instalaciones frigoríficas satisfarán lo establecido en "Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos".

c) Lugares para lavado y fraccionamiento:

Cuando se efectúe el lavado, fraccionamiento, troceado o envase de productos y sustancias alimenticias, se dispondrá de sectores independientes para operar con productos y sustancias alimenticias elaborados y no elaborados, en el último caso, los paramentos contarán ineludiblemente con revestimiento reglamentario, debiendo además dicho sector poseer pileta de material impermeable y liso de no menos de 1,00 mts de largo, 0,60 mts de ancho y 0,30 mts de profundidad, con desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente.

d) Servicio de salubridad para el público:

El servicio de salubridad para el público se determinará según lo dispuesto en los incisos b) y d) de "Servicio Mínimo de Salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e industriales". El número de personas se determinará aplicando el "Factor de Ocupación" a la superficie del local destinado a la exposición y venta.

e) Lugar para carga y descarga:

Deberá contar con lugar para carga y descarga con acceso directo desde la vía pública.

f) Instalación para residuos:

Habrá instalación para residuos que puede disponerse según una de las siguientes alternativas:

1º) Mediante compactador.

2ª) Mediante depósito: El local o locales tendrán una superficie no menor de 1,5 % de la superficie cubierta total y no deben comunicar con el local de exposición y venta.

Cada local para residuos tendrá 2,50 mts de lado mínimo y altura no inferior a 3,00 mts y una única abertura con puerta metálica de cierre hermético.

El solado será impermeable con desagüe de piso, los muros tendrán revestimiento impermeable hasta el cielorraso. El cielorraso será revocado a la cal fina y se terminará con pintura fácilmente lavable.

Cada local independiente tendrá ventilación mecánica capaz de efectuar DIEZ (10) renovaciones por hora.

g) Lugar para estacionamiento:

Para el público concurrente, deberá contar con un lugar destinado al estacionamiento de vehículos automotores que se ajustará a lo solicitado en "Garaje" y cumplirá con la capacidad que apruebe la Dirección de Obras y Servicios Privados.

h) Prevención contra incendios:

Deberá cumplir la prevención contra incendio, establecida en "Prevenciones generales contra incendio para mercados".

7.2.5.0 **MERCADO DE PUESTOS MINORISTAS:**

7.2.5.1 **CONCEPTO DE MERCADO DE PUESTOS MINORISTAS**

Se entiende por mercado de puestos minoristas al establecimiento comercial en el cual se arriendan espacios o sectores independientes entre sí para la venta de sustancias y productos alimenticios en general, bebidas envasadas, artículos de tienda, tocador, bazar, menaje, limpieza, de joyería, óptica, de librerías, alimentos para animales domésticos, jaulas familiares, plantas,

flores, semillas, macetas, abonos vegetales envasados y otros artículos similares del ramo, inflamables de primera categoría (o sus equivalentes de otras categorías) para uso doméstico en cantidad que no rebase un volumen de 150 litros.

7.2.5.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN MERCADO DE PUESTOS MINORISTAS

Un mercado de puestos minoristas satisfará lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios" y además lo siguiente:

a) Superficie y altura:

Cuando al superficie del mercado no excede los 150,00 mts². de su altura libre será no inferior a 3,50 mts. Cuando la superficie es mayor, la altura libre mínima será de 4,50 mts. Esta última puede ser disminuida hasta 3,50 mts. a condición de que haya ventilación mecánica o aire acondicionado o bien se construya con una nave central de 4,50 mts. de alto que ocupe la tercera parte del área.

b) Salidas exigidas:

Sin perjuicio de cumplimentar "De los medios de salida", ésta tendrá un ancho mínimo de 2,50 mts. cuando sirva simultáneamente para el acceso y egreso del público y, cuando éstos sean separados, cada uno tendrá no menos de 1,50 mts.

c) Puestos:

1º) Internos:

Los puestos internos tendrán una superficie no inferior a 8,00 mts². y no menor de 2,50 mts. de lado. Cuando el puesto sea techado, éste será de material incombustible, presentará superficies lisas y tendrá una altura libre mínima de 2,50 mts. La separación entre puestos que expenden sustancias y productos alimenticios y de éstos con otros donde los mismos no se expendan será por medio de un tabique de hormigón o albañilería de 2,00 mts. de alto revestido con material impermeable y liso. Este revestimiento no es necesario del lado del puesto que no expende sustancias y productos alimenticios.

La separación entre puestos de otros rubros puede ser mediante rejas metálicas o marcos de alambre tejido resistente.

Los puestos para pescados y mariscos deben separarse no menos de 2,00 mts. de cualquier otro.

2º) Externos:

Los puestos externos (hacia la vía pública) conforman locales de tercera clase y deben comunicar directamente con el mercado si no posee servicios sanitarios propios.

Estos tipos de puestos deben satisfacer asimismo las disposiciones que son inherentes a las actividades que en ellos se desarrollan.

d) Pasajes o circulaciones interiores:

El ancho mínimo de los pasajes o pasos destinados a un mercado de puestos minoristas, a la circulación pública será:

- con puestos de los dos lados:

Pasaje principal 2,50 mts.

Pasaje secundario 2,00 mts.

- con puestos de un solo lado 1,50 mts.

e) Servicio de salubridad para el público:

El servicio de salubridad para el público se determinará según lo establecido en los Incisos b) y d) de "Servicio mínimo de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e industriales". El número de personas se deducirá aplicando el "Factor de ocupación al área destinada a la circulación del público.

f) Lugar para carga y descarga:

Contará con una lugar para carga y descarga con acceso directo y exclusivo desde la vía pública.

g) Instalación para residuos:

Habrá instalación para residuos que cumplirá con lo establecido en el Inciso c) de "Características constructivas de un supermercado total, supermercado o autoservicio de productos y sustancias alimenticias".

7.2.6.0 COMERCIOS DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS:

7.2.6.1 CONCEPTO DE COMERCIO DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS:

Se entiende por comercio donde se sirven o expenden comidas, aquél donde se preparan para ser consumidas dentro del mismo, o fuera de él, comidas frías o calientes, emparedados, comidas de rápida preparación y cocción (minutas), bebidas con o sin alcohol, infusiones de café, té y yerbas similares, postres, masas y confitura.

Quedan incluidos en este concepto:

- Restaurante.
- Casa de lunch.
- Despacho de bebidas.
- Café.
- Bar.
- Confitería.
- Casas de comida.
- Rotisería.

Y satisfarán lo establecido en " Características constructivas particulares de un comercio que trafica con substancias y productos alimenticios", además de lo particular que les sean de aplicación.

Cuando la actividad se desarrolla en una "Galería de comercios", las dimensiones de los locales y los servicios sanitarios se ajustarán a lo dispuesto en "Dimensiones de locales y quioscos en "Galería de Comercios" y Servicios de salubridad en galería de comercios".

a) Lugar para la permanencia del público:

El lugar o salón destinado a la atención y permanencia del público reunirá las condiciones de iluminación , ventilación y medios de salida de los locales de tercera clase. Cuando a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados están aseguradas las condiciones de higiene, los muros y columnas podrán tener decorados, revestimientos o ladrillos a la vista con sus juntas debidamente tomadas. Para uso del público concurrente deberá contarse anexo al salón con un guardarropa, el que podrá ser sustituido por perchas distribuidas en la proporción de una por cada 3,00 mts² de superficie del salón. Podrá destinarse un lugar al aire libre para el público consumidor cuando además se cuente con salón interior, siempre que se aseguren condiciones eficientes de higiene. La parte destinada al público contará con solado impermeable.

b) Cocinas:

Los locales utilizados para cocina, cuando en ellos trabajen más de dos personas, serán considerados como de tercera clase en cuanto se trate de dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida. El área mínima establecida para locales de tercera clase deberá incrementarse en 3,00 mts². por cada persona que exceda de SEIS (6).

En el caso de trabajar no más de dos personas, serán considerados como de segunda clase y su superficie mínima no será menor de 9,00 mts². con un lado mínimo de 2,50 mts.. En cuanto a ventilación, en ambos casos la Dirección de Obras y Servicios Privados puede, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad que se realiza, exigir ventilación complementaria adecuada

Las cocinas deberán ser visibles para el público concurrente o disponer de fácil acceso para que éste pueda observarla dentro del horario de funcionamiento.

Sobre los artefactos destinados a la cocción de los alimentos, deberá instalarse una campana, conectada al ambiente exterior, para la evacuación del humo, vapor, gases, olores. La Dirección de Obras y Servicios Privados podrá autorizar el reemplazo de la campana por un sistema de ventilación que cumpla igual finalidad y haya merecido aprobación.

Contará con piletas de material impermeable y liso o de acero inoxidable de medidas no inferior a 1,00 mts., de largo, 0,60 mts. de ancho y 0,30 mts. de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal.

c) Servicio de salubridad para el público:

El servicio de salubridad para el público se determinará de acuerdo con la superficie de los lugares destinados a su permanencia. El número de personas se deducirá aplicando el "Factor de ocupación", sobre la base de 2/3 para hombres y 1/3 para mujeres, en la proporción siguiente:

1º) Servicio para hombres:

-Inodoros:

Hasta 25, UNO(1)

Desde 26 hasta 60, DOS (2); más de 60 y por cada 40 adicionales o fracción mayor de 5, UNO (1).

-Orinales:

Hasta 20, UNO (1)

Desde 21 hasta 60, DOS (2); más de 60 y por cada

40 adicionales o fracción mayor de 5, UNO (1).

-Lavabos:

Hasta 20, UNO (1)

Desde 21 hasta 60, DOS (2); más de 60 y por cada 40 adicionales o fracción superior a 5, UNO (1)

2º) Servicio para mujeres:

-Inodoros:

Hasta 15, UNO (1)

Desde 16 hasta 40, DOS (2); más de 40 y por cada 30 adicionales o fracción superior a 5, UNO (1)

-Lavabos:

Hasta 15, UNO (1)

Desde 16 hasta 40, DOS (2) más de 40 y por cada 30 adicionales o fracción superior a 5, UNO (1)

3º) Por lo menos un servicio sanitario de hombres y uno de mujeres debe cumplir la condición de "Servicios sanitarios especiales", reglamentados por la Dirección de Obras y Servicios Privados. No se computará como superficie a los efectos de estos servicios de salubridad el "Lugar al aire libre" destinado al uso del público concurrente a condición de que su capacidad no exceda de 20 mesas o 40 personas. Cuando se exceda estas cantidades, la cantidad excedente cumplirá las proporciones de los Ítem. 1º y 2º).

d) Servicio de salubridad para el personal:

El servicio de salubridad para el personal se establecerá de acuerdo con lo que determina el Inciso c) de "Servicio mínimo de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e industriales". A tal efecto se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno. Estos servicios sólo se exigirán cuando trabajen más de CINCO (5) hombres y/o TRES (3) mujeres.

Cuando corresponde la instalación de ducha, esta será provista de agua fría y caliente. Los servicios de salubridad, tanto para el público como para el personal que trabaja será independiente de los locales de permanencia y trabajo y se comunicarán con estos mediante compartimientos o pasos cuyas paredes los cerrarán en todo su perímetro y su altura. Sus puertas de cierre hermético y automático deben impedir la visión al y del interior de los servicios sanitarios.

e) Depósito de mercaderías

Cuando se cuente con depósito para almacenamiento de mercaderías, este deberá cumplir las disposiciones establecidas para los locales de cuarta clase cuando su superficie sea menor de 250,00 m². Si es mayor se considera como local de tercera clase. El solado y los parámetros interiores serán de material impermeable con desagüe de piso con rejilla, según disposiciones de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

El cielorraso se terminará a la cal fina y su pintura fácilmente lavable. El depósito de mercaderías no comunicará directamente con la cocina ni directa o indirectamente con los servicios sanitarios. Su puerta será metálica con cierre hermético y automático.

f) Instalación para residuos

1º) Habrá instalación para residuos que puede disponerse según una de las siguientes alternativas mediante local cerrado de una altura mínima de 2,00 mts. destinado a aislar los recipientes de residuos y basuras. Tendrá el solado y los paramentos interiores de material impermeable y desagüe de piso con rejilla según disposiciones de la Dirección de Obras y Servicios Privados, cielorraso terminado a la cal fina y pintura fácilmente lavable y puerta metálica de cierre hermético automático. La ventilación se hará por conducto de sección mínima de 0,03 m². y diámetro no menor de 0,10 mts., uniforme en toda su altura, con caras internas lisas, de eje vertical inclinado no más de 45° respecto de esta posición. La abertura del local con el conducto será sin cierre alguno.

El remate se mantendrá constantemente libre a los cuatro vientos y se elevará no menos de 0,50 mts. sobre la azotea o techos.

7.2.7.0 COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORADOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS Y COMERCIOS DONDE SE SIRVEN Y SE EXPENDEN COMIDAS, EN ESTACIONES DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS A NIVEL O SUBTERRÁNEO Y/O EMPRESAS DE AERONAVEGACION

7.2.7.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS Y SUBSTANCIAS ALIMENTICIOS ELABORADAS Y/O BEBIDAS ENVASADAS Y COMERCIOS DONDE SE SIRVEN Y EXPENDEN COMIDAS, EN ESTACIONES DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS A NIVEL O SUBTERRÁNEOS Y/O EMPRESAS DE AERONAVEGACION

En una estación de vehículos de transporte colectivo de pasajeros a nivel o subterráneo y/o empresas de aeronavegación, los locales y quioscos satisfarán las siguientes condiciones:

Locales con acceso directos desde la vía pública

Los locales con acceso directo desde la vía pública, aún cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la "Estación", se regirán según lo establecido en este Código para los locales de tercera clase.

Locales internos, con acceso directo desde el vestíbulo o nave

Los locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave común, tendrán una altura libre mínima de 3,00 mts. superficie no inferior a 8,00 mts². y lado no menor de 2,50 mts.

Quioscos dentro del vestíbulo o nave

El quiosco es un local inaccesible al público que puede tener cerramiento lateral y techo propio. En este último caso la altura libre mínima será de 2,10 mts. El lado medido exteriormente, no será menor de 2,00 mts. Los materiales que intervengan en su construcción serán incombustibles

Además de lo dispuesto precedentemente, los locales y quioscos cumplirán lo establecido en "Características constructivas particulares de comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios" y "Comercios donde se sirven y expenden comidas ". No se exigirán servicios de salubridad para el personal, cuando la "Estación" cuente con esos servicios de uso público. Asimismo en los locales donde sirven y expenden comidas no se exigirán servicios sanitarios para el público cuando su capacidad determinada de acuerdo con el "Factor de ocupación" no exceda de DIEZ (10) personas.

7.2.8.0 COMERCIOS QUE ELABORAN SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA

7.2.8.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS COMERCIOS QUE ELABORAN SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA

Los comercios donde se elaboren sustancias y productos alimenticios de venta inmediata al público, satisfarán lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios" y además lo siguiente:

a) Local de ventas

Cuando en él se consuma el producto, deberá cumplir lo dispuesto en "Comercios donde se sirven y expenden comidas". Cuando esté contiguo a la cuadra de elaboración, el muro separativo podrá tener ventanales fijos para permitir la visión entre ambos ambientes.

b) Cuadra de elaboración

A los efectos de determinar las condiciones de área, altura, lado mínimo, iluminación y ventilación, el local será considerado de tercera clase. El área mínima establecida para el local de tercera clase deberá incrementarse en 3,00 mts². por cada persona que exceda de SEIS (6)

En el caso de trabajar no más de DOS (2) personas, a los efectos de la iluminación y ventilación será considerado como local de segunda clase, y su superficie mínima no será menor de 9,00 mts². con un lado mínimo de 2,50 mts. y una altura mínima de 2,40 mts. Contará con piletas de material impermeable y liso o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1,00 mts. de largo, 0,60 mts. de ancho y 0,30 mts. de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

c) Depósito de mercaderías

El o los depósitos de materia prima empleada en la elaboración se ubicarán independizados de la cuadra de elaboración y de otras dependencias. Habrá por lo menos un depósito para la materia prima, otro para envases vacíos y otro destinado a contener harina, cuando la capacidad no excede de CINCO (5) bolsas. Dichos recipientes contarán con tapa y serán realizados con materiales aprobados por la Dirección de Obras y Servicios Privados. Cuando el material empleado sea madera su interior estará forrado con acero inoxidable.

d) Depósito de combustible

Cuando se utilicen combustibles sólidos, los depósitos serán construidos en hierro, hormigón o albañilería. Los combustibles líquidos serán contenidos en depósitos que cumplimentarán lo dispuesto en "Almacenamiento subterráneo para combustible líquidos" "Tanque no subterráneo para combustible líquido de consumo diario"

Quedan comprendidos en esta disposición: Elaboración y venta de pan, factura, postres, masas (panadería)

Elaboración y venta de pastas frescas

Elaboración y venta de pizza, fugazza, faina, postres, masas, flanes, churros, postres, empanadas.

Helados, cremas heladas, o productos afines.

Preparación de infusiones de café, té y de yerba mate y otras similares para su distribución y venta ambulante en termos.

7.2.8.2 ELABORACIÓN Y VENTA DE PAN PANADERÍA

Una panadería cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas de los comercios que elaboran sustancias y productos alimenticios de venta inmediata y además lo siguiente:

Cuadra de elaboración

Tendrá una superficie mínima de 150,00 mts. con un lado no menor de 6,00 mts. y una altura libre mínima de 3,00 mts. y se cumplirán las condiciones de iluminación y ventilación establecidas para los locales de tercera clase.

Contará con piletas de material impermeable y liso, o de acero inoxidable de medidas no inferiores a 1,00 mts. de largo, 0,60. de ancho y 0,30 mts. de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal.

Cámaras de fermentación

podrán utilizarse dentro del local destinado a cuadra de elaboración, a condición de que su superficie total no supere el 10% de la de qu. Los muros serán lisos o impermeables pudiendo ser el solado de acero inoxidable antideslizante. tendrá una superficie mínima de 9,00 mts². con un lado mínima de 3,00 mts. y una altura libre no inferior a 2,00 mts. Las puertas de acceso serán metálicas de cierre hermético y automático

7.2.8.3 ELABORACIÓN Y VENTA DE PASTAS FRESCAS

Un comercio dedicado a la fabricación de pastas frescas, cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas de los comercios que elaboran sustancias y productos alimenticios de venta inmediata" No se requerirá la exigencia de pastas en el salón de venta, a condición de que:

El salón de ventas posea una superficie no menor de 22,00 mts².

El ambiente dedicado a la elaboración, se halle separado del lugar destinado a la atención del público, mediante vitrinas, mostradores, barandas metálicas, o tabiques de vidrio, de una altura no superior a 2,20mts.

Las instalaciones mecánicas y/o electromecánicas disten no menos de 0,80 mts. de aquellas separaciones y que cuando sean instaladas en las proximidades de las puertas de acceso se hará a no menos de 3,00 mts. y su distancia no inferior a 0,80 mts. de las vidrieras.

El local donde se elaboran los ingredientes para la fabricación de las pastas, deberá cumplir lo establecido en Inciso "Características constructivas de los comercios que elaboran sustancias y productos alimenticios de venta inmediata "ELABORACIÓN Y VENTA DE PIZZA, FUGAZZA, FAINA, POSTRES, FLANES, CHURROS, PASTELES, Y EMPANADAS.

Estos establecimientos cumplirán lo dispuesto en "Características constructivas de los comercios que elaboran sustancias y productos alimenticios de venta inmediata". Las instalaciones productoras de calor, tales como hornos, hogares, así también chimeneas cumplirán con lo dispuesto en "Instalaciones que transmitan calor o frío" "Aislación de chimeneas, conductos calientes u hogares".

Cuando como complemento de la actividad principal se elaboran productos mediante frituras el local destinado a tal fin, deberá cumplir lo establecido en el inciso de "Características constructivas de los comercios que elaboran sustancias y productos alimenticios de venta inmediata".

7.2.8.5 ELABORACION Y VENTA DE HELADOS, CREMAS HELADAS O PRODUCTOS AFINES

Heladería

Una heladería cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas de los comercios que elaboren substancias y productos alimenticios de venta inmediata". Cuando en el local de ventas no se habiliten mesas y sillas para el público no se exigirá los requisitos determinados en "Comercios donde se sirven o expendien comidas "Cuando la elaboración se efectúe en el salón de venta las instalaciones electromecánicas destinadas a la fabricación serán emplazadas alejadas del público, preferentemente en la parte posterior del local y debidamente protegidas por mamparas de vidrio templado o material similar de una altura de 2,50 mts. que las circunde. En este caso no se exigirá "Cuadra de elaboración; debiendo destinarse para la preparación de las cremas un local cuya superficie no sea menor de 9,00mts². con un lado mínima de 2,5mts. y cuya altura libre no menor de 2,40 mts. A los efectos de la iluminación y la ventilación se ajustara a lo establecido para los locales de segunda clase.

7.2.8.6 PREPARACIÓN DE INFUSIONES DE CAFÉ, TE, YERBA MATE, Y OTRAS AFINES PARA SU DISTRIBUCIÓN Y VENTA AMBULANTE EN TERMOS

Un local destinado a la PREPARACIÓN de infusiones de café, té yerba mate y otras afines cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas de los comercios que elaboran substancias y productos alimenticios de venta inmediata" exceptuándoseles de la exigencia de poseer local de venta. No obstante deberán contar con local adecuado, separado de la "Cuadra de elaboración" para la atención de personal encargado de la distribución y venta.

7.2.9.0 ESTABLECIMIENTO DESTINADO A FRACCIONAMIENTO, ENVASAMIENTO Y/O EMPAQUETAMIENTO DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS

7.2.9.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE FRACCIONEN, ENVASEN Y/O EMPAQUETEN SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS:

Un local donde se fraccionen, envasen y/o empaqueten substancias o productos alimenticios o bebidas satisfarán lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con substancias y productos alimenticios" y además lo siguiente:

a) Lugar para fraccionamiento y envasamiento

Deberá contar con pileta de acero inoxidable o material impermeable y liso de no menos de 1,00 mts. de largo, 0,60 mts. de ancho y 0,30 mts. de profundidad con desagüe y servicios de agua fría y caliente, aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

b) Lugar para lavado de envases

El lavado de envases se efectuará por sistema automático y mecánico aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados, destinándose a tal fin un lugar independiente de las demás dependencias, que cumplirá los requisitos establecidos en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales" Incisos a),b) y c). En el caso de trabajar no más de DOS (2) personas, a los efectos de la iluminación y ventilación, será considerado como local de segunda clase, y su superficie mínima no será menor de 9,00mts². con un lado mínima de 2,50 mts. y una altura libre mínima de 2,40 mts.

c) Depósito de mercadería

Deberá contar con depósitos independientes entre sí y del lugar de fraccionamiento y envasamiento, destinado a :

1°) Guarda de materia prima

2°) Guarda de productos elaborados, destinados a la venta

3°) Guarda de envases vacíos

Los depósitos destinados a : Guarda de materia prima y productos elaborados destinados a la venta cumplirá lo establecido en los Incisos a,b y c) de "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con substancias y productos alimenticios", y los depósitos destinados a la guarda de envases vacíos, con lo dispuesto en los Incisos a,b y c) de "Características constructivas de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales".

d) Local para venta

Cuando se destine un local anexo para efectuar la venta de productos, ese local cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con substancias y productos alimenticios" .Podrá utilizarse como local de venta, parte del local de fraccionamiento, a condición de que el mismo esté separado de aquél mediante mamparas de vidrio, material plástico o mampostería revocada o alisada, de no menos de 2,20 mts. de altura,

completada esa separación hasta el cielorraso, con bastidores de malla fina, siempre que en el trabajo no más de DOS (2) personas.

7.2.10.0 DEPÓSITOS Y/O VENTA AL POR MAYOR DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS

7.2.10.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS DEPÓSITOS Y/O VENTA AL POR MAYOR DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS

Estos locales cumplirán las disposiciones contenidas en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios", debiendo contar con locales separados cuando en ellos se depositen productos elaborados y no elaborados. El local destinado a depósito de productos no elaborados cumplirá además con lo dispuesto en "Comercio al por menor de productos y sustancias alimenticias no elaboradas". Cuando el depósito sea utilizado para guardar sal u otras materias salitrosas, los muros y cielorrasos contarán con revestimiento impermeable y perfectamente alisados. El solado será de material impermeable y tendrá desagüe con rejilla según disposiciones de la Dirección de Obras y Servicios Privados .

7.2.10.2 DEPÓSITO DE HUEVOS

Cuando en él se DEPOSITEN más de QUINIENTAS (500) docenas de huevos, deberá contarse con un local destinado a revisadero, que reunirá las condiciones establecidas para los locales de tercera clase. Cuando la capacidad no exceda de QUINIENTAS (500) docenas de huevos el local utilizado como revisadero, podrá no reunir las condiciones de un local de tercera clase, siempre que en el mismo trabajen no más de DOS (2) personas, la superficie no sea inferior a 9,00 mts² con un lado mínimo de 2,50 mts. y una altura mínima de 2,40 mts. La iluminación y ventilación corresponderá a lo establecida para los locales de segunda clase

7.2.10.3 DEPÓSITO DE PRODUCTOS LÁCTEOS

Según la naturaleza de los productos a depositar, además de cumplir con lo establecido en "Características constructivas de los Depósitos y/o venta al por mayor de sustancias y productos alimenticios y/o envasados" se cumplimentará lo siguiente:

- a) Cuando se deposite leche y derivados, se hará en cámaras frías o heladeras a temperatura no mayor de 10° centígrados.
- b) Cuando se depositen quesos, el local destinado a tal efecto, tendrá los muros con revestimientos impermeables hasta el cielorraso.
- c) Cuando además de depositarse se realicen operaciones relativas al procesado del queso, tales como aceitado, lavado, coloreado, parafinado, enharinado, raspado, descortezado, sellado y envasado, las mismas se realizarán en un local independiente del depósito, serán considerados como actividad complementaria de la principal y podrá desarrollarse en un local cuya superficie no sea inferior de 9,00 mts². con un lado mínimo de 2,50 mts. y una altura mínima de 2,40 mts. cuando en él trabajen no más de DOS (2) personas. La iluminación y ventilación se ajustará a lo establecido para los locales de segunda clase.

7.2.10.4 MADURADERO DE BANANAS

Para el proceso de maduración, independiente del local depósito, deberá contarse con cámaras especiales, que reunirán las siguientes características:

- a) serán constituidas con material incombustible, poseerán una altura no menor de 2,00 m
- b) Los paramentos y cielorrasos serán revestidos con material impermeable.
- c) Los solados serán de material impermeable.
- d) Las puertas de estas cámaras serán construídas con material incombustible, abrirán hacia afuera y estará provistas con dispositivos para su cierre hermético, que podrán ser accionadas independientemente, tanto del interior como desde el exterior.

7.2.10.5 VENTA DE CARNES EN SUBASTA PUBLICA

Además de cumplir con lo dispuesto en "características constructivas de los depósitos y/o venta al por mayor de sustancias y productos alimenticios y/o bebidas envasadas" deberán tener una superficie mínima de 300,00 mts², un lado mínimo de 6,00 mts. y una altura de 3,50 mts.

**7.2.10.6 VENTA AL DETALLE DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS
Y/O BEBIDAS ENVASADAS**

En los DEPÓSITOS y/o venta al por mayor de sustancias y productos alimenticios y/o bebidas envasadas, donde además se efectúe venta al detalle, contarán con un local anexo que cumpla con lo dispuesto en "Comercio de venta al por menor de sustancias y productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas" y en "Comercio de venta al por menor de sustancias y productos alimenticios no elaborados" según corresponda.

**7.2.11.0 SUPER TIENDA, AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS
Y COMERCIO CON ACCESO DE PUBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS:**

a) Se entiende por super tienda y autoservicio de productos no alimenticios, a los establecimientos minoristas que expendan los artículos determinados en la ley 18.425 y sus reglamentaciones, que operen en locales de venta con áreas mínima según se establece:

1°) Super tienda:

Operarán en un local de ventas con una superficie superior a 2.500,00 mts². y tendrán una superficie destinada a depósitos no inferior a 500,00 mts².

2°) Autoservicio de productos no alimenticios:

Operarán con un local de ventas con una superficie superior a 140,00 mts². y tendrán una superficie destinada a depósito no inferior a 50,00 mts².

b) Comercios con acceso de público y no expresamente clasificados:

Se entiende por comercios con acceso de público y no expresamente clasificados a todos aquellos establecimientos que desarrollando actividades comerciales, no se hallen expresamente clasificados o comprendidos en otras disposiciones.

**7.2.11.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UNA SUPER TIENDA,
AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS
Y COMERCIOS CON ACCESO DE PUBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS**

a) Dimensiones, Iluminación y Ventilación

1°) A los efectos de determinar las condiciones de área, altura, lado mínimo, Iluminación y ventilación, los locales serán considerados como de tercera clase. Se exceptúan de estas generalidades respecto al área, aquéllas cuyas áreas estén establecidas específicamente.

2°) La superficie mínima requerida para el local de tercera clase deberá incrementarse en 3,00 mts². por cada persona que exceda de SEIS (6). Aquellos locales para los cuales se establece expresamente el área mínima, deberán responder a lo establecido en "Factor de ocupación".

3°) En el local de venta deberá destinarse una tercera parte de su superficie para la circulación y permanencia del público y del personal.

4°) En los "comercios con acceso de público y no expresamente clasificados" en los que no trabajen más de DOS (2) personas, los locales a los efectos de la iluminación y ventilación serán considerados como locales de segunda clase y su superficie mínima no será de 9,00 mts². con un lado mínimo de 2,50 mts. y una altura libre mínima de 2,40 mts.

b) Paramentos

Los paramentos serán de albañilería, revocados, alisados y pintados, admitiéndose otros revestimientos que satisfagan las condiciones de higiene.

c) Cielorrasos

Los cielorrasos serán enlucidos en yeso o albañilería revocada, alisados y pintados.

d) Solados

Deberá ser de mosaicos, baldosas u otros materiales que permitan su fácil limpieza.

e) depósitos anexos

Los depósitos anexos a los locales y que no constituyan actividad principal, ajustaran sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo establecido por este Código, para los locales de cuarta clase, cuando su superficie sea menor de 250, mts². Cuando supere esa superficie deberá cumplirse con las disposiciones establecidas para los locales de tercera clase.

f) Instalaciones eléctricas:

Las instalaciones eléctricas se ajustaran a lo establecido en "Instalaciones eléctricas"

g) Salidas exigidas:

Sin perjuicio de cumplimentar "De los medios de salida", los pasos interiores para la circulación del público no serán inferiores de 1,50 mts. En los "Comercios con acceso de público y

no expresamente clasificados", los pasos interiores para la circulación del público no serán inferiores de 1,00 mts.

h) Servicio de salubridad para el personal

El servicio de salubridad para el personal, se establecerá de acuerdo con lo que determina el Inciso c) de servicio mínimo de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e industriales". A tal efecto se tendrá el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno.

l) Servicio de salubridad para el público

Cuando el área destinada a la permanencia del público, según lo establecido en el Ítem 3) del Inciso a) exceda de 500,00 mts². se instalarán servicios sanitarios para el mismo, independientes de los destinados al personal, en la proporción que determina el Inciso d) de "Servicios mínimos de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e industriales". Exceptúase de exigir servicio de salubridad cuando el comercio se instale en "Galería de comercios".

7.2.11.2 COMERCIOS CON O SIN ACCESO DE PÚBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS EN ESTACIONES SUBTERRÁNEAS Y/O A NIVEL DE TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS

En las estaciones subterráneas y/o a nivel de transporte de colectivo de pasajeros podrán instalarse las actividades comerciales de venta al por menor sin acceso de público y no expresamente clasificados, aunque los locales o quioscos no satisfagan las condiciones establecidas por este Código; en cuanto a construcción, iluminación, ventilación, siempre que:

-Los locales o quioscos estén contruidos con material incombustible o ignifugado satisfactoriamente a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados y se emplacen en vestíbulos o andenes de primer nivel.

-No trabajen más de DOS(2) personas por turno; de labor no superpuesto.

Cuando el comercio tenga acceso de público, deberá cumplimentarse lo dispuesto en el Ítem 4) del Inciso a) de "Características constructivas particulares de una Super Tienda, autoservicio de productos no alimenticios y comercio con acceso de Público y no expresamente clasificado". Estos locales o quioscos quedarán eximidos de habilitar servicios sanitarios propios cuando las estaciones cuenten con estas instalaciones de uso público

7.2.12.0 EMPRESAS DE SERVICIOS FÚNEBRES

7.2.12.1 ALCANCE

Las disposiciones de "Empresas de Servicios Fúnebres" alcanzan a las oficinas de las Empresas encargadas de la instalación; de velatorios con sus artefactos, ya sea en domicilios particulares o velatorios públicos, de la conducción de los cadáveres a los cementerios y de las respectivas tramitaciones para la inhumación de restos.

7.2.12.2 RESTRICCIONES DE UBICACIÓN

Además de las establecidas en la zonificación de "Usos" vigente, no podrá funcionar en locales instalados dentro de una distancia menor de 150,00 mts. de los límites exteriores de establecimientos médicos con internación con una capacidad mínima de DIEZ (10) camas. Esta distancia deberá considerarse la más corta en línea directa medida entre los ejes divisorios de los predios más próximo de ambos establecimientos.

7.2.12.3 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN LOCAL DE EMPRESA DE SERVICIO FÚNEBRES

Deberá cumplimentarse lo establecido en "Características constructivas de una Super Tienda, autoservicio de productos no alimenticios y comercios con acceso de público y no expresamente clasificado", en todo aquello que le sea de aplicación y toda normativa provincial y/o nacional.

7.2.13.0 EXPOSICIÓN Y/O VENTA DE AUTOMOTORES

7.2.13.1 DEFINICIÓN

Se entiende por "exposición y/o venta de automotores" al comercio con acceso directo de público en que se guarden automotores, destinado exclusivamente a su exposición y venta.

7.2.13.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES

DE UN LOCAL DE EXPOSICIÓN Y/O VENTA DE AUTOMOTORES

Se cumplimenta lo dispuesto en "DEPÓSITO, EXPOSICIÓN y venta de automotores", del capítulo "Garajes". Estas actividades podrán también desarrollarse en lugares abiertos con una superficie no menor de 16,00 mts² y un lado no inferior de 3,00 mts. y cercados con muros .

7.2.13.3 PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO

Un local de EXPOSICIÓN y venta de automotores cumplimentará lo dispuesto en "Prevencciones complementarias contra incendio en garajes" (Inciso a).

7.3. INDUSTRIAL

Advertencia: Cuando se contradigan, prevalecerán sobre las prescripciones de este Código, las siguientes:

1) Las del Decreto N°4238 dictado por el Poder Ejecutivo Nacional el 9/7/68 (Boletín Oficial del 6/8/68), reglamentario de la ley del 17/1/1903, modificada por la N°17160-967 denominada de "Policía Sanitaria de los animales".o toda normativa que se hubiera dictado posteriormente a las mismas.

2) Las "Condiciones de habilitación y funcionamiento de los establecimientos industriales" contenidas en el decreto N° 7488/72, reglamentario de la ley Provincial N 7229/66 y sus futuras actualizaciones.

7.3.1.0 FABRICACIÓN, ELABORACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS EN GENERAL

Se hallan comprendidos en las disposiciones de este capítulo todos aquellos establecimientos destinados a la FABRICACIÓN y/o ELABORACIÓN y/o industrialización de sustancias y productos alimenticios y/o bebidas en gral., exceptúase del cumplimiento de las normas contenidas en este capítulo a las actividades comprendidas en "Comercios que elaboran sustancias y productos alimenticios de venta inmediata" y los "Despostadores de reses de Abasto".

7.3.1.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LA FABRICACIÓN, ELABORACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS EN GENERAL

Los locales destinados a la fabricación, elaboración e industrialización de sustancias y productos alimenticios y/o bebidas en gral., cumplirán lo dispuesto en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con sustancias y/o productos alimenticios" y además contarán obligatoriamente con las siguientes secciones independientes entre sí

- a) Cuadra de elaboración.
- b) Envasamiento y/o expedición.
- c) Depósito de materias primas.
- d) Depósito de mercaderías elaboradas

Cuando la actividad lo requiera, contarán además, según corresponda con lo que a continuación se detalla independientes entre sí y de las anteriores:

- a) Depósito y lavado de envases.
- b) Depósito de harina.
- c) Depósito de sal.
- d) Depósito para combustibles.
- e) Cámara de desecación, maduración o estacionamiento.
- f) Sala de máquinas.
- g) Cámara de frigorífica
- h) Depósito para residuos cuando a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados se requiera por la naturaleza de los mismos.

- i) Lugar para carga y descarga en el interior del predio.

7.3.1.2 CUADRA DE ELABORACIÓN:

Se ajustará a lo establecido en el Inciso b) de "Características constructivas de los comercios que elaboran sustancias y/o productos alimenticios de venta inmediata" y además

contarán con bocas canillas distribuidas en proporción de UNA (1) por cada 50,00 mts². de superficie y colocadas a 0,30 mts. del solado, con servicio de agua caliente y fría.

7.3.1.3 DEPÓSITOS PARA MATERIA PRIMA:

Se ajustarán a lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios" y además se independizarán de la cuadra de elaboración y otras dependencias del establecimiento.

7.3.1.4 DEPÓSITOS PARA MERCADERÍA ELABORADA:

Deberán reunir iguales condiciones que las establecidas para los "Depósitos de materias primas".

7.3.1.5 DEPÓSITOS Y LAVADOS DE ENVASES:

Los locales donde se realice el lavado de envases reunirán las condiciones establecidas en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios". En el caso de trabajar no más de DOS(2) personas, a los efectos de iluminación y ventilación será considerado como local de segunda clase y su superficie mínima no será menor de 9,00 mts². con un lado mínimo de 2,50 mts. y una altura libre mínima de 2,40 mts.

Si trabajan más de DOS (2) personas cumplirán las disposiciones establecidas para los locales de tercera clase.

7.3.1.6 DEPOSITO DE HARINA:

Cumplirán las mismas exigencias que las establecidas para "Depósitos para materia prima". No obstante cuando la capacidad no exceda de CINCO (5) bolsas podrán utilizarse recipientes con tapa, realizados con materiales aprobados por la Intendencia Municipal. Cuando el material empleado sea madera, su interior estará forrado con acero inoxidable.

7.3.1.7 DEPÓSITOS PARA SAL:

El depósito utilizado para guardar sal o materias salitrosas deberá tener muros y cielorraso con revestimientos impermeables y perfectamente alisados. El solado será de material impermeable y tendrá desagüe de piso con rejilla según disposiciones de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

7.3.1.8 DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES:

Cuando se utilicen combustibles sólidos serán construidos en hierro, hormigón o albañilería. Los combustibles líquidos serán contenidos en depósitos que cumplimentarán lo dispuesto en "Almacenamiento subterráneo para combustibles líquidos y tanque no subterráneo para combustibles líquidos de consumo diario".

7.3.1.9 CÁMARA DE DESECACION, MADURACIÓN O ESTACIONAMIENTO

Una cámara para desecación, maduración o estacionamiento, cumplirá lo dispuesto en 'Características constructivas particulares de un comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios'.

7.3.1.10 SALA DE MAQUINAS:

Cumplimentará las disposiciones generales de este Código que correspondan a los locales de tercera clase.

7.3.1.11 CÁMARAS FRIGORÍFICAS:

Se ajustarán a lo establecido en "Características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos".

7.3.1.12 DEPÓSITOS PARA RESIDUOS:

Un depósito para residuos será construido totalmente en albañilería y estará dotado de puerta metálica de cierre hermético y automático. Los paramentos y el cielorraso serán revestidos con material impermeable alisado.

El solado será de material impermeable y tendrá desagüe con rejilla según disposiciones de la Dirección de Obras y Servicios Privados. La ventilación será mediante conducto.

7.3.1.13 FABRICAS DE CONSERVAS DE FRUTA Y VEGETALES:

Además de cumplimentar las condiciones generales establecidas en este capítulo, contarán con un local independiente de la cuadra de elaboración destinado exclusivamente al lavado de frutas y vegetales, provistas de piletas construidas en material impermeable, dotadas de agua caliente y fría.

Este local se ajustará a lo establecido en "Características constructivas particulares de un Comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios".

7.3.1.14 ELABORACIÓN DE CHACINADOS Y/O EMBUTIDOS:

Se entiende por fabrica de chacinados y/o embutidos a aquellos establecimientos en los cuales se prepara total o parcialmente carnes de animales de abasto de las especies bovina y porcina, destinadas a la elaboración de embutidos y/o "Curados" y además productos afines, comprendidos en las dimensiones de "Salazones" y/o "Fiambres". Los productos sometidos a procesos de salazón y/o desecación y/o ahumado y/o cocción se denominarán también "Curados".

7.3.1.15 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A FABRICACIÓN DE CHACINADOS Y/O EMBUTIDOS:

Los locales destinados a la fabricación de chacinados, cumplirán la totalidad de las disposiciones contenidas en "Características constructivas particulares de los establecimientos destinados a la fabricación, elaboración e industrialización de sustancias y productos alimenticios", y además deberán tener secciones independientes entre sí destinadas a:

- a) Cámara de maduración o estufa.
- b) sala de ahumado
- c) Cocción y/o esterilización
- d) Cámara para salazones

7.3.1.16 CUADRA DE ELABORACIÓN DE CHACINADOS:

Una cuadra de elaboración de chacinados, además de cumplir las condiciones generales de "Cuadra de elaboración" cumplirá con lo siguiente:

- a) Superficie mínima 30,00 mts². con un factor de ocupación de 5,00 mts² por persona.
- b) La altura no será inferior de 4,00 mts.
- c) El solado además de ser antideslizante, contará con canaleta perimetral y el desagüe del mismo, como así también el de las piletas se efectuará a la red cloacal, previo paso de los líquidos por cámara de decantación.
- d) El revestimiento de los paramentos y columnas será de azulejos o material similar hasta una altura mínima de 3,00 mts. medidos desde el solado. El resto como asimismo el cielorraso será revocado y pintado con pinturas fácilmente lavables.
- e) Habrá piletas de metal inoxidable, material impermeable y liso u otro material aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados. Tendrán sus bordes y ángulos interiores redondeados. El número de piletas será de una cada 50,00 mts². o fracción superior a 5,00 mts². Sus dimensiones mínimas serán: 1,00 mts. de largo, 0,60 mts. de ancho y 0,30 mts. de profundidad, provistas de agua fría y caliente.
- f) Habrá bocas de agua o canillas a una altura de 0,30 mts. medida desde el solado, distribuidas convenientemente, a razón de una cada 50,00 mts². con servicio de agua fría y caliente.

En la cuadra de elaboración podrán instalarse autoclaves destinados a la cocción, siempre que no se disminuya con ello la superficie reglamentaria.

7.3.1.17 CÁMARA DE MADURACIÓN O ESTUFA:

Se cumplimentará lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios". A los efectos de su altura se considerará como local de cuarta clase.

Los sistemas de calefacción y ventilación deberán ser aprobados por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

7.3.1.18 SALA DE AHUMADO:

La sala de ahumado estará totalmente construída con material refractario y puertas metálicas que abrirán hacia afuera, provistas de cierre hermético. Su altura se ajustará a lo establecido para los locales de cuarta clase. El sistema de calefacción deberá ser aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

7.3.1.19 **COCCIÓN Y/O ESTERILIZACIÓN:**

El local destinado a cocción y/o esterilización se ubicará independizado de la cuadra de elaboración, pero reunirá las mismas condiciones que las establecidas para aquella.

7.3.1..20 **DEPOSITO Y SALAZÓN:**

Este local reunirá las mismas características constructivas que las establecidas para la "cuadra de elaboración" y además:

- a) El solado, los paramentos y el cielorraso, serán lisos e impermeables.
- b) Contará con piletas de cemento alisado, con bordes y ángulos interiores redondeados, provista de agua caliente y fría y con desagüe a la red cloacal.

7.3.1..21 **DESPOSTADEROS DE RESES DE ABASTO:**

7.3.1..22 **ALCANCE DE LAS DISPOSICIONES PARA DESPOSTADEROS DE RESES DE ABASTO:**

Las disposiciones para los despostaderos de reses de abasto alcanzaran a los establecimientos donde se proceda al troceado y/o deshuesado de animales de las especies ovina y/o bovina y/o porcina para su posterior industrialización o comercialización al por mayor.

7.3.1.23 **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS DESPOSTADEROS DE RESES DE ABASTO:**

Un despostadero de reses de abasto cumplirá las normas generales de este Código y además las siguientes:

- a) Local de despostar:
 - 1°) Superficie: La superficie del local de desposte se calcula a razón de 5,00 mts². por persona que en él trabajen con un mínimo de 30,00 mts².
 - 2°) Solado: El solado del local de desposte será impermeable y antirresbaladizo. En su perímetro habrá una canaleta para recibir las aguas del lavado y conducir las a la red cloacal.
 - 3°) Altura, paramentos y cielorraso: La altura del local no será inferior a 4,00 mts. Los paramentos serán lisos e impermeables hasta los 3,00 mts. del solado y el resto, como asimismo el cielorraso, revocados y pintados con pinturas fácilmente lavables. Todos los ángulos serán redondeados incluso el borde superior del revestimiento impermeable, cuando éste sobresalga del plano de la pared.
 - 4°) Malla metálica en vanos:

Todos los vanos que comuniquen el local con el exterior estarán provistos con malla metálica fina en bastidores fijos. En las puertas del bastidor se ubicará hacia afuera debiendo cerrarse automáticamente.
 - 5°) Piletas y bocas de agua: En el local de desposte habrá piletas con su interior liso e impermeable; sus bordes y ángulos interiores serán redondeados y sus dimensiones mínimas serán: 1.00m de largo, 0.60m de ancho y 0.30 m de profundidad. Estarán provistas de agua fría y caliente y con el desagüe conectado a la red cloacal. El número de piletas será de 1 cada 50.00 m² o fracción de 5.00 m² . Asimismo habrá bocas de agua distribuidas convenientemente a razón de una por cada 50.00 m² .
- b) Lugar para carga y descarga:

En el interior del predio habrá un lugar para carga y descarga de vehículos de transporte.
- c) Cámara frigorífica:

Se ajustará a lo establecido en "características constructivas particulares para cámaras frigoríficas y establecimientos frigoríficos".

7.3.2.0 **CÁMARAS FRIGORÍFICAS Y ESTABLECIMIENTOS FRIGORÍFICOS**

Se entiende por establecimientos frigoríficos aquellos destinados a la explotación de la industria del frío, mediante el alquiler de cámaras o espacios fraccionados de las mismas. Quedan incluidos en las disposiciones de este capítulo, además de los establecimientos frigoríficos destinados a la conservación de sustancias y/o productos alimenticios, las cámaras frigoríficas que funcionan anexas a comercios o fábricas, como complemento de la actividad principal.

*7.3.2.1 **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES**

PARA CÁMARAS FRIGORÍFICAS Y ESTABLECIMIENTOS FRIGORÍFICOS.

a) Cámaras frigoríficas:

Deberán ser construidas íntegramente en albañilería y tendrán un revestimiento aislante con material aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados y contarán con antecámaras a fin de comunicar directamente con el exterior. Las puertas de las cámaras deberán ser accionadas desde el interior y el exterior de las mismas.

Las cámaras anexas a comercios minoristas no requieren antecámaras.

1°) Solados, paramentos, cielorrasos:

El solado, los paramentos y el cielorraso serán lisos e impermeables. Los ángulos de los paramentos entre sí y los de éstos con los pisos y cielorrasos serán redondeados. Los pisos tendrán declives hacia canaletas perimetrales que faciliten el escurrimiento de las aguas del deshielo y del lavado hacia la antecámara, donde se evacuarán, mediante rejillas a la red cloacal. En el caso de no poseer antecámaras, la rejilla estará ubicada dentro de la misma cámara. Los pisos de las antecámaras mantendrán un desnivel que facilite el escurrimiento de los líquidos de la cámara.

2°) Iluminación y ventilación:

La iluminación será eléctrica, las fuentes de luz se colocarán de manera que permitan iluminar suficientemente los productos depositados en la cámara con un mínimo de 150 Lux por mts²., sobre el suelo. La ventilación se hará mediante dispositivos que permitan la climatización de posibles pérdidas de gases refrigerantes.

3°) Tubería de refrigeración:

La tubería de refrigeración dentro de la cámara se colocará paralela a las paredes y distante de ellas no menos de 0,10 mts. Debajo de la tubería habrá un colector de agua de deshielo que desagotará a la canaleta perimetral.

4°) Instalación para el lavado:

Existirá una instalación de agua fría y caliente, la que podrá estar afuera de los ambientes de las cámaras y antecámara para el lavado de las mismas.

b) Establecimientos frigoríficos:

Un establecimiento frigorífico además de las exigencias propias de la "Cámara frigorífica", cumplirá con lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con sustancias y/o productos alimenticios", en lo que sea aplicación, y además lo siguiente:

- Contarán por lo menos con un local independiente de las cámaras y antecámaras destinado a la recepción y/o empaque y/o expedición de las mercaderías que cumplirá con lo establecido en "Características constructivas particulares de un comercio que trafica con sustancias y productos alimenticios" en sus generalidades, e Incisos a), b), y c).

7.3.3.0 ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, TALLERES Y/O DEPÓSITOS INDUSTRIALES:

7.3.3.1 UBICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, TALLERES Y/O DEPÓSITOS INDUSTRIALES:

Solo podrá instalarse en los distritos de "Usos" de la zonificación vigente.

7.3.3.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, TALLERES Y/O DEPÓSITOS INDUSTRIALES:

Los locales destinados a trabajo, venta o depósitos en establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales son considerados de tercera clase, en cuanto se trate de dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida. En cuanto a ventilación la Dirección de Obras y Servicios Privados, teniendo en cuenta la naturaleza del trabajo que se realice, puede exigir ventilación mecánica complementaria. Además se satisfará lo siguiente:

a) Solado: El solado estará debidamente consolidado y sus características serán las adecuadas a la naturaleza de cada actividad. Tendrán desagües con rejillas según disposiciones de la Dirección de Obras y Servicios Privados. Cuando la índole de la actividad, la Dirección de Obras y Servicios Privados lo vea necesario, el desagüe a la red cloacal se hará a través de cámaras de decantación y/o depuración.

b) Paramentos: Los paramentos serán lisos y se pintarán si son terminados a simple revoque. La Dirección de Obras y Servicios Privados admitirá paramentos de ladrillos a la vista con sus juntas debidamente tomadas, cuando a su juicio la índole de la actividad lo justifique. Cuando empleen y/o derramen líquidos o sustancias aceitosas o grasas los paramentos contarán con friso impermeable hasta una altura no menor de 2,00 mts. medidos sobre el solado. Si este

revestimiento sobresale del plomo del paramento, tendrá canto achaflanado o redondeado. Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solado y muro y cielorraso, serán redondeados.

c) Medios de salida: Se cumplimentará lo establecido en " Generalidades sobre medios de salida".

d) Servicios de salubridad: El servicio de salubridad para el personal que trabaja, se determinará teniendo en cuenta el mayor número de personas en un mismo turno. En caso de requerirse la instalación de ducha, ésta será provista de agua caliente y fría. La determinación de la cantidad de artefactos, se ajustará a lo establecido en "Servicios mínimos de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e industriales aplicando el "Factor de ocupación". Los locales donde se instalen lavabos u orinales, deberán separarse y contar con un área mínima tal, que resulte de adoptar para cada artefacto una superficie mínima de 0,81 mts². con un lado no menor de 0,75 mts. Los orinales y lavabos podrán agruparse en baterías en locales separados cuyas superficie tendrá como mínimo la suma de la requerida para los artefactos en ellos instalados y se proveerá una separación no menor de 0,60 mts. de ancho para cada artefacto. El servicio de salubridad debe ser independizado de los lugares de permanencia de personas y su acceso será únicamente a través de antecámara, o en su defecto se colocarán mamparas que impidan su visión desde el exterior.

e) Chimeneas:

Las chimeneas que se instalen en establecimientos industriales, o talleres, cumplimentarán lo dispuesto en "Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos"

f) Instalaciones eléctricas:

Cuando existan instalaciones eléctricas de iluminación y/o fuerza motriz, se ajustarán a lo dispuesto en " Instalaciones eléctricas".

g) Guardarropa:

Fuera de los lugares de trabajo, de depósito y del servicio de salubridad, se dispondrá de un espacio para guardarropa del personal. Si su número es mayor de CINCO (5) el guardarropa conformará local con armarios individuales.

Cuando trabajen personas de los dos sexos, habrá guardarropa independiente para cada sexo y debidamente identificados.

h) Servicio de sanidad:

Cuando a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, fundada en la actividad desarrollada, así lo encuentre justificado, exigirá un local para el servicio de sanidad. Este local es obligatorio para más de CINCUENTA (50) personas que trabajen simultáneamente.

i) Prevenciones contra incendio:

Se cumplirá lo establecido en "Prevenciones generales contra Incendios".

7.3.3.3 LUGARES DONDE SE DESARROLLEN ACTIVIDADES DE LA CLASE 6 Y 7

a) Las actividades mencionadas en "Clasificación detallada de industrias y depósitos" que pertenezcan a la clase 6 que se desarrollen en un único local están eximidas de cumplimentar las exigencias de los locales de tercera clase, en cuando a dimensiones, a cambio de que el local tenga una superficie no menor de 12,00 mts²., un lado mínimo no inferior de 3,00 mts. y una altura de 2,60 mts. .

Cuando la actividad se desarrolle en dos o más locales la superficie mínima de cada uno de ellos no podrá ser inferior de 9,00 mts². y contará con un lado mínimo no menor de 2,50 mts. debiendo tener una altura no inferior de 2.60 mts. En ambos casos deberá respetarse lo establecido en "Factor de ocupación" y en "Iluminación de locales de tercera clase".

b) Las actividades mencionadas en "Clasificación detallada de industrias y depósitos" que pertenecen a la clase 7, cuando no ocupe más de DOS (2) personas, podrán desarrollarse en uno o más locales, cuya superficie será no menor de 9,00 mts². con un lado no inferior de 2,50 mts. y una altura mínima de 2,60 mts. La iluminación y ventilación se ajustará a lo establecido en este Código para los locales de segunda clase.

c) En la unidad de vivienda, podrá realizarse actividad de la clase 7, únicamente cuando dicha unidad esté habitada por el usuario y/o su familia y siempre que de la misma no trascienda molestias a los demás ocupantes del edificio.

d) En estaciones de vehículos de transporte colectivo de pasajeros a nivel subterráneo y/o empresas de aeronavegación, son admitidas las actividades de la clase 7 siempre que:

1°) Los locales y quioscos se instalen en vestíbulos o andenes de primer nivel

2°) Los materiales empleados en su construcción sean incombustibles

3°) No trabajen más de DOS (2) personas por turno.

4°) La potencia de las instalaciones electromecánicas no exceda de 0,50 V.

La Dirección de Obras y Servicios Privados, cuando lo estime conveniente, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad que se realiza podrá exigir ventilación por medios mecánicos. Estos locales o quioscos no requieren servicios sanitarios propios, cuando la estación cuente con esas instalaciones de uso público.

7.3.3.4 DEPÓSITOS ANEXOS O COMPLEMENTARIOS DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL:

Los locales utilizados como depósitos con carácter de anexos o complementarios de la actividad principal, siempre que no constituya por sí rubro principal, cumplimentarán lo dispuesto para los locales de cuarta clase, en cuanto a iluminación, ventilación y altura .

7.3.4.0 LABORATORIOS PARA LA PREPARACIÓN DE PRODUCTOS MEDICINALES Y/O VETERINARIOS:

Un establecimiento destinado a la preparación de productos medicinales y/o veterinarios reunirá las condiciones establecidas en "Establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales" y además contará obligatoriamente con secciones independientes entre sí, destinados a:

- a) Preparación y/o elaboración
- b) Envasamiento
- c) Depósito para materia prima
- d) Depósito para productos elaborados
- e) Expedición
- f) Depósito de residuos

Cuando la actividad lo requiera, contará además, según corresponda, con las que a continuación se detallan, independientes entre sí y de las anteriores:

- g) Cámara frigorífica o heladera
- h) Alojamiento para animales
- i) Gabinete para ensayos y/o experimentaciones
- j) Sala para esterilización
- k) Depósito para combustible

Las puertas que dan al exterior tendrán las características exigidas por la ley 11.843 y sus disposiciones complementarias, norma modificatoria y/o supletoria, y además, el cierre se producirá automáticamente. Todos los vanos que den al exterior contarán con protección de malla metálica fina (2mm). En estos establecimientos deberán tomarse todos los recaudos necesarios, tendientes a evitar molestias a terceros, tales como la propagación de materiales, malos olores o ruidos molestos.

7.3.4.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS LABORATORIOS PARA LA PREPARACIÓN DE PRODUCTOS MEDICINALES

a) Preparación y/o elaboración:

1°) Los locales para preparación y/o elaboración serán construídos totalmente en albañilería. El solado será impermeable, con declive, hacia la rejilla y desagüe conectado a la red cloacal.

Los paramentos tendrán revestimiento de azulejos o material de eficacia equivalente hasta una altura mínima de 2.00 m medidos desde el solado y el resto, como asimismo el cielorraso, revocados y pintados con productos que permitan un fácil lavado. Todos los ángulos serán redondeados.

2°) Cuando a juicio de la oficina municipal correspondiente exista incompatibilidad entre los procesos de preparación y elaboración, podrá exigir que tales operaciones se realicen en distintos locales.

3°) Cuando las características del proceso o la naturaleza de las materias primas así lo requieran, se podrá exigir se efectúen en locales cerrados, con iluminación cenital o por conducto ventilación con tiraje forzado y remate en azotea.

4°) Se instalarán piletas con su interior liso e impermeable provistas de agua caliente y fría, conectadas a la red cloacal, también podrán ser de material inoxidable.

b) Envasamiento:

Los locales para envasamiento serán construídos totalmente en albañilería. El solado será impermeable con declive hacia la rejilla y desagüe conectado a la red cloacal. Los paramentos tendrán revestimiento de azulejos o material de eficacia equivalente hasta una altura mínima de

2.00 m medidos desde el solado y el resto, como asimismo el cielorraso, revocados y pintados con productos que permitan un fácil lavado. Todos los ángulos serán redondeados.

c) Depósito para materia prima y para productos elaborados:

Un depósito para materia prima o para productos elaborados reunirá las mismas características constructivas que las establecidas para un local de envasamiento.

d) Depósito de residuos:

Un depósito para residuos será de las características antes citadas y su ventilación será mediante conducto.

e) Cámara frigorífica:

En un laboratorio para la preparación de productos medicinales y/o veterinarios las cámaras frigoríficas reunirán las condiciones establecidas en "Características constructivas de las cámaras frigoríficas".

f) Alojamientos para animales

Los locales destinados para alojamiento de animales serán construidos totalmente en albañilería. La Dirección de Obras y Servicios Privados determinará en cada caso la superficie, altura, lado mínimo, ventilación e iluminación, de acuerdo con el tipo y cantidad de animales que se aloje en ellos. Los paramentos y cielorrasos, serán revestidos con material impermeable alisado. Los solados serán de material impermeable y tendrán desagüe con rejilla según las disposiciones de la Dirección de Obras y Servicios Privados. En su interior tendrán bocas o canillas con servicios de agua fría y caliente para su higienización. Las celdas estarán revestidas con material impermeable, y su solado con declive y desagüe con rejilla según las disposiciones de Dirección de Obras y Servicios Privados.

g) Gabinete para ensayos y/o experimentaciones - Sala para esterilización.:

El local para gabinete de ensayos y/o experimentación, y la sala para esterilización reunirán las mismas condiciones que las establecidas para los locales de "Preparación y/o elaboración".

h) Deposito de combustible:

Cuando se utilicen combustibles sólidos serán construidos en metal, hormigón o albañilería. Los combustibles líquidos serán contenidos en depósitos que cumplirán lo dispuesto en "Almacenamiento subterráneo para combustibles líquidos y "Tanques no subterráneos para combustibles líquidos de consumo diario".

7.3.5.0 TALLERES DE PINTURA CON MAQUINA PULVERIZADORA:

Un taller donde se pinte o barnice con máquinas pulverizadoras, cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales", contará con local o locales destinados exclusivamente a esta actividad, que además tendrán las siguientes características:

a) Solado y paramentos:

El solado será de material impermeable. Los paramentos serán lisos y tendrán revestimientos impermeable hasta una altura no menor de 2,00 mts. y el resto como asimismo el cielorraso revocados y pintados.

b) Ventilación:

La ventilación se efectuará por medios mecánicos que aseguren una constante y satisfactoria renovación de aire durante las horas de labor. La repartición técnica pertinente determinará en cada caso la cantidad de renovaciones horarias a exigir.

c) Contará con un sistema aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados para la captación y retención de partículas de pinturas y/o barnices producidas por la actividad, que resulten nocivas para la salud del personal.

Cuando el proceso se efectúe sobre piezas u objetos de tamaño reducido y/o manuable no se exigirá el local especial, pero en ese caso el taller deberá contar con mamparas metálica revestidas interiormente con sustancias grasas y satisfacer lo establecido en el Inciso c).

7.3.6.0 LOCAL DESTINADO A DEPOSITO Y/O LAVADERO Y/O CLASIFICACIÓN DE TPAOS Y/O PAPELES SUCIOS Y/O USADOS:

7.3.6.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN LOCAL DESTINADO A DEPOSITO Y/O LAVADERO Y/O CLASIFICACIÓN DE TPAOS Y/O PAPELES SUCIOS Y/O USADOS:

Un local destinado a depósito y/o lavadero y/o clasificación de trapos y/o papeles sucios y/o usados, complementario o no de otra actividad deberá cumplir con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales" y además lo siguiente:

a) Solado

Será impermeable, tendrá desagüe con rejilla según disposiciones de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

b) Paramentos y cielorraso:

Los paramentos estarán contruidos en albañilería y revestidos con material impermeable, aislado. El cielorraso también tendrá revestimiento impermeable liso. Todos los ángulos redondeados.

c) Superficie

La superficie mínima no será inferior a 20,00 mts². y el lado mínimo no menor de 4,00 mts.

d) Boca de agua

Deberá contar con un servicio de agua para su higienización, mediante boca y canilla.

e) Ventilación

Cuando la Dirección de Obras y Servicios Privados lo estime conveniente, podrá requerir que la ventilación reglamentaria sea aumentada.

f) Vanos

Las puertas que dan al exterior tendrán las características exigidas por la Ley en vigencia y sus disposiciones complementarias, y además, el cierre será hermético y automático.

g) Lugar para carga y descarga:

Las operaciones de carga y descarga sólo podrán efectuarse en el interior del establecimiento, debiendo contar a tal efecto con entrada independiente para vehículos, la que se ajustará a lo determinado en "De los medios de salida".

7.3.7.0 LOCAL PARA RECEPCIÓN Y/O LAVADO Y/O LIMPIEZA Y/O PLANCHADO DE ROPA:

7.3.7.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS LOCALES DESTINADOS A LA RECEPCIÓN Y/O LAVADO Y/O LIMPIEZA Y/O PLANCHADO DE ROPA:

Un local destinado al lavado y/o limpieza y/o planchado de ropa, cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales" y además con lo siguiente:

a) Superficie

La superficie mínima no será inferior a 20,00mts². y el lado mínimo no menor de 4,00mts.

b) Ventilación

Cuando la Dirección de Obras y Servicios Privados lo estime conveniente, podrá requerir que la ventilación reglamentaria sea aumentada.

c) Chimeneas

Las chimeneas que se instalen se ajustarán a lo establecido en "Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos".

7.3.7.2 DEPOSITO PARA ROPA SUCIA

Un establecimiento destinado al lavado y/o limpieza y/o planchado de ropa, contará con un local destinado exclusivamente a depósito de ropa sucia, el que se ajustará a lo siguiente:

a) Solado - Paramentos - Cielorraso.

El solado será impermeable y tendrá desagüe con rejilla según disposiciones de la Dirección de Obras y Servicios Privados. Los paramentos estarán contruidos en albañilería y revestidos con material impermeable alisado. El cielorraso también tendrá revestimiento impermeable alisado. Todos los ángulos serán redondeados.

b) Iluminación y Ventilación

La iluminación se ajustará a lo que determina este Código para los locales de cuarta clase al igual que su altura. La ventilación será cenital o por conducto con remate en la azotea, sin perjuicio de que cuando la Dirección de Obras y Servicios Privados lo estime conveniente pueda requerirse que la ventilación reglamentaria sea aumentada.

Cuando el establecimiento se dedique exclusivamente a la recepción de ropa para su posterior lavado y/o limpieza y/o planchado en otro lugar, deberá contar además del "Deposito de ropa sucia", con un local independiente destinado solamente a la guarda de ropa limpia y en el que

podrá realizarse la atención del público. Este local se ajustará a lo determinado en este Código para los locales de tercera clase.

7.3.7.3 LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA

Cuando la superficie de un establecimiento para recepción y/o lavado y/o limpieza y/o planchado de ropa, sea mayor de 250,00 mts². deberá habilitarse un lugar interior para las operaciones de carga y descarga, con entrada directa desde la vía pública, que se ajustará a lo determinado en "De los medios de salida".

7.3.8.0 SERVICIOS FÚNEBRES

7.3.8.1 ALCANCE DE LOS SERVICIOS FÚNEBRES

Un "Servicio fúnebre" en toda actividad industrial y/o comercial comprendida en los siguientes rubros, que sólo son enumerativos y no limitativos.

- 1°) Empresa de servicios fúnebres.
- 2°) Fabricación de armazones para ofrendas florales.
- 3°) Fabricación de ataúdes y urnas funerarias.
- 4°) Herrería de artículos funerarios.
- 5°) Marmolerías funerarias.

7.3.8.2 RESTRICCIONES COMPLEMENTARIAS DE UBICACIÓN PARA "SERVICIOS FÚNEBRES"

Además de las restricciones establecidas en la "Zonificación de usos" para los "Servicios fúnebres" rigen como complementarias y no supletorias, las siguientes:

a) No podrán instalarse ni funcionar a menos de:

1°) 150,00 mts. de los límites exteriores más cercanos de un Hospital, sanatorio y de cualquier establecimiento médico asistencial que tenga declarada en su "Permiso de uso" una capacidad mínima de internación de DIEZ (10) camas.

2°) 150,00 mts. de los límites exteriores más cercanos de una guardería y jardín de infantes, de una escuela y/o colegio públicos y/o privados reconocidos por autoridad competente.

b) Las distancias mínimas establecidas en los ítem 1°) y 2°) del inciso a), deben ser las más cortas medidas directamente en línea recta entre los límites fijados.

7.3.8.3 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES PARA LOS LOCALES DONDE FUNCIONEN LOS "SERVICIOS FÚNEBRES"

Los locales utilizados para "Servicios fúnebres" cumplirán las disposiciones generales de este Código y además las dispuestas en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales".

7.3.8.4 PROHÍBESE QUE TRASCIENDAN A LA VÍA PÚBLICA Y A PREDIOS LINDEROS LAS ACTIVIDADES DE LOS "SERVICIOS FÚNEBRES".

Prohíbese que las actividades enunciadas en los rubros "Alcance de los servicios fúnebres" trasciendan a la vía pública y a los predios linderos en forma audible, perceptible y visual, mediante anuncios, luces, sonidos, signos, dibujos y de cualquier otra manera no enunciada. Sólo debe fijarse en el paramento exterior de la fachada principal o en la cerca sobre la línea Municipal, una chapa metálica lisa o de cualquier otro material de similar duración de 0,50 mts. por 0,40 mts. donde se inscribirá la designación del "Uso" autorizado y el nombre del "Usuario".

7.3.9.0 EMPRESA DE SERVICIO FÚNEBRE

Una empresa de "Servicios Fúnebres", es la que entre sus actividades principales ofrece en encargarse de: Velar, transportar, sepultar, cremar, trasladar y reducir cadáveres y efectuar las tramitaciones requeridas por las autoridades competentes para esos objetivos.

Las normas establecidas en "Servicios fúnebres" comprenden a sus oficinas locales, depósitos, cocheras, garajes y cualquier otro lugar que utilice en los servicios que preste.

7.4 ESPECTÁCULO Y DIVERSIÓN PÚBLICOS:

7.5 SANIDAD

7.5.1.0 VELATORIOS

7.5.1.1 DEFINICIÓN

Se entiende por velatorio al edificio que recibiendo concurso público es dedicado exclusivamente a velar cadáveres. Estos edificios no podrán contar con más de TRES (3) cámaras mortuorias. Deverá cumplir con todas las disposiciones de la Ord. Gral. N° 161 y toda norma complementaria o supletoria de la misma.

7.5.1.2. RESTRICCIONES EDILICIAS

Las casas de velatorios deberán contar, por lo menos, con:

- a) 1 entrada para vehículos.
- b) 1 entrada para concurrentes
- c) 1 sala de estar
- d) 1 cámara para velatorio
- e) 1 dependencia para el uso de los deudos
- f) 1 depósito
- g) Servicios sanitarios.

7.5.1.3. RESTRICCIONES DE UBICACIÓN

Los "Velatorios " deben cumplir lo dispuesto en "Restricciones complementarias de ubicación para servicios fúnebres" y además la que sigue.

a) No podrán instalarse ni funcionar a menos de :

1°) 300,00 mts. de los límites exteriores más cercanos de un Hospital, sanatorio y de cualquier establecimiento médico asistencial que tenga declarada en su "Permiso de uso" una capacidad mínima de internación de DIEZ (10) camas.

2°) 150,00 mts. de los límites exteriores más cercanos de una guardería y jardín de infantes, de una escuela y/o colegio públicos y/o privados reconocidos por autoridad competente.

3) 300,00 mts. de los límites exteriores más cercanos de otro "Velatorio", distancia mínima más corta medida directamente en línea recta entre los límites fijados

b) Las distancias mínimas establecidas en los Item 1°) y 2°) del Inciso a), deben ser las más cortas medidas directamente en línea recta entre los límites fijados.

7.5.1.4. CÁMARA PARA VELAR

Una cámara para velar cadáveres, será considerada como un local de tercera clase a los efectos de sus dimensiones y cumplimentará las condiciones de iluminación y ventilación que para locales de tercera clase se establece en "Iluminación y ventilación natural de locales". Asimismo se permitirá iluminación y ventilación artificial, siempre que se cumpla con lo dispuesto en "Iluminación y ventilación artificial de locales". Sus características constructivas se ajustarán a lo siguiente:

a) Solado

El solado será de material impermeable que permita su higienización, y además poseerá desagüe con rejilla según disposiciones de la Dirección de Obras y Servicios Privados .

b) Paramentos

Los paramentos contarán con un friso impermeable de una altura no menor de 2,00 mts. medidos desde el solado.

c) Cielorraso

El cielorraso estará enlucido en yeso, o revocado, alisado y pintado.

d) Todos los ángulos entrantes entre paramentos, solado y cielorraso, serán redondeados

7.5.1.5. SALA PARA EL PUBLICO:

La sala de estar para el público concurrente al velatorio debe cumplir con los siguientes requisitos:

a) Tendrá dimensiones mínimas de 4.00m de lado y 20.00 m² de superficie y será considerada como local de primera clase a los efectos de la iluminación y ventilación mínimas, y además ajustará sus características constructivas, a lo establecido en los Incisos a), b), c), y d) de "Cámara para velar".

De destinarse más de una sala de estar para una misma cámara de velatorio, las restantes podrán tener dimensiones no inferiores a 2.50 m de lado y 10 m² de superficie.

b) La entrada para la sala para el público debe ser independiente de la destinada para vehículos.

c) La comunicación con la cámara de velatorio debe ser directa, a través de aberturas dotadas de puertas que permitan su cierre, a fin de bloquear, si fuere menester, su comunicación.

7.5.1.6. SALA PARA LOS DEUDOS

La sala para los deudos debe cumplir con los siguientes requisitos:

a) Tendrá dimensiones mínimas de 2.00m de largo, 1.50m de ancho y 2.60m de altura y será considerada como local de primera clase a los efectos de la iluminación y ventilación mínimas y características constructivas.

b) La entrada para la sala para los deudos debe comunicarse en forma directa con la sala de estar a través de un vano con puerta que permita su total aislación.

7.5.1.7. SERVICIOS DE SALUBRIDAD:

Los servicios de salubridad se instalarán en relación con la cantidad probable de personas que puedan permanecer o concurrir, a cuyo efecto se determinará la proporción de UNA (1) persona por cada 2.00m² de superficie de piso de las cámaras para velar y salas para el público y de cuya cantidad resultante se considerará el 50% para cada sexo. Estos servicios se habilitarán en la siguiente proporción:

a) Para hombres:

Por cada VEINTE (20) personas o fracción superior a 5: UN (1) inodoro, UN (1) lavabo y UN (1) orinal.-

b) Para mujeres: Por cada 10 personas o fracción superior a 5: 1 inodoro y un lavabo.-

c) Por lo menos un servicio sanitario de hombres y uno de mujeres debe cumplir la condición de tener 1.30m². de superficie y 1.10m de lado mínimo y deberá contar con inodoro pedestal.-

7.5.1.8. LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA:

Para el ingreso y egreso de los vehículos destinados al traslado de los cadáveres y de los implementos utilizados para la capilla ardiente deberá contarse con local que posea entrada directa desde la vía pública y cuyas dimensiones no sean inferiores de 8.00m. de largo y de 3.50m de ancho. La entrada de vehículos se ajustará a lo establecido en "Salida para vehículos"

7.5.1.8 USOS COMPATIBLES CON UN VELATORIO

En un establecimiento destinado a velatorio se admite la vivienda del cuidador o sereno y oficina administrativa, como así también empresas de servicios fúnebres y florerías, siempre que estos últimos usos posean entrada directa e independiente desde la vía pública y cumplan con las exigencias específicas del uso. También podrá contar con servicio de cafetería, siempre que para ello se cuente con local apropiado y provisto de pileta con servicio de agua caliente y fría, el que deberá ajustarse a los Incisos a) y b) de "Áreas mínimas de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes."

7.5.2.0 PELUQUERIA Y/O SALONES DE BELLEZA:

7.5.2.1 DEFINICION:

Se entiende por "Peluquerías a los establecimientos donde se presta a las personas servicios de corte y/o lavado, y/o peinado del cabello, rasurado de la barba, manicuría, aplicaciones de fomentos y masajes faciales y pedicuría. Se entiende por salón de belleza cuando exclusivamente o conjuntamente con los servicios señalados en el párrafo anterior, se proceda a la ondulación y/o decoloración y/o teñido del cabello y/o depilación y/o servicio de cosmetología.

Esta actividad se asimila a un comercio.

7.5.2.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UNA PELUQUERIA Y/O SALONES DE BELLEZA:

Los locales de trabajo cumplirán con lo dispuesto en "Comercios con acceso público y no expresamente clasificados" y además lo siguiente:

a) Estarán dotadas de un lavabo con servicio de agua caliente y fría, con canilla mezcladora y en proporción de un lavabo por cada CUATRO sillas, sillones o gabinetes de trabajo, todo de acuerdo a exigencias de la empresa prestataria del servicio y de la Dirección de Obras y Servicios Privados

b) Cuando en la actividad trabaje únicamente su titular y un oficial, el local podrá tener las siguientes dimensiones mínimas:

- Superficie: 9,00mts².
- Lado mínimo: 2,50mts.
- Altura: 2,60 mts.

7.5.2.3 **SERVICIOS DE SALUBRIDAD:**

Los servicios sanitarios para el personal se ajustarán a lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales", Incisos a) y b). Para el público contarán con UN inodoro y UN lavabo como mínimo instalados en locales independientes entre sí. Cuando la superficie del salón destinado a la atención del público exceda de 200,00mts² se instalará un inodoro y un lavabo más por cada 200m² o fracción.

Exceptúase del requisito de cumplir con servicio de salubridad para el público, en los casos en que el establecimiento trabaje únicamente el titular y/o un oficial, pudiendo el público concurrente hacer uso de los servicios destinados al personal.

7.6. **EDUCACIÓN Y CULTURA**

7.6.1.0 **ESCUELA:**

7.6.1.1 **CONCEPTO DE ESCUELA:**

A los efectos de este Código, escuela es todo edificio o predio, o una de sus partes usado por establecimiento de enseñanza de cualquier índole, tenga o no internado.

Las disposiciones establecidas en "Escuela" se aplicarán cuando el número de alumnos externos exceda de TREINTA en cualquiera de los turnos o ,de CIENTO CINCUENTA (150) en total por día y cuando existiendo internado, éste albergue a más de DIEZ (10) pupilos.

7.6.1.2 **UBICACIÓN DE LA ESCUELA:**

Una escuela debe cumplir las exigencias de la "Zonificación de uso" y además no puede ubicarse a menor distancia de 100,00mts. radiales de establecimientos de policía, penal y de sanidad, con excepción de una escuela que por su naturaleza puede o debe funcionar en conexión con estos usos.

7.6.1.3 **AULAS Y SALÓN DE ACTOS DE ESCUELA:**

a) Aulas:

Las aulas escolares son locales de primera clase. El área mínima de los vanos de iluminación será incrementada en un 50% sobre los valores establecidos en "Iluminación y ventilación de locales de primera clase". En el caso que la superficie de iluminación esté situada en un sólo muro, se procurará que los asientos de los alumnos reciban de la izquierda esta iluminación. El área de cada aula no será menor de 1,35 mts². por alumno, y su volumen no será inferior a 5,00mts³. por alumno. El cubaje se calcula considerando una altura máxima de 3,00mts. El solado será de fácil limpieza y adecuado al uso. Las aulas deberán contar con calefacción y no comunicarán directamente con dormitorios.

b) Salón de actos:

El salón de actos de una escuela es local de tercera clase. Toda aula o salón de actos con gradería fija tendrá declive que permita una cómoda visual hacia el estrado desde cualquier sector.

7.6.1.4 **SERVICIO DE SALUBRIDAD DE ESCUELA:**

a) Características constructivas:

Una escuela debe tener locales con servicio de salubridad para alumnos separados por sexo, accesible bajo paso cubierto, sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios, salón de actos y todo otro local similar. En la escuela mixta se impedirá desde el exterior, la visión a los locales de salubridad. Los inodoros se emplazarán en compartimientos independientes cada uno con puerta de altura total comprendida entre 1,40mts y 1,60mts. distanciada del solado 0,20mts a 0,30mts. La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra. Cuando los inodoros sean a pedestal, el asiento debe ser de herradura, con levantamiento automático. Si el local contiene orinal y lavabo, entre ambos habrá una distancia no inferior a 1,30 salvo que el orinal este separado por mampara de 1,20mts. de alto por 0,60mts. de profundidad. Si el local de salubridad cuenta con antecámara o compartimiento de paso, éste debe tener un área no menor de 0,90mts² y un paso libre no inferior a 0,75mts. La antecámara o paso no requiere iluminación ni ventilación naturales y puede colocarse en ella sólo lavabos y bebederos. Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad

uniforme de 0,60mts. Los locales de salubridad no se ubicarán a distancias mayores de un piso respecto de aulas, gabinetes, laboratorios y similares. En el internado los locales de salubridad estarán próximos a los dormitorios.

b) Servicio mínimo de salubridad para alumnos:

El servicio mínimo de salubridad para alumnos es:

1°) Escuela sin internado:

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoro	1c/40 alum. o frac.	1c/15alum. o frac.
Orinal	1c/20 alum. o frac.	
Lavabo	1c/20 alum. o frac.	1c/20alum. o frac.
Bebedero	1c/50 alum. o frac.	1c/50alum. o frac.

2°) Escuela con internado:

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoro	1c/20 pupil o frac.	1c/8 pupil. o frac.
Orinal	1c/10 pupil.o frac.	
Lavabo	1c/5 pupil.o frac.	1c/5 pupil o frac.
Bebedero	1c/50 pupil.o frac.	1c/50 pupil.o frac.
Ducha	1c/5 pupil.o frac.	1c/5 pupil.o frac.

Los lavabos y duchas y bañeras en internados, tendrán agua fría y caliente, los artefactos serán adecuados a la edad de los alumnos.

Los bebederos deben estar instalados aparte de los locales donde haya retretes y orinales.

3°) Por lo menos un servicio sanitario de hombres y uno de mujeres debe cumplir con la condición de tener 1,30m² de superficie mínima y 1,10m. mínimo y deberá contar con inodoro pedestal.

c) Servicio de salubridad para el personal:

El personal de la escuela tendrá servicios de salubridad separado del de los alumnos y en la proporción establecida en "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales."

7.6.1.5 PATIOS DE ESCUELA:

Una escuela contará con patios de una superficie acumulada no inferior al 75% del área total de las aulas, no computando los gabinetes y laboratorios especializados, sala de música y auditorio, utilizados por los alumnos ocupantes de aquellas aulas. Estos patios pueden coincidir con los de iluminación y ventilación del edificio. Además habrá galerías o espacios cubiertos para el caso de mal tiempo, con una superficie no menor de 1/3 de la de los patios exigidos y situados al nivel de las aulas respectivas.

7.6.1.6 COMEDOR Y COCINA DE ESCUELA:

a) Comedor:

El comedor de una escuela es local de primera, su superficie no será inferior de 1.00m² por persona que lo utilice.

b) Cocina:

La cocina de una escuela es local de tercera clase. Los paramentos tendrán revestimientos impermeables hasta 2.00m. de alto sobre el solado. El resto y el cielo raso serán terminados, al menos con revoque fino. En la cocina la pileta estará provista de agua fría y caliente. Los vanos contarán con tela metálica o de material plástico de malla fina; en las ventanas sobre marcos desmontables y en las puertas en bastidores de cierre automático. Dichas telas serán permanentes y mantenidas limpias.

7.6.1.7 GIMNASIO DE ESCUELA:

El gimnasio de una escuela es local de tercera clase. Cuando se prevea vestuarios para maestros, éste tendrá anexo un servicio de salubridad con inodoro y contará con lavabo y ducha con agua fría y agua caliente.

7.6.1.8 DORMITORIO DE ESCUELA CON INTERNADO:

En una escuela con internado los dormitorios de pupilos, el personal docente y de servicio, deben estar separados. El número de pupilos alojados en un dormitorio corresponderá por lo menos a la proporción de 15,00mts³. por persona.

El cubaje se calcula considerando una altura máxima de 3.00. Cuando se forman compartimientos mediante tabiques o mamparas el alto mayor de 2,20mts. cada compartimiento será considerado como dormitorio independiente. Los dormitorios tendrán instalación de calefacción.

7.6.1.9 **SERVICIO DE SANIDAD DE ESCUELA.**

Una escuela tendrá un servicio de sanidad consistente en:

a) Un botiquín reglamentario cuando haya hasta CIEN alumnos externos por un turno o hasta DIEZ pupilos internados.

b) Un local para primeros auxilios cuando haya más de CIEN alumnos externos por turno o más de DIEZ pupilos internados. Este local satisfará lo establecido en el "Local destinado a servicio de sanidad".

c) Un local de primera clase conectado con servicio de salubridad, para ser usado como enfermería, conteniendo una cama por cada CINCUENTA (50) o fracción de CINCUENTA (50) pupilos internados.

7.6.1.10 **ILUMINACIÓN ARTIFICIAL DE ESCUELA:**

El nivel promedio de iluminación artificial de locales de escuela será adecuado a cada actividad. El sistema de iluminación suministrará una correcta distribución del flujo luminoso. Los focos o fuentes de luz no serán deslumbrantes y se distribuirán de forma que sirvan a todos los alumnos. Los niveles mínimos de iluminación son:

L O C A L	Nivel mínimo de iluminación en luz.
Servicio de salubridad, corredor, pasillo, cuarto de roperos:.....	60
Gimnasio, deportes, comedor:.....	80
Dormitorio, recepción auditorio, salón de actos, sala de estar, cocina:.....	120
Aula, laboratorio, sala de estudio o lectura:.....	200
Sala de dibujo, sala de costura:.....	400
Para trabajos muy finos (luz funcional):	500

7.6.11. **PREVENCIÓNES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIO EN ESCUELA:**

Una escuela debe cumplir la prevención E5, sin perjuicio de satisfacer las demás exigencias en "De la protección contra incendio.

7.7. **TRANSPORTE:**

7.7.1.0 **GARAJES:**

7.7.1.1 **OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR GARAJE:**

Todo nuevo edificio de más de TRES (3) pisos altos, contará obligatoriamente con una superficie cubierta o descubierta destinada a garajes, no menor del 10% del total de la superficie cubierta que se construya por sobre la "Cota del Predio".

Las nuevas viviendas unifamiliares con una superficie mayor de 120,00mts²., deben poseer obligatoriamente un lugar cubierto o descubierta destinado a garaje con dimensiones mínimas de 2,50mts. por 5,50mts.

Cuando un edificio existente aumente su superficie cubierta y su volumen edificable hasta los límites establecidos anteriormente, deberá satisfacer la "Obligación de construir garaje", cuando la ampliación a realizar signifique la creación de nuevas unidades funcionales.

a) Limitación de superficie cubierta::

Cuando por las dimensiones del predio no se pueda construir con la superficie mínima de garaje exigida en este artículo, la superficie edificable total, por sobre la cota del predio, no podrá exceder el décuplo de la del garaje de máxima área que se pueda realizar.

7.7.1.2 **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS EN UN GARAJE:**

a) Altura:

Todo punto del "Lugar de estacionamiento" y los sitios destinados a la circulación de vehículos tendrá una altura libre mínima de 2,10mts. comprendida entre el solado y el cielorraso o parte inferior de vigas u otros salientes.

Cuando se trata de "Garaje de guarda mecanizada" la altura libre mínima en las plataformas podrá ser de 2,00m. El "Lugar de estacionamiento" puede, en los apoyos de la estructura del techo o entrepiso, tener contra los bordes, 1,80mts. de altura con carteles de pendientes mínima de 15° respecto de la horizontal.

b) Iluminación:

El "Lugar de estacionamiento" y los sitios destinados a la circulación de vehículos, no requieren iluminación natural. La iluminación artificial será eléctrica con una tensión máxima contra tierra de 220v. Esta iluminación se realizará mediante lámparas eléctricas de incandescencia o de fluorescencia. La instalación será blindada o embutida en los muros. Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomas de corriente, fusibles, se deben colocar a no menos de 1,50mts. del solado

c) Ventilación:

La ventilación de un garaje debe ser natural, permanente y satisfacer las prescripciones de los locales de tercera clase. Se impedirá la existencia de los espacios muertos, la acumulación de fluidos nocivos y una concentración de monóxido de carbono (CO) mayor de 1-10000.

La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica a condición de producir CUATRO renovaciones horarias.

En un garaje ubicado en sótano que posea ventilación mecánica, la Dirección de Obras y Servicios Privados puede exigir inyección y extracción simultánea de aire.

d) Medios de salida:

Un garaje cumplirá lo establecido en "De los medios de salida".

La distribución de los vehículos dentro del garaje se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra, ubicadas de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública; a la que deberá accederse con el vehículo en marcha hacia adelante.

En los planos que se presenten para su aprobación deberá demostrarse la forma o sistema a utilizar para el cumplimiento de lo dispuesto precedentemente. En el solado del garaje deberá demarcarse el lugar de estacionamiento de cada vehículo, previéndose entre ellos una distancia mínima de 0,50mts.

1°) Situación de los medios de salida en un garaje de pisos:

Todo punto de un piso de un garaje accesible por personas distará no más de 40,00mts. de un medio de salida a través de la línea natural de libre trayectoria.

2°) Rampas:

I) Rampas fijas:

Cuando la diferencia de nivel entre la "Cota del predio" y el "Lugar de estacionamiento" es mayor de 1,00mts. y se accede por un declive superior al 5% habrá junto a la Línea Municipal un rellano de 4,00mts. de longitud mínima cuya pendiente no excederá al 1,5%. La rampa tendrá una pendiente máxima en el sentido de su eje longitudinal, del 20%. Su ancho mínimo será de 3,00mts. convenientemente ampliado en las curvas. A cada lado habrá una reserva de 0,30mts. sobreelevada 0,10mts. de la correspondiente calzada.

II) Rampas móviles:

Para salvar desniveles y únicamente para automóviles se podrán utilizar rampas móviles que deberán poseer las siguientes características.

- En su construcción se emplearán materiales incombustibles.

- La pendiente máxima en el sentido de su eje longitudinal será del 20%.

- Tendrán ancho mínimo de 2,20mts. y se hallarán ubicadas en un pasadizo cerrado con albañilería de ambos lados.

- Todos los accesos que den a la rampa deberán poseer puertas automáticas en forma tal que se asegure que las mismas se hallen cerradas antes de iniciarse la marcha y hasta después de finalizarla, debiendo permanecer cerradas las que no se hallen en servicio. Durante el accionamiento, la rampa se encontrará libre de vehículos. Dichos accesos a las rampas deberán estar dotados de un dispositivo de seguridad provisto de alarma que detendrá el movimiento de las puertas al encontrar éstas un obstáculo en su camino.

- Cuando la maniobra se efectúe eléctricamente en cada uno de los accesos existirá una botonera al efecto ubicada al alcance de la mano de los usuarios. Además contará con un botón de emergencia debidamente identificado, que permita la detención del movimiento de la rampa en cualquier posición que ésta se encuentre.

- En la posición superior existirá un dispositivo electromecánico que trabe la rampa, soportando el peso total (rampa más sobrecarga), independientes de los órganos de

accionamiento. La instalación deberá contar con dispositivo que impida el movimiento de la rampa al encontrarse cualquier objeto extraño sobre ella y un dispositivo de fin de carrera.

- Cualquiera sea el sistema de accionamiento empleado, deber contar siempre para casos de emergencia con un dispositivo de accionamiento manual. Toda la instalación de una "Rampa Móvil" debe ser aprobada por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

3°) Ascensor de vehículos:

La rampa puede ser reemplazada por un ascensor de vehículos.

4°) Escalera:

En un garaje habrá por lo menos una escalera continua con pasamano que constituya "Caja de escalera" conectada con un medio de salida general o público.

La escalera tendrá un ancho mínimo libre de 0,70mts pedada no inferior a 0,23mts. y alzada máxima de 0,20mts Junto al limón interior el escalón tendrá un ancho no inferior a 0,12mts.

5°) Medio de salida complementario:

Un garaje de pisos con "Superficie de piso" mayor de 500,00mts². debe tener un medio complementario de salida ubicado en zona opuesta a la principal.

Esta salida puede consistir en una "escalera de escape" de 0,50mts. de ancho y con las características de escalera secundaria.

Cuando la "Escalera de escape" sea emplazada en el fondo, sea abierta y metálica, no se computa como superficie cubierta. Esta escalera no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0,60mts.de ancho como mínimo y la "Caja de escalera" tenga su ubicación en lugar opuesto a esta rampa.

e) Revestimientos de muros y solados:

1°) Revestimiento de muros:

El paramento de un muro que separe un garaje de otros usos será revocado y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 1,20 sobre el respectivo solado.

2°) Solados:

El solado del "Lugar de estacionamiento" y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie antideslizante e inalterable a los hidrocarburos. Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.

f) Número de pisos y fachadas:

En un garaje no se aplicará la fórmula establecida en "Alturas máximas de fachadas". Las fachadas principales y secundarias de un garaje pueden ser abiertas, en cuyo caso contarán con resguardos sólidos en cada entrepiso que eviten el deslizamiento de vehículos al exterior.

7.7.1.3 COMUNICACIÓN INTERNA DE UN GARAJE CON OTROS USOS:

Un garaje puede comunicar en forma directa o interna con otros usos interdependientes o independientes. En estos casos las puertas de comunicación tendrán cierre de doble contacto con las características previstas en la Prevención C1 de "Prevenciones de Construcción".

7.7.1.4 SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN GARAJES:

Un garaje de superficie mayor de 75,00mts². satisfará lo establecido en los Incisos a), b), y c) de "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales" para las personas que trabajan en él. Cuando el total de empleados y obreros exceda de CINCO (5) y el garaje tenga más 500,00mts². por cada 2.000,00mt² de superficie de "Lugar de estacionamiento", habrá como mínimo un inodoro y un lavabo para cada sexo, destinados al público. Queda eximido de contar con servicio de salubridad el garaje que dependa de una unidad de vivienda.

7.7.1.5 INSTALACIONES ANEXAS A UN GARAJE:

Siempre que la "Zonificación según el uso" lo permita, un garaje puede tener como anexos las instalaciones mencionadas en "Prescripciones constructivas en instalaciones de servicio e instalaciones inherentes".

7.7.1.6 PRESCRIPCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIOS EN GARAJE

Un garaje debe satisfacer lo establecido en "De la protección contra incendio" y además lo siguiente:

a) Matafuegos, baldes con agua y con arena:

Un garaje contará con matafuegos, baldes con agua y baldes con arena en la cantidad estipulada en el siguiente cuadro:

SUPERFICIE DE PISO	MATAFUEGO MANUAL	BALDES	
		CON AGUA	CON ARENA
Hasta 150m ² .	1	1	1
m s de 150m ² .hasta 300m ²	2	2	2
m s de 300m ² .hasta 500m ²	3	3	3
m s de 500m ² .hasta 700m ² .	4	4	4
m s de 700m ² .hasta 900m ² .	5	5	5
m s de 900m ² hasta 1200m ²	6	6	6
m s de 1200m ² hasta 1500m ²	7	7	7
m s de 1500m ² . :	Uno más cada 500m ² . de exceso.		

Los matafuegos cumplirán lo establecido en "Matafuegos" y serán del tipo indicado por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero. Los baldes para agua y los baldes para arena deben estar pintados de rojo, ubicados formando una batería de no más de CUATRO baldes cada una, colgando de ganchos o mensulas, sin trabas, en lugares fácilmente accesibles.

b)Exigencias en garaje ubicado en sótanos:

Un garaje o parte de él ubicado en primer sótano de superficie mayor de 150,00mts². cumplirá además la prevención E1. Para mayor cantidad de sótanos, habrá además, para los debajo del primero, un sistema de rociadores automáticos aprobado por el cuerpo de Bomberos de 3 de Febrero.

7.7.1.7 GARAJE DE GUARDA MECANIZADA:

Cuando en un garaje la guarda se hace en plataforma mediante mecanismos que transporta al vehículo sin su motor en marcha ni intervención del conductor, se cumplirá además de las condiciones generales exigidas para "Garajes" lo siguiente:

a) La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos estará desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predios linderos.

b) En cada cuerpo del edificio destinado a la guarda de vehículos y para cualquier superficie, habrá una escalera de escape" del tipo mencionado en el Item 5° del Inciso d) de"Características constructivas de un garaje".

c) La fachada, si no fuera cerrada, debe tener resguardos sólidos en cada plataforma de guarda, que evite deslizamiento de vehículos al exterior.

d) En el sitio donde se maniobra con vehículos, ya sea para la recepción, expedición, servicios de lavado, engrases, carga de carburante y/o depósitos, habrá instalación contra incendio de agua a presión. En el resto del garaje se colocará un matafuego en el mecanismo transportador y junto a la escalera de escape de cada plataforma. El matafuego será aprobado por la Dirección de Obras y Servicios Privados y del tipo indicado por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de 3 de Febrero. Además en cada cuerpo del edificio habrá una cañería vertical de diámetro interior mínimo de 45mm. con llave de incendio en cada plataforma. Los extremos inferiores de éstas cañerías se unirán y prolongarán hasta La Línea Municipal en la forma establecida en la Prevención E7. Cuando la instalación de incendio conecte directamente con la red de la empresa prestataria de servicios habrá una válvula de retención que impida la vuelta del agua a la red del servicio público.

7.7.1.8 NORMAS DE SEGURIDAD PARA LA INSTALACIONES TRANSPORTADORAS DE VEHÍCULOS EN GARAJES DE GUARDA MECANIZADA:

a) Defensa respecto del foso:

En la zona de acceso, en correspondencia con el foso donde se desplaza el aparato transportador, debe haber una defensa de malla metálica de alto no menor de 1,00m medido desde el nivel del solado.

1°) Puerta de acceso a la plataforma:

En el lugar de acceso del automotor a la plataforma del aparato transportador, en correspondencia con la defensa, habrá una puerta provista de dispositivos de traba electromecánica, que impida que el aparato transportador pueda ponerse en movimiento con esa puerta abierta.

2°) Defensa o resguardo en la plataforma:

En la proximidad del lugar donde están el operador del aparato transportador se colocará una defensa de no menos de 1,20mts. de alto que podrá consistir en una baranda, a efectos de impedir que el automotor, al ser introducido por el dispositivo "Dolly", pueda rozar al operario por movimientos involuntarios de éste.

b) Límites electromecánicos de final de recorrido:

En ambos extremos del recorrido horizontal de la Torre, habrá dispositivos electromecánicos que interrumpan la corriente de maniobra al llegar a los límites finales de su recorrido.

c) Sobrerrecorridos:

Se admiten los valores que cada fabricante asigne al aparato.

d) Prueba de funcionamiento de los dispositivos de seguridad:

Para la concesión del permiso de funcionamiento se requiere que la Dirección de Obras y Servicios Privados compruebe si todos los dispositivos de seguridad accionan correctamente.

e) Documentación:

La Dirección de Obras y Servicios Privados determinará cual es la clase de documentación que debe presentarse para solicitar el permiso de Instalación Transportadora en garaje, debiendo indicarse en los planos lo siguiente:

1°) Calculo de verificación de la estructura de la torre y de los cables de accionamiento.

2°) Los circuitos eléctricos independientes para la iluminación y la fuerza motriz con especial mención de los circuitos de comando y accionamiento y de la puesta a tierra de la totalidad de la instalación.

7.7.1.9 **SERVIDUMBRE PARA GARAJES:**

En los predios cuya superficie edificable está limitada por las disposiciones del Inciso a) de "Obligación de construir garaje", para alcanzar la máxima reglamentaria, podrá establecerse servidumbre real con otro predio en el que se construya un garaje de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Su superficie, o la suma con la del garaje que se construya en el predio dominante no sea inferior al 10% de la superficie cubierta total que se construya en este último, por sobre la "Cota del predio".

- El predio sirviente podrá estar ubicado en otra manzana a una distancia no mayor de 150,00mts. medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, entre las intersecciones de la Línea Municipal" con los ejes divisorios de ambos predios.

- La servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de obra en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de los predios afectados, aunque éstos sean del mismo dueño, y mientras subsista el edificio dominante.

- El garaje sirviente deberá estar construido y habilitado antes de la concesión del permiso de construcción para el predio dominante. Un mismo predio podrá servir a varios edificios que se encuentran en las condiciones establecidas en el Inciso a) de "Obligación de construir garaje", siempre que en él se acumulen las superficies de garajes correspondientes a cada uno de ellos.

7.7.2.0 **ESTACIÓN DE SERVICIO:**

7.7.2.1 **PRESCRIPCIONES CARACTERÍSTICAS EN ESTACIÓN DE SERVICIO E INSTALACIONES INHERENTES**

Una estación de servicio cumplirá lo dispuesto en "características constructivas de un garaje" o el Inciso a) de "Parque para automotores", según constituya local o no. Además debe contar con un patio interno de maniobras.

a) Surtidor o bomba de carburante:

Los surtidores o bombas de carburante deben estar alejados no menos de 3,00 mts. de la Línea Municipal y 1,50mts. de los ejes divisorios del predio.

b) Lugar para lavador y/o engrase de automotores:

El lugar para lavado y/o engrase de automotores debe tener solado impermeable. Los muros separativos de la unidad de uso tendrán revestimiento impermeable, resistente y liso. Tanto el lugar de lavado como de engrase deben estar alojados no menos de 3,00mts de la Línea Municipal, salvo que exista cerca opaca de 2,20mts. de altura medida desde el solado de la acera junto a la Línea Municipal para evitar molestias a la vía pública

c) Instalación de tubería a presión:

Las Instalaciones de tubería a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido estarán desvinculadas de los muros separativos de otra unidad de uso.

d) Carga de acumuladores:

Si la carga de acumuladores se efectúa en local, éste se considera de cuarta clase.

e) Almacenamiento de solventes y lubricantes:

El almacenamiento en el predio de solventes y lubricantes que no se efectúe en depósitos subterráneos, queda limitado a lo establecido en "Clasificación general de los depósitos".

f) Instalaciones anexas:

Una estación de servicio puede tener depósito para cámaras y cubiertas. Además están permitidas las reparaciones de mecánica ligera sin instalaciones fijas, quedando prohibido el taller de mecánica, tapicería, soldadura, forja, pintura y chapistería.

g) Comunicación interna de una estación de servicio con otros usos:

Una estación de servicio puede comunicar en forma directa o interna con otros usos satisfaciendo los requisitos establecidos en "Comunicación interna de garajes con otros usos".

h) Cerca al frente:

La cerca sobre la Línea Municipal establecida en este Código puede ser sustituida por un muro o baranda de por lo menos 0,60mts. de alto.

7.7.2.2 SERVICIO DE SALUBRIDAD EN ESTACIÓN DE SERVICIO:

Una estación de servicio cumplirá lo establecido en los Incisos a), b), y c) de "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales". Además habrá para el público UN (1) inodoro y UN (1) lavabo separados para cada sexo.

7.7.2.3 PRESCRIPCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIO EN ESTACIÓN DE SERVICIO.

Una estación de servicio satisfará lo establecido en "De la protección contra incendio" y además "Prescripciones complementarias contra incendio en garaje".

7.7.3.1 PARQUE PARA AUTOMOTORES:

a) Prescripciones constructivas:

Un parque para vehículos automotores debe satisfacerlo siguiente:

1°) Tener cercado con un muro los límites divisorios entre predios. En la Línea Municipal de esquina, la cerca puede ser baja, en albañilería, metal u otra forma equivalente que a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados acuse el deslinde, siempre que este Código por la ubicación del predio no exija determinado tipo de cerca. Las salidas deben evidenciarse y señalizarse. Además cumplirán lo establecido en "Salidas para vehículos". La distribución de vehículos dentro del parque para automotores se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública, a la que deberá accederse con el vehículo en marcha hacia adelante. En los planos que se presenten para su aprobación, deberá demostrarse la forma o sistema a utilizar para el cumplimiento de lo dispuesto precedentemente. En el solado deber demarcarse el lugar de estacionamiento de cada vehículo previéndose entre ellos una distancia mínima de 0,50mts.

2°) Los muros divisorios o separativos con otras unidades de uso independiente sean o no del mismo edificio, deben resguardarse para evitar el choque de los vehículos contra ellos y estar pintados por lo menos a la cal hasta 3,00mts de altura medida desde el solado.

3°) El solado deberá estar íntegramente pavimentado y poseer desagües pluviales de acuerdo a las exigencias de la empresa prestataria del servicio y la Dirección de Obras y Servicios Privados.

4°) Lo establecido en "Prescripciones complementarias contra incendio en estación de servicio"

b) Instalaciones anexas:

Siempre que la Zonificación según el uso "lo permita, un parque para automotores puede tener como anexos las instalaciones mencionadas en "Prescripciones constructivas en estación de servicio o instalaciones inherentes."

7.7.3.2 PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO:

Clasifíquese como "Playa de estacionamiento" al predio o parte de él que se use exclusivamente para el estacionamiento por horas de vehículos automotores.

Queda prohibido efectuar en ellas operaciones de carga y/o descarga, o el depósito permanente de vehículos de cualquier clase, bajo apercibimiento de clausura.

7.7.3.3 PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTAS O CUBIERTAS:

La playa de estacionamiento descubierta se ajustará a las exigencias establecidas en el Inciso a) para "Parque automotores". Si la playa de estacionamiento está cubierta debe cumplir las normas dispuestas para "Garaje".

7.7.3.4 SISTEMAS DE ADVERTENCIAS:

El ingreso o egreso de vehículos automotores debe contar con sistemas de advertencia para el tránsito peatonal y vehicular colocados junto a la Línea Municipal consistentes en luces verdes y rojas timbre sonoro de funcionamiento permanentes.

Estos dispositivos serán accionados desde el local de administración..

7.7.3.5 ILUMINACIÓN ARTIFICIAL PARA PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO:

Las "Playas de estacionamiento" tendrán durante la noche y en las horas de poca visibilidad una iluminación artificial permanente en esos lapsos, en toda superficie ocupada por ella.

7.7.3.6 LOCAL DE ADMINISTRACIÓN:

Las "Playas de estacionamiento" contarán por lo menos con un local de cuarta clase destinado a la administración y resguardo del personal que en ella trabaja.

7.7.3.7 SERVICIO DE SALUBRIDAD:

El servicio de salubridad en una "Playa de estacionamiento" cumplirá lo que rige en "Servicio de salubridad en estación de servicio".

7.7.3.8 PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO EN FUNCIONAMIENTO:

Las playas de estacionamiento deberán cumplir las disposiciones aquí establecidas, bajo apercibimiento de proceder a su clausura sin más trámites.

7.7.4. DEPÓSITO, EXPOSICIÓN Y VENTA DE AUTOMOTORES:

El depósito, la exposición y/o venta de automotores según sus instalaciones y características constructivas se equipará a "Garaje", "Estación de Servicio" o "Parque para automotores" y cumplirá las prescripciones correspondientes a estos usos y además lo establecido en "Prescripciones complementarias contra incendio en estación de servicio".

A los efectos de la "Zonificación según el uso":

a) Los depósitos de automotores se registrarán por lo establecido en "Clasificación detallada de industrias y depósitos"

b) Los locales o lugares destinados exclusivamente a exposición y/o venta de automotores, son comercios.

7.7.5.0 ESTACIONES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES PARA TRANSPORTE DE PASAJEROS:

7.7.5.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LAS ESTACIONES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES PARA TRANSPORTE DE PASAJEROS Y DE EMPRESAS DE AERONAVEGACIÓN:

Una estación de vehículos automotores para el transporte de pasajeros y de empresas de aeronavegación deberá cumplir con lo dispuesto en "Comercios con acceso público no expresamente clasificados " y además deberá contar obligatoriamente con las siguientes dependencias:

- Administración y boletería.
- Sala de espera.
- Servicios sanitarios para el público.
- Playa para maniobras.
- Andenes cubiertos para ascenso y descenso de pasajeros.

-Depósito para equipajes y/o encomiendas.

Los medios de salida estarán diferenciados para uso de pasajeros y para los vehículos y se ajustarán a lo establecido en "De los medios de salida"

7.7.5.2 ADMINISTRACIÓN Y BOLETERÍA:

Este local se ajustará a lo dispuesto en los Incisos a),b),c) y e) de "Características constructivas particulares de los comercios con acceso público, no expresamente clasificados".

7.7.5.3 SALA DE ESPERA:

Las dimensiones mínimas de la sala de espera serán las siguientes:

Superficie:.....50,00mts².

Lado Mínimo:..... 4,00mts.

Altura:..... 3,50mts.

7.7.5.4 SERVICIOS DE SALUBRIDAD:

Contarán como mínimo para uso del público, con el siguiente servicio de salubridad:

-Para hombres: UN (1) inodoro, UN (1) orinal y UN (1) lavabo.

-Para mujeres: UN (1) inodoro y UN (1) lavabo.

Cuando la superficie de la sala de espera y andenes supere en total los 300,00mts². los servicios sanitarios se aumentarán en la siguiente proporción:

-Para hombres: Por cada 300,00mts². o fracción superior a 50,00mts², UN (1) inodoro, UN (1) orinal y UN lavabo.

-Para mujeres: Por cada 300,00mts². o fracción, UN (1) inodoro y UN (1) lavabo.

7.7.5.5 PLAYA PARA MANIOBRAS:

La playa para maniobras que podrá ser cubierta, tendrá una superficie mínima de 120,00mts². debiendo el solado ser nivelado o consolidado.

7.7.5.6 ANDENES PARA PASAJEROS:

Los andenes para ascenso y/o descenso de pasajeros deberán estar cubiertos y estarán sobreelevados 0,20mts. como mínimo del nivel de la calzada y su ancho no será inferior a 1,50mts. Cuando el ascenso y/o descenso de pasajeros se efectúe por ambos lados del andén, su ancho será de 3,00mts. como mínimo ..

7.7.5.7 DEPÓSITO PARA EQUIPAJES Y /O ENCOMIENDAS:

Los depósitos para equipajes y/o encomiendas deberán ajustarse en cuanto a dimensiones, iluminación y ventilación, a lo dispuesto en este Código, para los locales de cuarta clase.

7.7.5.8. INSTALACIONES ESPECIALES

Deberán contar con las instalaciones especiales reglamentadas por la Dirección de Obras y Servicios Privados a fin de permitir su uso integral a las Personas con Capacidades Diversas o Diferenciadas.

7.7.6.0 TALLERES PARA ARMADO Y/O MONTAJE Y/O CARROZADO Y/O TAPIZADO Y/O REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES:

7.7.6.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS TALLERES PARA ARMADO Y/O MONTAJE Y/O CARROZADO Y/O TAPIZADO Y/O REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES:

a) Un taller de vehículos automotores, en donde se realicen tareas de armado y/o montaje, y/o carrozado y/o tapizado y/o reparación de los mismos, cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales", y además contará con entrada directa e independiente desde la vía pública. La superficie mínima del local no será inferior de 60,00mts².

b) Prohíbese a los talleres para armado y/o montaje y/o carrozado y/o tapizado y/o reparación de vehículos automotores desarrollar cualquier actividad en la vía pública y colocar artefactos, herramientas y materiales fuera de la Línea Municipal bajo apercibimiento de clausurarlos sin más trámites.

7.7.6.2 DEPÓSITOS DE AUTOMOTORES:

Un depósito para la guarda de automotores nuevos o usados para su venta fuera del mismo, y sin acceso de público, deberá cumplir con lo establecido en "Depósito, exposición y venta de automotores" y podrá comunicarse con el local de exposición y/o venta.

7.7.6.3 GOMERÍAS:

a) Gomería es todo local de tercera clase donde se realizan reparaciones y compra-venta de neumáticos.

b) Prohíbese que las "Gomerías" desarrollen cualquier actividad en la vía pública y depositar máquinas, herramientas y materiales fuera de La Línea Municipal, bajo apercibimiento de clausurarlas sin más trámites.

Exceptúase de esta prohibición la operación de quitar y colocar la rueda del automotor que lo necesite.

7.8 EXPLOSIVOS:

7.8.1 RESTRICCIONES DE UBICACIÓN PARA "EXPLOSIVOS":

Queda prohibido la instalación y habilitación de industrias y/o depósito que desarrollan actividad con materiales explosivos en todo el Partido de 3 de Febrero.

7.9 ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES QUE SE OCUPEN DE ALMACENAMIENTO Y/O ENVASADO DE GASES LICUADO DE PETRÓLEO:

7.9.1.0 ENVASADO DE GAS LICUADO EN GARRAFAS:

Previa a su habilitación deberá obtener la correspondiente aprobación de sus instalaciones por el Ente Regulador, ajustándose además a las condiciones que se transcriben a continuación.

7.9.1.1 CONCEPTO DE GARRAFA PARA GAS LICUADO DE PETRÓLEO:

Se entiende por garrafa para gas licuado de petróleo, el recipiente metálico destinado a tal fin.

7.9.1.2 ENVASADO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO EN GARRAFAS:

Sólo en lugares apartados de los núcleos urbanos del Partido de 3 de Febrero, la Intendencia Municipal puede autorizar el envasado de gas licuado de petróleo en garrafas.

7.9.1.3 DEPÓSITOS DE GARRAFAS DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO:

a) Emplazamiento:

El local depósito de garrafas, llenas o vacías usadas, de gas licuado de petróleo debe emplazarse como mínimo

respecto de:

	Clase de depósito:		
	1	2	3 y 4
Vías ferroviarias:.....	20,00m	15,00m.	16,00m.
Industria, comercio, vivienda, o Línea Municipal	15,00m.	10,00m.	7,50m
Usos públicos y lugares de reunión de más de 150 personas:.....	100,00m.	25,00m.	15,00m.
b) Prescripciones constructivas: El local dentro del predio destinado a depósito de garrafas debe distar como mínimo: respecto de:	Clase de depósito		
	1	2	3 y 4
Dependencias de administración.....	7,50m	5,00m.	3,00m.
Vivienda de cuidador o sereno.....:	10,00m	5,00m.	3,00m.

1°) Las dependencias para la administración y la vivienda del cuidador o sereno, son los únicos usos, aparte del depósito, permitidos en el predio. EL local o locales de administración tendrá sus vanos de salida en sentido opuesto al de ubicación del local-depósito. La vivienda para el cuidador o sereno será totalmente aislada, por muros o por cercas de no menos de 2,00m. de altura del resto del predio y contará con medios de egreso independientes y directos a la vía pública.

2°) El lugar del depósito destinado al almacenamiento en garrafas deberá constituir necesariamente local cuya estructura resistente, muros y techos serán incombustibles. Este local debe ser desarrollado en piso bajo a cota no inferior de la del terreno, sin semisótano, sótano o pisos altos. Los muros serán de ladrillos macizos de 0,30mts. de espesor mínimo, o bien de 0,10mts. de hormigón armado. El local debe contar con solado de superficie lisa, entera, sin grietas ni hendiduras (queda prohibido el hierro), con pendientes que permitan el escurrimiento de las aguas de limpieza.

Cuando tenga plataforma se permitan dos posibilidades.

- Que el espacio debajo de ella sea hueco y sin cerramientos.

- Que dicho espacio no sea hueco sino relleno de tierra compacta.

El borde de la plataforma destinada al ataque de vehículos debe contar con paragolpes continuo de material antichisposo.

3°) La ventilación del depósito será natural y permanente. Donde haya muro las aberturas de ventilación ocuparán tanto arriba como abajo por lo menos el 50% de la longitud de cada muro, repartidas convenientemente. La altura de esas aberturas será de 0,50mts. como mínimo y se ubicarán cercanas o al ras del cielorraso y las inferiores al mismo nivel de los solados

4°) Una de las caras del local será sin muros y sólo podrá ser cerrada con cortina de malla o puerta tijera.

5°) En el interior del local-depósito toda tubería deberá ajustarse de modo que quede impedida la entrada de gases en ellas. Se cumplirá lo establecido en los Incisos g) y h) de "Instalaciones eléctricas en locales con determinadas características y éstas serán además, seguras contra explosión.

6°) En el predio, fuera del local-depósito y con exclusión de las dependencias para administración y de la vivienda para cuidador o sereno, toda instalación o artefacto eléctrico será del tipo seguro contra explosión.

7°) El terreno, fuera del local, debe ser nivelado, exento de plantaciones, jardines, pasto o césped. La entrada de desagüe o conductos cloacales deberán ser selladas en forma de impedir la entrada de gases.

SECCION VIII

DE LOS REGLAMENTOS TECNICOS

8.1.1 CARGAS PERMANENTES Y SOBRECARGAS:

Las estructuras se calculan para resistir las cargas permanentes y las sobrecargas. En todos los casos deberá dejarse constancia en los planos del estudio de cargas efectuado.

La carga permanente está constituida por el peso de todas las partes fijas de la construcción como muros, pisos, techos, tabiques, instalaciones y artefactos fijos.

La sobrecarga está formada por los pesos de las personas, instalaciones y otros artefactos móviles y por la acción del viento.

Esta última sobrecarga podrá no tenerse en cuenta para edificios de menos de 15,00mts. de altura o en aquellos cuya relación altura -ancho sea menor o igual a dos.

8.1.2 CARGAS PERMANENTES:

La carga permanente se determina de acuerdo al análisis de cada elemento constructivo, considerando los materiales que en él van incluidos, teniendo en cuenta los pesos específicos respectivos.

Por ejemplo:

a) Para albañilería :

1º) Ladrillos comunes, mezcla de cal.....	1600 Kg/m3
2º) Ladrillos comunes, mezcla de cemento.....	1880 "
3º) Ladrillos huecos , mezcla de cal	1300 "
4º) Ladrillos huecos, mezcla cemento.....	1500 "
5º) Ladrillos de máquina O.S.N., mezcla de cal.....	2000 "
6º) Ladrillos de máquina O.S.N., mezcla de cemento.....	2200 "
7º) Ladrillos prensados, mezcla de cal.....	1900 "
8º) Ladrillos prensados, mezcla de cemento.....	2100 "
9º) Ladrillos de escoria, carbonilla, empastados con cemento.....	1300 "
10º) Ladrillos refractarios	2700 "
11º) Mármol.....	2500 "
12º) Piedra caliza.....	2300 "
13º) Granito.....	2600 "
14º) Piedra artificial.....	2100 "

b) Para mezclas:

1º) Cemento y arena.....	2100 "
2º) Cemento, cal y arena	1900 "
3º) Cal y arena.....	1700 "
4º) Cal, arena y polvo de ladrillos.....	1600 "
5º) Yeso fundido.....	1000 "

c) Para hormigones:

1) Cemento, arena y canto rodado, piedra partida o granza granítica:	
Sin armar.....	2200 Kg/m3
Armado.....	2400 "
2) Cemento, arena y cascotes.....1800 "	
3) Cal, arena, polvo de ladrillos y cascotes..... 1600 "	

d) Para maderas:

Caldén.....	630 Kg/m3.
Cedro	750 "
Cedro misionero.....	550 "
Guatambú.....	840 "
Nogal salteño.....	620 "
Peteribí.....	650 "
Pino blanco	430 "
Pino misionero.....	510 "
Pino neuquén	520 "

Pino oregón.....	550	"
Pino apruce.....	460	Kg/m3
Pino tea.....	600	Kg/m3
Roble de eslavonia.....	710	"
Roble pellín.....	720	"
Roble salteño.....	580	"
 e) <u>Para metales:</u>		
1º) Acero o hierro laminado o solado.....	7850	Kg/m3
2º) Hierro fundido.....	7250	"
3º) Plomo	11420	"
4º) Cobre.....	8900	"
5º) Bronce.....	8600	Kg/m3
6º) Zinc fundido.....	6900	"
7º) Zinc laminado.....	7200	"
8º) Estaño laminado.....	7400	"
9º) Latón laminado.....	8400	"
10º) Latón fundido.....	8650	"
 f) <u>Para combustibles sólidos y líquidos</u>		
1º) Madera troceada.....	450	Kg/m3
2º) Carbón antracita.....	1550	"
3º) Carbón bituminoso.....	1350	"
4º) Carbón de lignito.....	1250	"
5º) Carbón de turba.....	800	"
6º) Carbón de coke (hulla).....	500	"
7º) Carbón de coke (gas).....	450	"
8º) Petróleo crudo.....	880	"
9º) Petróleo refinado.....	800	"
10º) Bencina.....	740	"
11º) Nafta.....	680	"
 g) <u>Para pavimentos:</u>		
1º) Baldosas , mezcla de cemento y mármol reconstituido por cada centímetro de espesor.....	22	kg/m2
2º) Baldosas cerámicas, id., id.....	20	"
3º) Asfalto fundido, id., id.....	14	"
 h) <u>Para cielorrasos:</u>		
1º) Yeso con enlistonado.....	20	Kg/m2
2º) Mezcla de cemento, cal y arena con metal desplegado.....	57	"
3º) Yeso enlucido.....	5	"
 i) <u>Para cubiertas:</u>		
1º) Tejas planas simples, con armadura de sostén	75	Kg/m2
2º) Tejas planas dobles , id., id.....	95	"
3º) Tejas marsella , id., id.....	65	"
4º) Tejas españolas, id., id.....	105	"
5º) Tejas flamencas con barro/mezcla id., id.....	80	"
6º) Tejas árabes a la bohemia. id., id.....	115	"
7º) Tejado inglés de pizarra sobre enlistonado id.,id.....	45	"
8º) Tejado inglés sobre tablas de 2,5 cm., id., id.....	55	"
9º) Tejado alemán de pizarras con tejas de 20 cm. x 15 cms., id., id.,60	"	"
10º) Tejado alemán sobre tablas de 2,5 cm. y cartón cuero, tejas de 35 cm. x 25 cm.id.,id.....	65	"
11º) Zinc de chapa de 0,7 mm. de espesor, id., id.....	40	"
12º) Cobre con chapa de 0,6 mm. de espesor, id.,id.....	40	"
13º) Vidrios sin armar de 4mm. de espesor.	12	"
"Por cada mm. más de espesor de vidrio un aumento de.....	3	Kg/m2
14º) Vidrios armados de 5 mm. de espesor.	30	"

Por cada mm. más de espesor de vidrio un aumento de.....	5	"
15º) Tejas de vidrio con armadura de sostén.....	65	Kg/m ²
16º) Cubierta de chapa ondulada de hierro.....	10	"
17º) Chapa ondulada de fibrocemento de 8mm. de espesor.....	20	"
18º) Chapa ondulada de fibrocemento de 6 mm de espesor.....	15	"

j) Materiales varios:

1º) Vidrio	2600	Kg/m ³
2º) Asfalto	1300	"
3º) Brea.....	1100	"
4º) Alquitrán	1200	"
5º) Parafina.....	900	"

8.1.3 **SOBRECARGAS, CARGAS ACCIDENTALES O UTILES:**

Las sobrecargas varían según el uso de cada parte estructural:

a) Locales:

1º) Habitaciones.....	150	Kg/m ²
2º) Comedores y salas de recepción en viviendas y oficinas.....	200	"
Se aumentará esta sobre carga en un 10 % hasta un máximo de 50 % por cada 5,00 mts. o fracción que pase los 25,00 mts de sup.		
3º) Comedores públicos, salones de baile y recepción y en general donde se puedan llevar a cabo reuniones.....	500	kg/m ²
4º) Baños y cocinas.....	200	"
5º) Salas de enfermos en hospitales y sanatorios	200	kg/m ²
6º) Aulas.....	350	"
7º) Bibliotecas, archivos.....	400	"
8º) Locales públicos.....	400	"
9º) Salas de espectáculos	500	"
10º) Salas o locales para deportes.....	600	"
11º) Pasillos de acceso en general, escaleras, balcones:		
en edificios para viviendas.....	300	"
en edificios públicos, comerciales e industriales	500	"
12º) Mercados.....	400	"
13º) Garajes, depósitos comunes, grandes tiendas y almacenes.....	500	"
14º) Locales a los cuales no se les asigna destino	600	"
15º) Barandilla de balcones y escaleras, esfuerzo horizontal dirigido al exterior y aplicado sobre el pasamano: en edificios de vivienda.....	40	Kg/m.
en edificios públicos, comerciales e industriales.....	100	"

b) Azoteas:

1º) Azoteas, inaccesibles	100	"
2º) Azoteas, accesibles.....	150	"
3º) Azoteas donde pueda congregarse gente para recreo u observación	500	"

c) Patios de maniobra:

Los patios de maniobra o lugares para carga y descarga, siempre que el paso de los vehículos no importe una carga mayor 800 "

d) Cargas concentradas y dinámicas:

La enumeración de los incisos a), b) y c) no incluye cargas concentradas, ni dinámicas.

Para estructuras que soporten cargas móviles, la sobrecarga producida por ellas se considera aumentada en un 25 % como mínimo para prevenir contra los efectos dinámicos del choque y vibraciones.

8.1.4 **CARGAS TOTALES MÍNIMAS A UTILIZARSE EN EL CÁLCULO**

Cuando del estudio efectuado resulten valores menores que los mínimos consignados a continuación, éstos últimos prevalecerán y serán utilizados para el cálculo.

- 500 Kg/m². para entresijos con acceso de personas en general.
- 600 Kg/m². para entresijos de azotea con o sin acceso y de baños o cocinas.

8.1.5 **ACCION DEL VIENTO:**

a) Dirección:

Se supondrá que el viento actúa:

- 1º) En superficies verticales, horizontalmente.
- 2º) En superficies inclinadas, hacia abajo, con una inclinación de 10º sobre la horizontal.

b) Presión normal:

1º) Las presiones resultantes se aplican en los baricentros de las superficies. Los valores unitarios de Pv para superficies planas son:

TABLA DE VALORES (Pv) Presiones normales del viento (Kg/m2)

DESIGNACION	ALTURAS COMPRENDIDAS ENTRE:		
	0-15m	15-25m	más de 25m
Cercas de altura hasta 13.00m	50	-	-
Construcciones en parajes constantemente resguardados del viento	75	100	125
Construcciones parcialmente resguardadas por otras vecinas y estables	100	125	150
Construcciones completamente expuestas a la acción del viento	175	200	250

2º) En las superficies curvas o poligonales (chimeneas, torres, tanques, cúpulas, gasómetros, bóvedas) se utilizarán los coeficientes de reducción siguientes:

- Para secciones circulares 0,67
- Para secciones octogonales..... 0,71
- Para secciones hexagonales..... 0,75
- Para secciones cuadradas..... 1,00

c) Presión en superficies inclinadas:

Para superficies con una inclinación de a sobre la horizontal se aplica la fórmula :

$$P_n = P_v \text{ sen}^2 (a^\circ + 10^\circ)$$

donde Pn = presión efectiva en Kg/m2. actuando normalmente a la superficie .Los reticulados en general deben calcularse con la dirección e intensidad de la fuerza Pn determinada precedentemente, suponiendo, además, que el viento sople del lado del apoyo fijo. Podrán utilizarse las normas DIN 1055, SIA 160, RECLES Nº 1967, u otra norma extranjera que proporcione valores similares a éstas. No se admite el uso simultáneo o parcial de más de una norma o reglamento. Podrá adoptarse otra norma que a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados sea satisfactoria para ejecutar cálculos estructurales.

8.1.6 **EMPUJE DE LAS TIERRAS:**

a) Memoria de cálculo:

Es obligatoria la presentación de una memoria relativa a todo muro de sostenimiento (muros de sótano, muros divisorios en caso de fuertes desniveles entre predios linderos).

El criterio a seguir en el cálculo del muro será libre, debiendo mencionarse su origen.

Se tendrán en cuenta todas las sobrecargas que puedan presentarse en el terreno. Para calcular los empujes horizontales ejercidos sobre paredes rígidas de sostén impedidas de rotar por su apoyo inferior o desplazarse se aplicarán los diagramas de la figura 8.1.6 a) (1), (2), (3), y (4).

Cuando por el tipo de vinculación la naturaleza de la estructura de contención permita una rotación por la base o un desplazamiento como en los muros de sostenimiento con coronamiento libre, el empuje se determinará utilizando el diagrama (5) .

Para los suelos sumergidos deberá considerarse el empuje que puede ejercer el agua contenida en los poros.

b) Teoría de cálculo de un caso particular:

Cuando no fueren necesarios los ensayos puede calcularse mediante la teoría de COULOMB el empuje que un terreno horizontal ejerce sobre un paramento vertical.

1º) Recta de acción:

El empuje E actúa a 1/3 h (h= desnivel de los terrenos) con una dirección inclinada de P/2 sobre la horizontal, (P = ángulo de talud natural).

2º) Intensidad:

Se utilizará la fórmula siguiente:

$$E = 1/2 \operatorname{tg}^2 (45^\circ - P/2) \cdot \gamma \cdot t \cdot h^2$$

donde:

E = empuje del terreno, expresando en toneladas por metro lineal de frente de muro.

γ t = peso específico de la tierra, expresando en t/m³

h = altura de tierra contenida por el muro, expresada en metros.

P = ángulo de talud natural de la tierra.

Para los terrenos más frecuentes se utilizan los valores de la Tabla.

T A B L A:

CLASE DE TERRENO	γ t	P
Tierra de aluvión seca.....	1,4	40°
Tierra de aluvión mojada.....	1,65	30°
Tierra colorada compacta.....	1,6	40°
Arcilla seca.....	1,6	40°
Arcilla mojada.....	2,0	20°
Arena seca.....	1,6	31°
Arena húmeda.....	1,86	40°
Arena mojada.....	2,1	29°
Gravilla seca.....	1,7	30°
Gravilla húmeda.....	2,0	25°
Piedra partida.....	1,3	45°
Arena gruesa bajo agua descontando la influencia de esta última 2,1 - 1.....	1,1	25°
Gravilla, id., id., 1,86 - 1.....	0,86	25°
Agua.....	1,0	0°

8.1.7.0 CIMIENTOS DE ESTRUCTURAS:

8.1.7.1 BASES DENTRO DE LOS LÍMITES DEL PREDIO:

Las bases de las estructuras resistentes deben proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio, salvo las que correspondan al frente, sobre la Línea Municipal, cuyas zarpas y zapatas pueden avanzar lo establecido en "Perfil para cimientos sobre la Línea Municipal".

8.1.7.2 PILOTES HINCADOS:

En el proyecto se mencionará el pilote tipo a utilizarse, así como las características de la hinca.

En los pilotes hincados se tendrá en cuenta que los asientos provocados por la deformación del suelo resulten compatibles con la función a que está destinada la estructura.

Cuando la carga admisible se determine en función de los parámetros que definen la resistencia o rotura de los suelos interesados, las fórmulas de capacidad de carga serán afectadas de un coeficiente de seguridad igual o mayor de 2,5. Este valor podrá disminuirse a 2 cuando en la determinación de la carga que solicita la fundación se considere la acción del viento.

Los coeficientes de seguridad mencionados sólo podrán disminuirse cuando el estudio de los suelos se complemente con un adecuado programa de ensayo de carga. No obstante, en ningún caso podrá el coeficiente de seguridad para las cargas principales más el viento ser menor de 1,6.

La profundidad a alcanzar con la punta de los pilotes será determinada en función del estudio del suelo, las características de los pilotes a usar y de la carga de resistir. Será controlada en obra mediante la obtención de un rechazo adecuado resultante del perfil del suelo.

Para pilotes cuya punta penetre dentro de los suelos no cohesivos, este rechazo podrá determinarse utilizando la siguiente fórmula de hinca:

$$S = \frac{2 E \times Q}{P (Q + q)}$$

donde:

P = Capacidad de carga admisible del pilote en toneladas.

Q = Peso del martillo en toneladas.

q = Peso de pilote más el capacete en toneladas

E = Energía del martillo en toneladas centímetros

S = Rechazo o penetración del pilote en centímetros debido a los últimos 10 golpes.

Las cargas inclinadas se absorberán, en general, mediante pilotes inclinados. Sin embargo para pilotes de hormigón armado unido a un cabezal y embebidos en el terreno con una armadura igual o mayor de 0,5 % de sección transversal bruta, podrá aceptarse que cada pilote alcanza a soportar una carga horizontal H de hasta $N \text{ Kg} = h^2 \text{ (cm}^2\text{)}$ para pilotes cuadrados o $H \text{ (Kg)} = 0,8 h)^2 \text{ (cm}^2\text{)}$ para pilotes circulares. Siendo h el lado del pilote cuadrado o el diámetro del pilote de sección circular, según corresponda.

Sólo podrán asignárseles la absorción de cargas horizontales mayores mediante la justificación por cálculo o por ensayos de carga.

8.1.7.3 PILOTES COLADOS Y/O POZOS DE FUNDACION:

Los pilotes colados y/o pozos de fundación se calcularán previendo que los asientos provocados por la deformación de los mismos sean compatibles con la función a que está destinada la estructura que soportan.

Cuando la carga admisible se determine en función de los parámetros que definen la resistencia o rotura de los suelos interesados, para las cargas principales (peso propio y sobrecarga), las fórmulas de capacidad de carga serán afectadas de un coeficiente de seguridad igual o mayor a tres. Este valor podrá disminuirse hasta 2,5 siempre que en la determinación de la carga que solicita la fundación se considere la acción del viento. En la estimación de la fricción lateral se tendrá en cuenta el efecto del relajamiento de tensiones horizontales provocados por la excavación del pozo o la perforación y el eventual ablandamiento de las paredes debido al método de excavación o perforación empleado y/o a la absorción de agua al entrar la misma en contacto con el hormigón fresco durante su vaciado.

ANÁLISIS DE CARGA PARA EL CÁLCULO DE COLUMNAS

Posición	Tramo	Viga	Reacción del apoyo	* P t	* G t	Peso Propio de Columna	Reducción de la Sobrecarga		Cargas en T			Obs.	
							%	Valor de Producción	Que transm. el tramo sup. de columna	Parc	Total		

* Únicamente cuando se utilicen las ventajas del Art. "Reducción de sobrecarga en columnas"

** Cambiar G por Q cuando no se utilicen las ventajas mencionadas en su artículo anterior.

A menos que se pruebe lo contrario con ensayos de carga adecuadamente instrumentados, la resistencia específica de fricción lateral en rotura no podrá tomarse mayor de 1 kg/cm².

Los coeficientes de seguridad mencionados más arriba solo podrán disminuirse cuando el estudio de suelos se complemente con un adecuado programa de ensayos de carga. No obstante en ningún caso podrá el coeficiente de seguridad para las cargas principales más el viento ser menor de 2.

8.1.7.4 CIMENTACIONES ESPECIALES:

La cimentación por bóvedas invertidas, plateas, arcos, pilares, vigas continuas, emparrillados, pilotes fabricados en el subsuelo u otros procedimientos especiales motivarán la presentación de planos, memorias y cálculos justificativos.

8.1.8.0 HIPÓTESIS DE CARGA EN COLUMNAS:

8.1.8.1 REDUCCIÓN DE SOBRECARGAS EN COLUMNA:

Se autoriza a reducir las sobrecargas fijadas por este Código, de la siguiente manera:

- Azotea:..... sin reducción.
- Piso superior:..... sin reducción.
- Piso inmediato inferior:..... 10%de reducción.
- Piso siguiente en orden descendente: 20% de reducción
- ID, ID, ID., ID.,..... 30% de reducción
- Siguiendo en forma progresiva 30%, 40% hasta un :..... 50% de reducción
- Máxima de pisos siguientes..... 50% de reducción

Estas reducciones no valen para el piso bajo y para los entrepisos destinados a comercio, industrias, depósitos, almacenes.

El análisis de la reducción se consignar en una planilla

8.1.8.2 COLUMNAS AISLADAS EN LAS ACERAS:

Los columnas emplazadas en la acera fuera de la Línea Municipal tendrán en cuenta:

- Capacidad para resistir sin fluir una carga vertical equivalente a 3 veces la carga P efectiva.
- La estructura que da origen a la carga P que soporta, será capaz de absorber por sí sola la mitad de esa carga P con una seguridad de fluencia igual a 3.
- Cuando la relación de esbeltez $\lambda = l / i$ de la columna sea λ mayor o igual 50, ésta debe vincularse a la estructura que sostiene con medios que permitan una acusada deformación transversal en el caso posible de recibir un impacto, sin originar solicitaciones de tracción en la estructura sostenida. Dicha vinculación por otra parte debe ser capaz de absorber el esfuerzo de corte causado por el mismo impacto.

8.2. DE LAS TENSIONES ADMISIBLES DE TRABAJO

8.2.1 COMPRESIONES ADMISIBLES EN OBRAS DE ALBAÑILERIA

CLASE DE ALBAÑILERIA	Resistencia mínima a la rotura (Kg/cm2)	Proporción de mezcla u Hormigón					Compresiones admisibles Kg/cm2. llamando "h" a la altura y "b" al lado menor de la sección para:		
		ce men to	cal	are na	gra va	cas co te	h/b<6	6<h/b<12	h/b>12
DE PIEDRA									
Granito Blanco	1000	1		2			80	60	45
Granito Gris	800	1		2			60	45	25
Arenisca	600	1		2			30	25	15
Caliza	400	1		3			30	20	12
DE LADRILLOS									
Máquina O.S.N.	300	1		3			18	12	10
Prensados	200	1		3			14	10	8
Comunes 1ra calidad	100	1		3			10	8	7
Comunes 2da calidad	80		1	3			8	7	6
Otros ladrillos, como sílico-calcáreos y hormigón, según su resistencia a la rotura									
PILARES HORMIGON		1		3	3		35	30	25
HORMIGON APISONADO EN CIMIENTOS		1		3	3		15	12	10
		1		3		4	8	6	5

8.2.2 TRACCION ADMISIBLE EN LAS JUNTAS DE ALBAÑILERIA

Se aceptan para tensiones de tracción 1/5 de los valores de la compresión admisible.

La inclinación de la resultante de las fuerzas que solicitan a la junta de albañilería, no puede exceder de 35° respecto a la normal a la misma.

8.2.3. TENSIONES ADMISIBLES PARA LAS MADERAS

MADERA SANA Y SECA	DUREZA	TENSION EN KG/CM2				
		Tracción	Compresión	Flexión	Corte	
					II	.I.
MADERAS ARGENTINAS						
Muy duras (más de 10 unidades Brinel)						
Itín	12,7	125	90	130	20	40
Palo santo	12,6	120	85	110	15	35
Guayacán	12,3	85	95	115	15	35
Quebracho colorado	12,0	110	90	125	20	45
Quina	11,5	110	85	120	15	40
Mora	10,2	90	85	100	15	35
Curupay	10,0	110	90	125	15	40
Urunday	10,1	100	80	110	15	40
Urundel	10,0	95	95	120	15	35
Duras (entre 7 y 10 unidades Brinel)						
Lapacho	9,8	100	80	130	15	35
Viraró	9.7	75	60	100	10	30
Palo lanza	9.6	80	70	100	15	35
Incienso	8.7	85	75	125	15	35
Nandubay	8.3	90	75	110	15	35
Guayaibí	7.8	70	60	105	15	30
Guatanbú	7.8	70	60	110	15	35
Quebracho blanco	7.6	60	5	85	15	30
Espina corona	7.1	55	60	90	10	25
Palo blanco	7.0	60	65	100	10	25
Semiduras (entre 4 y 7 unidades Brinel)						
Virapitá	6.8	65	60	80	10	30
Algarrobo	6.8	50	50	95	15	25
Caldén	5.7	55	45	65	10	25
Peteribí	5.6	55	55	80	15	20
Guaicá	4.8	60	55	75	15	25
Tipa blanca	5.4	50	50	80	10	30
Laurel negro	4.7	50	50	65	10	25
Ingá	4.5	50	50	70	10	25
Roble salteño	4.0	35	35	60	10	25
Roble pellín	4.5	50	45	80	10	30
Coihué	4.3	50	45	70	10	25
Nogal salteño						
Blandas (menos de 4 unidades brinel)						
Timbó colorado	2.9	35	35	45	10	20
Raulí						

MADERA SANA Y SECA	DUREZA	TENSION EN KG/CM2				
		Tracción	Compresión	Flexión	Corte	
					II	I
Cedro misionero	3.3	35	40	60	10	20
Pino misionero	3.1	30	40	70	10	20
Pino neuquén	3.2	30	40	70	10	20
Alamo						
MADERAS EXTRANJERAS						
Muy duras (más de 10 unidades Brinel)						
Ebano	12.4	125	95	120	15	35
Duras (entre 7 y 10 unidades Brinel)						
Caoba	7.5	60	65	95	15	25
Fresno	6.8	55	50	95	15	25
Semiduras (entre 4 y 7 unidades Brinel)						
Cedro	6.5	55	50	80	10	25
Roble eslavonia	6.1	50	50	80	10	25
Abedul	4.4	50	50	75	10	25
Haya	4.3	55	50	75	10	25
Nogal de Italia	4.1	50	50	70	10	25
Pino tea	4.0	60	50	75	10	25
Blandas (ménos de 4 unidades Brinel)						
Pino oregón	3.2	35	40	65	8	20
Pino spruce	3.0	30	35	55	5	20
Pino blanco	2.9	25	30	50	5	20

8.2.4 COMPRESIONES ADMISIBLES EN LOS SUELOS

La tensión admisible se determinará en función de los parámetros que definen la resistencia a rotura de los suelos para las cargas principales (peso propio y sobrecargas), las fórmulas de capacidad de cargas serán afectadas de un coeficiente de seguridad igual o mayor de 3 (tres). Este valor podrá disminuirse a 2,5 siempre que en la determinación de la tensión máxima que solicita al suelo se sume la acción del viento.

Para cargas excéntricas, se entiende por tensión admisible la máxima en el borde más cargado de la zapata. Para cargas inclinadas o zapatas inclinadas, se tomará en cuenta el efecto reductor de capacidad de carga resultante de la inclinación.

Solo podrán disminuirse los coeficientes de seguridad especificados cuando el estudio del suelo se complemente con un análisis del detallado de asentamiento o un programa adecuado de ensayos de carga. No obstante en ningún caso podrá el coeficiente de seguridad para las cargas principales más la acción del viento ser menor de 2.

Cuando no se efectúe ensayo de suelos el coeficiente de trabajo para suelos aptos para cimentar no excederá de 2Kg/cm².

8.2.5.0 TENSIONES ADMISIBLES PARA ACEROS

8.2.5.1 TENSIONES ADMISIBLES EN PIEZAS DE ACERO

La tensión admisible depende de la manera de actuar de la carga. Se distinguen tres formas: la forma I corresponde al caso de carga inmóvil o estática: la forma II supone esfuerzos

que varían desde cero hasta un máximo para volver a cero; la forma III corresponde a esfuerzos alternativos desde un máximo negativo hasta un máximo positivo, pasando por cero.

Cuando se trate de piezas sometidas a cargas dinámicas, se adoptarán coeficientes de trabajo disminuidos prudentemente.

En la tabla que sigue se dan las tensiones admisibles (según BACH en Kg/cm². con los valores correspondientes a las diferentes clases de esfuerzos, según la forma de actuar la carga para los distintos aceros.

CLASE DE ESFUERZO	forma de actuar	hierro dulce	acero dulce A32 forj o lamin	acero dulce A50 forj o lamin	acero mold. aprox.	fundic.
TRACCION Tens. Adm.	I	900	900a	1200a 1800	600a 1200	300
	II	600	1200	700a 1080	360a 720	180
	III	300	540a 700 450a 600	600a 900	300a 600	150
COMPRESION Tens. Adm.	I	900	900a	1200a 1800	900a 1500	900
	II	600	1200 540a 700	700a 1080	540a 900	500
FLEXION Tens. Adm.	I	900	900a	1200a 1800	750a 1200	
	II	600	1200	700a 1080	450a 720	
	III	300	540a 700 450a 600	600a 900	375a 600	
CLASE DE ESFUERZO	forna de actuar	Hierro dulce	acero dulce A32 forj.o lamin	acero dulce A50 forj o lamin	acero mold. aprox.	fundic.
DESGARRAMIENTO Tens. Adm.	I	720	720a	1000a 1440	480a 960	300
	II	480	1000	560a 860	290a 580	180
	III	240	430a 560 360a 480	480a 720	240a 480	180
TORSION Tens. Adm.	I	360	600a	1000a 1440	480a 960	
	II	240	1000	560a 860	290a 580	
	III	120	360a 560 300a 480	480a 720	240a 480	

8.2.5.2 TENSIONES ADMISIBLES EN LAS SOLDADURAS ELECTRICAS

En construcciones de acero soldadas, son admisibles para las costuras soldadas, las tensiones admisibles consignadas en la siguiente.

CLASE COSTURA	DE	CLASE ESFUERZO	DE	TENSION ADMISIBLE	OBSERVACION
COSTURA AL TOPE		tracción compresión flexión cizallamiento		0.60	T adm. es la tensión admisible para el material que se ha de soldar según las prescripciones establecidas en "Tensiones admisibles en piezas de acero"
				0.75	
				0.60	
				0.50	
COSTURA FRENTE Y DE FLANCO	DE	cualquier clase de esfuerzo		0.50	T adm. o
				0.50	T adm.

8.3 ESTRUCTURAS METALICAS - REGLAMENTO TECNICO

Adóptase como "Reglamento Técnico" para el proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras metálicas, las prescripciones contenidas en el capítulo 8.5 titulado "de las estructuras metálicas" del Código de la Edificación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires", edición oficial de 1970, páginas 505 a 516, con las supresiones, modificaciones y ampliaciones que en su texto actual se introduzcan posteriormente.

8.4 ESTRUCTURAS DE HORMIGON - REGLAMENTO TECNICO

Adóptase como "reglamento técnico" para el proyecto, cálculo y ejecución de las Estructuras de Hormigón el "Proyecto de Reglamento Argentino de Estructuras de Hormigón" del "Centro de Estudio de Normas Estructurales de Hormigón" auspiciado por I.N.T.I., tomos I y II, edición de 1964, con las supresiones, modificaciones y ampliaciones que en su texto actual se introduzcan posteriormente.

8.5 INSTALACIONES ELECTRICAS Y ELECTROMECHANICAS - REGLAMENTO TECNICO

Además de las disposiciones particulares contenidas en este Código que se mantienen vigentes, adóptese como Reglamento Técnico para el proyecto, cálculo y ejecución de las Instalaciones Eléctricas y Electromecánicas el aprobado por la Asociación Argentina Electrotécnica con las supresiones, modificaciones y ampliaciones que en su texto se hubiesen introducido. Estas disposiciones alcanzan a las instalaciones eléctricas de luz, fuerza motriz y calefacción que se ejecuten en los inmuebles y para tensiones de servicios comprendidos entre 24V y 450V (hasta 225 V contra tierra). De ellas se excluyen las centrales de producción eléctrica, subestaciones que alimentan redes públicas (subterráneos y áreas de distribución de energía, instalaciones de tracción eléctrica, laboratorios eléctricos, centrales y subestaciones de teléfonos y telégrafos y de transmisión y recepción radioeléctrica.

8.5.1 OBLIGACION DE INSTALAR ASCENSOR

En todo edificio de planta baja y más de tres pisos altos, es obligatorio instalar el número de ascensores que la cantidad de ocupantes necesite, que conjuntamente con la instalación electromecánica aprobará la Dirección de Obras y Servicios Privados, teniendo en cuenta lo dispuesto en "Cajas de ascensores - sus características y dimensiones".

Cuando se trate de obras de menos de tres pisos altos, pero proyectadas para ser ampliadas en altura posteriormente, se dejarán los espacios para la instalación posterior de ascensores, en base al "Factor de ocupación" que declare el solicitante.

8.6 DE LA INSPECCION DE LAS ESTRUCTURAS

8.6.1 INVARIABILIDAD DE LAS ESTRUCTURAS

Ninguna variación debe introducirse en proyecto aprobado de la estructura resistente sin autorización previa de la Dirección de Obras y Servicios Privados.

8.6.2 SOLICITUDES DE INSPECCIONES DE ESTRUCTURAS

Cuando la Dirección de Obras y Servicios Privados lo disponga se debe solicitar durante la ejecución de la estructura resistente, las inspecciones para verificar lo que sigue:

- a) Cimientos, emparrillados o envigados de bases.
- b) Columnas o tiranterías metálicas, losas, viguetas, vigas, columnas, una vez preparada las entibaciones y colocadas las armaduras. Todos estos elementos para cada entrepiso.

- c) Cualquier estructura no mencionada anteriormente cuyo proyecto haya sido aprobado.
- d) El desenfocado de estructura de hormigón armado, en aquellos casos que la Dirección de Obras y Servicios Privados lo estime necesario.

8.6.3 PLANILLA DIARIA DE OBRA

Conjuntamente con los planos aprobados se entregará en cada caso a criterio de la Dirección de Obras y Servicios Privados una planilla donde el Profesional se obligará a hacer las anotaciones necesarias para la comprobación de cada trabajo, dejando constancia cuando sea estructura de hormigón, las fechas de la colocación de los encofrados, colado de hormigón, retiro de moldes, indicándose especialmente en los días de frío o heladas las temperaturas y horas de su determinación.

Esta planilla se agregará al expediente de construcción una vez terminada la estructura.

8.6.4 ESTRUCTURAS EJECUTADA SIN INSPECCION PREVIA

a) Estructuras metálicas:

1º) Cuando el profesional no haya dado cumplimiento a lo establecido en "Solicitudes de inspecciones de estructuras" procederá a descubrir, cuando la Dirección de Obras y Servicios Privados lo exija, todas las partes de la estructura que se estimen necesarias a efectos de comprobar si han sido respetados los perfiles del proyecto.

2º) En caso que la estructura no responda en todas sus partes al proyecto aprobado, el profesional queda obligado a solicitar nueva aprobación teniendo en cuenta que esa estructura debe dársele un nuevo destino.

3º) Cuando se compruebe que la estructura ejecutada no es satisfactoria para el fin destinado, previa presentación y revisión de la memoria descriptiva, el Profesional rehará o reforzará la parte débil.

b) Estructuras de hormigón armado:

1º) Cuando el Profesional no haya dado cumplimiento a lo establecido en "Solicitudes de inspecciones de estructura", se procederá de inmediato al ensayo de esa estructura.

2º) Si los ensayos no demuestran, a satisfacción de la Dirección de Obras y Servicios Privados, la resistencia de las estructuras ensayadas el Profesional procederá a demoler la parte observada.

8.7 INSTALACIONES TERMICAS

8.7.1.0 VENTILACION MECANICA

8.7.1.1 PRESCRIPCIONES GENERALES SOBRE VENTILACION MECANICA

La ventilación mecánica debe asegurar en forma efectiva la renovación de aire del ambiente para el cual se instale, de acuerdo a las condiciones particulares de cada caso. Cuando el sistema que se proponga sea una novedad técnica, se comprobará su eficiencia mediante cálculos justificativos memoria descriptiva y demás antecedentes útiles que se juzguen necesarios para el estudio.

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

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

Cuando se utilice conductos, éstos responderán a las condiciones establecidas en "Ventilación de sótanos y depósitos, por conductos". Las bocas de captación de aire no se pueden colocar cercanas a solados de aceras, de patios ni de terrenos.

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

- De 0,15 m/seg. a 1,00 m/seg. para trabajos sedentarios.

- De 1,00 m/seg. a 1,75 m/seg. para trabajos semiactivos.
- De 1,75 m/seg. a 5,00 m/seg. para trabajos activos.

8.7.1.2 PRESCRIPCIONES PARTICULARES SOBRE VENTILACION MECANICA

a) Cultura:

- 1º) Biblioteca: 30 m³ /h. y por persona
- 2º) Exposiciones: 16 renovaciones horarias del volúmen del local.
- 3º) Estudio de radiodifusión: 30 m³/ h y por persona.
- 4º) Auditorios: Ver espectáculos públicos.

b) Sanidad:

1º) Salas de operaciones: 120 m³ /h y por persona y siempre que quede justificada en la técnica quirúrgica.

2º) Casas de baño: (En locales de uso colectivo y específico para el fin a que se destinen)
16 renovaciones horarias del volumen del local.

3º) Locales de sanidad: 10 renovaciones horarias del volumen del local.

c) Salubridad:

Baños, retretes u orinales múltiples (Apartado II) del Item 2º) del Inciso b) de "Iluminación y ventilación de locales de segunda clase", el extractor de aire que puede sustituir la abertura de aspiración, debe asegurar una renovación horaria de 10 volúmenes.

d) Diversiones:

Sala de baile, "Boite" y "Cabaret" y actividades similares: 90 m³ /h y por persona.

e) Espectáculos públicos:

Teatros, cine - teatros, cinematógrafos y auditorios.

1º) Salas y vestíbulos: 40 m³ /h y por persona

2º) Retretes y orinales: 10 renovaciones por hora del volumen del local.

f) Bancos:

En oficinas anexas a cajas de seguridad y locales afines : 12 renovaciones horarias del volumen del local.

g) Industrias:

Los locales de trabajos y/o depósitos comerciales e industriales pueden acogerse a lo establecido en el Inciso b) de "Ventilación por medios mecánicos" cuando, a juicio de la Dirección de Obras y Servicios Privados, los procesos de elaboración o sistemas de trabajo así lo justifiquen.

La ventilación mecánica será considerada por la Dirección de Obras y Servicios Privados en cada caso en particular.

En los locales de trabajo la ventilación mecánica no releva de emplear los aparatos o sistemas exigidas por las disposiciones respectivas para defensa contra la producción de polvos abundantes, gases incómodos insalubres o tóxicos.

Donde se desprendan polvos abundantes o gases incómodos o tóxicos, éstos deben evacuarse al exterior conforme se vayan produciendo.

Para los vapores, vapor de agua y polvos ligeros habrá campanas de aspiración o cualquier otro aparato eficaz; para los polvos producidos por aparatos mecánicos se colocará alrededor de los mismos, tambores de comunicación con una aspiración enérgica; para los gases pesados se hará eliminación por descenso. La pulverización de materias irritantes o tóxicas puede efectuarse únicamente con sistemas cerrados

h) Películas y discos:

1º) Estudios cinematográficos: En los sets para las necesidades propias de la filmación: 14 renovaciones horarias del volúmen del local.

2º) Estudios de grabación, revelado, revisión: En los locales donde se efectúen labores de grabación, revelado, revisión, manipuleo y depósito de películas: 20 renovaciones horarias del volumen del local.

En los locales donde intervengan conjuntos para las grabaciones: 14 renovaciones horarias del volumen del local

8.7.2.0 INSTALACIONES TERMICAS

8.7.2.1 CALEFACCION POR AIRE CALIENTE PRODUCIDO MEDIANTE APARATOS QUE QUEMEN COMBUSTIBLE

Lo establecido en este artículo es aplicable a artefactos que producen aire caliente mediante la combustión, para templar ambientes habitables, para flujos de más de 10.000 Cal/h. Quedan exceptuados los sistemas que se usan en procesos industriales.

El aire caliente puede provenir de artefactos o calefactores centrales o de unidades emplazadas en el local a calefaccionar. La temperatura del aire en la boca de suministro no ser mayor de 60°C.

El calefactor debe emplazarse de modo que quede aislado técnicamente de elementos combustibles próximos, y sus paredes exteriores no deben alcanzar temperaturas inconvenientes para las personas.

La toma de aire a calentar se ubicar de manera de evitar su contaminación con impurezas tales como a título de ejemplo se citan: hollín, humos y gases de chimeneas: polvos de vía pública, patios o terrazas; gases de conductos de ventilación. si la toma de aire cuenta con malla metálica o filtro, se emplazará en sitios fácilmente accesibles para su cambio o limpieza.

El circulo de aire caliente será independiente del de los gases de combustión, los cuales deben ser eliminados a la atmósfera mediante conductos exprofeso.

Las superficies intercambiadoras de calor impedirá n la mezcla del aire y los productos de la combustión. El espesor mínimo de las paredes será 9 mm. para la fundición de hierro y 3 mm. para el acero .La temperatura de las superficies no excederá de 450°. La Dirección de Obras y Servicios Privados, no obstante, puede autorizar otros materiales, espesores y temperaturas, previo las experiencias del caso.

Cuando el calefactor tenga dispositivos mecánicos para impulsar el aire caliente debe preverse un sistema de seguridad que suspenda el suministro de combustible en caso de funcionamiento defectuoso del impulsor.

Para la aprobación de calefactores se presentará la documentación que exija la Dirección de Obras y Servicios Privados. La aprobación de prototipos para la fabricación en serie puede hacerse en el taller, en presencia de Personal Municipal designado por la Dirección de Obras y Servicios Privados ex-profeso; y cuando no son prototipos las pruebas pueden efectuarse en taller o en el lugar de emplazamiento definitivo. El permiso de funcionamiento se otorgará una vez satisfechas las presentes normas.

8.8 INFLAMABLES - SUS INSTALACIONES

8.8.1.0 ALMACENAMIENTO SUBTERRANEO DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS

8.8.1.1 ALCANCE DE LAS NORMAS PARA EL ALMACENAMIENTO SUBTERRANEO DE COMBUSTIBLE LIQUIDOS

Las disposiciones contenidas en "Almacenamiento subterráneo de combustibles líquidos" son aplicables y alcanzan a los depósitos subterráneos de los hidrocarburos usados corrientemente como combustibles, tales como a título de ejemplo se citan: nafta, kerosén, gas-oil, diesel-oil, fuel-oil.

Para el almacenamiento de otros líquidos de características semejantes y de uso parecido, tales como bencina, solvente, alcohol o similares valdrán las presentes normas, las que se aplicarán por analogía.

8.8.1.2 TIPO DE TANQUE O DEPOSITO SEGUN LA CLASE DE COMBUSTIBLE LIQUIDO

Para el almacenamiento subterráneo de combustible líquido se debe usar tanques capaces de resistir las sollicitaciones que resulten de su empleo y emplazamiento.

Para nafta, bencina, alcohol, solvente y similares, el tanque será metálico.

Para kerosén, gas-oil, diesel-oil, fuel-oil y similares, el tanque será metálico o de hormigón armado.

8.8.1.3 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS TANQUES PARA EL ALMACENAMIENTO SUBTERRANEO DE COMBUSTIBLE LIQUIDO

Un tanque, cualquiera sea el material en que está construido, puede ser dividido interiormente por tabiques formando compartimientos, pero el conjunto de éstos es considerado como una unidad a los efectos de el volumen o capacidad del tanque.

Los tanques para almacenamiento subterráneo de combustible líquido, tendrán las siguientes características constructivas:

- a) Tanques metálicos (acero):

Un tanque metálico será de forma cilíndrica ejecutado con chapas de acero cuyo espesor mínimo es función de su diámetro, a saber:

Diámetro del tanque	Espesor mínimo de la chapa
hasta 1,60mts.....	4,76mm
entre 1,60mts y 2,25mts	6,00mm
entre 2,25mts y 2,75mts	7,81mm
más de 2,75mts	9,00mm

Los extremos del cilindro o cabezales constituirán casquetes esféricos.

Un tanque metálico, antes de colocarlo, debe ser aprobado a una presión de 2Kg/cm², durante 2 horas y no debe acusar pérdidas.

La masa del tanque tendrá una conexión de puesta a tierra. Cada tanque llevará adherida la chapa, que quedará siempre a la vista donde figura: el nombre del fabricante, la fecha de fabricación, el espesor de la chapa y la capacidad total neta.

Previo a su emplazamiento, el exterior del tanque, será protegido contra la corrosión del metal.

En el fondo de la fosa se dispondrá una chapa de hormigón de cascotes por lo menos 0,10mts. de espesor y ántes de su frague, se asentará el tanque sobre ella.

b) Tanque de hormigón armado:

Un tanque de hormigón armado podrá ser fabricado o moldeado "Insitu" y puede tener cualquier forma.

Ántes de la puesta en servicio, debe efectuarse un prueba de Estanqueidad, llenándolo de agua hasta el nivel de la tapa. No debe acusar pérdida alguna durante durante 48 horas.-

c) La distancia horizontal mínima entre un tanque y la boca de un hogar será de 5,00mts.

Cuando la capacidad total del o de los tanques no exceda de 1.000 litros, en caso contrario será el doble.

d) En un local con hogar no se permite tanque de nafta.

8.8.1.4 UBICACIÓN DE TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDOS

Un tanque subterráneo para combustible líquido no puede ubicarse cercano o debajo de un local donde haya motor a explosión, hogar, horno, fragua, hornalla u otro tipo de artefacto a fuego abierto, salvo si se cumplen las normas que siguen:

a) Un tanque subterráneo para combustible líquido puede ubicarse:

1) Debajo de un local habitable siempre que la boca de acceso al tanque esté en un local no habitable.

2) Debajo de cualquier otro local, incluso de sala de calderas u hornos, siempre que ninguna parte del tanque diste; horizontalmente, menos de 2,00mts. del perímetro exterior de un hogar donde queme combustible. Puede reducirse esa distancia a 1,00mts. únicamente cuando el tanque esté ubicado debajo de otro local separado de la sala de calderas u hornos, por un muro de ladrillos o de hormigón armado de 0,30mts y 0,10mts.de espesores mínimo respectivamente, y que dicho muro llegue a no menos de 1,00mts. debajo del solado que contienen esos artefactos.

b) A los efectos de las normas de separación que siguen, los tanques cilíndricos verticales, prismáticos y los de forma irregular se consideran limitados por todos sus paramentos o caras exteriores. Los tanques cilíndricos horizontales se consideran limitados en su mitad inferior como los anteriores y su mitad superior por el prisma imaginario que los circunscribe. Se cumplirán las siguientes separaciones:

1) Paramento o cara lateral o superior:

Entre el paramento o cara lateral o superior de un tanque y la Línea Municipal eje divisorio entre predios, paramentos de muros o tabiques expuestos al aire o el solado terminado, habrá una distancia mínima de 1,00mts. con una capa de tierra no menor de 0,60mts. de espesor. El espesor

de la tapada puede ser ocupado en la medida necesaria para emplazar la cámara o túnel de acceso a la tapa del tanque o para la construcción del solado del local situado encima siempre que en él el cálculo de éste haya sido previsto una sobrecarga de 600kg/m². También podrá ser ocupado por partes estructurales del edificio (fundaciones, muros, columnas, rejas) que sin transmitir esfuerzos al tanque se aproximen a sus caras hasta no menos de 0,10mts.

En caso de haber más de un tanque, la separación entre uno y otro no será menor de 1,00mts. de tierra o 0,30mts. de mampostería de ladrillos macizos u hormigón o cualquier material de equivalencia térmica aceptado por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

2) Paramento o cara inferior:

Para hidrocarburos pesados (fuel-oil, diesel-oil) la Dirección de Obras y Servicios Privados puede aceptar su ubicación sobre locales, siempre que el proyecto y la ejecución aseguren una aislación térmica y una ventilación adecuada y como asimismo las posibilidades de una inspección en el local que eventualmente pudiera estar afectado por filtraciones.

8.8.1.5 CAPACIDAD DE LOS TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDOS ALMACENAMIENTO MÁXIMO PARA CIERTOS USOS:

a) Capacidad de tanques:

Para determinar la capacidad, se tendrá en cuenta lo dispuesto en "Acceso a tanques subterráneos para combustibles líquidos".

La capacidad máxima de cada tanque o conjunto de compartimientos que conforman un tanque es, con una tolerancia del 5%:

- Para nafta, bencina, alcohol, solvente o similares:.....10.000Lt.
- Para kerosén, gas-oil, diesel-oil, fuel-Oil y similares y sus mezclas:.....50.000Lt.

b) Almacenamiento máximo para ciertos usos:

El almacenamiento máximo de combustible líquido es:

- Para estación de servicio:.....50.000LT.
- Para garaje:.....10.000LT.

Este almacenamiento puede ser incrementado a razón de 20 litros por cada metro cuadrado de "Lugar de estacionamiento", hasta un máximo de:.....50.000Lt.

Una mayor capacidad de almacenamiento se autorizará previa la justificación mediante el control de venta o consumo. Cuando haya almacenamiento de distintos hidrocarburos se puede equiparar en la relación de litros de nafta, bencina, alcohol, solvente o similar, por TRES (3) litros de los de otra mezcla, siempre que la suma total no exceda la máxima permitida..

8.8.1.6 ACCESO A TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS:

a) Boca de acceso al tanque - Tapa del tanque:

Cada tanque tendrá una boca de acceso con tapa metálica que asegure un cierre hermético mediante una junta o guarnición inmune a los hidrocarburos. En caso de tanque con compartimientos, cada uno de éstos tendrá su boca de acceso.

La luz libre mínima de la boca será: para forma rectangular 0,50mts. y para forma circular 0,60mts.

Debe quedar una luz mínima de 0,20mts. entre la cara inferior de la tapa y la superficie del espejo líquido con el tanque lleno hasta su capacidad nominal.

b) Cámara para la boca de acceso:

Coincidente con la boca de acceso al tanque habrá una cámara de albañilería de ladrillos u hormigón de planta no menor de 0,90mts. x 0,90mts. y un alto máximo de 1,50mts. Dentro de esta cámara se encontrarán los conductos del medidor y tubería de extracción.

El acceso a la cámara puede hacerse por su parte superior, directamente del solado o local situado encima o bien lateralmente a través de un túnel horizontal de albañilería de ladrillos u hormigón que impida filtraciones de agua. La sección mínima del túnel será 0,80mts de ancho y 1,50mts. de alto y su largo no mayor de 2,00mts.

El túnel será ventilado por conducto de 0,10mts. de diámetro mínimo con salida a patio de segunda categoría por lo menos.

Cuando por razones técnicas al paramento o cara superior del tanque requiera emplazarse a mayor profundidad de 1,50mts. desde el solado, la cámara contará con ventilación a inyección de aire, aprobada por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

c) Tapa de la cámara:

Cuando el acceso a la cámara se practica por su parte superior, habrá una tapa incombustible de suficiente resistencia a las cargas que pueden incidir sobre ella y capaz de evitar el escurrimiento de líquidos hacia la cámara. Si por algún motivo no pudiera satisfacerse ésta última condición se proveerá a la cámara de desagüe adecuado.

Cuando el acceso sea lateral por túnel, la compuerta será a bisagra o atornillada.

Ninguna tapa o compuerta podrá cerrarse habiendo personas trabajando dentro de la cámara o tanque.

d) Excepciones:

Los tanques de hierro destinados a almacenar nafta, gas-oil, kerosén, solvente, alcohol y similares, quedan exceptuados de cumplimentar los Incisos a), b) y c) cuando la válvula de retención de la tubería de extracción del combustible (descarga) pueda ser retirada desde la parte superior del tanque.

8.8.1.7 DISPOSITIVOS PARA CARGA, DESCARGA, VENTILACIÓN, MEDIACIÓN DE NIVEL EN TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS:

a) Boca para la carga:

La boca para la carga puede colocarse en la acera o en el interior del predio.

La distancia entre el borde exterior de la boca y el filo exterior del cordón del pavimento, no será mayor de 0,50mts. y alejada no menos de 2,00mts. de cualquier árbol de la acera.

El marco y la tapa de la boca de carga serán de hierro fundido y estarán a nivel de la acera. La tapa poseerá un dispositivo de cierre a rosca o bayoneta de modo que sólo pueda ser abierta con un implemento especial. Una boca en el interior del predio permitirá que el vehículo tanque no rebase la Línea Municipal durante su descarga.

b) Tubería:

La tubería de carga entre la boca y el tanque será de acero a rosca o bridas o por uniones soldadas.

La tubería de carga para tanques de nafta, bencina, alcohol, solvente, kerosén o similares tendrá un diámetro normal interior de 76mm. y penetrará dentro del tanque hasta 0,05mts. del fondo; la tubería para tanques de combustibles más pesados, tendrá un diámetro nominal interno comprendido entre 76mm. y 127mm. y penetrará en el tanque hasta 0,20mts. del fondo. La extremidad situada en la boca de carga se cerrará con tapón roscado.

Si esta boca se encuentra en la acera habrá una válvula esclusa ubicada en el interior del predio. Esta válvula puede omitirse en las Estaciones de Servicio. Una misma boca y tubería de carga puede ser utilizada para llenar más de un tanque o compartimientos independientes, en cuyo caso habrá las correspondientes derivaciones, cada una provista de su respectiva válvula.

c) Ventilación:

Cada tanque o compartimiento independiente de tanque, tendrá ventilación por caño de acero; el diámetro mínimo interno será de 25mm. para tanques de nafta, bencina, solvente, alcohol, kerosén o similares y 51mm. para otros combustibles.

El caño de ventilación rematará en patios o espacios abiertos a una altura no menor de 5,00mts. sobre la cota del predio y alejado 1,00mts. de cualquier vano. El remate terminará de modo que impida la penetración de la lluvia y tendrá en su orificio una tela de bronce, cobre u otro material inoxidable, de 80 a 100 mallas por cm².

d) Medidores de nivel: Cada tanque o compartimiento independiente debe tener un medidor de nivel, sea a varilla, mecánico, eléctrico o neumático y cuya lectura pueda efectuarse sin necesidad de abrir la tapa del tanque. Para nafta, bencina, alcohol, solvente o similares el medidor será a varilla

El indicador estará graduado en litros o kilogramos, la escala tendrá un trazo que marque claramente la capacidad máxima del tanque. El medidor a varilla sumergido en el líquido estará colocado dentro de la cámara correspondiente a la boca de acceso. La varilla en su posición normal no debe tocar el fondo del tanque. El caño guía donde se desliza la varilla se cerrará con un tapón roscado. El mecanismo de los otros tipos de medidores de nivel, desde el espejo líquido hasta la escala graduada indicadora, estará construido de manera que la cañería utilizada para alojar sus elementos no permita el escape de gases acumulados en el tanque. Las partes móviles serán inoxidables.

e) Extracción de combustibles (descarga):

La extracción de combustible se hará por bombeo, eventualmente por presión de gas inerte.

La tubería será de acero, bronce o cobre y comprenderá además, los elementos siguientes: dispositivos para el cebado, válvula esclusa, válvula de pie o retención.

Debe ser posible remplazar la válvula de pie o retención sin necesidad de penetrar o trabajar dentro del tanque. En caso de que, por la posición relativa del nivel del líquido dentro del tanque y el de los quemadores, el combustible pueda fluir por gravedad, debe proveerse de dispositivos que eviten su derrame eventual.

f) Protección de las cañerías contra la corrosión:

Toda tubería del sistema de carga, extracción de combustible y control del nivel, debe estar convenientemente protegida contra la corrosión. Las juntas o guarniciones serán inmunes a la acción de los líquidos que circulen.

8.8.1.8 PÉRDIDAS DE TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDO

Cuando se comprueben pérdidas o infiltraciones de combustible, si el tanque deteriorado es metálico deberá ser reemplazado y si el tanque es de hormigón armado podrá ser reparado y, antes de su puesta nuevamente en servicio debe ser sometido a prueba de estanqueidad.

8.8.1.9 LIMPIEZA DE TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS

La limpieza de un tanque subterráneo no puede efectuarse sin haber sido previamente ventilado.

Ninguna persona debe penetrar en el interior de un tanque en servicio, sea para su limpieza como para su reparación, sin estar atado a una cuerda cuyo extremo superior se halle a cargo de otra persona que debe conocer la técnica de la respiración artificial.

Durante estas operaciones no debe haber fuego, ni se debe fumar en las inmediaciones.

Estas exigencias se fijarán en forma bien legible y permanente en la proximidad de la boca del tanque.

8.8.2.0 TANQUE NO SUBTERRÁNEO PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDO DE CONSUMO DIARIO:

8.8.2.1 GENERALIDADES SOBRE TANQUES NO SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDO DE CONSUMO DIARIO:

Las disposiciones contenidas en "Tanques no subterráneos para combustible líquido de consumo diario" se aplican a los receptáculos corrientes para almacenar combustible en la cantidad necesaria para el consumo diario, en hogares o motores.

El combustible puede ser: nafta, kerosén, gas-oil, diesel-oil, fuel-oil o sus mezclas u otros hidrocarburos.

8.8.2.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS TANQUES NO SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDO DE CONSUMO DIARIO:

El tanque no subterráneo para combustible líquido será metálico, capaz de resistir las sollicitaciones que resulten de su empleo y emplazamiento.

El espesor mínimo de la chapa del tanque será de: 1,8mm. hasta una capacidad de 200litros y de 3,00mm. para mayor volumen.

Un tanque destinado a nafta, gas-oil, kerosén ser cerrado y, el destinado a otros combustibles tendrá boca de registro con tapa a bisagra para limpieza.

Cada tanque contará con los siguientes dispositivos:

a) Tubo de ventilación de 25mm. de diámetro interno. El remate terminará de modo que impida la penetración de la lluvia y el orificio tendrá malla a arrestallama, situado a 2,00mts. por encima de techos y terrazas apartado a una distancia no menor de 1,00mts. de vano de locales.

b) Tubería para desagote y retorno del combustible al depósito subterráneo.

c) Indicador de nivel que no debe ser de vidrio.

d) Llave de paso de cierre rápido (a palanca) de alcance fácil al operador, situada en la tubería de alimentación a la maquinaria. Si la capacidad del tanque excede los 200 litros, la llave será de cierre automático por acción térmica.

8.8.2.3 CAPACIDAD Y UBICACIÓN DE LOS TANQUES NO SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDO DE CONSUMO DIARIO:

a) La capacidad de cada tanque no será mayor a 500 litros para nafta y 1000 litros para otros combustibles.

b) Cuando en un mismo ámbito haya más de un hogar o motor, cada uno puede tener su respectivo tanque pero la capacidad total no excederá de 1000 litros para nafta y 2000 litros para otros combustibles.

La separación entre tanque y tanque no será inferior a 1,00mts.

c) La distancia horizontal mínima entre tanque y la boca de un hogar será de 5,00mts. cuando la capacidad total del o de los tanques no exceda de 1000litros, en caso contrario será el doble.

d) En un local con hogar no se permite tanque de nafta.

LOCAL		MEDIDA LINEAL		Area M2	ILUMINACION			VENTILACION			OBS
Señala- miento	USO	a	b		Situación del Vano (*)	Coefi- ciente (*)	Area Reque- rida	Area Proyec- tada	Coefi- ciente	Area Reque- rida	

ART. 2.1.3.3.

Orden de categoría	Tipo de Industria	Grado de Restricción	Nº Clase	Zona de Admisión	Efluentes industriales			Nivel de Ruido	Vibración, Trepidac.	Horario Funcionam.
					Sólido	Líquido	Gaseoso			
Primera	Peligrosa	a	1	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
		b	2	I1	d ; e	d ; e	d ; e	g	i	k
Segunda	Incómoda	a	3	I1	d ; e	d ; e	d ; e	g	i	k
		b	4	I1 ; I2	d ; e	d ; e	d ; e	g	i	k
Tercera	Inocua	a	5	I1 ; I2	d ; e	d ; e	d ; e	g	i	k
		b	6	I1; I2; R2	d; e; f	d; e; f	d; e; f	h	j	m

ART. 3.2.6.4.

MATERIAL	CLASE												
	6		5		4		3		2		1		
	En cada predio por m2	En cada local especial	En cada predio por m2	En cada local especial	En cada predio por m2	En cada local especial	En cada predio por m2	En cada local especial	En cada predio por m2	En cada local especial	En cada predio por m2	En cada local especial	
a) INFLAMABLE												PROHIBIDA SU INSTALACION	PROHIBIDA SU INSTALACION
1º Categoría													
I) No miscible en agua	1 Lts.	250 Lts	2Lts	500 Lts	4 Lts	1000 Lts	20 Lts	5000 Lts	40 Lts	1000 Lts			
II) Miscible en agua	2 Lts	500 Lts	4 lts	1000 Lts	8 Lts	2000 Lts	40 Lts	10000 Lts	80 Lts	20000 Lts			
2º Categoría													
I) No miscible en agua	2 Lts.	1250 Lts	4 Lts	2500 Lts	8 Lts	5000 Lts	40 Lts	25000 Lts	80 Lts	50000 Lts			
II) Miscible en agua	4 Lts	4000 Lts	8 Lts	8000 Lts	16 Lts	10000 Lts	80 Lts	50000 Lts	100 Lts	100000 Lts			
b) COMBUSTIBLE													
I) Muy combustible	0.1 m3	--	0.2 m3	--	0.8 m3	--	3 m3	--	s/límite	--			
II) Poco combustible	0.25 m3	--	0.5 m3	--	4 m3	--	s/límite	--	s/límite	--			
c) INCOMBUSTIBLE	0.50 m3	--	1 m3	--	s/límite	--	s/límite	--	s/límite	--			
D) REFRACTARIA	0.50 m3	--	2 m3	--	s/límite	--	s/límite	--	s/límite	--			

Art. 3.3.2

USOS	PREVENCIONES																											
	SITUACION S				Construcción C														Extinción E									
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8			
GOBIERNO: Edificios Administrativos de los Estados Nacionales, Provinciales y Municipales	1								5	6				10		12		1						6	7			
SEGURIDAD: Policía, Establecimientos Penales, Bomberos	1				1	2	3		5	6						12								6	7			
TRANSPORTE: Estación de Carga	1		3		1				5	6									2				5	6				
Estación de Pasajeros			3		1				5	6									2									
INSTRUCCIÓN: Instituto de Enseñanza, Escuela, Colegio, Conservatorio	1								5	6						12			2									
RELIGIÓN: Templo									5	6						12			2									
CULTURA: Biblioteca, Archivo, Museo						2	3		5	6	7			10		12							5	7				
Auditorio									5	6	7					12	13											
Exposición							3		5	6	7			10		12							5	7				
Estudio radiofónico	1								5	6				10	11	12	13						5	7				
Estudio de TV	1								5	6	7			10	11	12	13						5	7				
Salas de Reuniones									5	6						12			2									
SANIDAD Y SALUBRIDAD: Policlínico	1								5	6						12							5	7				
Sanatorio	1								5	6						12							5	7				
Preventorio	1								5	6						12							5	7				
MATERNIDAD Y CLINICA: Con Internado	1								5	6						12							5					
Sin Internado									5	6						12			2									
CASA DE BAÑO:									5	6						12			2									
CARIDAD: Asilo, Refugio	1								5	6						12	13						5					
DIVERSION: Sala de baile en cualquiera de sus denominaciones (Cabaret, boite, etc.)									5	6						12	13		2				5					
Feria						2	3												2									
ESPECTACULO: Teatro, Cine Teatro					1			4	5	6	7				11	12	13	1	2	3								
Cine					1			4	5	6	7					12	13	1	2									
Microcine para proyecciones en privado, Propaganda.					1			5	6	7						12			2									
Café Concert					1			4	5	6						12	13	1	2	3								
CIRCO Y ATRACCIONES: Ambulante		2																	2									
Permanente	1			4				4			7				12	13						5						
ASOCIACION: Club								4	5	6					12			2										
Club y Asociación Deportiva	1							4	5	6	7				12			2										
ESTADIO: Abierto									5	6									1						8			
Cerrado					1			4	5	6					12	13	1							8				
VIVIENDA: Colectiva									5	6									2									
Vivienda colectiva de uso transitorio, Hotel en cualquiera de sus denominaciones									5	6									2					7				
Casa de Pensión									5	6									2									

PREVENCIONES CONTRA INCENDIO

Art. 4.12.1.2.

USOS	PREVENCIONES																								
	SITUACION S				Construcción C									Extinción E											
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8
COMERCIOS E INDUSTRIAS: Banco									5	6				10		12						5		7	
Casa de escritorios u Oficinas									5	6									2					7	
Comercio								4	5	6						12			2						
Comercio con superficie de piso acumulada mayor de 1.500.00 m2						2	3	4	5	6				10		12		1	2						
Restaurante, Café, Bar								4	5	6						12			2						
Mercado	1		3		1				5	6													5		
Laboratorio								4	5	6						12						4			
Gomería	1		3		1		3		4	5	6												5		
Estación de Servicio	1		3		1			4														4			
GARAGES: Más de 150 m2 hasta 500 m2 de superficie cubierta			3		1			4	5	6									2						
Más de 150 m2 ubicados en sótanos y/o por encima de la planta baja			3		1			4	5	6								1	2						
Más de 500 m2 de superficie cubierta	1		3		1			4	5	6						12		1							
FABRICA O TALLER QUE ELABORA MATERIA O PRODUCTOS: Muy Combustibles	1		3		1	2	3	4	5	6				10								4		6	
Poco Combustibles	1				1			4	5	6						12			2						
DEPOSITO DE MERCADERIAS: Muy combustibles	1	2	3		1	2	3	4	5	6				10		12						4		6	
Poco Combustibles	1				1			4	5	6						12			2						
En tránsito	1	2	3		1	2	3	4	5	6				10		12						4		6	
De materiales muy combustibles al aire libre	1		3																				5		
De mercaderías "En General"1	1	2	3		1	2	3	4	5	6				10		12						4		6	
Depósito de gas licuado de petróleo en garrafas	1	2	3														13	1	2					6	
Estudio Cinematográfico	1		3		1	2	3	4	5	6				10		12							5		
EXPLOSIVOS: ELABORACION Y MANIPULEO: Hasta 20 Kg de pólvora negra u otro explosivo equivalente de cualquier tipo.	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6				9	10										
Más de 20 Kg de pólvora negra u otro explosivo de cualquier tipo.	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6				9	10									6	
ALMACENAJE O VENTA: Hasta 20 Kg de pólvora negra u otro explosivo equivalente de cualquier tipo.	1	2	3		1	2	3	4	5	6				9	10										
Más de 20 Kg de pólvora negra u otro explosivo equivalente de cualquier tipo.	1	2	3		1	2	3	4	5	6				9	10										
Hasta 150 litros de inflamables de 1ra. categoría o su equivalente de cualquier tipo no contenidos en tanques subterráneos.	1	2	3		1			4	5	6						12			2						
Más de 150 litros de inflamables de 1ra. categoría o su equivalente de cualquier tipo no contenidos en tanques subterráneos	1	2	3		1	2	3	4	5	6				9	10									6	
INFLAMABLES: Hasta 150 litros de inflamables de 1ra. categoría o su equivalente de cualquier tipo.			3		1			4	5	6						12			2						
Más de 150 litros de inflamables de 1ra. categoría o su equivalente de cualquier tipo.	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6				9	10									6	
Revelado, revisión, manipuleo y depósito de películas cinematográficas con soporte inflamable.	1		3		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		12			1	2					

PREVENCIONES CONTRA INCENDIO

Art. 4.12.1.2.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

(NOTA: toda la documentación que a continuación se transcribe es copia fiel de la obrante en el expediente original respectivo)

Cde. Expte. N° 4117-30585-H-98
(FS. 1)

NOTA N° 086/98
Cda. Expte. D.E. 5089/97

Señores:
Intendente Municipal
D. Hugo O. Curto
S. / D.

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud., a fin de remitirle copia Testimoniada de la Ordenanza aprobada por este Alto Cuerpo, durante la 1ra. Sesión de Prórroga (Continuación) del día 5 de diciembre de 1997, que trata sobre modificaciones al Código de Edificación del Municipio de Tres de Febrero.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.

Firmado

OSCAR EDUARDO VELAZ
SECRETARIO
H. C. D.

Dr. AGUSTIN CIORCIARO
PRESIDENTE
H.C.D DE TRES DE FEBRERO

(FS. 2)

ORDENANZA N° 2695
Promulgada fecha: 13-05-98
Por Decreto N° 187/98

Cde. Expte. D.E. 5089/97

TESTIMONIO

VISTO:

El expediente D.E. 5089/97 remitido por el Departamento Ejecutivo, que contiene el Anteproyecto de Ordenanza modificando la Ordenanza N° 930/75, Código de Edificación del Municipio de Tres de Febrero, expediente 4117-28009-D-97, y

CONSIDERANDO:

Que el anteproyecto fue elaborado por la Secretaría de Obras y Servicio Públicos con intervención de profesionales de la Universidad Nacional de Tres de Febrero, el Colegio de Arquitectos Distrito IV de la Provincia de Buenos Aires y la Secretaría de Industria del Municipio de Tres de Febrero.

Que los objetivos fundamentales del Código de Edificación son los de resguardar la higiene, seguridad y salubridad pública y la estética urbana, teniendo vigencia en todo asunto que en el se trate y comprenderá los bienes particulares, nacionales, provinciales y municipales, sin perjuicio de la aplicación de las normas concordantes vigentes.

Por todo ello, el Honorable Concejo Deliberante de Tres de Febrero, en uiso de sus atribuciones sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1º: Apruébase el Código de la Edificación del Partido de Tres de Febrero, -----Alcance I del expediente 4117-28009-D-97 de fojas 4) a fojas 181) y con las modificaciones introducidas por el Conceja Deliberante ANEXO I foliado de fojas 2) a fojas 194.

Artículo 2º: Derógase toda disposición que se oponga a la presente.

Artículo 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, hecho, ----- archívese.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TRES DE FEBRERO, DURANTE LA PRIMERA SESION DE PRORROGA (Continuación) DEL CINCO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-

firmado
OSCAR EDUARDO VELAZ
SECRETARIO H. C. D.

Dr. AGUSTIN CIORCIARO
PRESIDENTE H.C.D. DE TRES DE FEBRERO

(FS. 196)

Cde. Expte. N° 4117-30585-H-98

Vistas las presentes actuaciones, las mismas se giran a intervención de la Dirección de Planeamiento y Control de Gestión.

SECRETARIA DE GOBIERNO

Firmado: HECTOR A. CHAVES
Secretario de Gobierno

(Hay un sello:
"DIRECC. DOC. Y DESP. GRAL.
30 ABR. 1998
SALIO")

(Hay un sello:
"DIRECCION DE PLANEAMIENTO
Y CONTROL DE GESTION
ENTRO
30-4-98")

Caseros, 6 de mayo de 1998

Señor Director de Obras Privadas:

Visto la sanción de la ordenanza cuyo testimonio háyase glosado a fs. 2/195 (Código de Edificación), corresponde su dictamen y posterior intervención de la Secretaría de Industria a los mismos fines.-

Se ruega celeridad atento a la vigencia del plazo para su veto o promulgación, que vence el 14/5/98.-

DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y CONTROL DE GESTION
D.C.
N.M.

Fdo. : Dra. DORA TERESA CURCIO
Directora de Planeamiento
Y Control de Gestión

(Hay un sello:
"DIRECCION DE PLANEAMIENTO
Y CONTROL DE GESTION
SALIO
6-5-98")

(fs.197)

Cde. Expte. N° 4117-30585- Letra H- Año 1998

12 de mayo de 1998

Sra. Directora de Planeamiento y Control de Gestión:

Cde. Expte. N° 4117-30585-H-98

Visto lo solicitado y considerando el texto de la Ordenanza cuyo testimonio se haya glosado a fs. 2/95 – Código de la Edificación – y habiéndolo comparado con el emanadote la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (Dirección de Obras y Servicios Privados), avalado por la Universidad Nacional de 3 de Febrero, esta Dirección informa que ha detectado las siguientes modificaciones que alteran el contenido original:

Art. 3.1.2.: No se efectúan observaciones al respecto.

Art. 3.1.5.: El texto modificado contradice lo establecido en los arts. 2.1.1.4. y 5.11.1.7. de la misma ordenanza, así como lo determinado en el Decreto 411/96.

Art. 3.4.: El texto contradice lo establecido en el art. 6.3.3. de la misma ordenanza y restringe lo establecido en los arts. 5.11.2., 8.5. y 4.12.1.1. incs. c), d) y e), ya que la superficie de las edificaciones no determina el grado de complejidad de sus instalaciones.

Sin más que informar, se remite el presente para su conocimiento y consideración.

Firmado
Dirección de Obras y Servicios Privados
RICARDO LAMAGNI
Arquitecto
Director de Obras y
Servicios Privados

(Hay un sello:
"DIRECCION DE PLANEAMIENTO
Y CONTROL DE GESTION
ENTRO
13-5-98")

(FS. 198)

Caseros, 13 de mayo de 1998

Dirección de Planeamiento y
Control de Gestión

Visto lo indicado a fojas 196, del análisis del texto de la ordenanza correspondiente al Código de Edificación obrante en el presente surge que esta Secretaría no presenta objeciones respecto del mismo.

Referente al artículo 3-4- sobre el cual se expide en informe precedente La Dirección de Obras y Servicios Privados indicando contradicciones, para esta Secretaría no las hay, por lo que sobre el particular no hay ningún tipo de observación.

Sin otra opinión se remite el presente a sus efectos.

Firmado
(ilegible)
Secretaría de Industria

Caseros, 13 de mayo de 1998

Señor Director de Documentación:

Visto la ordenanza que aprueba el Código de Edificación del Partido, cuyo testimonio obra a fs. 2/195 del presente, y tendiendo en cuenta los dictámenes de la Dirección de obras y Servicios Privados y Secretaría de Industria (fs. 197/198), corresponde su promulgación, sin observaciones.-

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos deberá reglamentar el código con la necesaria participación de las Secretarías de Comercio e Industria.

El plazo del art. 108 inc. 2º L.O.M. vence el 14/5/98.

DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y CONTROL DE GESTION

Firmado
Dra. DORA TERESA CURCIO
Directora de Planeamiento y
Control de gestión

(FS.199)

Cde. Expte. N° 4117-30585-H-98

TRES DE FEBRERO, 13 MAY 1998

VISTO Y CONSIDERANDO:

La Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Beligerante durante la 1ra. Sesión de Prórroga (Continuación) del día 5 de diciembre de 1997, que trata sobre modificaciones al Código de Edificación del Municipi de Tres de Febrero:

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en sus de sus atribuciones:

DECRETA

Artículo 1º) Promulgase la Ordenanza determinada en el Visto y Considerando , por la cual se aprueba el Código de la Edificación del Partido de Tres de Febrero, Alcance I del Expte. N° 4117-28009-D-97 de f. 4 a fs. 181) con las modificaciones introducidas por el Concejo Deliberante ANEXO I foliado de fojas 2) a 195 fs.)

Artículo 2º) La Secretaría de Obras y Servicios Públicos deberá reglamentar el código con la necesaria participación de las Secretarías de Comercio e Industria.

Artículo 3º) El presente decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

Artículo 4º) Dese al Registro Municipal y pase a todos sus efectos a las Direcciones de Planeamiento y Control de Gestión, Prensa y Ceremonial, Legales y demás Secretarías-

Firmado:

HECTOR A. CHAVES
SECRETARIO DE GOBIERNO

HUGO OMAR CURTO
INTENEDENTE MUNICIPAL

TRES DE FEBRERO, 13 MAY 1998

En el Día de la fecha y en cumplimiento a lo dispuesto el art.4º) se procede a registrar el presente baja el número CIENTO OCHENTA Y SIETE 8187)

DECRETO N° 187/98

ORDENANZA N° 2695

Firmado
ROBERTO G. SERVIDE
Director
Documentación y Despacho Gral.

(FS. 201)

TRES DE FEBRERO, 14 MAY. 1998

Señor
Presidente del Honorable Concejo
Deliberante de Tres de Febrero
S/D.

Expte. N° 4117-30585-H-98

Nota N° 09 / 98

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de elevar a ese Honorable cuerpo que Ud. preside, copia del Decreto por el cual se promulga la Ordenanza relacionada con la aprobación del Código de la Edificación del Partido de Tres de Febrero, Alc. I del Expte. N° 4117-28009-D-97 de Fs. 4 a fs. 181) con las modificaciones introducidas por el Concejo Deliberante ANEXO I foliado de fs. 2 a 19+4 fs.).

Sin otro particula, saludo a Ud. muy atte.

Firmado

HECTOR A. CHAVES
SECRETARIO DE GOBIERNO

HUGO OMAR CURTO
INTENDENTE MUNICIPAL

(FS. 202)

Cde. Expte. Nº 4117-30585-H-98

Caseros, 17 de junio de 1998

Sr. Secretario General:

Atento el decreto obrante a fs. 199 y en virtud de lo establecido en su art. 4º corresponde girar las presentes actuaciones a la Dirección de Prensa, Dirección de Asuntos Legales y Secretarías de Obras y Servicios Públicos, Comercio e industria.

DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y CONTRO DE GESTION

Firmado
Dra. DORA TERESA CURCIO
Directora de Planeamiento
y Control de Gestión

18/6/98

--Tomado conocimiento y atento al informe precedente, se remite a intervención de la Dirección de Prensa y posterior elevación a la Dirección de Asuntos Legales y a las Secretarías de Obras y Scios. Públicos, a la de Comercio y a la de Industria.-

SECRETARIA GRAL., 18/06/98

Firmado
LUIS MANUEL NOSEDA
DIRECTOR DE DESPACHO
SECRETARIA GENEAL

(FS. 203)

Cde. Expte. N° 4117-30585-H-98

CASEROS, 25 de junio de 1998.-

Secretaría de Obras y Servicios Públicos:

Tomado conocimiento del Decreto
N°187/98 promulgatorio de la Ordenanza N° 2695, se gira el presenta tal como lo
dispone el artículo 4° del mismo.-

DIRECCION DE ASUNTOS LEGALES

Inf. 124

Firmado

Dr. ROBERTO ESPOSITO
ABOGADO
DIRECTOR DE ASUNTOS LEGALES

(FS 204)

Cde. Expte. N° 4117-30585-H-98

SECRETARIO DE COMERCIO

Tomado conocimiento de la Ordenanza N° 2695 que aprueba el nuevo Código de Edificación de Tres de Febrero, promulgada por decreto 187/98, se remite a esa Secretaría a los mismos fines.-

SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
28/7/98

Firmado
HUMBERTO VICTOR OLMEDO
SECRETARIO DE OBRAS Y
SERVICIOS PUBLICOS

SECRETARIA DE INDUSTRIA:

Tomado conocimiento de la Ordenanza N° 2695 que aprueba el nuevo Código de Edificación de Tres de Febrero, traslado el presente expediente para su intervención.

SECRETARIA DE COMERCIO 12-8-98

Firmado
OMAR F. COBIAN
SECRETARIO DE COMERCIO
MUNICIPALIDAD DE TRES DE FEBRERO

(FS. 204- Dorso)

Caseros, 3 de setiembre de 1998.-

Secretaría de Hacienda:

Tomado conocimiento, se remite el presente para la
prosecución de su trámite.

SECRETARIA DE INDUSTRIA

Firmado
JUAN CARLOS MOCHI
SECRETARIO
SECRETARIA DE INDUSTRIA

SECRETARIA DE ECONOMIA Y HACIENDA 3/9/98

Gírese a intervención de DIRECCION DE CATASTRO

Firmado
BEATRIZ M. DE CAMPERO
JEFA DEPARTAMENTO DESPACHO
SECRETARIA DE HACIANDA

(FS. 205)

Cde. Expte. N° 4117-30585 - Letra H - Año 1998

INTENDENCIA MUNICIPAL DE TRES DE FEBRERO

Caseros, 7 de setiembre de 1.998

Sr. Secretario de Economía y Hacienda:

Habiendo tomado conocimiento, se eleva el presente para la prosecución de su trámite.

SECRETARIA DE ECONOMIA Y HACIENDA
DIRECCION DE CATASTRO

Firmado
JUAN JOSE ARGOTA
DIRECTOR DE CATASTRO
7/9/98

Visto el presente, pase a la DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y CONTROL DE GESTION para la prosecución de su trámite.-

SECRETARIA DE ECXONOMIA Y HACIENDA, 7/9/98

Firmado
Lic. Norberto E. Medina
Secretario de Economía y Hacienda
10/9/98

(FS. 205- Dorso)

Caseros, 11 de setiembre de 1998

Señor Secretario de Obras y
Servicios Públicos:

Las actuaciones presentes están en situación de
cumplimentar con el art. 2º del decreto N° 187/98 (fs. 199), a su cargo.-

Se recuerda convocar a los Secretarios de Comercio e
Industria, a tal fin.-

DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y CONTROL DE GESTION

Firmado
Dra. DORA TERESA CURCIO
Directora de Planeamiento
Y Control de Gestión

Firmado
ROBERTO HEREDIA
SECRETARIO GENERAL

15/9/98

Dirección de Obras Particulares

Firmado
HUMBERTO VICTOR OLMEDO
SECRETARIO
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

28/9/98

CODIGO DE LA EDIFICACION

DEL PARTIDO DE TRES DE FEBRERO

INDICE GENERAL

Articulo.	Tema	Página
	<u>SECCIÓN I</u>	2
	<u>GENERALIDADES</u>	
1.1.	TITULO, OBJETIVOS Y ALCANCES DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE TRES DE FEBRERO	2
1.1.1.	TITULO	2
1.1.2.	OBJETIVOS Y ALCANCES:	2
1.1.3.	USOS DEL IDIOMA CASTELLANO Y DEL SISTEMA MÉTRICO DECIMAL:	2
1.1.4.	OBLIGACION LEGAL	2
1.1.5.	ENUNCIACIONES EJEMPLARIZADORAS	2
1.2.1.0	PUBLICACIÓN Y ACTUALIZACION DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN:	2
1.2.1.1	PUBLICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN:	2
1.2.1.2	ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN:	2
1.2.1.3	SIGNIFICADO DE LOS VOCABLOS UTILIZADOS EN LA REDACCION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION:	2
1.3.2.	SIGNIFICADOS:	3
*1.3.3.	ABREVIATURAS:	7
	<u>SECCIÓN II</u>	7
2.0.	<u>DE LAS TRAMITACIONES</u>	8
2.1.	DE LAS TRAMITACIONES	8
2.1.1.0	PRESENTACION DE PERMISO	8
2.1.1.1	PERMISOS DE "OBRA"	8
2.1.1.2	TRABAJOS QUE SOLO REQUIEREN AUTORIZACION ESCRITA	8
2.1.1.3	TRABAJOS EXENTOS DE TODO TRÁMITE	8
2.1.1.4	PERMISO DE USO	9
2.1.2.0	DISPOSICIONES GENERALES Y DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR CUALQUIER CLASE DE PERMISO	9
2.1.2.1	DISPOSICIONES GENERALES PARA TRAMITAR CUALQUIER CLASE DE PERMISO:	9
2.1.2.2	DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR CUALQUIER CLASE DE PERMISO	9

Articulo.	Tema	Página
2.1.2.3	DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR PERMISOS DE MODIFICACION Y/O AMPLIACIONES DE TRABAJOS EN EJECUCION	9
2.1.2.4	PERMISO PARA REALIZAR TRABAJOS DE AMPLIACION Y/O MODIFICACIÓN EN UNA "UNIDAD DE DOMINIO EXCLUSIVO" SOMETIDA AL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 13.512	9
2.1.2.5	DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION DE PERMISO PARA TRABAJOS DE EDIFICIOS DE PROPIEDAD DE LOS GOBIERNOS NACIONALES, PROVINCIALES, DE LA REPRESENTACIONES DIPLOMATICAS Y DE ORGANISMOS AUTARQUICOS DEL ESTADO:	10
2.1.2.6.	DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR PERMISO DE DEMOLICIÓN TOTAL O PARCIAL.	10
2.1.2.7	DOCUMENTACION PARA TRAMITAR PROYECTOS DE APERTURAS DE VIA PÚBLICA, MENSURAS Y/O MODIFICACIONES PARCELARIAS.	10
2.1.2.8	DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR "PERMISO DE USO"	10
2.1.2.9	DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR "PERMISO DE USO" EN OBRA INCONCLUSA	10
2.1.2.10	DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS PARA TRAMITAR PERMISO DE TRABAJOS POR ETAPAS	11
2.1.2.11	DOCUMENTOS INCOMPLETOS, INEXACTOS Y OBSERVADOS.	11
2.1.2.12	DOCUMENTOS Y REGLAMENTACIONES PARA EDIFICIOS PUBLICOS:	11
2.1.3.0	ESCALAS METRICAS, COLORES CONVENCIONALES Y DETALLES IMPRESCINDIBLES EN LOS PLANOS:	11
2.1.3.1	ESCALAS METRICAS:	11
2.1.3.2	COLORES CONVENCIONALES:	12
2.1.3.3	DETALLES IMPRESCINDIBLES QUE DEBEN CONSTAR EN LOS PLANOS:	12
2.1.3.4	PLEGADO DE LOS PLANOS:	13
2.1.3.5	PLANOS DE ESTRUCTURA Y DE INSTALACIONES	13
2.1.3.6	DESTINO Y ARCHIVO DE LOS PLANOS:	13
2.1.3.7	TRABAJOS QUE AFECTEN A PREDIOS, EDIFICIOS O LUGARES DECLARADOS MONUMENTOS NACIONALES O PROVINCIALES O DE INTERES PUBLICO O TRADICIONAL:	13
2.1.4.0	TRAMITES PARA ESTUDIO, APROBACION DE DOCUMENTOS, PAGO DE DERECHOS LIQUIDADOS Y CONCESION DE PERMISO.	14
2.1.4.1	PLAZOS PARA EL ESTUDIO Y APROBACION DE DOCUMENTOS:	14
2.1.4.2	PERMISO PROVISIONAL:	14
2.1.4.3	PAGO DE IMPUESTOS:	15
2.1.4.4	ENTREGA DE DOCUMENTOS APROBADOS:	15
2.1.4.5	CONCESION DEL PERMISO	15
2.1.4.6	OBLIGACION DE DAR AVISO DE INICIACION DE LOS TRABAJOS	15
2.1.5.0	DESISTIMIENTO DE REALIZAR TRABAJOS PROYECTADOS, VENCIMIENTOS DE PERMISOS, OBRAS PARALIZADAS Y REANUDACION DE TRAMITES:	15
2.1.5.1	DESISTIMIENTO DE REALIZAR TRABAJOS PROYECTADOS:	15
2.1.5.2	VENCIMIENTO DE PERMISOS CONCEDIDOS :	16
2.1.5.3	TRABAJOS PARALIZADOS:	16

Artículo.	Tema	Página
2.1.5.4	REANUDACION DE TRAMITES DE UN EXPEDIENTE DE PERMISO ARCHIVADO:	16
2.2.	DE LA POLICIA DE OBRAS:	16
2.2.1.0	FINALIDAD DE LA INSPECCION:	16
2.2.1.1	ACCESO DE INSPECTORES A LOS LUGARES DE TRABAJO:	16
2.2.1.2	HORARIO PARA EFECTUAR INSPECCIONES DE TRABAJOS:	17
2.2.1.3	DE LA DISPONIBILIDAD DEL PERMISO	17
2.2.1.4	PRESENCIA DEL PROFESIONAL O DEL INSPECTOR MUNICIPAL EN EL LUGAR DE TRABAJO:	17
2.2.1.5	SOLICITUD DE DETERMINACION DE LA LINEA MUNICIPAL Y FIJACION DE NIVEL:	17
2.2.1.6	PREDIO, EDIFICIO, LUGAR DE TRABAJO, ESTRUCTURA, INSTALACION O CUALQUIERA DE SUS PARTES AFECTADAS POR UN SINIESTRO (Incendio, explosión, derrumbe, etc.):	17
2.2.1.7	INSPECCIONES PARCIALES Y DE OFICIO EN TRABAJOS EN EJECUCION:	17
2.2.1.8	ORDEN DESACATADA E INCUMPLIDA:	17
2.2.1.9	USO DE LA FUERZA PUBLICA :	18
2.3	INSPECCIONES OBLIGATORIAS DE TRABAJOS CON PERMISO CONCEDIDO:	18
2.3.1.0	OPORTUNIDAD DE REALIZAR INSPECCIONES	18
2.3.1.1	CONCEPTO DEL CONFORME DE INSPECCIONES:	18
2.3.1.2	INSPECCION FINAL DE TRABAJO TERMINADO:	18
2.3.1.3	INSPECCION FINAL DE TRABAJO NO TOTALMENTE	18
2.3.1.4	CONTRAVENCIONES EXISTENTES AL SOLICITARSE LA "INSPECCION FINAL":	18
2.3.1.5	INFRACCIONES COMPROBADAS DESPUES DE HABERSE SOLICITADO LA INSPECCIÓN FINAL	19
2.3.1.6	INSPECCION FINAL DE OFICIO DE TRABAJO TERMINADO	19
2.4.1.	TRABAJO EN CONTRAVENCION	19
2.4.1.1	SUSPENSIÓN Y PARALIZACION DE TRABAJOS EN CONTRAVENCION	19
2.4.1.2	DEMOLICION DE TRABAJOS EN CONTRAVENCION, TRABAJO POR ADMINISTRACION O POR CONTRATACION DIRECTA	19
2.5.1.0	USO PROVISIONAL	19
2.5.1.1	REQUISITOS EXIGIDOS PARA SOLICITAR PERMISO DE USO:	19
2.5.1.2	LIBRO DE REGISTRO DE LAS INSPECCIONES RELACIONADAS CON EL USO	20
2.5.1.3	RESPONSABILIDAD DEL USUARIO	20
2.5.1.4	TRANSFERENCIA CON CAMBIO DE USUARIO DE UN PERMISO DE USO	20
2.5.1.5	REVOCACIÓN DE UN PERMISO:	20
2.5.1.6	REGISTRO DE PERMISO DE USO	20
2.5.1.7	PERMISO PARA USO NOCTURNO	20
2.6	PENALIDADES	21
2.6.1	CONCEPTO DE LAS PENALIDADES:	21
2.6.2	CLASES DE PENALIDADES	21
2.6.3.0	APLICACION DE LAS DISTINTAS CLASES DE PENALIDADES	21

Articulo.	Tema	Página
2.6.3.1	APLICACION DE APERCIBIMIENTO	21
2.6.3.2	APLICACION DE MULTA	21
2.6.3.3	APLICACION DE SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA	22
2.6.3.4	APLICACION DE LA CLAUSURA	22
2.6.3.5	INHABILITACION EN EL USO DE LA FIRMA	22
2.6.3.6	REGISTRO DE PENALIDADES	23
2.6.3.7	DESCARGOS POR EXTRAVIOS DE DOCUMENTACION	23
2.7.	DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS	23
2.7.1	OBLIGACIONES COMPLEMENTARIAS PARA EL PROFESIONAL Y LA EMPRESA	23
2.7.2	PROYECTO, DIRECCION TECNICA Y EJECUCION DE EDIFICIOS, LUGARES DE TRABAJO, ESTRUCTURA E INSTALACION	23
2.7.3	PROFESIONALES QUE PUEDEN INTERVENIR EN TRABAJOS DE URBANIZACION Y AGRIMENSURA	23
2.7.4	REGLAMENTACION DEL EJERCICIO DE LA FUNCION DE PROYECTAR, DIRIGIR Y EJERCER LA REPRESENTACION TECNICA:	23
2.7.5	CATEGORIAS :	23
2.7.6	FACULTAD DE LOS DIRECTORES TECNICOS DE EDIFICIOS, ESTRUCTURAS E INSTALACIONES	24
2.7.7	REPRESENTANTE TECNICO:	24
2.7.8	EMPRESA	24
2.7.9	RESPONSABILIDAD E INCUMBENCIA DE PROFESIONALES Y EMPRESAS:	24
2.7.10.	FACULTAD DE LA DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PRIVADOS PARA EXIGIR DIRECTOR TECNICO, PROFESIONAL O EMPRESA DE CATEGORIA SUPERIOR:	25
2.7.11	INSCRIPCION DE PROFESIONAL Y EMPRESA:	25
2.8.	DISPOSICIONES COMUNES PARA PROFESIONALES Y EMPRESAS:	25
2.8.1.	REGISTRO DE LA ACTIVIDAD DE PROFESIONALES Y EMPRESAS:	25
2.8.2.	CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONAL Y EMPRESA:	25
2.8.3.	CAMBIO DE DOMICILIO LEGAL DEL PROFESIONAL Y EMPRESA:	25
2.8.4.	DELEGACIÓN DE FUNCIONES DE PROFESIONAL Y EMPRESA	26
2.8.5.	TRABAJOS QUE PUEDE EJECUTAR EL PROPIETARIO	26
2.8.6.	MODIFICACIÓN DE UN TRABAJO CON PERMISO CONCEDIDO AMPLIANDO LA SUPERFICIE CUBIERTA.	26
	<u>SECCIÓN III</u>	27
3.1.	DE LOS USOS. GENERALIDADES:	27
3.1.1	USOS NO CONFORME CON EL PRESENTE CODIGO:	27
3.1.2.	REFORMAS Y AMPLIACIONES DE INDUSTRIAS Y/O DEPOSITOS:	27

Articulo.	Tema	Página
3.1.3.	PREDIOS, EDIFICIOS, INDUSTRIAS Y DEPOSITOS NO CONFORMES, DESOCUPADOS CON MUDANZAS, VENTA, TRANSFERENCIA, ETC	27
3.1.4.	DE LA ZONIFICACION	27
3.1.5.	DE LOS USOS	27
3.2.1.	POTENCIA INSTALADA:	27
3.3.1.	OBLIGACION DE COLOCAR ASCENSOR:	27
3.4.	DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS	27
	<u>SECCION IV</u>	28

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

*4.1	DE LA LINEA (ALINEACIÓN) Y DEL NIVEL	28
*4.1.1.0	DE LA LINEA (ALINEACIÓN) MUNICIPAL	28
*4.1.1.1	OBLIGACION DE ADOPTAR LA LINEA MUNICIPAL	28
*4.1.1.2	OBRAS PERMITIDAS DETRAS DE LA LINEA MUNICIPAL Y DEL RETIRO OBLIGATORIO	28
*4.1.1.3	USO PROVISIONAL DE FRACCION DE TERRENO RESULTANTE DE LA APERTURA Y DE ENSANCHE DE LA VÍA PÚBLICA O ESPACIO ABIERTO INCORPORADO AL DOMINIO PUBLICO O DE RECTIFICACIÓN DE LA LINEA MUNICIPAL:	28
*4.1.2.0	DEL NIVEL MUNICIPAL:	28
*4.1.2.1		28
*4.1.2.2	PLANO DE COMPARACION DE LOS NIVELES:	28
*4.1.2.3	MARCA DE NIVELACIÓN PROVINCIAL O MUNICIPAL:	28
*4.1.2.4	CERTIFICACIÓN DE NIVEL:	28
*4.1.2.5	COTA DE NIVEL MINIMO:	28
*4.1.2.6	NIVEL INFERIOR A LA "COTA DE PREDIO":	29
*4.2	LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA (OCHAVA):	29
*4.2.1	FORMACION DE ESPACIOS LIBRES EN LAS ESQUINAS:	29
*4.2.2	OBLIGACION DE MATERIALIZAR LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA:	29
*4.2.3	TRAZA Y DIMENSIÓN DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA:	29
*4.2.4	VARIACION DE LA TRAZA Y DIMENSIÓN DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA:	30
*4.2.5	LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA DE TRAZAS CURVAS O POLIGONALES:	30
*4.2.7	CONVENIOS RESPECTO A LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA:	30
*4.3	CERCAS Y ACERAS	30
*4.3.1.0	GENERALIDADES SOBRE CERCAS Y ACERAS:	30
*4.3.1.1	OBLIGACIONES DE CONSTRUIR, REPARAR Y CONSERVAR CERCAS Y ACERAS:	30
*4.3.1.2	PLAZOS DE EJECUCIÓN DE CERCAS Y ACERAS:	30
*4.3.1.3	CERCAS Y ACERAS EN CASO DE DEMOLICION:	31
*4.3.2.0	CERCA SOBRE LA LINEA MUNICIPAL:	31

Articulo.	Tema	Página
*4.3.2.1	CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS CERCAS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL:	31
*4.3.2.2	CERCAS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL SIN TERMINAR:	31
*4.3.3.0	ACERAS CON FRENTE A LA VIA PÚBLICA O ESPACIO DE DOMINIO PÚBLICO	32
*4.3.3.1	PENDIENTE DE LAS ACERAS:	32
*4.3.3.2	MATERIAL DE LAS ACERAS:	32
*4.3.3.3	ACERAS ARBOLADAS:	33
*4.3.3.4	SOLADO FRENTE A ENTRADA DE VEHÍCULOS:	33
*4.3.3.5	PROHIBICIÓN DE UTILIZAR MEZCLAS DE CEMENTO COMO SOLADO:	34
*4.3.3.6	ACERAS EN EL CASO DE REPAVIMENTACIONES EN LA VÍA PÚBLICA:	34
*4.3.3.7	CELERIDAD EN LA EJECUCION DE ACERAS Y ENTRADA DE VEHICULOS:	34
*4.3.3.8	OBLIGACION DE REPARAR Y/O CONSTRUIR ACERAS DESTRUIDAS:	34
*4.3.4.0	ACERAS CON SOLADO DE ANCHO REDUCIDO	34
*4.3.4.1	DISTRITOS, LUGARES PÚBLICOS Y VÍAS PUBLICAS DONDE SE DEBEN CONSTRUIR LAS ACERAS DE ANCHO REDUCIDO:	34
*4.3.4.2	CARACTERÍSTICAS DE LAS ACERAS DE ANCHO REDUCIDO:	35
*4.3.4.2	DE LAS SUPERFICIES ABSORBENTES EN LAS ACERAS:	35
*4.3.5.	RAMPAS:	35
*4.3.5.1	RAMPAS PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIVERSAS Y/O DIFERENCIADAS:	35
*4.3.5.2	DEL ESTACIONAMIENTO DE LOS VEHÍCULOS PRÓXIMOS A LAS RAMPAS PARA PERSONAS DE CAPACIDADES DIVERSAS Y/O DIFERENCIADAS:	35
*4.4	DE LAS FACHADAS:	36
*4.4.1	GENERALIDADES SOBRE ESTÉTICA URBANA:	36
*4.4.2.0	ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS	36
*4.4.2.1	PROHIBICION DE UTILIZAR MATERIALES COMBUSTIBLES EN LAS FACHADAS:	36
*4.4.2.2	APROBACIÓN PREVIA DE LAS FACHADAS:	36
*4.4.2.3	FACHADA PRINCIPAL DETRAS DE LA LINEA MUNICIPAL Y LA DE RETIRO OBLIGATORIO:	36
*4.4.2.4	FACHADAS SECUNDARIAS Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES	36
*4.4.2.5	TRATAMIENTO DE MUROS DIVISORES Y/O MEDIANEROS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS:	36
*4.4.2.6	CONDUCTOS VISIBLES DESDE UN ESPACIO PÚBLICO:	37
*4.4.3.0	LIMITACIÓN EN LAS SALIENTES EN LAS FACHADAS:	37
*4.4.3.1	SALIENTES DE LAS FACHADAS:	37
*4.4.3.2	SALIENTES DE BALCONES:	37
*4.4.3.3	SALIENTE DEL CORNISAMIENTO:	37
*4.4.3.4	SALIENTE DE ALERO Y MARQUESINAS:	38
4.4.3.5	SALIENTES DE LA LINEA DE RETIRO OBLIGATORIO:	38
4.4.3.6	SALIENTE DE LA LINEA DE FONDO INEDIFICABLE:	38
4.4.3.7.	FACHADA DE PREDIOS QUE LINDAN DIRECTAMENTE CON ESPACIOS	38

Artículo.	Tema	Página
	PÚBLICOS:	
4.4.3.8.	FACHADA DE PREDIOS QUE LINDAN DIRECTAMENTE CON ZONAS DE VÍAS Y/O EXPLOTACIÓN FERROVIARIA:	38
4.4.4	AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS VISIBLES DESDE ESPACIOS PÚBLICOS: (medidores)	38
4.4.4.1	AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS VISIBLES DE ESPACIOS PÚBLICOS:	38
4.4.4.2	ARTEFACTOS ACONDICIONADORES DE AIRE O CLIMATIZADORES DE AMBIENTE:	39
4.4.4.3	MEDIDORES EN CERCAS SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL Y FACHADAS PRINCIPALES:	39
4.4.4.4	DISPOSICIONES PARA MUDANZAS PREVISTOS SOBRE LA FACHADA PRINCIPAL:	39
4.4.5.0	TOLDOS EN LA FACHADA PRINCIPAL:	39
4.4.5.1	PERFIL DE LOS TOLDOS EN LA FACHADA PRINCIPAL:	39
4.4.5.2	TOLDOS EN VÍAS PÚBLICAS ARBOLADAS O CON SOSTENES DE INSTALACIONES PÚBLICAS:	40
4.4.5.3	SOPORTES VERTICALES DE TOLDOS APLICADOS EN LA FACHADA PRINCIPAL:	40
4.4.5.4	TOLDOS FIJOS O NO REBATIBLES SOBRE LA FACHADA PRINCIPAL:	40
4.4.5.5	CUBIERTA DE TOLDOS EN LA FACHADA PRINCIPAL:	40
4.4.5.6	VISIBILIDAD EN LAS SEÑALIZACIONES NACIONALES, PROVINCIALES Y MUNICIPALES:	40
4.4.5.7	DE LA PUBLICIDAD EN LA VÍA PÚBLICA:	40
4.4.5.8.	DE LOS COMPONENTES DE LA PUBLICIDAD EN LA VÍA PÚBLICA:	40
4.4.5.9.	DE LOS RESPONSABLES DE LA PUBLICIDAD EN LA VÍA PÚBLICA:	40
4.5	DE LOS PATIOS:	40
4.5.1.	PROHIBICIONES RELATIVAS A PATIOS:	40
4.6	DE LOS LOCALES:	41
4.6.1.0	CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES:	41
4.6.1.1	CRITERIO DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES:	41
4.6.1.2	ATRIBUCION DE LA DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PRIVADOS PARA CLASIFICAR LOCALES	41
4.6.2.0	ALTURA MINIMA DE LOCALES Y DISTANCIA MINIMA ENTRE SOLADOS:	41
4.6.2.1	GENERALIDADES SOBRE ALTURA MINIMA DE LOCALES Y DISTANCIA MINIMA ENTRE SOLADOS:	41
4.6.2.2	ALTURAS MINIMAS DE LOCALES:	42
4.6.2.3	ALTURA MINIMA DE SEMISOTANO EQUIPARADO A PISO BAJO:	42
4.6.2.4	ALTURA DE LOCALES CON ENTRESUELO:	42
4.6.3.0	AREAS Y LADOS MINIMOS EN LOCALES Y COMUNICACIONES:	43
4.6.3.1	AREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES DE PRIMERA Y TERCERA CLASE:	43
4.6.3.2	AREAS Y LADOS MINIMOS DE: (Cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes).	44
4.6.3.3	ANCHO DE ENTRADAS, PASAJES Y CORREDORES GENERALES O PÚBLICOS:	45
4.6.3.4	ESCALERAS PRINCIPALES, SUS CARACTERÍSTICAS:	45

Articulo.	Tema	Página
4.6.3.5	ESCALERAS SECUNDARIAS - SUS CARACTERISTICAS:	46
4.6.3.6	ESCALERAS VERTICALES O DE GATO:	46
4.6.3.7	ESCALONES EN PASAJES Y PUERTAS:	46
4.6.3.8	RAMPAS:	47
4.6.3.9	SEPARACIÓN MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN CONTIGUA AL EJE DIVISORIO ENTRE PREDIOS:	47
4.6.4.0	ILUMINACION Y VENTILACION DE LOS LOCALES:	47
4.6.4.1	GENERALIDADES SOBRE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS LOCALES:	47
4.6.4.2	ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE PRIMERA CLASE:	47
4.6.4.3	ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE SEGUNDA CLASE Y ESCALERAS PRINCIPALES:	48
4.6.4.4	ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE TERCERA CLASE:	49
4.6.4.5	ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS:	50
4.6.4.6	ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE QUINTA CLASE:	51
4.6.4.7	ILUMINACION Y VENTILACION NATURALES DE LOCALES A TRAVES DE PARTES CUBIERTAS:	51
4.6.5.0	VENTILACIÓN NATURAL POR CONDUCTO:	52
4.6.5.1	VENTILACIÓN DE BAÑOS, RETRETES Y ORINALES POR CONDUCTO:	52
4.6.5.2	VENTILACION DE ESPACIOS PARA COCINAR POR CONDUCTO:	52
4.6.5.3	VENTILACIÓN DE SÓTANOS Y DEPOSITOS, POR CONDUCTO:	52
4.6.5.4	VENTILACION COMPLEMENTARIA DE LOCALES PARA COMERCIO Y TRABAJO POR CONDUCTO:	53
4.6.5.5	PROHIBICION DE COLOCAR INSTALACIONES EN CONDUCTO DE VENTILACIÓN:	53
4.6.5.6	VENTILACION NATURAL POR SISTEMA DE "COLECTOR DE VENTILACIÓN":	53
4.6.6.0	ILUMINACION Y VENTILACION ARTIFICIAL DE LOCALES;	53
4.6.6.1	ILUMINACION ARTIFICIAL:	53
4.6.6.2	VENTILACION POR MEDIOS MECANICOS:	54
4.6.6.3	VENTILACION MECANICA DE SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN LUGARES DE ESPECTACULOS Y DIVERSIONES PUBLICOS:	54
4.6.7	CALEFACCION DE LOCALES POR AIRE CALIENTE:	54
4.7	DE LOS MEDIOS DE SALIDA	54
4.7.1.0	GENERALIDADES SOBRE LOS MEDIOS DE SALIDA:	54
4.7.1.1	TRAYECTORIA DE LOS MEDIOS DE SALIDA:	54
4.7.1.2	SALIDAS EXIGIDAS:	54
4.7.1.3	VIDRIERAS O ABERTURAS EN MEDIOS DE SALIDA EXIGIDOS	55
4.7.1.4	SEÑALIZACION DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA:	55
4.7.1.5	SALIDAS EXIGIDAS EN CASO DE EDIFICIOS CON USOS DIVERSOS:	55
4.7.1.6	SALIDAS EXIGIDAS EN CASO DE CAMBIO DE USO U OCUPACION:	55
4.7.1.7	ACCESO A COCINA, BAÑOS Y RETRETES:	55

Articulo.	Tema	Página
4.7.2.0	NUMERO DE OCUPANTES:	55
4.7.2.1	FACTOR DE OCUPACIÓN:	55
4.7.2.2	NUMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIOS DE USOS DIVERSOS	56
4.7.3.0	SITUACION DE MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA:	56
4.7.3.1	SITUACION DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN PISO BAJO:	56
4.7.3.2	SITUACION DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN PISOS ALTOS, SOTANOS Y SEMISOTANOS:	56
4.7.3.3	SITUACION DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN LOS ENTRESUELOS:	57
4.7.4.0	PUERTAS DE SALIDA:	57
4.7.4.1	ANCHOS DE LAS PUERTAS DE SALIDA:	57
4.7.4.2	CARACTERISTICAS DE LAS PUERTAS DE SALIDA:	57
4.7.4.3	PUERTAS Y/O PANELES FIJOS DE CRISTAL TEMPLADO O VIDRIO INASTILLABLE DE MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA:	57
4.7.5.0	ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA	58
4.7.5.1	ANCHO DE CORREDORES DE PISO:	58
4.7.5.2	ANCHO DE PASAJES ENTRE ESCALERA Y VÍA PÚBLICA:	58
4.7.6.0	MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS:	58
4.7.6.1	ANCHO DE SALIDAS Y PUERTAS EN LUGARES DE ESPECTACULOS PÚBLICOS:	58
4.7.6.2	ANCHO DE CORREDORES Y PASILLOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS:	58
4.7.6.3	FILAS DE ASIENTOS EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS:	59
4.7.6.4	ASIENTOS:	59
4.7.6.5	VESTÍBULOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS:	59
4.7.6.6	PLANOS DE CAPACIDAD Y DISTRIBUCION EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS	59
4.7.7.0	ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA	60
4.7.7.1	MEDIDAS DE LAS ESCALERAS EXIGIDAS	60
4.7.7.2	PASAMANOS EN LAS ESCALERAS EXIGIDAS	60
4.7.8.0	ESCALERAS MECANICAS Y RAMPAS	60
4.7.8.1	ESCALERAS MECANICAS	60
4.7.8.2	RAMPAS COMO MEDIO DE SALIDA	60
4.7.9.0	PUERTAS GIRATORIAS	61
4.7.9.1	CARACTERISTICAS DE LAS PUERTAS GIRATORIAS	61
4.7.9.2	USO PROHIBIDO DE PUERTAS GIRATORIAS	61
4.7.9.3	USO DE PUERTA GIRATORIA EXISTENTE	61
4.7.10.0	SALIDA PARA VEHÍCULOS	61
4.7.10.1	ANCHO DE SALIDA PARA VEHÍCULOS	61
4.7.10.2	SALIDA PARA VEHICULOS EN PREDIO DE ESQUINA	61
4.7.11.	DE LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS	61

Artículo.	Tema	Página
4.8.	DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	61
4.8.1	COORDINACION DE FUNCIONES ENTRE REPARTICIONES PUBLICAS DEL ESTADO Y/O EMPRESAS PRESTATARIAS Y LA MUNICIPALIDAD	61
4.8.2.0	SERVICIOS DE SALUBRIDAD	62
4.8.2.1	SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN TODO PREDIO DONDE SE HABITE O TRABAJE	62
4.8.2.2	SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN VIVIENDAS	62
4.8.2.3	SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN LOCALES O EDIFICIOS PUBLICOS, COMERCIALES E INDUSTRIALES	62
4.8.2.4	INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CARECEN DE REDES DE AGUA CORRIENTE Y/O CLOACAS:	64
4.8.2.5	SERVICIOS SANITARIOS ESPECIALES:	64
4.8.2.6	EQUIPAMIENTO DE LOS SERVICIOS SANITARIOS ESPECIALES:	64
4.8.2.7	DIMENSIONES DE LOS SERVICIOS SANITARIOS ESPECIALES:	65
4.8.3.0	SERVICIO DE SANIDAD	65
4.8.3.1	FACULTAD DE LA DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PRIVADOS RELATIVO AL SERVICIO DE SANIDAD	65
4.8.3.2	LOCAL DESTINADO A SERVICIO DE SANIDAD	65
4.8.4.0	LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES	65
4.8.4.1	LOCALES PARA COCINAR:	65
4.8.4.2.1	CAJAS DE ASCENSORES- SUS CARACTERISTICAS Y DIMENSIONES:	65
4.8.4.2.2	DE LA NORMATIVA COMPLEMENTARIA Y/O SUPLETORIA.	69
4.8.4.3	LOCALES PARA CALDERAS Y OTROS DISPOSITIVOS TECNICOS	69
4.8.4.4	LOCALES PARA SECADERO	70
4.8.4.5	CALENTADOR DE AGUA QUE QUEME GAS	70
4.8.4.6	LOCALES PARA MEDIDORES	70
4.8.5.	CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO	70
4.8.6.0	BUZONES PARA CORRESPONDENCIA	71
4.8.6.1	BUZONES PARA RECEPCIÓN DE CORRESPONDENCIA	71
4.8.6.2	BUZONES PARA EXPEDICION DE CORRESPONDENCIA	71
4.8.7.0	PARARRAYOS:	71
4.8.7.1	NECESIDAD DE INSTALAR PARARRAYOS:	71
4.8.7.2	ALTURA DE LA PUNTA DEL PARARRAYO	71
4.8.8.0	ANTENAS	71
4.9.	DE LAS OBRAS CON MATERIAL COMBUSTIBLE	71
4.9.1.0	GENERALIDADES Y CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS CON MATERIAL COMBUSTIBLE	71
4.9.1.1	FACULTAD DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PRIVADOS RELATIVAS A EDIFICIOS CON MATERIAL COMBUSTIBLE	71
4.9.1.2	CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS CON MATERIAL COMBUSTIBLE	72

Articulo.	Tema	Página
4.9.1.3	REQUISITOS EXIGIBLES EN LOS EDIFICIOS CONSTRUIDOS TOTALMENTE DE MATERIAL COMBUSTIBLE	71
4.9.1.4	CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS CON ESTRUCTURA DE MADERA	71
4.9.1.5	CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO CON ESTRUCTURA DE MADERA PESADA	71
4.9.2.0	OBRAS DEFINITIVAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE	72
4.9.2.1	EDIFICIOS QUE SE PUEDEN CONSTRUIR CON MATERIAL COMBUSTIBLE	73
4.9.2.1	OBRAS PROVISORIAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE	73
4.9.2.3	MADERA ESTRUCTURAL EN LA COMPOSICION ARQUITECTONICA	73
4.9.2.4	LOCALES SANITARIOS EN EDIFICIOS CON MATERIAL COMBUSTIBLE	74
4.10.	DE LAS OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS	74
4.10.1.	INTERCEPCION DE VISTAS A PREDIOS LINDEROS Y ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE EN UN MISMO PREDIO	74
4.10.2.	APERTURA DE VANOS EN MURO DIVISORIO O EN MURO PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO	74
4.10.3.0	INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO, PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO O SEPARATIVO ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE	74
4.10.3.1	INSTALACIONES QUE TRANSMITEN CALOR O FRIO	74
4.10.3.2	INSTALACIONES QUE PRODUCEN HUMEDAD	74
4.10.3.3	INSTALACIONES QUE PRODUCEN VIBRACIONES O RUIDOS - PROHIBICIÓN	74
4.10.4	INSTALACIONES QUE PRODUZCAN MOLESTIAS	75
4.10.5.	MOLESTIAS PROVENIENTES DE UNA FINCA VECINA	75
4.11.	DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIOS, CAMBIOS EN PREDIOS Y EDIFICIOS OCUPADOS POR ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES:	75
4.11.1.0	SUBDIVISION DE LOCALES	75
4.11.2.0	OBRAS DE REFORMA Y DE AMPLIACIÓN	75
4.11.2.1	REFORMA O AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS - CASO GENERAL:	75
4.11.2.2	REFORMAS Y AMPLIACIONES EN VIVIENDAS EXISTENTES	75
4.11.2.3	REFORMA Y AMPLIACION EN EDIFICIOS EXISTENTES FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL Y DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA	76
4.11.3.0	REFORMAS Y AMPLIFICADORES DE ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES Y DEPOSITOS, MUDANZAS, TRANSFERENCIAS Y CAMBIO DE RUBRO	76
4.11.3.1	REFORMAS Y AMPLIACIONES DE INSTALACIONES INDUSTRIALES	76
4.12.	DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIO	76
4.12.1.0	PREVENCIONES CONTRA INCENDIO SEGUN EL TIPO DE USO	76
4.12.1.1	PREVENCIONES GENERALES CONTRA INCENDIO	76
4.12.2.0	DETALLES DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIO	77
4.12.2.1	PREVENCIONES DE SITUACIÓN	77
4.12.2.2	PREVENCIONES DE CONSTRUCCIÓN	77
4.12.2.3	PREVENCIONES PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN:	80
4.12.3	INTERVENCION DEL CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE 3 DE FEBRERO	81

Articulo.	Tema	Página
<u>SECCIÓN V</u>		82
5.0.	DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	82
5.1.	DE LAS VALLAS PROVISORIAS, LETREROS Y ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS.	82
5.1.1.0	VALLAS PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS	82
5.1.1.1	OBLIGACION DE COLOCAR VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS	82
5.1.1.2	CONSTRUCCION DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS	82
5.1.1.3	DIMENSION Y UBICACION DE LA VALLA AL FRENTE DE LAS OBRAS	82
5.1.1.4	USO DEL ESPACIO CERCADO POR LA VALLA PROVISORIA	83
5.1.1.5	RETIRO DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS.	83
5.1.2.0	ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS FRENTE A LAS OBRAS	83
5.1.2.1	AUTORIZACION DE ESTACIONAMIENTO	83
5.1.2.2	USO DEL ESPACIO AUTORIZADO	83
5.1.2.3	UBICACION Y DIMENSIONES DEL ESPACIO AUTORIZADO	84
5.1.2.4	PERMANENCIA DE LOS CABALLETES	84
5.1.2.5	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS CABALLETES	84
5.1.3.0	LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS	84
5.1.3.1	OBLIGACION DE COLOCAR LETREROS AL FRENTE DE UNA OBRA - SUS LEYENDAS	84
5.1.3.2	FIGURACION OPTATIVA DEL PROPIETARIO, CONTRATISTA, Y PROVEEDORES, EN LETRERO AL FRENTE DE LA OBRA	84
5.1.3.3	LETRERO AL FRENTE DE UNA OBRA CON LEYENDAS QUE PRESENTEN A CONFUSION	84
5.2.	DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES	84
5.2.1.0	TERRAPLENAMIENTOS	84
5.2.1.1	PREDIOS CON SUELO BAJO NIVEL OFICIAL	85
5.2.1.2	EJECUCIÓN DEL TERRAPLENAMIENTO :	85
5.2.2.0	EXCAVACIONES :	85
5.2.2.1	DESMONTES :	85
5.2.2.2	EXCAVACIONES - SU EJECUCION :	85
5.2.2.3	EXCAVACIONES QUE PUEDAN CAUSAR DAÑO O PELIGRO :	85
5.2.2.4	PROTECCION CONTRA ACCIDENTES EN LA OBRA:	85
5.2.2.5	EXCAVACIÓN QUE AFECTE A PREDIO LINDERO, A ESTRUCTURAS EXISTENTES O A LA VÍA PÚBLICA	86
5.2.2.6	DOCUMENTACION TÉCNICA NECESARIA :	86
5.2.3	DEPÓSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA :	86
5.3	DE LOS SUELOS:	86
5.3.1	SUELOS APTOS PARA CIMENTAR :	86

Articulo.	Tema	Página
5.3.2.0	ESTUDIO DE LOS SUELOS :	86
5.3.2.1	EXIGENCIAS DEL ESTUDIO DE SUELOS:	86
5.3.2.2	NATURALEZA DEL ESTUDIO DE SUELOS :	86
5.3.2.3	PERFORACIONES O POZOS A CIELO ABIERTO :	87
5.3.2.4	PROFUNDIDAD :	87
5.3.2.5	EXTRACCIÓN DE MUESTRAS Y ENSAYOS DE LABORATORIO	87
5.3.2.6	INFORMES TECNICOS :	87
5.3.2.7	RECOPIACIÓN DE DATOS DE ENSAYOS DE SUELO :	87
5.4	DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN :	87
5.4.1	SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN	87
5.4.2.0	CALIDAD DE LOS MATERIALES CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN :	87
5.4.2.1	GENERALIDADES SOBRE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES :	88
5.4.2.2	ENSAYO DE MATERIALES A INICIATIVA DE LA DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PRIVADOS :	88
5.4.4.0	USO E IDENTIFICACIÓN DE MATERIALES :	88
5.4.4.1	USO OBLIGATORIO DE DETERMINADOS MATERIALES :	88
5.4.4.2	PROHIBICIÓN DE UTILIZAR TIERRA O ARCILLA :	88
5.4.4.3	IDENTIFICACIÓN DE LOS MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS :	88
5.4.5.0	EXPERIENCIA SOBRE MATERIALES, SISTEMAS Y PRODUCTOS:	88
5.4.5.1	NORMAS DE EXPERIMENTACIÓN :	88
5.4.5.2	PUBLICIDAD DE NORMAS, SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS :	88
5.4.6.0	OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS SOBRE MATERIALES, PRODUCTOS Y SISTEMAS :	88
5.4.6.1	COMPROMISO DERIVADO DEL PEDIDO DE APROBACIÓN DE MATERIALES, PRODUCTOS Y SISTEMAS :	88
5.4.6.2	FISCALIZACIÓN DE MATERIALES, SISTEMAS Y PRODUCTOS :	88
5.4.6.3	RETIRO DE LA APROBACIÓN DE MATERIAL O SISTEMA :	89
5.4.7	SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA APROBADOS	89
5.5	DE LAS DEMOLICIONES	89
5.5.1.0	GENERALIDADES SOBRE LAS DEMOLICIONES	89
5.5.1.1	CHAPAS, MARCAS, SOPORTES, APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER :	89
5.5.1.2	CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES SOBRE EXTERMINIO DE RATAS	89
5.5.2.0	MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES :	89
5.5.2.1	DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD :	89
5.5.2.2	LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA :	89
5.5.2.3	PELIGRO PARA EL TRÁNSITO :	89
5.5.2.4	MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN :	89
5.5.2.5	MAMPARAS PROTECTORAS PARA DEMOLER MUROS ENTRE PREDIOS :	90

Articulo.	Tema	Página
5.5.2.6	OBRAS DE DEFENSAS EN DEMOLICIONES :	90
5.5.2.7	ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASO DE DEMOLICIÓN :	90
5.5.2.8	RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA EN DEMOLICIONES :	90
5.5.3.0	PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICIÓN	90
5.5.3.1	PUNTALES DE SEGURIDAD EN DEMOLICIONES :	90
5.5.3.2	LIENZOS O CORTINAS CONTRA EL POLVO EN DEMOLICIONES :	90
5.5.3.3	VIDRIERAS EN DEMOLICIONES :	90
5.5.3.4	DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS :	90
5.5.3.5	CAÍDA Y ACUMULACIÓN DE ESCOMBROS EN DEMOLICIONES	91
5.5.3.6	RIEGO OBLIGATORIO EN DEMOLICIONES :	91
5.5.3.7	MOLIENDA DE LADRILLOS EN DEMOLICIONES :	91
5.5.3.8	ZANJAS Y SOTANOS EN DEMOLICIONES :	91
5.5.3.9	CONSERVACIÓN DE MUROS DIVISORIOS EN DEMOLICIONES :	91
5.5.3.10	DEMOLICIONES PARALIZADAS :	91
5.5.3.11	LIMPIEZA DE TERRENOS - CERCA Y ACERA EN DEMOLICIONES :	91
5.6	DE LOS CIMIENTOS :	91
5.6.1.0	GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS :	91
5.6.1.1	DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS EN CIMIENTOS :	91
5.6.1.2	BASES CON TENSIONES DIFERENTES DE TRABAJO :	92
5.6.1.3	PRESERVACIÓN DE BASES CONTRA CORRIENTES DE AGUA FREÁTICA	92
5.6.1.4	ENSAYOS DE SUELOS PARA CIMENTAR :	92
5.6.1.5	CIMIENTOS DE MUROS DIVISORIOS :	92
5.6.1.6	CIMIENTOS BAJO ABERTURAS :	92
5.6.2.0	PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS	92
5.6.2.1	PROFUNDIDAD MÍNIMA DE CIMIENTOS :	92
5.6.2.2	PERFIL PARA CIMIENTOS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL :	93
5.6.3.0	SITUACIÓN RELATIVA DE CIMIENTOS	93
5.6.3.1	BASES A DIFERENTES COTAS :	93
5.6.3.2	BASES PRÓXIMAS A SOTANOS O EXCAVACIONES :	93
5.6.4.0	BASES DE DISTINTOS MATERIALES :	93
5.6.4.1	BASES DE HORMIGÓN SIMPLE :	93
5.6.4.2	BASES DE ALBAÑILERÍA - ZARPAS	93
5.6.4.3	PILARES DE CIMIENTOS :	93
5.6.4.4	BASES DE EMPARRILLADO DE VIGAS DE ACERO :	93
5.6.4.5	BASES DE ENTRAMADO DE MADERA :	93
5.6.5.0	PILOTAJE :	93
5.6.5.1	GENERALIDADES SOBRE PILOTES	93

Articulo.	Tema	Página
5.6.5.2	MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN DE PILOTES	93
5.7	DE LAS ESTRUCTURAS DE ELEVACIÓN	94
5.7.1.0	GENERALIDADES DE LAS ESTRUCTURAS DE ELEVACIÓN	94
5.7.1.1	NORMAS PARA EL CÁLCULO DE LAS ESTRUCTURAS :	94
5.7.1.2	SISTEMAS Y MATERIALES AUTORIZADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN	95
5.7.1.3	CONSERVACIÓN DE LOS LÍMITES DE PREDIOS EN ESTRUCTURAS	95
5.7.1.4	SOBRECARGA DE CÁLCULO EN LOS ENTREPISOS	95
5.7.1.5	APOYOS DE TIRANTES Y VIGAS EN USOS	95
5.7.2.0	DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LAS ESTRUCTURAS	95
5.7.2.1	NORMAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS	95
5.7.2.2	PINTURA DEL ACERO ESTRUCTURAL	95
5.7.2.3	EMPLEO DE LA MADERA COMO ELEMENTO RESISTENTE O DE CERRAMIENTO	95
5.7.2.4	VIDRIO ESTRUCTURAL Y DE PISO :	96
5.7.3	USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES :	96
5.8	DE LOS MUROS :	96
5.8.1.0	GENERALIDADES SOBRE MUROS DE ALBAÑILERIA :	96
5.8.1.1	EJECUCIÓN DE MUROS :	96
5.8.1.2	PRESERVACIÓN DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD :	96
5.8.1.3	TRABA DE MUROS :	96
5.8.1.4	ANCLAJE DE MUROS :	96
5.8.1.5	ENCADENADO DE MUROS :	97
5.8.1.6	RELLENO DE MUROS :	97
5.8.1.7	SOSTÉN DE LOS MUROS DURANTE SU CONSTRUCCIÓN :	97
5.8.1.8	PILARES Y PILASTRAS :	97
5.8.1.9	DINTELES Y ARCOS :	97
5.8.1.10	RECALCE DE MUROS :	97
5.8.2.0	MUROS DE MATERIALES NO CERÁMICOS :	97
5.8.2.1	MUROS DE HORMIGÓN Y DE BLOQUES DE HORMIGÓN :	97
5.8.2.2	MUROS DE PIEDRA:	97
5.8.2.3	MUROS DE LADRILLOS NO CERÁMICOS :	97
5.8.3.0	MUROS DIVISORIOS :	97
5.8.3.1	MATERIAL, ESPESOR Y REBAJOS DE MUROS DIVISORIOS :	97
5.8.3.2	CONSTRUCCIONES SIN APOYAR EN MURO DIVISORIO EXISTENTE :	98
5.8.3.3	CERCAS DIVISORIAS DE ALBAÑILERÍA U HORMIGÓN	98
5.8.3.4	MEDIDORES DE GAS Y DE ELECTRICIDAD EN MUROS O CERCAS DIVISORIOS :	98
5.8.3.5	REPARACION DE MUROS DIVISORIOS :	98
5.8.4	MUROS DE CERCA EN EL INTERIOR DE UN PREDIO :	98

Articulo.	Tema	Página
5.8.5.0	CALCULO DE LOS MUROS :	98
5.8.5.1	MUROS CON CARGA EXCEPCIONAL :	98
5.8.5.2	CARGA ÚTIL DE MUROS DIVISORIOS :	99
5.8.5.3	MUROS DE CONTENCIÓN :	99
5.8.5.4	MUROS CON SOBRECARGA LATERAL :	99
5.8.6.0	ESPEORES MÍNIMOS DE MUROS DE SOSTEN ;	99
5.8.6.1	ESPEORES DE MUROS MACIZOS DE LADRILLOS COMUNES :	99
5.8.6.2	ESPEORES DE MUROS DE LADRILLOS ESPECIALES	99
5.8.6.3	MUROS DE MEDIO LADRILLO MACIZO :	100
5.8.6.4	MEZCLA REFORZADA EN MUROS DE SOSTEN :	100
5.8.6.5	MUROS DE SOSTÉN DE BLOQUES O LADRILLOS HUECOS:	100
5.8.7.0	ESPEORES MÍNIMOS DE MUROS NO CARGADOS :	100
5.8.7.1	ESPEORES DE MUROS NO CARGADOS :	100
5.8.7.2	ESPEORES DE CERCAS INTERIORES :	100
5.8.8	USOS DE MUROS EXISTENTES :	100
5.8.9	MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS :	101
5.9.	DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS:	101
5.9.1.0	REVOQUES DE MUROS :	101
5.9.1.1	OBLIGACION DE REVOCAR :	101
5.9.1.2	REVOQUES EXTERIORES :	101
5.9.1.3	REVOQUES INTERIORES :	102
5.9.1.4	COLORACIÓN DE REVOQUES EXTERIORES :	102
5.9.2.0	REVESTIMIENTOS	102
5.9.2.1	REVESTIMIENTO CON LADRILLOS ORNAMENTALES, MOLDURAS PREFABRICADAS, LAJAS :	102
5.9.2.2	METAL DESPLEGADO EN EL REVESTIMIENTO :	102
5.9.2.3	REVESTIMIENTOS CON MADERA EN OBRAS INCOMBUSTIBLES :	102
5.9.2.4	REVESTIMIENTOS CON VIDRIOS :	103
5.9.2.5	REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES EN LOCALES DE SALUBRIDAD :	103
5.10	DE LOS TECHOS	103
5.10.1.0	GENERALIDADES SOBRE LOS TECHOS	103
5.10.1.1	CERCADO DE TECHOS, TERRAZAS O AZOTEAS TRANSITABLES:	103
5.10.1.2	ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES :	103
5.10.1.3	DESAGÜES DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS :	103
5.10.2.0	MATERIAL DE LA CUBIERTA DE TECHOS, TERRAZA O AZOTEA	104
5.10.2.1	CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES DE LA CUBIERTA DE TECHOS, TERRAZAS Y AZOTEAS :	104
5.10.2.2	TECHOS VIDRIADOS:	104

Articulo.	Tema	Página
5.10.3	REMATE DE CONDUCTOS ;	104
5.11	DE LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	104
5.11.1.0	INSTALACIONES DE SALUBRIDAD ;	104
5.11.1.1	TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA :	104
5.11.1.2	DESAGÜES :	105
5.11.1.3	POZOS DE CAPTACIÓN DE AGUA :	105
5.11.1.4	FOSAS SÉPTICAS :	105
5.11.1.5	POZOS NEGROS :	106
5.11.1.6	DISPOSICIONES DE LA EMPRESA PRESTATARIA DEL SERVICIO COMO COMPLEMENTO DE ESTE CÓDIGO :	106
5.11.1.7	INSPECCIONES OBLIGATORIAS PARA LAS INSTALACIONES DE SALUBRIDAD ANÁLISIS DE POTABILIDAD :	106
5.11.1.8	DE LA APROBACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE SALUBRIDAD:	106
5.11.2	INSTALACIONES ELECTRICAS - NORMAS PARA EL CALCULO Y EJECUCIÓN ;	107
5.11.3	INSTALACIONES MECÁNICAS - NORMAS PARA EL CALCULO Y EJECUCIÓN :	107
5.11.4.0	INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE INFLAMABLES	107
5.11.4.1	NORMAS PARA EL CÁLCULO Y EJECUCIÓN DE INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE INFLAMABLES ;	107
5.11.4.2	AISLACIÓN DE CHIMENEAS, CONDUCTOS CALIENTES U HOGARES	107
5.11.5	ELECCIÓN DE LOS SISTEMAS DE INSTALACIONES;	107
5.11.6.0	CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTION, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS:	107
5.11.6.1	EJECUCIÓN DE CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TOXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS :	107
5.11.6.2	CLASIFICACIÓN DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN Y FLUIDOS CALIENTES ;	108
5.11.6.3	FUNCIONAMIENTO DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMOS Y GASES DE COMBUSTIÓN - DETECTORES DE CHISPAS :	108
5.11.6.4	ALTURA DEL REMATE DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS, TÓXICOS CORROSIVOS O MOLESTOS :	108
5.11.6.5	DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS Y CONSTRUCCIÓN GASES DE COMBUSTIÓN :	109
5.11.7.0	INCINERADORES DE RESIDUOS Y/O BASURAS :	110
5.11.7.1	COMPACTADORES DE RESIDUOS Y/O BASURAS :	110
5.11.8.0	DISPOSITIVOS AUTOMÁTICOS DE DEPURACIÓN EN LOS HOGARES DE COMBUSTIÓN :	110
5.11.8.1	OBLIGACIÓN DE COLOCAR DISPOSITIVOS AUTOMÁTICOS DEPURADORES EN LOS HOGARES DE COMBUSTIÓN:	110
5.11.8.2	OBLIGACIÓN DE COLOCAR DISPOSITIVOS AUTOMÁTICOS DEPURADORES EN LOS HOGARES DE COMBUSTIÓN EXISTENTES :	110
5.11.8.3	TIPOS DE DISPOSITIVOS DE DEPURACIÓN EN LOS HOGARES DE COMBUSTIÓN ;	111
5.11.8.4	EXENCIONES AL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN " DISPOSITIVOS AUTOMÁTICOS DE DEPURACIÓN EN HOGARES DE COMBUSTIÓN " :	111

Articulo.	Tema	Página
5.11.8.5	FACULTAD DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL:	111
5.11.9.0	DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE:	111
5.11.9.1	DEPÓSITOS DE HIDROCARBUROS :	111
5.11.9.2	DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES SÓLIDOS :	111
5.11.10.0	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO:	111
5.11.10.1	TANQUE DE AGUA CONTRA INCENDIO:	111
5.11.10.2	CAÑERÍAS Y BOCAS DE INCENDIO :	112
5.11.10.3	MATAFUEGOS :	112
5.11.10.4	DE LA GENERALIDAD DE LAS INSTALACIONES	112
5.12	DE LA CONCLUSIÓN DE LA OBRA	112
5.12.1	LIMPIEZA DE LAS OBRAS CONCLUIDAS :	112
5.12.2.0	CONSTANCIAS VISIBLES A CARGO DEL PROPIETARIO	112
5.12.2.1	CONSTANCIA DE LAS SOBRECARGAS:	112
5.12.2.2	CONSTANCIA EN LOS DEPÓSITOS EN SÓTANOS :	112
5.13	DE LOS ANDAMIOS	112
5.13.1.0	GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS	112
5.13.1.1	CALIDAD Y RESISTENCIA DE ANDAMIOS:	112
5.13.1.2	TIPOS DE ANDAMIOS :	113
5.13.1.3	ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA :	113
5.13.1.4	ACCESOS A ANDAMIOS:	113
5.13.1.5	TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS:	113
5.13.1.6	ANDAMIOS EN OBRAS PARALIZADAS :	114
5.13.2.0	DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS :	114
5.13.2.1	ANDAMIOS FIJOS :	114
5.13.2.2	ANDAMIOS SUSPENDIDOS :	114
5.13.2.3	ANDAMIOS CORRIENTES DE MADERA :	115
5.13.2.4	ANDAMIOS TUBULARES :	116
5.13.2.5	ESCALERAS DE ANDAMIOS :	116
5.13.2.6	PLATAFORMA DE TRABAJO :	116
5.14	DE LAS MEDIDAS DE PROTECCION Y SEGURIDAD DE LAS OBRAS :	116
5.14.1.0	PROTECCION DE LAS PERSONAS EN EL OBRADOR:	116
5.14.1.1	DEFENSAS EN VACIOS Y ABERTURAS EN OBRAS :	116
5.14.1.2	PRECAUCIONES PARA LA CIRCULACION EN OBRAS :	116
5.14.1.3	DEFENSAS CONTRA INSTALACIONES PROVISORIAS QUE FUNCIONAN EN UNA OBRA:	117
5.14.1.4	PRECAUCION POR TRABAJOS SOBRE LOS TECHOS DE UNA OBRA :	117
5.14.2	PROTECCION A LA VIA PUBLICA Y A FINCAS LINDERAS EN UNA OBRA :	117

Articulo.	Tema	Página
5.14.3	CAIDA DE MATERIALES DE UNA OBRA A FINCA LINDERA :	117
5.14.4	PROHIBICION DE OCUPAR LA VIA PUBLICA CON MATERIALES DE UNA OBRA - ARROJO DE ESCOMBROS-:	118
5.14.5.0	SERVICIO DE SALUBRIDAD Y VESTUARIO, EN OBRAS:	118
5.14.5. 1	SERVICIO DE SALUBRIDAD EN OBRAS :	118
5.14.5.2	VESTUARIO EN OBRAS:	118
5.14.6	FISCALIZACION POR LA DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PRIVADOS DE MEDIDAS DE SEGURIDAD, EN OBRAS:	119
5.14.7.	DE LA NORMATIVA COMPLEMENTARIA:	119
	<u>SECCION VI</u>	120
6.0.	EDIFICIOS EN TORRE. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS	120
6.1.	DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS	120
6.1.1	ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES EN "EDIFICIOS EN TORRE"	120
6.1.2	VENTILACION DE BAÑOS, RETRETES Y ORINALES EN "EDIFICIOS EN TORRE"	120
6.1.3.	MANCOMUNIDAD DE ESPACIO AEREO EN CASO DE "EDIFICIOS EN TORRE"	120
6.1.4	PROTECCION CONTRA INCENDIO EN " EDIFICIOS EN TORRE"	120
6.1.5	INSTALACIONES OBLIGATORIAS Y COMPLEMENTARIAS EN "EDIFICIOS EN TORRE"	120
6.1.5.1	OBLIGATORIEDAD DE INSTALAR ASCENSORES EN "EDIFICIOS EN TORRE"	120
*6.1.5.2	DE LA OBLIGACION DE INSTALAR COMPACTADORES EN UN EDIFICIO EN TORRE:	121
6.1.5.3	OBLIGATORIEDAD DE INSTALAR BALIZAMIENTO AEREO EN "EDIFICIOS EN TORRE"	121
6.2	DE LA OBLIGACION DE CONSERVAR:	121
6.2.1.0	CONSERVACION DE OBRAS EXISTENTES:	121
6.2.1.1	OBLIGACION DEL PROPIETARIO RELATIVA A LA CONSERVACION DE OBRAS:	121
6.2.1.2	AJUSTE DE OBRAS EXISTENTES A DISPOSICIONES CONTEMPORANEAS	121
6.2.1.3	OPOSICION DEL PROPIETARIO A CONSERVAR UNA OBRA	121
6.2.1.4	CONSERVACION DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	121
6.2.2.	LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES	121
6.2.3.	MOLESTIAS PROVENIENTES DE UN PREDIO LINDERO O CIRCUNVECINO	122
6.3.	DE LAS OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO	122
6.3.1.0	OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO	122
6.3.1.1	TRABAJOS POR ESTADO DE RUINA Y AMENAZA DE PELIGRO EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS	122
6.3.1.2	EDIFICIOS O ESTRUCTURAS AFECTADAS POR OTRO EN RUINAS U OTROS PELIGROS	122
6.3.1.3	DURACION DE APUNTALAMIENTO EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS RUIÑOSOS	122
6.3.1.4	PROCEDIMIENTO EN CASO DE PELIGRO DE DERRUMBE O DE CAIDA DE ARBOLES	122
6.3.1.5	TRABAJOS POR ADMINISTRACION O CONTRATACION EN CASOS DE OBRA	123

Articulo.	Tema	Página
	RUINOSA U OTRO PELIGRO	
6.3.2.	PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE DE UNA OBRA O CAIDA DE ARBOLES	123
6.3.3	INSTALACIONES EN MAL ESTADO	123
6.4	DE LA UTILIZACION DE LOS PREDIOS PARA SERVICIOS PUBLICOS	123
6.4.1	COLOCACION DE CHAPAS DE NOMENCLATURA Y DE SEÑALIZACION EN LOS EDIFICIOS	123
6.4.2	ANCLAJE DE DISPOSITIVOS PARA SERVICIOS PUBLICOS EN LOS EDIFICIOS	123
6.4.3	INSTALACION DE DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD O DE DEFENSA EN EDIFICIOS	124
6.5.	DE LAS ZONAS INSALUBRES, INUNDABLES O SIN SERVICIOS PUBLICOS	124
6.5.1.	FACULTAD DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL PARA PROHIBIR LOTEOS Y LA EDIFICACION	124

SECCIÓN VII

125

DE LAS PRESCRIPCIONES ESPECIFICADAS PARA CADA USO

7.1.	RESIDENCIAL	125
7.1.1.0	HOTELERIA:	125
7.1.1.1	DEFINICION:	125
7.1.1.2	UBICACION DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOTELERIA:	125
7.1.1.3	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN COMERCIO DE HOTELERÍA	125
7.1.2.0	HOTEL	127
7.1.2.1	DEFINICIÓN	127
7.1.2.2	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL	127
7.1.3.0	CASA DE PENSIÓN:	127
7.1.3.1	DEFINICIÓN:	127
7.1.3.2	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES	127
7.1.4.0	ALOJAMIENTO	127
7.1.4.1	DEFINICIÓN	127
7.1.4.2	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ALOJAMIENTO	128
7.1.4.3		128
7.1.5.0	HOTEL RESIDENCIAL	128
7.1.5.1	DEFINICIÓN	128
7.1.5.2	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL RESIDENCIAL:	128
7.2	COMERCIAL	129
7.2.1.0	GALERÍA DE COMERCIOS	129
7.2.1.1	CONCEPTO DE GALERÍA DE COMERCIOS	129
7.2.1.2	UBICACIÓN DE UNA GALERÍA DE COMERCIOS	129

Articulo.	Tema	Página
7.2.1.3	DIMENSIONES DE LOCALES Y QUIOSCOS EN GALERÍA DE COMERCIOS	129
7.2.1.4	ENTRESUELO EN LOCALES DE "GALERÍA DE COMERCIOS"	129
7.2.1.5	MEDIOS DE SALIDAS EN "GALERÍA DE COMERCIOS"	129
7.2.1.6	ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN "GALERÍA DE COMERCIO"	130
7.2.1.7	SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN "GALERÍAS DE COMERCIOS"	131
7.2.1.8	PROTECCION CONTRA INCENDIO EN "GALERIA DE COMERCIOS"	131
7.2.1.9	USOS COMPATIBLES CON LOS DE LA "GALERIA DE COMERCIOS":	132
7.2.2.0	COMERCIOS QUE TRAFICAN CON SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS	132
7.2.2.1	CONCEPTO DE COMERCIO QUE TRAFICA CON SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS:	132
7.2.2.2	UBICACION DEL COMERCIO QUE TRAFICA CON SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS	132
7.2.2.3	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN COMERCIO QUE TRAFICA CON SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS	132
7.2.2.4	COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O DE BEBIDAS ENVASADAS	133
7.2.2.5	COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS NO ELABORADOS	133
7.2.3.0	PROVEEDURÍA	133
7.2.3.1	CONCEPTO DE PROVEEDURÍA	133
7.2.3.2	UBICACION DE UNA PROVEEDURÍA	134
7.2.3.3	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA PROVEEDURÍA	134
7.2.4.0	SUPERMERCADOS TOTALES O HIPERMERCADOS, SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIOS DE PRODUCTOS Y SUSTANCIAS ALIMENTICIAS:	134
7.2.4.1	CONCEPTO DE SUPERMERCADO TOTAL O HIPERMERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS Y SUSTANCIAS ALIMENTICIAS:	134
7.2.4.2	UBICACION DE UN SUPERMERCADO TOTAL O HIPERMERCADO, SUPERMERCADO O AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS Y SUSTANCIAS ALIMENTICIAS:	135
7.2.4.3	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN SUPERMERCADO TOTAL, SUPERMERCADO O AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS Y SUSTANCIAS ALIMENTICIAS:	135
7.2.5.0	MERCADO DE PUESTOS MINORISTAS:	136
7.2.5.1	CONCEPTO DE MERCADO DE PUESTOS MINORISTAS	136
7.2.5.2	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN MERCADO DE PUESTOS MINORISTAS	136
7.2.6.0	COMERCIOS DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS:	137
7.2.6.1	CONCEPTO DE COMERCIO DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS:	137
7.2.7.0	COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORADOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS Y COMERCIOS DONDE SE SIRVEN Y SE EXPENDEN COMIDAS, EN ESTACIONES DE VEHICULOS DE TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS A NIVEL O SUBTERRÁNEO Y/O EMPRESAS DE AERONAVEGACION	139
7.2.7.1	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN COMERCIO DE VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS Y SUBSTANCIAS ALIMENTICIOS ELABORADAS Y/O BEBIDAS ENVASADAS Y COMERCIOS DONDE SE SIRVEN Y EXPENDEN COMIDAS, EN ESTACIONES DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE COLECTIVO DE	139

Articulo.	Tema	Página
	PASAJEROS A NIVEL O SUBTERRÁNEOS Y/O EMPRESAS DE AERONAVEGACION	
7.2.8.0	COMERCIOS QUE ELABORAN SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA	139
7.2.8.1	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS COMERCIOS QUE ELABORAN SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA	139
7.2.8.2	ELABORACIÓN Y VENTA DE PAN PANADERÍA	140
7.2.8.3	ELABORACIÓN Y VENTA DE PASTAS FRESCAS	140
7.2.8.5	ELABORACION Y VENTA DE HELADOS, CREMAS HELADAS O PRODUCTOS AFINES	141
7.2.8.6	PREPARACIÓN DE INFUSIONES DE CAFÉ, TE, YERBA MATE, Y OTRAS AFINES PARA SU DISTRIBUCIÓN Y VENTA AMBULANTE EN TERMOS	141
7.2.9.0	ESTABLECIMIENTO DESTINADO A FRACCIONAMIENTO, ENVASAMIENTO Y/O EMPAQUETAMIENTO DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS	141
7.2.9.1	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE FRACCIONEN, ENVASEN Y/O EMPAQUETEN SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS:	141
7.2.10.0	DEPÓSITOS Y/O VENTA AL POR MAYOR DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS	142
7.2.10.1	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS DEPÓSITOS Y/O VENTA AL POR MAYOR DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS	
7.2.10.2	DEPÓSITO DE HUEVOS	142
7.2.10.3	DEPÓSITO DE PRODUCTOS LÁCTEOS	142
7.2.10.4	MADURADERO DE BANANAS	143
7.2.10.5	VENTA DE CARNES EN SUBASTA PUBLICA	143
7.2.10.6	VENTA AL DETALLE DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS ENVASADAS	143
7.2.11.0	SUPER TIENDA, AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS Y COMERCIO CON ACCESO DE PUBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS:	143
7.2.11.1	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UNA SUPER TIENDA, AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS Y COMERCIOS CON ACCESO DE PUBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS	143
7.2.11.2	COMERCIOS CON O SIN ACCESO DE PÚBLICO Y NO EXPRESAMENTE CLASIFICADOS EN ESTACIONES SUBTERRÁNEAS Y/O A NIVEL DE TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS	144
7.2.12.0	EMPRESAS DE SERVICIOS FÚNEBRES	144
7.2.12.1	ALCANCE	145
7.2.12.2	RESTRICCIONES DE UBICACIÓN	145
7.2.12.3	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN LOCAL DE EMPRESA DE SERVICIO FÚNEBRES	145
7.2.13.0	EXPOSICIÓN Y/O VENTA DE AUTOMOTORES	145
7.2.13.1	DEFINICIÓN	145
7.2.13.2	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN LOCAL DE EXPOSICIÓN Y/O VENTA DE AUTOMOTORES	145
7.2.13.3	PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	145

Articulo.	Tema	Página
7.3	INDUSTRIAL	145
7.3.1.0	FABRICACIÓN, ELABORACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS EN GENERAL	145
7.3.1.1	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LA FABRICACIÓN, ELABORACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN DE SUBSTANCIAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS EN GENERAL	146
7.3.1.2	CUADRA DE ELABORACIÓN:	146
7.3.1.3	DEPÓSITOS PARA MATERIA PRIMA:	146
7.3.1.4	DEPÓSITOS PARA MERCADERÍA ELABORADA:	146
7.3.1.5	DEPÓSITOS Y LAVADOS DE ENVASES:	146
7.3.1.6	DEPOSITO DE HARINA:	146
7.3.1.7	DEPÓSITOS PARA SAL:	146
7.3.1.8	DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES:	147
7.3.1.9	CÁMARA DE DESECACION, MADURACIÓN O ESTACIONAMIENTO	147
7.3.1.10	SALA DE MAQUINAS:	147
7.3.1.11	CÁMARAS FRIGORÍFICAS:	147
7.3.1.12	DEPÓSITOS PARA RESIDUOS:	147
7.3.1.13	FABRICAS DE CONSERVAS DE FRUTA Y VEGETALES:	147
7.3.1.14	ELABORACIÓN DE CHACINADOS Y/O EMBUTIDOS:	147
7.3.1.15	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A FABRICACIÓN DE CHACINADOS Y/O EMBUTIDOS:	147
7.3.1.16	CUADRA DE ELABORACIÓN DE CHACINADOS:	147
7.3.1.17	CÁMARA DE MADURACIÓN O ESTUFA:	148
7.3.1.18	SALA DE AHUMADO:	148
7.3.1.19	COCCIÓN Y/O ESTERILIZACIÓN:	
7.3.1.20	DEPOSITO Y SALAZÓN:	
7.3.1.21	DESPOSTADEROS DE RESES DE ABASTO:	
7.3.1.22	ALCANCE DE LAS DISPOSICIONES PARA DESPOSTADEROS DE RESES DE ABASTO:	
7.3.1.23	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS DESPOSTADEROS DE RESES DE ABASTO:	148
7.3.2.0	CÁMARAS FRIGORÍFICAS Y ESTABLECIMIENTOS FRIGORÍFICOS	149
*7.3.2.1	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES PARA CÁMARAS FRIGORÍFICAS Y ESTABLECIMIENTOS FRIGORÍFICOS.	149
7.3.3.0	ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, TALLERES Y/O DEPÓSITOS INDUSTRIALES:	150
7.3.3.1	UBICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, TALLERES Y/O DEPÓSITOS INDUSTRIALES:	150
7.3.3.2	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, TALLERES Y/O DEPÓSITOS INDUSTRIALES:	150
7.3.3.3	LUGARES DONDE SE DESARROLLEN ACTIVIDADES DE LA CLASE 6 Y 7	151

Articulo.	Tema	Página
7.3.3.4	DEPÓSITOS ANEXOS O COMPLEMENTARIOS DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL:	151
7.3.4.0	LABORATORIOS PARA LA PREPARACIÓN DE PRODUCTOS MEDICINALES Y/O VETERINARIOS:	151
7.3.4.1	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS LABORATORIOS PARA LA PREPARACIÓN DE PRODUCTOS MEDICINALES	152
7.3.5.0	TALLERES DE PINTURA CON MAQUINA PULVERIZADORA:	153
7.3.6.0	LOCAL DESTINADO A DEPOSITO Y/O LAVADERO Y/O CLASIFICACIÓN DE TPAOS Y/O PAPELES SUCIOS Y/O USADOS:	153
7.3.6.1	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UN LOCAL DESTINADO A DEPOSITO Y/O LAVADERO Y/O CLASIFICACIÓN DE TPAOS Y/O PAPELES SUCIOS Y/O USADOS:	153
7.3.7.0	LOCAL PARA RECEPCIÓN Y/O LAVADO Y/O LIMPIEZA Y/O PLANCHADO DE ROPA:	154
7.3.7.1	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS LOCALES DESTINADOS A LA RECEPCIÓN Y/O LAVADO Y/O LIMPIEZA Y/O PLANCHADO DE ROPA:	154
7.3.7.2	DEPOSITO PARA ROPA SUCIA	154
7.3.7.3	LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA	154
7.3.8.0	SERVICIOS FÚNEBRES	154
7.3.8.1	ALCANCE DE LOS SERVICIOS FÚNEBRES	154
7.3.8.2	RESTRICCIONES COMPLEMENTARIAS DE UBICACIÓN PARA "SERVICIOS FÚNEBRES"	155
7.3.8.3	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES PARA LOS LOCALES DONDE FUNCIONEN LOS "SERVICIOS FÚNEBRES"	155
7.3.8.4	PROHÍBESE QUE TRASCIENDAN A LA VÍA PUBLICA Y A PREDIOS LINDEROS LAS ACTIVIDADES DE LOS "SERVICIOS FÚNEBRES".	155
7.3.9.0	EMPRESA DE SERVICIO FÚNEBRE	155
7.4	ESPECTÁCULO Y DIVERSIÓN PUBLICOS:	155
7.5	SANIDAD	155
7.5.1.0	VELATORIOS	155
7.5.1.1	DEFINICIÓN	155
7.5.1.2.	RESTRICCIONES EDILICIAS	155
7.5.1.3	RESTRICCIONES DE UBICACIÓN	156
7.5.1.4.	CÁMARA PARA VELAR	156
7.5.1.5.	SALA PARA EL PUBLICO:	156
7.5.1.6.	SALA PARA LOS DEUDOS	156
7.5.1.7.	SERVICIOS DE SALUBRIDAD:	156
7.5.1.8.	LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA:	156
7.5.1.8	USOS COMPATIBLES CON UN VELATORIO	157
7.5.2.0	PELUQUERIA Y/O SALONES DE BELLEZA:	157
7.5.2.1	DEFINICION:	157
7.5.2.2	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UNA PELUQUERIA Y/O SALONES DE BELLEZA:	157

Articulo.	Tema	Página
7.5.2.3	SERVICIOS DE SALUBRIDAD:	157
7.6.	EDUCACIÓN Y CULTURA	158
7.6.1.0	ESCUELA:	158
7.6.1.1	CONCEPTO DE ESCUELA:	158
7.6.1.2	UBICACIÓN DE LA ESCUELA:	158
7.6.1.3	AULAS Y SALÓN DE ACTOS DE ESCUELA:	158
7.6.1.4	SERVICIO DE SALUBRIDAD DE ESCUELA:	158
7.6.1.5	PATIOS DE ESCUELA:	159
7.6.1.6	COMEDOR Y COCINA DE ESCUELA:	159
7.6.1.7	GIMNASIO DE ESCUELA:	159
7.6.1.8	DORMITORIO DE ESCUELA CON INTERNADO:	159
7.6.1.9	SERVICIO DE SANIDAD DE ESCUELA.	159
7.6.1.10	ILUMINACIÓN ARTIFICIAL DE ESCUELA:	160
7.6.11	PREVENCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIO EN ESCUELA:	160
7.7.	TRANSPORTE:	160
7.7.1.0	GARAJES:	160
7.7.1.1	OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR GARAJE:	160
7.7.1.2	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS EN UN GARAJE:	160
7.7.1.3	COMUNICACIÓN INTERNA DE UN GARAJE CON OTROS USOS:	162
7.7.1.4	SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN GARAJES:	162
7.7.1.5	INSTALACIONES ANEXAS A UN GARAJE:	162
7.7.1.6	PRESCRIPCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIOS EN GARAJE	162
7.7.1.7	GARAJE DE GUARDA MECANIZADA:	163
7.7.1.8	NORMAS DE SEGURIDAD PARA LA INSTALACIONES TRANSPORTADORAS DE VEHÍCULOS EN GARAJES DE GUARDA MECANIZADA:	163
7.7.1.9	SERVIDUMBRE PARA GARAJES:	164
7.7.2.0	ESTACIÓN DE SERVICIO:	164
7.7.2.1	PRESCRIPCIONES CARACTERÍSTICAS EN ESTACIÓN DE SERVICIO E INSTALACIONES INHERENTES	164
7.7.2.2	SERVICIO DE SALUBRIDAD EN ESTACIÓN DE SERVICIO:	165
7.7.2.3	PRESCRIPCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIO EN ESTACIÓN DE SERVICIO.	165
7.7.3.1	PARQUE PARA AUTOMOTORES:	165
7.7.3.2	PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO:	165
7.7.3.3	PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTAS O CUBIERTAS:	166
7.7.3.4	SISTEMAS DE ADVERTENCIAS:	166
7.7.3.5	ILUMINACIÓN ARTIFICIAL PARA PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO:	166
7.7.3.6	LOCAL DE ADMINISTRACIÓN:	166

Articulo.	Tema	Página
7.7.3.7	SERVICIO DE SALUBRIDAD:	166
7.7.3.8	PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO EN FUNCIONAMIENTO:	166
7.7.4.	DEPÓSITO, EXPOSICIÓN Y VENTA DE AUTOMOTORES:	166
7.7.5.0	ESTACIONES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES PARA TRANSPORTE DE PASAJEROS:	166
7.7.5.1	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LAS ESTACIONES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES PARA TRANSPORTE DE PASAJEROS Y DE EMPRESAS DE AERONAVEGACIÓN:	166
7.7.5.2	ADMINISTRACIÓN Y BOLETERÍA:	167
7.7.5.3	SALA DE ESPERA:	167
7.7.5.4	SERVICIOS DE SALUBRIDAD:	167
7.7.5.5	PLAYA PARA MANIOBRAS:	167
7.7.5.6	ANDENES PARA PASAJEROS:	167
7.7.5.7	DEPÓSITO PARA EQUIPAJES Y /O ENCOMIENDAS:	167
7.7.5.8.	INSTALACIONES ESPECIALES	167
7.7.6.0	TALLERES PARA ARMADO Y/O MONTAJE Y/O CARROZADO Y/O TAPIZADO Y/O REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES:	167
7.7.6.1	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE LOS TALLERES PARA ARMADO Y/O MONTAJE Y/O CARROZADO Y/O TAPIZADO Y/O REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES:	167
7.7.6.2	DEPÓSITOS DE AUTOMOTORES:	168
7.7.6.3	GOMERÍAS:	168
7.8	EXPLOSIVOS:	
7.8.1	RESTRICCIONES DE UBICACIÓN PARA "EXPLOSIVOS":	
7.9	ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES QUE SE OCUPEN DE ALMACENAMIENTO Y/O ENVASADO DE GASES LICUADO DE PETRÓLEO:	
7.9.1.0	ENVASADO DE GAS LICUADO EN GARRAFAS:	
7.9.1.1	CONCEPTO DE GARRAFA PARA GAS LICUADO DE PETRÓLEO:	
7.9.1.2	ENVASADO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO EN GARRAFAS:	
7.9.1.3	DEPÓSITOS DE GARRAFAS DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO:	168
	<u>SECCION VIII</u>	170
	DE LOS REGLAMENTOS TECNICOS	
8.1.1	CARGAS PERMANENTES Y SOBRECARGAS:	170
8.1.2	CARGAS PERMANENTES:	170
8.1.3	SOBRECARGAS, CARGAS ACCIDENTALES O UTILES:	172
8.1.4	CARGAS TOTALES MINIMAS A UTILIZARSE EN EL CALCULO	172
8.1.5	ACCION DEL VIENTO:	173
8.1.6	EMPUJE DE LAS TIERRAS:	173

Articulo.	Tema	Página
8.1.7.0	CIMIENTOS DE ESTRUCTURAS:	174
8.1.7.1	BASES DENTRO DE LOS LÍMITES DEL PREDIO:	174
8.1.7.2	PILOTES HINCADOS:	174
8.1.7.3	PILOTES COLADOS Y/O POZOS DE FUNDACION:	175
8.1.7.4	CIMENTACIONES ESPECIALES:	176
8.1.8.0	HIPÓTESIS DE CARGA EN COLUMNAS:	176
8.1.8.1	REDUCCIÓN DE SOBRECARGAS EN COLUMNA:	176
8.1.8.2	COLUMNAS AISLADAS EN LAS ACERAS:	176
8.2.	DE LAS TENSIONES ADMISIBLES DE TRABAJO	176
8.2.1	COMPRESIONES ADMISIBLES EN OBRAS DE ALBAÑILERIA	176
8.2.2	TRACCION ADMISIBLE EN LAS JUNTAS DE ALBAÑILERIA	177
8.2.3.	TENSIONES ADMISIBLES PARA LAS MADERAS	177
8.2.4	COMPRESIONES ADMISIBLES EN LOS SUELOS	178
8.2.5.0	TENSIONES ADMISIBLES PARA ACEROS	179
8.2.5.1	TENSIONES ADMISIBLES EN PIEZAS DE ACERO	179
8.2.5.2	TENSIONES ADMISIBLES EN LAS SOLDADURAS ELECTRICAS	179
8.3	ESTRUCTURAS METALICAS - REGLAMENTO TECNICO	180
8.4	ESTRUCTURAS DE HORMIGON - REGLAMENTO TECNICO	180
8.5	INSTALACIONES ELECTRICAS Y ELECTROMECAICAS - REGLAMENTO TECNICO	180
8.5.1	OBLIGACION DE INSTALAR ASCENSOR	180
8.6	DE LA INSPECCION DE LAS ESTRUCTURAS	180
8.6.1	INVARIABILIDAD DE LAS ESTRUCTURAS	180
8.6.2	SOLICITUDES DE INSPECCIONES DE ESTRUCTURAS	180
8.6.3	PLANILLA DIARIA DE OBRA	181
8.6.4	ESTRUCTURAS EJECUTADA SIN INSPECCION PREVIA	181
8.7	INSTALACIONES TERMICAS	181
8.7.1.0	VENTILACION MECANICA	181
8.7.1.1	PRESCRIPCIONES GENERALES SOBRE VENTILACION MECANICA	181
8.7.1.2	PRESCRIPCIONES PARTICULARES SOBRE VENTILACION MECANICA	182
8.7.2.0	INSTALACIONES TERMICAS	182
8.7.2.1	CALEFACCION POR AIRE CALIENTE PRODUCIDO MEDIANTE APARATOS QUE QUEMEN COMBUSTIBLE	183
8.8	INFLAMABLES - SUS INSTALACIONES	183
8.8.1.0	ALMACENAMIENTO SUBTERRANEO DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS	183
8.8.1.1	ALCANCE DE LAS NORMAS PARA EL ALMACENAMIENTO SUBTERRANEO DE COMBUSTIBLE LIQUIDOS	183
8.8.1.2	TIPO DE TANQUE O DEPOSITO SEGUN LA CLASE DE COMBUSTIBLE LIQUIDO	183
8.8.1.3	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS TANQUES PARA EL	183

Articulo.	Tema	Página
	ALMACENAMIENTO SUBTERRANEO DE COMBUSTIBLE LIQUIDO	
8.8.1.4	UBICACIÓN DE TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDOS	184
8.8.1.5	CAPACIDAD DE LOS TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDOS ALMACENAMIENTO MÁXIMO PARA CIERTOS USOS:	185
8.8.1.6	ACCESO A TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS:	185
8.8.1.7	DISPOSITIVOS PARA CARGA, DESCARGA, VENTILACIÓN, MEDIACIÓN DE NIVEL EN TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS:	186
8.8.1.8	PÉRDIDAS DE TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDO	187
8.8.1.9	LIMPIEZA DE TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS	187
8.8.2.0	TANQUE NO SUBTERRÁNEO PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDO DE CONSUMO DIARIO:	187
8.8.2.1	GENERALIDADES SOBRE TANQUES NO SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDO DE CONSUMO DIARIO:	187
8.8.2.2	CARACTERÍSTICAS DE LOS TANQUES NO SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDO DE CONSUMO DIARIO:	187
8.8.2.3	CAPACIDAD Y UBICACIÓN DE LOS TANQUES NO SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDO DE CONSUMO DIARIO:	188

PLANILLAS

2.1.3.3		189
3.2.6.4		189
3.3.2		190
4.12.1.2.		191
4.12.1.2.		192
	CARATULA PLANOS	193

FIGURAS

4.2.3.b.	194
4.2.4	194
4.3.4.2.	195
4.3.3.4	195
4.6.4.3.a.	196
4.6.3.4.b	196
4.6.3.9	196
4.6.4.3.b	197
4.6.4.7.a.	198
4.6.4.7.b.	198
4.6.4.7.c.	199
4.6.4.7	200
4.7.10.2.	200
4.10.1.	201
5.1.1.6.3	202
5.1.1.6.4.b	202
5.1.1.6.4.c	202
5.1.2.5.	203
5.6.2.1.	204
5.6.2.2.	204
6.1.4.2	205
6.1.6	206
6.1.5	206
8.1.6.b	207
8.1.5.c	207

DOCUMENTACION ANEXA

ORDENANZAS Y DECRETOS DE APROBACION DEL CODIGO: ORDENANZA Nº2695; DECRETO Nº 187/98	208
--	-----