CAPITULO I

NORMAS GENERALES Y ADMINISTRATIVAS

I- FINALIDADES

I.1.1. ASUNTOS REGLADOS POR EL CODIGO

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

a) Los nuevos edificios, obras y de las construcciones.
b) Las ampliaciones, refacciones y modificaciones de edificios de construcciones y obras.
c) La conservación de los edificios y construcciones.
d) La demolición de los edificios y construcciones.
e) Las instalaciones técnicas propiamente dichas y la de los edificios y construcciones.
f) El diseño arquitectónico.
g) El uso de los edificios y de los espacios libres, privados y públicos.

La enumeración precedente es enunciativa y no limitativa de la aplicación de este Código, cuyas normas rigen para toda entidad pública o privada.
Las prescripciones del Código de Edificación constituyen exigencias mínimas. El Departamento Ejecutivo previo informe técnico, cuando causas de seguridad e higiene lo justifiquen, podrán imponer mayores obligaciones de las establecidas, previa formulación de la Ordenanza Municipal.

I.1.2. RADIO DE APLICACIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

El presente Código de Edificación es de aplicación en el Departamento de
Las HERAS, según los límites departamentales establecidos por el
Gobierno provincial.

I.1.3. OBLIGACIÓN DE SOLICITAR AUTORIZACIÓN

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

Las solicitudes especificarán el objeto y la ubicación de lo que se pide realizar, el nombre y domicilio del propietario y el nombre del usuario cuando se trata de permiso de uso y habitación. Las documentaciones técnicas prescritas se presentarán firmadas por el propietario y los profesionales que correspondan, de acuerdo a las disposiciones de este Código.

I.1.4. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA METRICO DECIMAL

Todos los documentos que se relacionan con el presente Código serán escritos en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensables redactados en idioma extranjero, vendrán con su respectiva traducción al idioma nacional.

Esta obligación no comprende las publicaciones o manuscritos presentados a título informativo.

Asimismo es obligatorio el uso del sistema métrico decimal para los fines de este Código y los significados que aquí se dan, aclarando que:

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

I.1.5. ACTUALIZACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL CÓDIGO

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

puedan producirse en el transcurso del tiempo, la Comisión Especial de Planeamiento Urbano y Código de Edificación actuará como Comisión Asesora de Interpretación y adecuación del Código, la que se reunirá todas las veces que sea conveniente su actuación para la interpretación del Código y cuando deban examinarse proyectos de especial importancia así mismo podrá iniciar estudios de reformas y agregados, supresiones al Código de Edificación y elevarlas a la consideración de las autoridades municipales.

I.1.6. ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN – VIGENCIA

Los preceptos y reglas enunciados en este Código, tienen por objeto ordenar y encausar el desenvolvimiento físico de la ciudad, que es un organismo de estructura cambiante.

Para acompañar esta modalidad edilicia es imprescindible que las disposiciones de este Código sean actualizadas constantemente, a fin de incorporar o quitar de el las que convengan para conservar la armonía que debe existir entre la reglamentación y las necesidades de la ciudad.

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

Las actualizaciones que introduzcan al Código entrarán en vigencia al 1º de octubre, posterior a su publicación.

I.1.7. PUBLICACIÓN DEL CODIGO DE EDIFICACIÓN Y SUS ACTUALIZACIÓNES

Cualquiera sea la forma en que se publique el Código de Edificación, se mantendrá inalterada la continuidad de su articulado.

Cada año el departamento Ejecutivo publicará en fascículos antes del 1º de marzo y el 1º de octubre, las hojas que correspondan a la actualización del presente Código que entra en vigencia en estas fechas.

I.1.8. DEFINICIONES

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

- A -

ACERA:
Orilla de la calle o de otra vía pública, junto a la línea municipal o de edificación destinada al transito de peatones.

ALERO:
Aparte de la acepción común, elemento voladizo no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros. Saliente horizontal permanente de material rígido.

ALTURA DE LA FACHADA:
Medida vertical para la fachada principal sobre la línea municipal o la de retiro obligatorio. (Promedio)

AMPLIAR:
Alteración de un edificio por supresión y/o agregación y/o modificación aumentando la superficie cubierta existente o el volumen edificado (CE actual).

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

ANUNCIOS PUBLICITARIOS EN LA VÍA PÚBLICA:
Difusión de información por medio de elementos ubicados en la vía pública para propaganda comercial, cultural o de interés público.

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

- B -

BALCON (1):
Generalmente prolongación del entrepiso y limitado por un parapeto.

BALCON ABIERTO (2):
Saliente horizontal permanente, accesible, de material rígido sin cerramiento verticales.

- C -

COCHERA:
Unidad de estacionamiento de automotores definida en superficie dentro de un garaje, edificio o vivienda.

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

CORTINA:
Elemento protector de los rayos solares, de tela o material similar, sobre la vía pública, sin estructura propia o elementos rígidos, cuya posición normal es la que adquiere por su propio peso (vertical).

COTA DEL PREDIO:
Cota del “nivel de cordón” mas el suplemento que resulta por la construcción de la acera.

- CH -

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

- D -

DEPÓSITO DE MERCADERIAS:
Local destinado a las viviendas a guardar distintos tipos de materias primas o procesadas, destinadas al comercio o a la industria o en relación a éstos.

DEPÓSITO DE USO FAMILIAR:
Local destinado a guardar elementos complementarios en relación a las viviendas.

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

- E -

ENTREPISO:
Plano horizontal parcial ubicado dentro de un espacio cubierto que permite el emplazamiento de los locales accesibles en los sectores inferior y superior del mismo.

ESTACIÓN DE SERVICIO:
Espacio destinado exclusivamente a la limpieza, engrase, reparaciones ligeras de vehículos automotores, y donde se expende combustible, lubricante, accesorios para los mismos.

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

ESPACIO URBANO:
Es el espacio de la vía pública comprendida entre líneas de edificación.

- F -

FACHADA PRINCIPAL:
Parámetro exterior de un edificio de un que delimite su volumen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la L.M. o con la línea municipal de edificación.

- G -

GALERÍA:
Superficie cubierta que tiene cerramiento en el techo y en su contorno faltan unas o varias paradas.

GARAGE:
Parcela edificio, estructura o una de sus partes destinadas a guardar automotores o remolcador, tanto para transporte de personas como de carga.

GARAGE PRIVADO:
Dependencia de la residencia individual para guardar vehículos, de uso exclusivo de los ocupantes de aquella.

GARAGE COMERCIAL:
Local destinado a guardar vehículos ya sea por la división en cocheras, conforme a régimen de propiedad horizontal, o mediante el pago de alquiler.

GALPON:
Construcción con cerramientos de mamposterías y/o chapa y cubierta resulta con elementos fijos o desmontables sobre solución de terminaciones (en cuanto a cielorrasos, aislación térmica y acústica, pisos y carpintería en aberturas de ventilación).

- H -

HALL:
Ver vestíbulo.

HOTEL:
Establecimiento.

- L -

LINEA MUNICIPAL (1):
Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para las futuras vías públicas.

LINEA MUNICIPAL (2):
Es la que define el terreno privado en el límite con la vía pública.

LINEA DE EDIFICACION:
Es la que define el límite de la edificación, puede coincidir con la línea de cierre, o estar separada de la misma, sujeta a retiro obligatorio dentro del predio privado establecido por la Municipalidad, D.P.V. y D.N.V..

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

LOCAL DE USO GENERAL O PUBLICO:
Ver vestíbulo general o público.

LOCAL HABITABLE:
El que sea destinado para propósitos normales de habitación o morada de personas con permanencia transitoria.

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

LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA:
Espacio cubierto, semicubierto o descubierto, donde deben efectuarse las operaciones de carga y descarga de vehículos, inherentes a las actividades que se desarrollan en la parcela.

- M -

MARQUESINA:
Alero que avanza sobre una entrada, vidriera o escaparate de negocio, que forma parte del espacio humano.

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, picratos).

b) Inflamables: aquellas capaces de emitir vapores que encienden con chispas o llamas. Según la temperatura de inflamación son de:

Primera categoría: hasta 40º C (alcohol, éter, nafta, benzol,
acetona).
Segunda categoría: mas de 40ºC hasta 120ºC (kerosene, agua ras,
ácido acético).
Cuando la temperatura de inflamación excede los 120º C, se consideraran como muy combustible.

c) Muy combustible: aquellas que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que las encendió (hidrocarburos pesados, maderas, papeles, carbón, tejidos de algodón).

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

e) Refractarias: aquellas que sometidas a altas temperaturas resisten la acción del fuego sin cambiar de estado.

- O -

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

OCHAVA:
Es la traza resultante de realizar la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas de edificación o cierre de las calles circundantes.

- P -

PLAYA DE ESTACIONAMIENTO:
Predio o parcela destinadas a los automotores que deban estacionarse por un tiempo limitado. Puede ser pública o privada o como servicio complementario de otro uso.
PREDIO DE ESQUINA:
El que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre la vía pública.

PARASOLES:
Elementos permanentes fijos o móviles, protector de los rayos solares de materiales rígidos con estructura fija horizontal o vertical.

PATIO:
Espacio descubierto ubicado entre los volúmenes construidos de las parcelas, consecuencia de la necesidad de iluminación y ventilación de locales cubiertos, o del sector restante de un predio parcialmente construido.

- R -

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

REFACCIONAR O REFECCIONAR:
Ejecutar obras de conservación y/o decoración.

RENOVAR:
Volver a construir en el mismo predio de acuerdo a todas las condiciones vigentes en el Código de Edificación.
Alteración de un edificio por supresión. Agregación o modificación de elementos constructivos sin aumentarle superficie cubierta o el volumen edificado.

RETRETE:
Local en el que no se pondrá mas de un inodoro.

RETIRO OBLIGATORIO:
Espacio comprendido entre las líneas de cierre y edificación.

REPARACION:
Renovación de cualquier parte de una obra para dejarla en condiciones iguales a la primitiva.

- S -

SALA COMUN:
Local habitable de una vivienda, destinada a reunión habitual de sus ocupantes.

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

SOLADO:
Revestimiento del suelo natural o de entre piso.
SUBSUELO O SOTANO:
Piso situado bajo el nivel del suelo y que sobresale menos que un semisótano.

SUPERFICIE CUBIERTA:

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

SALIENTE:
Es todo elemento saliente que invade el espacio aéreo de la vía pública a partir de la línea de edificación.

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

SUPERFICIE DE USO COMUN:
Es la superficie excluida de la superficie de uso propio.

STUD:
Caballeriza.

- T -

TOLDOS SOBRE LA VIA PUBLICA:
Es todo el elemento de tela o material similar que pueda extenderse o recogerse con su estructura hacia la fachada.

TABIQUE:
División de locales importantes que no soporta carga.

TOILETE:
Local de aseo en el que solo se podrá instalar un inodoro y un lavabo.

TINGLADO:
Cubierta sustentadas sobre columnas resueltas con elementos fijos o desmontables sobre cerramientos laterales.

- V -

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

VESTIBULO GENERAL O PUBLICO:
Local de paso para ser usado en común por las personas que ocupen un edificio o las que entren o salgan de el y sirve de conexión entre las diferentes unidades que las integran.

VIA PUBLICA:

Espacio de cualquier naturaleza abierta al tránsito por la Municipalidad e incorporado al dominio público (autopista, avenida, calle, callejón, pasaje, senda o paso, parque, plaza, plazoleta, paseo público, etc.).

VIDRIERA:
Bastidor con vidrio o cristales que cierran un vano de un local comercial que exhibe mercaderías para la venta.

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

2- TRAMITACIONES

1.2.1. DE LOS TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO

Declárese obligatoria la presentación de la solicitud en formularios con los sellados que establecen las Ordenanza Tarifaria, los que se adquirirán en la oficina que la Municipalidad designe a tal efecto. Dichos formularios se presentarán para realizar las siguientes obras:

a) construir nuevos edificios, obras y construcciones.
b) ampliar, refaccionar o transformar edificios, obras y construcciones existentes.
c) cerrar abrir o modificar vanos.
d) renovar, modificar y refaccionar estructura de techo.
e) ejecutar cielorrasos y pisos.
f) realizar revoques, revestimiento o trabajos similares.
g) puentes para vehículos.
h) instalar vitrinas, toldos, cartelera, anuncios y toda otra instalación que requiere estructuras existentes.
i) efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, técnicas y de inflamables e instalaciones sanitarias en la vía pública.
j) construir nuevos sepulcros, ampliar o refaccionar los existentes.
k) modificar planos aprobados.
l) ejecutar demoliciones.
m) evaluación del impacto ambiental.

I.2.2. DE LOS TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO

Declárese obligatoria la presentación de aviso de obra en formularios reglamentarios sobrantes en la Dirección de Obras Privadas.

Cuando el trabajo a realizar lo justifique, se deberá acompañar una memoria descriptiva de los mismos.

a) Puentes para peatones y desagües pluviales.
b) Construir o modificar cierres al frente o divisorios de propiedades, previa solicitud e instrucciones de línea y nivel.
c) Ejecutar trabajos no incluidos en I.2.1. cuya realización demande una valla provisoria para ocupar la acera con materiales o andamios.

I.2.3. OBLIGATORIEDAD DE PRESENTACIÓN A REPARTICIONES NACIONALES, PROVINCIALES Y/O AUTARQUICAS.

Es obligatoria la presentación de la solicitud de permiso documentación correspondiente, para toda obra de construcción que se realice por intermedio de Reparticiones Nacionales, Provinciales y/o Autárquicas o que se efectúen con su participación directa.

La presentación se ajustará a las disposiciones establecidas en el presente Código de Edificación y el pago de derecho de construcción se determinará en base a lo indicado por el Código Tributario y la Ordenanza Tarifaria.

Las obras que se iniciaren sin haber cumplido con los trámites requeridos precedentemente, serán paralizados y sancionados los profesionales actuantes de acuerdo a lo establecido en las reglamentaciones vigentes.

Cuando el Estado contrata una obra, el responsable de la presentación es el representante técnico de la empresa adjudicataria.

Cuando la ejecución es realizada en forma directa, el responsable, será el profesional Categoría “A” que haya designado la repartición.

I.2.4. DE LA DOCUMENTACION A PRESENTAR

Para los trabajos que se detallan a continuación se deberá presentar la siguiente documentación, la que se ajustará a lo establecido en el apartado I.2.5.

I.2.4.1. CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFACCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS Y/O CONSTRUCCIONES EXISTENTES

a) Solicitud reglamentaria (previa).
b) Plano de proyecto y planilla de locales: dos copias.
c) Certificados de línea y nivel: una copia.
d) Planos y planillas de estructuras resistentes: dos copias.
e) Planilla del Instituto de Investigaciones Económicas y Tecnológicas: una copia.
f) Póliza de seguro obrero o certificado que acredite: una copia. En su defecto el propietario hará manifestación en la solicitud de permiso de hacerse cargo de los riesgos del personal.
g) Cómputo y presupuesto en el caso de refacciones o modificaciones de edificios existentes, firmado por el propietario y el constructor, con carácter de declaración jurada: una copia.
h) Documentación concerniente a instalaciones eléctricas y sanitarias: dos copias.
i) Libro de obra, por triplicado las hojas.
j) Documentación concerniente a instalaciones especiales.
k) Boleta de depósito del Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos Agrimensores y Geólogos, y factura conformada o indicación de la superficie en la boleta.

I.2.4.2. PARA MODIFICACIONES EN OBRA Y/O CONSTRUCCIONES EN EJECUCIÓN

a) Solicitud.
b) Plano de las modificaciones o ampliaciones.
c) Plano de estructura de las modificaciones o ampliaciones y su cálculo: dos copias simples.
d) Las modificaciones deberán previamente ser aprobadas por la Dirección de Obras Privadas
e) Cuando los trabajos sean parte del proyecto inicial sin contravenir las normas de este Código, podrán asentarse en el libro de obra, por el Director Técnico, con la indicación de que las mismas serán volcadas en el plano conforme a obra.

I.2.4.3. PARA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

a) Solicitud reglamentaria en la que el propietario asume la obligación de construir el cierre y vereda reglamentarios o hacer las reparaciones necesarias que a juicio de la Dirección de Obras Privadas debieran efectuarse así como dejar el terreno limpio, libre de escombros y restos de edificación en el todo o parte cuya demolición ha solicitado.

b) Croquis de lo que se propone demoler, a escala (exclusivamente para demoliciones parciales): una copia.
En dicho croquis se indicara: nombre del propietario, superficie cubierta, existente y a demoler, número de padrón municipal y territorial.

c) Comprobante en el cual conste que el propietario del predio ha depositado en Tesorería, una suma cuyo monto establece la Ordenanza Tarifaria, y que es en concepto de garantía para el cumplimiento de la obligación de construir cierre y vereda reglamentaria o hacer las reparaciones que ha juicio de la Dirección de Obras Privadas debieran efectuarse así como dejar el terreno limpio, libre de escombros y restos de edificación en el todo o parte cuya demolición se ha solicitado. Dicho fondo será devuelto al propietario y ha su solicitud, una ves efectuados los trabajos correspondientes.

d) En un proyecto de obra nueva que incluya la demolición de un edificio parte de él, al cual sustituye, no se aplicará el inciso c) como tampoco se regirá para el caso en que las demoliciones parciales que se ejecuten no alteren las construcciones existentes con frentes a la vía pública.

e) Se deberá hacer responsable técnico de la demolición, un profesional habilitado el que firmará para constancia el formulario de permiso.

I.2.4.4. PARA CONSTRUCCIONES DE SEPULCROS

a) Solicitud.
b) Plano general: dos copias.
c) Plano de estructura resistente y cálculo de la misma: dos copias simples.
d) Computo y presupuesto firmado por el propietario y constructor, con carácter de declaración jurada.
e) Libro de obra.
f) Boleta de depósito del Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Geólogos de la Provincia de Mendoza.
g) Título o boleta de pago que acredite la titularidad del terreno.
h) Memoria descriptiva sobre el tipo de construcción y materiales.

I.2.4.5. PARA OBRAS MENORES QUE REQUIEREN AVISO

a) Solicitud reglamentaria.
b) Memoria descriptiva de los trabajos a realizar: una copia.
c) Croquis a escala (para los casos en que la Dirección de Obras Privadas lo estime necesario): dos copias.
d) Computo y presupuesto firmado por el propietario y constructor, con carácter de declaración jurada: una copia.
e) No es obligatorio presentar croquis para obras reglamentarias exigidas por la Municipalidad.

I.2.4.6. EDIFICACIÓN POR ETAPAS

Cuando el edificio, construcción y obra, se ejecuta por etapas será obligatorio establecerlo claramente en los planos, debiendo presentar la documentación completa de la parte a construir y los planos generales y de estructura de todo el edificio, de acuerdo al apartado I.2.5.

I.2.4.7. PARA LA INSPECCION FINAL

a) Si no hubieran habido modificaciones del proyecto originario: tres copias orilladas de arquitectura y dos juegos de copias orilladas de estructura.

b) Cuando en el transcurso de la obra se hubiere introducido en él
proyecto originario modificaciones aprobadas, antes de solicitarse la inspección final, se presentará planilla de locales y los planos generales o de estructura en su caso, dibujados conforme a la obra ejecutada y cuyas carátulas contendrán la leyenda “Plano Conforme a Obra”.
Del plano conforme a obra se presentarán tres juegos de copias orilladas de Planos Generales y dos juegos de planos orillados de estructura.

c) Boleta o certificado de cancelación de honorarios del Consejo
Profesional

I.2.4.5. PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTOS

a) Solicitud reglamentaria.
b) Plano de anteproyecto y planilla de locales: una copia.
c) Certificación de línea y nivel: una copia.
d) Boleta de depósito del Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Geólogos de la Provincia de Mendoza.

I.2.5. DE LAS CARACTERISTICAS DE LA DOCUMENTACIÓN

La documentación establecida en I.2.4., deberá responder a las siguientes
características.

I.2.5.1. ESCALAS METRICAS

Los planos deberán ser confeccionados en las siguientes escalas:

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

La Dirección de Obras Privadas podrá autorizar la presentación de planos en otras escalas, cuando ella lo exigiera la dimensión de la construcción. Todos los planos llevarán carátula según

modelo indicándose en ellas todos los datos que en él consignan.

I.2.5.2. DETALLES IMPRESCINDIBLES EN LOS PLANOS DE EDIFICACIÓN

a) Planos Generales:
Planta baja, subsuelo, alta, entrepisos y techos, fachadas, cortes. Construcciones en azoteas, casilla de máquinas, y tanques. Designación y número de todos los locales, patios y pasajes. Se indicarán: espesores de muros, distancia de los cuerpos de edificación y cierres municipales, tubos de ventilación, claraboyas y sus dimensiones, pozos absorbentes con sus distancias a ejes divisorios líneas municipales. Además deberá indicarse nivel de planta baja con relación a cota de vereda y todas las cotas necesarias para el correcto dimensionamiento de la obra a construir. Deberá dibujarse el movimiento de las hojas de las puertas; proyección de la cubierta del edificio, artefactos sanitarios, máquinas y otros elementos que estuvieran adheridos a la construcción y/o que por su carácter pudieran producir ruidos o trepidaciones.
En todos los casos se marcarán en el plano, los árboles que existan frente al inmueble. En los planos de proyecto de edificios a construirse en propiedad horizontal que incluyan locales para garaje, deberán señalarse en éstos los espacios que se destinaran a estacionamiento de vehículos, diferenciándolos de los espacios de circulación y puentes sobre acequias, con ubicación de rejillas de limpieza.
Deberán indicarse los muros divisorios, con indicación del eje de propiedad, materiales de muros y acotar separación de colindancia, como así también si cuenta con construcción vecina adosada y de que tipo es.

b) Planos de Estructura:
Plantas: se enumeran las losas, vigas, columnas, tabiques, tensores, bases y todos los elementos estructurales.
Detalle de las losas nervaduras cualquiera sea el tipo de elemento de relleno empleado, indicando distancias entre nervios y dimensiones de los mismos y espesor de la capa de compresión.
Detalles de las bases y cuando se encuentran próximas a los ejes medianeros, su ubicación con respecto a los mismos.
Planilla de cálculos completas de todos los elementos de la estructura resistente, incluyendo la verificación sísmica según Código de Construcciones Antisísmica del año 1970
Análisis de cargas de lozas o cubiertas.
Indicación de las tensiones adoptadas y tipo de materiales usados.

Cálculo para las carpinterías de gran dimensión o influencia del viento.

c) Planos de Relevamiento:
Deberá indicarse el profesional que efectúa el relevamiento y el profesional responsable de la verificación de la estructura.

d) Tamaño y Plegado de Planos – Carátulas:
Los formatos de las láminas serán: máximo: ciento ocho por noventa centímetros; mínimo: treinta y seis por treinta centímetros. En todos los casos, en el extremo inferior izquierdo de la lámina, se dejará una pestaña de cuatro por treinta centímetros. En casos excepcionales y por razones de dibujo o necesidades técnicas justificadas, la Dirección de Obras Privadas podrá permitir que rebase el máximo fijado, a condición de que las medidas lineales de los lados formen cantidades enteras múltiples de dieciocho centímetros y de quince centímetros.
Carátulas: tendrá un formato de dieciocho por treinta centímetros y se ubicará en la parte inferior derecha de cada lámina, según modelo establecido.
Plegado de planos: sea cual fuere el formato de la lámina deberá tener, sin incluir la pestaña, la medida de la carátula o sea dieciocho centímetros por treinta centímetros.
El plegado se realizará de modo que quede siempre al frente de la carátula.

e) Rayados Convencionales de Planos:
Se presentarán los planos indicando en ellos:
A construir: muros, contornos con líneas gruesas, interior sombreado. Estructura de hormigón: lleno.
Existente: muros: contorno con líneas gruesas, interior: rayado oblicuo espaciado. Estructura (de hormigón): contorno con línea gruesa, interior rayado apretado.
A demoler: línea cortada (y punteada interior), ejecutado en el original del plano, o pintada de amarillo sobre copia heliográfica.
Leyendas: las leyendas y detalles técnicos a incluirse se colocarán en los lugares libres de la lámina y donde no entorpezcan la lectura de los dibujos.
Diferencias: en todo plano se deberán indicar las referencias de los rayados convencionales utilizados, incluyéndose primordialmente, la de aquellos que se encuentren especificados en el detalle precedente.
Rayados convencionales: serán nítidos, firmes y francos y en ningún caso deberán dificultar la lectura de los dibujos.
Escritura: la escritura se ajustará a lo establecido por las normas I.R.A.M.

Cuando exista superposición de demolición y construcción que preste a confusión de interpretación, se solicitará la presentación de plano por separado.

f) Firmas en Planos:
Solo se aceptarán las firmas realizadas sobre las copias heliográficas, no admitiéndose aquellas que se coloquen sobre el plano original. No de aceptarán aquellos planos a los que le falten firmas, tanto por parte del o los propietarios, como de todos los profesionales intervinientes en la etapa que corresponde a su actuación.

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

I.2.5.3. DETALLES IMPRESCINDIBLES EN LOS PLANOS DE ANTEPROYECTO

a) Planos Generales:
Plantas: bajas, subsuelo, altas, entrepisos.
Fachadas, cortes. Construcciones en azoteas, casillas de máquinas y tanques.
Designación y números de todos los locales, patios y pasajes.
Se indicaran espesores de muros, distancia de los cuerpos de edificación y cierres municipales.
Igualmente deberán indicarse niveles en planta referidos al nivel de vereda y alturas totales y parciales en cortes, además de todas las cotas necesarias para el correcto estudio de la obra proyectada.
Deberá indicarse el movimiento de las hojas de las puertas la proyección de las cubierta del edificio y/o aleros y/o marquesinas.
Deberán indicarse los artefactos sanitarios y de cocina y se marcará en plano los árboles que existen al frente del inmueble.
En los proyectos que incluyan los locales para garajes deberán indicarse los espacios destinados a estacionamiento de vehículos diferenciándolos de los espacios de circulación.

b) Tamaño Plegado de los Planos – Carátulas:

Los formatos de las láminas, sus plegados y las carátulas deben responder a lo establecido en I.2.5.2. c) del presente Código.

c) Rayados Convencionales:
Se ajustarán a lo establecido en I.2.5.2.

I.2.6. DE LAS TRAMITACIONES

El legajo completo, formado por los documentos necesarios para la tramitación, será presentado a la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad para su visado previo y para la liquidación de los derechos aforados.
Todos los derechos municipales inherentes a obras o construcciones a ejecutarse en un predio, deberán ser abonados antes de la iniciación de los mismos. Si la empresa constructora toma a su cargo el pago de los derechos de construcción y se den facilidades de pago, el propietario se deberá hacer solidario por el monto de la deuda, independientemente de cualquier convenio que pueda existir entre las partes.

No se dará curso a ningún expediente de edificación si el constructor o empresa constructora no tienen asegurados a los obreros y personal en general que trabajen en ella, salvo que quede la constancia escrita de que el propietario se responsabiliza por los accidentes que pudieran ocurrir en la obra. El seguro o constancia del propietario, cubrirá los riesgos del fallecimiento, invalidez total o permanente, invalidez parcial permanente o transitoria, que puede ser física o intelectual.
La municipalidad no se obliga a notificación alguna respecto al trámite de los expedientes de edificación, debiendo el responsable informarse personalmente de su marcha, con lo que podrá subsanar los

inconvenientes que hubieren efectuado las correcciones exigidas y no dejando vencer los plazos establecidos.

I.2.6.1. PLAZOS PARA LA APROBACIÓN

Se establecen los siguientes plazos para la aprobación de la documentación presentada, cuando ésta satisfaga la exigencia de éste Código y no cuente con observaciones.

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

I.2.6.2. FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PERMISO

El permiso queda concedido cuando la Dirección de Obras Privadas aprueba la documentación presentada, siendo esta fecha la que debe considerarse a los efectos de lo establecido en el punto I.2.6.3.
La ejecución de la obra se podrán iniciar al retirar de la Dirección de Obras Privadas, el libro de obras presentado para su aprobación, autorizada por el Director de la misma y con la constancia en el expediente de que se le ha otorgado el permiso. El libro de obra aprobado solo podrá ser retirado por el Director técnico que figura en la documentación presentada.

El propietario y/o profesionales podrán retirar los planos aprobados, sin el libro de obras, sin que ello implique autorización para iniciar la ejecución de los trabajos.

I.2.6.3. CADUCIDAD DE LOS PERMISOS CONCEDIDOS

Se considerará que ha caducado todo permiso de construcción cuyas obras no hayan comenzado dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha que ha sido concedido el permiso por parte de la Dirección de Obras Privadas, pasado el cual deberá solicitarse nuevamente el permiso y abonar por segunda vez los derechos de revisión de planos y actualización de los derechos de inspección.
Solamente se reconocerá el cincuenta por ciento (50%) de los derechos de revisión de planos en aquellos casos en que al solicitarse nuevamente el permiso de construcción el proyecto no contenga modificaciones respecto del aprobado y archivado y siempre que las disposiciones vigentes al momento de la nueva revisión no obliguen a introducir cambios y/o modificaciones al mismo.

I.2.6.4. OBRAS PARALIZADAS

Cuando los trabajos permanecieran paralizados durante seis meses, la Dirección de Obras Privadas de oficio o ante comunicación del propietario, profesional, constructor y/o empresa, dejará constancia en el expediente del estado en que se encuentran los trabajos, declaración de los paralizados y notificando de la resolución al propietario, profesionales y demás intervinientes, los que quedan desligados de la obra, siempre que el estado de seguridad de la misma lo permita, y no existan infracciones imputables a ellos; y se archivará el expediente. El cerco provisorio deberá colocarse de acuerdo a lo establecido para retiro del cerco.

I.2.6.5. PROSECUCIÓN DE LOS TRABAJOS PARALIZADOS DE EDIFICACIÓN NO CONFORME AL CÓDIGO.

Siempre que en término de seis meses a contar de la fecha de haberse declarado las obras paralizadas de acuerdo a I.2.6.4., se reiniciarán los trabajos, El Departamento Ejecutivo autorizará la renovación del permiso de acuerdo a las normas anteriores a la vigencia de éste Código.

Pasado el año, todo aumento de superficie cubierta se considerará como ampliación, debiendo encuadradas en las normas que reglamente a éstas

I.2.6.6. CADUCIDAD DE LOS PERMISOS CONCEDIDOS PARA EDIFICIOS NO CONFORME AL CÖDIGO

Se considerará que ha caducado todo permiso acordado anteriormente a la vigencia de este Código, cuyas obras no se hayan comenzado dentro del plazo de seis meses, a contar de la fecha de aprobación de la documentación, vencido el cual deberá ajustarse el proyecto a las normas en vigencia.

I.2.6.7. APROBACIÓN DE PROYECTOS DEFINITIVOS CON ANTEPROYECTOS YA APROBADOS

Siempre que dentro de los noventa días contados a partir de la fecha de aprobación del anteproyectos por parte del Departamento Ejecutivo se presentará el proyecto definitivo, con la condición de que este último no contenga modificaciones sustanciales respecto del primero, la aprobación se hará conforme a las normas vigentes en el momento de la aprobación del anteproyecto.
Vencido el término se archivarán las actuaciones.

I.2.7. OBLIGATORIEDAD DE CONOCIMIENTO DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

Un propietario, profesional y/o empresa, por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de éste Código, conoce las condiciones que se exigen en él y queda sujeto a las responsabilidades que se derivan de su aplicación.
Compete así mismo al propietario, profesional o empresa cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieren su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse.

3 – DE LOS PROFISIONALES

I.3.1. ALCANCES DE LOS TÍTULOS PROFESIONALES

Para el ejercicio profesional en la Municipalidad, regirán las disposiciones que, sobre alcances de títulos, tienen el Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Geólogos de Mendoza, no siendo incumbencia Municipal la determinación de dichos alcances.

I.3.2. FUNCIÓN DE LOS PROFESIONALES ACTUANTES

Se precisan las responsabilidades de los profesionales actuantes en las construcciones que se realizan en el ámbito de ésta Comuna, como proyectista, calculista, Director Técnico, Director de Estructura, Representante Técnico y Conductor de Obra, cuyas funciones se encuentren perfectamente delimitadas por el Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Geólogos de Mendoza por Resolución 105 de fecha 23/01/64, según la facultad que le confiere el Decreto Ley Nº 3485/63.

I.3.2.1. RESPONSABILIDAD DEL PROYECTISTA Y CALCULISTA

Presentar toda la documentación establecidas en las reglamentaciones en vigencia y gestionar su aprobación en los plazos fijados para la misma.

I.3.2.2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR TÉCNICO Y DE ESTRUCTURA

De retirar los permisos de construcción aprobados; presentar y gestionar la aprobación de los planos “Conforme a Obra” y los de modificaciones y/o ampliaciones de las obras en ejecución y de que estas no se ejecutan sin su debida autorización.
De depositar en la obra la documentación aprobada (planos, planillas y libro de obra), dejando constancia en el libro de obra de esa entrega al Constructor responsable, debiendo adjuntar la copia duplicada al expediente que obra en la Municipalidad a efectos de la constancia para el caso de extravío de la documentación. La omisión de esta formalidad lo hará responsable del mantenimiento y conservación de la documentación.
De solicitar las inspecciones exigidas en forma personal ante la Dirección de Obras Privadas o en su defecto remitiendo la

solicitud firmada previa conformidad asentada en el libro de obra. Será responsable de supervisar la correcta ejecución de los trabajos, desde las excavaciones hasta la terminación de la obra.
En los planos se deberá indicar cual es el profesional responsable de la Dirección de Estructura, este deberá presentar su conformidad el llenado de toda estructura de la obra mediante autorización expresa en el libro de obra, previo a la solicitud de inspección. Sin este requisito no se otorgará la misma debiendo solicitarse nuevamente.
El Director de Estructura podrá solicitar también las inspecciones de estructura previa conformidad del Director Técnico en el libro de obra.
En los planos se deberá indicar claramente que profesional asume la Dirección de Estructura, sin este requisito no se podrá otorgar ninguna inspección de estructura.

I.3.2.3. RESPONSABILIDAD DEL REPRESENTANTE TÉCNICO

De no iniciar las obras, hasta tanto se le haya entregado documentación aprobada, de cuyo mantenimiento y conservación será responsable.
Del mantenimiento y conservación del cartel de obra, hasta el otorgamiento de la inspección final; de retirar los arajos, cercos, postes de luz provisorios, etc., antes de que se solicite dicha inspección, sin cuyo requisito no se otorgará la misma siendo responsable de las penalidades a que ello de lugar.
De la ejecución de la vereda de acuerdo a los niveles otorgados y lo establecido en el Código de Edificación, como así también de los puentes y/o tapadas de acequias en el caso de que las disposiciones lo permitan.
De la colocación del cerco de obra, de los andamios, bandejas y demás sistemas de protección que se ejecuten durante el transcurso de la obra; de la conservación de la vereda existente.
De mantener la obra en perfectas condiciones de seguridad e higiene. De mantener los escombros y materiales de obra según lo establecen las disposiciones del Código de Edificación.
De los daños y/o perjuicios que se causen a las propiedades vecinas y/o a las personas que habitan o transmitan por la falta de adopción de las seguridades indicadas en este Código.
Del tapado de las cañerías eléctricas, debiendo requerir del profesional responsable, la correspondiente autorización.
Del seguro del personal de la obra.

I.3.2.4. RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR DE OBRA

Asume la misma responsabilidad y obligación del Representante Técnico.

I.3.2.5. OTRAS RESPONSABILIDADES

Las responsabilidades que no se encuentran especificadas en la presente disposición, será determinada por la Dirección de Obras Privadas con la conformidad del Departamento Ejecutivo.

I.3.2.6. CAMBIO DE PROFESIONAL

Para los cambios de firma de los distintos profesionales se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Solicitud de cambio de firma suscrita por el o los profesionales renunciantes y aceptantes y el propietario.

b) Habilitación de él o los profesionales aceptantes mediante constancia en el expediente, previa constatación de inscripción en el Consejo Profesional.

c) Se dejará constancia en expediente y Libro de Obra del estado de la construcción, el que será refrenado por los profesionales que se hagan cargo de la misma; dicha constancia se realizará mediante inspección del personal de Obras Privadas.

d) El cambio de firma no deslinda las responsabilidades contraídas por los profesionales renunciantes, sobre lo realizado hasta el momento en que se efectúe el estado de obra.

I.3.2.7. AUSENCIA DE LOS PROFESIONALES

La no-concurrencia de los profesionales y/o inscriptos a la obra, no deslindará la responsabilidad que le puede corresponder por los actos que en la misma se desarrollen debiéndose dejar expresa constancia, mediante libro de obra y/o

actuaciones, de las ordenes que se impartan a los distintos profesionales intevinientes y que no sean cumplimentadas, a los efectos de que se deslinden responsabilidades; caso contrario se hará posible de la sanción al profesional y/o inscripto que corresponda de acuerdo a las funciones determinadas precedentemente.

I.3.3. ESTABLECENSE LAS RESPONSABILIDADES DE LOS PROFESIONALES QUE ACTÚEN EN LAS INSTALACIONES ELECTRICAS

I.3.3.1. RESPONSABILIDAD DEL PROYECTISTA Y CALCULISTA

Gestionar la aprobación previa del proyecto y del cálculo por el Departamento de Electromecánica, de acuerdo a las normas y plazos estipulados en las reglamentaciones en vigencia.

I.3.3.2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR TÉCNICO

Solicitar en forma personal, ante el Departamento de Electromecánica de la Dirección de Obras Privadas, las inspecciones establecidas previa aprobación del Director Técnico de la obra. una vez aprobada la documentación, notificarse de la autorización para la iniciación de los trabajos.
Presentar y gestionar la aprobación de los planos conforme a obra, los de modificaciones y/o ampliación de las obras en ejecución. Será el responsable de toda ampliación y/o modificación que se realice en la obra y del aspecto técnico de las instalaciones eléctricas y conjuntamente con el ejecutor o representante técnico será responsable de que los trabajos se adecuen a las reglamentaciones y se ejecuten correctamente.

I.3.3.3. RESPONSABILIDAD DEL EJECUTOR

Será responsable de que los trabajos de instalación eléctrica, se adecuen a las reglamentaciones de su correcta ejecución y de no realizar la habilitación de las instalaciones sin autorización previa. De requerir el tapado de cañerías eléctricas con posterioridad a correspondiente autorización.

I.3.3.4. RESPONSABILIDAD DEL REPRESENTANTE TÉCNICO

Tendrá las mismas funciones, obligaciones y responsabilidades que los profesionales que realizan proyecto, cálculo, dirección técnica y ejecución de las instalaciones eléctricas, según sea la actuación que le corresponde en la obra.

I.3.4. CAMBIOS DE DOMICILIOS DE PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS

Cuando un profesional o una empresa matriculada, cambie de domicilio, deberá comunicarlo a la Dirección de Obras Privadas, en forma personal o mediante nota presentada ante Mesa General de Entradas, dentro de los cinco días de producido el cambio de domicilio, o bien asentando en el expediente dicho cambio.
Todo propietario que cuente con actuaciones municipales en trámite, tiene la obligación de comunicar cualquier cambio de domicilio, en igual tiempo y forma que el establecido para profesionales y empresas.
Si de los cambios de domicilio resulta que los últimos se ubican fuera del radio de la Comuna, se deberá fijar domicilio dentro de esta o en su defecto en Mesa General de Entradas de la Municipalidad.

4 – EJECUCIÓN Y CONTRALOR DE LAS OBRAS

I.4.1. DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Aprobada la documentación establecida en I.2.4., los trabajos se realizarán de acuerdo a los planos presentados debiendo cumplir con:

I.4.1.1. LETRERO DE OBRA

Se ajustará a lo siguiente:

a) Es obligatorio colocar en el frente de toda obra en ejecución, un cartel

en idioma nacional que indique quien es la persona o quienes son las personas que actúan como “Proyectista”, como “Calculista”, como “Director Técnico”, como “Director de Estructura”, y “Constructor de la Misma”. Se deberá indicar el número de expediente, la letra y el año.

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

c) Las leyendas o planos correspondientes al edificio o el nombre del propietario del mismo deberán figurar en cartel aparte u ocupando, dentro del cartel general, una zona perfectamente separada, con referencia a la comprendida por el cartel obligatorio o reglamentario.

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

e) El cartel reglamentario deberá estar colocado en sitio y altura conveniente y todas sus letras deberán ser del tamaño y forma apropiada a fin de ser legibles integrantes desde la acera opuesta.

f) Los caracteres que especifiquen la función y el título habilitante de las personas que intervengan en la obra, nunca podrán tener una altura menor de cinco centímetros, ni mayor de dos tercios del tamaño correspondiente a las letras de los nombres.
Las letras que indiquen el domicilio, podrán ser menores que las que designan el título y función.

g) En el cartel reglamentario, el tamaño, color, tipo y visibilidad de las letras correspondientes o funciones, nombres y títulos de las diferentes personas que intervengan en la obra, deberán ser iguales entre sí.

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

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

j) En el cartel obligatorio no se permitirá otras palabras que las de - Proyecto -, - Cálculo -, - Dirección Técnica -, - Dirección de Estructura – y – Construcción -, para especificar las actividades que pudieran tener personas dentro o fuera de la obra: número de expediente, letra y año.

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

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

m) En el caso de varios profesionales que integren una firma, no es necesario que figuren con el nombre completo, siempre que inscriban en el registro de Consejo Profesional dicha firma, detallando el nombre íntegro y el título que a cada uno le corresponda.

n) Modelos de carteles para obras:
   1) Cuando cada firma desempeña una actividad distinta.
      Proyecto: nombre, título, domicilio.
      Cálculo: nombre, título, domicilio.
      Dirección: nombre, título, domicilio.
      Construcción: nombre o firma, título, domicilio.
   2) Cuando una firma realiza dos actividades.
      Proyecto y Dirección: nombre, título, domicilio.
      Construcción: nombre o firma, nombre del profesional, título, domicilio.

ñ) Para los casos que no están previstos por el presente Reglamento, la

Dirección de Obras Privadas quedan facultad para indicar como debe ser realizado el cartel.

o) Las inscripciones en las obras determinadas no podrán alterar el contenido del cartel obligatorio en lo que respecta a funciones y títulos habilitante.

p) Las infracciones al presente reglamento serán penados por el Consejo Profesional, en la forma que lo determina el Decreto ley Nº 51-E-1945.
También deberá figurar en el letrero de obra el número de expediente municipal.

q) En las obras donde se construye con planos de proyecto municipal, deberá indicarse en el cartel de obra: “Plano Municipal”.

I.4.1.2. DOCUMENTACIÓN EN OBRA

En las obras debe guardarse en buen estado las copias aprobadas en todos los planos presentados en la Dirección de Obras Privadas, y el libro de obra. El libro de obra deberá ajustarse a lo indicado por el Decreto Nº 21/1963 que establece:

- a - Implántese para todas las obras privadas de ingeniería y arquitectura que se ejecuten en la provincia, el “Libro de Obra”. El mismo deberá ser llevado con carácter obligatorio bajo la responsabilidad del conductor o instalador, por si mismo o por su representante técnico y no podrá ser retirado de la obra en tanto dure su ejecución, salvo excepciones establecido en el punto – e –

- b - El libro de obras, deberá reunir las siguientes características: rayado y foliado, con no menos de treinta hojas, por triplicado.

- c - Deberá ser presentada en la Dirección de Obras Privadas del Municipio en que se realice la obra para ser sellado y rubricado por el Director o por la persona que desempeñe dichas funciones, o por la repartición interviniente.

- d - En el Libro de Obras deberá asentarse:

a) En la primera hoja: título de la obra y firmas del propietario o su representante autorizado, del constructor o instalador o de la persona representante cuando se trate de empresas y de cada uno de los técnicos intervinientes, con aclaración de las funciones de cada una;
b) Actas de iniciación, paralización y finalización de obra;
c) Inspecciones y demás actos de verificación de competencia provincial y municipal;
d) Ordenes de Servicio de la Dirección Técnica y todo acto relacionado con la actividad de los profesionales intervinientes en lo que se refiere a la obra;
e) Pedidos de la empresa constructora o instaladora;

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

- e - “El libro de Obra” solo podrá ser retirado de la obra en los siguientes casos:

a) a la terminación de la misma, momento en que será presentado en la Municipalidad o repartición interviniente respectiva para solicitar inspección final;
b) cuando la obra se paralizará definitivamente o por un lapso superior a noventa días, agregándose en este caso el Libro de Obra al expediente respectivo;
c) a requerimiento judicial, debiendo suplantarse, mientras continúa la ejecución de la obra con otro libro de iguales condiciones y en continuación del original.

- f - El “Libro de Obra” deberá ser llevado en orden cronológico, con anotaciones sin espacios intermedios en blanco, sin enmienda ni raspaduras que pudieran hacer desaparecer o alterar el sentido del secreto que en él se asentó.

- g - Loa organismos técnicos municipales o provinciales competentes verificarán el cumplimiento de lo establecido en el presente Decreto y ordenarán la inmediata paralización de la obras que correspondieren cuando se comprobare la existencia dentro del obrador del “Libro de Obra”.

- h - Otorgado el certificado final de obra, las Municipalidades o Reparticiones imtervinientes remitirán al Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, el Libro de Obra, para su conocimiento y archivo.

- i - Los actos de verificación que por su importancia debieran presentarse en el “Libro de Obra” y ello no se hiciere, se considerarán como no realizados, a los efectos que correspondiera, salvo prueba en contrario.

I.4.1.3. SOLICITUD DE INSPECCIONES

Durante la ejecución de las obras, el Director Técnico de las mismas deberá dar aviso a la Municipalidad las siguientes inspecciones, debiendo esta solicitud ser presentada con veinticuatro horas de anterioridad como mínimo al día fijado por la inspección.
En caso de que la Municipalidad no realizare la inspección solicitada en la fecha fijada, el Director Técnico de la obra podrá ordenar la prosecución de los trabajos.

a) <u>Inspección de zanjas de fundaciones</u>

Una ves excavadas las zanjas o pozos y a medida que se vayan ejecutando, tomándose como fecha de iniciación de la obra, la de otorgada la inspección de llenado de las fundaciones.

b) <u>Verificación de línea y nivel</u>

Se solicitará antes y después del rellenado de cimientos y correspondiente viga de vinculación. Cuando el muro de fachada lleve revestimiento, la verificación de línea, deberá solicitarse una ves terminado el mismo, debiendo requerir, anteriormente, el visto bueno provisorio con la aclaración de que no es el definitivo y del tipo de revestimiento que se colocará.

c) Llenado de columnas, vigas y losas

Se solicitará a la terminación de la armadura y encofrado de toda estructura de la obra, de acuerdo a las exigencias de los planos de estructura aprobados y a lo que establece el Código de Construcciones Antisísmicas.
En los casos en que se construyan pozos y cámaras sépticas, se deberá solicitar la inspección antes de llenar la losa respectiva.

d) Inspección de habitabilidad

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

e) Inspección final

Se solicitará dentro de los diez días hábiles de terminada la obra o bien cuando la obra se encuentra en las condiciones establecidas en el apartado d), con la constancia de que el momento en que deseen proseguir los trabajos faltantes, se deberá solicitar el permiso correspondiente.

f) Reiniciación de obras paralizadas

Previo a la reiniciación de toda obra paralizada por un término superior a los seis meses, se deberá solicitar inspección de estado de obra, de la que se dejará constancia en el expediente y en el libro de obra, debiendo tomar conocimiento los profesionales actuantes.

I.4.2. DE LA INSPECCIÓN Y DEL CONTROL DE LAS OBRAS

La Municipalidad ejercerá los controles de las obras mediante todas las inspecciones que estime conveniente, debiendo:

a) Acceso a los inspectores

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

b) Del control y horario de inspección

Las visitas serán efectuadas dentro del horario de obra.
La inspección comprenderá el control y ejecución de obra, y su conformidad con los planos aprobados; calidad, materiales y procedimientos técnicos usados.
El inspector rubricará el libro de obra de cada inspección dejando constancia sobre la ejecución de los trabajos.
El inspector por intermedio del libro de obra, podrá solicitar la presencia de los Directores de la obra, fijando con posterioridad a veinticuatro horas el día y hora para la presencia de los mismos.
El profesional podrá solicitar por escrito en el expediente de construcción, la presencia del inspector en la obra a su cargo, conviniendo día y hora y mencionando causo del requerimiento.
Habrá una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación por cualquiera de las partes.
En caso de que mediaran razones de suma urgencia, el inspector podrá requerir la inmediata presencia en la obra del o los profesionales intervinientes.
Cuando los trabajos no sean realizados de acuerdo a las normas establecidas por este Código y/o respondan a la documentación aprobada, el inspector dejará constancia en el libro de obra sobre tal incumplimiento.

c) Sanciones

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

A este efecto la Inspección dejará constancia en el libro de obra y notificará elevando una copia a la Dirección de Obras Privadas.

d) Responsabilidad en la obra

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

I.4.3. DE LAS OBRAS CLANDESTINAS

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

a) Cuando se constata la existencia de una obra clandestina, la Dirección de Obras Privadas notificará al propietario del inmueble para que en un plazo máximo de QUINCE DÍAS presente la documentación de planos de relevamiento, confeccionado por un profesional de la categoría correspondiente a la importancia y características de la obra.
Si el propietario no cumpliera esta obligación, la obra clandestina se considerará como antirreglamentaria, aplicándose lo establecido en el punto I.4..5.6. del presente Código.

b) Si las obras clandestinas resultaran realizadas de acuerdo a las normas técnicas, urbanísticas, funcionales, de seguridad y de usos prescritos en este Código, el propietario deberá abonar el pago de los derechos de construcción correspondiente, los que serán aforados de acuerdo al arancel en vigencia y serán aprobados por la Dirección de Obras Privadas.

c) Si las obras clandestinas resultaren realizadas en contravención a las normas vigentes, la Dirección de Obras Privadas procederá según I.4.5.6.
En caso de que fuera posible ejecutar obras de reforma que pusieran el edificio en condiciones reglamentarias, el propietario podrá solicitar el permiso para realizarla, debiendo en este caso abonar los derechos correspondientes y las multas indicadas en I.4.5.3.

d) En todos los casos los profesionales y empresas que hubieran
intervenido en las obras clandestinas serán sancionadas según se establece en I.4.5.

e) Con referencia al punto a) la Dirección de Obras Privadas podrá
ampliar los plazos cuando expresamente fueran solicitados por los infractores y medien razones atendibles.

I.4.4. DEL USO DE LA FUERZA PÚBLICA

Cuando la orden de paralización de los trabajos o demolición no sea
cumplida, se procederá según lo establece la ley Orgánica 1079.

I.4.5. DE LAS SANCIONES Y PENALIDADES

El incumplimiento y/o violación por parte de los profesionales, técnicos, idóneos, instaladores, empresas en adelante "responsables", propietarios y/o personas, de las normas establecidas en este Código y/o por las causas que se indiquen las harán pasibles de penalidades.
La imposición de una penalidad no releva al infractor del cumplimiento estricto de las disposiciones en rigor o sea la corrección de las faltas que la motivaron.
Las penalidades a aplicar podrán ser:

a) Apercibimiento.
b) Paralización de la obra.
c) Multas cuyo monto se establecerá con relación a la importancia de la infracción.
d) Paralización de la obra y multa.
e) Suspención para los "responsables" con inhabilitación en el ámbito de la Municipalidad hasta cinco años.
f) Demolición de construcciones y/o restitución a su estado primitivo, y/o adecuación al C.E. y pago de aforo de corresponder
g) Demolición de construcciones y/o restitución a su estado primitivo, y/o adecuación al C.E. y pago de aforo de corresponder y multa.

Estas penalidades se aplicarán por las siguientes infracciones.

I.4.5.1. APERCIBIMIENTO

Por no dar aviso de iniciación de obra como las indicadas en I.2.2. y en los casos establecidos en I.4.5.8.

I.4.5.2. PARALIZACIÓN DE LA OBRA

a) Por no tener la documentación aprobada en obra.
b) Por sustracción intencional de armaduras metálicas de las estructuras resistentes o disminución de las secciones de hierro y/o hormigón, u otros elementos estructurales.
c) Cuando se produjo un derrumbe debido a la falta de precaución en la ejecución de la obra; cuando ésta no se realice en condiciones normales de trabajo; o la poca resistencia de muros, vigas, columnas o cualquier otro elemento estructural, o la mala calidad de los materiales empleados, aún cuando fueran suministrados por el propietario.
d) En los casos previstos en el punto I.4.2. c).

I.4.5.3. MULTAS

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

1) En los casos de obras clandestinas construidas y/o en construcción de acuerdo a las normas vigentes.
2) En caso de obras clandestinas construidas y/o en las que sea necesario ejecutar obras para la adecuación de los mismos a las normas vigentes.
3) Cuando los planos o memorias descriptivas contengan errores respecto a las partes existentes del edificio.
4) Por ejecutar ampliaciones y/o modificaciones en las partes no vitales proyectada en los planos, sin solicitarse previamente el permiso respectivo.
5) Por introducir en la obra y sin permiso, modificaciones en las partes vitales como ser: aprovechamiento no autorizado de muro, cambio de vigas o columnas, supresión de algún elemento resistente.
6) Por no solicitar en su oportunidad los conforme de línea, nivel e

inspección establecidos en este Código.

7) Por cubrir pozo negro con la tapa de hormigón sin dar aviso a la Dirección de Obras Privadas para su inspección.
8) Por la falta de colocación del letrero de obra o falta de datos en el mismo.
9) Por actos tendientes a impedir y obstaculizar la misión de los inspectores.
10) Por no cumplir las ordenes impartidas por los inspectores con relación a lo establecido en el presente Código.
11) Por no tener en las obras los planos aprobados.
12) Por derrumbes parciales o totales, causados por deficiencias de ejecución, por malos materiales empleados o por modificaciones de estructura.
13) Por la permanencia de escombros y materiales de construcción en las calzadas y/o veredas.
14) Por no retirar cerco provisorio de obra.
15) Cuando se comprueba que el letrero de obra ostenta el nombre de un responsable que no sea el propietario, calculista, director técnico, constructor o subcontratista que figura en el expediente municipal.
16) Por no cumplir la separación de colindancia y demás disposiciones establecidas en el punto IV.8.1.
17) Por infracciones cometidas en el cementerio:
    a) por iniciación de excavación antes del otorgamiento del permiso.
    b) por falta de entablonado en boca de fosa, transcurrido tres meses de paralizada la bóveda.
    c) por no llenar la excavación, antes de seis meses de paralizada la obra.
    d) por daños causados por obreros y/o constructores a panteones (particulares o de sociedades), mausoleos, bóvedas, etc..
    e) por permanencia de escombros y/o materiales.
18) Por colocar cartel publicitario en la vía pública, en forma antirreglamentaria.
19) Por no construir cierres de baldíos.
20) Por no demoler cornisas y paramentos antirreglamentarios o que presenten peligro a la seguridad pública.
21) Por efectuar aberturas de pozos sumideros en edificios con frente a calles que posean red cloacal.
22) Por falta de colocación de chapa de numeración en edificios nuevos o aperturas de puertas.
23) Por cortar o trasladar un forestal sin permiso previo.
24) Por falta de veredas reglamentarias.

25) Por infracciones o deficiencias en la ejecución de submuración.
26) Por no retirar andamios dentro de los plazos establecidos.
27) Por infracciones y/o deficiencias en la instalación o funcionamiento de estaciones de servicios y estacionamiento de vehículos.
28) Por no colocar buzones individuales en edificios de más de una vivienda de acceso común.
29) Por falta limpieza, desmonte y/o nivelación de terrenos baldíos.
30) Por falta de reparación de cierre, veredas y/o puentes.
31) Por no acatar la orden impartida por el Departamento Ejecutivo, Dirección y Jefatura de Departamento.
32) Por sobrepasar altura de basamento reglamentario.
33) Por no cumplir con los retiros mínimos obligatorios.
34) Por no contar los locales construidos con la altura mínima reglamentaria.
35) Por no ajustarse las aberturas de iluminación y/o ventilación realizadas a las dimensiones mínimas establecidas en Código de Edificación.
36) Por no contar con las dimensiones reglamentarias, los anchos de circulaciones, accesos y salidas y patios.
37) Por no cumplir la obra ejecutada con las condiciones térmicas y acústicas.
38) Por utilizar incineradores con posterioridad la fecha de prohibición.
39) Por falta de instalación y/o funcionamiento de compactadores.
40) Por falta de cumplimiento a las prevenciones contra incendio.
41) Por utilización de cocheras obligatorias con otros usos
42) Por no cumplir con la presentación de la manifestación de impacto ambiental.
43) Por infracciones a las disposiciones vigentes, cuya multa no se encuentra especificada.

I.4.5.4. PARALIZACIÓN DE OBRA Y MULTA

a) Por iniciar las obras previamente a la obtención del permiso de construcción correspondiente.
b) Por reiteradas faltas en la colocación de letrero de obra.
c) Por reiterada infracción al no tener la documentación aprobada en obra.

I.4.5.5. SUSPENSIONES

Se harán pasibles de suspensiones los responsables en los siguientes casos:

1) De tres meses a dos años por reiterada infracción al I.4.5.4. a).
2) De tres a cinco años por sustracción intencional de armaduras metálicas o disminución de las secciones de hierro y/u hormigón y otros elementos estructurales.
3) De tres a seis meses, cuando no se corrija una infracción cometida dentro del plazo fijado.
4) De uno a cinco años cuando se produzca un derrumbe debido a la falta de precaución en la ejecución de la obra, cuando ésta no se realice en condiciones normales de trabajo, o la poca resistencia de muros, vigas columnas o la poca resistencia de cualquier otro elemento estructural, así como la mala calidad de los materiales empleados, aún cuando estos fueran suministrados por el propietario.
5) De cuatro a cinco años, cuando se comprueba falsificación de firma, falseamiento de hechos, o cualquier otra falta grave, a juicio de la Dirección Obras Privadas, y sin perjuicio de las responsabilidades legales.
6) De dos a tres años, cuando se compruebe que el “responsable” autoriza con su firma, obras que no ha contratado y que no se ejecutan bajo su dirección.
7) De tres meses a un año, por no acatar una orden de paralización de los trabajos, confirmada por la Dirección de Obras Privadas.
8) De tres meses, cuando se compruebe grave negligencia del “responsable” y no actúe de modo establecido en este Código.
9) De tres meses a un año, por cada tres apercibimientos y/o multas en el término de un año desde la aplicación de la primera.
10) Separación del profesional en la obra que presenta por reincidencia en la presentación de la documentación sin salvar las observaciones efectuadas primitivamente por los organismos técnicos correspondientes cometida la tercer reincidencia.
11) Suspención de incumplimiento. Cuando un profesional sea suspendido en el ejercicio de la Profesión por falta de cumplimiento a lo ordenado y en el caso de que un nuevo profesional o el propietario den cumplimiento a lo requerido, la suspensión se tendrá por un plazo no inferior a treinta días contados a partir de la fecha en que se diera cumplimiento a lo requerido.
12) La suspención del “responsable” significara la inhabilitación ante la Municipalidad de presentar planos, construir, ejecutar o continuar obras hasta tanto la pena sea cumplida.

13) Todo inscripto cuya firma hubiera sido suspendida tres veces de acuerdo a las disposiciones vigentes quedará inhabilitado para intervenir ante el Municipio en asunto alguno de su ramo durante un año, a contar de la fecha en que se hubiera desaparecido la causa de la última suspención.

I.4.5.6. OTRAS PENALIDADES

1) Demolición de construcciones y/o restitución a su estado primitivo y/o
adecuación al C.E. y pago de aforo de corresponder:
Cuando se trate de obras que no hayan sido ejecutadas de acuerdo a las normas vigentes o los materiales no sean aprobados.

2) Demolición de construcciones y/o restitución a su estado primitivo y/o
adecuación al C.E., pago de aforo de corresponder y multa:
Cuando se trate de construcciones clandestinas en contravención de las normas vigentes o afecten a la seguridad.

I.4.5.7. REGISTRO DE SANCIONES Y PENALIDADES

La Dirección de Obras Privadas llevará un registro donde anotara a cada profesional y a cada empresa, las penalidades aplicadas. El Departamento Ejecutivo notificará al consejo profesional de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Geólogos, sobre las nóminas de profesionales y/o empresas que hayan sido sancionadas.

I.4.5.8. GRADUACIÓN DE MULTAS Y PENALIDADES

Por infracción detalladas en el punto I.4.5.3.:

Inciso 1) Según lo reglamentado por el Código Tributario.

Inciso 2) Según lo reglamentado por el Código Tributario.

Inciso 3) PRIMERA REINCIDENCIA.....120 U.P.

SEGUNDA REINCIDENCIA.....250 U.P.

TERCERA REINCIDENCIA.....450 U.P.

MAYOR NÚMERO DE REINCIDENCIA.....700 U.P.

EN CASO DE MALA FE COMPROBADA: SUSPENSION (I.4.5.5.).

Inciso 4) I. MODIFICACIONES MENORES: Superficie cubierta modificada anterior a cinco metros cuadrados o ampliaciones de superficie, inferiores a cinco metros cuadrados.

PRIMERA INFRACCION.....120 U.P.

SEGUNDA INFRACCIÓN.....250 U.P.

TERCERA INFRACCIÓN.....450 U.P.

EN CASO DE MALA FE COMPROBADA: SUSPENSION (I.4.5.5.)

II. MODIFICACIONES MAYORES: Superficie cubierta modificada y/o ampliaciones superiores a cinco metros cuadrados.

PRIMERA INFRACCIÓN
De 5 a 9,99 m2.....150 U.P.

De 10 a 14,99 m2.....250 U.P.

De 15 a 49,99 m2.....450 U.P.

Desde 50 m2.....700 U.P.

SEGUNDA INFRACCIÓN
El doble de lo indicado para la primera.

TERCERA INFRACCIÓN
El triple de lo indicado para la primera.

CUARTA INFRACCION
El quíntuple de lo indicado para la primera y suspención del profesional (I.4.5.5.).

Inciso 5) I. MODIFICACIONES DE UN ELEMENTO ESTRUCTURAL

Con estructura a la vista:

PRIMERA INFRACCIÓN.....120 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....200 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN.....350 U.P.
MAYOR NÚMERO DE INFRACCIONES.....450 U.P.

Sin estructura a la vista

PRIMERA INFRACCIÓN.....150 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....250 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN..... 450 U.P.
MAYOR NÚMERO DE INFRACCIONES.....700 U.P.

II- MODIFICACIONES EN MAS DE UN ELEMENTO ESTRUCTURAL

Con estructura a la vista:

PRIMERA INFRACCIÓN.....150 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....250 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN.....450 U.P.
MAYOR NÚMERO DE INFRACCIONES.....700 U.P.

Sin estructura a la vista

PRIMERA INFRACCIÓN.....200 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....350 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN..... 700 U.P.
MAYOR NÚMERO DE INFRACCIONES.....1000 U.P.

En todos los casos y cuando se compruebe mala fe, corresponde suspensión (I.4.5.5.).

Inciso 6) PRIMERA INFRACCIÓN.....150 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....250 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN.....450 U.P.
MAYOR NÚMERO DE INFRACCIONES.....700 U.P.

En todos los casos la subsistencia de lo construido estará sujeto al estricto cumplimiento de las normas vigentes y/o de lo indicado en los planos aprobados.

Inciso 7) POR POZO.....250 U.P.

Inciso 8) PRIMERA INFRACCIÓN.....150 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....250 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN.....450 U.P.
MAYOR NÚNERO DE INFRACCIONES.....700 U.P.

Inciso 9) POR INFRACCIÓN.....200 U.P.

Inciso 10) POR INFRACCIÓN.....120 U.P.

Inciso 11) PRIMERA INFRACCIÓN.....150 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....250 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN.....450 U.P
MAYOR NÚMERO DE INFRACCIONES.....700 U.P.

Inciso 12) POR INFRACCIÓN.....100 a 500 U.P.

Inciso 13) PRIMERA INFRACCIÓN.....150 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....250 U.P
TERCERA INFRACCIÓN.....450 U.P.
MAYOR NÚMERO DE INFRACCIONES.....700 U.P.

Inciso 14) POR INFRACCIÓN.....100 a 500 U.P.

inciso 15) POR INFRACCIÓN.....120 U.P.

Inciso 16) PRIMERA INFRACCIÓN.....120 a 250 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....300 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN, SUSPENSIÓN..... (I.4.5.5. inc.5) y I.4.5.5. inc.8).

Inciso 17) <u>Apartado a):</u>

PRIMERA INFRACCIÓN.....150 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....250 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN.....450 U.P.
MAYOR NÚMERO DE INFRACCIONES.....700 U.P.

<u>Apartado b):</u>

PRIMERA INFRACCIÓN.....200 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....300 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN.....500 U.P.
MAYOR NÚMERO DE INFRACCIONES.....1000 U.P.

<u>Apartado c):</u>

PRIMERA INFRACCIÓN..... 200 U.P.

SEGUNDA INFRACCIÓN.....300 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN.....500 U.P.
MAYOR NÚMERO DE INFRACCIONES.....1000 U.P.

Apartado d):

POR INFRACCION.....100 a 200 U.P.
MAYOR DE TRES INFRACCIONES.....300 U.P.
Y SUSPENSION.
ADEMAS DE LAS MULTAS INDICADAS EN EL PRESENTE APARTADO, SE DEBERA EFECTUAR LA REPARACION DE LO DAÑADO

Apartado e):

PRIMERA INFRACCIÓN..... 150 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....250 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN.....450 U.P.
MAYOR NÚMERO DE INFRACCIONES.....700 U.P.

Además de la multase deberán paralizar las obras, hasta tanto se cumplimente lo ordenado.
La comuna retirará los materiales depositados en obras terminadas, transcurrido tres días desde su finalización.
Todo ello con cargo al responsable y sin lugar a reclamo de ninguna especie, con respecto al destino de los materiales.

Inciso 18) POR INFRACCIÓN.....300 a 800 U.P.
Y RETIRO DE CARTEL CON COSTA A CARGO DEL RESPONSABLE.

Inciso 19) POR INFRACCIÓN.....500 a 1500 U.P.

Inciso 20) POR INFRACCIÓN.....300 a 1200 U.P.

Inciso 21) POR INFRACCIÓN Y DESMANTELAMIENTO.....1000 U.P.
Inciso 22) POR CADA CHAPA FALTANTE.....300 U.P.

Inciso 23) POR INFRACCIÓN Y REPOSICIÓN DEL FORESTAL.....500 U.P.

Inciso 24) POR INFRACCIÓN.....300 a 900 U.P.

Inciso 25) POR INFRACCIÓN.....500 a 2000 U.P.

Inciso 26) POR INFRACCIÓN.....300 a 900 U.P.

Inciso 27) POR INFRACCIÓN Y CLUSURA (punto VI.2.19.).....300 a 900 U.P.

Inciso 28) POR INFRACCIÓN.....300 U.P.

Inciso 29) POR INFRACCIÓN.....300 a 1200 U.P.

Inciso 30) POR INFRACCIÓN.....100 a 350 U.P.

Inciso 31) PRIMERA INFRACCIÓN.....200 U.P.
SEGUNDA INFRACCIÓN.....300 U.P.
TERCERA INFRACCIÓN.....500 U.P.
MAYOR NÚMERO DE INFRACCIONES.....1000 U.P.

Inciso 32) POR INFRACCIÓN.....200 a 400 U.P.
SUSPENSIÓN AL PROFESIONAL (I.4.5.5. inc. 8)

Inciso 33) POR INFRACCIÓN.....200 a 450 U.P.
Además se aforará al sector que no cumple con el retiro obligatorio, como cuerpo saliente y con el recargo del 200%.

SUSPENSIÓN AL PROFESIONAL (I.4.5.5. inc. 8).

Inciso 34) POR INFRACCIÓN.....200 a 450 U.P.

En caso de reincidencia se suspenderá al profesional, de acuerdo a I.4.5.5. inc.8.

Inciso 35) POR INFRACCIÓN.....200 a 450 U.P.

En segunda reincidencia, suspención del profesional, (I.4.5.5. inc. 8).

Inciso 36) POR INFRACCIÓN.....200 a 450 U.P.

En caso de reincidencia, suspención del profesional (I.4.5.5. inc. 8).

Inciso 37) POR INFRACCIÓN.....150 a 450 U.P.

Inciso 38) PRIMERA INFRACCIÓN.....450 U.P.

SEGUNDA INFRACCIÓN.....700 U.P.

TERCERA INFRACCIÓN.....1000 U.P.

Y CLAUSURA DE LA INSTALACIÓN.

Inciso 39) POR INFRACCIÓN.....150 a 450 U.P.

Inciso 40) POR INFRACCIÓN.....150 a 450 U.P.

Inciso 41) POR CADA UNIDAD CAMBIADA DE USO ..... 350 U.P.

Inciso 42) POR INFRACCIÓN.....70 a 450 U.P.

Por infracciones detalladas en el punto I.4.5.4. del presente Código.

Inciso 43) PRIMERA INFRACCIÓN.....1000 U.P.

SEGUNDA INFRACCIÓN.....1500 U.P.

TERCERA INFRACCIÓN.....2000 U.P.

Inciso a) POR INFRACCIÓN.....70 a 350 U.P.

En todos los casos la multa será aplicada a los propietarios, con más el recargo en el aforo que corresponde según el punto I.4.5.3. inc.1

Inciso b) Paralización de obra y aplicación de la multa indicada en el punto I.4.5.3. inc. 8.

Inciso c) Paralización de la obra y aplicación de la multa establecida en el punto I.4.5.3. inc. 11.

Por infracciones detalladas en el punto I.4.5.6. del presente Código.

I – VIVIENDA FAMILIAR:
Modificaciones

a) Modificación hasta cinco metros cuadrados de superficie cubierta o veinte metros cuadrados de trabajos menores.....150 U.P.
b) Modificación hasta quince metros cuadrados de superficie cubierta o sesenta metros cuadrados de trabajos menores.....300 U.P.
c) Modificación mayor de quince metros cuadrados de superficie cubierta o más de sesenta metros cuadrados de trabajos menores.....400 U.P.

II – EDIFICIOS DE USO PÚBLICO Y SEMIPÚBLICOS

Corresponde el doble de la multa indicada en el apartado I

III – POR REICIDENCIA A LOS PUNTOS I.Y II.

Por primera reincidencia.....recargo 50%
Por segunda reincidencia.....recargo 100%
Por tercera reincidencia.....recargo 200%

Las presentes penalidades serán aplicadas al profesional que a tenido intervención en la obra.
La determinación del profesional responsable, lo será en base a las incumbencias establecidas por el Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Geólogos de Mendoza.

I.4.5.9. La unidad Punitoria (U.P.) se fijará mediante decreto del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad.

CAPÍTULO II

NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIONES

NORMAS SOBRE EDIFICACIONES

II.1.1. DE LAS CONSTRUCCIONES

Las construcciones no podrán superar la altura de los diez metros, medidos a partir de la cota de vereda, pudiendo desarrollarse hasta los límites de edificación de los predios.

Las construcciones de características especiales que no se ajusten en un todo a lo dispuesto por este Código de Edificación deberán, a solicitud del interesado, ser tratadas por la Comisión de Interpretación del Código de Edificación, para estudio y adecuación al mismo.

II.1.1.1. MEDICIÓN DE LA ALTURA DEL EDIFICIO

La altura del edificio se tomará con respecto a la cota de vereda frentista, considerándose como altura máxima a la de la cubierta de techo terminado.

Para la estimación de la altura del edificio se podrá tomar la cota mayor de la vereda, hasta una extensión de veinticinco metros, si el edificio cuenta con una extensión superior, se deberán tomar cotas de vereda cada veinticinco metros, refiriéndose la altura del edificio a cada una de ellas. Cuando se ubique en esquina se considerará al edificio, por uno de

sus frentes siempre que:

a) Dicho frente no supere los veinticinco metros de extensión.
b) Existe una relación de longitud entre los frentes de dos por uno como máximo.
c) El frente considerado para la altura del edificio será el de mayor longitud de los frentes.

De no cumplirse cualquiera de los requisitos establecidos, se considerará a los frentes como desarrollo lineal.

II.1.2. DE LA ARQUITECTURA

La concepción arquitectónica de los edificios es libre, siempre que sus formas, colores o materiales, no produjeran perjuicios a terceros.
Todo paramento retirado de los límites del predio y aquellos con vistas desde la vía pública, deberán recibir tratamiento de fachada (ladrillo visto, revoque fratazado, etc.).
Los planos de fachada deberán incluir las especificaciones técnicas aclarando materiales y colores.

II.1.3. DE LAS SALIENTES

A los efectos de la aplicación de las presentes normas, se entiende por:

Toldo: todo elemento de tela o material similar que puede ser extendido o recogido simultáneamente con su estructura, hacia la fachada.

Cortinas: elemento protector de los rayos solares, de tela o material similar sin estructura propia o elementos rígidos, cuya posición normal el la que adquiere por su propio peso.

Parasoles: elementos permanentes, fijos, móviles y/o corredizos

protectores de los rayos solares, de material rígido con estructura fija, horizontales o verticales.

Aleros y Marquesinas: saliente horizontal permanente de material rígido, con finalidad de protección climática y/o por tratamiento arquitectónico.

Balcones: saliente permanente, horizontal, de material rígido, para ser utilizado para la permanencia temporal de las personas y que no conforman cuerpos cerrados.

II.1.3.1. SALIENTES SOBRE LA VÍA PÚBLICA

Se permitirán salientes sobre la vía pública siempre que:

a) No estén a una altura inferior a 2,50 metros medidos a partir de la cota de vereda respectiva y no tengan soportes, apoyos a algún elemento de altura inferior a esta. Pero las salientes no rígidas (cortinas) podrán tener una altura de 2,10 metros sobre el nivel de la vereda.

b) No avancen más de 2,50 metros sobre la vía pública.

c) La distancia a troncos y/o ramas importantes de árboles o postes de instalaciones de servicio público, no sea inferior a 0,40 metros.

d) En ningún caso, podrán sobrepasar el plano vertical tangente al tronco de los árboles dominantes de la cuadra, a nivel de la vereda.

e) Que no afecten la visual de las chapas de nomenclatura de calles, semáforos y otras señales que sean importantes a los efectos del tránsito.

f) No se ubiquen a una altura superior a los 4,00 metros medidos a partir de la cota de vereda, pudiéndose tratar como volumen opaco el espacio entre la altura máxima y la mínima (inciso a) y la saliente permitida.

g) No ofrezcan peligro ni molestias a los peatones y/o usuarios del
edificio o de los edificios circundantes.

h) Por sobre los 4,00 metros de altura, solo se permitirá la colocación de
parasoles, los que no deberán sobrepasar la línea de edificación en mas de 0,50 metros.

i) No podrán tener elementos de sostén (columnas, postes, etc.)
debiendo quedar el espacio entre la vereda y la saliente totalmente libre, sin estructuras, defensas ni accesorios.

II.1.3.2. DE LOS PARAMENTOS

Los paramentos a construir en mampostería sin armar no podrán tener una altura superior a 0,35 metros sobre el nivel del techo, ni un espesor menor de 0,20 metros. Se permite mayor altura que la estipulada precedentemente, cuando se hagan de hormigón o de mampostería armada y hayan sido calculados para soportar un empuje horizontal de 150 kg./ m2.

Parasoles: Elementos permanentes, fijos, móviles y/o corredizos protectores de los rayos solares, de material rígidos con estructura fija, horizontales o verticales.

Aleros y marquesinas: Saliente horizontal permanente de material rígido, con finalidad de protección climática y/o por tratamiento arquitectónico.

Balcones: Saliente permanente, horizontal, de material rígido, para ser utilizado para la permanencia temporal de las personas y que no conforman cuerpos cerrados.

II.1.3.3. SALIENTES SOBRE RETIROS OBLIGATORIOS

En los retiros obligatorios sobre basamento se permitirán únicamente como salientes: toldos, aleros y/o balcones abiertos siempre que la saliente a partir del retiro obligatorio no supere los 1,20 metros. En los balcones abiertos podrán ejecutarse muros laterales, o pantallas opacas, debiendo contar con antepechos o barandas con altura superior a los 0,85 metros, inferior a 1,00 metros, pero en el caso de utilizarse baranda opaca y 1,50 metros, para baranda transparente o cribados.

II.1.3.4. SALIENTES SOBRE LA VÍA PÚBLICA

Se permitirán salientes sobre la vía pública siempre que:

a) No estén a una altura inferior a 2,50 metros, medidos a partir de la cota de vereda respectiva y no tengan soportes, apoyos a algún elemento de altura inferior a esta. Pero los salientes no rígidas (cortinas), la altura mínima podrá ser de 2,10 metros, sobre el nivel de vereda.
b) No avancen mas de 2,50 metros, sobre la vía pública.
c) La distancia a troncos y/o ramas importantes de árboles o postes de instalaciones de servicio público, no sea inferior a o,40 metros.
d) En ningún caso, podrán sobrepasar el plano vertical tangente al tronco de los árboles dominantes de la cuadra, al nivel de la vereda.
e) Que no afecten la visual de las chapas de nomenclatura de calles, semáforos y otras señales que sean importantes a los efectos del tránsito.
f) No se ubiquen a una altura superior a los 4,00 metros, medidos a partir de la cota de vereda, pudiéndose tratar como volumen opaco, el espacio entre la altura máxima y la mínima (inciso a), y la saliente permitida.
g) No ofrezcan peligro ni molestias a los peatones y/o usuarios del edificio o de los edificios circundantes.
h) Por sobre los 4,00 metros, de altura, sólo se permitirá la colocación de parasoles, los que no deberán sobrepasar la línea de edificación en mas de 0,50 metros.
i) No podrán tener elementos de sostén (columnas, postes, etc.), debiendo quedar el espacio entre la vereda y la saliente totalmente libre, sin estructuras, defensas, ni accesorios.

II.1.3.5. DE LOS PARAMENTOS

Los paramentos a construir en mampostería sin armar no podrán tener una altura superior a 0,35 metros, sobre el nivel del techo ni un espesor menor de 0,20 metros. Se permite mayor altura que la estipulada precedentemente, cuando se hagan de hormigón o de mampostería armada y hayan sido calculados para soportar un empuje horizontal de 150 kg. por metro cuadrado.

II.1.3.6. DE LOS ANUNCIOS

El anuncio no deberá:

a) Ofender la moral y las buenas costumbres.
b) Tener mudanzas bruscas de luz o producir ruidos, zumbidos o sonidos que molesten a la vecindad de su emplazamiento.
c) Molestar la vista de los peatones y conductores, a causa de la intensidad y dirección de sus rayos luminosos o por sus colores.
d) Perjudicar la visibilidad de la nomenclatura de calles, señalización de tránsito y otras advertencias de interés, colocados o permitidos por la autoridad competente.
e) No ofrecer riesgos a peatones y/o conductores.
f) Ser realizado con vidrios, cristales o cualquier otro material que por su fragilidad y peligrosidad pueden ocasionar accidentes en caso de rotura.

II.1.3.7. ANUNCIOS EN LOS EDIFICIOS

En los edificios se permitirá colocar anuncios, cuando armonicen con su arquitectura y no cubran parcial o totalmente vanos necesarios para ventilación e iluminación de locales, conforme a Código.
Los anuncios podrán ser adosados o salientes:

a) Se entiende por adosados, a los anuncios colocados paralelos y sin separación del muro de apoyo, en toda su extensión tendrán un espesor máximo de 0,30 metros, hasta una altura de 5,00 metros, del nivel del piso, superada esa altura el espesor podrá ser de 0,90 metros. La empresa publicitaria que resulte adjudicataria, colocará los anuncios adosados bajo su exclusiva responsabilidad frente al propietario en cuyo inmueble se instaló el mismo y/o frente a terceros.

b) Se entiende por salientes, a los anuncios que invaden el espacio aéreo
de la vía pública y a los efectos de su colocación, se denominarán:
<u>Letreros:</u> cuando indica el nombre completo o la actividad que se desarrolla en el inmueble.
<u>Aviso:</u> cuando incluyen publicidad de una marca industrial o comercial.

Letreros Salientes: dichos letreros y sus elementos accesorios, no podrán colocarse a menos de 2,50 metros de altura sobre la vereda. La medida deberá tomarse desde la parte inferior del letrero o accesorio. La distancia mínima a tronco, árbol o rama importante será de 0,40 metros. Desde el punto máximo saliente del letrero y el plano vertical que pasa por el cordón de calzada deberá existir como mínimo un espacio libre de 0,40 metros.
Avisos Salientes: deberán cumplir con los mismos recaudos que los letreros además el espacio de publicidad de marcas comerciales o industriales, no podrán salir mas de 2,00 metros, de la línea de cierre municipal.

c) La Dirección de Obras Privadas exigirá el cálculo correspondiente
cuando los anuncios adosados sean mayores de 10,00 metros cuadrados y los salientes excedan de 4,00 metros cuadrados de superficie o de 120 kg. de peso.
En muros antirreglamentarios, queda prohibido la colocación de anuncios adosados o salientes, que por sus dimensiones alteren o modifiquen la estructura existente, así como su estilo arquitectónico, pudiendo colocarse él o los adosados que no excedan de 3,00 metros cuadrados, y él o los salientes que tengan superficies o peso menores de 1,50 metros, y 75 kg. respectivamente, por unidad locataria.
Deberán ser luminosos, cuando la instalación eléctrica existente tenga la boca provista o la alimentación se realice directamente desde el tablero y de acuerdo a las disposiciones establecidas en la parte que sobre instalación eléctrica trata la presente ordenanza.

d) Si el anuncio se coloca sobre aleros o marquesinas, se podrá instalar
siempre que no rebase la saliente máxima permitidas para aquellos elementos, ni las consignadas en el inciso anterior.

e) Cuando se trate de un anuncio amurado al paramento de un muro
divisorio, deberá ser autorizado por ambos colindantes.

f) Si fuera pintado sobre el paramento de un muro divisorio deberá ser
autorizado por el propietario del muro.

g) Por los anuncios pintados no se solicitará permiso, solo se dará aviso,
a los efectos de aplicar la tasa que corresponda por derechos de publicidad.

II.1.3.8. ANUNCIOS EN LUGARES PÚBLICOS

Cuando el anuncio por su ubicación, magnitud o estructura, pueda afectar estéticamente lugares, fuentes, estatuas o monumentos públicos, será motivo de estudio especial y autorizado solo con carácter precario.

II.1.3.9. LETREROS, PAPELERAS PUBLICITARIAS Y CARTELERAS SOBRE POSTES O PARANTES EN VEREDAS

Estarán a cargo del publicista, todos aquellos hechos o circunstancias que se originen durante el tiempo que se efectúe la publicidad, no teniendo, por tanto, derecho a reclamo ni indemnización alguna ante la Municipalidad, si la publicidad debiera cesar o sufrir modificaciones de cualquier naturaleza por un hecho ajeno a ella o imputables a cuestiones del o los propietarios del sitio en que se ubicará el anuncio.
En los casos que, por razones de seguridad pública, estética y otras que a juicio del D.E. haga necesario el retiro de un anuncio, se llevará a cabo devolviendo a los interesados siempre que estos lo soliciten, el importe abonado correspondiente al tiempo que faltare de exhibición.
Este anuncio podrá ser trasladado a otro sitio previa autorización de la Municipalidad, la orden de retiro de tales anuncios será notificado con tres días de anticipación, serán retirados por la comuna, siendo los gastos a cargo del anunciante.
El diseño de las carteleras, letreros, papeleras, etc., será libre y sus dimensiones máximas serán tales que no perjudiquen las visuales paisajisticas de los frentistas o pongan en peligro la vida y libre tránsito de peatones y vehículos.

<u>LETREROS</u>

Su autorización queda limitada a fin de que sirva de llamada para peatones y conductores de vehículos, para el acceso de clínicas, sanatorios, farmacias, estaciones de servicios, playa de estacionamiento y lugares públicos.
Se podrá incluir publicidad de una industria o comercio siempre que la utilización sirva para los fines indicados precedentemente.
La publicidad no podrá exceder al 25% de la superficie total del letrero.

CARTELERAS

Se podrá colocar carteleras o papeleras publicitarias sobre postes o parantes en las veredas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el presente punto y su emplazamiento no ofrezca peligro a la seguridad pública, ni obstaculice la visibilidad y nomenclatura de calles, señalización de tránsito y otras advertencias de interés público, colocadas o permitidas por la autoridad competente.
Para el caso de instalación de carteleras y papeleras sobre parantes en la vía pública, el D.E. de la Municipalidad autorizará únicamente a Empresas publicitarias reconocidas como tales previa licitación pública.
El D.E. determinará, por vía de los Departamentos Técnicos respectivos y antes del llamado a licitación pública, la resolución de los siguientes puntos:

a) Actualización y adecuación de los pliegos licitarios;
b) Lugares de ubicación de las papeleras publicitarias;
c) Fijará el número mínimo y máximo de lugares autorizables para la colocación de estas papeleras;
d) Estudiará y modificará la Ciudad, a efectos de realizar una distribución justa y equilibrada de las papeleras entre todas las Empresas Publicitarias.

Para su colocación se exigirá todas las garantías y avales que crea conveniente para asegurar el fiel cumplimiento de los compromisos contraídos entre ambas partes, previo estudio y conformidad de los lugares de ubicación para el emplazamiento de otros elementos, para lo cual dispondrá de un asesor técnico que fiscalizará las presentaciones que se originan por lo preceptuado en esta disposición, a fin de coordinar y unificar criterios.

a) Los letreros se ubicarán en la línea dada por los árboles a 0,40 metros, del cordón de la calzada, empotrados en un poste que deberá ser fijo y vertical y cuyo diámetro no excederá de 0,07 metros.
   Para los casos de carteleras, la calidad de pósters o parantes se limitará a dos, en un diámetro de 0,10 metros por poste.

b) La superficie total del terreno será como máximo de 0,80 metros, y
   cualquiera de sus dimensiones no sobrepasará a la otra en más del 20%.
   La aprobación de las dimensiones quedará librada a juicio del D.E. no pudiendo, en ningún caso de colocarse carteles que superen los 4,00 metros cuadrados de superficie y la altura de la pantalla no exceda el 60% de longitud de la misma.

c) Las alturas mínimas y máximas, desde el nivel de vereda hasta la

parte inferior será la que determinen los organismos técnicos para cada caso, no pudiéndose colocar a menos de 0,40 metros, del plano vertical del cordón de la calzada.

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

e) En el carácter y contenido de los avisos publicitarios a colocarse en
carteleras, deberá tenerse en cuenta, la calidad gráfica, la presentación de los mismos y su ejecución, no permitiéndose la colocación de mas de un aviso por cera o faz.

II.1.3.10. ANUNCIOS INDEPENDIENTES EN EL TERRENO

Se los podrá colocar en el interior de los predios, soportados por estructuras apoyadas en el terreno, siempre que no afecten a la edificación existente.
Si el anuncio es de material incombustible, se apartará no memos de 0,60 metros, de la línea divisoria y 2,00 metros, en caso contrario.
De ser luminosos o iluminado, el medidor deberá colocarse en muro de ladrillo.
En todos los casos deberá cumplir lo establecido en II.1.3.4.

II.1.3.11. ANUNCIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

Sobre vallas provisorias o andamios, se podrán colocar, siempre que no
rebase el plano vertical de la valla o andamio.

II.1.3.12. LETREROS EN INTERIORES DE GALERIAS COMERCIALES

<u>ANUNCIOS ADOSADOS</u>

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

ANUNCIOS SALIENTES

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

La máxima saliente permitida será hasta el eje de la circulación del público.

II.1.3.13. APROBACIÓN POR EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE.

Se requerirá autorización por escrito del o los propietarios del inmueble en todos los casos, excepto cuando se tratare de instalación de carteleras, papeleras y otro elemento en la vía pública.

II.1.3.14. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

a) PRESENTACIÓN

Los anuncios y marquesinas con lámparas incandescentes y tubos fluorescentes, se clasificarán de acuerdo a su potencia en:

a –1) Anuncios luminosos hasta 1.100 W. de consumo real inclusive. No será necesario la presentación de documentación técnica ni intervención de profesional.

a –2) Anuncios luminosos desde 1.100 W. de consumo real hasta 2.200 inclusive. Se deberá presentar una memoria descriptiva de los mismos, detallando sus características técnicas.

a –3) Anuncios luminosos de 2.200 W. de consumo real en adelante. Se deberá presentar una memoria descriptiva y plano de la instalación eléctrica para su aprobación.

a –4) Anuncios con tubos a gas de neón de cualquier potencia. Se deberá presentar memoria descriptiva y plano.

a –5) Anuncios iluminados de cualquier potencia. Se deberá presentar memoria descriptiva y plano.

a –6) Marquesinas de cualquier potencia. Se deberá presentar memoria descriptiva y plano.

a –7) La documentación técnica debe ser suscrita por el propietario y el profesional interviniente.

a –8) En todos los casos se debe acompañar recibo de luz.

a –9) El propietario y profesional deben fijar domicilio legal en este Departamento.

a –10) Cuando se instale tubos fluorescentes, se tendrá en cuenta el consumo real para el cálculo de potencia según el siguiente cuadro como mínimo.

Tubo de Potencia Real	Corriente	Cos. Fi.
40 W 50 W	0,42 A	0,54
65 W 80 W	0,70 A	0,52
105 W 120 W	1,50 A	0,36

a –11) La potencia a considerar para clasificación de a) es la suma de todos los anuncios y/o marquesinas (existente y a instalar).

a –12) En la memoria descriptiva se detallará:

1- Potencia de la instalación eléctrica del anuncio.
2- Forma de alimentación y si se tiene o no circuito independiente. Si no lo tiene, cantidad de bocas del circuito a que se carga.
3- Sección de conductores de alimentación y protección.
4- Dimensiones y superficie.
5- Si el anuncio es luminoso o iluminado.

a –13) En el plano se indicará:

1- Vista de frente y de costado del anuncio o marquesina, con la correspondiente acotación de dimensiones y artefactos y leyendas (esc. 1,20).
2- Planta con ubicación del mismo, respecto a muro y al lugar de

conexión (medidor, tablero, caja) (esc. 1,50).

3- Esquema de tablero y conexión con todos los circuitos que salen del mismo, indicándose en cada circuito la cantidad de bocas que alimenta.

4- Si se instalan tubos a gas de neón se deben indicar longitud, diámetro, color, puesta a tierra del transformador y estructura, tensión máxima secundaria e intensidad del secundario. Para simplificar sé encolumnarán los diámetros color, corriente y longitud, para un rápido control.

b) EJECUCIÓN

La ejecución responderá a las normas generales en vigencia.

b –1) El cableado interno se colocará en forma ordenada, utilizando canaletas que permitan una rápida individualización y al mismo tiempo evitar que los conductores estén sometidos a esfuerzos mecánicos. Esta canaleta no deberá apoyarse en material combustible.

b –2) Si la sección es de dos milímetros y medio o más pueden eliminarse las canaletas fijando el conducto con prensa hilo para que no pierda horizontalidad.

b –3) Ninguna parte eléctrica (reactancia, conductores, condensadores, etc.), deberá apoyarse en materiales combustibles o estar a menos de 5 cm. de estos.

b –4) La alimentación desde la boca ubicada en la parte exterior del anuncio, debe llevarse en cañería.

b –5) Para el caso b –4) cuando la distancia sea menor de 2,00 metros, podrá sustituirse el caño por conductor envainado.

b –6) Los zócalos de los tubos podrán estar fijados al chasis del letrero, o ser del tipo flotante.

b –7) Cuando se usen zócalos flotantes, la fijación del tubo se realizará

mediante abrazaderas de chapa número veinte de diez milímetros de ancho.

Para lograr la inmovilización, la abrazadera será acerada o se colocara un alambre número dieciocho cruzando la boca. Esta abrazadera podrá ir atornillada (tornillo – tuerca), remachada (cant. dos) o soldada (dos puntos) a un perfil U veinte por diez milímetros de ala, de chapa número veinte que según los casos se unificará la posición de los tubos.

b –8) En anuncios o marquesinas con potencia mayor de 1.100 W de consumo real debe colocarse circuito independiente de la alimentación para su aprobación.

b –9) El transformador debe instalarse sobre base de material aislante, no combustible, en el exterior del edificio y accesible. En caso de ubicarse en lugar accesible, deberá dotarse de protección mecánica contra contacto accidental y adecuada ventilación.

b –10) Las partes metálicas con esmalte blanco, previa mano de antióxido

b –11) En edificios antirreglamentarios, en caso de no poseer boca provista se podrá habilitar en nuevo circuito independiente cuya ejecución responderá a las normas generales en vigencia. Las presentaciones serán exigidas de acuerdo a la clasificación que le corresponda al anuncio debido a su potencia.

b –12) En la intervención municipal por colocación de letreros no será exigible la remodelación de las instalaciones eléctricas del local, excepto en los casos que presenten evidente peligro.

b –13) En todo caso la aprobación quedará sujeta a que no se afecte el arbolado circundante, contemplando los problemas de radicación de calor, vientos, etc..

b –14) Todo letrero luminoso deberá contar con una llave interruptora

independiente y de fácil acceso .(termo magnética). La colocación de todos los tipos de carteles estará sujeta al dictamen del Departamento Técnico de la Municipalidad.

El D.E. podrá exigir la presentación de planos en los casos que considere pertinente.

c) TRAMITACIONES

c –1) En caso a –1), no se requiere intervención del profesional.

c –2) Para el caso a –2), el profesional podrá firmar la documentación sin concurrir a Electromecánica. Solamente para el pedido de inspección final, teniendo en cuenta, que su pedido lo hace responsable de la ejecución.

c –3) Para los casos a –3) a a –6), se deberá realizar la tramitación personalmente y estar presente en la instalación final.

d) INSPECCIONES

Cuando se pida inspección de los anuncios o marquesinas, éstos podrán estar colocados, pero deberá ser visible la totalidad de la instalación eléctrica y preverse una escalera de altura adecuada y en buenas condiciones de seguridad.

d –1) Cuando parte del anuncio queda colocado a más de 3,00 metros de altura, deberá pedirse inspección cuando se encuentre armado en el suelo, o prever en el momento de la inspección, andamio con su correspondiente escalera en buenas condiciones de seguridad.

e) HABILITACIÓN

No se podrá habilitar la instalación eléctrica de anuncios luminosos o iluminados y marquesinas, sin contar con el permiso de electromecánica.

f) DESCONEXIÓN

Se dispondrá la desconexión eléctrica de las instalaciones en los siguientes casos, previo plazo debidamente notificado.

f –1) Por ofrecer peligro. Cuando se constate que la instalación ofrece peligro inminente público o privado a las personas o cosas.

f –2) Habilitación sin autorización. Cuando se inicie y/o habiliten sin permiso municipal instalaciones eléctricas nuevas, ampliadas o remodeladas total o parcialmente.

f –3) Falta de cumplimiento. Cuando haya sido rechazada la documentación técnica y no se diera cumplimiento en el plazo debidamente notificado.

f –4) Cuando no sean cumplimentadas en término otras exigencias previstas en las Ordenanzas en vigencia.

g) MULTAS

Cuando se habilite sin autorización instalaciones eléctricas de anuncios luminosos o iluminados y marquesinas, se aplicará al responsable las penalidades que establece la presente Ordenanza y se desconectará y se precintarán los artefactos, si a los veinte días de notificado no ha normalizado el trámite de su habilitación a cumplido con la pena impuesta.

II.1.3.15. DE LA TRAMITACIÓN

A los efectos del control, trámite y permiso municipal, deberá permitirse la siguiente documentación:

a) Solicitud previa.
b) Croquis del anuncio a Es. 1,20, consignando dimensiones, altura de la parte inferior sobre nivel de vereda, distancia a cordón de calzada y árboles saliente máxima desde la línea municipal.
c) Memoria descriptiva indicando materiales y características generales del anuncio.
d) Plano de cálculo de estructura, cuando el anuncio adosado supere los 6 metros cuadrados, y las salientes excedan de 1,50 metros cuadrados de superficie o 75 kg. de peso.
e) Documentación de instalación eléctrica: la documentación se presentará en la Dirección de Obras Privadas para cumplimentar los puntos a –b y d, una

vez que la oficina correspondiente haya informado quien es el propietario del inmueble donde se desea colocar el anuncio o letrero, así mismo si se registra como comercio a nombre de quien y la deuda que registre el mismo, las que deberán estar al día para poder iniciar la tramitación del permiso.

La Oficina Técnica revisará la documentación y a continuación inspección de obra, producirá el informe correspondiente, verificando el estado de la edificación, ancho de vereda y ubicación de árboles, elevándose la documentación a la Dirección, de no existir observaciones.

Para cumplimentar el punto e), Oficina Técnica revisará el proyecto y una vez aprobado, lo girará a la Inspección para verificar el estado de la instalación donde se conectará el aviso o letrero.

Si no hay inconveniente, el Jefe de Electromecánica aprobará la documentación y la girará internamente a la Dirección.

II.1.3.16. DE LAS PENALIDADES

Las infracciones a esta Ordenanza serán penadas con las multas que establezca la Ordenanza de Servicios y Tasas, que serán aplicables al propietario del inmueble y al responsable de la instalación (inquilino, ocupante, publicista, etc.) y en caso de reincidencia, la multa corresponderá al máximo de aquella penalidad.

II.1.4. RELACIÓN DE OCUPACIÓN DE LAS ÁREAS Y DE LA SUPERFICIE CUBIERTA

S.L. <u>Superficie lote:</u>

Para el computo de la superficie de ocupación, libre y construcción, se tendrá como superficie de lote, a la superficie total del mismo que sea utilizable, descontándose para tal efecto el terreno ocupado por los muros divisorios existentes y el espacio destinado

a separación de colindancia y a retiros por ensanches de calles y/o espacios verdes determinados por las leyes de loteo.

En carátula de planos se deberán indicar las dos superficies de terreno obtenida según se indica:

Superficie del terreno: la registrará en la Oficina de Padrones de la Municipalidad.

Superficie útil del terreno: la obtenida del terreno por medición directa y cumplidas las deducciones indicadas precedentemente.

S.O. Superficie de ocupación:

Es la superficie máxima del predio que se puede ocupar con construcción, dicha superficie estará limitada por los patios reglamentarios con que debe contar el edificio, a los efectos de dotar de iluminación y ventilación reglamentaria a los distintos locales que lo componen.

S.C. Superficie de construcción:

Es la superficie cubierta mínima obligatoria de construcción necesaria para que se otorgue el certificado final de obra.

II.1.5. DEL FACTOR DE OCUPACIÓN SEGÚN LOS USOS

II.1.5.1. FACTOR DE OCUPACIÓN

Se considera como tal al número teórico de personas que se estima puede colocarse en un edificio según su uso o destino, en la proporción de una persona por el número de metros cuadrados que a continuación se detalla.

A los efectos previstos por esta norma, el número de ocupantes de un edificio que contenga dos o más locales de distinto factor correspondiente a cada uno de ellos.

La superficie del edificio se medirá con exclusión de muros y espacios accesorios, como ser baños, vestuarios y circulaciones de uso general del edificio.

En caso de edificios con ocupación mixta, tales como hoteles, que ofrezcan servicios de restaurantes y otros, para ser usados por personas que no formen la población normal del edificio, se acumulará el número de personas según el factor de ocupación de cada uso o destino.

USO O DESTINO	m2. POR PERSONA

II.1.5.1.1. EDIFICIOS PARA RESIDENCIA

a) Hoteles y Hosterías m2./ pers.	13
b) Residenciales m2./ pers.	10
c) Viviendas colectivas m2./ pers.	13
d) Viviendas aisladas m2./ pers.	15

II.1.5.1.2. EDIFICIOS ASISTENCIALES

a) Clínicas, sanatorios, internados m2./ pers.	8
b) Baños públicos m2./ pers.	8

II.1.5.1.3. EDIFICIOS DE CARÁCTER CULTURAL

a) Bibliotecas m2./ pers.	8
b) Museos m2./ pers.	8
c) Auditorios m2./ pers.	1
d) Exposiciones m2./ pers.	4

II.1.5.1.4. EDIFICIOS PARA REUNIONES DE CARÁCTER DEPORTIVO

a) Sede social clubes 5 m2./ pers.
b) Gimnasio, pista de patinaje 5 m2./ pers.
c) Sala de billar, bochas, bolos 5 m2./ pers.

II.1.5.1.5. EDIFICIOS PARA REUNIONES Y ESPARCIMIENTO

a) Restaurantes 4 m2./ pers.
b) Confiterías 4 m2./ pers.
c) Clubes nocturnos 4 m2./ pers.

II.1.5.1.6. EDIFICIOS PARA REUNIONES DE CARÁCTER PÚBLICOS

a) Salas de baile, fiestas, asambleas 1 m2./ pers.
b) Templos 1 m2./ pers.
c) Salas de espectáculos con asientos fijos individuales con asientos corridos 0,90 m2./ pers.

USO O DESTINO	m2. POR PERSONA

II.1.5.1.7. EDIFICIOS MERCANTILES

a) Oficinas 9 m2./ pers.
b) Bancos, cooperativas 9 m2./ pers.

II.1.5.1.8. EDIFICIOS INDUSTRIALES

Superficie por persona, propuesta por el industrial según el tipo de industria. Cuando no se especifique será de: 15 m2./ pers.

II.1.5.1.9. EDIFICIOS COMERCIALES

a)	Grandes tiendas económicas	2 m2./ pers.
b)	Mercados, ferias	4 m2./ pers.
c)	Tiendas, basares, etc.	3 m2./ pers.

2 – NORMAS DE CARÁCTER FUNCIONAL

II.2.1. DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES

II.2.1.1. LOCALES CON USOS MIXTOS

Cuando existan locales con usos mixtos o cuando las dimensiones de los mismos, fueran tales que hicieran suponer usos mixtos, por ejemplo las cocinas –comedor, vestuarios –dormitorios, etc., los locales deberán ajustarse a las normas establecidas para aquellos cuyo uso requiera el cumplimiento de mayores requisitos.
La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos.
La Dirección de Obras Privadas podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio, además, clasificará por analogía cualquier local no incluido en el presente punto.

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

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

II.2.3. LOCALES HABITABLES

Los locales habitables deberán tener:

II.2.3.1. ALTURA MÍNIMA

2,40 metros. Esta altura se medirá desde el piso a cielorraso terminados.
En el caso de haber vigas salientes del cielorraso que ocupen más de 20% de la proyección horizontal de su superficie, la altura se medirá hasta el borde inferior de la viga.
Ninguna viga, losa o cielorraso dejará un paso inferior a 2,05 metros de altura.
En caso de techos en pendiente, la altura indicada será el promedio de las extremas.

II.2.3.2. SUPERFICIE MÍNIMA

Las superficies mínimas de los locales habitables de una vivienda serán las siguientes medidas con exclusión de los roperos y armarios embutidos.

a) LOCALES DE USO DIURNO

Se consideran como comedores, salas, bibliotecas, estudios, oficinas y todo otro local habitable.
Los locales destinados a estar diurno se clasifican en:
Local principal: 14 metros cuadrados, con lado mínimo de 2,80 metros, debiendo permitir la inscripción de un cuadrado de 2,80 metros de lado.
Local secundario: 6,00 metros cuadrados, con lado mínimo de 1,70 metros, debiendo permitir la inscripción de un cuadrado de 1,70 metros de lado.

b) LOCALES DE USO NOCTURNO

Se divide en:
Dormitorio en general: 6,00 metros cuadrados, con lado mínimo de 1,70 metros, deberán permitir la inscripción de un rectángulo de 1,70 metros, por 2,00 metros.
Dormitorio de servicio: 4,00 metros cuadrados, con lado mínimo de 1,70 metros, deberán permitir la inscripción de un rectángulo de 1,70 metros, por 2,00 metros.
En los locales de estar nocturno, deberá preverse una superficie útil destinada a ropero o armario embutido, equivalente al 10% de la superficie de la habitación no comprendida en la de estos.

c) AMBIENTES UNIFICADOS

Cuando se trata de unidades locativas con ambientes unificados (estar – comedor – cocina – dormitorio), la superficie mínima de dicho local, no podrá ser inferior a los 25,00 metros cuadrados, con lado mínimo de 3,00 metros, debiendo inscribir un cuadrado de 3,00 metros, de lado. La unidad locativa constituida de la forma indicada, se denominará vivienda de un solo ambiente, debiendo completar los locales establecidos para vivienda mínima (Punto II.2.4.6.).

II.2.3.3. PROFUNDIDAD DE LOS LOCALES

Ninguna de las paredes del local distará, de la parte más cercana de la ventana, más de tres veces la medida que existe entre el borde inferior del dintel de la ventana y el piso.
Los sectores de los locales que se encuentren a mayor distancia de la establecida precedentemente, deberán contar con iluminación y ventilación auxiliar, a los efectos de establecerse una ventilación cruzada con la ventana reglamentaria.

II.2.3.4. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES

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

b) La superficie mínima de esta ventana será igual, como mínimo al 12% de la superficie del piso de la habitación.

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

d) La parte de superficie de la ventana destinada a ventilación, no debe

ser menor del 50% de la iluminación mínima obligatoria.

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

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

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

II.2.4. LOCALES NO HABITABLES

Los locales no habitables deberán tener:

II.2.4.1. ALTURA MÍNIMA

2,20 metros. Esta altura se medirá desde el piso al cielorraso terminado y en caso de haber vigas salientes de cielorraso que ocupan más del 20% de la proyección horizontal de su superficie, la altura se medirá hasta el borde inferior de la viga. Ningún elemento o viga dejará espacio inferior de 2,05 metros. En caso de techos en pendiente, la altura mínima indicada será el promedio de las extremas.

II.2.4.2. BAÑOS

En baños, retretes o cabinas de duchas, regirán las siguientes prescripciones: distancia mínima entre artefacto y paredes será de 0,15 metros. La distancia entre lavatorio y bañera o lavatorio y ducha, podrá ser reducida a 0,05 metros. El ancho mínimo de la hoja de la puerta será de o,60 metros, debiendo tener hacia el interior del baño, un espacio libre de

artefactos de profundidad 0,50 metros, por el ancho de la puerta. Todo artefacto tendrá al frente un espacio libre para uso, de ancho igual al del artefacto y de profundidad no inferior a 0,50 metros. En caso de bañeras o duchas este espacio podrá reducirse, siempre que deje libre frente a estas una dimensión no inferior a 0,70 metros.

El frente de la bañera no podrá ser cerrado con partes de paredes que superen el 30% de su largo. El lado mínimo de estos locales no será inferior a 0,75 metros, en locales sin lavatorio y 0,90 metros en locales con lavatorio.

II.2.4.2.1. DE LA CANTIDAD DE SANITARIOS

Los locales de uso público o semipúblico, contarán con locales sanitarios separados para cada sexo y proporcionales al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos, de acuerdo a la siguiente proporción y uso del local:

a) Locales comerciales y/o industriales:

Cuando el total de personas no exceda de cinco, habrá un retrete y un lavabo.
En los demás casos habrá: un retrete por cada veinte hombres o fracción, ídem para las mujeres; un mingitorio por cada diez hombres o fracción y lavabo por cada diez hombres o fracción, ídem para las mujeres.

b) Edificios de gobierno, estaciones, terminales, salas de exposiciones
grandes tiendas, restaurantes, mercados o análogos.

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

c) Teatros, cinematógrafos, cine – teatros o análogos.

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

Para los empleados:
Por cada treinta hombres o fracción, habrá: un retrete, un mingitorio, un lavabo y una ducha. A excepción del mingitorio, ídem para las mujeres.
Para los artistas:
Por cada veinticinco hombres o fracción, habrá: un inodoro, un mingitorio, un lavabo y dos duchas. Por cada veinticinco mujeres o fracción, habrá: dos inodoros, un lavabo y dos duchas.

d) Campos de deportes:

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

e) Edificios educacionales:

Para los alumnos:
Por cada cuarenta hombres o fracción: un retrete, un mingitorio y un lavabo.
Por cada veinte mujeres o fracción: un retrete y un lavabo.
Para el personal:
Por cada quince hombres o fracción, habrá: un retrete, dos mingitorios y un lavatorio.
Por cada cinco mujeres o fracción, habrá: un retrete y un lavabo.

f) Para personal que preste servicio en hoteles, restaurantes, viviendas multifamiliares o análogos.

Por cada ocho hombres o fracción, habrá un retrete, dos mingitorios y un lavabo.
Por cada diez mujeres o fracción, habrá tres retretes y lavabo.

g) Determinación de la cantidad de hombres y mujeres:

Cuando no se encuentre establecida la proporción entre hombres y mujeres, a tener en cuenta para determinar la cantidad de sanitarios, se computaran las dos quintas partes del total como hombres y tres quintas partes como mujeres.
En el caso de que un local o edificio sea ocupada con personal de un solo sexo, se establecerá esa condición en forma expresa, dejándose constancia en los planos y la documentación que se presente.

II.2.4.3. COCINAS

Las formas y dimensiones de las cocinas deben permitir la colocación de los artefactos básicos: artefactos para cocinar, pileta con mesa escurridora, mesa de trabajo y eventualmente heladera.
El ancho mínimo de una cocina será de 1,60 metros, con superficie mínima de 3,00 metros cuadrados, entre frentes de artefactos o mesadas deberá existir un espacio mínimo de 1,00 metros. Se permitirá el uso de kitchenettes de 1,20 metros por 0,60 metros como máximo, en unidades locativas no destinadas a viviendas.

II.2.4.4. LAVADEROS Y TENDEDEROS

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

II.2.4.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

a) Deberán recibir aire y luz por medio de ventana, de acuerdo a lo establecido en II.2.3.4. inciso a), o por medios de patios de segunda categoría, patios auxiliares, mediante iluminación cenital, que deberá presentar medios de fácil maniobra para la abertura de la superficie de ventilación y/o mediante ventilación por tubos o conductos de acuerdo a lo indicado por II.3.2., en cuyo caso deberá disponerse de iluminación artificial y/o natural.

b) La superficie destinada a ventilación o iluminación en caso de utilizarse ventanas, no será inferior al 10% de la superficie del piso del local.

c) Las cocinas de viviendas individuales o colectivas, deberán recibir aire
y luz por medio de ventanas, que abren a patios de segunda categoría como mínimo debiendo además disponer de tubos, conductos o cualquier otro medio eficaz de iluminación de humos, vapores, gases y olores, a juicio de la Municipalidad.
Para el caso de cocinas destinadas a restaurantes, internados, etc., deberán presentarse planos del sistema de eliminación de humos, vapores, gases y olores, a utilizarse, debiéndose asegurar que los mismos no causen molestias a las propiedades vecinas.
Los baños deberán recibir la iluminación y ventilación por medio de ventanas a patios auxiliares, en forma cenital y/o mediante ventilación por tubos o conductos de acuerdo a lo que establece el punto II.3.2.
Los locales no habitables independientemente deberán cumplir los mismos requisitos fijados para los baños.

II.2.4.6. VIVIENDA MÍNIMA

Toda vivienda deberá contar como mínimo con un local de uso diurno principal, un local dormitorio, un baño con inodoro, lavabo, bidé y ducha, cocina, lavandería y tendedero mínimo de 2,50 metros cuadrados.
Los locales de una vivienda podrán unificarse siempre que la compatibilidad de los usos lo permita.
En las viviendas es obligatorio contar con: instalación sanitaria con provisión de agua fría y caliente y desagüe cloacal; instalación de gas o supergas para cocina, calefón y provisión de una boca para estufa o calefactor; instalación eléctrica conectada a red exterior para la iluminación artificial de todos los locales y la provisión de energía mediante la colocación de por lo menos un tomacorriente por local; instalación de pileta en cocina para lavado de alimentos y/o utensilios, con provisión de agua fría y caliente y desagüe cloacal; pileta para lavado de ropa, con instalación de agua fría y caliente y desagüe cloacal, cuando se trata de locales unificados se podrá utilizar una sola pileta para cocina y lavado de la ropa.

II.2.5. LOCALES COMERCIALES

Los locales comerciales deberán tener:

II.2.5.1. ALTURA MÍNIMA

3,00 metros. Esta altura se medirá de piso a cielorraso terminado. Ninguna viga dejará un paso inferior a 2,40 metros. En locales de superficie inferior a 30 metros cuadrados, las alturas mínimas podrán ser las establecidas para locales habitables.

II.2.5.2. ENTREPISOS

Pueden construirse entrepisos abiertos hacia locales, cubriendo como máximo hasta el 50% de la superficie de éste. Las alturas mínimas serán de 2,40 metros de piso a cielorraso terminado, en el entrepiso y en el local.
La altura de las barandas no deberá superar el 40% de la altura libre del entrepiso con un mínimo de 0,80 metros. Podrán construirse entrepisos de altura no inferior a 2,20 metros medidos de piso a cielorraso terminado, cuando éstos no superen los 30 metros cuadrados de superficie.
En ningún caso la distancia entre el borde abierto del entrepiso y las paredes opuestas, será inferior a 2,40 metros.

II.2.5.3. ACCESOS A ENTREPISOS Y SOTANOS

Se harán mediante escaleras de tipo reglamentario.

II.2.5.4. OTROS LOCALES

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

II.2.5.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

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

b) La ventilación natural deberá tener un mínimo del 5% de la superficie
del local, debiendo disponerse ventilación cruzada para los locales cuya profundidad supere los 10,00 metros, la que podrá conseguirse por medio de ventanas o tubos de ventilación proporcionales a la superficie del local que reste por ventilar.

c) Los sótanos que se habiliten para los locales de venta al público,
deben ser ventilados además, por medio de instalaciones mecánicas de uso permanente.

d) El uso de medios mecánicos de ventilación, deberá ajustarse a lo
establecido en sótano (punto II.2.10).

e) Las oficinas ubicadas al interior de los locales comerciales podrán
ventilar a través de los mismos, siempre que se proponga un buen sistema de intercomunicación entre las partes o que las oficinas cuenten con equipos de renovación del aire de 10 volúmenes por hora.
Si por el uso y destino de las oficinas, la permanencia de las personas es transitoria, se podrá utilizar el sistema indicado precedentemente sin limitación de la superficie de la Oficina; pero si la permanencia es prolongada, su uso se limitará a aquellas que no superen los 36 metros cuadrados.
Las oficinas que superen la superficie tope indicada, como aquellas de utilización permanente de personas, deberán cumplir los requisitos de ventilación establecidos para los locales habitables.

II.2.5.6. SERVICIOS SANITARIOS

En todo local comercial o locales comerciales conectados entre sí, se dispondrá de locales con servicios sanitarios, independientes de los locales de trabajo o permanencia, comunicándose con estos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios. Dichos compartimientos o pasos requerirán ventilación cuando sean convertidos en tocadores, mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios permitidos en los mismos.
La cantidad de sanitarios a instalar será la que surja de los establecidos en el punto II.2.4.2.1., basándose en la cantidad de personas que trabajen o permanezcan en los

locales, de acuerdo al factor de ocupación que le corresponde por el uso de los mismos.

II.2.5.7. GALERIAS DE COMERCIO

Se entiende por galería de comercio a la que tenga locales comerciales o puestos independientes, con destinos y usos compatibles entre sí y que den a pasajes o galerías internas cubiertas o descubiertas, las que a su vez deberán estar comunicadas en forma directa con la vía pública.
La iluminación de una galería de comercio puede ser artificial y/o natural.
La ventilación de una galería de comercio debe realizarse por medio de aberturas que aseguren ventilación cruzada, debiendo cada abertura tener una superficie no inferior a las dos terceras partes de la sección transversal de la nave o pasillo de la galería.
Se prohibe la disposición de brazos de la galería cuya nave o pasillos no tengan aberturas o ventilación, sea cual fuere el largo y el ancho de dichos brazos.
Los sistemas mecánicos de ventilación solo podrán ser utilizados en forma adicional. El ancho y las salidas a accesos, se calcularán en función del factor de ocupación 3, cuando se establezcan los destinos de los locales a los que este sirve. El ancho será igual a 0,008 por número de personas como mínimo y nunca menor de 3,00 metro.
Queda prohibida la instalación de quioscos en las circulaciones de una galería de comercio, cuando estos disminuyan o fraccionen el ancho establecido en las presentes normas.
Los locales que integran una galería de comercio deberán cumplir con lo establecido en el II.2.5.6. inclusive.
La ventilación de los locales comerciales deberá ser cruzada, con una abertura a la galería con un mínimo del 5% de la superficie del local y un tubo de ventilación de sección no inferior a una 300 avas partes dicha superficie.

II.2.5.8. DEPÓSITOS DE LOCALES COMERCIALES

Los comercios minoristas no podrán tener locales destinados a depósitos de mercadería, que superen a 100% de la superficie del salón destinada a las ventas.
Deberán cumplir con los requisitos de iluminación y ventilación de los locales no habitables y su uso estará limitado por lo establecido en el Capítulo VIII.
Aquellos comercios que cuenten con depósitos de mayor superficie que la establecida, serán considerados como

mayoristas y de acuerdo a lo determinado por los usos permitidos en cada zona.

II.2.5.9. CARGA Y DESCARGA DE MERCADERIA

Cuando el área destinada a salón de ventas minoristas sea superior a 500 metros cuadrados, se deberá contar con lugar para carga y descarga de mercaderías, dentro del predio y conforme a lo establecido en el punto VI.1.
Los comercios mayoristas deberán contar con playas de carga, descarga y maniobras, dentro del predio proporcional a la actividad que desarrolla. Dichas playas se ajustarán a lo establecido en el punto VI.1.

II.2.5.10. TALLERES COMPLEMETARIOS DE UN COMERCIO

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

II.2.6. LOCALES INDUSTRIALES

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

II.2.6.1. DIMENSION DE LOS LOCALES

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

II.2.6.2. ESCALERAS Y PASARELAS

Las escaleras y pasarelas de los locales industriales deben estar construidas contra incendios y dotadas de sólidos parapetos de 0,70 metros de altura, con las dimensiones mínimas establecidas para las circulaciones y de acuerdo al uso de las mismas.

II.2.6.3. ALMACENAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO DE MATERIALES INFLAMABLES

El almacenamiento y fraccionamiento de materiales inflamables o fácilmente combustibles deben hacerse independiente y contra incendios, y en puntos alejados de las escaleras o puertas principales de salida.
Prohíbase la instalación de los locales para fraccionamiento de gas de garrafas, salvo que los mismos se ubiquen en un predio rodeado por la vía pública y/o férrea aprobados y autorizados por Gas del Estado.
En los locales destinados a la venta de garrafas, ubicados en planta baja de edificios de un piso alto o más no podrán almacenarse mas de 100 kg. de gas licuado.
En los de planta baja solamente, se podrá almacenar hasta 300 kg.
En planta baja de edificios de un piso alto o más, sólo se podrá almacenar las garrafas llenas en el patio y/o galería abierta, colocadas en una sola capa en aquellas que aseguren una libre ventilación. En los edificios de planta baja solamente, podrán colocarse en depósitos, siempre que se asegure una correcta ventilación de los mismos, mediante elementos naturales y/o mecánicos, capaces de remover el aire con un flujo que naciendo del nivel del piso lo expulse al exterior.
De requerirse la instalación de elementos eléctricos, se deberán tomar las providencias necesarias a los efectos de evitar chispas en las instalaciones.

II.2.6.4. SALAS DE PRIMEROS AUXILIOS

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

El local será independiente de otros y tendrá fácil acceso, su área no será inferior a los 10 metros cuadrados, con lado no menor de 3,00 metros, siendo su altura y ventilación la establecida para locales habitables.
Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 metros, medidos sobre el solado; el resto de los paramentos y el cielorraso será enlucido a la cal como mínimo, el piso será de mosaicos y contará con una rejilla de desagüe conectada a la red cloacal.

II.2.6.5. ILUMINACIÓN Y VENTIALCIÓN DE LOCALES INDUSTRIALES

Los locales industriales iluminarán y ventilarán por medios naturales y/o por medios de tubos o conductos, debiendo aplicarse a tal efecto criterios de analogía con los locales habitables o comerciales, según su uso, cuando las leyes provinciales y/o nacionales no establezcan condiciones especiales para el funcionamiento de estos.
En todos los casos se deberá asegurar durante las horas de trabajo, una renovación de aire de por lo menos tres veces por hora.

II.2.6.6. SERVICIOS SANITARIOS Y VESTUARIOS

Los locales industriales deberán contar con servicios sanitarios separados por sexos, de acuerdo a lo establecido en II.2.4.2.1., debiendo cumplirse además con la instalación de una ducha por cada 20 personas ocupadas en industrias insalubres y/o fracción de alimentos. Se deberá contar con vestuarios o guardarropas, en locales independientes de la zona de trabajo; dichos locales tendrán una superficie estimada a razón de medio metro cuadrado por operario y contarán con un armario por persona o una doble, si el trabajo que se realiza es sucio. Se deberá ubicar un bebedero de agua potable por cada 60 operarios o fracción, la que no distará más de 100 metros del lugar más alejado de trabajo.
Los pasillos entre armarios no podrán ser inferiores a 1,50 metros de ancho.

II.2.6.7. APARATOS EXTRACTORES DE GASES HUMOS Y OLORES

Toda industria que produzca gases, humo y/o olores, deberá emplear apartados especiales que eliminen gases y olores y

aminoren los humos a los índices permitidos que establecen un máximo hollín de un gramo y medio por metro cúbico para descargar a la atmósfera, computado a su volumen a cero grado centígrado y a 660 ml. de presión.
Los apartados eliminadores de gases y olores deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Privadas, previa presentación de las características de los mismos y los certificados que demuestren su eficiencia.

II.2.6.8. REVESTIMIENTOS EN PAREDES Y PISO

Los locales donde se manipulen, elaboren y/o fraccionen alimentos, como aquellos en que se trabaje con líquidos o sea necesario su aseo permanente o periódico, mediante el lavado de pisos y paredes, deberán contar con revestimientos impermeables; las paredes hasta una altura de 2,50 metros en los locales de elaboración y fraccionamiento de alimentos, y de 1,50 metros de altura de revestimiento impermeable para los demás locales. Los pisos deberán ser de mosaicos o materiales de superior calidad, los que aseguren la higiene y no permitan accidentes de deslindamientos.
Los sectores de venta y/o exhibición de productos alimenticios, contarán con paredes con revestimiento impermeable hasta 1,80 metros de altura.

II.2.6.9. CIELORRASO

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

II.2.6.10 PROTECCIÓN CONTRA ROEDORES EN DEPÓSITOS E INDUSTRIAS ALIMENTICIAS

Los depósitos, galpones, tinglados, fabricas, etc., que almacenen o elaboren productos que atraigan a los roedores, deberá reunir las siguientes condiciones:

a) Depósito de cereales:

Deberán contar con plataforma doble, una de carga y descarga y otra de depósito, ambas serán de paredes y piso de hormigón y se ubicarán en forma superpuesta.
La primera se elevará a 0,80 metros del nivel del suelo con voladizos de 0,40 metros frente a los accesos.
La segunda plataforma (depósitos) se encontrará a 0,60 metros de altura con respecto a la primera. El borde de esta plataforma formará un pasillo de 0,60 metros en todo su perímetro, con respecto al plomo del muro de la primer plataforma.

b) Otros depósitos:

En los demás casos el piso estará formado por una plataforma de hormigón elevada 0,80 metros, como mínimo, del nivel del suelo y tendrá un voladizo de 0,40 metros frente a los accesos.

c) Paredes:

Las paredes de los depósitos y locales que elaboren productos que atraigan a los roedores, tendrán un zócalo de 1,00 metros de altura, de material completamente liso y no vulnerable para roedores.

d) Puertas:

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

e) Desagüe:

Los caños exteriores de desagües de techos llegarán a 1,00 metro del nivel del suelo y los que se encuentren embutidos tendrán su salidas protegidas por rejillas de hierro u otro dispositivo que impida el paso de los roedores.

II.2.6.11. PRECAUCIONES CONTA ACCIDENTES

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

a) Pasillo de circulación:

El ancho de los pasajes entre máquinas, motores y mecanismos, no será menor de 1,00 metros y completamente libre hasta una altura de 2,10 metros.

b) Barandas de protección:

Los pozos, cisternas, cubas de líquidos corrosivos o calientes, cuya abertura esté al nivel del piso, serán provistas de sólidos parapetos o barandas de 0,90 metros de altura como mínimo. Igual protección a la indicada precedentemente se deberá proveer a todos aquellos mecanismos que no sean reconocidos como peligrosos.
Las barandas o protección deberán ser en todos los casos sólidas, rígidas y fijas.

c) Iluminación:

La iluminación de los locales (natural u/o artificial), deberá ajustarse a lo establecido en la ley de seguridad industrial para cada actividad, a los efectos de permitir a los operarios distinguir con nitidez las máquinas y los órganos de transmisión con los que pudieran hallarse en contacto.

d) Protecciones complementarias:

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

II.2.6.12 VIVIENDAS Y LOCALES ANEXOS

Las viviendas y los locales anexos que se encuentran situados en conexión con los establecimientos industriales, deben ofrecer condiciones de independencia de los locales de trabajo, brindando seguridad y salubridad a sus habitantes.
No se permitirá la conexión de locales insalubres y/o que puedan causar perjuicios, con los destinados al depósito y/o elaboración

de mercaderías comestibles, como así tampoco de aquellos cuyos usos sean incompatibles.

II.2.6.13. PILETAS DE LAVADO Y DESAGÜES

Los locales destinados a la elaboración y/o manipuleo de sustancias alimenticias, contarán con piletas de limpieza acordes con las necesidades de la industria y los procesos de alimentación.
Los mercados y puestos en donde se expendan alimentos sin envasar (carnicería, pescaderías, verdulerías, etc.) deberán contar con piletas de limpieza.
Toda pileta de limpieza estará conectada a la red colectora cloacal debiendo contar con los interceptores que para el caso establezca Obras Sanitarias Mendoza. Los pisos estarán provistos de piletas de desagües, conectados a la red cloacal, a los efectos de permitir el escurrimiento de las aguas utilizadas en la limpieza de los mismos.

II.2.6.14. DE LA PROTECCIÓN A PREDIOS VECINOS Y A LA VÍA PÚBLICA

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

a) <u>Protección contra trepidaciones o vibraciones:</u>

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

b) <u>Protección acústica:</u>

Los locales industriales que por el carácter de la actividad que desarrollan puedan producir ruidos molestos al vecindarios, deberán contar con protecciones acústicas en todo el desarrollo y altura de las paredes perimetrales de la fuente de ruido, como así también las cubiertas de techo, las que formarán con las paredes, un conjunto que asegure la aislación de los locales, dentro de los índices establecidos en el punto II.4.2. del presente Código.

c) Retiros frontales:

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

II.2.6.15. CARGA Y DESCARGA DE MERCADERIAS

En los que predios donde se ubiquen los locales industriales, se destinará un espacio para la carga y descarga de mercaderías, con playa de maniobras, para el caso de que, por el tipo o magnitud de la industria, se debe transportar la mercadería en camiones pesados o semiremolques.
Las tareas de carga y descarga se realizarán con el vehículo totalmente dentro del predio, no permitiéndose la utilización de la vía pública, para la ejecución de dichas tareas.
Si se proyectan talleres anexos a la industria, los mismos se podrán instalar, siempre que su uso sé límite a las mercaderías y automotores de la industria y que su magnitud no sea tal que constituya una fuente similar o superior a la que debe prestar servicio.

II.2.7. LOCALES DE SERVICIO

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

II.2.8. LOCALES ESPECIALES

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

II.2.9. LOCALES DE ELABORACIÓN DE ALIMENTOS

El local destinado a la elaboración, manipuleo o depósito de productos alimenticios, será cerrado por todos sus lados,

teniendo las puertas, ventanas y/o aberturas necesarias para su acceso, ventilación e iluminación. Todas las aberturas estarán protegidas por telas contra insectos, que serán fijas para las ventanas y móviles para las puertas.
Queda prohibido la elaboración de alimentos en locales que no reúnan las condiciones de salubridad por falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos indicados o por aquellas que determine para cada caso la autoridad competente. Deberán contar con cámara frigorífica todos los locales en los que se trabaje con artículos susceptibles de descomposición.

II.2.10. CIRCULACIÓN HORIZONTAL

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

a) El ancho de los pasillos o circulaciones será igual o mayor de 0,008 x
N y nunca menor de 1,20 metros, salvo lo establecido para galerías de comercio y viviendas individuales. N (número de personas) se calculará basándose en el factor de ocupación.

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

c) Ninguna circulación podrá ser obstruida, reducida o parcelada, en el
mínimo exigido por este reglamento.

d) Cuando en un edificio o parte de él, existan locales de usos
incompatibles entre sí, deberán disponerse circulaciones y salidas destinadas a cada uno de ellos, respectivamente.

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

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

g) La dimensión mínima de pasillos internos en viviendas, será de 0,80 metros.

h) Iluminación y ventilación, deberán cumplir con lo establecido en II.2.4.5. a) y b).

i) No podrán colocarse espejos en los fondos de las circulaciones.

II.2.11. CIRCULACIONES VERTICALES

Las circulaciones verticales deberán ajustarse a las siguientes normas:

II.2.11.1. ESCALERAS PRINCIPALES

Se consideran escaleras principales aquellas que sirven a todo local, locales, unidad locativa o edificios en general de uso público, semipúblico privado y que se calcularán en función del factor de ocupación de los locales a que estas sirven. El número de personas se determinará, dividiendo la superficie de las plantas altas a las que sirve la escalera por el factor de ocupación. Para edificios en altura, se considerará la superficie correspondiente a la suma de tres plantas sucesivas. Se considerarán las plantas de mayor número teórico de personas.

a) <u>Ancho:</u>

Cuando el número de personas sea inferior a 280, el ancho de la escalera se calculará en razón de 0,008 metros x N (siendo N, el número de personas) y con un mínimo de 1,20 metros pudiendo llegarse, únicamente para el caso de escaleras que comuniquen pisos de la misma vivienda, a un ancho mínimo de 0,80 metros. Cuando la escalera sirva de acceso a una vivienda individual, su ancho mínimo será de 1,00 metros.
Si el número de personas es superior a 280, el ancho de las escaleras se calculará aplicando la fórmula: ancho = 1,20 + 0,005 metros x N (N = 50).

El ancho libre de la escalera se medirá entre zócalos. Si el pasamanos sobresaliera mas de 75 milímetros de la proyección del zócalo, aquel se tendrá en cuenta para medir el ancho libre. Los anchos indicados precedentemente, corresponden a escaleras, de tramos rectos, debiéndose incrementar los mismos en 0,30 metros cuando se trate de escaleras compensadas.

b) Peldaños

Son parte de las escaleras, los descansos y rellenos.
Los tramos de escalera no tendrán más de 17 alzadas corridas y estas mantendrán dimensión en todos los escalones.
Los tramos de una escalera que no sean rectos, tendrán el radio de proyección horizontal de la zanca o limón inferior, no menor de 0,25 metros (cuando este radio sea = de 1,00 metros se considerará la escalera como de tramos rectos a los efectos de estas normas).
En los tramos curvos, los escalones deberán ser compensados progresivamente de manera tal que en la parte más angosta tengan una huella mínima de 0,12 metros medida al lado del limón inferior, perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.
En toda escalera, la relación entre la huella y la altura del peldaño, estará dada por la siguiente fórmula: 2 a + H = 0,61 a 0,63 m., siendo a, la altura y H la huella.
La altura máxima del peldaño será de 18 centímetros y el ancho mínimo de la huella de 26 centímetros.
La altura y la huella de una escalera se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de este igual a la mitad del ancho de la escalera, sin que se superen 60 centímetros.

c) Material:

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

d) Pasamanos:

Las escaleras tendrán pasamanos rígidos y bien afirmado, a una altura no menor de 80 centímetros sobre el nivel de los escalones. Cuando el ancho de la escalera sea superior de 150 centímetros habrá pasamanos de ambos lados y si el ancho

superara los 240 centímetros, deberán colocarse pasamanos intermedios como varias escaleras reunidas.

e) Descansos:

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

f) Distancia:

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

g) Escalones en pasajes y puertas:

Los escalones que se proyecten en las entradas de los edificios, pasajes, puertas entre pasajes, no deben tener una altura mayor de 175 milímetros, ni menor que 120 milímetros debiendo arbitrarse los medios necesarios a fin de que los mismos sean perfectamente visibles en cualquier momento.

h) Escaleras de direcciones encontradas:

Las escaleras en direcciones encontradas desembocarán a un palier o descanso cuyas dimensiones sean la suma necesarias para cada una de las escaleras.

i) No podrán colocarse ni puertas ni espejos en los descansos de las escaleras.

II.2.11.2. ESCALERAS SECUNDARIAS

Las escaleras secundarias, son las que comunican a locales de servicio de una vivienda, o locales auxiliares dentro de locales comerciales, locales no habitables, menores de 30 metros cuadrados, o locales destinados a medidores, calderas, maquinarias de ascensores y otros servicios generales, o azoteas transitables, de viviendas unifamiliares: tendrán un ancho mínimo de 0,70 metros, los escalones una altura máxima de 0,20 metros y huella mínima de 0,24 metros y luz libre entre huella y cielorraso no menor de 2 metros.
Pueden usarse escaleras verticales, de gato o marinero, para acceder a azoteas transitables, techos, tanques y otros lugares de acceso excepcional.
La escalera vertical se compondrá de barrotes metálicos de ancho útil no menor de 0,35 metros distanciados del paramento no menos de 0,15 metros y separados entre sí de 0,30 metros a

0,38 metros. La luz libre con una pared vertical situada frente a la escalera, no será menor de 0,65 metros en caso de haber paredes laterales, su separación al eje de la escalera no será inferior a 0,35 metros.
Cuando el recorrido de la escalera vertical sea superior a 3 metros, se deberán colocar elementos rígidos de protección lateral y posterior los que dejarán un paso de 0,70 metros de ancho por 0,65 metros de distancia frente a los peldaños.
Dicha protección deberá ser suficientemente segura y conformar un entubado a partir de los 2 metros de arranque de la escalera y por todo el resto de su recorrido superior.
Desde el ultimo peldaño y hasta una altura de 1 metro sobre el borde superior del nivel que se desea acceder, se colocará una baranda con pasamanos a cada costado de la escalera, separados 0,70 metros entre sí. Dichos pasamanos serán rígidos y estarán perfectamente asegurados y se colocarán en todas las escaleras verticales, cualquiera sea la altura de las mismas.

II.2.11.3. ESCALERA DE INCENDIO

Las escaleras de incendio se ubicaran y ejecutarán de acuerdo a las normas establecidas en el capítulo IV, sobre prevenciones contra incendios.

II.2.11.4. RAMPAS

Se permite el uso de rampa en reemplazo de escaleras y como circulaciones. El ancho de las rampas y de los descansos se establecerá del mismo modo que el de las escaleras. Los tramos de rampas no podrán tener estrangulaciones, ni un largo mayor de 15 metros, cuando la pendiente de la rampa supere el 6%, debiéndose interponer descansos llanos entre tramos. No se permitirán pendientes superiores al 10%, aún cuando se trate de tramos cortos.
Cuando la pendiente no supere el 6% solo será obligatorio colocar descansos llanos en los sitios en que la rampa cambia de dirección y en los accesos y salidas de los locales.
Los solados deberán ser construidos de manera que no resulten resbaladizos ni pueden ponerse así con el uso.

II.2.11.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES

Las circulaciones verticales deberán contar con iluminación natural, cuando se utilicen elementos o materiales transparentes resistentes al fuego, y/o con iluminación artificial. La ventilación, se deberá asegurar con conductos de ventilación como mínimo, cuando se trate de circulaciones que conformen cajas de escaleras cerradas en viviendas individuales. En el caso de escaleras que sirvan a viviendas multifamiliares, la ventilación será mediante la inyección de aire exterior o mediante ventilación cruzada.

II.2.11.6. ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECÁNICAS

Se regirán por las normas establecidas en II.10., sobre instalaciones especiales en los edificios.

II.2.12. ACCESOS Y SALIDAS DE LOS EDIFICIOS

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

a) El ancho se calculará en función del factor de ocupación de los locales a que éstos sirven de acuerdo a: ancho = que 0,80 + (0,005 x N) metros, siendo N, el número de personas.
b) La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o abertura exigida sobre el vestíbulo, pasaje general o publico que conduzcan la vía pública será de 30 metros.
c) No se permitirá que las puertas de salida abran directamente sobre una escalera pudiendo hacerlo sobre un relleno, descanso o plataforma hacia salida, siempre que deje un espacio libre, de acuerdo a lo indicado en el punto II.2.11.1. a), sumando los anchos necesarios para circulación y accesos.
d) Se prohibe el uso de puertas giratorias, debiendo en los casos de edificios de gran afluencia de público, locales comerciales e industriales, disponerse puertas de tipo vaivén.
e) Las puertas que abran hacia la vía pública no deben exceder la línea municipal, debiendo a tal efecto preverse el retiro necesario.
f) El ancho de las salidas para locales espaciales con gran afluencia de público como sale de espectáculos,

estadios, templos, etc., se calcularán a razón de 0,008 metros por personas según f actor de ocupación cuando no existiesen reglamentos espaciales.

g) Ningún medio exigido de salida será obstruido o reducido en su ancho requerido.
h) Cuando un edificio o parte de él sea cambiado de uso u ocupación, se aplicarán los requisitos para accesos y salidas que correspondan para el nuevo uso pudiendo la Dirección de Obras Privadas aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este Código no resulte practicable.
i) En los corredores y pasajes que conduzcan a la vía pública como medio exigido de salida, estén prohibida las vidrieras o aberturas de algún negocio, comercio, oficina o espacios similares, están dentro de los 2,50 metros de la línea de edificación; cuando se dispongan estos elementos mas allá de la profundidad indicada, se deberá incrementar el ancho exigido en un metro por cada costado de la salida que posea vidrieras o puertas.

II..3. MEDIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

II.3.1. DE LOS PATIOS

A los efectos de la presente reglamentación, se clasifican los patios en:

II.3.1.1. PATIOS DE PRIMERA CATEGORIA

Los patios de primera categoría tendrán las dimensiones establecidas en el presente artículo, debiendo permitir en todo su recorrido la inscripción de un círculo cuyo diámetro D estará en función del patio

a) <u>Patios laterales:</u>

Son aquellas que se encuentran colindante a los límites del predio, desarrollados hasta una altura de 10 metros, la que se medirá a partir de la cota de vereda. El D mínimo será de 3 metros y la superficie mínima de 12 metros. El arranque del

patio lateral no podrá ser superior a los 3 metros por debajo del nivel de vereda.

b) Patios interiores:

Son aquellos que se encuentran emplazados dentro del edificio. La superficie mínima será de 12 metros y el D mínimo será tal que 3 D 1/4H, siendo H la distancia desde el antepecho de la ventana del local a ventilar en el arranque del patio, hasta el respectivo nivel del paramento superior o parapeto del edificio en el patio.
Cuando los paramentos tengan altura diferente, se deberá obtener, para el cálculo, la altura ponderada con respecto a la longitud de los paramentos. Dicha altura se obtendrá dividiendo la sumatoria de las superficies de cada paramento (en base a las distintas alturas), por la suma de las longitudes de los paramentos:

$$H = \frac{hl.Ll + h2.L2 + h3.L3}{Ll + L2 + L3}$$

c) Patio abierto a espacio exterior:

Son aquellos que se comunican en por lo menos uno de sus lados al espacio exterior o a patios laterales o anteriores.
La abertura del patio se deberá mantener constante en toda su altura, siendo la máxima profundidad del mismo menor o igual a dos tercios de la abertura, cuando esto sea inferior a 3 metros. Para mayor profundidad de patio, el mismo se considerará como patio interior, debiendo cumplirse los requisitos establecidos en el inciso b).

II.3.1.2. PATIOS DE SEGUNDA CATEGORIA

Estos patios deberán ser de dimensiones tales que permita la inscripción de un círculo de diámetro D tal que 1/10 de H = D = 2 m., siendo H la altura mínima del patio medida a partir del antepecho de la ventana del local a ventilar en el arranque del patio. La superficie mínima será de 6 m2 en cualquier sección del mismo

II.3.1.3. PATIOS AUXILIARES

Podrán proyectarse patios con dimensiones inferiores a las establecidas para patios de primera y segunda categoría, siempre que cualquiera de sus lados no sea inferior a 1 metro y/o que permita la inscripción de un circulo igual a 1 metro como mínimo.

II.3.1.4. CONSIDERACIONES GENERALES DE LOS PATIOS

a) Los patios se medirán en función de la proyección horizontal del edificio.
Los espacios bajo aleros, balcones, cornisas, escaleras u otras salientes que superen 0,30 metros, no se computarán como patio.

b) Los patios serán fácilmente accesibles para su limpieza.

c) No se podrán dividir propiedades, si como resultante de ello se afectasen las dimensiones de los patios, salvo que las dimensiones se ajusten a lo establecido en el punto II.5.1. del presente Código.

d) A los efectos de interpretación del presente punto, se entenderá por Toldo, a los elementos corredizos o plegadizos, rebatibles o plegadizos rígidos.
Los patios a los cuales ventilan locales habitables no podrán ser cubiertos con parasoles o cualquier otro tipo o sistema que permita o posibilite transformarlo en un local o como extensión de los locales que al ventila.
Se permitirá colocar toldo en todos los casos como protección solar.
Los parasoles sólo serán permitidos en patios en los cuales uno de los lados del perímetro sea abierto desde el nivel del piso y en algún caso se permitirá su colocación en patios comunes de edificios en altura, aunque se tenga el uso real del patio.
Podrán colocarse en patios reja o cualquier otro sistema de protección, siempre que se permita libre ventilación o e iluminación lo que no implica que se autorice a que dichos elementos sean empleados como sostén de otros que conformen una cubierta o que permita que el patio se transforma un local.

En ningún caso, ya sea que se coloquen toldos o parasoles, deberá afectarse las condiciones de iluminación y ventilación, o la estética del edificio.

e) Cualquiera sea la forma de los patios, en el eje de cada abertura del
Local al ventilar, deberá medirse el diámetro mínimo determinado por el patio.

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

g) No se computarán como superficie de patio y sólo serán aptas para
iluminación y ventilación de aberturas auxiliares, aquellas que se formen con ángulos del patio inferiores a 30º y hasta una abertura de 2 metros o las que surjan de ángulos mayores de 30º y menores de 60º con una abertura de 1 metro.
Se considerarán además, dentro de las superficies no computables, a aquellas que no cumplan con las medidas de patios mínimos a los remanentes de superficies que surjan de la aplicación del punto II.3.1.1. inciso c) del presente Código.

II.3.1.5. EXTENSIÓN DE PATIOS

Se considerarán como extensión de patios a las áreas anexas de un patio que cumpla con lo establecido en el punto II.3.1.1. inciso c), pudiendo ventilar a los mismos distintos locales, como si se tratara de un patio común.

II.3.1.6. DISMINUCIÓN DEL DIÁMETRO

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

II.3.2. DE LOS TUBOS Y CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

II.3.2.1. NORMAS GENERALES

a) El conducto será vertical o inclinado en no mas de 45º de esa dirección realizado con superficie interior lisa.
b) Los conductos podrán tener tramos horizontales no superiores a ¼ de la altura propia del conducto.
c) La altura mínima del conducto será de 2 metros.
d) La relación de los lados de la sección del conducto no será mayor de 1,3.
e) La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y el área no inferior a la sección del mismo.
f) El remate del tubo en la azotea distara no menos de 1,50 metros de ésta y de cualquier paramento o vano de local habitable y estará provisto de mecanismo estático de tiraje automático.
g) La abertura de comunicación del conducto con el local se ubicará en el tercio superior de la altura del local.
h) Los conductos, de sección uniforme en todo su recorrido, serán realizados con tuberías prefabricadas, con interior liso.
i) Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deberán ventilar permanentemente por conductos conveniente dispuestos a razón de uno por cada 25 metros cuadrados de superficie. Cada uno de los conductos deberá tener la sección que le corresponde, de acuerdo a la superficie que sirva.
j) Cuando se requiera la ventilación complementaria por conductos, los mismos se ubicarán en la superficie donde no llega l a ventilación directa por abertura, cumpliendo la relación indicada en el apartado i), teniéndose en cuenta solo ésta superficie para su calculo.
k) Todo espacio, conducto o caja destinado a instalar ascensores, que queden encerrados entre muros y puertas llenas, tendrá entrada y salida de aire para su ventilación en forma satisfactoria, a juicio de la Dirección de Obras Privadas.
l) El conducto no podrá ser utilizado para colocar tuberías u otra clase de canalizaciones en su interior.

II.3.2.2. TIPOS DE VENTILACIÓN

Para la aplicación de las normas de ventilación por tubos o conductos, se establecen dos sistemas colectores el de ventilación por tubos independientes para cada local y el de ventilación por tubo común a varios locales. Cada uno de los sistemas deberá ajustarse a las normas generales y satisfacer aquellas que le son propias.

II.3.3. VENTILACIÓN INDEPENDIENTE PARA CADA LOCAL

Ventilación por tubos independientes para cada local y sección

proporcional a la superficie del local.

a) El conducto será una sección transversal mínima equivalente a 1/300
de la superficie del local.
b) La sección mínima no podrá ser inferior a 300 centímetros cuadrados en toda su altura y con un máximo de 2.000 centímetros cuadrados.
c) En caso de que la superficie del local exigiera mayor sección, se agregarán tubos distribuidos, cada uno en la zona de influencia.
d) El remate de varios extremos de conductos próximos, debe hacerse en conjunto y tratados arquitectónicamente.

II.3.4. VENTILACIÓN POR TUBOS A VARIOS LOCALES

Será permitida cuando estos tengan usos compatibles.

a) Su sección no será inferior a 6.000 centímetros cuadrados.
b) Será su superficie lisa y dentro de su sección no se ubicarán los desagües o cañerías, que disminuyan la sección mínima.
c) El conducto de cada local rematará en el conducto común con un recorrido vertical mínimo de 1 metro y la diferencia de nivel entre ellos será como mínimo de 0,50 metros.
d) Cuando se utilice el sistema colector de ventilación deberá cumplirse con:
   1- Los conductos serán verticales o con una inclinación máxima de 15º respecto a esa dirección, uniforme en toda

su altura, realizados en tuberías prefabricadas con superficie interiores lisas.

2- La sección del conducto principal del colector será de 400 centímetros cuadrados como mínimo. Esta sección es suficiente para ventilar nueve pisos a razón de un local por piso, si hubiera dos locales por piso, esa sección hasta solo para cinco pisos, considerando la superficie máxima para cada local de 6 metros cuadrados. Siendo la sección del conducto secundario de 200 centímetro cuadrados como mínimo.
3- Si las secciones no son circulares, la relación de sus lados deberá ser como mínima 2,3.
4- Cada local que se ventile contará con un tubo secundario, que deberá 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 azoteas.
5- La comunicación del local al tubo secundario debe hallarse junto al techo, ser directa y por medio de una sección igual a la de dicho tubo, no admitiéndose tramos horizontales o inclinados de más de 0,50 metros. Esta abertura inferior del tubo secundario que le comunica con el local tendrá un dispositivo de cierre fácilmente regulable, que debe dejar permanentemente abierta una sección de 25 centímetros cuadrados.
6- Se asegura la entrada de aire al local a ventilar por medio de una abertura no menor de 150 centímetros cuadrados, ubicada en el tercio inferior de la altura del local. El aire puede tomarse de otro local contiguo con tal que no sea baño o retrete.
7- El remate del conducto en la azotea se hará conforme a lo establecido en las presentes normas (II.3.2.1.f).

II.3.5. PRESCRIPCIONES GENERALES SOBRE VENTILACIÓN MECÁNICA EN SÓTANOS HABITABLES

La ventilación mecánica debe asegurar en forma efectiva la renovación del aire del ambiente para el cual se instale.
A los efectos de comprobarse la eficiencia del equipo a instalar, se deberán presentar los cálculos justificativos, memorias descriptivas y demás antecedentes útiles que se juzguen necesarios para el estudio del sistema.
La ventilación mecánica debe ser complementada con otra natural, mediante vanos, claraboyas o conductos que la

reemplacen cuando, por causas fortuitas, el mecanismo no funcione normalmente.
El funcionamiento deberá normalizarse dentro de las veinticuatro horas de producido el desperfecto.
Cuando se utilice vano o claraboya para ventilación complementaria, la superficie mínima necesaria será del 5% de la superficie útil del local a que sirve la misma.
Cuando se utilicen conductos, éstos responderán a las normas que el presente Código establece al respecto, con una sección mínima que sea las 1/300 partes de la superficie del local y distribuidos a razón de un conducto, como mínimo, cada 25 metros cuadrados.

II.3.5.1. PRESCRIPCIONES PARTICULARES SOBRE VENTILACIÓN MECÁNICA

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

a) Cultura:

Biblioteca: 30 m3/h y por persona.
Exposiciones: 16 renovaciones horarias del volumen del local
Auditorios: 40 m3/h y por persona.

b) Sanidad:

Salas de operaciones: 120 m3/h y por persona.
Casas de baños: 16 renovaciones horarias del volumen del local.
Sanitarios: 10 renovaciones horarias del volumen del local.

c) Diversión:

Salas de baile.
Boite y Cabaret: 90 m3/h y por persona.
Teatros, cines, etc.: 40 m3/h y por persona.

d) Oficinas:

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

e) Locales industriales:

Los locales de trabajo podrán ventilar por medios mecánicos cuando, a juicio de la Dirección de Obras Privadas, los procesos de elaboración o sistemas de trabajo así lo justifiquen.
La Dirección dará las normas para cada caso en particular, no relevándose de la obligatoriedad del empleo de aparatos y/o sistemas exigidos para defensa contra la producción de polvos, gases incómodos, insalubres o tóxicos.

4 – CONDICIONES TERMICAS Y ACUSTICAS Y PREVENCION CONTRA LA HUMEDAD DE LOS LOCALES

II.4.1. DE LA AISLACIÓN DE LOS LOCALES

La Municipalidad exigirá a los propietarios de instalaciones que produzcan ruidos, olores, emanaciones y/u otras causas de perturbación, dispongan los medios necesarios a fin de aislarlas. Dichos medios deberán ser propuestos a la Dirección de Obras Privadas, para su aprobación previa a su ejecución, quedando supeditada la habilitación del local, para los fines solicitados, al funcionamiento del edificio sin causar perjuicios, incomodidades o molestias a los propiedades vecinas.

II.4.2. DE LAS CONDICIONES TÉRMICAS

A fin de asegurar las condiciones térmicas de los locales, se adoptarán las siguientes normas:

a) Techos:

Los techos y/o cubiertas, azoteas, terrazas sobre locales habitables y aquellos en que la permanencia de personas sea habitual, serán construidos con materiales impermeables e imputrescibles, que aseguren un coeficiente de aislación térmica igual 1,10 (kcal/m2.hºc) equivalente a una losa tipo mínimo compuesta por loseta cerámica de 0,12 metros de altura, capa de compresión 0,04 metros, tierra 0,08 metros, mezcla 0,02 metros, 2 capas de aislante hidráulico y pintura blanca.

b) Paredes:

Las paredes exteriores de un edificio deben tener una aislación térmica igual a 2.02 (kcal/m2.hºc) equivalente a una pared de

ladrillos macizos de 0,20 metros con revoque simple, o una pared de ladrillos huecos de 0,20 metros con 0,02, de mezcla cementicia.

c) Ventanas:

Para el caso de locales con más de 20 metros cuadrados, de superficie y/o ventanas que excedan el 18% de las superficies del local o constituyan paredes de vidrio, deberá contarse con medios adecuadas contra el sol o reflejos y garantizar un temperatura promedio de 15º en invierno y 24º en verano.

d) Radiaciones:

Las fuentes de calor o frío que haga suponer radiaciones de altas o muy bajas temperaturas, deberán disponer de materiales aislantes a fin de evitar la transmisión a unidades locativas diferentes.

II.4.3. DE LAS CONDICIONES ACUSTICAS

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

a) Perturbaciones:

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

b) Paredes y losas:

Las paredes divisorias de dos unidades locativas diferentes y los entrepisos que separen distintas unidades locativas, deberán ser tales que aseguren una aislación acústico igual a 41 dbs.
Los locales contarán con cerramientos perimetrales que aseguren la aislación acústica establecida precedentemente.
Cuando se deba realizar la aislación de un entrepiso, dicha aislación deberá continuar por la pared, hasta el espesor del entrepiso terminado, a los efectos de evitar la transmisión del sonido o vibraciones a las paredes del local.

c) Tubos:

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

II.4.4. DE LAS PREVENCIONES CONTRA HUMEDAD

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

a) Contrapisos:

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

b) Muros:

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

c) Subsuelos:

En los locales ubicados total o parcialmente bajo el nivel del terreno, es obligatorio construir en la parte extrema del paramento, debajo del nivel de aquel, un tabique de ladrillo de panderete y en caso de mucha profundidad, de hormigón apoyando el terreno natural y terminado con aplicación de revoque hidrófugo que se unirá con capa aisladora horizontal.

d) Tuberías:

En los edificios de tres o más plantas de viviendas colectivas o publicas, las tuberías maestras verticales que conduzcan líquidos o gas, serán colocadas sin embutir, pudiéndose situar en canaletas abiertas especialmente hechas y que no afecten la estabilidad de la construcción, de manera tal que sea posible inspeccionarlas.
Los albañales de desagües no podrán colocarse a menor distancia de los muros que las establecidas por las disposiciones de Obras Sanitarias y sus cruces por las partes cubiertas serán sobre una base de hormigón armado a 0,10 metros de espesor, salvo que los mismos construyan de hierro fundido y el terreno sea firme.

e) Techos y cubiertas:

Los techos y cubiertas de los edificios deben asegurar una buena protección contra la lluvia y otros agentes atmosféricos. Su desagüe debe cumplirse de manera tal que los caños de bajada se ajusten a lo establecido en el párrafo anterior.
Cuando se construya un techo cuya pendiente sea hacia el muro divisorio, la canaleta de desagüe no podrá colocarse sobre dicho muro, pudiendo estar arrimada a el , debiendo tomarse las precauciones necesarias, a los efectos de evitar de que en caso de atascamiento, se produzca un derrame del agua hacia la propiedad vecina y/o afecte a este.

f) Locales:

Todos los locales donde se encuentre instalación que produzca agua, como ser: cocinas, baños, etc. , deben tener pisos y paredes impermeables en las proximidades de las bocas de salida del fluido y hasta una altura de 1,50 metros salvo lo establecido en las reglamentaciones de Obras Sanitarias, o en aquellos casos que el presente Código determine particularmente.

g) Árboles y plantas:

No se permitirá adosar a los muros divisorios de propiedades linderas, sembrados, jardines o plantar árboles o arbustos. La distancia que se podrán colocar los mismos es de 1 metro, para los jardines y sembrados y de 3 metros, para plantar árboles. No se permitirá adosar a los muros divisorios otra cosa que pueda causar humedad u otro perjuicio, debiendo colocarse o instalarse a igual distancia mínima que los jardines.

No regirá la distancia especificada precedentemente, cuando los árboles, plantas y jardines, se coloquen contenidos en canteros impermeables que aseguren la estanqueidad.
La autorización de instalación de jardines contenidos en canteros, no exime a los propietarios, de las responsabilidades y acciones legales o municipales que se hagan pasibles por perjuicios ocasionales a los tubos divisorios.
Las denuncias que se formulen ante la comuna, por perjuicios ocasionados por jardines u otros elementos, serán de competencia municipal, cuando por medio de los organismos técnicos, se comprueba que el daño o perjuicio compromete la estabilidad del muro divisorio y genera riesgo para personas y/o bienes.
En los casos que no se constaten tales perjuicios, no será de aplicación ninguna medida punitiva y/o restrictiva de orden municipal, sino las de los artículos Nº 2628 y 2629 del Código Civil, haciéndose saber al o los denunciantes que deberán plantear su denuncia a los órganos judiciales competentes, por no ser de incumbencia municipal y no mediar razones de higiene y seguridad pública.

5 – DE LAS OBRAS E INSTALACIONES QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

II.5.1. 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 situada a menor distancia que 3 metros del eje divisorio entre predios o entre paramentos exteriores de los locales correspondientes a unidades correspondientes.
Quedan exceptuados los siguientes casos:

a) Cuando la abertura está colocada de costado, formando un ángulo igual o mayor de 75º con el eje divisorio o el paramento exterior de otra unidad independiente, siempre que la abertura diste no menos de 0,60 metros medidos perpendicularmente a dicho eje o paramento.

b) Cuando haya un elemento fijo, opaco o translucido, de altura no inferior a 1,80 metros, medidos del solado correspondiente.

II.5.2. APERTURAS DE VANOS EN MUROS DIVISORIOS

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta, la exigida por Código, se puede partir la apertura de vanos en el muro divisorio, siempre que dichos vanos se cierren con un bastidor resistente y vidrio, plástico o material similar, no transparentes, de espesor no menor de 5 milímetros, en paños de 0,20 metros de lado, o bien con bloque de vidrio. El antepecho del vano restará a no menos de 1,80 metros por sobre el solado del local. Para la consideración del permiso de apertura de vanos en muros divisorios, se deberá acompañar la autorización del propietario del inmueble colindante, debidamente certificada.

II.5.3. MOLESTIAS PROVENIENTES DE UNA PROPIEDAD VECINA

Las molestias que se aleguen como provenientes, de una propiedad vecina, solo serán objeto de atención para aplicar el presente Código, cuando se requiera restablecer la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética y en los casos que menciona la Ley como atribución municipal.

II.5.4. CONDUCTOS HACIA LA PROPIEDAD VECINA

Queda prohibido sacar conductos de ventilación hacia propiedades vecinas sea cual fuere a la que se ubiquen con respecto a la propiedad colindante.

II.5.5. INSTALACIONES QUE PRODUCEN VIBRACIONES O RUIDOS -PROHIBICIONES-

Queda prohibido aplicar o arrimar a muros divisorios o separativos entre unidades de uso independiente las instalaciones que transmitan a los mismos vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños, como por ejemplo: maquinaria, guía de ascensores o montacarga, tubería que conecte una bomba para fluido, cancha de pelota, bochas o similares.

6 – DE LOS MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

II.6.1. MATERIALES Y SISTEMAS PERMITIDOS

Sólo se podrán utilizar materiales y sistemas constructivos aprobados por el Departamento Ejecutivo, bajo asesoramiento de la Comisión de Estudio de Nuevos Materiales y la conformidad del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia. Los materiales, métodos, procedimientos o sistemas constructivos deberán cumplir con todas las exigencias del presente Código, debiendo obtenerse estructura de por lo menos las mismas condiciones de seguridad que se establecen en el Código de construcciones Antisísmicas.

II.6.2. CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES

Todos los materiales y productos de la industria, de uso para la construcción ,serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones.
La Dirección de Obras Privadas podrá impedir el empleo de materiales y productos de la industria que juzgue impropios, así como podrá obligar a determinadas proporciones de mezcla y hormigones, resistencia y calidad de materiales, mediante Resoluciones Internas o Normas Especiales aprobadas por el Departamento Ejecutivo.
La Dirección de Obras Privadas podrá disponer el ensayo de todo material de construcción e instalación a efectos de verificar su calidad y resistencia para su uso determinado.
Queda prohibido la permanencia o uso en obra de materiales, y productos de la industria, que no se encuentren aprobados.
A los efectos de verificar el cumplimiento del punto anterior, los materiales y productos de la industria, destinados a la construcción, llevarán una marca de identificación aceptada por el Departamento Ejecutivo.

II.6.3. COMISIÓN DE ASESORAMIENTO PARA APROBACIÓN DE NUEVOS MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

La Comisión de asesoramiento estará integrada por los siguientes miembros:

- Un representante del Ministerio de Obras y Servicios Públicos.
- Un representante del Consejo Profesional de Ingeniería, Arquitectos, Agrimensores y Geólogos de Mendoza.
- Un representante de la Dirección de Obras Privadas y un representante de la Dirección de Obras Municipales, ambos de la Municipalidad.

Los representantes serán designados por los respectivos organismos intervinientes y su actuación será “ad – honorem” llevándose a cabo las reuniones en la Secretaría de Obras Públicas de la Comuna, en las oportunidades en que dicha Secretaría lo requiera.
La Comisión podrá solicitar el asesoramiento de personas que a su juicio considere útil para la realización de sus fines.
El Departamento Ejecutivo publicará las normas, materiales y/o sistemas constructivos que apruebe, fijando, en cada caso la fecha de vigencia.

II.6.4. OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS

Toda persona, fabricante o importador, que solicite la aprobación de un material, producto de la industria o sistema de construcción o instalación, contrae el compromiso tácito de actuar de conformidad a los términos en que esa aprobación haya sido concedida.
Cuando se viole lo dispuesto en el punto precedentemente se penará al responsable con el decomiso del material, producto de la industria o sistema, pudiendo el Departamento Ejecutivo revocar la aprobación concedida, según la gravedad de la falta, sin perjuicios de las demás penalidades que corresponda aplicar.
El departamento Ejecutivo al aprobar un sistema, material o producto de la industria, no contrae obligación alguna de mantener el empleo de los mismos, pudiendo, cuando razones técnicas lo aconsejen, disponer modificaciones o supresiones de un sistema, material, producto de la industria o cualquiera de sus partes, anulando parcial o totalmente la aprobación acordada se lo juzga necesario.

II.6.5. TRAMITACIÓN PARA APROBACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS NO TRADICIONALES

Todo pedido de autorización de aprobación de sistemas constructivos no tradicionales, deberá sujetarse a las presentes imposiciones, a iniciarse en la Dirección de Obras Privadas.
Solamente podrán solicitar aprobación de estos sistemas constructivos:

a) Las empresas constructoras o sociedades civiles, comerciales, industriales, representadas técnicamente por un profesional habilitado en las condiciones establecidas en el inciso siguiente.

b) Todo profesional con título habilitante inscripto en el Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Geólogos de Mendoza con categoría “A”.

Con la correspondiente solicitud deberá presentarse:

a) Memoria descriptiva general de sistema;
b) Antecedentes del sistema, certificados aprobatorios o de aptitud del mismo expedido por entes oficiales; documentación gráfica y/o escrita del sistema ya vigente o experimentado en otros lugares;;
c) Documentación gráfica integrada por planos generales de plantas, cortes y fachadas (escala mínima 1:50), plano de estructura y cálculo, planilla detallada de locales. Detalles a escala adecuada, debidamente acotados y especificados, de los elementos estructurales, de cierre y tabiquería interior y de cubierta. Detalle de uniones o anclajes. Especificaciones y detalles de los elementos aislantes acústicos, térmicos e hidráulicos. Demostrabilidad del cumplimiento de los índices de conductibilidad térmica y acústica establecido por Código. Detalle de impermeabilización en locales sanitarios. Planos generales y de detalles de carpintería, electricidad, gas, obras sanitarias. Detalle de las canalizaciones. Tratamiento y terminación, en especial de las superficies exteriores con especificación de las tareas periódicas de mantenimiento. Aplicación de sistema a distintos tipos de vivienda;
d) Certificados de ensayos de materiales realizados por el Instituto Técnico de Investigaciones y Ensayos de Materiales del Ministerio de Obras y Servicios Públicos;
e) Proyecto aprobado por la Dirección de Bomberos de la Policía de Mendoza, del sistema de prevención contra incendios;
f) Ejecución de un prototipo para su comprobación, control o estudio por los técnicos municipales;
g) Demostrabilidad del cumplimiento del Código de Edificación en los puntos correspondientes;
h) Descripción detallada del procesada de fabricación, armado o ejecución.

Completado la documentación que se indica en el artículo anterior, las actuaciones se remitirán al Honorable Consejo Deliberante, con los dictámenes establecidos en las reglamentaciones vigentes, para su consideración y resolución. Evacuados los dictámenes y recabadas las opiniones, el Honorable Consejo Deliberante resolverá sobre el pedido formulado.
Toda aprobación provincial de sistemas constructivos no tradicionales se hará por Ordenanza General, autorizándose solamente la construcción de hasta 20 unidades de vivienda.

Mientras las construcciones se encuentren en las previsiones indicadas en el punto anterior se realizarán inspecciones periódicas.
A los 2 años, contados desde la certificación final de obra de la primera de las viviendas construidas y acreditada la aptitud del sistema, el fabricante y su representante legal podrán solicitar al Honorable Consejo Deliberante su aprobación definitiva.
Formulado el pedido de aprobación definitiva, reunidos los antecedentes necesarios, evacuados los dictámenes e informes, el Honorable Consejo Deliberante podrá otorgar la aprobación definitiva o conceder una prórroga prudencial para efectuar nuevas comprobaciones y estudios o denegarla.
Las viviendas que se construyen por el sistema aprobado, lo serán bajo la exclusiva responsabilidad de la firma constructora y de su representante técnico.

CAPÍTULO III

NORMAS SOBRE INSTALACIONES

III.1. Las instalaciones técnicas complementarias de los edificios, deberán ser ejecutadas de acuerdo a las normas del presente capítulo.

III.2. DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS

Las mismas se regirán por el Reglamento de Instalaciones Electromecánicas de la Provincia de Mendoza, con la exigencia adicional complementaria de que los planos de relevamientos eléctricos deben presentarse completos con cañerías, todas las acotaciones, detalle de tablero, de bocas y cálculo de potencia (la diferencia será que los centros se dibujarán sin llenar).
Las inspecciones obligatorias a solicitar por el Director Técnico son:

1) Cañería de techo, y/o loza y/o pared.
2) Cañería de bajadas
3) Cableado y jabalina (puesta a tierra completa)
4) Final (con tableros, llaves y torres instaladas)

III.3. DE LAS INSTALACIONES DE GAS

Deben regirse por las normas de Gas del Estado.

III.3.1. PREVENCIONES

Los locales para medidores de gas deben tener fácil acceso y estar bien ventilados e impermeabilizados.
Los medidores no deben emplazarse en locales destinados a medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos y otros dispositivos.
Al frente de los medidores, debe quedar un espacio de 1 metro, de ancho libre para la circulación, como mínimo.

III.4. DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS

III.4.1. Es obligatorio la instalación de obras sanitarias en todos los edificios del Municipio, bajo las normas de Obras Sanitarias Mendoza y con intervención Municipal en lo que respecta a los requisitos establecidos en el presente articulado, de acuerdo al artículo 11 de la Ley 47/99.

III.4.2. POZOS ABSORBENTES

Los pozos absorbentes colectores de los desagües cloacales deberán ser construidos de acuerdo con las normas fijadas por Obras Sanitarias. La excavación no podrá tener menos de 6 metros en el ripio para capa filtrante, pudiendo llegar hasta la capa friática y su fondo no alcanzará el estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semisurgente.
El pozo absorbente distará no menos de 1,50 metros de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal (distancia tomada a partir del borde más cercano del pozo). Además distará no menos de 10 metros de cualquier pozo de captación de agua, propio o de predio vecino.
El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta, con la boca vuelta abajo y distancia no menos de 0,40 metros del paramento.
El pozo tendrá ventilación por conducto de 0,10 metros de diámetro interior como mínimo y rematará del modo establecido para los conductos.

III.4.2.1. El radio de servicio de Obras Sanitarias en el que esta la conexión a la red colectora cloacal para la instalación de desagües domiciliarios, no se autorizará la construcción de pozos absorbentes.

III.4.2.2. Antes de cubrirse un pozo con la tapa de hormigón armado, deberá darse cuenta a la Dirección de Obras Privadas, para su reconocimiento y recepción, de lo que se dejará constancia en el expediente respectivo.

III.4.2.3. El responsable que no diese cumplimiento a lo dispuesto en el punto anterior, se hará pasible de la multa establecida por el Departamento Ejecutivo, además de las responsabilidades civiles o criminales que puedan corresponderle por los desperfectos, asentamiento o desgracia personal, que por su culpa resultasen.

III.4.3. TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA

Un tanque de bombeo o de reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección, por medio de dispositivos asegurados en forma permanente, quedando prohibido amurar al tanque, debajo del pelo máximo, escaleras marineras, escaleras metálicas o grapas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro y de inspección, el tanque contará con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza, revisiones, sin riesgo ni peligro.

III.4.3.1. Un tanque de bombeo para la provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos que 0,60 metros libres del muro divisorio y/o piso y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada, a juicio de la

Dirección de Obras Privadas.

III.4.3.2. Un tanque elevado de reserva de agua no podrá apoyar en forma directa sobre un muro divisorio, debiendo mantenerse una distancia mínima de 0,60 metros del eje separativo entre predios (distancia tomada a partir del borde más cercano del tanque). El plano inferior del tanque o de su vigas de sostén deberán estar a no menos de 0,60 metros del techo.

III.4.3.3. Un tanque que debe contener agua destinada para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación humana, deberá construirse con los materiales y las exigencias de Obras Sanitarias Mendoza, de la Ley Nacional 19587 y del Decreto 351/79 (higiene y seguridad).
El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso a cierre hermético y de inspección, y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.
Cuando el tanque no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación humana, cumplirá con las exigencias establecidas, excepto el cierre hermético de la boca de acceso, la tapa superior de inspección y el tubo de expansión.

III..4.4. DESAGÙES

Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos, mediante caños aprobados, los que desaguarán en las acequias por debajo de la vereda. Los caños embutidos que no debiliten el muro respectivo.

III.4.4.1. Es prohibido el desagüe de los techos directamente sobre las veredas,

solo se permite el desagüe directo de ellos cuando no pasen los 6 metros de profundidad y no produzcan descargas puntuales en sus desagües.

III.4.4.2. Cuando se construya un techo cuya pendiente sea hacia el muro divisorio, la canaleta de desagüe deberá cumplir con lo establecido en el punto II.4.4. inciso e) del presente Código, debiéndose determinar las dimensiones de la cantidad de agua que provenga de la superficie de techo.

III.4.5. CAMARAS SEPTICAS

Será obligatoria la construcción de una cámara séptica cuando se realice un pozo absorbente.
Dicha cámara tendrá una capacidad interior de 250 litros por persona cuando no pasen de 10 y con un mínimo de 750 litros.
Si el número de personas está comprendido entre 10 y 50, la capacidad será de 200 litros por persona y de 150 litros por persona se el número excede de 50.
La altura del líquido dentro de la fosa será de 1 metro por lo menos y de 3 metros como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fecha, un espacio libre de 0,20 metros.

III.4.5.1. Los gases de la cámara tendrán salida a la atmósfera mediante tubos de ventilación reglamentarios y rematarán de modo establecido para los conductos.
La tapa o cubierta de la cámara tendrá una boca de acceso a ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar la limpieza y las reparaciones.

III.4.5.2. La cámara séptica se construirá con paredes impermeabilizadas que preserven de toda filtración exterior. Se situarán en espacios abiertos y en

caso de ubicarse al interior de los locales, se deberá asegurar su hermeticidad.

III.4.5.3. A los efectos de asegurar el funcionamiento de la cámara séptica, no se permite la descarga a la misma de los líquidos provenientes de piletas de cocina o de cualquier otra en la que se utilicen detergentes o elementos que afecten al líquido microbiano.

III.5. DE LOS LOCALES PARA CALDERAS, COMPACTADORES DE RESIDUOS E INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE AIRE CLIMATIZADO

III.5.1. CONDICIONES GENERALES

Los locales para calderas, compactadores de residuos y/o para otros aparatos térmicos o de aire climatizado y ventilación mecánica, deben cumplir con los siguientes requisitos:

a) Los locales no deben quedar directamente unidos por puertas o ventanas con los locales de vivienda o de utilización por los habitantes del edificio. Se exceptúan los locales de servicios de los elementos instalados.

b) En los locales para calderas o donde se instalen equipos que produzcan calor o utilicen combustibles, las paredes, suelos y techos deberán ser resistente al fuego y a las altas temperaturas; igual requisito deberán cumplir los locales de servicios de dichas instalaciones.

c) Los revoques de las paredes y techos deben estar pintados o bien contar con una adición para cerrar los poros. Las estructuras metálicas deben protegerse con revestimientos resistentes al fuego y las puertas serán capaces de contener al fuego y abrirán hacia fuera, excepto cuando en el cuarto se almacene combustible.

d) Los locales con calderas o equipos que produzcan calor, deben contar con una boca de entrada de aire fresco de igual o mayor sección que la de la mitad de la chimenea, debiendo quedar detrás de la caldera y a la menor altura posible del

pavimento, y otra boca, de salida de aire, cuya sección deberá ser, como mínimo, igual al 50% de l a boca de entrada de aire, se situará inmediatamente debajo del techo y con un conducto de evacuación hasta el techo del edificio. Cuando en los locales se instalen equipos que no produzcan calor, se podrá colocar un solo elemento de ventilación, consistente en un vano o conducto de sección útil resultante del cálculo requerido para ventilación de locales no habitables y no menor de 200 centímetros cuadrados.

En los locales para instalaciones de aire acondicionado, debe asegurarse un mínimo de 5 renovaciones horarias de su volumen.

En todos los casos la ventilación al exterior deberá ser en forma permanente.

e) Una altura mínima del local de 2,50 metros, debiendo quedar las siguientes distancias mínimas entre calderas y borde inferior de losa:
Hasta 250.000 kcal/h – 1,50 m.
Más de 250.000 y hasta 400.000 kcal/h – 1,70m.
Más de 400.000 kcal/h – 2,30 m.

f) Un paso mínimo de 0,50 metros alrededor del perímetro de cada aparato.

g) Los aparatos que se instalen deberán hacerse de forma tal que no produzcan trepidaciones que causen molestias al edificio o a las propiedades vecinas. No se permitirá la instalación de tuberías o elementos que produzcan trepidaciones, sobre los muros divisorios de propiedades.

III.5.2. PRESENTACIÓN

En la presentación del proyecto deberán indicarse los distintos elementos que componen el sistema para verificar el cumplimiento de los normas técnicas.

III.5.3. CONDUCTO DE AIRE CLIMATIZADO

Deben cumplir con las siguientes normas:

a) Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire

climatizado debe construirse con materiales incombustibles.

b) Cuando el conducto se instalen en salas de calderas y maquinarias, debe cubrirse con material atérmico e incombustible.
c) No debe ampliarse el conducto de aire acondicionado para colocar otra clase de canalizaciones como cloacas, desagües, electricidad, respiradores, etc.

III.5.4. EQUIPOS ACLIMATODORES DE AIRE Y EXTRACTORES DE AIRE

Se permitirá instalar equipos aclimatadores de aire, extractores de aire y sus respectivos conductos de ventilación cuya corriente de aire expulsado sobre la vía pública, galerías comerciales o espacios de uso común, siempre y cuando esta corriente está sobre el plano horizontal que pasa a una altura de 2 metros, medidos a partir de la cota de circulación peatonal.

III.6. ELIMINACIÓN DE RESIDUOS Y/O BASURAS

Toda casa de familia, hotel, departamento, oficina, comercio, etc. deberá realizar la eliminación de residuos y/o basuras, de acuerdo a la siguiente reglamentación y sistemas:

III.6.1. EXTRACCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

Deberán extraerse los residuos domiciliarios en bolsas de polietileno destinadas a tal fin, en todo el radio urbano del municipio; los mencionados recipientes deberán estar atados para evitar la dispersión de su contenido.
Su dimensión podrán variar entre 0,60 metros a 0,40 metros de alto y de 0,40 metros a 0,20 metros de ancho, debiendo tener la resistencia suficiente como para permitir soportar la carga a la que será sometido.

Su calor deberá ser el blanco para favorecer su localización en aquellos lugares poco iluminados.

III.6.1.1. Prohíbese la utilización de cualquier otro tipo de recipientes que él especificado en el punto anterior haciéndose pasible de multas quienes no den cumplimiento a la presente disposición.

III.6.1.2. A los efectos de una mayor seguridad y control se los residuos y para evitar la rotura de las bolsas por animales, se permitirá la colocación, frente a las viviendas, de un recipiente sobre elevado para depósito de la bolsa, a la espera de la recolección.

III.6.1.3. El recipiente porta bolsas de residuos deberá ceñirse a las características generales que se detallan, reservándose la Municipalidad el derecho de autorizar cualquier otro tipo que no se ajuste a lo establecido en el presente punto.

El recipiente deberá ser totalmente metálico y responder a las siguientes dimensiones generales: un soporte que será de caño estructural redondo, cuadrado, hexagonal o rectangular, cuyo lado mayor o diámetro no sobrepase los 50 milímetros de una altura mínima de 1,30 metros y máxima de 1,50 metros sobre el nivel de vereda y empotrado en ésta mediante un dado de hormigón de 0,20 metro de lado. El receptáculo deberá ser de malla metálica de alambre de 8 milímetros, de diámetro como máximo, con separación entre alambres no menos de 15 milímetros y de 0,30 x 0,15 metros de dimensiones generales como máximo, para viviendas individuales.

Para viviendas multifamiliares, colectivas y/o agrupadas, el receptáculo no podrá tener más de 0,50 x 1,00 x 0,15 metros pudiéndose colocar un

máximo de dos receptáculos, cuando el número de unidades locativas sea superior a 5.

Igual relación y dimensiones cumplirán los edificios que contengan unidades para otros usos y que no deban cumplir con lo establecido en el punto III.6.2.

En todos los casos el receptáculo que ubicará a una distancia máxima de 1,50 metros del parámetro interior de la acequia y del puente peatonal o vehícular existente.

III.6.2. EXTRACCIÓN DE RESIDUOS COMPACTADOS

Es obligatoria la instalación en todo edificio de mas de 10 unidades de vivienda, sea a construir o ya existentes, de un sistema de compactación de residuos y/o basura domiciliaria, que asegure una eliminación de los mismos bajo las condiciones generales que se establecen al respecto.

Igual obligatoriedad tendrán los edificios destinados a oficinas con más de 20 unidades locativas y aquellas con uso diferente que incluyan unidades de viviendas y oficinas, que en suma, de cantidades iguales o mayores que las establecidas y en general todo edificio y/o unidad locativa (vivienda, oficina, comercio, industria, etc.) que produzca mas de 0,20 metros cúbicos de residuos y/o basura por día promedio.

III.6.2.1. REQUISITOS TÉCNICOS DE SISTEMAS DE COMPACTACIÓN

a) <u>Grado de compactación:</u>

Los residuos compactados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- El grado de compresión volumétrica mínima será de 3 a 1;
- La densidad que los residuos estará comprendido entre 700 a 1300 kg/m3.;
- El contenido de humedad no será mayor de 40% en peso;

b) <u>Recipientes desechables:</u>

Los recipientes serán de uso obligatorio en los sistemas de compactación domiciliarios. Deberán tener las siguientes características:

- Serán de material impermeable y opacos, de modo que no se vea su contenido y resistente debiendo soportar el peso de su contenido y la acción del manipuleo.
- Su cierre será seguro y hermético y deberá producirse al salir del compactador.
- Su forma deberá permitir el manipuleo cómodo y seguro y el peso de cada recipiente lleno estará comprendido entre los 20 y 30 kilos.

c) Sistema de carga:

En los compactadores de carga manual deberá existir una tolva o elemento equivalente para depositar la basura que deba ser compactada.
En los edificios de vivienda colectiva en altura, la descarga se producirá por medio de un tubo "ad – hoc" que permitirá el envió de la basura por gravedad desde los pisos. La unión del compactador con el tubo de descarga deberá ser estancada, de modo de impedir por completo el pasaje de insectos y roedores.

III.6.2.2. INSTALACIÓN DE COMPACTADORES

Sólo se deberán instalar sistemas de compactación aprobados, tantos en edificios existentes como en los a construirse en un futuro.

a) Instalaciones en edificios existentes:

El propietario deberá presentar plano adaptando el sistema al edificio existente, cumplimentando con:
- El local deberá tener salida directa o indirecta a la vía pública, con recorrido mínimo de los recipientes.
- Deberá asegurarse el desagote automáticos de los líquidos producidos por la compresión, a la red cloacal.
- Se deberá cumplir con el punto III.6.2.1.

b) Instalación en obras nuevas:

En todas las obras que se presenten para la aprobación, se deberán cumplir las siguientes condiciones:
- El local del compactador deberá tener acceso directo y a nivel desde la calle.
  En caso de que ello no sea posible, el acceso deberá verificarse por medio de uno de los ascensores del edificio, o bien proveerse de un medio mecánico para el transporte vertical de la basura.

- La capacidad total el compactador se calculará a razón de 0,75 litros, por metro cuadrado de superficie cubierta total del edificio.
- El recinto del compactador tendrá las paredes, pisos, cielorrasos, puertas, elementos protectores y conductos de ventilación, de material resistente al fuego, parámetros lisos impermeables, anticorrosivos, de fácil limpieza y resistente al impacto y el zócalo será el tipo sanitario.
- Habrá entrada inferior y salida superior de aire pudiéndose utilizar medios mecánicos de ventilación.
  La salida de aire deberá ser independiente de cualquier otra del edificio y tanto la sección de la entrada como la de la salida de aire, no podrán ser inferiores a 200 cm2., y deberán contar con elementos que impidan el paso de insectos y roedores.

Como salida superior de aire podrá utilizarse el conducto de descarga.

c) Instalaciones complementarias:

Se proveerá como mínimo, al local del compactador, de un piso de abastecimiento de agua del tipo "para manguera" y de un desagüe primero, para escurrimiento de las aguas del lavado de las máquinas y del local. El líquido exprimido por el compactador también se verterá al desagüe cloacal.
Se deberán instalar las protecciones contra incendio que se requieren de acuerdo al caso.

d) Conductos de carga:

Deberán construirse con material resistente al fuego, al Impacto, liso, anticorrosivo, colocándose en el coronamiento un sistema de rociador que posibilita la desinfección, limpieza y desodorización del conducto en forma automática y prolongada.
El trazado del conducto será vertical, sin resaltos ni inclinaciones de la columna, paramentos rugosos de ningún tipo ni discontinuidades en su superficie interna. La sección será constante, o bien creciente hacia abajo: la mínima será circunscripta en un círculo de 0,40 metros de diámetro.
La boca terminal del tubo de descarga estará dotada de una compuerta metálica de chapa de acero de espesor no inferior a 2 milímetros y su cierre será hermético.

e) Abertura de descarga:

Tendrá una superficie entre el 50% al 60% de la sección del conducto vertical y estarán equipadas con tolvas de cierre automático y hermético de modo que la abertura quede cerrada mientras se carga la tolva y que cuando la misma este cerrada no reduzca la sección del conducto vertical.

Las puertas serán de material resistente al fuego al impacto y a la corrosión, de fácil limpieza y se ubicarán a una altura entre 0,50 y 0,80 metros del solado, medidos al borde inferior de la abertura. No podrá abrir a locales, a pasos comunes del edificio, sino a antecámaras, locales cocinas, ante – cocina, lavadero y otros lugares de similares características y de permanencia transitoria de personas.

f) Las antecámaras para bocas de carga serán de no menos de 65
decímetros cuadrados, con lado menor de 0,65 metros, llevarán recubrimiento impermeable hasta 2 metros de altura y piso de iguales condiciones de aislación.
La antecámara será ventilada por conducto de 0,15 metros de diámetro mínimo. La cara interior de la puerta contará con material impermeable.

III.6.2.3. NORMAS DE UTILIZACIÓN

Cada compactador deberá tener una persona autorizada para su manejo, que presentará al propietario en dicho menester.
Los compactadores deberán mantenerse en buen estado de conservación, operación y limpieza. La basura compactada se expedirá en perfectas condiciones de recubrimiento con el envase respectivo y se depositará en la vereda en forma ordenada, a las horas que establezca la Comuna.
En caso de mal funcionamiento del compactador, el propietario, estará obligado a requerir y obtener su reparación en un plazo de 48 horas.

III.6.2.4. CONTRAVENCIONES

Se hallará en contravención todo propietario que no tenga el sistema de compactación en las condiciones que establece la presente reglamentación.
Constatada la infracción se labrará el acta correspondiente y se aplicarán las penalidades que se establecen en el presente Código, además del emplazamiento de dejar el sistema en condiciones reglamentarias, en el plazo que se otorgue.

III.6.3. INCINERADORES

Solo será permitida la instalación o funcionamiento de incineradores patológicos, en edificios dedicados al tratamiento de la salud y solamente con esos fines.

III.6.3.1. CAMARA DE COMBUSTION DE INCINERADORES PATOLÓGICOS

La capacidad o volumen de la cámara de combustión de un horno incinerador patológico para establecimientos de sanidad (hospitales, sanatorios, veterinarias, etc.) estará determinada por la magnitud del establecimiento. Para el cálculo de la cámara de combustión se deberá tener en cuenta la capacidad para los periodos máximos de carga, sin que la misma quede colmada, evitándose la combustión imperfecta.

III.6.3.1.1. La cámara será del tipo “múltiple” y funcionará quemando adicionalmente combustible gaseoso o bien utilizando otro sistema de eficiencia de combustión semejante.

III.6.3.1.2. Los desechos se deberán introducir en forma directa en la cámara de combustión, no admitiéndose la descarga de los mismos a través de conductos.
La quema de los desechos no podrá realizarse con llama directa, sino mediante aire seco de 900 a 1.000º D, a los efectos de no producir ni humo ni olores.

III.6.3.1.3. En establecimientos infecciosos se asegurará la completa reducción química de los gases, antes de su entrada a la chimenea.

III.6.3.2. LOCAL DEL INCINERADOR

El local del incinerador tendrá paredes, pisos, cielorrasos, puertas, elementos protectores y conductos de ventilación, de material resistente al

fuego, paramentos lisos impermeables, anticorrosivos, de fácil limpieza y resistencia al impacto y zócalos sanitarios.

III.6.3.2.1. Tendrá entrada inferior y salida superior de aire al exterior, pudiéndose utilizar medios mecánicos de ventilación. La salida de aire deberá ser independiente de cualquier otra del edificio y tanto la sección de entrada como de salida, no podrán ser inferiores a 200 cm2., y según el cálculo requerido para locales no habitables. La entrada de aire deberá contar con elementos que impiden el paso de insectos y roedores.

III.6.3.2.2. Se proveerá al local del incinerador de un pico de abastecimiento de agua, del tipo "para manguera" y de un desagüe primario, para el escurrimiento de las aguas provenientes del lavado del local.

III.6.3.3. PRESENTACIÓN

El proyecto deberá incluir en su presentación, todos los datos necesarios para determinar el cumplimiento del presente articulado:

a) Capacidad de la cámara para los periodos máximos de carga.
b) Proyecto de la cámara múltiple, esquema de funcionamiento y sistema de combustible a utilizar.
c) Sistema de purificación de los gases de salida.
d) Instalaciones complementarias para prevención contra incendios y para limpieza y desinfección del local del incinerador y los equipos que se utilicen.
e) Todo otro detalle necesario para su instalación y correcto funcionamiento.

III.6.4. OTROS SISTEMAS DE ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

La Municipalidad podrá autorizar la instalación y/o funcionamiento de distintos sistemas de eliminación y/o extracción de residuos siempre que

el sistema no origine la contaminación del ambiente ni la proliferación de insectos o roedores.

III.6.4.1. PRESENTACIÓN

Todo nuevo sistema y/o instalación deberá ser presentado ante la Dirección de Obras Privadas, con especificación de todas sus características; el mismo será estudiado por los organismos técnicos, previo a la aprobación por parte del Departamento Ejecutivo, el que establecerá las condiciones de uso y los requisitos adicionales si fuera necesario, pudiendo ser el permiso temporario y sujeto a inspecciones periódicas. Aún después de la aprobación de un sistema y estando el mismo en funcionamiento, el Departamento Ejecutivo podrá requerir el cumplimiento de normas adicionales o bien prohibir dicho sistema, para lo cual otorgará un plazo prudencial y a su criterio. Dicho procedimiento se efectuará cuando se constata de que el sistema de eliminación de residuos no funcione de acuerdo a lo requerido en el punto III.6.4.

III.6.5. DE LA PROHIBICIÓN DE INCINERADORES

Prohíbese la instalación de incineradores de residuos y/o basura. Quedan excluidos de la presente prohibición los incineradores indicados en el punto III.6.3. del presente Código.

III.7. DE LAS CHIMENEAS

Las chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutarán de modo que no ocasionen perjuicios a terceros.
Se clasifican de baja – media y alta temperatura la que se medirá a la entrada de la chimenea y serán: de baja hasta 300º C; de medio, más de 300º C; y de alta más de 600º C.

III.7.1. FUNCIONAMIENTO

a) Se autorizará el funcionamiento normal de la instalación, cuando la opacidad del humo no exceda el número uno de la "Escala Ringelman".
b) En los periodos de carga, la opacidad del humo no deberá exceder el número tres de la "Escala Ringelman".
El lapso de estos desprendimientos no deberá sobrepasar el 10% de la duración del ciclo de trabajo sin rebasar de una hora por día.
c) En las bocas de las chimeneas de usinas generadoras de electricidad, de quema de basuras y establecimientos industriales, deberá instalarse un dispositivo de registro continuo de la opacidad del humo.

III.7.2. DETENTORES DE CHISPAS

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

III.7.3. INTERCEPTOR DE HOLLIN

a) <u>Máxima cantidad de hollín autorizada:</u>

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

b) <u>Obligación de instalar interceptor de hollín:</u>

Toda chimenea, nueva o existente, que evacue humo con exceso de hollín según las prescripciones de este Código, deberá ser prevista de dispositivo deberá merecer la aprobación de la Dirección de Obras Privadas, tanto por el sistema utilizado como por el material, el cual deberá ser resistente a la sección reductora de los gases evacuados.
El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza.

III.7.4. ALTURA MÍNIMA DE REMATE DE CHIMENEA

a) Por sobre azotea transitable: dos metros.
b) Por sobre una azotea no transitable o techo inclinado en 25%: un metro.

c) Por sobre techo inclinado en más de 25%: 0,60 m., arriba de cualquier cumbrera distante menos de 3 m. de la boca; mínimo 0,60 m. sobre cualquier cubierta.
d) La altura de chimenea deberá sobrepasar la altura del dintel de abertura, situada a distancia menor de 4 m. de ésta y de acuerdo a la siguiente relación h 5 – d, siendo “h” la altura de la chimenea a partir del dintel respectivo.
e) La altura debe sobrepasar todo muro divisorio o construcción adyacente de mayor altura, situado a menos de 2 m. de la boca.
Fórmula: h hm + 1,50 m. – d, donde: hm: altura de coronamiento muro separativo.; d: distancia de boca al eje.

III.7.5. ALTURA DE REMATE DE CHIMENEA DE ALTA TEMPERATURA O DE ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL

a) Mínimo 6 metros por encima del punto más elevado de todo techo o azotea situado dentro de un radio de 15 metros.
b) La exigencia debe cumplirse aún cuando se eleve el muro divisorio dentro del radio mencionado.
c) En casa de resultar necesario, la Comuna podrá exigir mayores alturas.

III.7.6. CONSTRUCCIÓN DE CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTION

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

a) Deberán construirse con materiales aprobados, resistentes, incombustibles, que cumplan las condiciones de estabilidad a los efectos sísmicos.
b) Podrá concentrarse simultáneamente en un solo conducto, los humos y gases de combustión de varios hogares, siempre que no afecte el funcionamiento de la instalación.

III.7.6.1. NORMAS PARA EL TIPO DE MATERIAL

En construcción de ladrillo o piedras:

a) Caso de baja temperatura: espesor mínimo de muros 0,10 metros.
b) Caso de media temperatura: espesor mínimo 0,15 metros y revestido de material refractario de 0,60 metros de espesor en toda su altura.
c) En caso de alta temperatura: doble metro separado de 0,05 metro entre sí, el muro exterior de 0,15 metros y el interior de 0,11 metros como mínimo, de material colocado con mezcla apta para alta temperatura.

III.7.6.2. CONSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ARMADO

Debe llevar una armadura con recubrimiento mínimo de hormigón de 0,04 metros.
El revestimiento interior será similar al previsto en el inciso anterior.

III.7.6.3. CONSTRUCCIÓN METÁLICA

Espesor mínimo de pared:

Sección transversal	Espesor mínimo mm.
Hasta 1.000 cm2.	1,65
De 1.001 cm2. hasta 1.300 cm2.	2,10
De 1.301 cm2. hasta 1.600 cm2.	2,76
De más de 1.600 cm2.	3,00

III.7.7. Las chimeneas de quemadores de gas, deberán satisfacer los requisitos exigidos por Gas del Estado.

III.7.8. PASO DE CHIMENEA A TRAVES DEL MATERIAL COMBUSTIBLE

Ninguna chimenea de metal podrá pasar a través o cerca de estructuras de material combustible sin tomar las precauciones de aislamientos necesarios.
Las precauciones que se adopten, deberán contar con la autorización de Obras privadas.

III.8. DE LA INSTALACIÓN DE PARARRAYOS

En cada caso la Dirección de Obras Privadas, indicará la necesidad de instalar pararrayos en obras que por su características especiales o altura, pueden ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.

III.8.1. DIMENSIONES

La punta del pararrayos deberá superar 1 metro de altura como mínimo a las partes mas elevadas del edificio como ser, torres, tanques, chimeneas, sostenes, antenas, y mástiles aislados.
En la cumbrera de los tejados, parapetos y bordes de techos, horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancia no superiores a 20 metros entre sí, siempre que la Dirección de Obras Privadas, no fije otra medida

III.8.2. LAS CONDUCCIONES A TIERRAS

Los conductores a tierra serán accesibles y se tenderán por el camino más corto, pudiendo, el 50% de la línea, ir bajo revoque o empotrado en la mampostería, se evitará la formación de arcos entre los conductores y otros elementos metálicos, bien sea dejando suficiente distancia entre ambos, o bien enlazando eléctricamente el elemento metálico con el conductor del pararrayo con la tierra.
La conducción del pararrayo, formada por la línea de cumbrera y las bajadas a tierra, será de un solo conductor, sin empalmes, debiendo intercalarse un interruptor para comprobaciones y mediciones.

III.8.3. LA TOMA A TIERRA

Se realizará con cintas, tubos o planchas de metal, sin aislar y enterrados a profundidad suficiente para que la resistencia opuesta a la difusión de la descarga por el terreno sea pequeña.
Los elementos enterrados de acero serán galvanizados, y si el terreno es agresivo, encobrados o emplomados.
Las cintas metálicas de toma a tierra se enterrarán como mínimo a 0,50 metros de profundidad y su espesor no podrá ser inferior a 5 milímetros, los empalmes que se entierren se protegerán contra la corrosión.

III.9. DE LOS BUZONES PARA CORRESPONDENCIA

III.9.1. USO OBLIGATORIO

Todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente, servidas por una misma entrada y no cuente con local de portería, debe colocarse una cantidad de buzones por lo menos igual al número de unidades.
Los mismos deberán ubicarse en un lugar público o común del edificio y con acceso directo desde la vía pública.
Cuando el número de buzones excede de 25, será obligatoria una lista guía.

III.9.2. DIMENSIONES

Cada unidad tendrá las siguientes medidas internas mínimas:

Ancho: 0,25 metros; Alto: 0,15 metros; Profundidad: 0,15 metros.

Los buzones serán construidos con material incombustible y su puerta contará con cerradura de seguridad con llave diferente para cada unidad.
Su instalación podrá efectuarse en batería de modo que el piso de cada buzón no quede más bajo que 0,50 metros, ni mas alto que 1,50 metros, medidos sobre el solado.

III.10. DE LOS ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECÁNICAS

Las disposiciones contenidas en la presente reglamentación, para la construcción, instalación, funcionamiento o inspección de estas máquinas, tiene por finalidad evitar los accidentes, garantizando la seguridad y el confort de las personas en cuanto a accesos, transporte y de quienes tienen a cargo la conservación y cuidado ulterior de dichas máquinas.
La presente reglamentación alcanza a todas las máquinas nuevas que se instalen y a las existentes que se modifiquen y/o amplíen cuyos elementos de transporte y compensación, con movimiento vertical o inclinado, deslizan a lo largo de guías o rieles cualquiera sea la fuerza motriz utilizada; también a los recintos o cajas y a los rellanos o plataformas de acceso a esas máquinas del edificio o estructura donde se emplazan y a los elementos o partes constitutivas que integran la instalación.

III.10.1. CONCEPTOS

A los efectos de aplicación de la presente reglamentación, se entiende por:

Ascensor: al aparato mecánico que transporte (subir – bajar) personas o personas y cosas. Incluye a los montacamillas.

Montacargas: al aparato mecánico que transporta (subir – bajar) solo cosas.

Artefactos especiales: a los aparatos mecánicos que transportan personas o personas y cosas, tales como escaleras mecánicas y guarda mecánica de vehículos.

III.10.2. CÁLCULO DE LA CANTIDAD MÍNIMA OBLIGATORIA DE ASCENSORES

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

III.10.2.1. CANTIDAD DE PERSONAS A TRANSPORTAR

La cantidad de personas a transportar por ascensores es una parte de la población teórica de los pisos y subsuelos que deba servir el mismo

(punto II.10.2. del Código de Edificación), y se establecerá en base al siguiente porcentual, de acuerdo al uso del edificio:

a) Viviendas: 10% de la población teórica.
b) Escritorios u oficinas: Horario simultáneo: 15% de la población teórica; Horario diverso: 12% de la población teórica.
c) Asistencia médica, comercio, hotel, restaurante: 10% de l a población teórica.

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

III.10.3.2. CAPACIDAD DE TRANSPORTE

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

$$N = \frac{300^{o}}{Tt}$$

donde: N= número de personas que reglamentariamente caben en la cabina, incluido al ascensorista se lo hubiere.

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

$$Tt = Tr + (Tp + Ta) \; Pn + Ta$$

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

$$Tr = \frac{2R}{Vn}$$

donde: R: distancia de recorrido total.
donde: Vn: velocidad ascensor (metros por segundo)
donde: Tp: tiempo en segundos para abrir y cerrar las puertas.
Se toma
por parada:
6 segundos para puerta manual.
4 segundos para puerta automática.
donde: Ta: tiempo en segundos de arranque parada del coche.

se establece multiplicando la velocidad del coche (m/") por
coeficiente 1,5.
donde: Pn: número probable de paradas del coche
es el 50% de pisos que sirve el ascensor, incluidos pisos bajos
y subsuelos (número entero por exceso).
donde: Ts: tiempo en segundos de entrada y salida de pasajeros, se
calcula a razón de 4 segundos por cada uno que transporta la
cabina.

III.10.3.3. CANTIDAD DE ASCENSORES

La cantidad de ascensores a instalar se obtiene por el coeficiente entre la cantidad de personas a transportar (III.10.3.3.1.) y la capacidad de transporte "N".
La fracción que no alcance a 0,5 no se tomará en cuenta, la que sea igual o supere a 0,5 se tomará como entero siguiente.

III.10.3.4. INTERVALOS DE ESPERA

En edificios donde haya ascensores agrupados, el intervalo de espera se calcula dividiendo el tiempo total del viaje (Tt) por el número de ascensores que dan al palier.
El tiempo o intervalo de espera no podrá ser superior a 120 segundos.

III.10.4. CAJA DEL ASCENSOR O DEL MONTACARGA

Se denomina "caja del ascensor" al recinto que en un edificio o en una estructura, se destina a emplazar el ascensor o el montacarga.
La caja será de construcción incombustible y no se permitirá, en la cara interior de los muros que la cierran canalizaciones ajenas al servicio de la instalación (gas, agua, cloacas, calefacción, teléfono, bajadas de antena, chimeneas, etc.).
En el caso que se coloquen conductos en la cara exterior, no se deberá afectar el funcionamiento del ascensor o montacargas.

III.10.4.1. DIMENSIONES DE LA CAJA

Las dimensiones de la caja del ascensor estarán determinada por:

a) Sección de la caja:

La sección transversal de la caja será capaz de dar cabida al coche, contrapeso, guías y sus soportes y demás elementos propios para el funcionamiento de todo el equipo.
La mínima sección transversal de la caja se determinará en funcionamiento de los valores establecidos en "dimensiones de la cabina", añadiendo 0,35 metros, de dimensiones de la cabina.

b) Altura de la caja:

La altura o elevación de la caja está compuesta por el recorrido del ascensor y los claros superior e inferior.
El recorrido es la distancia comprendida entre el relleno o parada más baja y el relleno o parada mas alta.
El claro superior es el comprendido entre el nivel del relleno mas alto y el plano horizontal del cielo de la caja o cualquier saliente de esta. Dicho claro está compuesto por la altura total del coche o contrapeso (según sea el elemento que se encuentre en la parte superior de la caja) y el espacio libre que queda entre éste y el ciclo de la caja. El claro inferior es el comprendido entre el nivel del relleno más bajo y el fondo de la caja.
Dicho claro esta formado por la altura del paragolpe y al espacio libre entre este y la parte mas baja del coche o contrapeso.

III.10.4.2. SOBRE RECORRIDO SUPERIOR

Se entiende sobre recorrido superior:

a) Para el coche:

La distancia máxima que puede desplazarse el coche hacia arriba, si accidentalmente, no se detiene al nivel del relleno mas alto. Esta distancia en correspondencia con el contrapeso y equivale al espacio libre del mismo más la carrera de comprensión total del paragolpe.

b) Para el contrapeso:

La distancia máxima que puede desplazarse el contrapeso hacia arriba si, accidentalmente, el coche no se detiene en el relleno mas bajo. Esta distancia se determina en correspondencia con el coche y equivale al espacio libre del mismo mas la carrera de comprensión total del paragolpe.

III.10.4.3. DISTANCIA MÍNIMA SUPERIOR

Se entiende por distancia superior:

a) Para el coche:

La distancia que debe quedar entre la parte mas alta del coche (bastidor, polea y otro dispositivo, excepto guiadores), y el obstáculo más próximo directamente ubicado en correspondencia con el travesaño, estando el coche nivelado en el relleno mas alto.
La distancia mínima superior ser mayor o igual al sobre recorrido superior mas la altura de los elementos que sobresalgan del coche, con un mínimo de adición de 0,60 metros.

b) Para el contrapeso:

La distancia que debe quedar entre la parte más alta del contrapeso (bastidor, poleas u otro dispositivo, excepto guiadores), y el obstáculo más próximo directamente en correspondencia con el contrapeso estando en el coche nivelado en el relleno mas bajo.
La distancia mínima superior será mayor o igual al sobre recorrido superior más 0,15 metros.

III.10.4.4. SOBRE RECORRIDO INFERIOR

Se entiende por sobre recorrido inferior:

a) Para el coche:

La distancia máxima que puede desplazarse hacia abajo si, accidentalmente, no se detiene al nivel del relleno más bajo.
Dicho sobre recorrido será igual al espacio libre inferior, más la carrera de comprensión del paragolpe.

b) Para el contrapeso:

La distancia máxima que pueda desplazarse el contrapeso hacia abajo si, accidentalmente, el coche no se detiene el nivel del relleno más alto.
El sobre recorrido será igual al espacio libre inferior, más la carrera de compresión del paragolpe.

III.10.4.5. DISTANCIA MÍNIMA INFERIOR

Se entiende por distancia mínima inferior, para el coche únicamente, a la distancia que debe quedar entre la parte más baja del coche (bastidor u otro dispositivo excepto guiadores, bloques de paracaídas, pantallas de defensa del coche) y el fondo de la caja cuando el coche apoyado en su paragolpe, lo comprime totalmente.
Dicha distancia no podrá ser inferior a 0,60 metros.

III.10.4.6. ESPACIO LIBRE

En la distancia entre la placa de apoyo del bastidor del coche o del contrapeso y la extremidad libre de su paragolpe cuando el coche esta nivelado en la parada o relleno mas alto o mas bajo, según se trate del espacio libre del coche o del paragolpe.
Dicho espacio puede ser nulo, cuando el coche o contrapeso apoyan sobre el paragolpe.

III.10.4.7. FONDO DE LA CAJA

a) <u>Caja apoyada directamente sobre el terreno:</u>

Cuando todo el fondo de la caja del ascensor apoya directamente sobre el terreno, este fondo será de albañilería o de hormigón con aislamiento hidrófugo.
Las guías del coche y las del contrapeso alcanzarán el fondo de la caja.

b) <u>Caja no apoyada sobre el terreno:</u>

Cuando existe un espacio bajo el fondo de la caja, el mismo constituirá un entrepiso calculado teniendo en cuenta una carga estática equivalente al doble de la suma del peso de la

cabina con la carga que puede transportar mas cargas suplementarias.
Las guías del coche y las del contrapeso, el cual debe tener paracaídas, alcanzarán el fondo de la caja.
Cuando el contrapeso no cuente con paracaídas, dicho fondo se calculará teniéndose presente una carga estática equivalente al doble del peso del elemento.
En su defecto se puede dejar en correspondencia con el contrapeso, un foso para que penetre el mismo, de ancho igual al del espesor del contrapeso más 0,10 metros con un ancho total máximo de 0,50 metros, el largo del foso será suficiente para alojar el contrapeso con sus guías y sus soportes.
El huevo tendrá un acceso con puerta de material incombustible, con cerradura a llave, que cuando esté abierta; impida la marcha del coche.
Las paredes del foso serán de hormigón armado de 0,08 metros de espesor como mínimo.
Si no penetra el contrapeso en el foso, el ancho del mismo será el indicado precedentemente y su largo el del ancho de la caja.
En este caso el hueco del foso se llenará con tierra compactada exenta de escombros y de materia orgánica. Al nivel del fondo de la caja, el hueco así llenado, se cerrará con una losa capaz de soportar la carga estática del peso del contrapeso; las guías alcanzarán esta losa.

c) Acceso al fondo de la caja:

Cuando la profundidad del claro inferior es mayor que 1,45 metros habrá, para acceder al fondo, una escalera de gato fija alcanzable desde la puerta del relleno, o bien una puerta de 0,50 x 1,20 metros, como mínimo, que habrá hacia fuera de la caja, con interruptor de marcha de coche y con cerradura a llave.
Además contará con iluminación eléctrica con llave interruptora dentro de la caja, operable desde el relleno.

d) Ventilación de la caja:

Si la caja quede cerrada en toda su extensión por muros y puertas de rellenos llevas, contará con ventilación inferior y superior:

1) La ventilación inferior considerará en un vano no menos que 300 centímetros cuadrados, practicando en la pared y a no mas de 1,00 metros sobre relleno inferior Dicha abertura estará resguardada con malla metálica y otra forma

equivalente y podrá dar a zonas de circulación general del edificio.

2) La ventilación superior será la de los agujeros del cielo de la caja por donde pasan los cables, siempre y cuando los agujeros no cuenten con cierres especiales; en este caso se practicará un vano similar al establecido para la ventilación inferior o se instalará un conducto al exterior.

III.10.4.8. DEFENSAS EN CAJAS NO CERRADAS

En todo el recorrido del coche y del contrapeso, cuando se encuentran en cajas no cerradas por muros habrá, para la protección de las personas, defensas adicionales a saber:

a) En las circulaciones que circundan la caja, la defensa tendrá una altura mínima de 2 metros, medida sobre el solado.
b) Frente a la puerta o puertas de cabina y por todo el ancho de las mismas, la defensa se hallará entre el dintel de la puerta del relleno y el plano del cielorraso.
c) En toda la altura del piso cuando linde con depósitos resguardando del vacío de la caja.

III.10.4.8.1. CARACTERISTICAS DE LA DEFENSAS

Las defensas serán de mallas metálicas donde los huecos o espacios, no permitan el paso de una esfera de 30 milímetros, de diámetro, cuando la distancia entre la defensa y la parte mas saliente del coche o contrapeso sea de hasta 0,20 metros.
Cuando la distancia sea superior a 0,20 metros los huecos de la malla no permitirán el paso de una esfera de 50 milímetro de diámetro.
El remplazo de la malla se puede emplazar una estructura metálica con vidrios armados o vidrios templados. En todos los casos la defensa soportará una fuerza de 150 kg., aplicada en cualquier punto de la misma.

III.10.5. RELLENOS O DESCANSOS FRENTE A ASCENSORES

El relleno frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de las cabinas, computándose las de los coches de cajas enfrentadas, adyacentes o que formen ángulo.
El lado mínimo del relleno será de 1,20 metros hasta un total de 10 personas de capacidad de cabinas.

El lado mínimo se incrementará a razón de 0,02 metros por cada persona que exceda de 10.
Cuando los ascensores se ubiquen en una circulación general del edificio, el ancho de la misma será el establecido para circulaciones.

III.10.6. DE LA CABINA ASCENSORES

La cabina es la caja donde se ubican las personas o las cosas a transportar por el coche.
La cabina será metálica, pudiendo tener revestimiento inferior no metálico.
El techo de la cabina será ciego y capaz de soportar dos cargas estáticas de 65 kg. cada una, ubicada en cualquier parte de su superficie.

III.10.6.1. DIMENCIONES DE LA CABINA

La cabina de ascensor deberá cumplir con las siguientes medidas mínimas:

a) La sección transversal de la cabina se dimensionará en función de la cantidad de personas o transportar, según la siguiente proporción:
- Cantidad máxima de hasta tres personas: siete mil centímetros cuadrados.
- Cantidad máxima de cuatro a seis personas: siete mil centímetros cuadrados mas dos mil trescientos centímetros cuadrados por cada persona que exceda de tres.
- Cantidad mayor de seis personas: catorce mil centímetros cuadrados más dos mil centímetros cuadrados por cada persona que exceda de seis

La sección transversal de la cabina de ascensor no podrá ser inferior a cinco mil seiscientos centímetros cuadrados, cualquiera sea el número de personas que transporte.
La superficie mínima establecida, se obtendrá de las medidas interiores de la cabina.

b) El lado mínimo interior de la cabina será:
- Hasta tres personas: 0,75 metros.
- De cuatro a seis personas: 0,87 metros.
- De siete a diez personas: 1,16 metros
- Mas de diez personas: 1,40 metros

El lado interior mínimo permitido, no podrá ser inferior a 0,75 metros, cualquiera sea el número de personas.

c) La altura interior de la cabina, entre solado y cielorraso terminados, no será menor de 2 metros.

d) La capacidad de transporte se establecerá basándose en una carga mínima de 65 kg. por persona.
Si el coche transporta cosas junto con las personas se dejará constancia de ello en los planos de proyectos y se tendrá en cuenta para el cálculo del ascensor.

III.10.6.2. PANTALLA DE DEFENSA DEL COCHE

En la parte inferior del coche, como extensión hacia abajo en el plano vertical del umbral de la puerta de la cabina, habrá una pantalla metálica de doce décimas de milímetros de espesor mínimo, de largo igual a la luz libre de entrada de la puerta. El borde inferior de la pantalla se doblará hacia el interior de la caja formando una inclinación de 50 milímetros a 30º respecto del plano de la pantalla, medido entre el plano del solado del coche y su filo inferior será como mínimo de 0,30 metros y nunca inferior a la distancia máxima de nivelación con puertas abiertas.

III.10.6.3. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LA CABINA

La iluminación de la cabina podrá ser solamente artificial, de acuerdo a la reglamentación vigente, establecida en “normas sobre instalaciones eléctricas”.
Cuando la puerta de la cabina sea llena o ciega la ventilación podrá realizarse por medio de aberturas o mediante ventilación mecánica forzada.
El área total de las aberturas no podrá ser menor que el 2% de la sección horizontal de la cabina.
Las aberturas se ubicarán a no mas de 0,30 metros del solado y no mas bajas que 1,80 metros. Estas aberturas no permitirán el paso de una esfera de 30 mm. de diámetro.
Cuando la puerta de la cabina no sea llena ni ciega, no se requiere cumplimentar con las ventilaciones indicadas precedentemente.

III.10.6.4. TIMBRES DE ALARMA Y TELÉFONO DE EMERGENCIA

En la cabina habrá un botón o pulsador que accione a un timbre de

alarma colocado a la mitad del recorrido, si este tiene hasta 30 metros de alto, si el recorrido tiene 75 metros de altura se colocarán dos timbres a distancias de un tercio del recorrido. Cuando la altura del recorrido sea superior a 75 metros, se colocarán tres timbres de alarma a una distancia de un cuarto del recorrido.

En los edificios comerciales oficinas y/o industriales en los que fuera del horario de labor no queda persona alguna (cuidador o sereno), cada cabina tendrá un teléfono interno conectable a red del servicio público al cesar las actividades del día en esos edificios.

III.10.6.5. ESPEJOS Y VIDRIOS EN CABINAS

En la cabina se puede colocar espejos de vidrio o de cristal común a condición de que estén adosadas a los paños de las paredes y siempre que la superficie de cada uno no exceda a 5.000 centímetros cuadrados, con lado no mayor de 1,00 metro.
El borde inferior del paño no podrá estar a menos de 0,90 metros del salado de la cabina.
Se pueden colocar vidrios, siempre que sean armados o inastillables para proteger los artefactos de iluminación, dispositivos de maniobras o señalización.
Cualquiera de sus lados no excederá de 0,40 metros.
En reemplazo del vidrio se puede usar plástico en paños de cualquier medida a condición de que su espesor no sea inferior a 3 milímetros y el artefacto tenga adecuada ventilación.

III.10.6.6. PUERTA DE CABINA Y DE RELLENO EN ASCENSORES

Las puertas de cabina y de relleno de un ascensor pueden ser del tipo:

<u>“Tijera”:</u>

Desliza horizontalmente, de una sola hoja o paño, compuesta por barras verticales unidas por paralelogramos deformables.
Distancia máxima entre barras 75 milímetros. Se permite colocar solo en cabinas de ascensores , no en relleno.

<u>“Corrediza”:</u>

Desliza horizontalmente, de uno o más paños, llenos a ciegos; son permitidos en cabinas y rellenos.

“Plegadiza”:

Desliza horizontalmente, de hojas o paños, llenos o ciegos, rebatibles contra el mismo. Están permitidas en cabinas y rellenos.

¨Corredizas¨:

Rota sobre bisagras o goznes, de hojas o paños llenos o ciegos. Se permiten en rellenos no así en cabinas.

¨Guillotina¨:

Desliza verticalmente, de hojas y paños, llenos o ciegos con uso excepcional cuando predomina el transporte de carga. Son permitidas en cabinas o rellenos.

Las puertas deberán soportar una fuerza horizontal de 100 kg., aplicada perpendicularmente en el centro del paño sin que se produzca deformación permanente ni escape de los carriles.
Cuando las puertas sean de madera, deberán contar con un espesor mínimo de 40 milímetros y los elementos constitutivos de la misma formarán un conjunto compacto.
Las puertas que se deslizan horizontalmente deben estar guiadas en las partes inferior y superior, las guías inferiores no rebasarán el plano del respectivo solado.
Las puertas de relleno, accionables manualmente y de hojas o paños llenos o ciegos, tendrán una mirilla de eje vertical de 2.000 centímetros cuadrados como mínimo y de lado no inferior a 0,15 metros para el caso de puertas corredizas o giratorias y de 50 a 600 centímetros cuadrados, con lado no inferior a 0,05 metros, para las puertas plegadizas. El centro de la mirilla deberá estar entre 1,50 a 1,60 metros del solado del relleno.
La abertura contará con una defensa indeformable (barras o mallas) que no permita pasar una esfera de 15 milímetros de diámetro; en reemplazo de la defensa se podrá colocar vidrio armado. La puerta que corresponda al relleno de sótano no habitado será ciega e incombustible.

a) Dimensiones de las puertas:

La altura de paso de las puertas de cabina y de relleno no será inferior a 1,95 metros y su ancho mínimo de paso será de:

- Sesenta centímetros para una capacidad de cabina de hasta tres personas.
- Setenta centímetros para una capacidad de cuatro a seis personas.
- Ochenta centímetros para una capacidad de siete a diez personas.
- Noventa centímetros para una capacidad superior a diez personas.

b) Separación entre puertas de cabina y de rellano:

La separación entre puertas enfrentadas de cabina y de relleno no será mayor de 0,15 metros. Esta separación se entiende entre planos materializados que comprenden la totalidad de los paños de las puertas.

III.10.7. CUARTO DE MAQUINAS

El local destinado a alojar la máquina motriz, tableros y demás implementos que gobiernan el funcionamiento de un ascensor o montacargas, será construido con materiales incombustibles y satisfará las siguientes características:

a) Superficie:

La superficie del cuarto de máquinas será de tres veces la sección de la caja del ascensor para máquinas de tensión constante.
Para máquinas de tensión variable, la sección del cuarto de máquinas será cuatro veces la caja del ascensor.
No se exigirá, por máquina, mayor superficie que 8 metros cuadrados para máquinas de tensión constante y 12 metros cuadrados para las de tensión variable.
El lado mínimo del cuarto será de 2,20 metros.
Cuando el sistema de propulsión sea hidráulico, no es necesario cumplimentar el requisito de la superficie, pero si el del lado mínimo.

b) Altura libre:

El punto mas bajo del cielorraso o de las vigas distará del solado no menos de 2 metros.

c) Muros y techos:

Los muros y el techo no podrán formar parte de receptáculos que contengan líquidos (tanques de agua), debiendo existir una separación de 0,30 metros como mínimo, entre los paramentos del tanque y del techo o paramento del cuarto de máquinas.

d) Iluminación y ventilación:

La iluminación y ventilación se deberá ajustar a la establecida para locales no habitables (punto II.2.4.5. del presente Código). Para el caso de que el cuarto de máquinas se ubique en la parte inferior de la caja del ascensor, la ventilación podrá realizarse a través de la misma, siempre y cuando en la parte inferior de la caja del ascensor, la ventilación podrá realizarse a través de la misma, siempre y cuando en la parte superior de la caja se practiquen aberturas que cumplan con la superficie establecida para los conductos; dichas aberturas deberán comunicar con patios auxiliares como mínimo.

e) Accesos:

El acceso al cuarto de máquinas será fácil y seguro, a través de pasos en comunicación con medios exigidos de salida.
Cuando el acceso se realice por intermedio de escaleras, las mismas cumplirán con lo establecido para escaleras secundarias.

f) Pasos libres entre elementos:

El ancho mínimo de los pasos entre las máquinas y alrededor de las mismas será de 0,50 metros, igual paso deberá dejarse al costado del tablero se dejará un paso mínimo de 0,70 metros.
El cuarto de máquinas no podrá emplearse como pasaje a otros ambientes, ni como depósito.

g) Aparejo:

Próximo al centro de cada máquina motriz habrá un dispositivo para amarrar el aparejo de sustentación para el armado y desarme, capaz de soportar una vez y media el peso de la máquina motriz.

h) Extintor de incendio:

Junto a la puerta de acceso en el interior del cuarto de máquinas, habrá permanente un extintor de incendio de cinco kilos de capacidad, cargado con bióxido de carbono u otro equivalente del tipo C.

III.10.8. CASILLA O PLATAFORMA PARA POLEAS

Cuando no se emplace en la parte superior de la caja la máquina motriz, hará una casilla para alojar las poleas de sostén o desvío.

La superficie de la casilla será como mínimo igual a la sección de la caja del ascensor y su altura libre entre solado y cielorraso o vigas no podrá ser inferior a 1,70 metros.
Para la ventilación y accesos, como para las características de los materiales de construcción, regirán las mismas disposiciones que para los cuartos de máquinas.
Cuando no sea posible realizar la casilla indicada precedentemente, en su reemplazo puede haber una plataforma que permita llegar a las poleas. En los pasos la altura mínima será de 1,70 metros y el ancho no inferior de 1,50 metros. La plataforma deberá contar con barandas o parapetos de seguridad.
Se exceptúa de la ejecución de casilla o plataforma cuando desde la parte superior del coche un operario puede alcanzar las poleas.

III.10.9. GUIAS DEL COCHE Y DE SU CONTRAPESO

Las guías son los elementos que aseguran, según una dirección, el desplazamiento del coche y el de su contrapeso en los respectivos recorridos.
Las guías serán macizas, de acero laminado.
La cantidad de acero no será inferior al tipo IRAM 1010 ni superior al tipo IRAM 1030.
Se podrán utilizar guías de otros materiales distintos del acero, siempre que la calidad sea igual o superior a la especificada.
Quedan prohibidos las guías de fundición de hierro y las de chapa doblada.
Las gupias del coche y las de su contrapeso deben descansar en el fondo de la caja, ya sea directamente o por medio de piezas especiales.
Los elementos de sujeción que sostienen las guías en su lugar serán de acero calculadas y dimencionadas teniendo en cuenta las solicitaciones a que están sometidas.
La vinculación entre guías y soportes se harán mediante piezas abulonadas, no debiendo coincidir este vínculo con las platabandas de empalme de los tramos.
Las guías del coche y del contrapeso solo podrán colocarse en muros medianeros y/o divisorios de propiedades, cuando se utilicen sistemas que impidan la transmisión de vibraciones o ruidos a esos muros. Dichos sistemas requerirán la aprobación de la Dirección de Obras Privadas y será condicionada a la verificación del sistema y su funcionamiento antes del otorgamineto de la final de obra.

III.10.10. CABLES DE ASCENSORES Y MONTACARGAS

Los cables de accionamiento que se utilizan en ascensores y montacargas deben ser de acero, adecuados a la función o trabajo que realizan en cada caso y responderán a las respectivas normas vigentes.
Quedan prohibido el uso de cadenas en reemplazo de cables de tracción o accionamiento.
Los cables de accionamiento y los de regulador de velocidad deben ser enterizos, quedando prohibido el empalme para alcanzar la longitud necesaria de trabajo
El diámetro de cada cable que se utilice en el sistema, no podrá ser inferior a 9 milímetros, solamente se podrá utilizar cable de 6 milímetros de diámetro para el regulador de velocidad de acción instantánea.

III.10.11. ESPACIO ENTRE COCHE O CONTRAPESO Y PLANO VERTICALES DE LA CAJA

Entre el coche o el contrapeso y los planos verticales de la caja (cualquier elemento fijo o móvil que pertenezca a la instalación del ascensor o del montacargas) habrá un espacio no menor de 30 milímetros.
El espacio entre el borde del umbral de la puerta del coche y el filo de las puertas del relleno, no será mayor de 25 milímetros para puertas manuales y de 14 milímetros para puertas automáticas.

III.10.12. PARACAIDAS Y REGULADOR DE VELOCIDAD EN ASCENSORES

III.10.12.1. PARACAIDAS

El paracaídas es un dispositivo solidario con el bastidor del coche y eventualmente con el contrapeso, que sirve para detenerlo actuando contra las guías en caso de descenso accidental acelerado. El paracaídas es obligatorio en el coche.
El paracaídas es accionado por el cable del regulador de velocidad cuando la misma, en bajada del coche o del contrapeso, excede la velocidad del coche en los siguientes valores:

- En un 40% para una velocidad de hasta 60 m / min.
- En un 30% para velocidades de 61 a 90 m / min.
- En un 25% para velocidades de 91 a 210 m / min.
- En un 20% para velocidad mayor de 210 m / min.

El paracaídas debe actuar mecánicamente, ejercer al mismo tiempo esfuerzos de frenado sensiblemente iguales en las dos guías y detener el coche con la carga máxima de transporte permitida para el mismo.
El paracaídas se ubicará en la parte inferior del bastidor, pudiéndose emplazar otro en la parte superior del mismo.

III.10.12.2. REGULADOR DE VELOCIDAD

El regulador de velocidad es el dispositivo encargado de accionar el paracaídas, mediante un cable de sección tal que no se afecten las condiciones resistentes cuando es accionado el paracaídas.
En el caso de que el contrapeso tenga paracaídas, su regulador de velocidad será independiente del que corresponda al coche.

III.10.13. PARAGOLPES

El paragolpes es obligatorio en ascensores y montacargas y se colocará fijo en el bastidor o en el fondo de la caja, para amortiguar el desplazamiento excesivo del coche o del contrapeso.
Pueden instalarse paragolpes a resorte o hidráulico; el de resorte se permite en máquinas de hasta 90 metros, por minuto y el hidráulico es obligatorio en máquinas que superen los 90 metros por minutos.

III.10.14. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA INSTALACIÓN DE ASCENSORES Y MONTACARGAS

Para tramitar el permiso de instalación de ascensores y montacargas se deberá presentar:

- Planos de plantas, cortes y generales de caja de recorrido del ascensor, cuarto de máquinas y coche.
- Memoria de cálculo de cantidad de coches, sección de cabinas, tiempo de espera y cantidad de personas a transportar en forma total y en cinco minutos.

III.10.15. DEL MANTENIMIENTO

a) Se deberá mantener limpio el hueco de la caja de recorrido, no permitiéndose en ningún caso la colocación de materiales ni la acumulación de residuos.
b) La Municipalidad clausurará un ascensor cuando no esté en las condiciones exigidas por el presente Código, exigiéndole al propietario su reparación.
c) El propietario será el responsable del mantenimiento y de los daños que el mal funcionamiento del mismo pudiera ocasionar.
d) El Departamento Ejecutivo podrá realizar inspecciones periódicas a la totalidad del aparato, a los efectos de que se asegure un correcto funcionamiento, estando obligado, el responsable, a realizar los arreglos necesarios, dentro de los plazos que se le fijen.

III.10.16. MONTACARGAS

Se entiende por montacargas, todo aparato destinado al transporte exclusivo de mercaderías y, salvo los montacargas a mano, los aparatos de transporte continuo a ¨cangilone¨, su instalación se regirá por las siguientes disposiciones:

III.10.16.1. PRESENTACIÓN

a) Plantas y cortes en planos generales del cuarto de máquinas, caja de recorrido y el cálculo de estructuras.
b) Indicación el sistema de montacargas a utilizar.

III.10.16.2. DE LA CAJA DE RECORRIDO Y SALA DE MÁQUINAS

a) Se cumplirán las disposiciones dada para los ascensores, siempre que el área de la cabina o plataforma de carga sea igual o mayor de 0,70 metros cuadrados y la potencia del motor igual o mayor a cinco HP.
b) Se permitirá el uso de plataforma y bastidor, con sus colisas y organismos de suspensión.

III.10.16.3. DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD

Las normas de seguridad y mantenimiento, serán las mismas que las establecidas para ascensores.

III.10.17. ESCALERAS MECÁNICAS Y CINTAS TRANSPORTADORAS

Las escaleras y cintas mecánicas, son aparatos que se mueven en un solo sentido de marcha reversible y destinada al transporte de personas.

III.10.17.1. PRESENTACIÓN

Cálculo de carga de apoyos y planta, cortes, pendientes y sistemas empleado.

III.10.17.2. NORMAS GENERALES

Podrán formar parte del ancho total de la escalera exigida, siempre que:

a) Las escaleras mecánicas cumplan las condiciones exigidas para las escaleras fijas.
b) Posean dispositivos que le permitan invertir la marcha del recorrido.
c) Los materiales que entran en la construcción sean incombustibles excepto las ruedas que pueden ser de material de lenta combustión y el pasamanos que puede ser de material flexible.
d) El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento, este colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape del humo o fuego dentro de la escalera.

Cuando no se cumplan las condiciones especificadas, no se admitirán reducciones del ancho y cantidad de escaleras comunes, por la existencia de escaleras mecánicas, considerándose a las mismas solo como complemento de aquellas.

III.10.17.3. PENDIENTES NORMALES

Para cintas transportadora, la pendiente máxima será del 15%.
Para escalera mecánica, la pendiente máxima será del 35%.

III.10.17.4. DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

Deberá contar con los siguientes, como mínimo:

a) Dispositivo para cadena rota.
b) De velocidad excesiva.
c) De no-reversión.
d) Freno electromecánico.
e) Superficies no deslizables.
f) Las escaleras mecánicas con planchas de peine que ajusten en las respectivas ranuras de las huellas.

III.10.17.5. CARACTERISTICAS TÉCNICAS

Para la determinación de las características técnicas se deberán tener en cuenta las condiciones severas de funcionamiento, cumpliéndose como mínimo, las siguientes condiciones:

a) Profundidad del peldaño: 0,40 metros.
b) Ancho peldaño: de 0,60 a 1,00 metros.
c) Velocidad máxima: 0,5 m / segundo.
d) El pasamano debe sobresalir mas de 0,80 metros a partir del peine de transición de la parte móvil al piso.
e) La entrada y salida debe contar con dos peldaños horizontales como mínimo.
f) Para alturas mayores o iguales a los 6 metros, se requiere la colocación de apoyos intermedios.

III.11. DE LAS INSTALACIONES PARA DEPOSITOS DE COMBUSTIBLES

El reglamento deberá aplicarse a los depósitos de hidrocarburos utilizados como combustibles: nafta, kerosene, gasoil, diesel, fuel-oil.
El análogo para bencina, alcohol, solvente o similares.

III.11.1. SU USO

Podrán utilizar para su almacenaje tanques de :

a) Hormigón armado o metálico: para kerosene, gasoil, diesel-oil, fuel-oíl.

g) Metálicos para: nafta, bencina, alcohol, solvente o similar.

III.11.2. SU CONSTRUCCIÓN – DIMENSIONES

a) Tanque metálico (acero):

Deberá tener forma cilíndrica con cabezales formando casquetes esféricos. El espesor de la chapa deberá estar en función del diámetro del tanque.

(diámetro)	espesor mínimo
Hasta 1,60 m.	4,76 mm.
Hasta 1,60 y 2,25 m.	6,00 mm.
Hasta 2,25 y 2,75 m.	7,81 mm.
Mas de 2,75 m.	9,00 mm.

Deberá verificarse previo a su colocación, que no acuse pérdidas y esté protegido contra la corrosión.
La masa del tanque deberá tener su conexión a tierra y estar asentado sobre una capa de hormigón sobre espesor mínimo 0,10 metros antes de fraguado éste.

b) Tanque de hormigón armado:

Previo a su habilitación deberá efectuarse una prueba de estanqueidad.

III.11.3. UBICACIÓN

a) Cuando se coloque debajo de locales habitables, la boca de acceso se emplazará en el exterior.
b) Cuando se emplazare en locales donde haya motores de explosión, fraguas etc. y otros tipos de artefactos a fuego abierto, la distancia mínima de cualquier parte del tanque no será inferior a 2,00 metros del exterior del artefacto en combustión
c) La distancia mínima entre la cara lateral de un tanque con la línea municipal o predios colindantes, será de 1,00 metro

debiendo estar cubierto de una capa de tierra no menor de 0,60 metros.

III.11.4. CAPACIDAD DEL TANQUE

a) La capacidad máxima para tanques de almacenamiento de nafta, bencina, etc. será de 10.000 litros.
b) Para kerosene, gasoil, etc. de 50.000 litros.
c) En una misma estación de servicios no podrá almacenarse mas de 50.000 litros de combustible, con un máximo de 20.000 litros de nafta, solvente o similar.

III.11.5. BOCA DE ACCESO

Cada tanque tendrá una boca de acceso con tapa metálica que asegure el cierre hermético mediante una junta de guarnición inmune a los hidrocarburos.
En caso de un solo tanque dividido en compartimientos, cada uno de estos tendrá una boca de acceso.
La cámara de acceso a la boca del tanque será de albañilería y hormigón de 0,90 metros de lado mínimo, por 1,50 metros de altura máxima debiendo garantizarse una ventilación adecuada.
La tapa de ésta cámara será también incombustible y evitará la entrada de líquido a ella.

III.11.6. CARGA Y DESCARGA

Cuando se coloque en la acera, se ubicará a una distancia no menor de 1,50 metros del cordón de la calzada y a no menos de 2,00 metros de cualquier árbol. El marco y la tapa de la boca de carga será de hierro fundido o bronce y estará a nivel de la acera. Deberá estar provista de un cierre especial.
Las bocas en el interior de los predios permitirán que los vehículos tanques, no rebasen la línea municipal durante la descarga.

III.11.7. TUBERÍAS

Las tuberías de carga entre la boca y tanque será de acceso a rosca o bridas o por lo menos soldada.

Las tuberías de carga para tanques de nafta o similares, tendrán un diámetro de 75 mm. como mínimo y de 127 mm. como máximo y penetrará en el tanque 0,20 metros en el fondo y deberá llevar un cierre que garantice su hermeticidad.

III.11.8. VENTILACIÓN

Cada tanque o compartimiento independiente del tanque tendrá ventilación por caño de acero de un diámetro mínimo de 25 mm.
El caño de ventilación rematará en patios o espacios abiertos a una cota no menor, de 5,00 metros, sobre la cota del predio y alejado 1,00 metro de cualquier vano.
Terminará en remate que impide la penetración de la lluvia, cubriendo el orificio de salida con una tela de bronce u otro material inoxidable de 80 a 100 mallas por centímetro cuadrados.

III.11.9. MEDIDORES DE NIVEL

Cada tanque o compartimento independiente debe tener un medidor de nivel que será a varilla para combustibles muy inflamables, pudiendo ser mecánicas o eléctricos para otro tipo de combustibles.
Estará graduado en litros o en kg. con claridad de escalas que permita la fácil lectura. Estos medidores deberán garantizar la hermeticidad.

III.11.10. EXTRACCIÓN DE COMBUSTIBLES

La extracción se hará por bombeo o eventualmente por presión de gas inerte. Las tuberías, válvulas de retención o esclusas y demás accesorios, serán de acero o bronce.

III.11.11. SISTEMA DE PREVENCIÓN

Los tanques de combustibles que almacenen productos con punto de inflación igual o superior a cuarenta grados centígrados, como ser: kerosene, gasoil, diesel-oil y otros similares, estarán provistos con válvulas de venteo y arrestallamas. También se proveerá un talud apto para contener un derrame total del líquido inflamable.

Deberán llevar válvulas de presión, vacío y arrestallamas, los tanques que:

a) Almacenen productos con puntos de inflamación, inferiores a 90° C
b) Contengan petróleos (crudos) con productos volátiles cuyo punto de inflamación sea inferior a 40° C.
c) Contengan productos con punto de inflamación superior a 40° C., pero que se encuentren almacenados a una temperatura superior a la de su punto de inflamación.

IV - NORMAS SOBRE SEGURIDAD

IV.1. DEL REGLAMENTO DE ESTRUCTURAS

El cálculo de las estructuras deberá basarse en las reglamentaciones vigentes en la materia, adoptándose por normas provinciales, nacionales o internacionales con especial consideración de las características sísmicas de la zona. Las construcciones deberán tener estructuras sismorresistentes, las que se ajustarán en un todo al Código de Construcciones Antisísmicas de la Provincia.
Para los cálculos de entrepisos se aplicarán las siguientes sobrecargas mínimas por metro cuadrado.

IV.1.1. SOBRECARGAS, CARGAS ACCIDENTALES O ÚTILES

a) <u>Locales:</u>

1- Habitaciones..... 150 kg./ m2
2- Comedores y salas de recepción en viviendas y oficinas..... 200 kg./ m2
Se aumentará esta sobrecarga en un 10% hasta un máximo de 50% por cada 5 m2.o fracción que

pase los 25 m2. de superficie.

3- Comedores públicos, salones de baile y recepción y en general donde se puedan llevar a cabo reuniones..... 500 kg./ m2

4- Baños y cocinas.....200 kg./ m2.

5- Salas de enfermos en hospitales y sanatorios..... 200 kg./ m2.

6- Aulas.....350 kg./ m2.

7- Bibliotecas, archivo.....400 kg./ m2.

8- Locales públicos.....400 kg./ m2.

9- Salas de espectáculos.....500 kg./ m2.

10- Salas o locales para deportes.....600 kg./ m2.

11- Pasillos de acceso en general, escaleras, balcones en edificios de vivienda..... 300 kg./ m2.

12- Pasillos de acceso en general, escaleras, balcones, en edificios públicos, comerciales e industriales.....500 kg./ m2.

13- Mercados.....400 kg./ m2.

14- Cocheras o garajes para vehículos ligeros.....350 kg./ m2.

Cuando sea factible el acceso de vehículos pesados, independientemente de esa sobrecarga concentradas en las posiciones más desfavorables debiendo calcularse indicando las características del ¨canicri¨ tipo adoptado.

15- Depósitos comunes, grandes tiendas y almacenes.....500 kg./ m2.

16- Locales a los cuales no se les asigna destino.....600 kg./ m2.

17- Barandilla de balcones y escaleras, refuerzo horizontal dirigido al exterior y aplicado sobre el pasamano:

- en edificios de vivienda.....40 kg./ m2.
- en edificios públicos, comerciales e industriales.....100 kg./ m2.

b) <u>Azoteas:</u>

1- Azoteas inaccesibles.....100 kg./ m2.
2- Azoteas caso general.....250 kg./ m2.
3- Azotea donde pueda congregarse gente para fines de recreo y observación.....500 kg./ m2.

c) Patios de maniobras:

Los patios de maniobras o lugares para carga y descarga, siempre que el peso de los vehículos no importe una carga mayor.....800 kg./ m2.

d) Maquinarias:

La enumeración anterior no incluye cargas concentradas peso de maquinarias ni la acción dinámicas de estas últimas. Para estructuras que soporten maquinarias móviles como grúas, transportadores mecánicos, guinches y similares, la sobre carga producida por dichas instalaciones se considerará aumentada en un 25% para precaverse contra los efectos dinámicos del choque y vibraciones.

IV.1.2. DE LA RESISTENCIA DE LOS SUELOS

La Municipalidad podrá exigir la justificación de las presiones de trabajo impuestas al suelo cuando la naturaleza de éste o las cargas a resistir así lo requieran.
En edificios de vivienda de hasta dos plantas podrá ser suficiente un sondeo. Los estudios deberán ser acordes con las técnicas aconsejadas por la mecánica de suelos.

IV.1.3. SOBRE CARGA DE NIEVE

Llano zona de Uspallata

Edificios públicos
Edificios semi-públicos
Edificios privados
Viviendas.....mínimo 30 kg./ m2.

Alta montaña:

Edificios públicos
Edificios semi- públicos
Edificios privados
Viviendas.....mínimo 200 kg./ m2.

IV.1.3.1. Para los edificios que se proyecten en zona de alta montaña y/o en las Ladera de los cerros, la Dirección de Obras Privadas exigirá si a su juicio, fuese necesario el estudio sobre defensa de aludes y avalanchas, suscritos por profesionales habilitados.

IV.2. CERCOS PROVISORIOS

IV.2.1. OBLIGACIÓN DE COLOCAR CERCOS PROVISORIOS

Es obligatoria la colocación en la acera de un cerco provisorio, en toda la extensión del frente por cualquier trabajo, que por índole sea peligroso, incomodo o signifique un obstáculo para el tránsito de la vía pública.
Este cerco no podrá instalarse sin haberse antes iniciado el expediente de permiso para las obras, y no podrá destinarse a otros fines que los propios de la construcción.

IV.2.2. CONSTRUCCIÓN DEL CERCO

Los materiales a emplear en los cercos provisorios, dependerán de la zona de emplazamiento, la que será establecida por cada Municipalidad.
En la primera zona, el cerco provisorio se construirá exclusivamente con tablas cepilladas, de dimensiones uniformes colocadas verticalmente y de modo que impidan la salida de material al exterior.
En las restantes zonas regirá igual disposición, salvo para obras de reducido volumen cuyos cercos provisorios podrán construirse de ladrillo chicoteado o con madera sin uso y sin cepillado, de dimensiones uniformes colocadas verticalmente y de modo que impidan la salida de material al exterior.

La Dirección de Obras Privadas podrá aceptar otro tipo de cerco, cuando el mismo reúna las condiciones estéticas y de seguridad necesarias para la obra y acordes con la zona de emplazamiento.
En todos los casos las puertas que se coloquen no abrirán hacia el exterior y estarán previstas de medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos.
Cuando por circunstancias especiales, verificadas por la inspección, fuera imprescindible utilizar el espacio limitado por el cerco para establecer el obrado de las mezclas, deberá evitarse que éstas o los materiales que las componen se escurran sobre la acera
Deben tomarse todas las precauciones necesarias para evitar todo daño o incomodidad a los transeúntes.

IV.2.3. DIMENSIONES Y UBICACIÓN DEL CERCO

El alto mínimo del cerco será de 2,00 metros y la separación del mismo respecto a la línea municipal, no será mayor que la mitad del ancho de la acera, debiendo dejar un paso libre de 0,70 metros de ancho entre el cerco y la línea de cordón del pavimento o de la línea de los árboles.
El cerco no deberá rebasar los límites laterales de la acera del predio.
Cuando existan motivos especiales, la Dirección de Obras Privadas podrá autorizar, a pedido del interesado, la colocación de cercos que no se ajusten a los anchos establecidos precedentemente, hasta concluirse la estructura de planta baja.
Cuando dicho cerco no deje espacio libre de 0,70 metros de ancho para circulación peatonal, se ejecutará una pasarela sobre la calzada, de 0,90 metros de ancho, con baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco a franjas inclinadas, y con luz roja durante la noche en el ángulo exterior que enfrente al tránsito de vehículos.
En los casos que se hubiere quitado el pavimento de la acera, se colocará uno practicable a juicio de la Dirección, como mínimo precario de hormigón hasta la confección del definitivo.

IV.2.4. RETIRO DEL CERCO

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la Dirección de Obras Privadas o que la obra estuviera paralizada por el término de tres meses el cerco de obra será trasladado a la línea municipal.
En caso de no cumplirse con el traslado del cerco, se aplicarán las penalidades que correspondan, verificándose

el cumplimiento en sucesivas inspecciones en periodos de quince a veinte días como máximo y mínimo, respectivamente, motivando, cada uno de los incumplimientos, nuevas penalidades, sin perjuicio de que el trabajo se realice por administración y con carga a la propiedad.
Cuando el ancho total de la acera quede liberada, se ejecutará sobre ella el solado correspondiente, el que será como mínimo, de acuerdo a lo indicado en el punto V.1.4.1.

IV.2.5. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS

Queda prohibida la colocación de caballetes en la calzada al frente de las obras en construcción, con el fin de impedir el estacionamiento de vehículos y/o para limitar o reservar espacios para las operaciones de carga y descarga.
Cuando las condiciones de las obras sean tales que se haga necesario reservar un espacio para la carga y descarga de materiales se deberá solicitar la correspondiente autorización, la que quedará supeditada a lo que la Dirección de Obras Privadas determine, debiéndose contar, además con la respectiva autorización de Tránsito de la Provincia, la que deberá permanecer en la obra para su constatación.

IV.3. TERRAPLENAMIENTO Y EXCAVACIONES

IV.3.1. TERRAPLENAMIENTOS

En los terrenos en que deban efectuarse trabajos de esta naturaleza, los mismos se ajustarán a las siguientes normas:

IV.3.1.1. EJECUCIÓN DE TERRAPLENAMIENTO

El terraplenamiento se ejecutará por capas aplicando o compactando de acuerdo a su utilización y deberá contar con muros propios de contención sobre el que se aplicará la aislación establecida en el punto II.4.4. b).

El terraplenamiento se ejecutará de modo que no permita el estancamiento de las aguas ni que escurran a un predio lindero.
El material para el terraplenamiento será libre de sustancias orgánicas o novicas.

IV.3.2. EXCAVACIONES

IV.3.2.1. DESMONTES

Todo predio cuyo suelo elevado sobre la rasante del nivel oficial podrá ser desmontado. El nivel lo fijará la Dirección, la cual podrá exigir la intervención de un profesional matriculado. El suelo de desmonte se determinará de modo que no permita el estacionamiento de las aguas.

IV.3.2.2. EXCAVACIÓN QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O A LA VÍA PÚBLICA

Cuando se realice una excavación, deben preverse los apuntalamiento necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública caiga en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

IV.3.2.3. EXCAVACIÓN QUE PUDIERA CAUSAR DAÑO O PELIGRO

Una excavación no podrá dejar a una estructura resistente o a un cimiento en condiciones no reglamentarias. El responsable deberá efectuar las correcciones que correspondan.
Cuando se realice una excavación, se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio de la Dirección de Obras Privadas, para la ejecución de la obra, a fin de que la realización de la misma no ocasione daños ni entrañe un peligro para las personas o los predios linderos.

IV.3.2.4. PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos podrán omitirse a juicio de la Dirección de Obras Privadas, en lados no adyacentes a la vía pública. Además se proveerán de medios convenientes de salida en las excavaciones.

IV.3.2.5. DEPÓSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA

Queda prohibo el depósito de tierra y de materiales en la vía pública sin permiso previo, el cual se acordará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito.

IV.3.3. GENERALIDADES SOBRE FUNDACIONES

IV.3.3.1. DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS EN LAS FUNDACIONES

La carga que actúa sobre las bases, cimientos y fundaciones, deben ser absorbidas de modo que se transmita al terreno de fundación, una tensión máxima que no exceda de un kilogramo por centímetro cuadrado, para edificios de altura inferior a los 7,00 metros.

IV.3.3.2. Cuando los edificios a construirse superen la altura fijada en el punto anterior y/o cuando se adopten tensiones de terreno, mayor de un kilogramo por centímetro cuadrado, los cálculos deberán ser precedidos por ensayos de terreno que justifiquen la tensión adoptada; estos ensayos deberán ser ejecutados por profesionales, de acuerdo a las normas establecidas por organismos competentes o autoridades reconocidas en la materia.

IV.3.3.3. Para los edificios señalados en el punto anterior, deberán ser consideradas e indicadas en los planos de cimentación, las fundaciones de los edificios colindantes, con el objeto de prever y de terminar las sub-muraciones y/o cotas de fundación de las bases a construir.
Se acompañará el plan previsto para su ejecución y sus detalles constructivos.

Estos requisitos serán indispensables para la aprobación de la documentación que se presenta.

IV.3.3.4. Queda expresamente establecido que no podrán iniciarse excavaciones en ningún terreno sin contarse previamente con el permiso de construcción concedido y la autorización expresa asentada en el libro de obra, con la indicación de la fecha de otorgamiento del permiso. En caso de excepción y por causa de fuerza mayor, debidamente justificadas, podrá iniciarse la excavación, previa autorización del Departamento Ejecutivo y bajo las condiciones que el mismo fije.

IV.3.3.5. En ningún caso podrá admitirse la suspención o paralización de los trabajos de excavación, sub-muración, fundaciones y accesorios, hasta alcanzar el nivel del piso de planta baja.
Para alcanzar el nivel indicado precedentemente, se establecen los siguientes plazos:

a) Para construcciones de hasta 100 metros cuadrados, con una planta de sótano, y con una profundidad máxima de 2,00 metros: SESENTA DÍAS CORRIDOS.
Por cada planta de sótano o fracción de 3,00 metros de profundidad adicional, se incrementará el plazo en VEINTE DÍAS CORRIDOS.

b) Para construcciones que varían entre 100 y 500 metros cuadrados, se otorgan NOVENTA DÍAS CORRIDOS y un adicional de TREINTA DÍAS CORRIDOS, cuando se incrementan las plantas de sótano o la profundidad establecida.

c) Para superficies mayores, el plazo será de CIENTO VEINTE DÍAS CORRIDOS y con un adicional de CUARENTA DÍAS CORRIDOS, por incremento de profundidad.

En caso de grandes superficies y cuando el plazo establecido fuera exiguo, podrá efectuarse el trabajo por partes, no pudiéndose iniciar la subsiguiente, sin haberse completado la anterior.
Para la ejecución por partes, se deberá especificar en los planos correspondientes, las distintas etapas y los plazos de

ejecución, los que quedarán sujetos a aprobación de la Dirección de Obras Privadas.

IV.3.3.6. En garantía de la obligación prevista en el punto anterior, la Empresa Constructora o el propietario, en las obras por administración, deberá depositar un pagaré a la vista por la suma establecida en el Código Tributario, de acuerdo al volumen de excavación, el que se depositará previo a la obtención del permiso que se solicita, haciéndose efectiva su devolución inmediatamente después de alcanzado el nivel de vereda.

IV.3.3.7. En caso de incumplimiento total o parcial, en el plano fijado, la Municipalidad procederá a llevar el terreno y/o el edificio a las condiciones mínimas fijadas en el presente Código, con cargo a la propiedad, ingresándose el pagaré a la vista, como parte de pago por los trabajos efectuados y/o por las penalidades aplicadas.

IV.3.3.8. En caso de infracciones o de comprobarse deficiencias en la ejecución de los trabajos programados, los responsables se harán pasables de multas y penalidades que establece el presente Código en el capítulo correspondiente.

IV.3.3.9. Los trabajos de sub-muración se ejecutarán atacando el terreno por tramos no mayores de 2,00 metros de longitud y en forma alternada.

IV.3.3.10. Los trabajos de contención se deberán ejecutar por tramos no mayores de 4,00 metros, para profundidad de hasta 3,00 metros, quedando a criterio del profesional y aprobación de la Dirección de Obras Privadas, el fijar la longitud de los paños, para mayores profundidades, teniéndose en cuenta las características del terreno.

IV.3.3.11. Para fundar en los terrenos de relleno o húmedos, se adoptarán los recaudos técnicos, necesarios para asegurar la estabilidad del edificio.

IV.3.3.12. Los cimientos de los muros no podrán tener menos de 0,70 metros de profundidad, bajo el nivel del terreno apto par fundar y su ancho será tal que cumpla con lo establecido en el punto IV.3.3.1., debiendo ser, como mínimo, superior en 0,15 metros del ancho del muro.
Las zapatas y las bases de columnas podrán avanzar hasta 0,50 metros de la línea de edificación hacia la calle.

IV.3.3.13. 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 deberán incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

IV.3.3.14. Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones.
Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación, no puede distar del muro o paramento de la excavación, menos que la diferencia de niveles. Esta obligación puede ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje.

IV.3.3.15. Los cimientos y sobrecimientos de un edificio serán de hormigón de cemento portland con un dosaje mínimo de 180 kilos de éste por metro cúbico; al hormigón podrán agregarse piedras de dimensiones no menor de 0,10 metros, ni mayor de los dos tercios del ancho del cimiento o sobrecimiento. El volumen de la piedra no podrá exceder al 40% del volumen del cimiento.

IV.3.4. AVANCES DE SÓTANO BAJO VEREDA

Se permitirá construir sótanos bajo aceras, hasta 1,50 metros de la línea de edificación, incluyéndose en esta medida el espesor de los muros, en los siguientes casos:

a) En las calles de un ancho inferior a 20 metros.
b) Cuando las instalaciones públicas ubicadas bajo vereda lo permitan.
c) En el triángulo limitado por la línea municipal y la ochava.

d) En el espacio entre la línea de cierre y la de edificación, en calles con línea de retiro.

Cuando los servicios públicos requieran utilizar partes edificadas del subsuelo de las aceras, la franquicia precedente quedará sin efecto, debiendo el propietario proceder al retiro de la obra avanzada, al relleno del sótano y a la construcción del muro de cierre en la línea de edificación, todo a su costa y en un plazo de treinta días, después de ser modificado, no asistiéndole derecho a reclamar indemnización alguna.
A este efecto, antes de concederse el permiso para utilizar el subsuelo de la acera, el propietario deberá aceptar, mediante instrumento legalizado, las condiciones anteriormente indicadas.

IV.3.4.1. Se permitirá la instalación de locales sanitarios en sótanos, siempre que lo autorice la reglamentación de Obras Sanitarias.

IV.3.4.2. Cuando se realice un sótano o subsuelo avanzado bajo la vereda, de acuerdo a lo establecido en el punto IV.3.4. se permitirá la colocación de baldosones de vidrio en la vereda, sobre el avance del sótano, a los efectos de iluminar al mismo.

IV.4. GENERALIDADES SOBRE DEMOLICIÓN

IV.4.1. CHAPAS, MARCAS, SOPORTES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER

Si la demolición afectara a chapas de nomenclatura, numeración y otras señales de carácter público, el responsable deberá:

a) Conservarlas en buen estado colocándolas en lugar visible mientras dure la demolición.
b) Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.
c) Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edificare de inmediato.

Si la demolición afectará a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, riendas de cable de troles y otros servicios públicos, deberá dar aviso con anticipación no menor de quince días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

El responsable de la demolición asegurará de modo fehaciente la fecha de aviso.

IV.4.2. PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS

IV.4.2.1. DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

No se pondrá fuera de uso alguna conexión de electricidad, gas, cloacas, agua corriente y otros servicios sin emplear dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso.
El responsable de una demolición dará 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’’.

IV.4.2.2. LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA

Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición o excavación llegara a causar molestias en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como fuera necesario.

IV.4.2.3. PELIGRO PARA EL TRANSITO

En caso de que una demolición ofrezca peligro, se usarán de todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo.
Cuando el peligro fuera para el tránsito, se colocarán señales visibles de precaución y además, a cada costado de la obra personas fácilmente identificables que avisen el peligro a los transeúntes, en los casos que fuere necesario.

IV.4.2.4. MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN

La Dirección de Obras Privadas podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de prevención de acuerdo a las circunstancias para pasaje de peatones y su correspondiente valla o cerco.

IV.4.3. PROTECCIÓN AL PREDIO CONTIGUO

IV.4.3.1. TABIQUES PROTECTORES PARA DEMOLER MUROS DIVISORIOS

Antes de demoler un muro divisorio y paralelo a éste se colocarán en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro.
Los tabiques serán de madera machimbrada y forradas al interior del local con papel aislador o bien podrá realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la Dirección.
En los patios se colocará un vallado de alto no menor de 2,50 metros.
El propietario o el ocupante del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados hasta 0,80 metros distantes del paramento del muro divisorio.

IV.4.3.2. OBRAS DE DEFENSAS DE DEMOLICIONES

El responsable de una demolición deberá tomar las medidas de protección necesarias que a juicio de la Dirección, aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente. Deberá extremarse la protección en caso de existir claraboya, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio y otro material análogo, desagüe de techos, conductos deshollinadores, etc.

IV.4.3.3. ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASOS DE DEMOLICIÓN

Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, deberá informar sin más demora y por escritos en el expediente de permiso, su opinión al respecto, debiendo la Dirección impeccionar dentro del término de dos días la finca lindera y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de éste Código.

IV.4.3.4. RETIRO DE MATERIAL Y LIMPIEZA

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación el responsable de una demolición retirará de la finca lindera,

los materiales que hubieran caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

IV.4.4. PROCEDIMIENTOS DE UNA DEMOLICIÓN

IV.4.4.1. PUNTALES DE SEGURIDAD

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, estos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 metros en el suelo.
El pie del puntal se colocará de modo que a juicio de la Dirección no obstaculice el tránsito y distará no menos de 0,80 metros del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada.
La Dirección podrá autorizar la reducción de esa distancia en veredas angostas, cuando la medida resulte insuficiente.

IV.4.4.2. LIENZOS O CORTINAS CONTRA EL POLVO

Toda parte del edificio que debe ser demolida será previamente recubierta con lienzos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador. La Dirección podrá eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias; ésta excepción no alcanza a los frentes sobre la vía pública.

IV.4.4.3. VIDRIERÍA

Antes de iniciarse una demolición, deberán extraerse todos los vidrios y cristales que hubieran en la obra a demolerse.

IV.4.4.4. DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS

Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas nunca deberán derribarse como grandes mesas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela ni por sobre el terreno. La demolición se hará parte por parte y si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro, para trabajar sobre ellas los obreros, deberá colocarse un andamio adecuado.

Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por eventuales trepidaciones.
Toda cornisa y cualquier clase de salidizo será atado o apuntalado antes de moverse.
La demolición de un edificio será realizada piso por piso y en ningún caso podrán removerse otras partes hasta que no se hayan derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.
Las columnas, vigas y tirantes, no deben dejarse caer por volteo. Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras, serán cuidadosamente aflojadas o cortadas de sus empotramientos antes de ser bajadas.
La Dirección podría eximir de estas precauciones en casos en que no se afecte a la protección de las personas y fincas vecinas.

IV.4.4.5. CAIDA Y ACUMULACIÓN DE ESCOMBROS

Los escombros provenientes de una demolición, solo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores de 5,00 metros.
Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura, se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entrepisos los materiales de derribos

IV.4.4.6. RIEGO OBLIGATORIO EN DEMOLICIONES

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento de polvo.

IV.4.4.7. RELLENO DE ZANJAS Y SOTANOS

Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo sea inferior al nivel de vereda como resultado de una demolición, deberá ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, teniendo en cuenta lo establecido para la ejecución del terrapleneamiento. El relleno podrá hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basuras y sustancias orgánicas debiendo en tal caso cubrirse con una capa de tierra de no menos de 0,30 metros de espesor.

IV.4.4.8. CONSERVACIÓN DE MUROS DIVISORIOS

Todo hueco, canaletas, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado totalmente el paramento, piso por piso.

IV.4.4.9. DEMOLICIONES PARALIZADAS

Cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie. Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería de modo que garanticen la estabilidad de los edificios.

IV.4.4.10 LIMPIEZA DE TERRENO, CERCA Y VEREDA

Terminada o paralizada una demolición, se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en ‘’de las cercas y veredas’’ y ‘’relleno de zanjas y sótanos’’, sin cuyo requisito no se otorgará el certificado de inspección final de las obras de la demolición efectuadas.

IV.4.4.11. DEPOSITOS DE MATERIALES EN LA CALLE

Queda terminantemente prohibido la presencia de escombros y materiales de construcción en las calzadas y veredas.
Se permitirá libre de derechos la permanencia de dichos materiales y escombros tan solo sobre puentes especiales provisorios y sobre los existentes sobre las acequias, cuya limpieza deberá mantenerse.
Su ancho podrá ser desde el cordón de la calzada hasta el cordón de la vereda. Se deberán ubicar los materiales en cajones, sobre dichos puentes, inmediatamente de descargados sobre la calzada.
Los puentes provisorios deberán retirarse a más tardar dentro de los tres días de terminada o suspendida la obra.
La permanencia de materiales en los cajones sobre acequias, será sometida solo por el tiempo prudencial necesario para que el material sea trasladado al interior de la obra y en un plazo máximo de tres días.
Se requiere el mismo plazo para el retiro de escombros.
Queda terminantemente prohibido en calzadas, puentes provisorios, cajones y veredas:

a) Cortar y doblar hierros y el armado de los mismos.

b) Elaborar hormigones, mezclas, etc., debiendo solicitarse en caso justificado, autorización por veinticuatro horas para hormigonar con máquinas.
c) Depositar ladrillos bloques, ladrillos huecos, losetas, mosaicos, bolsas, revestimientos, etc.
d) Construir fogones para derretir brea y otros materiales.
e) Depositar maderas, tablas u ejecutar encofrados.

En las calles centrales de mucho tránsito diurno, se podrá hacer la descarga de materiales para la obra y la extracción de los escombros de la demolición o de desmonte, durante la noche, de veintiuna a seis horas.

IV.4.4.12. EXTERMINIO DE RATAS

Previo a la demolición se deberá realizar el exterminio de ratas, por parte del Organismo Gubernamental correspondiente, siendo responsabilidad del propietario la tramitación de dicho exterminio.

IV.5. DE LOS ANDAMIOS

IV.5.1. GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS

IV.5.1.1. CALIDAD Y RESISTENCIA DE LOS ANDAMIOS

El material de los andamios y accesorios debe estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos.
Las partes de las madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en las partes vitales.
La parte de los andamios metálicos no deben estar abiertas, agrietadas, deformadas ni afectadas por la corrosión.
Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de diez por lo menos, según la carga máxima que deban soportar.

IV.5.1.2. TIPOS DE ANDAMIOS

Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos andamios pesados suspendidos.

Para trabajos de revoque, pintura, limpieza, o reparaciones se pueden utilizar también andamios livianos suspendidos autorizados por este Código.

IV.5.1.3. ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA

Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclaturas, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio, elementos que se protegerán para su perfecta conservación y uso.
Cuando se deba retirar el cerco provisorio, de acuerdo a lo establecido en el punto IV.2.4., se realizará la parte de andamio, debiéndose dejar una altura mínima de pasada de 2,50 metros sobre el solado de la acera, el paso peatonal debajo del andamio será protegido con un techo y los parantes que se ubiquen sobre la acera tendrán una señalización conveniente, tanto de día como de noche.
Este andamio será quitado a las veinticuatro horas de concluida la obra, o a los quince días después de paralizada, salvo razones de fuerza mayor debidamente justificadas y aceptadas por el Departamento Ejecutivo.

IV.5.1.4. ACCESOS A ANDAMIOS

Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso, cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad.
Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz del día y artificialmente en casos necesarios a juicio de la Dirección.

IV.5.1.5. ANDAMIOS EN OBRAS PARALIZADAS

Cuando una obra estuviera paralizada mas de tres meses antes de reanudarse los trabajos deben solicitarse la autorización correspondiente para el uso del andamio.

IV.5.2. DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS

IV.5.2.1. ANDAMIOS FIJOS

a) Generalidades:

Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalo conveniente..
Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén o plataforma de trabajo será sólido y tendrá buen asiento.
No deben utilizarse para apoyar andamios o utilizarse como tales, los ladrillos sueltos, caños de desagüe, conductos de ventilación, chimeneas pequeñas, etc.

b) Andamios fijos sobre montantes:

Los pies, zancos o puentes y soportes, deben ser verticales o, si sólo se usa una hilera de montantes, están ligeramente inclinados hacia el edificio.
Cuando dos andamios se unen en un ángulo de una construcción, se fijará en este paraje un montante colocado del lado exterior del andamio.

c) Andamios fijos en voladizo:

Un andamio que carezca de base apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la obra.
Las vigas de 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, solo se utilizarán para trabajos como: reparación de revoques, pintura, arreglo de instalaciones y similares.
Cuando una escalera prolongue a otra, los dos estarán rígidamente unidas con una superposición de 1,50 metros por lo menos.
Estos tipos de andamios no deben tener más altura sobre el solado que 4,00 metros y no soportarán más de dos plataformas de trabajo.

IV.5.2.2. ANDAMIOS SUSPENDIDOS

a) Andamios pesados suspendidos:

Un andamio pesado suspendido responderá a lo siguiente: las vigas de soporte deben estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.
No debe contrapesarse el andamio con material embolsado, montones de ladrillo, depósitos de líquidos y otro medio análogo de contrapeso para la fijación de las vigas de soporte: estas serán amarradas firmemente a la estructura.
Los tambores de arrollamiento de los cables sostenes de las plataformas, tendrán retenes de seguridad.
Las plataformas deberá sujetarse, a los efectos de evitar movimientos pendulares, debiendo contar con tres series de cables cuando el largo de la plataforma exceda los 4,50 metros.
El largo máximo de plataforma será de 8,00 metros y se mantendrá siempre horizontal.

b) Andamios livianos suspendidos:

Un andamio liviano suspendido responderá a los mismos requisitos que el pesado con la diferencia de que puede utilizar cuerdas de cáñamo o algodón en lugar de cables de acero y lastre o contrapeso en lugar de manivela con retenes de seguridad.

IV.5.2.3. ESCALERAS DE ANDAMIOS

Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo, rebasará 1,00 metros de la altura del sitio que alcance, sus apoyos serán firmes y no deslizables
La distancia entre escalones no será mayor de 0,35 metros ni menor que 0,25 metros debiendo estar sólidamente ajustados a los largueros, de suficiente rigidez.
Las escaleras que se construyan de ex-profeso y que sean de características tendrán pasamanos o defensas en todo su desarrollo.

IV.5.2.4. PLATAFORMA DE TRABAJO

Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones:
Tendrá los siguientes anchos mínimos: 0,30 metros si no se utiliza como depósito de materiales y no esté a mas de 9,00 metros de altura; 0,60 metros si se utiliza para depósitos de materiales o esté a mayor altura de la indicada.

Cuando se trabaje con piedra, la plataforma tendrá un ancho de 1,20 metros.
Las tablas o maderas libres que forman la plataforma, no deben sobrepasar el apoyo, mas allá de una medida que exceda cuatro veces el espesor de la tabla.
La plataforma deberá tener tres apoyos como mínimo, a menos que a distancia entre apoyos o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.
Las plataformas situadas a mas de 4,00 metros del suelo contarán del lado opuesto a la pared, con un parapeto o baranda situado a 1,00 metros sobre la plataforma y zócalo de 0,20 metros de alto, colocando tan cerca de la plataforma que impida colocarse materiales y útiles de trabajo.
Tanto la baranda como el zócalo se fijarán del lado interior de los montantes.
El espacio entre muros y plataforma será el menor posible.

IV.6. DE LAS TORRES GRÚAS

IV.6.1. TORRES PARA GRÚAS, GINCHES Y MONTACARGAS

Las torres para grúas, guinches y montacargas, para elevar materiales en las obras, deberán construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez. Serán armadas rígidamente, sin desviaciones ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes.
Los elementos mas importantes de la torre se unirán con empernaduras prohibiéndose la unión con clavos o ataduras de alambre.
Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en todo lo largo a altura de la torre. A cada nivel destinado a carga y descarga de materiales, se construirá una plataforma sólida, de randas. Las torres estarán correctamente arrostradas.
Deberán tomarse las previsiones establecidas en el artículo anterior.
Las torres en vías de ejecución estarán provistas de arriostramientos temporarios en número suficiente y bien asegurados.
Se tomarán las precauciones necesarias para evitar la caída de materiales a las propiedades linderas y la vía pública.

IV.7. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

IV.7.1. DE LAS PREVENCIONES GENERALES CONTRA INCENDIO

La protección contra incendios comprende al conjunto de condiciones de construcción, instalación y equipamiento que se debe observar tanto por los ambientes como para los edificios, aún para actividades fuera de éstos y en la medida en que las tareas los requieren. También están obligados a cumplir con las condiciones que se establecen, los edificios existentes en los cuales se ejecutan obras de remodelación, refacción y/o ampliación o que a juicio de la Dirección Inspección General, en consulta con la División de Bomberos se considere que se aumenta la peligrosidad sea por modificación en la distribución general de obra o por alteración del uso.
Los objetivos a cumplir son:

a) Dificultar la iniciación de incendios.
b) Evitar la propagación del fuego y los efectos de los gases tóxicos.
c) Asegurar la evacuación de las personas.
d) Facilitar el acceso y las tareas de extinción del personal de bomberos.
e) Proveer las instalaciones de detección y extinción.

IV.7.1.1. Cuando se utilice un edificio para usos diversos se aplicará a cada parte y uso las protecciones que corresponda y cuando un edificio o parte del mismo cambie de uso, se cumplirán los requisitos para el nuevo uso.
La Dirección Inspección General, cuando lo considere necesario, convendrá con la División de Bomberos, la coordinación de funciones que hagan al proyecto, ejecución y fiscalización de las protecciones contra incendio, en que aspectos preventivos, estructurales y activos.

IV.7.1.2. Para establecer la calidad de los materiales a utilizar las características técnicas de las distintas protecciones, el dimencionamiento, los métodos de cálculo y los procedimientos para ensayos de laboratorio, se tendrán en cuenta las presentes normas y demás reglamentaciones vigentes y aquellas que dicte al respecto la autoridad competente.

IV.7.1.3. En la ejecución de estructuras portantes y muros en general se emplearán

materiales incombustibles, cuya resistencia al fuego se determinará conforme a las tablas indicadas en el punto IV.7.4., obrantes al final del capítulo.
Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia al fuego deberá ser soportado por otros de resistencia al fuego igual o mayor. La resistencia al fuego de un elemento estructural incluye la resistencia del revestimiento que los protege y la del sistema constructivo del que forma parte.
Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio deberá ser objeto de una pericia técnica, a fin de comprobar la permanencia de sus condiciones de resistencia y estabilidad antes de procederse a la rehabitabilidad de la misma. Las conclusiones de dichas pericias deberán ser informadas a la autoridad competente, previa aprobación de la División de Bomberos.

IV.7.1.4. En los establecimientos con ambientes inflamables, explosivos o pulverulentos combustibles, no deberán usarse equipos de calefacción u otras fuentes de calor, debiendo contar con sus instalaciones blindadas, a los efectos de evitar las posibilidades de llamas o chispas.
Los tramos de chimeneas o conductos de gases calientes deberán ser lo más cortos posibles y estarán separados por una distancia no menor de 1,00 metros de todo material combustible.
Las cañerías de vapor, agua caliente y similares, deberán instalarse lo más alejada posible de cualquier material combustible y en lugares visibles tendrán carteles que avisen al personal el peligro ante un eventual contacto.
Los equipos que consuman combustibles líquidos y gaseosos tendrán dispositivos automáticos que aseguren la interrupción del suministro de fluido cuando se produzca alguna anomalía.

IV.7.2. DEFINICIONES

IV.7.2.1. CAJA DE ESCALERAS

Escaleras incombustibles contenida entre muros de resistencia al fuego acorde con el mayor riesgo existente.
Sus accesos serán cerrados con puertas de doble contacto y cierre automático.

IV.7.2.2. CARGA DE FUEGO

Peso en madera por unidad de superficie (kg./m2) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente a la de los materiales contenidos en el sector de incendio.
Como patrón de referencia se considerará madera con poder calorífico de 18,41 MJ/kg.
Los materiales líquidos o gaseosos contenidos en tuberías barriles y depósitos, se considerarán como uniformemente repartidos sobre toda la superficie del sector de incendios.

IV.7.2.3. COEFICIENTES DE SALIDA

Número de personas que puedan pasar por una salida o bajar por una escalera, por cada unidad de ancho de salida o por minuto.

IV.7.2.4. FACTOR DE OCUPACIÓN

Número de ocupantes por superficie de piso, que es el número teórico de personas que puede ser acomodadas sobre la superficie de piso.
La proporción de personas por metro cuadrado de piso se encuentra establecido en el puntoV.6. del presente Código.

IV.7.2.5. MATERIAS EXPLOSIVAS

Se clasifica en: inflamables de 1° categoría; inflamables de 2° categoría; muy combustibles; combustibles; poco combustibles; incombustibles y refractarias.
La clasificación se basa de acuerdo a los efectos de su comportamiento ante el calor u otra forma de energía:

a) Explosivos: sustancia o mezcla de sustancias susceptibles de producir en forma súbita reacción exotérmica con generación de grandes cantidades de gases, por ejemplo diversos nitroderivados orgánicos, pólvora, determinados éteres nítricos y otros.
b) Inflamables de 1° categoría: líquidos que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire originan mezclas combustibles; su punto de inflamación momentáneo será igual o inferior a 40° C, por ejemplo: alcohol, éter, nafta, benzol, acetona y otros.
c) Inflamables de 2° categoría: líquidos que puedan emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire, originan mezclas combustibles; su punto de

inflamación momentáneo estará comprendido entre 41° C y 120° C, por ejemplo: kerosene, aguarrás, ácido acético y otros.

d) Muy combustibles: materias que expuesta al aire, pueden ser encendidas y continúen una ves retiradas la fuente de ignición, por ejemplo: hidrocarburos pesados madera, papel, tejidos de algodón y otros.
e) Combustibles: materias que pueda mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor; por lo general necesitan un abundante flujo de aire; en particular se aplica a aquellas materias que puedan arder en hornos diseñados para ensayos de incendios y a las que están por hasta un 30% de su peso por materias muy combustibles por ejemplo: determinados plásticos, cueros, lanas, maderas y tejidos de algodón tratados con ratardadores y otros.
f) Poco combustibles: materiales que se encienden al ser sometidas a altas temperaturas, pero cuya combustión invariablemente cesa al ser apartada de la fuente de calor, por ejemplo: Celulosas artificiales y otros.
g) Incombustibles: materias que al ser sometidas al calor o llama directa, pueden surgir cambios en su estado físico, acompañados o no por reacciones químicas endotérmica, sin formación de materias combustibles alguna, por ejemplo: hierro, plomo y otros.
h) Refractarias: materias que pueden ser sometidas a altas temperaturas, de hasta 1.500° C, aún durante períodos muy prolongados, no alterándose ninguna de sus características físicas o químicas, por ejemplo: amianto, ladrillo refractarios y otros.

IV.7.2.6. MEDIOS DE ESCAPE

Medio de salida exigido, que constituye la línea natural de tránsito que garantizan un rápido y segura evacuación.
Cuando la edificación se desarrolla en uno o mas niveles, e l medio de escape estará constituido por:

a) Primera sección: ruta horizontal desde el cualquier punto de un nivel hasta una salida.
b) Segunda sección: ruta vertical, escaleras abajo hasta el pie de los mismos.
c) Tercera sección: ruta horizontal desde el pie de la escalera hasta el exterior de la edificación.

IV.7.2.7. MURO CORTAFUEGO

Muro construido con materiales de resistencia al fuego, similares a lo exigido al sector de incendio que divide.
Deberá cumplir así mismo con los requisitos de resistencia a la rotura por compresión, resistencia al impacto, ductibilidad térmica, relación altura espesor y disposiciones que establecen las reglamentaciones en vigencia.
En el último piso el muro cortafuego rebasará en 0,50 metros por lo menos la cubierta del techo más alto que requiera esta condición. En caso de que el local sujeto a esta exigencia no corresponda al ultimo piso el muro cortafuego alcanzará desde el solado de esta planta al entre piso inmediato correspondiente.
Las aberturas de comunicación incluida en los muros cortafuegos se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendio (una de cada lado del muro) de cierre automático
La instalación de tuberías, el emplazamiento de conductos y la construcción de juntas de dilatación, deben ejecutarse de manera que se impida el paso del fuego de un ambiente a otro.

IV.7.2.8. PRESURIZACIÓN

Forma de mantener un medio de escape libre de humo, mediante la inyección mecánica de aire exterior a la caja de escaleras o al núcleo de circulación vertical, según el caso.

IV.7.2.9. PUNTO DE INFLAMACION MOMENTÁNEA

Temperatura mínima, a la cual un líquido emite suficiente cantidad de vapor para formar con el aire del ambiente una mezcla capaz de arder, cuando se aplica una fuente de calor adecuada y suficiente.

IV.7.2.10. RESISTENCIA AL FUEGO

Propiedad que se corresponde con el tiempo expresado en minutos durante un ensayo de incendio, después del cual el elemento de construcción ensayado pierde su capacidad resistente o funcional.

IV.7.2.11. SECTOR DE INCENDIO

Local o conjunto de locales, delimitados por muros y entrepisos de resistencia al fuego acorde con el riesgo y la carga de fuego que contiene, comunicado con un medio de escape. Los trabajos que se desarrollan al aire libre se consideran como sector de incendio.

IV.7.2.12. SUPERFICIE DE PISO

Área total de un piso comprendido dentro de las paredes exteriores, menos las superficies ocupadas por los medios de escape y locales sanitarios y otros que sean de uso común del edificio.

IV.7.2.13. UNIDAD DE ANCHO DE SALIDA

Espacio requerido para que las personas puedan pasar en una sola fila.

IV.7.2.14. VELOCIDAD DE COMBUSTIÓN

Pérdida de peso por unidad de tiempo.

IV.7.3. PREVENCIONES SOBRE ELABORACIÓN, TRANSPORTE, TRANSFORMACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE.

En las plantas de elaboración, transporte, transformación y almacenamiento de combustibles sólidos minerales, líquidos o gaseosos, se deberá cumplir con lo establecido en la Ley 13.660 y su reglamentación, además de lo siguiente:

a) Sé prohibe el manejo, transporte y almacenamiento de materias inflamables en el interior del establecimiento, cuando se realice en condiciones inseguras y en recipientes que no hayan sido diseñados especialmente para los fines señalados.

b) Sé prohibe el almacenamiento de materias inflamables en los lugares de trabajo, salvo en aquellos donde debido a la

actividad que en ellos se realice, se haga necesario el uso de tales materiales.
En ningún caso la cantidad almacenada en el lugar de trabajo, superará los 200 litros de inflamables de 1° categoría o sus equivalentes.

c) Sé prohibe la manipulación o almacenamiento de líquidos inflamables
en aquellos locales situados encima o al lado de sótanos y fosas, a menos que tales áreas estén provistas de ventilación adecuadas, para evitar la acumulación de vapores y gases.

d) En los locales comerciales donde se expendan materias inflamables, éstas deberán ser almacenadas en depósitos que cumplan con lo especificado en esta reglamentación.

e) En cada depósito no se permitirá almacenar cantidades superiores a los 10.000 litros de inflamable de primera categoría o sus equivalentes.

f) Queda prohibida la construcción de depósitos inflamables en subsuelos de edificios y tampoco se admitirán que sobre dichos depósitos se realicen otras construcciones.

IV.7.3.1. Los depósitos inflamables con capacidad hasta 500 litros de primera

Categoría o sus equivalentes, cumplirán lo siguiente:

a) Poseerán pido impermeable y estanterías antichispas e incombustibles, formando cubetas capaces de contener un volumen superior al 110% del inflamable depositado, cuando éste no sea miscible en agua y si lo fuera, dicha capacidad deberá ser mayor del 120%.

b) Si la iluminación del local fuera artificial, la instalación será antiexplosiva.

c) La ventilación será natural mediante ventana con tejido arrestallama o conducto.

d) Estarán equipados con matafuegos de clase y cantidad apropiada.

IV.7.3.2. Los depósitos de inflamables con capacidad para más de 500 litros y

hasta 1.000 litros de primera categoría o equivalentes, además de lo especificado precedentemente, deberán estar

separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos, por una distancia no menor de 3,00 metros, valor éste que se duplicará si se trata de separación entre depósitos inflamables.

IV.7.3.3. Los depósitos de inflamables con capacidad para más de 1.000 litros y hasta 10.000 litros de 1° categoría o sus equivalentes, además de lo especificado en el punto IV.7.3.1., cumplirán lo siguiente:

a) Poseerán dos accesos opuestos entre sí, de forma tal que cualquier punto del depósito se pueda alcanzar uno de ellos, sin atravesar un presunto frente de fuego. Las puertas abrirán hacia el exterior y tendrán cerraduras que permitan abrirlas desde el interior, sin llave.

b) El piso deberá tener pendiente hacia los lados opuestos a los medios de escape, para que en el eventual caso de derrame del líquido, se lo recoja con canaletas y rejillas en cada lado y mediante un sifón ciego de 0,102 metros de diámetro, se lo conduzca a un estanque subterráneo cuya capacidad de almacenamiento sea por lo menos un 50% mayor que la del depósito. Como alternativa podrá instalarse un interceptor de productos de capacidad adecuada.

c) La distancia a otro ambiente, vía pública o lindero, estará en relación con la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo 3,00 metros para cada 1.000 litros de capacidad adicionándose 1,00 metro por cada 1.000 litros o fracción de aumento de la capacidad. La distancia de separación resultante se duplicará entre depósitos inflamables y en todos los casos esta separación estará libre de materias combustibles.

IV.7.3.4. La equivalencia entre distintos tipos de líquidos inflamables es la siguiente un litro de inflamable de primera categoría no miscible en agua, es igual a dos litros de categoría miscible en agua y a su vez, cada una de estas cantidades, equivale a tres litros de inflamable similar de segunda categoría.

IV.7.3.5. En los establecimientos de elaboración, transportes, transformación y almacenamiento de combustibles, se deberá contar con instalación de extinción, adecuada al riesgo.

IV.7.4. RESISTENCIA AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LOS EDIFICIOS

Para determinar las condiciones a aplicar, deberá considerarse el riesgo que implica las distintas actividades predominantes en los edificios, sectores o ambientes de los mismos.
La determinación de los distintos tipos de riesgos, gira de la tabla correspondiente.

IV.7.4.1. La resistencia al fuego de los elementos estructurales y constructivos, se determinará en función del riesgo antes definido y de la carga de fuego, de acuerdo a los cuadros adjuntos al final del Capítulo.

IV.7.4.2. Como alternativa del criterio de calificación de los materiales o productos en muy combustibles o combustibles y para tener en cuenta el estado de subdivisión en que se puede encontrar los materiales sólidos, podrá recurrirse a la determinación de la velocidad de combustión de los mismos, relacionándolas con las del combustible normalizado (madera apilada, densidad).
Para relaciones iguales o mayores de la unidad, se considerará el material o producto como muy combustible, para relaciones menores como combustible. Se exceptúa de este criterio a aquellos productos que en cualquier estado de subdivisión se considerarán muy combustibles, por ejemplo el algodón y otros.

IV.7.4.3. Los materiales con que se construyen los edificios serán resistentes al fuego y deberán soportar sin derrumbarse, la combustión de los elementos que contengan, de manera de permitir la evacuación de las personas.

En los edificios existentes y cuando las necesidades lo requieran, se deberán introducir las mejoras correspondientes, a los efectos, de ajustarlos a lo establecido en el presente punto.

IV.7.5. DETALLES DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS

Según lo indicado en cuadro adjunto.

IV.7.6. PREVENCIONES DE SITUACION

Las prevenciones de situación serán caracterizadas con la letra ‘’S’’ seguida de un número de orden:

Prevención S.1:

Si la edificación se desarrolla en pabellones, se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público de bomberos, sea posible a cada uno de ellos.

Prevención S.2:

El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de las vías de tránsito y en general, de todo local de vivienda o de trabajo. La separación tendrá la medida que fije la reglamentación vigente y será proporcional en cada caso a la peligrosidad.

Prevención S.3:

Cualquiera sea la ubicación del edificio, estando éste en zona urbana o densamente poblada, el predio deberá cercarse preferentemente (salvo las aberturas exteriores de comunicación) con un muro de 3,00 metros de altura mínima y 0,20 metros de espesor de albañilería de ladrillos macizos ó 0,08 metros de hormigón armado.

Prevención S.4:

Se ejecutarán pabellones aislados de superficie máxima y separación mínima, fijada por la reglamentación en vigencia, para cada caso y según el grado de peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.

IV.7.7. PREVENCIONES DE CONSTRUCCIÓN

Las condiciones de construcción, constituyen requerimientos constructivos que se relacionen con las características del riesgo de los sectores de incendio.

IV.7.7.1. PREVENCIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

IV.7.7.1.1. Todo elemento constructivo que constituya el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego, conforme a lo indicado en el respectivo cuadro de Resistencia al Fuego (F) que corresponda de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, natural o mecánica.

IV.7.7.1.2. Las puertas que separan sectores de incendios de un edificio, deberán ofrecer igual resistencia al fuego que el sector donde se encuentran; su cierre será automático.
El mismo criterio de resistencia al fuego se empleará para las ventanas.

IV.7.7.1.3. En los riesgos 3 a 7, los ambientes destinados a salas de máquinas deberán ofrecer resistencia al fuego mínimo de F 60, al igual que las puertas que abrirán hacia el exterior, con cierre automático de doble contacto.

IV.7.7.1.4. Los sótanos con superficie de planta igual o mayor que 65,00 metros cuadrados, deberán tener en su techo abertura de ataque, del tamaño de un círculo de 0,25 metros de diámetro fácilmente identificable en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas de vidrios para piso o chapa metálica sobre marco o bastidor. Estas aberturas se instalarán a razón de una cada 65,00 metros cuadrados.

Cuando existen dos o más sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescrito. La distancia de cualquier punto de un sótano, medida a través de la línea de libre trayectoria hasta una caja de escalera, no deberá superar los 20,00 metros. Cuando existan 2 ó más salidas, las ubicaciones de las mismas serán tales que permitan alcanzarlas desde cualquier punto ante un frente de fuego, sin atravesarlo.

IV.7.7.1.5. En subsuelos, cuando el inmueble tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo, sino a través de una antecámara con

con puerta de doble contacto y cierre automático y resistencia al fuego que corresponda.

IV.7.7.1.6. A una distancia inferior a 5,00 metros de la línea municipal en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, la electricidad y otro fluido inflamable que abastezca al edificio.
Se asegurará mediante línea y/o equipos especiales, el de las bombas elevadoras de agua, de los ascensores contra incendio, de la iluminación y señalización de los medios de escape y de todo otro sistema relacionado directamente a la extinción y evacuación, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica en caso de un siniestro.

IV.7.7.1.7. En edificios de más de 25,00 metros de altura total, se deberá contar con un ascensor por lo menos, de características contra incendio.

IV.7.7.2. PREVENCIONES ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCIÓN

Las prevenciones específicas de construcción estarán caracterizadas con la letra ‘’C’’, seguida de un número de orden:

Prevención C.1:

Las cajas de ascensores y montacargas estarán limitadas por muros de resistencia al fuego, del mismo rango que el exigido para los muros; las puertas serán de doble contacto y estarán provistas de cierre automático.

Prevención C.2:

Las ventanas y las puertas de acceso a los distintos locales, a los que se acceda desde un medio interno de circulación, de ancho de 3,00 metros, podrán no cumplir con ningún requisito de resistencia al fuego en particular.

Prevención C.3:

Los sectores de incendio deberán tener una superficie de piso no mayor de 1.000 metros cuadrados. Si la superficie es superior a 1.000 metros cuadrados, deben efectuarse subdivisiones con muros contrafuegos de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha.
En lugar de la interposición de muros contra fuegos, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos para superficies de tipos cubiertas que no superen los 2.000 metros cuadrados.

Prevención C.4:

Los sectores de incendios deberán tener una superficie cubierta no mayor de 1.500 metros cuadrados. En caso contrario se colocará muro contrafuego
En lugar de la interposición de muros contrafuegos, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos, para superficie cubierta que no supere los 3.000 metros cuadrados.

Prevención C.5:

La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá mas aberturas que las correspondientes a ventilación, visual del operador, salida del haz luminoso de proyección y puerta de entrada la que abrirá de adentro hacia afuera, a un medio de salida.

La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público, fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 metros por lado y tendrán suficiente ventilación mediante vasos o conductos al aire libre.
La cabina tendrá una resistencia al fuego mínima de F 60 al igual que la puerta.

Prevención C.6:

Los locales donde se utilicen películas inflamables serán construidos en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aisladas de los depósitos, locales de revisión y dependencias.
Sin embargo, cuando se utilizan equipos blindados podrá construirse un piso alto.
Tendrán dos puertas que abrirán hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de igual resistencia al fuego que el ambiente y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de escape exigidos.
Solo podrá funcionar con una parte de las características en las siguientes secciones:

a) Depósitos: cuyas estanterías estén alejadas no menos de 1,00 metro del eje de la puerta, que entre ellas exista una distancia no menor a 1,50 metros y que el punto más alejado del local diste no más de 3,00 metros del mencionado eje.
b) Talleres de revelación: cuando sólo se utilicen equipos blindados.

Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimentos individuales con un volumen máximo de 30,00 metros cúbicos estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.
La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será con lámparas eléctricas protegidas e interruptores situados fuera del local y en caso de situarse dentro del mismo, estarán blindados.

Prevención C.7:

En los depósitos de materiales en estado líquido, con capacidad superior a 3.000 litros, se deberán adoptar medidas que aseguren la estanqueidad del lugar que los contiene.

Prevención C.8:

Solamente puede existir un piso alto destinado para oficina o trabajo, como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad de trabajo siempre que posea salida independiente. Se exceptúan estaciones de servicios donde se podrá construir pisos elevados destinados a garaje. En ningún caso se permitirá la construcción de subsuelos.

Prevención C.9:

Se colocará un grupo electrógeno de arranque automático, con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.

Prevención C.10:

Los muros que separan las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,20 metros de espesor en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 metros de espesor neto y las aberturas serán cubiertas con puertas metálicas. Las diferentes secciones se refieren a: salas y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos y el ''foyer'' y el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, roperías, taller de escenografía guardamuebles. Entre el escenario y la sala, el muro del proscenio no tendrá otra abertura que la correspondiente a la boca del escenario y a la entrada a esta sección desde pasillos de la sala, su coronamiento estará a no menos de 1,00 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, que producirá un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior. Sus características constructivas y forma de accionamiento responderán a lo específico en la forma correspondiente.
En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura calculada a razón de 1,00 metros cuadrados por cada 500 metros cuadrados de capacidad de escenario y dispuesta de modo que por movimiento bascular pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o soga del cáñamo o algodón, sujeto dentro de la oficina de seguridad. Los depósitos de decorados, ropas, ornamentos, no podrán emplazarse en la parte baja del escenario. En el escenario y contra el muro de proscenio y en comunicación con los medios exigidos de escape y con otras secciones del mismo edificio habrá solidrio con la estructura un local para oficina de seguridad, de lado no menor a 1,50 metros y 2,50 metros de altura y puerta con una resistencia al fuego de F 60. Los cines no cumplirán esta condición y los cines-teatros tendrán lluvia sobre

escenario y telón de seguridad, para más de 1.000 localidades y hasta 10 artistas.

Prevención C.11:

Los medios de escape del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas) serán señalizadas en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2,00 metros sobre el solado e iluminadas en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas compuestas por soportes y globos de vidrio o por sistemas de luces alimentando por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del edificio con un transformador que produzca el voltaje de manera tal que la tensión suministrada, no constituya un peligro para las personas, en caso de incendio. (se cumplirá con IV.7.11).

IV.7.8. PREVENCIONES PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN

Las prevenciones de extinción constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas.

IV.7.8.1. PREVENCIONES GENERALES DE EXTINCIÓN

IV.7.8.1.1. Todo edificio deberá poseer matafuegos con un potencial mínimo de extinción equivalente a 1ª y 5RC, en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, distribuidos a razón de 1 cada 200 metros cuadrados de superficie cubierta o fracción.
La clase de estos elementos se corresponderá con la clase de fuego probable.

IV.7.8.1.2. La autoridad competente podrá exigir, cuando a su juicio la naturaleza del riesgo lo justifique, una mayor cantidad de matafuegos, así como también la ejecución de instalaciones fijas automáticas de extinción.

IV.7.8.1.3. Salvo para los riesgos de 5 a 7, desde el segundo subsuelo inclusive hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos

conforme a las normas aprobadas.

IV.7.8.1.4. Toda pileta de natación o estanque con agua, excepto el de incendio, cuyo fondo se encuentra sobre el nivel del predio, de capacidad no menor de 20 metros cúbicos, deberá equiparse con una cañería de 76 mm. de diámetro, que permite tomar un caudal desde el frente del inmueble mediante una llave doble de incendio de 63,5 milímetros de diámetro.

IV.7.8.1.5. Toda obra en construcción que supere los 25 milímetros de altura poseerá una cañería provisoria de 63,5 milímetros de diámetro interior que remate en una boca de impulsión situada en la línea municipal. Además tendrá como mínimo una llave de 45 milímetros en cada planta en donde se realicen tareas de armado del encofrado.

IV.7.8.1.6. Todo edificio con más de 25,00 metros y hasta 38,00 metros de altura, llevará una cañería de 63,5 milímetros de diámetro interior con llave de incendio de 45 milímetros en cada piso, conectada en su extremo superior con el tanque sanitario y en el interior con una boca de impulsión en la entrada del edificio.

IV.7.8.1.7. Todo edificio que supere los 38,00 metros de altura cumplirá la condición E.1. y además contará con boca de impulsión.
Los medios de escape deberán protegerse con un sistema de rociadores automáticos, complementados con avisadores y/o detectores de incendio.

IV.7.8.2. PREVENCIONES ESPECÍFICAS DE EXTINCIÓN

Las prevenciones específicas de extinción estarán caracterizadas con la letra ‘’E’’ seguida de un número de orden:

<u>Prevención E.1:</u>

Habrá un servicio de agua contra incendio:
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 considerarán enteras las fracciones mayores de 0,5. En ningún caso la distancia entre bocas excederá de 40 metros.
Cuando la presión de la red general de la ciudad no sea suficiente, el agua provendrá de cualquiera de estas fuentes:

a) De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio en esa planta, pueda abatir el techo de la misma y cuya capacidad sea de 10 litros por cada metro cuadrado del piso, con un mínimo de 10 metros cúbico y un máximo de 40 metros cúbicos por cada 10.000 metros cuadrados de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por metros cuadrados hasta totalizar una capacidad tope de 80 metros cúbicos, contenida en tanques no inferiores a 20 metros cúbicos de capacidad cada uno.
b) Un sistema hidráulico aprobado por la División Bomberos que asegure una presión mínima de 1 kg. por centímetros cuadrados descarga por boquillas de 13 milímetros de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto de Inspección General exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema.

Prevención E.2:

Se colocará sobre el escenario, cubriendo toda su superficie un sistema de lluvia, cuyo accionamiento será automático y manual. Para este último caso se utilizará una palanca de apertura rápida.

Prevención E.3:

Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que 60 metros cuadrados deberá cumplir la Prevención E.1.
La superficie citada se reducirá a 300 metros cuadrados en subsuelos.

Prevención E.4:

Cada sector de incendio o con superficie de piso mayor que 1.000 metros cuadrados deberá cumplir con la Prevención E.1. La superficie citada se reducirá a 500 metros cuadrados en subsuelo.

Prevención E.5:

En los estadios abiertos o cerrados con más de 10.000 localidades se colocará un servicio de agua a presión satisfaciendo la prevención E.1.

Prevención E.6:

Contará con un cañería vertical de un diámetro no inferior a 63,5 milímetros con boca de incendio en cada piso de 45 milímetros de diámetro. El extremo de esta cañería alcanzará a la línea municipal, terminando en válvula esclusa para boca de impulsión, con anilla giratoria de rosca hembra, inclinada a 45° hacia arriba se la coloca en acera, que permita conectar mangueras del servicio de bomberos.

Prevención E.7:

Cumplirá la Prevención E.1. si el local tiene más de 500 metros cuadrados de superficie de piso en planta baja o más de 150 metros cuadrados sí esta en pisos altos o sótanos.

Prevención E.8:

Si el local tiene más de 1.500 metros cuadrados de superficie de piso cumplirá con la Prevención E.1. En subsuelos la superficie se produce a 800 metros cuadrados habrá una boca de impulsión.

Prevención E.9:

Los depósitos e industrias de riesgo 2, 3 y 4 que se desarrollen al aire libre, cumplirán la Prevención E.1., cuando posean más de 600; 1.000 y 1.500 metros cuadrados de superficie de predios sobre los cuales funcionen, respectivamente.

Prevención E.10:

Un garaje a parte de él que se desarrolle bajo nivel, contará a partir del segundo subsuelo inclusive con un sistema de rociadores automáticos.

Prevención E.11:

Cuando el edificio consta de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una superficie de piso automático y/o detectores de incendio.

Prevención E.12:

Cuando el edificio consta de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una superficie de piso que acumulada exceda los 900 metros cuadrados, contará con rociadores automáticos.

Prevención E.13:

En los locales que requieran esta condición, con superficie mayor de 100 metros cuadrados, la estiba distará 1,00 metro de ejes divisorios. Cuando la superficie exceda de 250 metros cuadrados, habrá camino de ronda, a lo largo de todos los muros entre estibas. Ninguna estiba ocupará más de 200 metros cuadrados del solado y su altura máxima permitirá una separación respecto del artefacto lumínico ubicado en la perpendicular de la estiba no inferior a 0,25 metros.

IV.7.8.3. POTENCIAL EXTINTOR

IV.7.8.3.1. La cantidad de matafuegos necesarios en los lugares de trabajo y edificios, se determinarán según las características y áreas de los mismos, importancia de riesgo, carga de fuego, clase de fuegos involucrados y distancia a recorrer para alcanzarlos.
Las clases de fuegos se designarán con las letras A; B; C y D son las siguientes:

a) Clase A:

Fuegos que se desarrollen sobre combustibles sólidos, como ser maderas, papel, telas, gomas, plásticos y otros.

b) Clase B:

Fuegos sobre líquidos inflamables, grasas, pinturas, ceras, gasas y otros.

c) Clase C:

Fuegos sobre materiales, instalaciones o equipos sometidos a la acción de la corriente eléctrica.

d) Clase D:

Fuegos sobre materiales combustibles, como ser el magnesio, titanio, potasio, sodio y otros.

Los matafuegos se clasificarán e identificarán asignándole una notación consistente en un número seguido de una letra, los que deberán estar inscriptos en el elemento con caracteres indelebles. El número indicará la capacidad relativa de extinción para la clase de fuego identificada por la letra. Este potencial extintor será certificado por ensayos normalizados por instituciones oficiales.
En todos los casos deberá instalarse como mínimo un matafuego cada 200 metros cuadrados de superficie a ser protegida.
La máxima distancia a recorrer hasta el matafuego será de 20 metros para fuegos de Clase A y de 15 metros para fuegos de Clase B.
El potencial mínimo de los matafuegos para fuegos de Clase A y B responderá a lo especificado en las tablas correspondientes, exceptuando los que presentan una superficie mayor de un metro cuadrado.

IV.7.8.3.2. En aquellos casos de líquidos inflamables (clase B) que presenten una superficie mayor de un metro cuadrado, se dispondrá de matafuegos con potencial extintor determinado basándose en una unidad extintora clase B por cada 0,1 metro cuadrado de superficie líquida inflamable, con relación el área de mayor riesgo, respetándose las distancias máximas señaladas en el punto anterior.

IV.7.8.3.3. Siempre que se encuentra equipos eléctricos energizados, se instalarán matafuegos de la clase C. Dado que el fuego será en sí mismo clase A ó B, los matafuegos serán de un potencial extintor acorde con la magnitud de los fuegos clases A ó B que puedan originarse en los equipos eléctricos y en sus adyacencias.

IV.7.8.3.4. Cuando exista la posibilidad de fuegos clase D, se contemplará dado caso en particular.

IV.7.8.3.5. Quedan prohibidos por su elevada toxicidad como agentes extintores:

Tetracloruro de carbono, bromuro de metilo o similares. No obstante, formulaciones o técnicas de aplicación de otros compuestos orgánicos halogenados que sean aceptables a criterio de la autoridad competente, podrán utilizarse.

IV.7.8.3.6. Corresponderá al propietario incrementar la dotación de equipos manuales, cuando la magnitud del riesgo lo haga necesario, adicionando equipos de mayor capacidad según la clase de fuego, como ser motobombas, equipos semifijos y otros similares.

IV.7.8.3.7. Corresponderá al propietario la responsabilidad de adoptar un sistema fijo contra incendio, con agente extintor que corresponda a la clase de fuego involucrado en función del riesgo a proteger.

IV.7.8.3.8. El cumplimiento de las exigencias que impone la presente reglamentación en lo relativo a satisfacer las normas vigentes, deberá demostrarse en todos y cada uno de los casos, mediante la presentación de certificaciones de cumplimiento de normas emitidas por entidades reconocidas por la autoridad competente.
La entidad que realice el control y otorgue certificaciones, deberá identificarse en todos los casos responsabilizándose de la exactitud de los datos indicados, que individualizan a cada elemento.
La autoridad competente podrá exigir, cuando lo crea conveniente, una demostración práctica sobre el estado y funcionamiento de los elementos de protección contra incendio. Los establecimientos deberán tener indicado en sus locales y en forma bien visible, la carga de fuego de cada sector de incendio.

IV.7.8.3.9. El propietario que ejecute por sí el control periódico de recargas y

reparación de equipos contra incendios, deberá llevar el registro de inspecciones y las tarjetas individuales por equipos que permitan verificar el correcto mantenimiento y condiciones de los mismos.

IV.7.8.3.10. Cuando los equipos sean controlados por terceros, éstos deberán estar inscriptos en el registro correspondiente, en las condiciones que fija la autoridad competente.

IV.7.8.3.11. Todo fabricante de elementos o equipos contra incendios como aquel que realice servicios, reparaciones y/o control de los mismos, deberá estar registrado en el Ministerio de Trabajo.

IV.7.8.3.12. El potencial extintor mínimo de los matafuegos para fuegos Clase A, responderá a lo establecido en la tabla adjunta.

IV.7.8.3.13. El potencial extintor de los matafuegos para fuegos de Clase B, responderá a lo establecido en la siguiente tabla, exceptuando fuegos de líquidos inflamables que presenten una superficie mayor de 1,00 metro cuadrado.

IV.7.8.3.14. Los matafuegos se fijarán mediante grapas a una altura entre 1,20 metros y 1,50 metros sobre el solado, en los lugares aprobados oportunamente.

IV.7.8.3.15. Sobre los elementos de extinción se colocara una figura de diseño y color, con la finalidad de indicar la ubicación de dichos elementos. Tanto el tamaño de la figura como la altura de ubicación serán establecidos por la autoridad competente.

IV.7.9. MEDIOS DE ESCAPE

El diseño de los medios de escape deberá asegurar que al producirse un incendio en cualquier piso, las personas puedan

desalojar el edificio en condiciones de seguridad y en tiempo mínimo de evacuación.

IV.7.9.1. SITUACIÓN DE LOS MEDIOS DE ESCAPE

Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso en planta baja, con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas y algún punto del local diste más de 40 metros de la salida, medios a través de la línea de libre trayectoria, tendrá por lo menos dos medios de escape.
Para el segundo medio de escape, puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.

IV.7.9.1.1. Los locales interiores en planta baja, que tenga una ocupación mayor de

200 personas, contarán por lo menos con dos puertas lo más alejadas posibles una de otra, que conduzcan a un lugar seguro. La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o a la abertura exigida como medio de escape, que conduzca a la vía pública, será de 40 metros, medidos a través de la línea de libre trayectoria.

IV.7.9.2. NÚMERO DE SALIDAS

En todo edificio con superficie de piso mayor de 2.500 metros cuadrados por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios por lo menos dos medios de escape. Todos los edificios que en adelante se usen para comercio e industria, cuya superficie de piso exceda de 600 metros cuadrados, excluyendo el piso bajo, tendrán dos medios de escape ajustados a las disposiciones de esta reglamentación, conformando caja de escalera. Podrá ser una de ellas auxiliar exterior, conectada con un medio de escape general o público.

IV.7.9.2.1. Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios exigidos de

acceso. En todos los casos las salidas de emergencias abrirán en el sentido de circulación.

IV.7.9.3. CAJAS DE ESCALERAS

Las escaleras que conformen cajas de escaleras deberán reunir los siguientes requisitos:

IV.7.9.3.1. Serán construidas en material incombustibles y contenidas entre muros de resistencia al fuego acorde con el mayor riesgo existente.

IV.7.9.3.2. Su acceso tendrá lugar a través de puertas de doble contacto, con una Resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la caja. La puerta abrirá hacia adentro sin invadir el ancho de paso. Las puertas se mantendrán permanentemente cerradas, contando con cierre automático.

IV.7.9.3.3. En los establecimientos la caja de escaleras tendrá acceso a través de una antecámara con puerta resistente al fuego y de cierre automático en todos los niveles. Se exceptúan de esta obligación, las cajas de escaleras de los medios destinados a oficinas o bancos cuya altura sea menor de 20 metros.

IV.7.9.3.4. Deberán estar libres de obstáculos no permitiéndose a través de ellas, el acceso a ningún tipo de servicios tales como armarios para útiles de limpieza, aberturas para conductos de compactador, puertas de ascensor, hidrantes y otros.
No se admitirá la instalación de montacargas en la caja de escalera.

IV.7.9.3.5. Cuando tenga una de sus caras sobre una fachada de la edificación, la Iluminación podrá ser natural utilizando materiales transparentes resistentes al fuego.

IV.7.9.3.6. Ninguna escalera podrá, en forma continua, seguir hacia niveles inferiores al del nivel principal de salida.

IV.7.9.3.7. Las cajas de escaleras que sirvan a seis o más niveles deberán ser

Presurizadas convenientemente con capacidad suficiente para garantizar la estanqueidad al humo.
Las tomas de aire se ubicarán de tal forma que durante un incendio el aire inyectado no contamine con humo los medios de escape.
En edificaciones donde sea posible lograr una ventilación cruzada adecuada, podrá no exigirse la presurización.

IV.7.9.4. ESCALERAS AUXILIARES EXTERIORES

Las escaleras auxiliares exteriores deberán reunir las siguientes características:

IV.7.9.4.1. Serán construidas con materiales incombustibles.

IV.7.9.4.2. Se desarrollarán en la parte exterior de los edificios deberán dar directamente a los espacios públicos abiertos o a escapes seguros.

IV.7.9.4.3. Los cerramientos perímetrales deberán ofrecer al máximo de seguridad al público a fin de evitar caídas.

IV.7.9.4.4. Las dimensiones de los peldaños, el ancho de escaleras y demás requisitos técnicos, son iguales a los requisitos para las escaleras interiores.

IV.7.10. INTERVENCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE BOMBEROS DE LA PROVINCIA

Toda la documentación de sistemas de Protección Contra Incendios ingresará por la comuna, conforme a lo que establece la Ordenanza
N° 86/84 y su decreto N° 242/84.
La Dirección de Inspección General que pueda requerir la intervención de la División de Bomberos de la Provincia en lo relativo a la Protección contra Incendios. En estos casos la Municipalidad remitirá a dicha repartición toda la documentación, la que deberá regresar con las observaciones técnicas correspondientes.

La intervención de esta repartición será cuando:

a) Sea necesario sumar criterios en búsqueda de soluciones alternativas, para favorecer la extinción, distintas a las exigidas en este Código.
b) Se aumente la peligrosidad de los edificios existentes y/o se instalen comercios o industrias que utilicen materias primas o elementos que se presumen de riesgo o peligro.

IV.7.10.1. INSPECCIONES A REALIZAR POR LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN GENERAL

a) De las cañerías previo a su tapado.
b) De las instalaciones terminadas y funcionando previo a la habilitación de la obra, sin cuyo certificado final de obra conforme, la Municipalidad de Las Heras no otorgará la habilitación correspondiente.
c) De los edificios existentes no aprobados inicialmente para la actividad que se solicita instalar o cuando se incremente, haciendo variar las condiciones iniciales de funcionamiento.

Cuando se crea necesario se solicitará la intervención en las mismas, a la Dirección de Obras Privadas, Departamento de Electromecánica, Departamento de Redes, según corresponda.
En todos los casos las inspecciones realizadas por la comuna quedarán asentados en el libro de obras habilitado par tal fin.
Para los casos de inspecciones realizadas por la División Bomberos se deberá dejar constancia mediante certificación en el expediente de construcción que se tramita en la Municipalidad.

IV.7.11. DE LA ILUMINACIÓN ARTIFICIAL PARA LUZ DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN

En los edificios que a continuación se detallan es obligatorio contar con instalaciones eléctricas de luz artificial (de emergencia y señalización) en todos los medios de acceso y circulación (corredores, rampas, escaleras palieres, etc.):
a) Cines y teatros;
b) Estadios abiertos o cerrados;
c) Salas de baile;
d) Estudios radiofónicos y de televisión;
e) Edificios de sanidad (hospitales, sanatorios, etc.);

f) Edificios de propiedad horizontal (10 o más unidades);
g) Edificios industriales;
h) Edificios educacionales;
i) Edificios comerciales y depósitos;
j) Hoteles, residenciales, etc.;

IV.7.11.1. El encendido de las luces de seguridad o emergencia se producirá automáticamente y en forma instantánea por falta de suministro de energía. En caso de siniestro, permitirá la total evacuación del edificio, manteniendo el nivel lumínico exigido en el punto IV.7.11.3. funcionando durante un período no menor de dos horas.
La señalización se efectuara por medio de elementos luminosos que indicarán las vías de escape o circulación hacia un medio exigido de pálida, las cuales deberán permanecer señalizadas e iluminadas permanentemente cuando se encuentran a oscuras los espacios colindantes.
El nivel lumínico de este último sistema será el que corresponde al inciso a) del punto IV.7.11.3.

IV.7.11.2. La alimentación de los sistemas de iluminación de emergencias, sean con centrales o autónomos, de servicio permanente o no, usarán baterías selladas y libres de mantenimiento, provistas con sistemas de carga automática y detector de falta de tensión para encendido instantáneo (no más de cinco segundos). Todos los sistemas, o equipos deberán estar aprobados por un organismo competente, reconocido por el Estado.

IV.7.11.3. El nivel de iluminación para los dos tipos de luz de emergencia será el siguiente:

a) <u>De reserva:</u> 1/3 del nivel medio correspondiente al local, según lo establece la norma I.R.A.M. AADLJ 20-06, a objeto de continuar con las actividades normales;
b) <u>De escape:</u> 1 luz a nivel del piso en el lugar más desfavorable como mínimo.

IV.7.11.4. Los sistemas de luz de emergencia deben estar diseñados e instalados de tal manera que la falta de una luminaria o equipo no deje espacio alguno en oscuridad total; para ello se debe determinar el

coeficiente de utilización más adecuada en función de la eficacia y distribución de las luminarias, su altura de montaje, las dimensiones del local y la reflexión de las paredes, techos y suelos.

IV.7.11.5. Los sistemas de luces de emergencia para salas de cirugía en hospitales y clínicas, o cualquier otro caso especial similar, deberán estar alimentados por grupos electrógenos para un nivel de iluminación adecuado a las normas I.R.A.M. AADLJ 20-06, ante la falta de energía eléctrica.

IV.7.11.6. Las baterías de alimentación de los sistemas de emergencia con centrales deben ser sellados, recargables, libres de mantenimiento y encontrarse en lugares accesibles y adecuados a los efectos de ser inspeccionados periódicamente por el personal municipal para verificar su perfecto funcionamiento.

IV.7.11.7. La instalación eléctrica para alimentar los sistemas de luz de emergencia y señalización, deberá ser independiente de todo otro tipo de instalación y ajustarse a las normas del Departamento de Electromecánica municipal.

IV.7.11.8. Los edificios existentes indicados en el punto IV.7.11. y que no cuenten con los sistemas de iluminación de emergencia y señalización establecidos en la presente disposición, tendrán el plazo que el Departamento Ejecutivo establezca al respecto, para ajustarse a la misma

IV.7.11.9. Los sistemas de emergencia y señalización se deberán mantener en correcto funcionamiento siendo pasible de sanciones al responsable que no de cumplimiento a lo establecido.

IV.8. SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS

IV.8.1. EN MUROS DIVISORIOS

IV.8.1.1. Toda nueva construcción debe separarse de sus linderos, una distancia suficiente que impida el choque durante las deformaciones producidas por la acción sísmica.
La presente disposición de separación de colindancias rige para los edificios y/o construcciones generales estando exceptuado de ésta obligación los muros de cerco.

IV.8.1.2. En todos los casos, deberá dejarse una separación no menor de 0,002 H con respecto al plano límete de su propiedad, con un mínimo de 2,5 centímetros, siendo H la altura del edificio, con respecto al nivel de vereda.

IV.8.1.3. Toda nueva construcción a realizarse cuyos linderos ya posean edificios con muros sobre el eje medianero o no, deberán separarse del paramento exterior de los edificios existentes en una distancia de:

X : 0,002 Ha. + 0,002 Hb. Mayor 5 cm.

IV.8.1.4. En los planos de construcción presentados para su aprobación deben figurar claramente ubicada la posición relativa del o los muros divisorios con respecto al límite de separación de las propiedades. Cuando se cumpla el caso indicado en el punto IV.9.1.3., se deberá acotar la separación entre paramentos.

IV. 8.1.5. Los edificios proyectados y construidas simultáneamente, con único estudio estructural, podrán vincularse entre sí, previo compromiso legalizado, de ambos propietarios, a no introducir modificaciones independientes que puedan alterar las condiciones de seguridad establecidas.
También se podrá vincular una construcción nueva con una existente, cuando se cumpla lo establecido en el punto 6-1 del Código de Construcciones Antisísmicas.
En caso de realizarse la vinculación con una construcción vecina, se deberá contar con la autorización escrita y legalizada del propietario colindante, salvo que se demuestre que la modificación introducida no aumenta las solicitaciones en el edificio colindante.

IV.8.1.6. A los efectos de cumplimentar lo requerido para aislación térmica y acústica de muros exteriores, se considerará como tal, a aquel muro que linda con patios o espacios abiertos del predio vecino. Por el contrario, aquel muro que es contiguo al divisorio del edificio vecino, queda liberado del cumplimiento del mencionado requisito, mientras subsista tal condición y el muro divisorio existente tenga la aislación térmica y acústica reglamentaria.

IV.8.1.7. Cuando se construyen simultáneamente dos edificios, ambos en colindancia, la realización de los muros aludidos estará a cargo de ambos propietarios. En caso de ser un edificio que se construye en colindancia con otro existente, el trabajo estará a cargo del propietario del edificio en construcción. En todos los casos los gastos que demanden estos cerramientos serán pagados por el propietario en un todo de acuerdo con las condiciones que sobre medianería son contemplados en el Código Civil.

IV.8.1.8. Como norma general, los muros divisorios de patios y cierre, tendrán el ancho mínimo necesario que le aseguren su estabilidad, incluida la acción sísmica, debiendo contar con los elementos estructurales que les aseguren su estabilidad a la acción de los esfuerzos a que estén sometidos.

IV.8.2. POR DILATACIÓN Y FORMAS

IV.8.2.1. En juntas de dilatación rige el mismo criterio que con respecto al de separación de colindancia.

IV.8.2.2. Los edificios de varios cuerpos o con plantas en forma de L, T o H y en general irregulares, deben proyectarse divididos en cuerpos separados en planta regular, salvo que por petición en contrario y técnicamente fundamentado, la Dirección de Obras Privadas acepte otro criterio.

IV.8.3. JUNTAS DE SEPARACIÓN

IV.8.3.1. El espacio que separa a dos muros colindantes debe ser totalmente cerrado por medio de aleros, pantallas y/o láminas metálicas o de material elástico o flexible, poniendo especial cuidado en la junta horizontal superior. El sistema que se proponga deberá ser aprobado por la Dirección de Obras Privadas. Estos cerramientos no deben constituir obstáculos para la libre oscilación de los edificios.

IV.8.3.2. Igual requisito regirá para las separaciones por dilatación y formas.

IV.8.3.3. Cuando una obra se encuentra paralizada, previo a remitir las actuaciones al archivo, de acuerdo lo establece el punto I.2.6.4., se deberá realizar el sellado de la junta de separación de colindancia, conforme se establece en la presente reglamentación, pudiendo ser dicho trabajo de carácter temporario y/o provisorio cuando la edificación no ha alcanzado la altura proyectada en la zona de colindancia.

CAPÍTULO V

REFORMAS Y/O AMPLIACIONES DE EDIFICIOS

V.1. Al solo efecto de la interpretación del presente artículo, defínense los siguientes términos:

a) <u>Reparación:</u>

Renovación de cualquier parte de una obra para dejarlas en condiciones iguales que las primitivas.

b) <u>Refacción:</u>

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

c) <u>Reforma:</u>

Alteración de un edificio por supresión, agregación o modificación de elementos constructivos, sin aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado.

d) Ampliación:

Alteración de un edificio por supresión y/o agregación y/o modificación, aumentando la superficie cubierta existente o el volumen edificado.

V.2. EDIFICIOS CONSTRUIDOS CONFORME AL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

Todo edificio existente se podrá separar, refaccionar, reformar o ampliar, siempre que los trabajos a realizar cumplan con todas las disposiciones del presente Código; no se permitirán aquellos trabajos que siendo reglamentarios en sí, dejan en condiciones antirreglamentarias los sectores existentes.

V.3. EDIFICIOS REGLAMENTARIOS NO CONFORME AL CÓDIGO

V.3.1. REPARACIONES Y REFACCIONES

Para edificios reglamentarios anteriores a este Código, se permitirán las reparaciones y refacciones.

V.3.2. REFORMAS

Para edificios reglamentarios anteriores a éste Código, se permitirán las formas siempre que se mejoren o mantengan las condiciones de las construcciones de las construcciones existentes, en lo que respecta al cumplimiento de las normas establecidas y no quede afectada la seguridad del edificio.

V.3.3. AMPLIACIONES

Solamente se permitirá ampliaciones que cumplan con las siguientes condiciones:

a) Cualquiera sea su superficie, la ampliación se deberá ajustar al Código de Edificación en lo que corresponda.
b) Que no se supriman parcial o totalmente las condiciones de iluminación y/o ventilación de los locales existentes, salvo que aún con la supresión queden los locales en condiciones reglamentarias o se proponga dicha adecuación.

c) Si la ampliación incluye la transformación o el anexo de un sector existente, tanto la ampliación como dicho sector deberá ajustarse al Código de Edificación.

d) Para ampliaciones mayores del setenta por ciento de la superficie cubierta a mantener, la totalidad del edificio deberá responder a todas las normas del presente Código, debiéndose presentar, en conjunto con la ampliación, la adecuación del sector existente. Si la adecuación no pudiera ser total, la propuesta pasará a consideración del Departamento Ejecutivo previo informe de los organismos técnicos y de la Comisión Especial de Planeamiento Urbano y Código de Edificación de la Municipalidad.

e) Cuando el volumen de construcción existente y el a construir sean por separado de envergadura, las dimensiones del terreno lo permitan por su localización sea deseable un incremento en la densidad de población y/o en la superficie de ocupación del terreno, conforme a la zonificación y los usos permitidos vigentes, el Departamento Ejecutivo, previo informe técnico de la comisión asesora de Interpretación y Adecuación del Código de Edificación, podrá disponer por vía de excepción, que la ampliación se considere como nuevo edificio, aún cuando aquella se realice en un predio con edificación existente, con ingreso común a ambos y aún con vinculaciones funcionales y/o especiales.
En tal caso la nueva construcción deberá responder a la totalidad de las normas establecidas en el presente Código, pudiendo el Departamento Ejecutivo fijar las condiciones que en cada caso debe cumplir el conjunto.

V.3.4. CAMBIO DE USOS Y/O AMPLIACIONES DE EDIFICIOS CON USOS NO PERMITIDOS EN LA ZONA

Solamente se permitirán cambios de usos en los edificios reglamentarios no conforme a este Código, cuando dicho cambio responde a la nueva zonificación, usos establecidos y normas de carácter funcional para el nuevo destino del edificio.

No se autorizarán ampliaciones de edificios con usos no permitidos y/o la ampliación de rubros, potencia e instalaciones de usos no establecidos para la zona, aún cuando la ampliación sea destinada a un uso permitido.

V.4. EDIFICIOS ANTIRREGLAMENTARIOS

Para reformas, ampliaciones, cambios de usos, etc., deberán encuadrarse en las siguientes disposiciones:

V.4.1. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS EDIFICIOS

a) Edificios reglamentarios:

Son aquellos construidos con materiales aprobados según las normas municipales vigentes.

b) Edificios viables:

Son aquellos construidos con los materiales aprobadas por las normas municipales vigentes, pero que carecen de algunos elementos estructurales o de antecedentes municipales de aprobación de estructuras y que están en condiciones de aceptar la inclusión estructural reglamentaria y solo en el caso que tales construcciones cuenten con muros de mampostería portante y/o resistente a fuerzas horizontales, según lo definido por normas vigentes, en cuyo caso deberán verificarse prácticamente de existencia de arriestramientos reglamentarios.

c) Edificios no viables:

Son aquellos construidos con mampostería de adobes y/o ladrillos y/o otros materiales y/o sistemas constructivos no aprobados por las normas municipales vigentes.

V.4.1.1. PROHIBICIÓN PARA EDIFICIOS NO VIABLES

Prohíbase en todo el radio del municipio la construcción de edificios de adobes y/o con métodos y/o materiales no

aprobados, como así mismo modificaciones, ampliaciones, refacciones, reformas, reconstrucciones, remodelaciones, tanto en su estructura como en sus instalaciones accesorias. Así mismo queda prohibido el aprovechamiento de muros e instalaciones existentes que estén ejecutados con métodos y/o materiales no aprobados y que por su estado de seguridad puedan causar perjuicios o afectar la seguridad pública.
Se permitirán sólo aquellos trabajos que para cada caso establece la presente Ordenanza.

V.4.1.2. CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS SEGÚN SUS USOS

a) Edificios de usos públicos:

Construcciones en que el colapso tiene grave repercusión, tales como:

Edificios Públicos: dependencias gubernativas, nacionales, provinciales y municipales.

Edificios Educacionales: escuelas, colegios, universidades, guarderías, jardines de infantes, etc.

Edificios Sanitarios: hospitales, clínicas, sanatorios, salas de primeros auxilios, etc.

Edificios con Elevado Factor de Ocupación: templos, estadios, cines y teatros, terminales y estaciones de transporte de pasajeros, cuarteles militares, edificios para bomberos y policías, mercados y supermercados.

Edificios con Contenido de Gran Valor: museos, bibliotecas, edificios históricos.

Edificios con Contenido de Gran importancia Pública: centrales telefónicas, plantas de bombeo, centrales eléctricas, plantas transmisoras de radio y televisión, entidades bancarias, etc.

Edificios Habitacionales Públicos: hoteles, residenciales, hosterías y hospedajes, asilos, hogares de ancianos, etc.

b) Edificios de uso semi-públicos:

Son aquellos de acceso indiscriminado de público, no incluidos en a), tales como: oficinas, comercio, industria y demás que no fueran viviendas.

c) Edificios para viviendas colectivas:

Son aquellos inmuebles que cuentan con más de dos unidades de viviendas registradas bajo una sola propiedad y rentadas a distintos núcleos familiares.

d) Edificios para viviendas:

Resto de las viviendas uni o multifamiliares, no incluidas en el punto c).

V.4.2. ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD PARA EDIFICIOS NO VIABLES

Al solo efecto de la reglamentación de los edificios no viables, el Departamento Ejecutivo dividirá el municipio en tres zonas: A, B y C.

V.4.3. TRABAJOS PERMITIDOS

V.4.3.1. EDIFICIOS VIABLES

Cuando el edificio haya sido puesto en condiciones y/o demuestre que responde a las normas municipales vigentes según lo establecido en V.4.1. b) se permitirán, modificaciones, ampliaciones, refacciones, reformas, reconstrucciones, remodelaciones, ajustándose a lo que establece el punto V.3. del presente Código de Edificación.

V.4.3.2. EDIFICIOS NO VIABLES DE USO PÚBLICO Y SEMIPÚBLICO

a) Trabajos menores:

Se permitirá la realización de los siguientes trabajos: revoque comunes, colocación de pisos calcáreos, cielorrasos de lienzo, impermeabilización de techos e instalaciones sanitarias. Si la propiedad cuenta con otros tipos de materiales y/o terminaciones, los nuevos que se utilicen podrán ser de iguales características a los existentes; no se podrá bajar la altura de los cielorrasos, pero la misma no deberá ser inferior a la establecida en el presente Código; no se permite aplicar las instalaciones sanitarias, solo se autorizará su renovación o ejecutar una nueva

instalación, en caso de no contar la propiedad con servicios, no pudiéndose en dicho caso, ampliarse la superficie cubierta. En edificios de uso semipúblico se permitirá la colocación de revestimientos y cielorrasos reglamentarios, únicamente a los efectos de brindar el mínimo de higiene necesaria en aquellos locales de negocios dedicados a la venta y/o elaboración de comestibles, tales como carnicerías, verdulerías, panaderías, etc. La autorización para la colocación de dichos revestimientos, se limitará a las zonas de trabajo y/o elaboración y no a las de permanencia del público. Se permitirá bajar al antepecho de las vidrieras, siempre que el existente no supere los sesenta centímetros de altura, con respecto al nivel interior del local, no permitiéndose la modificación de distribución de la vidriera ni de los ingresos al inmueble. Las vidrieras solo podrán renovarse sin variar su distribución, altura superior y superficie.

b) Obligatoriedad de la eliminación del adobe:

Es obligatoria la eliminación total del adobe y/o de las construcciones no viables, en el estado en que se encuentren, para lo cual se otorgan los siguientes plazos, a partir del 1° de marzo de 1979:

Para Capital y Godoy Cruz:
Zona A: cinco (5) años
Zona B: seis (6) años
Zona C: siete (7) años

Para Guaymallén, Las Heras, Maipú, Luján y Lavalle:
Zona Urbana (A): cinco (5) años
Zona Suburbana y Rural (B-C): siete (7) años

Vencidos los plazos fijados sin que se haya procedido a la eliminación total del adobe se dispondrá la clausura, desocupación y/o desalojo del inmueble, precediendo la demolición cuando se constata que la edificación no viable ofrezca peligro eminente de derrumbe.
Para la renovación de la edificación, antes o después del vencimiento de los plazos establecidos, se permitirá la ejecución de construcciones por etapas, siendo requisito indispensable para la aprobación de las mismas, la presentación del proyecto y cálculo de acuerdo a la totalidad de las normas establecidas en el presente Código, debiendo demarcarse las etapas a construir y los períodos de ejecución. Tal proyecto deberá ser presentado ante la Dirección de Obras Privadas para la aprobación del mismo, sus etapas y tiempo de ejecución de la construcción establecida para la zona en el punto II.1.4. del presente Código.

Por cada una de las etapas realizadas, se podrá otorgar la habilitación provisoria de la misma, siempre que se cumplan los requisitos mínimos de habitabilidad, no siendo necesario inicialmente, cumplir con los índices mínimos de construcción obligatorios para la zona, los que deberán estar cumplimentados, como máximo, al vencimiento de los plazos aprobados de los períodos de ejecución, otorgándose entonces la inspección final del edificio y su correspondiente habilitación definitiva. En caso de incumplimiento se dispondrá la clausura del inmueble, hasta que se construya la superficie mínima establecida para la zona o se salven otras transgresiones que se detecten a los efectos de que el edificio cumpla con todas las normas del Código de Edificación.
La clausura, desocupación y/o desalojo del inmueble se ordenará aún cuando al vencimiento de los plazos establecidos se haya procedido a la renovación de la edificación dejando subsistentes construcciones no viables.

V.4.3.3. EDIFICIOS NO VIABLES PARA VIVIENDAS COLECTIVAS

a) Trabajos menores:

Se permitirá la realización de los siguientes trabajos: revoques comunes, colocación de pisos calcáreos, cielorrasos de lienzo, impermeabilización de techos e instalaciones sanitarias; estableciéndose los mismos requisitos y excepciones que los establecidos para los edificios de uso público o semipúblico. En los locales destinados a baños, cocinas y lavanderías, se permitirá la colocación de revestimientos y cielorrasos reglamentarios, por razones de higiene, limitándose, la altura y ubicación de los revestimientos, solo a las reglamentaciones establecidas; no se podrá bajar la altura de los cielorrasos, pero la misma no deberá ser inferior a la establecida para el tipo de local.

b) Obligatoriedad de la eliminación del adobe:

Las viviendas colectivas se considerarán como edificios semipúblicos, para la aplicación de la obligatoriedad de la eliminación del adobe, rigiendo los mismos plazos y requisitos que los establecidos en el inciso b) del Punto VI.4.3.2.

V.4.3.4. EDIFICIOS NO VIABLES PARA VIVIENDAS

a) Trabajos menores:

Se permitirá la ejecución de los siguientes trabajos: revoques comunes, colocación de pisos calcáreos, cielorrasos de lienzo, impermeabilización de techos e instalaciones sanitarias. Si la propiedad cuenta con otro tipo de material y/o terminaciones, los nuevos que se utilicen podrán ser de iguales características a los existentes. Así mismo se permitirá la construcción de revestimientos y cielorrasos en cocinas, baños y lavanderías a los efectos de brindar el mínimo de higiene necesaria. Los citados revestimientos podrán tener ciento ochenta centímetros de altura como máximo, desde el nivel de piso del local.
Para las viviendas ubicadas en zonas A y B, se podrá abrir una puerta o ventana si no existiera, por tramo de pared entre paredes perpendiculares a ésta, o modificar las existentes (en cuanto a medidas) dentro de un máximo de noventa centímetros de ancho, para el caso de las puertas y ciento cincuenta centímetros para el caso de ventanas y/o puertas ventanas. Entre dos aberturas y/o una abertura y el muro perpendicular a que se ubica, debe dejarse un paño de mampostería de ciento sesenta centímetros como mínimo.
A la vía pública se permitirá únicamente la abertura de una ventana por local, o la modificación de las existentes; en ambos casos para un máximo de ciento cincuenta centímetros de ancho, con antepechos no inferiores a sesenta centímetros de altura desde el nivel del piso interior, deberá dejarse entre dos ventanas y/o una ventana y muro perpendicular, un paño de mampostería de ciento sesenta centímetros como mínimo. Queda prohibido la abertura o modificado de dimensiones y/o de puertas y/o puertas ventanas que accedan a la vía pública, pudiéndose cambiar la carpintería por otra de las mismas características.
Se permitirá la colocación de mamparas en galerías cuando la vivienda carezca de pasillos cerrados para vincular sus habitaciones. Las mamparas podrán ser integrales de piso a techo o colocarse sobre muretes de un metro de altura como mínimo. Para permitir la ventilación adecuada de los locales que den a la galería, las mamparas deberán tener partes móviles a un cuarto de su superficie.

b) <u>Ampliaciones y/o renovación de la edificación:</u>

Para la ampliación y/o renovación de viviendas no viables, regirán los siguientes requisitos, según la zona en que se ubiquen.

<u>Zona A:</u>

No se permite la realización de ampliaciones, pudiéndose ejecutar construcciones por etapas siendo requisito

indispensable para la aprobación de las mismas, la presentación del proyecto y cálculo de acuerdo a la totalidad de las normas del Código de Edificación, debiendo presentarse las etapas y tiempo de ejecución de las mismas. Dicho proyecto y su forma de ejecución debe ser aprobado por la Dirección de Obras Privadas y al Departamento Ejecutivo, siendo obligatorio el cumplimiento total, en los plazos determinados, a los efectos de poder otorgar habilitaciones parciales. Si vencidos los plazos no se ha cumplimentado la superficie mínima establecida para la zona, se dispondrá de la clausura del inmueble, hasta su cumplimiento. La final de obra y la habilitación definitiva de la vivienda solo se otorgará cuando la misma cumpla con todos los requisitos de las reglamentaciones en vigencia. Las habilitaciones parciales se otorgarán cuando se cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad.

Zona B y C:

Se permitirá la construcción de una superficie máxima de 35,00 metros cuadrados, por única vez pudiéndose destinar al uso familiar o bien a la instalación de comercio minorista de influencia ciudadana siempre que el resto del inmueble sea destinado al uso exclusivo de la vivienda familiar. Por esta ampliación y su uso no se requerirá la renovación de la edificación no viable existente y/o su demolición. La construcción expuesta deberá responder a las normas vigentes y su realización será en forma independiente, sin afectar estructuralmente ni utilizar bajo ningún concepto (por ejemplo como muro de cierre) la edificación existente no viable.
Para ampliaciones que superen los 35,00 metros cuadrados de superficie cubierta y su uso sea el indispensable para el desarrollo funcional de la familia, se podrá autorizar la ampliación, siempre que se proponga la demolición de una superficie de inmueble no viable equivalente a la de ampliación. Dicha demolición se deberá hacer efectiva previo a la habilitación del sector ampliado, sin cuyo requisito no se podrá otorgar la habilitación de la nueva construcción, debiéndose dejar la construcción no viable que subsista en buenas condiciones de seguridad.
Para ampliaciones que superen los 35,00 metros cuadrados de superficie cubierta y su uso sea el de semipúblico, se podrá autorizar la ampliación, siempre que se proponga y demuela una superficie equivalente a la construcción no viable, bajo las mismas condiciones que para las ampliaciones destinadas a viviendas.
En el presente caso el inmueble se considerará como de uso semipúblico, siendo por lo tanto, obligatoria la eliminación del adobe en los plazos establecidos para la zona.

En las ampliaciones que superen los 35,00 metros cuadrados de superficie cubierta, sea cual fuere su uso, se aplicará el punto V.3.3. inciso c) del Código de Edificación.

V.4.4. REGLAMENTACION PARA LAS CONSTRUCCIONES QUE PRESENTEN MUROS DIVISORIOS O MEDIANERAS CONSTRUIDAS CON MATERIALES ANTIRREGLAMENTARIOS

Las normas que ha continuación se exponen, rigen para todos los edificios cualquiera sea su uso.

CASO A: muro divisorio o medianero sin construcción vecina adosada

Será obligatoria la eliminación del muro existente no reglamentario, cualquiera sea su condición de seguridad, y se ubique o no en el sector de la nueva construcción. La edificación a realizarse deberá ajustarse a lo establecido para separación de colindancia.

CASO B: muro divisorio o medianero con construcción reglamentaria y/o viable vecina adosada

1) Podrá construir muros, tabiques, estructuras, etc., adosados al muro existente, el que no podrá utilizarse como cerramiento del local.
2) Podrá rebajar el muro existente siempre que no afecte las condiciones de seguridad del inmueble vecino. Dicho rebaje deberá realizarse en una medida tal que asegure que el existente queda de 0,40 metros de espesor como mínimo.
3) Podrá demoler la totalidad del muro siempre y cuando la construcción vecina no sea afectada con dicha demolición y se asegure el normal funcionamiento tanto en la etapa de construcción (apuntalamiento, etc.) como en la situación final de la edificación. La nueva construcción que se ejecute, deberá cumplir con lo establecido para separación de colindancia. Para efectuar lo indicado precedentemente, se deberá contar con la autorización por escrito y legalizada, del propietario vecino.

CASO C: muro divisorio o medianero con construcción no viable adosada

Podrá realizar los trabajos indicados en los puntos 1) y 2) del Caso B

V.4.5. NORMAS GENERALES PARA LOS MUROS DIVISORIOS O MEDIANEROS NO VIABLES

No se permitirá que quede entre dos muros divisorios nuevos un muro no reglamentario, debiendo en este caso realizarse la eliminación del mismo, previo a la construcción del último muro divisorio.
Los muros divisorios o medianeros no reglamentarios no podrán utilizarse ni aún como de cerramiento de locales ni incorporárseles estructuras de cualquier tipo ya sea para sustentar una construcción, como para prolongar su vida útil.

V.4.6. ESTADO DE SEGURIDAD

Es requisito indispensable para autorizar cualquiera de los trabajos establecidos en el presente Código, que el edificio y/o las construcciones e instalaciones existentes se encuentran en buen estado de seguridad, lo cual deberá ser verificado por el Organismo correspondiente.

V.4.7. DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS

V.4.7.1. TRABAJOS PERMITIDOS

V.4.7.2. EDIFICIOS NO VIABLES DE USO PÚBLICO O SEMI PÚBLICO

a) Se permitirá la remodelación, ampliación y/o aumentos de potencia, hasta diez H.P., cuando el estado de seguridad de la construcción lo permita y se trate de actividades autorizadas por la Municipalidad.
b) En todos los casos los materiales y las instalaciones serán reglamentarios, debiendo colocarse los conductores en cañerías, las que se instalarán a la vista, inclusive en los casos que se trate del reemplazo de las mismas.

V.4.7.3. EDIFICIOS NO VIABLES DE USOS PARA VIVIENDAS

a) Se autorizará la remodelación y/o ampliación de las instalaciones eléctricas, cuando el estado de seguridad de la construcción lo permita. Los materiales y la instalación serán reglamentarios.

b) Se podrán instalar los conductores en cañerías, los que en todos los casos, deberán ser a la vista, inclusive cuando se trate de reemplazo de las mismas.

c) Se podrán llevar los conductores a la vista. En caso de conductores simplemente aislados, se colocarán sobre aisladores y hasta una altura mínima de 2,40 metros sobre el respectivo piso; para menor altura se utilizará conductor del tipo bajo plomo o protegido con vaina especial, admitiéndose para este último tipo, su colocación directamente sobre paredes o estructuras metálicas sin limitación de altura.

d) Las ampliaciones serán permitidas por una sola vez; dicha ampliación no superará el cuarenta por ciento de las instalaciones existentes y tampoco deberá implicar un cambio de tensión (monofásica por trifásica), con respecto a las instalaciones existentes.

e) La autorización de los citados procedimientos, no exime a los interesados de la obligación de realizar los trabajos de orden eléctricos y de la presentación de la documentación técnica, que la Municipalidad estime conveniente, de acuerdo a las reglamentaciones en vigencia.

V.4.8. CAMBIOS DE USOS Y/O RUBROS, AMPLIACIONES DE RUBROS Y TRANSFERENCIAS DE COMERCIOS

V.4.8.1. EDIFICIOS NO VIABLES DE USO SEMIPUBLICO

Queda prohibido el pasar un edificio de uso semipúblico a público, como así también ampliar rubros existentes, cuando éstos no se encuentran permitidos en la zona, aún cuando lo nuevos rubros sean permitidos. Se podrá realizar el cambio total parcial de rubros, siempre y cuando los nuevos se encuentren permitidos en la zona y no impliquen un cambio de uso no permitido.
Se podrá autorizar la transferencia de comercios siempre que el muevo adquirente tome conocimiento de la obligatoriedad de la eliminación del adobe establecida en el punto V.4.3.2. inciso b) del presente Código.

V.4.8.2. EDIFICIOS NO VIABLES PARA USOS DE VIVIENDAS

Para viviendas colectivas rigen las mismas disposiciones que las establecidas en el punto V.4.7.1.
En viviendas regirán la que establece la reglamentación, de acuerdo a la zona en que se ubiquen:

ZONA A:

Sé prohibe pasar total o parcialmente el uso de viviendas a uso semipúblico y/o público. Las viviendas que al 1°de marzo de 1979 cuenten con uso público o semipúblico, según sea el tipo de comercio existente, aplicándose las disposiciones que sobre renovación de la edificación rigen.

ZONA B:

Sé permite instalar un comercio minorista de influencia ciudadana, debiendo construirse, previamente, el o los locales que se destinen a tal fin o bien contar con el plan de renovación del adobe aprobado, quedando la habilitación condicionada al cumplimiento del mismo.
Dicha construcción deberá realizarse de acuerdo a lo establecido en el punto V.4.3.4. inciso b) del presente Código.
No se podrá utilizar parcial o totalmente la vivienda existente, para la instalación de actividades que no sean de uso familiar, aún cuando se cuente con locales reglamentarios.
Se permite la ampliación de rubros en los nuevos locales construidos de a cuerdo a la presente reglamentación, siempre que su uso se encuentre permitido en la zona y la aplicación de rubro no implique cambio de uso.
Se podrán realizar transferencias de los comercios construidos en las viviendas, siempre que el nuevo titular tome conocimiento de lo establecido en las presentes disposiciones.
Las viviendas que tengan comercios, a la fecha de promulgación de la referida Ordenanza se deberá ajustar a lo establecido en el punto V.4.3.4. (hasta 35,00 metros cuadrados destinados a comercio, se considerará como vivienda; más de 35,00 metros cuadrados, su uso será de público o semipúblico, de a cuerdo al tipo de comercio.).
En vivienda de construcción mixta, se permitirá la instalación de un comercio minorista de influencia urbana, siempre que el mismo se instale en el sector reglamentario y el o los locales que ocupe dicha actividad, no supere los 30,00 metros cuadrados.

ZONA C:

Se permite instalar un comercio minorista de influencia ciudadana en locales existentes de la vivienda, siempre que la

superficie destinada a uso semipúblico no supere los 35,00 metros cuadrados, y el resto del inmueble sea destinado a vivienda, debiendo encontrarse la totalidad del inmueble, en buen estado de seguridad.
Si la superficie de comercio es superior a la indicada, se deberá construir el o los locales que se destinen a tal fin, debiéndose cumplimentar lo establecido en el punto V.4.3.4. inciso b) del presente Código o bien contar con el plan de renovación del adobe aprobado y con las mismas condiciones que para la Zona B.
Para el resto de los casos (cambio de rubros, ampliaciones, transferencias, etc.), regirán las mismas disposiciones que para la Zona B.

V.4.9. COMISIÓN INTERNA

Los casos de interpretación o que no se encuentren contemplados, serán tratados por la Comisión Interna formada por los miembros que el Departamento Ejecutivo designe a tal efecto.

V.5 CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION AFECTADOS POR REFORMAS Y/O TRABAJOS O CAMBIOS DE USOS A EJECUTAR

V.5.1. CONDICIONES PARA SUBDIVIDIR LOCALES

Un local puede ser subdividido en dos o más partes aisladas con tabiques, mamparas y otros dispositivos fijos, siempre que:

a) Los distintos locales conformados cuenten con ventilación reglamentaria, de a cuerdo al uso de cada uno de ellos o bien cuando se cumpla el punto II.2.5.5. inciso e) del presente Código.
b) Cumpla con los requisitos térmicos y acústicos, de piso hasta techo y por toda la longitud del local, cuando se trate de subdividir locales que conformen distintas unidades locativas.
c) Los distintos locales conformados tengan las dimensiones mínimas reglamentarias.

V.5.2. REFORMAS Y/O REPARACIONES EN EDIFICIOS A EXPROPIAR

Solamente se permitirán trabajos en edificios con expropiación no inmediata y siempre y cuando el propietario haga renuncia al mayor valor originados por los trabajos efectuados, mediante compromiso legalizado y con la conformidad del organismo que tendrá a su cargo dicha expropiación.

V.5.3. OCUPACIÓN DE LOCALES EXISTENTES CON USOS QUE REQUIEREN MAYOR ALTURA

Cuando se solicite la reforma y/o refacción de un edificio existente a parte de él, a los efectos de la instalación de un uso público o semipúblico y sea imposible la adecuación del mismo a las alturas requeridas para los usos solicitados, se podrá otorgar permiso para la ejecución de los trabajos y la posterior habilitación, siempre que se cumplan algunas de las siguientes condiciones:

a) Se trate de un local semipúblico minorista de influencia del barrio.

b) Se asegure la renovación del aire de acuerdo a lo establecido en el punto II.3.4.7.2., mediante medios mecánicos y/o naturales y se trate de usos públicos o semipúblicos de influencia ciudadana.

En todos los casos los nuevos usos deberán responder a lo establecidos para cada zona a la altura mínima del local no podrá ser inferior a la requerida para locales habitables.

V.5.4. REQUISITOS PARA DIVIDIR PATIOS COMUNES EXISTENTES

Un patio existente común a distintas unidades locativas, podrá dividirse en una cerca, siempre que la altura de la misma no supere los 2,00 metros, medidos con respecto al nivel del solado y que los lados de los patios obtenidos, no sean inferiores a 2,50 metros cuando se trate de una cerca opaca, cuando la división este realizada con tejido artístico, criba, rejas, etc., el patio original, sin considerar la división, deberá tener la divisiones establecidas para los patios, en el presente Código.
Al solicitar el correspondiente permiso, para la ejecución de los trabajos, se deberá acompañar la conformidad legalizada de los condóminos del patio en cuestión.
La cerca de división del patio no podrá obstruir o dificultar el ingreso al mismo ni perjudicar con su ubicación las aberturas de iluminación y/o ventilación.

V.5.5. OBRAS QUE AFECTEN A PREDIOS O EDIFICIOS DECLARADOS MONUMENTOS HISTORICOS O DE INTERES CULTURAL

Antes de acordar un permiso de obra que pueda afectar a un predio o a un edificio declarado monumento histórico o de interés cultural, la Municipalidad dará intervención al organismo que le competa, quien hará las sugerencias que considere oportunas.
Dichas sugerencias se tendrán en cuenta para la aprobación de la documentación, quedando constancia del tramite en las actuaciones, estableciendo el Departamento Ejecutivo las condiciones del permiso solicitado.
Los edificios declarados monumentos históricos o de interés cultural no quedan comprendidos en los alcances del punto V.4. y subsiguientes del presente Código, pudiéndose realizar las obras de conservación que la autoridad competente estime convenientes.

CAPITULO VI

DE LAS REGLAMENTACIONES ESPECIALES

VI.1. DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

VI.1.1. DE LA OBLIGATORIEDAD DE COCHERAS Y/O ESTACIONAMIENTO

Todo nuevo edificio destinado parcial o totalmente a los usos que a continuación se detallen, deberán contar con espacio para estacionamiento de vehículos, de acuerdo a la siguiente proporción:

a) <u>Viviendas uni y plurifamiliares:</u>
Se destinará un espacio para estacionamiento o cochera por unidad de vivienda que posea el edificio.

b) <u>Oficinas:</u>

Se deberá disponer de una cochera o estacionamiento por oficinas o cada 50,00 metros cuadrados, cuando la o las unidades superen los 150,00 metros cuadrados de superficie destinadas a esos usos.

c) Comercios:
Todos los edificios destinados a comercios y cuya superficie supere los 200,00 metros cuadrados, deberán contar con estacionamiento. La superficie de cochera o estacionamiento será equivalente a 1/6 de la superficie del o los comercios que se ubiquen en el predio.

d) Hoteles:
Se destinará con espacio para estacionamiento cada cuatro habitaciones para huéspedes.

e) Moteles:
La relación de estacionamiento será de un espacio por unidad habitacional.

f) Residenciales y pensiones:
No es obligatorio disponer de espacio para estacionamiento de vehículos.

g) Clínicas, sanatorios y hospitales:
Deberán destinar unas superficies para estacionamiento equivalente al 10% de la superficie cubierta del edificio destinado a esos usos.

h) Consultorios médicos particulares:
Los edificios que tengan más de tres consultorios particulares, deberán contar con un estacionamiento por consultorio.

i) Salas de velatorios:
Contarán con un espacio de estacionamiento cada cinco personas de capacidad de las salas, de acuerdo a la proporción establecida en el capítulo correspondiente a ‘’Sala de Velatorios’’.

j) Clubes sociales, deportivos, circos, parques de diversiones, etc.:
Se deberá destinar una superficie para estacionamiento equivalente al 10% de la superficie destinada para el emplazamiento de las instalaciones.
En el espacio estacionamiento no se computarán los destinados a la vía pública.

k) Edificios educacionales:
Es obligatorio contar con un estacionamiento cada dos aulas destinadas a la enseñanza, excepto las aulas

auxiliares (sala de músicos, laboratorio, etc.) y toda aquella que no sea de utilización permanente.

l) Industrias:
Toda industria que supere los 200,00 metros cuadrados de superficie cubierta y/o aquella que preste servicio de automotores, deberá contar con espacio para estacionamiento, equivalente al 10% de la superficie cubierta del predio.

VI.1.1.1. ESTACIONAMIENTO EN OTRO PREDIO DEL UTILIZADO POR EL EDIFICIO

Cuando las dimensiones de los predios destinados a la construcción de: hoteles, moteles, asistencia médica, oficinas, esparcimiento, supermercados, autoservicios, industrias comercios, establecimientos educacionales y salas de velatorios, no puedan habilitar cocheras en el terreno utilizado, deberán emplazar sus cocheras en otros edificios o predios, cuya distancia a aquel, no sobrepase los 500 metros a la redonda En este caso se garantizará la prestación del servicio de estacionamiento mediante la presentación del documento del condominio del predio o edificio destinado a estacionamiento, el que deberá estar debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los condominios, quedando este edificio o predio en condiciones de servidumbre del edificio a construir.
Los edificios con uso de vivienda quedarán exceptuados de la obligatoriedad de destinar espacios para estacionamiento en el mismo predio o en cualquier otro, cuando se compruebe que no es posible estacionar en el terreno a construir y siempre y cuando no se ejecuten más de tres unidades habitacionales.

VI.1.2. ZONAS DE UBICACIÓN DE COCHERAS Y/O ESTACIONAMIENTO

El departamento ejecutivo establecerá las zonas de estacionamiento y los requisitos particulares de cada uno de ellos.

VI.1.3. NORMAS GENERALES SOBRE COCHERAS Y/O ESTACIONAMIENTO

VI.1.3.1. ACCESOS Y SALIDAS

Cada edificio, predio, local o espacio destinado a estacionamiento o cocheras, deberá disponer como máximo de un acceso y una salida por cada frente, cuyos anchos oscilarán entre 2,20 y 4,00 metros cada uno. En caso de acceso y salida coincidentes podrá llegarse a un máximo de 6,00 metros.
Cuando las cocheras sean de acceso directo desde la vía pública y de uso individual, su ancho será de 2,40 metros como mínimo, pudiéndose contar con cocheras apareadas que sumen aberturas superiores a las establecidas siempre que los cerramientos frontal y posterior sean transparentes y guarden una unidad arquitectónica con el resto del edificio.
En los edificios destinados a cocheras, los accesos, deberán estar ubicados a más de 10,00 metros de la intersección de las líneas de edificación y nunca en las ochavas. Las cocheras de viviendas individuales solo tendrán prohibida la ubicación de los accesos en las ochavas, cuando las dimensiones del terreno o la distribución de la construcción, no permita los ingresos a 10,00 metros de la intersección de las líneas de edificación.
Cuando el acceso y la salida de edificios de cocheras no sean coincidentes, entre ellos deberá dejarse un espacio no menor de 2,00 metros, igual requisito regirá para las playas de estacionamiento.

VI.1.3.2. VEREDA PÚBLICA

El solado de la vereda, en correspondencia con la entrada a edificios de cocheras a playas de estacionamiento, de más de diez vehículos de capacidad, será de hormigón de 10 centímetros de espesor con tratamiento antideslizante en su superficie.
El puente sobre acequia tendrá las medidas establecidas en el presente Código y contará con la rejilla reglamentaria.

VI.1.3.3. RAMPA DE INGRESO

La pendiente de la rampa no será mayor de 0,20 metros por cada metro de extensión. Las curvas serán peraltadas y la unión entre distintas pendientes se hará mediante curvas de transición de radio no menor de 2,00 metros.

En toda la extensión de la rampa habrá una vereda de ancho no inferior a 0,60 metros con su solado de 0,12 metros sobre el nivel de la rampa.
Cuando el arranque de la rampa este próximo a la línea municipal, estará precedido de un rellano horizontal no menor de 5,00 metros y de pendiente no superior al 1,5%.
El ancho de la rampa, incluida la vereda, no será inferior a 3,00 metros, debiendo ampliarse convenientemente en las curvas.
La rampa para ingreso directo de cocheras para viviendas queda eximida de la obligación de contar con rellano horizontal, siempre y cuando la pendiente de la misma, no supere el 10%.

VI.1.3.4. SEÑALIZACIÓN

Será obligatoria la colocación de dispositivos luminosos y sonoros que indiquen la salida de vehículos hacia la vía pública, esta instalación constará de un timbre de alarma y semáforo con los colores convencionales.
Esta obligación rige para los edificios de cocheras y las playas de estacionamiento, no así para las playas privadas sin cuidador, las que deberán contar con cartel de precaución, colocado en ambos lados de la salida de vehículos, con letras blancas pintadas con pintura fosforescente sobre fondo rojo pintado con esmalte sintético.

VI.1.3.5. CIRCULACIÓN INTERIOR

Tanto el ingreso como el egreso de un vehículo debe hacerse en marcha adelante y el camino de acceso desde la vía pública hasta cada espacio de estacionamiento debe quedar permanentemente expedito, prohibiéndose su ocupación por vehículos detenidos.
Las circulaciones horizontales internas en los estacionamientos a 90°, tendrán un ancho mínimo de 5,50 metros.
Para los estacionamientos a menos de 30°, la calle de circulación podrá tener un ancho mínimo de 4,00 metros
Para los casos de estacionamiento en fila india, la calle mínima será de 3,00 metros.

VI.1.3.6. DISTRIBUCIÓN DE VEHÍCULOS

Los espacios destinados al estacionamiento de los vehículos estarán directamente conectados con la calle de circulación,

debiendo tener como mínimo 2,50 metros de ancho y 5,00 metros de longitud.
Por excepción se aceptarán cocheras con largo mínimo de 4,00 metros, cuando lo justifiquen razones constructivas como ser: ventilaciones, columnas, cañerías, etc. y cuando la cantidad de cocheras incluidas en la presente excepción no supere el 20% del total que se ubican en el edificio.
Se deberá presentar un gráfico de circulación, forma de maniobra, movimiento de vehículos, rampas, montacargas, etc., en el que se demuestre todo lo requerido en las presentes reglamentaciones.

VI.1.3.7. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica será brindada o embutida en los muros, cuando los mismos sean reglamentarios.
Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomacorrientes, fusibles, se colocarán a no menos de 1,50 metros sobre el solado.
Es obligatoria la colocación de disyuntor diferencial de una intensidad de frecuencia media de 30 mA. y poner puesta a tierra en tablero y en toda la instalación, cuando se trate de playas descubiertas y puesta a tierra en tableros, tomas y semáforos, en playas o estacionamientos cubiertos.
Los circuitos de señalización e iluminación deben ser independientes entre sí.
En las playas descubiertas se deberán usar cañerías y cajas estancadas o cañerías o cajas semipesadas con caja hermética.
El acceso vehicular deberá estar perfectamente iluminado, sin que se produzca el encandilamiento o deslumbramiento del conductor. El nivel medio de iluminación debe ser de 10 lux, con un mínimo de 3 lux, dichos niveles se tomarán 1,09 metros sobre el nivel del solado.

VI.1.3.8. DEFENSAS

Los muros perimetrales divisorios o separativos con otras unidades de uso independiente del mismo edificio, deberán estar protegidos por defensas adecuadas ubicadas a la altura de los paragolpes de los vehículos o mediante un cordón de 0,15 metros de altura, distante 1,00 metro de los paramentos, dicho espacio podrá parquizarse cuando se trate de playas descubiertas, debiéndose tomar los recaudos necesarios, a los efectos de no producir humedad al muro.

VI.1.4. NORMAS PARTICULARES PARA EDIFICIOS DE COCHERAS

Los edificios destinados parcial o totalmente a cocheras, deberán cumplir, además de las normas generales, con los que se indican en los puntos siguientes.

VI.1.4.1. ACCESOS CIRCULACIONES Y SALIDAS DE LAS PERSONAS

Cuando los accesos y salidas peatonales, sean coincidentes con los de vehículos y se trate de un edificio de más de tres viviendas agrupadas, se deberá diferenciar el paso peatonal mediante una vereda sobrelevada cuyo ancho se ajustará a lo establecido en el punto II.2.13. del presente Código. El ancho de acceso vehicular será el dado en la presente reglamentación y no podrá ser disminuido por superposición con el peatonal.

Todo punto de un piso del edificio de cocheras, accesible por personas, distará no más de 40,00 metros de un medio de salida, a través de la línea natural de libre trayectoria.

Habrá por lo menos una escalera continua con pasamanos, que constituya ‘’caja de escalera’’, que comunique al nivel que sirva como medio de salida general o pública. La escalera tendrá un ancho mínimo de 1,20 metros.

Junto al limón interior, el escalón tendrá un ancho no inferior a 0,12 metros.

Un garaje o edificio de cocheras, de pisos con superficies de piso superior a 500,00 metros cuadrados, debe tener un medio complementario de salida, ubicado en zona opuesta al principal. Esta salida puede consistir en una escalera secundaria. No se requerirá este medio complementario de salida, cuando la ‘’caja de escalera’’ tenga su ubicación en el lugar opuesto a la rampa, y la misma cuente con la vereda perimetral.

A los efectos de poderse realizar el cálculo de los anchos de accesos, circulaciones horizontales y verticales, y superficie de cabina de ascensores, se establece un factor de ocupación de 20,00 metros cuadrados por persona.

VI.1.4.2. TRATAMIENTO DE LOS MUROS Y SOLADOS

Los paramentos internos de las cocheras serán revocados y contarán con revestimientos impermeables al agua, hidrocarburos, gasas y aceite; de superficie lisa y resistente hasta una altura de 1,20 metros medida sobre el respectivo solado.

Los muros y techos de separación con viviendas, deberán ser impermeables a los vapores de hidrocarburos y gases de combustión.
El solado de los sectores de estacionamiento y de los espacios de circulación de vehículos, será de superficie antideslizante e inalterable a los hidrocarburos.
La pendiente de los solados será de 2% hacia los desagües, que se colocarán en la zona destinada a la circulación de los automotores y en número suficiente.
Se evitarán los escurrimientos y filtraciones a los pisos inferiores.

VI.1.4.3. ANEXOS

Como anexos a garajes, podrá haber instalaciones de lavado, engrase, carga de acumuladores, talleres de pequeñas reparaciones, surtidores de carburantes, todo ello limitado al servicio de los vehículos que se guarden en dicho garaje, siempre que las disposiciones sobre uso de la zona que esta ubicada en el predio, le permitan y que el anexo no trascienda a la vía pública ni tenga acceso directo desde ella, salvo por los accesos propios del edificio.

VI.1.4.3.1. LAVADO Y ENGRASE

Las instalaciones de lavado y engrase podrán emplazarse dentro del garaje, siempre que estén separados de éste por muros de altura no inferior a 2,00 metros con paramentos lisos e impermeables.

VI.1.4.3.2. CARGA DE ACUMULADORES

La instalación de carga de acumuladores, se dispondrá en locales aislados del garaje. La separación de realizará mediante muros y con abundante ventilación, no permitiéndose la ejecución de locales estancos.

VI.1.4.3.3. TALLERES DE PEQUEÑAS REPARACIONES

Los talleres de reparaciones se aislarán del garaje de la misma forma que el resto de los anexos y no podrán superar el 10% de la superficie destinada a cocheras.

VI.1.4.3.4. SURTIDORES PARA CARBURANTES

Solo se permitirán a 3,00 metros de la línea municipal y fuera del recinto designado a la guarda de vehículos, además cumplirán con todos los requisitos exigidos para las estaciones de servicios.

VI.1.4.3.5. SERVICIOS SANITARIOS

Para el cálculo de sanitarios para el personal, se establece un empleado cada 100 metros cuadrados de superficie de cocheras destinada exclusivamente a estacionamiento, sin computar circulaciones. Es obligatoria la instalación de servicios sanitarios para cocheras de más de 75,00 metros cuadrados de superficie cubierta, con la relación de artefactos establecida en el punto II.2.4.2.1.f) del presente Código, con la colocación mínima de un inodoro y un lavado.

VI.1.4.4. VENTILACIÓN DE COCHERAS

Los garajes deberán estar convenientemente ventilados sin afectar con sus emanaciones los locales adyacentes.
Si el edificio está destinado exclusivamente a guarda de coches, se deberá proveer abundante ventilación a la vía pública y o patio interior.
Si el garaje esta en edificio mixto, su ventilación no podrá hacerse a patio al cual ventilen locales afectados a otros usos.
La ventilación natural puede ser reemplazada por una mecánica que produzca cuatro renovaciones horarias.
Cuando un garaje este ubicado en subsuelos, la ventilación mecánica será de inyección y extracción simultánea de aire.
En todos los casos se impedirá la existencia de espacios muertos, la acumulación de fluidos nocivos y la concentración de monóxido de carbono mayor que 1-10.000.
Cuando la magnitud o la característica del estacionamiento lo justifiquen, la Dirección de Obras Privadas, podrá exigir la colocación de detectores automáticos de gases y el estacionamiento de los medios mecánicos a través de ellos.

La sección de los conductos de ventilación estará determinada de acuerdo lo establece el Código de Edificación en el punto respectivo.

VI.1.4.5. PORTONES AUTOMÁTICOS

Autorízase la colocación de portones automáticos para cocheras, siempre que al abrirse no sobresalgan de ninguna manera, y en ningún momento, de la línea de edificación municipal.
El desarrollo del giro de abertura debe ser como mínimo tangente a la vertical de la línea de edificación.

a) La pedalera deberá ubicarse en el puente

b) El soporte conteniendo la cerradura para accionar el mecanismo, deberá ser de caño de hierro galvanizado de 0,05 metros de diámetro interior, 1,05 metros de altura sobre el piso y empotrado 0,30 metros en un dado de hormigón de 0,30 metros de lado. Deberá estar pintado con los colores llamativos, a los efectos de ser fácilmente distinguible.

c) El conducto sobre el soporte y el mecanismo de accionamiento, debe llevarse bajo el nivel de vereda y podrá ser de PVC rígido o similar o de otro material cuyas características estén en igual o mejores condiciones y de diámetro adecuado a los conductores.

d) Estos portones deberán ofrecer la seguridad extra de encontrarse equipados con semáforos y chicharras de aviso peatonal que deberá funcionar indefectiblemente al ponerse en movimiento el portón, dando aviso automáticamente de la entrada o salida de vehículos.

e) El portón deberá también funcionar en forma manual para los casos en que se produzca una falla en los dispositivos de automatización o al producirse cortes de energía eléctrica.

f) El portón podrá detenerse con la mano sin realizar esfuerzo alguno, tanto en su movimiento ascendente como descendente. En su borde inferior deberá llevar una faja de protección de goma o similar como prevención contra accidentes que pudieran ocurrir con personas o vehículos.

VI.1.4.6. ESTACIONAMIENTO EN BANDEJAS SUPERPUESTAS

Cuando se utilice es sistema de bandejas superpuestas se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de los requisitos establecidos en la presente reglamentación.

a) El espacio libre entre bandejas no podrá ser inferior a 1,20 metros.

b) La superposición de bandejas no superará a 1,00 metros.

c) La baranda de la bandeja deberá ser de hormigón armado o material de características resistentes equivalentes y su altura oscilará entre los 0,80 y 0,90 metros medidos desde el respectivo solado.

d) A los efectos de evitar el impacto de los vehículos en la baranda, se deberá ejecutar en la vereda a 0,12 metros de altura, con respecto del solado y de un ancho de 1,00 metro medido desde el filo interior de la referida baranda.

VI.1.4.7. COMUNICACIÓN INTERNA 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 tendrá cierre de doble contacto con las características previstas en la prevención C 1.

VI.1.4.8. PROTECCIÓN DE LAS FACHADAS

Cuando las fachadas de un garaje sean abiertas, deberán contar con resguardos sólidos en su parte interior a los efectos de evitar el deslizamiento de vehículos al exterior.

VI.1.5. NORMAS PARTICULARES PARA PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

Desígnese a los fines de la presente reglamentación como playa de estacionamiento, los espacios, terrenos, baldíos libres, que se destinen para estacionar vehículos como explotación comercial, de uso gratuito, de servicio complementario de otro uso principal que requiere o no estacionamiento.
Se podrán instalar playas de estacionamiento en predios donde ya existen otros usos, siempre que los mismos no impliquen la prestación de servicio a los automotores que se estacionen. No

se permitirá la instalación de nuevos comercios y/o actividades industriales en playas de estacionamiento ya existentes ni habilitarse en forma conjunta.
En las playas de estacionamiento queda prohibida la realización de operaciones de carga, descarga y reparto, la guarda o depósito permanente de automotores y el estacionamiento de vehículos por periodos superiores a las 24 horas.
Cuando se habilite una playa de estacionamiento, existiendo otra actividad en el predio, se deberá concretar la independencia entre ambas.

VI.1.5.1. MUROS DE CIERRE

El cerramiento de las playas de estacionamiento, hacia la vía pública, podrá desarrollarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

a) Murete retirado:

El murete realizará paralelo a la línea de edificación y a 1,00 metro hacia el interior del predio; su construcción será de espesor y materiales reglamentarios y su altura fija de 1,00 metro.
La superficie entre la línea de edificación y el murete deberá parquizarse, pudiéndose colocar césped, herbáceas y arbustos y eventualmente se complementarán con composiciones pétreas y florales. El mantenimiento de las franjas verdes estarán a cargo del propietario de la parcela o del locatario o usufructuario de la playa, los que serán pasibles de sanciones en caso de incumplimiento o abandono, pudiendo llegarse a la clausura del estacionamiento.

b) Murete en línea de edificación:

Cuando el murete se ubique en correspondencia con la línea de edificación, deberá contener canteros fijos o móviles.
La altura total del murete, incluidos los canteros, será de 1,00 metro, debiendo cumplir los requisitos establecidos en el inciso a), en lo que respecta a materiales y espesor. En el presente caso existe la misma obligación del mantenimiento de los canteros, con iguales penalidades por falta de cumplimiento.

c) Reja en línea de edificación:

Podrá colocarse reja artística en correspondencia con la línea de edificación, dicha reja tendrá una altura máxima de

2,40 metros. Cuando se instale este tipo de cerramiento, deberá ejecutarse el cordón de protección establecido en el punto VI.1.3.8., siendo obligatorio que el espacio entre la reja y el cordón sé parquise, con las implicaciones indicadas en el inciso a).

Los murete deberán ser tratados en forma tal que presenten sus caras con terminación similar a la que se exige a las fachadas.
Cuando se instalen portones, los mismos no podrán sobresalir de la línea de edificación, siendo el desarrollo del giro de la batiente, o su desplazamiento, realizado íntegramente en el interior del predio. Dichos portones deberán ser realizados con rejas y/o materiales y sistemas que permitan la vista del interior del estacionamiento y aseguren una buena terminación del frente.
La señalización establecida en el punto VI.1.3.4., se deberá colocar en columna ubicada adyacente al ingreso de los vehículos.
Sobre el frente de la playa no se permitirá ningún tipo de publicidad, pudiéndose instalar solamente un cartel por frente con el nombre del estacionamiento.
Los carteles se deberán ubicar sobre los muretes o rejas de cierre y a una altura mínima de 2,50 metros.
También se permitirán carteles móviles de altura no mayor de 1,20 metros, con inscripciones exclusivamente referidas al uso de la playa de estacionamiento (hay lugar, completa, precios, etc.).

VI.1.5.2. MUROS DIVISORIOS

Los muros divisorios y/o los muros perimetrales existentes de la playa de estacionamiento, deberán presentar superficies lisas, sin oquedades ni salientes en toda su extensión y altura.
Deberán estar pintados al agua hasta una altura mínima de 3,00 metros, pudiédose les dar otro tipo de terminación, superior al indicado.
En los tramos de perímetro de la parcela en que no existan muros divisorios, deberán construirse o completarse con muros reglamentarios de 2,20 a 2,40 metros de altura y con la terminación propia de los paramentos de fachadas.
En todos los casos, los colores que se utilicen, no deberán producir deslumbramiento o encandilamiento.

VI.1.5.3. SOLADO

Deberá estar íntegramente enripiado como mínimo y provistos de desagües pluviales reglamentarios y canaleta cubierta con rejas en correspondencia con la línea de edificación y en coincidencia con los accesos vehiculares.
Se deberá de marcar la distribución de los espacios de estacionamientos y la dirección de circulación, en concordancia con el plano aprobado por la Municipalidad.

VI.1.5.4. CASILLA DE CONTROL Y BAÑO

Toda playa de estacionamiento deberá contar con un local para resguardo del personal ce control, cuidado de la misma y para atención del público y otro destinado al servicio sanitario del personal que trabaje en la playa.
La construcción de la casilla y del baño se realizará en mampostería de ladrillos de 0,10 metros de espesor como mínimo, el techo deberá reunir las condiciones indicadas en el punto II.4. del presente Código.
Las dimensiones interiores de la casilla no podrán ser superiores a
2,-3x,-mts. libres.
Contará con contrapiso alisado como mínimo y sus paredes estarán revocadas en grueso y fino o pintadas; las paredes exteriores recibirán igual tratamiento que la fachada.
La ventilación del local será la establecida para los locales habitables.
Se permitirá solamente el funcionamiento de un quiosco en el interior de la casilla, siempre que el mismo permita la instalación del cuidador de la playa y que la actividad comercial que se realice sea, como máximo similar a la de los quioscos municipales.
El local del baño podrá estar anexado a la casilla o bien realizado en otra ubicación de la playa, deberá tener las dimensiones mínimas establecidas para este tipo de local y como máximo las indicadas para casilla. Contará con un inodoro y un lavado con servicio de agua fría y conexión a la red cloacal domiciliaria.
Las paredes interiores del baño contaran con revestimiento impermeable de piso a techo y el solado deberá tener igual característica de impermeabilidad.
Se deberá colocar una rejilla para el escurrimiento del agua del lavado del local y un surtidor a 0,30 metros del piso, con pico para manguera. Los muros exteriores deberán recibir similar tratamiento que los de la casilla.

VI.1.5.5. ESTACIONAMIENTOS DE MOTOS

Toda playa de estacionamiento (exceptuando las privadas) deberá contar con espacio para el estacionamiento de motos, motonetas o motocargas, con una capacidad mínima equivalente al 20% de la capacidad de los vehículos automotores.
El espacio para cada unidad deberá ser de 1,50 x 1,00 metro.

VI.1.5.6. PREVENCIONES DE INCENDIO

Dadas las características de las playas de estacionamiento, se deberá instalar un extintor del tipo 2 A y otro del tipo 6 B, de 10 kg. cada uno de ellos, cada 280 metros cuadrados de superficie de estacionamiento o fracción.
Los extintores deberán ubicarse en forma tal que ningún punto de la playa diste más de 25 metros de los mismos.
Se podrá proponer prevenciones equivalentes, debiendo ser aprobado por bomberos de la Provincia dicha alternativa.

VI.1.5.7. HORARIO DE ESTACIONAMIENTO

Fíjese el siguiente horario continuado para el funcionamiento de las playas de estacionamiento:

a) Máximo: una hora antes de la apertura del comercio y hasta siete horas después del cierre del mismo.
b) Mínimo: media hora antes de la apertura del comercio y media hora después del cierre.

Fuera de este horario, prohíbese la permanencia de vehículos en la playa de estacionamiento.

VI.1.5.8. REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

En lugar bien visible deberá exhibirse la tarifa, el horario y el plano de la distribución de los estacionamientos y circulación internas aprobadas.
Podrán ubicarse sobre los muros perimetrales únicamente cartelera para fijar afiches cambiables. Por la colocación de las mismas se deberá solicitar, previamente, el permiso correspondiente.
Los propietarios y/o permisionarios debidamente autorizados, deberán realizar un estricto control para evitar accidentes o

deterioros en los automotores y en el caso de producirse, deberán identificar al causante a los efectos de las acciones legales correspondientes, siendo de aplicación las disposiciones del Código Civil, en materia de locación, guarda y depósito, genérica emergente de los actos que no constituyen delitos.

VI.1.5.9. PLAYA DE ESTACIONAMIENTO PRIVADAS

Las playas de estacionamiento privadas y las anexas a hoteles para la guarda de vehículos, exclusivamente de pasajeros en ellos alojados y sin cargo para los mismos, deberán cumplir con los requisitos para las playas de estacionamiento, exceptuando los establecidos para los muros de cierre, casilla de control y baño, estacionamiento de motos y horario de estacionamiento y permanencia de vehículos.
El muro de cierre frontal deberá ser ejecutada en ladrillos de espesor y altura establecida para cierre de terreno baldío y su terminación será la que establece para las fachadas.
El portón de ingreso será opaco y contará con cierre mediante llave, a los efectos de no permitir la entrada de vehículos en forma indiscriminada.

VI.1.5.10. PRESENTACIÓN DE PLANOS

Previo al otorgamiento de habilitación de la playa de estacionamiento, se deberá presentar la documentación establecida para obra menor, acompañada por dos juegos de planos para aprobación, donde conste: medidas perimetrales de la totalidad del terreno, con indicación de los muros divisorios, material y su estado, construcciones exigentes y su uso; ubicación de los estacionamientos de los vehículos; indicación de circulaciones y maniobras; dimensiones de los ingresos, accesos y puente sobre acequia, con ubicación y dimensiones de la rejilla de limpieza; ubicación de la casilla y baño con especificación de materiales y dimensiones; ubicación de las señales, prevenciones contra incendios e iluminación; forestales en la vía pública.
El plano llevará carátula reglamentaria donde se indicará superficie del terreno y cantidad de automotores y motos, croquis de ubicación y datos del propietario y de la propiedad, no siendo necesaria la presentación con intervención de un profesional.
La escala a utilizar es la que resulta conveniente por las

dimensiones del terreno y de acuerdo a lo que establece el presente Código en las escalas a utilizar en plano.

VI.1.6. EMPRESA DE TRANSPORTES DE CARGA O PERSONAS DE ALQUILER DE UNIDADES Y DE ADIESTRAMIENTO DE MANEJO

Todas aquellas empresas que se dediquen al transporte de cargas o personas, dentro del radio del municipio o aquellas que alquilen sus unidades a terceros y/o instituyan sobre el manejo de automotores, utilizando automóviles, vehículos de carga livianos o medianos, deberán ajustar a su funcionamiento a las siguientes normas particulares.

VI.1.6.1. AGENCIAS DE TAXI-FLET

Las empresas de transporte de cargas que utilicen camiones o vehículos livianos y que realicen la contratación de sus servicios por periodos horarios con la denominación de taxi-flet, deberán cumplir con las siguientes exigencias:

VI.1.6.1.1. UBICACIÓN

Las empresas podrán instalarse únicamente en las zonas que determine el Departamento Ejecutivo.

VI.1.6.1.2. PLAYAS DE MANIOBRAS

Toda empresa de taxi-flet deberá contar con playa de maniobras en el interior del predio, estando prohibido su estacionamiento en la vía pública.
Las playas destinadas a tal fin deberán tener la capacidad necesaria para permitir el estacionamiento y maniobra de todos los vehículos inscriptos en la empresa; no pudiéndose incrementar el número de unidades si no se demuestra que la capacidad de la playa admite tal aumento.
Las playas podrán ser cubiertas o descubiertas, pero en ambos casos contarán con solado enripiado y nivelado y con los desagües reglamentarios. Los ingresos tendrán las

dimensiones establecidas en el punto VI.1.3.1. del Código de Edificación.
Los muros divisorios o separativos de distintas unidades locativas deberán contar con las defensas reglamentarias. (punto VI.1.3.8.).
Las operaciones de carga y descarga de mercaderías, como así también las de mantenimiento de las unidades, se deberán realizar en el interior del predio.

VI.1.6.1.3. DEPÓSITOS DE CARGAS

Toda empresa de taxi-flet que reciba bultos para su depósito, entrega o traslado, deberá contar con una oficina de recepción de bultos y depósitos de cargas.
Dicho depósito deberá reunir las condiciones establecidas para este tipo de locales.

VI.1.6.1.4. SALA DE ESPERA DEL PERSONAL

Las agencias de taxi-flet tendrán una sala de espera del personal de choferes, con las características establecidas para los locales habitables y con superficie mínima que resultara de computar 2,00 metros cuadrados por chofer que pertenezca a la empresa; su lado mínimo no podrá ser inferior a 1,70 metros.

VI.1.6.1.5. SERVICIOS SANITARIOS

Se deberá contar con servicios sanitarios de acuerdo a la totalidad de las personas que trabajan en la empresa y diferenciados por sexo, debiéndose ajustar a las normas que sobre sanitarios, establece el presente Código.

VI.1.6.1.6. ANEXOS

Como anexos a la playa de maniobras, podrá haber instalaciones de lavado, engrase, carga de acumuladores y taller de pequeñas reparaciones, limitados al servicio de las unidades de la empresa y siempre que las disposiciones sobre uso lo permitan en la zona.

VI.1.6.1.7. PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS

Para las agencias de taxi-flet rigen las mismas disposiciones que las establecidas para las playas de estacionamiento.

VI.1.6.2. EMPRESA DE TRANSPORTES Y MUDANZAS

Las empresas de transportes de mercaderías y mudanzas deberán cumplir con lo dispuesto para los comercios mayoristas de influencia urbana, en lo que respecta a su ubicación en el municipio y al tipo de mercadería que podrán colocar en su depósito.
No se admitirán unidades que puedan transportar más de diez mil kilos netos de carga, permitiéndose un máximo de cinco vehículos por empresa.
Si la empresa emplea automotores del tipo camioneta, podrá contar con una dotación máxima de diez unidades.

VI.1.6.2.1. PLAYA DE MANIOBRAS

Es obligatorio que toda empresa cuenta con playa de maniobras, carga o descarga de mercaderías, debiéndose realizar todas estas operaciones en el interior del predio y sin causar molestias y/o perjuicios al vecindario.
La playa de maniobras deberá ser enripiada, nivelada y contará con los desagües pluviales reglamentarios.
Las dimensiones de la playa deberán estar acordes con la cantidad de unidades de la empresa y las tareas a realizar, no debiendo ser inferior a 120,00 metros cuadrados.
Se deberán cumplir las disposiciones que, sobre ingresos y defensas en muros divisorios y separatorios de distintas unidades locativas, establece el presente Código.
Prohíbese el establecimiento de cualquiera de las unidades en la vía pública, aún cuando sea por poco tiempo.

VI.1.6.2.2. DEPOSITOS DE MERCADERIAS

Los depósitos de mercaderías, bultos o cargas, deberán ajustarse en cuanto a dimensiones, iluminación y ventilación a lo establecido para los locales no habitables.

VI.1.6.2.3. OFICINA, SALA DE ESPERA DEL PERSONAL Y RECEPCION Y ENTREGA DE BULTOS

Los locales deberán reunir los mismos requisitos que los establecidos para los locales habitables.
La sala de espera del personal cumplirá con las disposiciones indicadas en el punto VI.1.6.1.4. del Código de Edificación.

VI.1.6.2.4. SERVICIOS SANITARIOS

Los servicios sanitarios deberán responder a lo establecido en el punto II.2.4.2.1. inciso a), debiéndose computar para el cálculo, el total del personal que trabaja en la empresa, incluyendo los conductores.
En lo que respecta a dimensiones, iluminación y ventilación, materiales y revestimientos, se deberán cumplir las mismas disposiciones que rigen para este tipo de locales.

VI.1.6.2.5. ANEXOS

Podrán contar con los mismos anexos, con las limitaciones establecidas para las agencias de taxi-flet.

VI.1.6.2.6. PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS

Rigen las mismas disposiciones que las establecidas para playas de estacionamiento, en lo que respecta a la playa de maniobras; por los locales de sala de espera del personal, oficinas, recepción y entrega de bultos y depósitos, se deberá cumplir con los requisitos exigidos en el punto IV.7.

VI.1.6.3. AGENCIA DE ALQUILER DE AUTOMOVILES

Las agencias que se ocupen del alquiler de automotores, deberán contar con estacionamiento al interior del predio, cumplimentando todas las exigencias que rigen para las cocheras y/o estacionamiento.
Tendrán servicios sanitarios en relación con la cantidad de personas que trabajen en la agencia, cumpliéndose todas las disposiciones que se establecen para este tipo de locales.
Podrán contar con los mismos anexos que los establecidos para las agencias de taxi-flet, siempre y cuando los mismos sean de uso permitido en la zona.
La totalidad de las unidades con que cuente la agencia deberán estacionarse en el interior del predio o bien cumplimentar el punto VI.1.1.1. del presente Código.

VI.1.6.4. ACADEMIA DE CONDUCTORES

Las academias de conductores podrán tener sus vehículos estacionados en la vía pública siempre que no cuenten con una dotación superior a los tres automóviles y que el estacionamiento sea permitido por la Dirección de Tránsito y Transporte de la Provincia.
De excederse de la dotación establecida, el estacionamiento de todas las unidades deberá realizarse en el interior del predio, con los mismos requisitos que se establecen para las cocheras.
Los locales destinados a oficinas, dependencias de servicio y anexos, deberán ajustarse a las reglamentaciones en vigencia, igual requisito rige para los servicios sanitarios que se reunieren en cantidad suficiente para el personal que trabaje en la academia.
Se deberá contar con una sala de espera para el personal de enseñanza de conducción, la que podrá estar en el mismo local destinado a oficinas.
Dicha sala de espera cumplirá con las mismas exigencias que las establecidas en las agencias de taxi-flet.

VI.1.6.5. TERMINALES DE OMNIBUS O TRANSPORTE DE PASAJEROS

Queda prohibida la construcción, instalación y/o habilitación de estacionamiento para terminales de ómnibus o automotores de transporte de pasajeros, en todo el radio de la Capital.

Las existentes no podrán realizar modificaciones y/o ampliaciones de las instalaciones o usos, pudiendo el Departamento Ejecutivo establecer el plazo de permanencia de los mismos en la Capital u ordenar los trabajos que sean necesarios, a los efectos de que las instalaciones existentes no causen perjuicios o molestias al vecindario.

VI.1.7. DE LAS PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO EXISTENTES

Las playas de estacionamiento existentes deberán adecuarse a las presentes disposiciones, para lo cual se les otorga un máximo de dieciocho meses, a contar de la promulgación de las ordenanzas que las reglamenta.
Igual plazo de adecuación se establece para las empresas indicadas en el punto VI.1.6. del presente Código.

VI.2. DE LA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS Y/O G.N.C.

(SEGUN ORDENANZA N° 150/00)

VI.2.1. DEFINICIÓN

Se consideran Estaciones de Servicio a los establecimientos destinados a la atención de automotores, con venta de combustibles líquidos y/o de gas natural comprimido (G.N.C.) y que pueden contar, además, con instalaciones para lavaderos de vehículos, ya sean manuales o mecánicos, engrase, ventas y colocación de lubricantes, provean o no de agua y aire.

VI.2.2. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Quienes deseen construir, ampliar, refaccionar y/o modificar estaciones, ya sea para el expendio de combustibles líquidos y/o de gas natural comprimido (G.N.C.), deberán cumplimentar con las disposiciones del Código de Edificación y normas complementarias provinciales y/o nacionales, y solicitar el correspondiente permiso de construcción, previa tramitación de la factibilidad correspondiente.

VI.2.3. DE LA UBICACIÓN

Queda prohibido la instalación de Estaciones de Servicios en las siguientes zonas:
Centro Cívico y Comercial Pura.
En zona Turística y Residencial Especial solo se permitirá la ubicación sobre calles principales.

VI.2.3.1. No podrán instalarse Estaciones de Servicios de combustibles líquidos, gaseosos y/o dual a menos de 200 (doscientos) metros lineales de estacionamientos educacionales, hospitales, centros de salud, locales de espectáculos públicos, religiosos, de recreación, deportivos, sociales, establecimientos geriátricos, chacaritas, depósitos de madera, aserraderos y afines, lubricentros.

VI.2.3.2. (SEGUN ORDENANZA 89/01)

No podrán instalarse nuevas Estaciones de Servicios de combustible líquidos a una distancia menor de 500 (quinientos) metros de otra existente del mismo rubro. La misma longitud deberán mantener las Estaciones de Servicios de gas natural comprimido, entre si. No se considera dicha distancia entre las Estaciones de Servicios de combustible líquidos y las de gas natural comprimido.

VI.2.4. DE LA SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO

VI.2.4.1. Cuando el servicio de estos establecimientos sea para expendio de combustibles líquidos o gaseosos, destinada a la atención de automotores de tránsito liviano; y que cuente con una sola unidad para engrase y otra para lavado deberá tener una superficie mínima de 700 metros cuadrados. Las estaciones que presten servicios a automotores pesados, deberán tener una superficie mínima de 1.500 metros cuadrados.

VI.2.4.2. Cuando el servicio de estos establecimientos sea dual, es decir, con expendio de combustibles líquidos y gas natural comprimido (G.N.C.), y que cuente con una sola unidad para engrase y otra para lavado deberá tener una superficie mínima de 900 metros cuadrados.

Las estaciones dual que presten servicios a automotores pesados, deberán tener una superficie mínima de 1.500 metros cuadrados.

VI.2.4.3. Las Estaciones de Servicios existentes que a la fecha de promulgación de la presente ordenanza soliciten la ampliación del servicio distinto al autorizado, deberán adecuarse a lo dispuesto precedentemente.

VI.2.5. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS Y FUNCIONALES

VI.2.5.1. REBAJE CORDON CALZADA

El cordón de la calzada solo podrá rebajarse en concordancia con los accesos para entrada y/o salida de vehículos. La rampa de transición entre calzada y vereda deberá limitarse al espacio entre ambas.

VI.2.5.2. VEREDAS

Las veredas serán construidas de acuerdo con lo establecido en el Código de Edificación, con excepción de los espacios destinados para los accesos de los vehículos, los que deberán ser de hormigón tipo calzada.

VI.2.5.3. ACCESO PARA ENTRADA Y/O SALIDA DE VEHÍCULOS

Toda Estación de Servicio podrá tener dos entradas y/o salidas por cada frente con un mínimo de 9,00 metros de ancho cada una, separadas por una isla de vereda de 2,00 metros de longitud como mínimo y una defensa peatonal de hormigón, mampostería o caño de acero, o un solo acceso de 13 metros de ancho, como mínimo. Los accesos distarán del vértice que

forman la línea municipal con la línea de ochava a 1,00 metros como mínimo.
No se computará en este artículo, los accesos a cocheras y otros servicios que no sean de carga de combustibles líquidos y gaseosos.

VI.2.5.4. INSTALACIONES PARA PROVISIÓN DE SERVICIOS

Las islas para provisión de combustibles líquidos y gas natural comprimido (G.N.C.), no podrán estar a menos de 4,00 metros de la línea municipal y dispuestas en forma tal que el vehículo en aprovisionamiento quede totalmente en el interior de la Estación de Servicio. Cuando la Estación de Servicio cuente con áreas de estacionamiento, servicio de lavadero, engrase, gomeria, local de revisión de equipos de G.N.C., venta de artículos para el automotor, minimercado, servicios de comidas, etc., se los ubicarán de tal manera que los vehículos que hagan uso de estos servicios no deban maniobrar o estacionar sobre carriles de descarga, acceso, salida y playas de maniobras, (figura N° 4).

VI.2.5.5. PROTECCIÓN PEATONAL

Es obligatorio la colocación de protecciones peatonales en todas las Estaciones de Servicio, las cuales tendrán las siguientes características: hormigón de 0,10 metros de espesor, mampostería de ladrillo de 0,30 metros de espesor o caños de acero de 0,10 metros de diámetro, con resistencia mínima al fuego de F 30, y con una altura mínima de 0,50 metros y una máxima de 0,80 metros. También se podrán construir plataformas o sendas peatonales a lo largo de la línea municipal con un ancho de 0,80 metros como mínimo y una altura de 0,15 metros interrumpidos, tan solo en correspondencia con los accesos y salidas correspondientes, con cordón de hormigón armado o material de resistencia equivalente
En los locales anexos (minimercado, sanitarios, nochero, espacio de recreación, servicio de comidas rápidas, etc.), deberán contar con sendas peatonales perimetrales de iguales características a las mencionadas precedentemente, no debiendo obstaculizar las mismas con cualquier tipo de elemento que perjudique el libre tránsito de personas. Las circulaciones peatonales de acceso a los diferentes servicios no deberán efectuarse a través de la playa de descarga y maniobra.
Las protecciones peatonales deberán colocarse en: ochavas, y en todas las islas de vereda que se prevean en el proyecto.
En todos los casos deberá tenerse en cuenta los accesos y circulaciones para discapacitados.

VI.2.5.6. CANALETAS PARA DESAGUES

Deberán construirse canaletas para desagües coincidentes con el perímetro de la playa de maniobras y bocas de carga de combustible, cuyas dimensiones mínimas serán 0,15 metros de ancho por 0,20 de profundidad, cubiertas en toda su longitud por una rejilla metálica, de modo que impida el escurrimiento de líquidos provenientes de la Estación de Servicios hacia la vía pública debiendo ajustarse a las normas de obras sanitarias. Las rejillas deberán facilitar la inspección y mantenimiento de las canaletas.

VI.2.5.7. PLAYAS PARA MANIOBRAS Y ESTACIONAMIENTO

Toda Estación de Servicio, deberá tener una playa destinada exclusivamente a las maniobras necesarias para que los vehículos entren o salgan libremente de la carga de combustible, respetando los señalamientos indicados en el artículo VI.2.5.9.
Las playas de estacionamiento destinadas para los locales anexos no deberán ubicarse dentro del área denominada zona de riesgo, y contarán con libre tránsito, sin interferir la circulación de la playa de maniobras.

VI.2.5.8. DESCARGA DE COMBUSTIBLES

Las bocas de descarga de combustible, se ubicarán en el interior del predio a una distancia no menor de 4,00 metros de la línea municipal de modo tal que los vehículos de transporte de combustible no invadan la vereda durante las operaciones de descarga y no interfieran el movimiento interno de las playas de maniobras y/o estacionamiento.

VI.2.5.9. SEÑALAMIENTO DE CIRCULACIONES VEHICULARES

El sentido de circulación vehicular de entrada y salida de la Estación de Servicio deberá indicarse en forma visible e indeleble ya sea con señalamiento horizontal y/o vertical.

Asimismo deberá señalizarse todas las circulaciones interiores a los locales anexos y playas de estacionamiento.

VI.2.5.10. SEÑALAMIENTO DE SEGURIDAD

Es obligatorio la colocación de cartelería indicadora en toda Estación de Servicio, ajustándose a las normas nacionales vigentes.

VI.2.5.11. SERVICIOS SANITARIOS

Toda Estación de Servicio deberá poseer locales para servicios sanitarios separados por sexo y diferenciando los destinados para público de los de uso para el personal del establecimiento, conforme a las siguientes disposiciones mínimas:

<u>Para discapacitados</u>

1 (un) inodoro
1 (un) lavamanos

<u>Para público</u>

<u>Hombres</u>

2 (dos) inodoros
2 (dos) mingitorios
2 (dos) lavamanos

<u>Mujeres</u>

3 (tres) inodoros
3 (tres) lavamanos

<u>Para personal</u>

1 (un) inodoro cada cinco hombres o fracción
1 (un) mingitorio cada cinco hombres o fracción
1 (una) ducha cada tres hombres o fracción
1 (un) lavamanos cada tres hombres o fracción

1 (un) inodoro cada tres mujeres o fracción
1 (un) lavamanos cada tres mujeres o fracción
1 (una) ducha cada tres mujeres o fracción

VI.2.5.11. VESTUARIOS

Toda Estación de Servicio deberá poseer locales destinados a vestuarios para personal, separados por sexo y contarán con un armario por persona, los pasillos entre armarios no podrán ser menores de 1,50 metros.

VI.2.5.12. DE LAS COLINDANCIAS

a) Será obligatorio la construcción de muros de colindancia sin excepción, estos muros deberán ser materializados, en mampostería maciza de un espesor mínimo de 0,20 metros y una altura mínima de 3,00 metros a contar del nivel del piso, y en el mismo no podrán colocarse cañerías que puedan producir riesgo y o siniestro. Podrán exceptuarse de construir dichos muros las estaciones rurales que estén en zonas descampadas, pudiéndose colocar en cierre olímpico.
b) En Estaciones de Servicio de combustible líquido y/o G.N.C., la distancia a muros colindantes serán:

    1) En esquina, la distancia de la isla a los muros será como mínimo de 9,00 metros incluyendo paya de maniobras.
    2) Entre medianeras con un frente a la vía pública, la distancia de la isla a los muros en el acceso de carga será de 6,00 metros como mínimo y se incrementará a 9,00 metros como mínimo en la playa de maniobra.
    3) Entre medianeras con frente a dos calles públicas, la distancia de las islas a los muros en el acceso de carga y salida será de 6,00 metros como mínimo, no permitiéndose la maniobra de los vehículos.

c) Los tanques de depósito de combustible líquido estarán separados a 1,00 metros como mínimo del muro medianero y a 0,30 de la línea municipal. El tanque deberá ubicarse, en relación a la fundación de los edificios, de modo tal que la transmisión de la carga, de estos últimos, no le sea transferida.
d) El recinto de compresores y almacenamiento estará separado de los muros colindantes y locales propios, según el volumen de almacenamiento (litros-agua):

    1) Hasta 4.000 litros 5,00 metros.
    2) De 4.001 litros a 10.000 litros 5,00 metros.
    3) De 10.001 litros en adelante 10,00 metros.

VI.2.6. FORESTACIÓN

La Dirección de Obras Privadas no aprobará plano alguno, de estos establecimientos cuando sus entradas y/o salidas sean proyectadas frente a árboles existentes y para ello se requiere su erradicación.

VI.2.7. MEDIDAS DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS

Todas las estaciones de servicio a construir, ampliar y existentes, deberán cumplimentar, sin excepción, con las prevenciones contra incendios y plan de contingencia, contenidas en las reglamentaciones municipales, nacionales y provinciales vigentes. (Decreto 2407).

VI.2.8. DE LAS INSPECCIONES

La Dirección de Obras Privadas realizará las inspecciones de acuerdo a Código de Edificación y controlará las pruebas hidráulicas, de presión de cañerías y de tanques previo a su tapado, con sus correspondientes auditorias de seguridad.
En el momento de solicitar la inspección, de habitabilidad y final, la Estación de Servicio deberá contar con todos los elementos de seguridad y cartelería exigido en las normas reglamentarias vigentes.

VI.2.9. ESTACIONES DE SERVICIOS EXISTENTES

Todas las Estaciones de Servicio existentes deberán adecuar sus instalaciones a lo establecido, en la presente Ordenanza, dentro de los plazos que el Departamento Ejecutivo establezca en su oportunidad. En caso de imposibilidad material de cumplirla, sus titulares deberán presentar un proyecto de reestructuración, y las variantes que fueran necesarias adoptar, para adecuar las mismas a la presente reglamentación.

VI.2.10. PROHIBICIONES

a) No se permitirá, en ningún caso, que el sector de expendio y almacenaje de combustible líquido y/o gas natural comprimido (G.N.C.), se construyan locales destinados a habitación temporaria o permanentes como: oficinas, comercios, hoteles y/o viviendas familiares, en planta baja y entrepisos.
b) Quedan prohibidos, en las Estaciones de Servicio existentes y/o a construir, las fosas e interfosas de engrase, reemplazándolas por mecanismos elevados.
c) No se permitirá realizar trabajos de mecánica de reparación, chapería, pintura y electricidad de automotores.
d) A partir de la promulgación de la presente ordenanza queda prohibida la existencia de surtidores de expendio en la vía pública y por ello las concesiones otorgadas no serán renovadas y se otorgará un plazo de 180 (ciento ochenta) días para su levantamiento, sin excepción.
e) Se prohibe la colocación de artículos de venta y exhibidores (heladeras, garrafas, leña, etc.) en las sendas peatonales, zonas de riesgo e islas.
f) Se prohibe el estacionamiento de cualquier tipo de vehículo en la vereda municipal y zonas de riesgo, aún cuando fuera de carácter transitorio.
g) No se permitirá estacionamiento compartido en las estaciones de servicio con otra actividad que no sea de uso exclusivo de la misma. En el caso de que en un mismo terreno se comparta otra actividad, deberán tener accesos independientes y respetar las distancias mínimas de acuerdo al artículo VI.2.3.1., debiendo colocarse un muro divisorio de 0,30 metros de espesor, como mínimo, con una altura mínima de 3,00 metros y una resistencia al fuego de F 30.
   Las Estaciones de Servicio existentes, que se encuentren incluidas en el caso anteriormente mencionado, deberán adecuarse a lo reglamentado en el presente artículo.

VI.2.11. PENALIDADES

El incumplimiento de las disposiciones del presente capítulo, será penada con las sanciones correspondientes; en el caso de persistir la o las anomalías detectadas, se procederá a la clausura de la Estación de Servicio, que será levantada mediante la solución de la causa que dio origen a la sanción.

Ver figuras N° 1, 2, 3 y 4.

VI.3. DE LOS CEMENTERIOS

VI.3.1. CEMENTERIO MUNICIPAL

VI.3.1.1. DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Las construcciones y/o actividades que se realicen dentro de los límites del Cementerio de la Capital, deberán regirse por las presentes disposiciones y por las establecidas en el Código de Edificación, cuando las mismas no se opongan a estas.

VI.3.1.2. Las palabras y expresiones consignadas en las presentes disposiciones tendrán los significados que aquí se dan:

Altura de fachada:
Altura permitida a la fachada principal sobre la línea municipal, la altura de fachada se mide a partir de la ‘’cota de parcela’’ determinada expresamente en este reglamento.

Calzada:
Espacio destinado al tránsito de vehículos.

Cota de parcela:
Será determinada por la autoridad Municipal y se fijará a quince centímetros sobre el nivel del eje de calzada, en la intersección con el eje de la parcela.

Mausoleos:
Sepulcro suntuoso. Establécense al respecto cinco categorías:

a) Primera especial: corresponde a los mausoleos con revestimiento de mármol o granito en todos sus frentes, altar de mármol o granito.
b) Primera categoría simple: comprende los mausoleos con frente de mármol o granito, sin salientes y sin columnas independientes.
c) Segunda categoría: con frente de granito constituido.
d) Tercera categoría: con frente revocado, en mezcla de Iggan, Fulget o similares.
e) Cuarta categoría: grupos de nichos.

Bóveda:
Construcción subterránea cubierta para depósito colectivo de difuntos.
Se clasifican en:

a) Múltiples: con catres de más de una columna de ataúdes, con monumentos con revestimientos en mármol o granito.

b) Simple: con una sola columna de ataúdes, con monumentos de cualquier otro material que no sean los mencionados en a).

Línea municipal:
Separación entre los predios de uso público y uso privado.

Plazos:
Los plazos consignados en días, se considerarán hábiles.

Panteón:
Sepulcro colectivos de instituciones.

Nichos:
Parte de una construcción destinada a colocar un ataúd.

Obras menores:
Trabajos de reparaciones o refacciones en nichos, mausoleos o sepulturas que comprende:

a) Trabajos de ornamentación, colocación de lápidas o placas.
b) Refacciones que no afecten la estructura ni solidez de los demás elementos constructivos como: revoques, revestimientos, pisos, muretas, reparaciones e impermeabilización de techos y pintura.

Reparaciones:
Renovación de cualquier parte de una obra.

Reparar o refaccionar:
Ejecutar obras de conservación.

Sepultura:
Lugar o espacio

Vereda-acera:
Lugar o espacio destinado al tránsito de peatones.

Osario común:
Lugar donde se ubican sin cargo restos provenientes de las fosas comunes y sepulturas vencidas en su alquiler.

Fosa común:
Lugar donde se ubican, en forma parcial, restos provenientes de Hospitales y del Instituto de Criminología.

Terminaciones exteriores:
Todas las construcciones que sobrepasen del nivel de vereda, deberán recibir tratamiento en todas sus caras, acorde con la fachada y conformando unidad de conjunto.

VI.3.1.3. Las disposiciones indicadas en el Código de Edificación, respecto al Cementerio, rigen en el aspecto constructivo y se complementan con las establecidas en orden administrativo y que rigen al respecto.

VI.3.2. DE LA PLANIFICACIÓN

VI.3.2.1. El Departamento Ejecutivo procederá por el Organismo que corresponda, a la planificación general de la totalidad del predio que ocupa el Cementerio.

VI.3.2.2. Las concesiones otorgadas de terrenos destinados a mausoleos, bóvedas o sepulcros, en ningún caso y por ningún concepto podrán ser objeto de transferencia a título oneroso o gratuito a terceros, con excepción de las que tengan origen en juicios sucesorios, o cuando se transmita a título gratuito de padres a hijos, mediante manifestación escrita ante el Departamento Ejecutivo de la Comuna, por el titular de la concesión.

VI.3.3. DE LOS TERRENOS Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES

VI.3.3.1. En las construcciones de mausoleos y sepulturas existentes, cuya Ubicación no responda al nuevo parcelamiento establecido, prohíbese todo tipo de reforma o reconstrucción. Se permitirá únicamente reparaciones o refacciones.

VI.3.3.2. En caso de que un sepulcro requiera reparaciones y sus propietarios no lo hicieran, se lo citará por avisos en los periódicos, durante tres días y en forma alternada dentro de un periodo de sesenta días. En caso de no mediar presentación, la Administración del Cementerio hará los trabajos por cuenta de quien corresponda.

VI.3.3.3. Pasado un plazo de dos años de efectuada la reparación y no habiéndose hecho presente los interesados, la Comuna tomará posesión del terreno de pleno derecho y sin lugar a reclamos.

VI.3.3.4. En los casos que se declare la caducidad de la concesión, la Municipalidad procederá a la demolición de los monumentos y obras existentes y el traslado de los restos sepultados a urnas, en las cuales se precisarán todos los datos posibles de identificación, como así también la ubicación que tenía la concesión donde se encontraban.

VI.3.3.5. Antes de proceder a lo demolición de los monumentos y obras existentes y al traslado de los restos establecidos en el punto precedente, la Administración del Cementerio, deberán elevar a Intendencia, una nómina detallada de las sepulturas con las inscripciones existentes en cada lápida o monumento, completas, a objeto de poder apreciar previo los trámites, su valor histórico para ser restaurado o conservado a cargo de la Comuna.

VI.3.3.6. Producidas las revocaciones de las concesiones, la Dirección de Obras Municipales a solicitud de la Administración del Cementerio, procederá a la realización de nuevos parcelamientos con la fijación, si así lo aconsejare la estética y el orden, de nuevas líneas, de edificación y pasillos internos peatonales, sin cuyos requisitos no se permitirá ninguna nueva construcción ni se dará curso a pedidos de ampliación de terrenos.

VI.3.4. DE LAS NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES

VI.3.4.1. Todo concesionario de terreno en el Cementerio, que quiera construir, reedificar o modificar un sepulcro, deberá presentar la correspondiente solicitud de permiso y demás documentación que establece el Código de Edificación, ante la Dirección de Obras Privadas, la que procederá al estudio de la misma y previo pago de los derechos que fija el Código

Tributario, otorgará el permiso para la realización de los trabajos que se solicitan.

La administración del cementerio tomará nota del permiso acordado por la Dirección de Obras Privadas, con la sola presentación de la documentación técnica aprobada (planos y libro de obra), por parte del propietario y/o profesionales o constructor habilitado.

VI.3.4.2. Para las construcciones de sepulcros regirán todas las disposiciones y normas que se refieren a estabilidad, Código de Edificación u otra disposición al respecto, rigiendo igual tipo de trámite de aprobación e inspección que para una obra de carácter común.

La Administración del Cementerio y la Inspección de la Dirección de Obras Privadas no permitirán la iniciación de las obras hasta tanto se obtenga el permiso de construcción.

La iniciación de una obra, sin el permiso correspondiente, será paralizada de inmediato y se penará a propietario y/o profesional y/o constructor responsable, con la multa determinada en el punto I.3.5.3. inciso 17 del Código de Edificación y procederá al relleno de la excavación que se haya realizado, por cuenta del concesionario del terreno.

VI.3.4.3. Las obras a realizar deberán ajustarse en forma estricta a la superficie del terreno recibido en concesión, como así también al tipo de construcción para la cual fue creada la parcela.

De realizarse la construcción sin respetarse los límites del terreno, el Departamento ejecutivo ordenará, a propietario y profesional a colocarla en condiciones reglamentarias en un plazo de treinta días y les aplicará la multa que corresponda.

Vencido el plazo estipulado sin que se cumplimente lo ordenado, se realizará la demolición y/o restitución al estado primitivo de la obra en cuestión o de l sector antirreglamentario, todo ello a cargo de los responsables.

VI.3.4.4. La Dirección de Obras Privadas rechazará los planos e impedirá la ejecución de monumentos que contengan alegorías y epitafios inadecuados o cuyas formas antiestéticas no condigan con la seriedad y decoro del recinto.
Si los trabajos son ejecutados, el Departamento Ejecutivo, dispondrá la restitución al estado primitivo de los mismos, sin más trámite y de plano derecho, aplicando a los responsables una multa que variará de acuerdo a la magnitud de la infracción.

VI.3.4.5. A los efectos de la efectivización de la zonificación general, quedan establecidas las siguientes categorías de construcciones:

a) Panteones
b) Mausoleos
c) Bóvedas múltiples
d) Bóvedas simples
e) Nichos
f) Tumbas

VI.3.4.6. Los muros principales y/o exteriores de los sepulcros, tendrán como mínimo 0,20 metros de espesor si son de ladrillos sin armar y de 0,15 metros si son de ladrillos armados o de hormigón armado; los muros de ladrillos se armarán con los dos hierros de 4,20 milímetros de diámetros cada cuatro hiladas, asentándose los ladrillos con concreto, en correspondencia con la colocación de los hierros. El tabique de hormigón armado llevará una malla de hierro de 6 milímetros de diámetro, colocado en forma cruzada y con una separación de 0,15 metros.
Los cimientos no podrán tener menos de 0,70 metros de profundidad en su defecto se colocará una viga de fundación de 0,18 metros de altura y del espesor del muro, con una armadura de cuatro hierros de 8 milímetros de diámetro y estribos de 4,2 milímetros, ubicados cada 20 metros.
Se deberán colocar columnas en los encuentros de muros, como mínimo, con igual espesor a éstos y con similar armadura que las vigas de encadenado y de fundación.
Las losas y catres llevarán las armaduras y dimensiones que resulten del cálculo.

VI.3.4.7. La profundidad máxima que se permitirá excavar el terreno, será de 5,00 Metros. Para excavaciones superiores a los 3,00 metros de profundidad, se deberá presentar una memoria descriptiva o

indicar en planos, el método de excavación, a los efectos de evitar daños a las parcelas colindantes.
Por los daños que se ocasionen a construcciones vecinas, se aplicarán las penalidades establecidas en el punto I.3.5.3., inciso 17 apartado d) del Código de Edificación.
Cuando se realice la excavación, contándose con permiso municipal y no se continúe la obra de los diez días de terminada la excavación, la Administración del Cementerio procederá al relleno de la misma, sin más trámite y sin previo emplazamiento, formulándose cuenta al titular de la concesión por los gastos que ocasione el llenado. Para poder realizar nuevamente la excavación, deberá presentarse comprobante que acredita que la cuenta se encuentra paga.

VI.3.4.8. Los revoques de los sótanos serán hechos sobre capa de cemento hidrófugo, los pisos serán de material igualmente impermeable y las escalinatas de acceso serán de mármol, piedra, hormigón armado o metálicas.

VI.3.4.9. Los sepulcros (mausoleos) no podrán tener alturas superior a:

a) Frente a calles o pasillos con un ancho variable de hasta tres metros: 4 (cuatro) metros.
b) Frente a calles con un ancho variable de tres a cinco metros: 5 (cinco) metros.
c) Frente a calles con un ancho mayor de cinco metros: 6 (seis) metros.

VI.3.4.10. Las alturas serán medidas desde el nivel de la vereda hasta la parte más alta de la ornamentación.

VI.3.4.11. En caso de construcciones de carácter monumental, el Departamento Ejecutivo podrá autorizar alturas mayores de las indicadas.

VI.3.4.12. Las construcciones denominadas bóvedas simples o bóvedas múltiples, serán subterráneas y su profundidad no podrá superar la establecida en el punto VI.3.5.7.
Para los cuadros en que se efectúe el parcelamiento integral del mismo, la

parte superior de la bóveda emergente del suelo, deberá ajustarse al plano tipo que podrá ser consultado en la Administración del Cementerio.

VI.3.4.13. En los frentes de los sepulcros no podrán sobresalir de los límites de Terreno, ningún escalón ni adorno, ménsula o cornisa, hasta la altura de 2,00 metros sobre el nivel de vereda. Arriba de esta altura, podrán permitirse las salientes, siempre que su vuelo no exceda de 0,20 metros.

VI.3.4.14. A la terminación de las obras, previo a la inspección final, se exigirá la colocación, de una chapa de cinco centímetros por ocho de bronce, material similar o de mejor calidad, donde conste el número o letra del cuadro y parcela. Dicha chapa podrá ser sustituida por el tallado de los datos en el material de revestimiento.
La chapa indicadora se colocará en el ángulo inferior izquierdo de la entrada a los mausoleos y en la parte posterior para el caso de las bóvedas.
Sin la colocación de la chapa indicadora no se podrá otorgar la inspección final de obra, requisito indispensable para la introducción de los restos al mausoleo o a la bóveda.

VI.3.4.15. De las multas que se apliquen por infracciones cometidas en el Cementerio, se dejará constancia en el expediente de construcción, paralizándose la obra hasta la cancelación de las multas, corriendo los plazos estipulados para la terminación de las obras.

VI.3.4.16. La Administración del Cementerio determinará los sectores donde se podrán acopiar materiales y escombros y efectuar mezclas para la construcción, estableciéndose los plazos que para cada caso corresponda.
La falta de cumplimiento a los plazos indicados, determinará la aplicación de las multas establecidas en el punto I.4.5.3. inciso 17 apartado e) del Código de Edificación y se dispondrá el retiro de los materiales por administración y con cargo a la propiedad y sin lugar a reclamo de ninguna especie, con respecto al destino y uso de los mismos.
En el plazo de tres días de terminada la obra, se deberán retirar todos los materiales y escombros y dejar en perfectas

condiciones de limpieza el sector de la obra y el asignado para la acumulación de los materiales. La falta de cumplimiento determinará la aplicación de las disposiciones del presente punto y al no-otorgamiento de la inspección final, hasta tanto se cumplimente lo requerido.

VI.3.4.17. La inspección final de obra deberá presentarse en la Dirección de Obras Privadas, la que, previa inspección y determinación del cumplimiento de todas las disposiciones municipales, la otorgará dejando constancia en la Administración del Cementerio, la que a partir de dicha fecha, permitirá la introducción de restos humanos si así corresponde.

VI.3.5. DE LAS VEREDAS, FUENTES Y ACEQUIAS

VI.3.5.1. Al frente de cada sepulcro, bóveda o mausoleo, que se ubiquen en los cuadros que cuenten con el parcelamiento integral, será obligatoria la construcción de veredas y puentes y acequias, según las especificaciones que se detallan:

a) Sobre calles o pasillos peatonales internos, el ancho de vereda será proporcional a la superficie del terreno que ocupa cada uno de los frentistas, relación que definirá la Dirección de Obras Privadas y/o la Administración del Cementerio y el material a utilizar, será baldosas calcáreas dos panes color crema claro, de 0,20 x 0,20 metros.
b) En calles que lleven calzada al centro, para tránsito mixto de vehículos y peatones al igual que los puentes, serán de mosaicos de 0,20 x 0,20 metros dos panes color gris claro. La medida de los puentes deberá ser exactamente igual a un tercio de la medida del frente del terreno.
c) En ambas situaciones en caso de existencia de arbolado o a requerimiento de la Administración del Cementerio y/o Inspección de Obras Privadas, que fijarán sus puntos de ubicación, deberán dejarse espacios destinados a ellos.
d) No se otorgarán permiso de edificación que no incluyan el de construir vereda, puentes y revestimientos de aquellas.

VI.3.5.2. Las acequias deberán ser revestidas y tendrán una sección y niveles que

determine la Administración del Cementerio y/o la Dirección de Obras Privadas.

VI.3.6. DE LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN

VI.3.6.1. Una vez aprobada la documentación por la Dirección de Obras Privadas,

fijadas los siguientes plazos máximo para la construcción de:

a) Lápida y/o monumentos en nichos o sepulcros: quince días.
b) Bóvedas simples: sesenta días.
c) Bóvedas múltiples: ciento veinte días.
d) Mausoleos y Panteones: ciento ochenta días.

Si así no se hiciere y por causas debidamente justificadas, a solicitud del interesado y por intermedio de la Dirección de Obras Privadas, podrá otorgarse, por única vez, una prorroga del plazo, la que no podrá excederse del cincuenta por ciento del fijado en primer instancia.
En caso de no terminarse la obra dentro de los plazos previamente fijados, se aplicará una multa equivalente a la tercera parte del valor del terreno, por el primero.
La inscripción será resuelta por una comisión integrada por los miembros que el Departamento Ejecutivo designe a tal efecto.
Esta Comisión tendrá facultades para aceptar, suspender o rehabilitar inscripciones, pudiendo realizar suspenciones de hasta un período de ciento cincuenta días y en caso de reincidencia podrá proceder a la eliminación de la firma sancionada del registro. Las medidas precedentemente establecidas se tomarán previa información sumaria, promovida a instancia del interesado, por comunicación de la Administración del Cementerio o de la Dirección de Obras Privadas.
De las medidas aplicadas deberá dejarse constancia en la Dirección de Obras Privadas y la Administración del Cementerio, a los efectos de establecer penalidades para los casos de reincidencia y renovación de las inscripciones.
Las penalidades que aplique la Comisión, lo serán sin perjuicio de las que determine el Departamento Ejecutivo basándose en las disposiciones del Código de Edificación. La Comisión está facultada para interpretar y proponer resoluciones que no se encuentren incluidas en la presente o que sean motivo de duda.

VI.3.7.3. Es directamente responsable el encargado de las obras, de los daños que

se ocasionaren, como así también de actos de inconducta, cometidas por obreros y/o personal perteneciente a las empresas que realizan construcciones dentro del Cementerio.

VI.3.7.4. La Administración del Cementerio procederá en casos de actos de inconducta y daños cometidos por personal de las empresas, constructoras, a la suspensión preventiva del causante, comunicando por escrito la medida de la Dirección de Obras Privadas, quien citará al profesional a cargo de la obra procediendo, sin perjuicio de las penalidades y multas que pudieran corresponderle, a notificarlo de la medida, haciéndolo saber que en caso de reincidencia se suspenderá por seis meses en el cumplimiento de las tareas en el Cementerio, al personal sancionado para posteriormente y en caso de incurrir nuevamente en falta, proceder a suspenderlo en forma definitiva.
La Administración del Cementerio podrá auxiliarse de Inspección de Obras Privadas, para que notifique por boleta al constructor o personal sancionado de la medida aplicada.

VI.3.7.5. Las empresas y/o constructores que contravienen disposiciones, serán pasibles de multas, además deberán corregir contravención, quedando suspendidos hasta que hayan ejecutado las modificaciones, ordenadas. Cuando cometieran contravenciones por más de tres veces, se pagará la multa establecida, sufriendo además suspención de seis meses hasta dos años. El Departamento Ejecutivo reglamentará la aplicación de esta multa.

VI.3.7.6. Todo empresario o constructor está obligado a mantener en perfecto Estado de aseo la obra y sus adyacencias y está obligado a retirar del Cementerio los sobrantes y de materiales, escombros, tierra, etc., en el mismo día de producirse éstos o en los plazos que establezca la Administración del Cementerio.
En caso de que se cometa una tercera reincidencia, por parte del constructor y/o empresario, se suspenderá el mismo por el término de seis meses, para ejecutar trabajos en el Cementerio.

VI.3.7.7. Los empresarios y constructores podrán solicitar de la administración del Cementerio, un permiso para mantener en el interior, cajones destinados a guardar herramientas, debiendo hacerlo únicamente en el lugar que le indique la Administración y previo pago de las tasas que fije la Ordenanza Tributaria.

VI.3.7.8. Las mezclas se harán en cajones de madera o metálicos y se ubicarán en el sector determinado por la Administración del Cementerio los mismos deberán ser retirados a las veinticuatro horas de terminada la obra.
Por el retiro de materiales, elementos y escombros y tierra, se deberán abonar los gastos que los mismos ocasionen, tanto de mano de obra, como transporte y leyes sociales.
Para el retiro del cajón de herramientas rige igual plazo de retiro que el de mezclas, remitiéndose los mismos a los depósitos municipales, de no cumplirse el retiro en los plazos establecidos. Para poder efectuar el reintegro de los cajones, se deberán abonar los gastos ocasionados por el traslado y los que se establezcan por la estadía en depósito.

VI.3.8. DE LAS OBRAS MENORES

VI.3.8.1. Las personas que deseen ejecutar Obras Menores y que no estén inscriptas como profesionales o empresas, en los Registros del Consejo Profesional de la Provincia, solicitarán sus inscripciones que renovarán anualmente en el ‘’Registro de Operarios de Obras Menores del Cementerio’’, previo pago del depósito de garantía en la Tesorería Municipal, cuyo importe fijará anualmente el Departamento Ejecutivo. En la solicitud de inscripción se hará constar todos los datos necesarios para Su individualización y de los trabajos para los cuales solicita autorización.

VI.3.8.2. El Departamento Ejecutivo podrá facultar a la Dirección de Obras Privadas o al organismo que haga sus veces, para otorgar la inscripción

en el Registro, previo informe de la Administración del Cementerio y podrá negarse la inscripción del solicitante cuando a juicio de la Administración del Cementerio y/o Dirección de Obras Privadas, no reúna condiciones morales, materiales o técnicas para desempeñar su cometido o tuviera reclamos pendientes por anteriores trabajos u obras en el Cementerio.

VI.3.8.3. Luego de concedida la inscripción, la Administración del Cementerio otorgará a los inscriptos una credencial, en la que constarán los datos enumerados en el punto VIII.6.8.1. La Administración del Cementerio no permitirá la realización de Obras Menores, a ninguna persona que no esté munida de la Credencial Municipal o de la que expide el Consejo Profesional de la Provincia, salvo para los trabajos que se realicen como partes de obras en construcción, con contrato o permiso municipal y con Inspección a cargo de la Dirección de Obras Municipales o de la Dirección de Obras Privadas.

VI.3.8.4. Para la ejecución de Obras Menores, deberá previamente presentarse solicitud de permiso firmada por el propietario y el inscripto, adjuntando copia del contrato o presupuesto firmado por ambas partes, con especificación de plazo de terminados a partir de la fecha en que se otorgue el permiso, en el caso que fuera necesario un plazo mayor de treinta (30) días, deberá solicitarse en esa oportunidad y requerirá la conformidad de la Administración del Cementerio. La solicitud se presentará en la Administración del Cementerio, la que la informada y aforada será girada a la Dirección de Obras Privadas, a quien corresponderá previo pago de los derechos, el otorgamiento del permiso y posterior inspección de la obra. Efectuada la inspección final, el expediente respectivo, será girado por inspección de Obras Privadas a la Administración del Cementerio quién realizará el control y registro del caso.

VI.3.8.5. Un inscripto no podrá tener en ejecución mas de dos obras, debiendo Iniciar otra, terminar una de las anteriores salvo especial autorización de la Administración del Cementerio, no pudiendo en todos los casos tener mas de tres obras. Ningún trabajo será considerado como terminado hasta tanto quede perfectamente limpio el lugar en que fue realizado.

VI.3.8.6. La Administración del Cementerio suspenderá previamente y propondrá a

la Superioridad, la cancelación definitiva del inscripto que no diere cumplimiento a reglamentaciones vigentes o cuando a su juicio, su actuación demuestra incorrección material o moral en el cumplimiento de sus trabajos en el Cementerio, quedando a juicio de la Administración del Cementerio, la solicitud de reinscripción, para lo que deberá nuevamente hacerse el depósito de garantía establecido.

VI.4. DE LOS CEMENTERIOS PARQUES

VI.4.1. Autorízase a las Municipalidades de la Provincia para habilitar

cementerios parques en sus respectivas jurisdicciones, debiendo entenderse como tal a aquellas en los que las inhumaciones que realicen exclusivamente por debajo del nivel del terreno y tengan las características de parque o jardín.

VI.4.2. La realización de estas necrópolis se hará por alguna de las siguientes

modalidades:

a) Contrato de Obra Pública;
b) Contrato de concesión de Obra Pública;
c) Administración;
d) Combinación de estos sistemas entre sí.

Todos estos procedimientos serán siempre de acuerdo a las normas de la ley de Obras Públicas.

VI.4.3. Estos cementerios serán habilitados únicamente en terrenos de propiedad

De la Comuna. Si se eligiere el procedimiento previsto en el inciso b) del punto VI.4.2. y la comuna no contare con el inmueble apropiado, los oferentes de la correspondiente licitación deberán ofrecer sin cargo el inmueble con destino a necrópolis a favor de la Comuna. Esta donación deberá efectivizarse una vez adjudicada la concesión y como previo a la formalización del respectivo contrato.

VI.4.4. Tanto la construcción, como la ubicación de los cementerios parques,

deberán responder a las disposiciones del Código de Edificación.

VI.4.5. Cuando este tipo de cementerio se realizare por contrato de concesión de obra, las tarifas deberán ser autorizadas por cada Comuna, las que mantendrán, así mismo, el poder de policía mortuoria.

VI.4.6. Los proyectos elaborados para cementerios parques deberán ajustarse a los siguientes requisitos:

a) Planta de conjunto;
b) Cercas;
c) Accesos;
d) Espacios verdes;
e) Espacios libres para uso general;
f) Espacio para sepultura;
g) Construcciones, especialmente dependencias administrativas, mortuorias, de culto, de uso público y sanitarios;
h) Vías de circulación y espacios para estacionamiento de vehículos que en conjunto utilicen como mínimo, el 10% de la superficie total del cementerio.

VI.4.7. Las parcelas destinadas a sepulcros serán cedidas en concesiones a perpetuidad, admitiéndose hasta tres inhumaciones como máximo en cada una, colocándose los ataúdes uno sobre otro, separados entre sí por una capa de tierra de 0,50.
En todos los casos las concesiones las hará la Municipalidad.

VI.4.8. Los cementerios parques deberán cumplir con las siguiente reglamentación:

VI.4.8.1. LOCALIZACIÓN

a) 1- Deberán permitir la integración con la Ciudad, teniendo en cuenta el desarrollo, desplazamiento y crecimiento del núcleo urbano, cuidando de no interrumpir o dividir a la ciudad.
b) 2- Que pueda convertirse en un borde de aislación entre zonas habitacionales e industriales, o ser zonas de transición entre distintas agrupaciones urbanas.
c) 3- Que no se convierta en área de desestimación de zonas aledañas.

d) 4- Por su ubicación, deberá constituirse en área de control ambiental
e) 5- Estar convenientemente conectado con el centro urbano y con una estructura vial que no entorpezca el tránsito.

VI.4.8.2. TERRENOS

a) No podrán ser utilizados los suelos rocosos, los arcillosos y los suelos disgregados.
b) Los terrenos que deberán usarse son los suelos, de aluvión, calcáreos o sílicos y los secos y aireados debiendo realizarse los estudios que establezca dichas condiciones.
c) Las parcelas para sepulcros tendrán las siguientes dimensiones: 1,50 metros de ancho x 3,00 metros de largo.
d) Deberá existir bajo el piso de inhumación, a falta de suelo rocoso, arcilloso o impermeable, una capa de tierra, de espesor de 1,00 metro y no menos de 0,50 metros antes del plano de superficie del terreno.
e) Los causes de riego que atraviesen los cementerios deben ser impermeabilizados. No se permitirán desagües a sectores urbanos de agua provenientes de riegos del cementerio parque.
f) Sobre cada parcela para sepulcros solo se permitirá ubicar en su parte media, una base de cemento de 0,60 metros x 0,30 metros a la que se adherirán tres placas, una por cada inhumación, de 0,20 metros x 0,10 metros.

VI.4.8.3. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Cada cementerio parque deberá contar con:

a) Suficiente abastecimiento de agua, ya se traten de derechos definitivos o eventuales otorgados por concesión o permiso de la autoridad, o por perforaciones.
b) Adecuada parquización, con cierre perimetral que guarde los requisitos de seguridad y estética.
c) Agua potable.
d) Luz.
e) Comunicación telefónica o radial.
f) Depósito.
g) Cloacas, si hubiere en el sector.
h) Capilla.

i) Sanitarios.
j) Dependencias administrativas y servicios.
k) Estacionamiento y circulaciones peatonales.

VI.4.8.4. PLAZOS

1- Previo a la habilitación del cementerio parque deberán haberse efectuado:
   a) la infraestructura y el equipamiento prolongado;
   b) trazado y pavimentación de las calles, paseos internos;
   c) división del terreno en parcelas;
   d) siembra del césped en todos los espacios verdes;
   e) parquización de los sectores a habilitar de inmediato;

2- El plazo de concesión, para el caso que la obra se realice por la modalidad establecida en el inciso b) del punto VI.4.2. de la presente, vencerá en la oportunidad que se ocupen la totalidad de las parcelas destinadas a sepulcros o cuando se cumplan los 30 años de otorgada la concesión.

3- El Departamento Ejecutivo fijará las garantías que los concesionarios de Obra Pública deban reunir para avalar el cumplimiento de los plazos establecidos en el punto VI.4.8.4. inciso 2).

VI.5. VELATORIOS

VI.5.1. DEFINICIÓN

Se entiende por velatorio a los fines de esta legislación, el edificio que, recibiendo concurso público, es destinado exclusivamente a velar cadáveres y/o explotar usos compatibles con aquel. Estos edificios no podrán contar con más de dos cámaras mortuorias separadas funcionalmente entre sí, cuyos ingresos puedan estar vinculados a un hall común de acceso, independientemente del ingreso o egreso de féretros.

VI.5.2. RESTRICCIONES DE UBICACIÓN

Podrán ubicarse en lotes que no sea esquina a una distancia mínima de 200 metros de los límites exteriores de establecimientos médicos con capacidad de internación mínima de diez camas y a no menos de 400 metros de los límites exteriores de otro salón velatorio. Estas distancias deberán considerarse las más cortas de la línea directa, medidas entre los límites exteriores más próximas de ambos establecimientos. Así mismo, no podrán instalarse a menos de 200 metros de jardines de infantes y de escuelas primarias, públicas o privadas, reconocidas por autoridad competente, medidos en línea directa entre las puertas de acceso más próximas de ambos edificios. Su ubicación quedará a lo que resuelvan el Departamento Ejecutivo de la comuna.

VI.5.3. CAMARA DE VELAR

La cámara de velar cadáveres será considerada como local principal, debiendo ventilar a patios de primera categoría y sus dimensiones permitirán la ubicación con comodidad, de los elementos en uso para estos casos, debiendo cumplimentar las condiciones de iluminación que para locales principales establece este Código.
Las cámaras para velar capillas ardientes, estarán separadas de las salas de público y relacionadas con la entrada y salida de féretros.

VI.5.4. SALA PARA DEUDOS

La sala de estar para deudos se la considerará como local principal y será independientemente funcional de las demás salas; permitiendo que las personas pueden descansar, debiendo contar con toilette privado.

VI.5.5. SALA PARA EL PÚBLICO

La sala de estar para el público asistente al velatorio, será considerada como local principal a los efectos de sus dimensiones, iluminación y ventilación mínima.

VI.5.6. SERVICIOS SANITARIOS

Los servicios de salubridad se instalarán en relación con la cantidad probable de personas que puedan concurrir o permanecer, a cuyo efecto se determinará la proporción de una persona por cada 2,00 metros cuadrados de superficie de tipo de las cámaras para velar y salas para público, de cuya cantidad resultante se considerarán el 50% para cada sexo. Estos servicios se habilitaran en las siguientes proporciones:

1) Para hombres: por cada veinte personas o fracción superior a cinco, un inodoro, un lavado y un orinal.
2) Para mujeres: por cada diez personas o fracción superior a cinco, un inodoro y un lavado.

VI.5.7. LUGAR PARA INGRESO Y EGRESO

Para el ingreso y egreso de lo vehículos destinados a traslado de féretros y de los implementos utilizados para la capilla ardiente, deberán contarse con un local que posea entrada directa desde la vía pública y cuyas dimensiones no sean inferiores a 8,00 metros de largo y 3,00 metros de ancho y estará directamente relacionada con las cámaras de velar, quedando prohibido cargar féretros y coronas en la vía pública.

VI.5.8. USOS COMPATIBLES CON UN VELATORIO

Admítase en un edificio destinado a velatorio, vivienda del cuidador o sereno y oficina administrativa, como así también empresas de servicios fúnebres y florería, siempre que estos últimos usos posean entradas directas o independientemente desde la vía pública y cumplan con las exigencias específicas del uso. También podrán 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 lo establecido para cocinas.

VI.6. HOTELERÍA

VI.6.1. DEFINICIÓN

Están comprendidos en este capítulo, todos aquellos establecimientos donde se ofrezca alojamiento mediante contrato y de acuerdo con una tarifa determinada, a personas, con o sin suministro de comidas y/o bebidas y se proporcione a los huéspedes moblaje, ropas de cama y tocador, entendiéndose por tales establecimientos a los siguientes:

- Hotel
- Motel
- Residencial
- Pensión

VI.6.2. CARACTEISTICAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOTELERIA

VI.6.2.1. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

Un establecimiento de hotelería cumplirá con las disposiciones generales de este Código y además con los siguientes:

a) Habitaciones:

Deberán reunir las condiciones establecidas para locales habitables, en la que respecta a las condiciones de iluminación y ventilación, como así también a la altura mínima del local.
El material del solado, paredes y cielorraso será tal que permitan la fácil limpieza, no produzcan desprendimientos ni emanaciones o puedan causar perjuicios o molestias a los ocupantes.
El coeficiente de ocupación será determinado a razón de 13,00 metros cúbicos de volumen neto de habitación por persona, no pudiéndose exceder de seis personas por habitación.
Cuando una habitación posea una altura superior a 3,00 metros se considerará ésta dimensión como máximo para determinar su cubaje.

b) Servicios sanitarios:

Los servicios sanitarios, con excepción de los privados que se exijan, se determinarán de acuerdo con la cantidad de personas que puedan alojarse y trabajar en el establecimiento.
Se establecen los siguientes servicios sanitarios y sus respectivas exigencias de instalación:

1- Baños privados: los baños privados deberán contar con los siguientes elementos: inodoro, bidé, lavado y ducha con

provisión de agua fría y caliente mezclable y con botiquín con espejo.
Las dimensiones del local y la impermeabilización será la misma que las establecidas en los puntos II.2.4.2. y II.4.4. inciso f) del Código de Edificación.

2- Baños comunes para huéspedes: contarán con los mismos elementos y requisitos de impermeabilización que los establecidos para los baños privados, siendo la cantidad de artefactos la que se establece de acuerdo a la cantidad de huéspedes, basándose en la siguiente relación:
Los inodoros hasta veinte personas, desde veintiuno hasta cuarenta personas tres inodoros; mas de cuarenta personas y por cada veinte adicionales o fracción superior a cinco, un inodoro.
Una ducha hasta diez personas, desde once hasta treinta personas dos duchas; más de treinta personas y por cada veinte adicionales o fracción superior de cinco, una ducha.
Dos lavabos hasta diez personas, desde once hasta treinta personas tres lavabos; más de treinta personas y por cada veinte adicionales o fracción superior de cinco, un lavabo.
Un mingitorio hasta diez hombres, desde once hasta veinte hombres dos mingitorios; desde veintiuno hasta cuarenta hombres, tres mingitorios; más de cuarenta hombres y por cada veinte adicionales o fracción superior a cinco, un mingitorio.
Un bidé por cada inodoro.
Los inodoros y bidé, las duchas y los mingitorios se instalarán en compartimentos independientes entre sí.
Dichos compartimentos tendrán una superficie mínima de 1,10 metros cuadrados y un lado no menor de 1,10 metro
Cuando un establecimiento ocupe varias plantas se aplicará a cada planta las proporciones de servicios sanitario establecidas en el presente punto.

3- Baños para personal de servicios: la cantidad de artefactos se determinará basándose en los establecidos en el punto II.2.4.2.1. inciso f) y los requisitos de impermeabilización y dimensiones de los locales, serán los mismos que los establecidos para los baños comunes para huéspedes.

c) Salas de estar común:

La superficie de la sala o salas de estar común, estará determinada por la cantidad de plazas del establecimiento computándose, para estas salas, el 20% de la capacidad total y con una superficie de 3,00 metros cuadrados por persona, con las dimensiones mínimas establecidas en el punto II.2.3.2. inciso a) (local principal)

Las salas de estar común tendrán anexados servicios sanitarios sin duchas para ambos sexos y en la proporción determinadas para baños comunes para huéspedes.

d) Comedor:

El local comedor deberá responder a lo establecido en el punto VI.7.3., estableciéndose su superficie en 20 metros cuadrados (mínima), más 1,00 metro cuadrado cada tres plazas que excedan de las 40.
Si el local se destina únicamente para desayuno y/o bar, su superficie será de 20 metros cuadrados (como mínimo) más 0,50 metros cuadrados cada tres plazas que excedan de los 40.

e) Cocinas y anexos:

La cocina y sus anexos se ajustarán a los puntos VI.7.4. y VI.7.5. del presente Código, debiendo tener una superficie mínima equivalente a 0,40 metros cuadrados por plaza si se presenta servicio de comida en el establecimiento.
De no prestarse el servicio de comida, la superficie mínima exigible será de 0,10 metros cuadrados por plaza.
El local cocina deberá contar con el debido equipamiento, además de depósitos y locales anexos necesarios para normal funcionamiento de la cocina.

e) Lavandería y anexo:

El local lavandería deberá reunir los requisitos generales para locales no habitables y lo establecido en el punto II.2.4.4. en lo que respecta a dimensiones mínimo.
Cuando el establecimiento no cuente con lavandería se deberá prever el local de recepción y depósito de ropa, para cumplir el servicio, fuera del establecimiento.

g) Cuarto de ropas:

Un establecimiento que posea más de diez habitaciones deberá contar con dos locales independientes, destinados el uno a la guarda de ropa limpia y el otro a la ropa utilizada por el servicio de huéspedes.
Tantos las paredes hasta dos metros de altura, como el solado, deberán estar realizados con revestimientos impermeables.
Cuando la cantidad de habitaciones destinadas a los huéspedes sea inferior a diez, se exime de la instalación del cuarto de ropas, a cambio de que se destinen a tal fin dos armarios como mínimo.

h) Cuarto de limpieza:

En cada piso del establecimiento se deberá instalar un cuarto destinado a la colocación de los elementos de limpieza.
Las paredes hasta dos metros de altura y el solado serán de material impermeable.
En el cuarto se instalará un grifo y una pileta para limpieza de los elementos.
Además de uso indicado solamente se permitirá que en dicho cuarto se instale mesa para cepillado y planchado de prendas de los huéspedes y lustrado de calzado y/o tareas anexas que correspondan a la limpieza de prendas.

i) Guardarropa del personal:

Para uso del personal de servicio, se dispondrá de locales separados por sexo y provistos de armarios individuales.
Se exceptúa al cumplimiento de ésta disposición, cuando el personal habite en el establecimiento.

j) Determinación del personal:

A los efectos de determinar el personal de servicio, se aplicará la siguiente proporción:
Una camarera cada diez habitaciones y para los caso que se cuente con cocina, dos cocineros (cocinero y ayudante), cada diez habitaciones.
En el sector administrativo, se computará a razón de una persona cada veinte habitaciones.
En todos los casos se computarán las habitaciones por los valores completos indicados o por las fracciones, cuando éstos no lleguen a las cifras indicadas
Para el cálculo total se deberá incluir todo el personal del hotel, incluido aquel que no se especifica en el presente punto.

k) Estacionamiento:

Los estacionamientos se regirán por lo establecido en el punto VI.1.1. inciso d) del Código de Edificación y la cantidad de vehículos será aquella que para cada tipo de establecimiento se fija.

l) Establecimientos existentes:

Los hoteles, moteles, residenciales y pensiones en funcionamiento, deberán adecuar sus establecimientos a las presentes exigencias, dentro de los plazos que determine el Departamento Ejecutivo, presentándose previamente el proyecto de adecuación, a los efectos de su estudio y aprobación.
Dicho proyecto deberá adecuarse a la totalidad de la presente reglamentación, salvo que los organismos técnicos determinen la imposibilidad de la adecuación total, en cuyo

caso se establecerá si la misma puede ser parcial o bien si el establecimiento no podrá seguir funcionando.
En caso de que los establecimientos habilitados para funcionar, o que funcionen adecuados a esta reglamentación, desvirtúen el fin para el que fueron habilitados, procediendo a dar albergue por horas o por lapsos inferiores a las veinticuatro horas y/o no consignen el nombre, documento de identidad y demás datos personales en el libro de ''registro de pasajeros'':

1- Primera vez: el máximo de la penalidad fijada en la Ordenanza Tributaria o que se establezca al respecto, por incumplimiento en los deberes formales.
2- Segunda vez: clausura de hasta treinta días, aplicar por el Departamento Ejecutivo.
3- Tercera vez: baja de la cuenta contribuyente y clausura definitiva.

VI.6.3. HOTEL

VI.6.3.1. DEFINICION

Se entiende por hotel el establecimiento donde se ofrezca alojamiento a personas por lapso no menor de veinticuatro horas con o sin comida y/o bebidas, y se proporcione a los huéspedes moblaje, ropa de cama y tocador, y se destinen con ese fin más de cuatro habitaciones reglamentarias.

VI.6.3.2. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

El hotel deberá reunir las siguientes características particulares:

a) Ser edificio reglamentario, de acuerdo a lo establecido en el presente Código de Edificación.
b) Deberán contar con baño privado, el total de las habitaciones para huéspedes.
c) El moblaje de cada habitación constará de: camas simples o matrimoniales; ropero o placard de 0,60 metros de profundidad por 0,70 metros de ancho como mínimo; una mesa de noche, un velador y un taburete o sillas para cada plaza.
d) En aquellos casos en que haya servicios de desayuno y comida, se deberá contar con un ambiente destinado a ese fin (comedor), el que se deberá ajustar a las reglamentaciones en vigencia.

e) Las cocinas, en caso de existir comedor, deberán responder a lo establecido por el Código en el punto correspondiente. En caso de no contar con restaurante el hotel, deberá preverse un office con cocina, heladera y pileta de lavar como mínimo.
f) En los locales en los que se propale música, deberán adoptarse las medidas necesarias, a los efectos de aislarlos acústicamente, con respecto al resto del edificio y de las propiedades vecinas.
g) Contarán con espacio interior para estacionamiento para vehículos de los huéspedes, en relación de un coche cada cinco habitaciones, como mínimo.

VI.6.4. MOTEL

VI.6.4.1. DEFINICION

Se entiende por motel, a aquel establecimiento destinado al albergue de huéspedes con automóviles, que cuenten con más de cuatro unidades habitacionales, con espacio para cocinar en forma individual, debiéndose reunir las siguientes condiciones:

a) Ser edificio de construcción reglamentaria, con cuartos de baños privados.
b) Una cocina o espacio para cocinar en cada unidad, el que deberá tener una superficie no inferior a 2,00 metros cuadrados sin que dicho espacio disminuya el establecido para el dormitorio. El local cocina deberá contar con cocina, heladera, pileta de lavar y mesada.
c) El moblaje de cada habitación contará con camas simples o matrimonial, un ropero o placard de 0,60 metros de profundidad por 0,70 metros de ancho como mínimo, una mesa de noche, un velador, taburete o sillas para cada plaza y una mesa para comer. El sector que se destine para comer deberá ser adicional a la superficie destinada a dormitorio.
d) Deberá cumplir con lo establecido en los puntos d), e), f), de los hoteles.
e) Contarán con espacio interior para estacionamiento de vehículos de los huéspedes, en relación de un automóvil por unidad habitacional, como mínimo.

VI.6.5. RESIDENCIAL

VI.6.5.1. DEFINICION

Se entiende por residencial al establecimiento cuyas características de funcionamiento sean similares a la de los hoteles, siempre que la cantidad de habitaciones destinadas a alojamiento no sea inferior a tres, que se preste el servicio de hospedaje solamente, por periodos no menores de veinticuatro horas y se proporcione a los huéspedes moblaje y ropa de cama.

VI.6.5.2. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

El establecimiento destinado a residencial, deberá reunir las siguientes condiciones particulares:

a) Ser edificio de construcción reglamentaria, de acuerdo a las normas en vigencia.
b) Deberá contar como mínimo con un baño por cada tres habitaciones.
c) El moblaje de cada habitación constará: de camas simples o matrimoniales; un ropero o placar de 0,60 m. de profundidad por 0,70 m. de ancho como mínimo, una mesa de noche, un velador y un taburete o sillas para cada plaza.
d) Se habilitara un local para lavandería para uso personal de los huéspedes, debiendo tener una pileta de lavar por cada tres habitaciones y se contará con espacios para tendedero de ropa o en su defecto se instalarán secadores.
e) No se permitirá el servicio de comida, como tampoco que los huéspedes cocinen en las habitaciones.
f) En los establecimientos no se permitirá otra actividad que no sea la específica, incluyendo la prohibición de anexar servicio de bar o confitería.

VI.6.6. PENSIÓN

VI.6.6.1. DEFINICIÓN

Se entiende por pensión al establecimiento cuyas características de funcionamiento sean similares a la de los hoteles, siempre que la cantidad total de habitaciones destinada a alojamiento no sea inferior a tres y que los servicios de comida y/o bebidas solo se presenten a los huéspedes, que se otorgue hospedaje por lapsos no menores de veinticuatro horas y se proporcione moblaje y ropa de cama.

VI.6.6.2. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

La pensión deberá reunir las siguientes características particulares:

a) Deberán cumplir con lo establecido en los incisos a) y d) de las Residenciales.
b) Deberán contar como mínimo con un baño para cada tres habitaciones.
c) El moblaje de cada habitación constará de: camas simples o matrimoniales, un ropero o placard de 0,60 metros de profundidad por 1,00 metros de ancho como mínimo por plaza, una mesa de noche, un velador y taburetes o sillas para cada plaza.
d) Será obligatorio el servicio de desayuno y comida, debiéndose cumplir con los incisos d) y e) de los hoteles (punto VI.6.2.1.).
e) No se permitirá que en las habitaciones se cocine o se usen de comedor.
f) En estos establecimientos no se permitirá otra actividad que no sea la específica, incluyendo la prohibición de anexar servicio de bar o confitería.

VI.7. ESTABLECIMIENTOS DONDE SE SIRVEN O EXPENDEN COMIDAS

VI.7.1. DEFINICIÓN

Se entiende por establecimientos donde se sirven o expenden comidas, aquel en donde se preparan para ser consumidas dentro del mismo, o fuera de él, comidas frías o calientes, emparedados, comida de rápida preparación y cocción (minutas), bebidas con o sin alcohol, infusiones de cafés, tés y yerbas similares, masas y confituras.
Quedan incluidos en este concepto:

- Restaurantes
- Casas de lunch
- Despachos de bebidas
- Cafés
- Bares
- Confiterías
- Casa de comidas
- Rotiserías

Además de los comercios indicados, queda incluido en los alcances de la presente reglamentación, todo local que anexado a establecimientos con distinta actividad, desarrolle la establecida procedimiento.

VI.7.2. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO QUE SIRVE O EXPENDE COMIDAS

VI.7.2.1. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Los establecimientos deberán cumplir con las disposiciones generales de este Código de Edificación y además con las establecidas en la presente reglamentación.
Los establecimientos serán de construcción reglamentaria y el material empleado en el solado, paredes y cielorraso será tal que permita la fácil limpieza y no produzca desprendimientos ni emanaciones o cualquier otro perjuicio.
Las aberturas de iluminación y ventilación deberán ser como mínimo, una sexta parte de la superficie del solado del local, hasta los cien metros cuadrados de superficie, para mayor superficie se tomará la décima parte.
En caso de utilizarse medios mecánicos de ventilación, se deberá asegurar la renovación total del aire, por lo menos tres veces por hora.
En todos los casos de ventilación debe crear una corriente de aire, de los otros locales hacia la cocina y nunca a la inversa.
Las zonas de elaboración y/o almacenamiento de sustancias alimenticias, deberán estar protegidas de los insectos y roedores, razón por la cual, sus aberturas deberán contar con cierre automático y tela que evite el paso de los mismos. Dichas zonas no podrán tener comunicación directa con locales de uso incompatibles con las mismas.

VI.7.3. COMEDOR O LUGAR PARA PERMANENCIA DEL PUBLICO

Los locales destinados a comedor o a permanencia de público, en establecimientos donde se sirven o expendan comidas, deberán cumplir con los siguientes condiciones:

a) Tener las dimensiones mínimas establecidas para los locales comerciales.
b) Cuando en las paredes se empleen materiales de terminación no resistentes el impacto y/o roces, se deberán

colocar un zócalo de un metro de altura de un material que cumpla dichas condiciones.

c) La capacidad del local estará determinada por la siguiente relación mínima:

Restaurante	1,20 m2. por persona
Casa de lunch	1,00 m2. por persona
Café, bar y confitería	0,70 m2. por persona

d) En los locales comedor, para el 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 tres metros cuadrados de superficie del salón.

e) Se permitirá la utilización de comedores al aire libre, siempre que se aseguren condiciones eficientes de higiene. El sector destinado al público contará con solado impermeable.

VI.7.4. COCINA O ZONA DE ELABORACIÓN

Los locales utilizados como cocina, cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Las cocinas destinadas a hoteles, donde exista comedor, deberán contar con una superficie mínima de 0,40 metros cuadrados por plaza; en el caso de que no se cuente con local comedor, la superficie estará determinada a razón de 0,10 metros cuadrados por plaza.
Las cocinas anexas a locales donde se consuma comida, tendrán en área mínima de 40% de la superficie del local comedor; dentro de esta área se incluyen los locales accesorios de la cocina y con relación directa a la misma.

b) En todos los casos el local cocina no podrá tener una superficie inferior a 18,00 metros cuadrados y su lado mínimo no podrá ser menor a 3,00 metros.
La superficie se incrementará a razón de 3,00 metros cuadrados por cada persona que trabaje en ella y que exceda de seis.
La altura mínima del local será de 3,00 metros.

c) Cuando opte por ventilación natural, la misma se realizará a patio de segunda categoría como mínimo, pudiendo la Dirección de Obras Privadas, exigir otro tipo de ventilación complementaria, cuando la actividad que se desarrolla así lo requiera.

d) Sobre los artefactos destinados a la cocción de los alimentos, deberá instalarse una campana, conectada al ambiente exterior, para la evacuación de humos vapores, gases

y olores. Los tubos de evacuación, deberán cumplimentar los establecido en el punto II.3.2.1. del Código de Edificación. La Dirección de Obras Privadas podrá autorizar el reemplazo de la campana por un sistema de ventilación que cumpla igual finalidad y que haya merecido aprobación.

e) Las paredes del local cocina deberán contar con revestimiento impermeable hasta una altura de ciento ochenta centímetros como mínimo

f) Tendrán piletas diferenciales para lavado de los útiles de trabajo y los alimentos. Las piletas contarán con servicio de agua corriente (fría y caliente) y con conexión de desagüe a la red colectora cloacal.
La cantidad de piletas estará determinada por la actividad que se desarrolle y las dimensiones mínimas de las mismas serán de un metro (1,00) de largo, 0,60 metros de ancho y 0,30 metros de profundidad.
La pileta de lavado de útiles de trabajo, contará con dos escurridores, uno para los elementos sucios y el otro para los limpios.

g) Contarán con heladera o cámara frigorífica, según sea la magnitud del establecimiento; sectores separados y en condiciones reglamentarias destinados a peladeros de aves, limpieza de verdura, pastelería, heladería, confitería y despensa.

h) Las mesadas o mesas de trabajo deberán estar realizadas en material no absorbente, ni poroso, ni agrietable.

i) Cada 50,00 metros cuadrados de superficie de local de cocina, se instalará una canilla de agua para limpieza; dicha canilla se colocará a 0,30 metros del solado, el que deberá contar con desagües conectados a la red cloacal.

j) Cuando se ubiquen en planta baja, no podrán tener aberturas que comuniquen con la calle, se permite únicamente la existencia, con fines de iluminación de ventanales fijos.

k) Se podrán utilizar cocinas unificadas con el local comedor, a los efectos de realizar las comidas a la vista, siempre que el funcionamiento de los hornos, cocinas y chimeneas no moleste al público, no perjudique la higiene de los productos ni la seguridad del establecimiento y del personal.

l) Los hornos de cocción deben estar a cincuenta centímetros, como mínimo, de las paredes divisorias de las unidades locativas.

VI.7.5. DESPENSA O DEPOSITO DE MERCADERIAS PARA LA ELABORACIÓN DE COMIDAS

Las despensas anexas a cocinas, deberán responder a las características particulares de un establecimiento que sirve o expende comidas y además a las siguientes condiciones:

a) El local no tendrá comunicación directa con cualquier local de uso incompatible.
b) Las paredes contarán con revestimiento impermeable hasta una altura mínima de 1,80 metros pudiéndose requerir mayor altura cuando los alimentos se depositen sobre la establecida.
c) El piso contará con desagüe conectado a la red cloacal.
d) No es permitido el paso de tuberías de calefacción por el local despensa, ni cualquier otra que pueda alterar, descomponer y/o modificar los alimentos.
e) La ventilación del local deberá asegurarse de acuerdo a lo establecido para locales no habitables, adicionándole un ingreso de aire del exterior, en el tercio inferior del local y de sección equivalente a la de evacuación superior.
f) El local despensa no se podrá utilizar como depósito de útiles de limpieza, ni de cualquier otro elemento que pueda perjudicar a los elementos.

VI.7.6. SERVICIOS SANITARIOS

El local destinado a servicios sanitarios, deberá responder a lo establecido por el presente Código para este tipo de locales. En lo que respecta a la cantidad de sanitarios, los mismos se determinarán de acuerdo a lo indicado en el punto II.2.4.2.1. inciso b) para servicios del público e inciso f) para el personal de trabajo.

VI.7.7. ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

La eliminación de residuos se deberá efectuar de acuerdo lo establece el punto III.6. del Código de Edificación, quedando completamente prohibido la quema de residuos y/o basura o cualquier otro sistema de eliminación no autorizado por la Comuna.

VI.8. INSTALACIÓN, HABILITACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE TINTORERIAS LAVASECOS Y SIMILARES

VI.8.1. Podrá autorizarse la instalación, habilitación y funcionamiento de

de tintorerías, lavasecos y similares, que cumplan los siguientes requisitos:

a) Estar ubicados en edificios independientes, destinados exclusivamente a este sólo uso, permitiéndose la construcción de una vivienda en planta alta con acceso diferenciado.
b) Contar con el sistema de prevención contra incendios, aprobados por la Municipalidad de Las Heras.
c) Que las construcciones sean realizadas íntegramente con materiales incombustibles.
d) No se instale más de un establecimiento por manzana.

VI.8.2. No podrán almacenarse fuera de los depósitos o lugares autorizados, previstos en el proyecto de edificación, productos inflamables o tóxicos empleados en las tareas específicas de estas actividades, en cantidades mayores de las necesidades diarias.

VI.8.3. Prohíbese la ampliación de tintorerías, lavasecos y similares que no respondan a las condiciones establecidas por las presentes disposiciones, otorgándose los plazos establecidos en la Ordenanza 107/10.872/80, para su adecuación o bien, cuando ello no sea posible, la erradicación del establecimiento.

VI.8.4. Serán de aplicación supletoria las normas técnicas contenidas en la Ley 19.587 y su Decreto Reglamentario 351/79, en todos aquellos supuestos no contemplados en las presentes disposiciones y cuya exigibilidad requiere la autorización Municipal o de la Dirección de Bomberos de la Policía de Mendoza.

CAPITULO VII

NORMAS SOBRE INSTALACIONES AL AIRE LIBRE

1- INSTALACIONES PARA DIVERSIÓN

VII.1. PARQUES DE DIVERSIONES, CIRCOS, FERIAS, EXPOSICIONES Y AFINES

VII.1.1. DE LOS PERMISOS PARA SU INSTALACIÓN

Los permisos para funcionamiento de parques de diversiones, circos, ferias y exposiciones al aire libre y afines, serán otorgados por el Departamento Ejecutivo con carácter provisorio y por un término de un mes pudiéndose ampliar el mismo, por períodos de igual espacio.
El permiso de instalación deberá solicitarse previo a la iniciación de los trabajos, los que solamente podrán ejecutarse cuando se cuente con la autorización del Departamento Ejecutivo.
Se podrá otorgar permiso para la instalación permanente, siempre que se justifique su emplazamiento y se cumplan los requisitos que establezca el Departamento Ejecutivo por intermedio de sus organismo técnicos.

VII.1.2. UBICACIÓN

La ubicación será determinada por los organismos técnicos, para cada caso en particular, los que tendrán en cuenta los usos de la zona de emplazamiento, circulación vehicular, dimensiones del terreno e influencia de las instalaciones con respecto a las propiedades aledañas.

VII.1.3. REQUISITOS GENERALES

Las instalaciones para diversión deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Se deberá determinar la capacidad máxima de público con respecto al sector destinado al mismo, no pudiéndose sobrepasar dicha capacidad.
   Para la instalación de parques de diversiones, ferias y exposiciones, se deberá computar a razón de 5,00 metros cuadrados por persona.

Para los circos la capacidad se determinará en base a 1,00 metro cuadrado por persona.

Para los autocines la capacidad se determinará a la razón de tres personas por vehículo.

b) Se deberán contar con accesos y salidas perfectamente demarcados y con las dimensiones establecidas en el punto correspondiente del Código de Edificación.
Las salidas deberán contar con luces indicadoras de emergencia, las que permanecerán prendidas mientras duren las funciones y no podrán ser apagadas hasta tanto el público haya evacuado totalmente la instalaciones.
Las luces de señalización serán conectadas a un equipo de emergencia, el que actuará en forma independiente al de iluminación de las instalaciones.

c) En relación con la capacidad de las instalaciones, las características de la zona de emplazamiento y al tipo de actividad, se establecerá el espacio de estacionamiento vehícular, circulaciones, espacio de maniobra etc.

d) Las instalaciones deberán contar con servicios sanitarios para ambos sexos y en las proporciones que se establecen en el punto II.2.4.2.1. inciso c) y d) según corresponda por analogía.
Los servicios sanitarios podrán ser del tipo fijo o desmontable, pero en ambos casos deberán cumplir con todos los requisitos de higiene.
Además de los sanitarios se deberá prever un local destinado a primeros auxilios.

e) Deberán poseer dispositivos contra incendio, de acuerdo a las instrucciones que emita la Dirección de Bomberos de la Provincia.

VII.1.4. PRESENTACIÓN DEL PERMISO

El permiso de instalaciones al aire libre deberá ser presentado en la Dirección de Obras Privadas; dicho pedido contendrá la siguiente documentación:

a) Memoria descriptiva sobre el tipo de instalación, su ubicación, cálculo de capacidad de público, dimensiones de accesos, cálculo de sanitarios etc.
b) Memoria descriptiva y croquis de la instalación eléctrica.
c) Croquis a escala, con indicación, dimensionamiento y ubicación de las distintas instalaciones; accesos y

salidas; estacionamiento con especificación de espacio por vehículo, circulación y maniobras; indicación de las prevenciones contra incendio requeridas por Bomberos de la Provincia.

d) Certificación de Bomberos, con las especificaciones a cumplimentar.
e) Autorización de los titulares del predio donde se solicita la instalación de las diversiones al aire libre.

VII.1.5. REQUISITOS PARTICULARES

Además de las disposiciones indicadas en el presente punto, los circos deberán cumplimentar los siguientes requisitos particulares:

a) La carpa o pabellón deberá ser ubicada en forma que queda un espacio libre de 5,00 metros entre esta y las propiedades vecinas y/o los locales anexos, a los efectos de permitir una rápida evacuación de las distintas dependencias.
b) La primera fila de los asientos de plateas o gradas serán colocada a una distancia de la periferia exterior de la pista que resultará de computar 1,00 metro de pasillo por cada cien personas; dicho pasillo no podrá ser inferior a 1,50 metros. Los palcos podrán instalarse en la periferia de la pista, debiendo ser, el pasillo entre estos y la platea, de acuerdo a lo indicado precedentemente.
c) Los locales de los animales y/o las jaulas deberán estar retirados de los muros divisorios a 3,00 metros como mínimo. El piso de los locales o jaulas deberá ser de material tal que asegure la higiene del mismo.
   El sector destinado a los animales deberá mantenerse en perfecto estado de higiene sin que se produzcan emanaciones molestas, ejecutándose la limpieza del mismo tantas veces como sea necesario y con los aditivos que a la vez produzcan la desinfección y degradación de cloros del sector.
   Los excrementos deberán ser extraídos a diario y depositados para su recolección en los sectores donde la Municipalidad establezca.

CAPITULO VIII

NORMAS DE CARACTER URBANISTICO

VIII.1. DE LAS LÍNEAS NIVELES, OCHAVAS, CERCOS, ACERAS Y

NUMERACIÓN

VIII.1.1. DE LAS LÍNEAS

Toda nueva obra que se levanta con frente a la vía pública debe seguir la línea Municipal (L.M.) o la de Edificación (L.E.) de existir línea de retiro. La Municipalidad establecerá las líneas Municipales y de Edificación, no permitiéndose ninguna construcción sin el otorgamiento previo de dicha línea.
Se definen como Línea Municipal o de Cierre y Línea de Edificación de acuerdo a lo siguiente:

a) Línea Municipal: es el límite entre el dominio público y el privado.
b) Línea de Cierre: es la que otorga la Municipalidad para cierres y/o edificación.
c) Línea de Edificación: es el límite hasta el cual la Municipalidad autoriza la construcción de edificios en un predio, cumpliendo con las disposiciones vigentes en la materia.
d) La línea de edificación y la de cierre o municipal: se superponen cuando el límite hasta el cual se permite construir coincide con la línea de cierre otorgada, es decir no existe retiro obligatorio.

VIII.1.1.1. OBRAS DETRAS DE LA L.C. Y LA L.E.

Se permite edificar detrás de la L.C. y la L.E. siempre que se cumpla con el punto II.1.1. del presente Código.

VIII.1.2. El zócalo o primer paramento corrido de toda nueva edificación no deberá salir de la línea de edificación. La ornamentación podrá salir de dicha línea siempre que esta se haga a 2,50 metros de altura sobre la vereda y se cumpla con lo establecido para salientes sobre la vía pública.

VIII.1.2.1. Queda terminante prohibido hacer obras de: ampliación, reforma, reparación y/o refacción en edificios que se hallen fuera de la línea de edificación o que hallándose en ella formen esquina que no este

ochavada. El que efectuare estos trabajos estará obligado, una vez constatado el hecho, a demoler el muro de fachada y ponerlo en línea u ochavado.

VIII.1.2.2. La Municipalidad no concederá permiso para abrir puertas y/o ventanas en edificios que están fuera de la línea de edificación, como así tampoco otorgará permiso para trabajos que aumenten la duración del edificio.

VIII.1.3. LINEA DE EDIFICACIÓN EN CALLES SIN REGLAMENTACIÓN

Las normas que se establecen en la presente disposición no rigen para la determinación de la línea de edificación y/o resoluciones que las fijen en forma expresa, ni para los casos de aperturas o prolongaciones de calles.

VIII.1.3.1. Para los casos en que no existan expresas disposiciones que las determinan, se fijen las líneas de edificación y/o cierre, teniendo en cuenta los siguientes elementos:

a) La línea de edificación y/o cierre dominante a lo largo de la calle, determinada por los edificios reglamentarios.
b) Cuando no exista a lo largo de una calle una línea de edificación y/o cierre dominante, se tomará en cuenta en cada cuadra, la línea dominante de edificios reglamentarios.
c) El ancho de la vereda resultante, debe ser en lo posible uniforme, tomando como referencia el cordón de la calzada, o si no existe el eje de la misma. Se podrán desviaciones de veinte centímetros cuando haya que unir zócalos de propiedades colindantes de edificios reglamentarios, a fin de que resulte una línea continua sin entrantes ni salientes.

VIII.1.3.2. El Honorable Consejo Deliberante dará por decreto, la línea de edificación y/o cierre, conforme lo establece el presente artículo.

VIII.1.3.3. A los efectos de la determinación de las líneas de edificación y/o cierre, de

acuerdo a lo establecido en el punto VIII.1.3.1., no se tomarán en cuenta aquellos edificios reglamentarios, pero construidos fuera de línea dominante existente de su construcción.

VIII.1.3.4. La Dirección de Obras Municipales llevará un registro de todos los casos

que se resuelvan de acuerdo a la presente reglamentación, con indicación expresa del nombre de la calle, cuadra, número de expediente y copia del decreto correspondiente.

VIII.1.4. DE LOS NIVELES Y VEREDAS

La Municipalidad establecerá los niveles de vereda, estancando su ejecución sujeta a las siguientes consideraciones:

VIII.1.4.1. CONSIDERACIONES GENERALES

a) En todas las avenidas y calles de la ciudad es obligación de los propietarios frentistas embaldosar las veredas y mantenerlas en perfecto estado de conservación, en un todo de acuerdo a las prescripciones de éste artículo y demás disposiciones del presente Código.

b) Si a pesar de lo prescrito el propietario no hubiera realizado el trabajo, la Municipalidad podrá proceder a su construcción con cargo de aquél.

c) Cuando concluidos los trabajos de demolición para dejar un predio libre la edificación no se hubiere solicitado permiso de obra, deberá procederse a la construcción de la acera definitiva dentro de los quince días siguientes.

d) Las veredas cuyo nivel no sea el reglamentario deberá sé reconstruidas. Exceptuándose aquellas que hayan sido construidas de acuerdo a instrucciones impartidas por la Dirección de Obras Privadas y no hayan transcurrido diez años de construcción.

VIII.4.2. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

a) Las veredas tendrán el ancho que se establezca en cada zona, con un mínimo de dos metros

b) El Departamento Ejecutivo, en las avenidas y calles pavimentadas, cuyas veredas tengan un ancho mayor de 2,50 metros, podrá autorizar que el piso de la misma tenga un ancho de 2,00 metros, dejando un espacio para césped o plantas ornamentales hasta el cordón de la acequia.
En todos los casos, el cuidado, limpieza y conservación de dicho espacio, será a cargo del respectivo vecino, sin perjuicio de que la Municipalidad ordene el embaldosado total del espacio, cuando no se cumpla con la conservación del mismo.

c) Las baldosas serán antideslizantes de cemento comprimido de veinte por veinte centímetros de dos panes colocados perpendicular a la línea Municipal, de color blanco, ocre claro, rojo, cerámico, o gris, asentadas sobre contrapiso de hormigón de 0,08 metros de espesor, sobre terreno bien apisonado.

d) El nivel longitudinal de las aceras será el que determine la Sección Topográfica del Departamento de Catastro.
Transversalmente las aceras tendrán una pendiente del 10% partiendo del cordón de la calzada.
En las rampas para vehículos, las pendientes de las aceras y puentes y de las rampas de transición serán como máximo del 7%.

e) Cuando hubiere diferencia de nivel en una acera nueva y otra existente, la transición entre ambas se hará por medio de plano inclinado con una pendiente máxima del 7% y en ningún caso por medio de escalones.
Esta transición se efectuará sobre el terreno de la vereda que no este en nivel definitivo, y por el propietario de la finca correspondiente, salvo resolución del Departamento Ejecutivo.

VIII.1.4.3. EXCEPCIONES

a) En los casos que se encare la construcción de núcleos con magnitud tal que puedan considerarse como unidades urbanísticas, podrán adoptarse otro tipo de vereda, previa aprobación por parte de la Dirección de Obras Privadas, respetando características antideslizantes y de durabilidad.
La Municipalidad podrá autorizar la construcción de pavimentos de materiales plásticos, sintéticos, caucho u otras de forma, colores y dimensiones diferentes, en caso de edificios especiales.

b) Igual excepción podrán tener los propietarios que soliciten la colocación de mosaicos distintos a los establecidos en el punto VIII.1.4.2., siempre que dicha solicitud se presente legalizada y con el compromiso de cumplimentarse con el punto VIII.1.4.4. inciso c), cuando sea necesario.

VIII.1.4.4. ACERAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PUBLICOS

Una acera destruida parcial o totalmente, a consecuencia de los trabajos realizados por la Municipalidad, empresas de servicios públicos o autorizados, será reparada o construida por el causante en el lapso no mayor de diez días corridos, según el siguiente criterio, pudiendo el propietario avisar a la Municipalidad la necesidad de la reparación o construcción.

a) <u>Acera con solado permitido por disposiciones anteriores a éste artículo</u>
Los deterioros ocasionados a una acera ejecutada con elementos permitidos por disposiciones anteriores a este artículo, deben repararse con materiales iguales o similares a los existentes antes de la destrucción, respetando la traza, diseño o despiezo.

b) <u>Acera con solado permitido por este artículo:</u>
Los deterioros ocasionados a una acera ejecutada con los elementos permitidos por este artículo, se repararán con materiales iguales a los existentes antes de la destrucción. Sólo se tolerará diferencia de matiz en la coloración.
En los casos mencionados en los incisos a) y b), cuando los deterioros afecten al setenta por ciento de la acera, esta deberá rehacerse completa con materiales reglamentarios, debiendo previamente dar aviso a la Dirección.

c) <u>Acera con solado especial autorizado por la Dirección:</u>
Los deterioros ocasionados a una acera con solado especial autorizado por la Dirección, según lo establecido en VIII.1.4.3. incisos a) y b) se reparan con materiales iguales a los existentes antes de la destrucción, los que serán provistos por los propietarios
La acera será rehecha en su totalidad, con materiales reglamentarios cuando el propietario no cumpla con esta obligación, quedando a cargo de éste el mayor costo de la obra. En todo caso el causante deberá dejar ejecutado el contrapiso.

VIII.1.5. OCHAVAS

Las ochavas forman parte de la vía pública y se conformarán por medio del corte de un triángulo isósceles, con vértice en la esquina, siendo éste la medida que resulte de considerar el tercer lado o frente de la ochava, de cuatros metros como mínimo.
Para esquinas cuyos ángulos sean superiores a 135° podrán suprimirse las ochavas.
Podrán proyectarse ochavas curvas o poligonales, siempre que no rebasen los límites de la ochava antes mencionada.

VIII.1.5.1. A los efectos de facilitar el cálculo antisísmico de un edificio que forma esquina, se autoriza la colocación de una columna en la intersección de los dos frentes en planta baja, a condición de que la ochava tenga como mínimo 5,00 metros de longitud. La sección de la columna terminada, no podrá exceder de 1.000 centímetros cuadrados.

VIII.1.6. CIERRES

Todo propietario de terreno baldío o de terrenos cuyas construcciones sean antiestéticas y estén retiradas de la línea municipal, situadas en una calle pública en la cual la Municipalidad pueda dar línea de edificación, está obligado a cerrar su frente de acuerdo a las prescripciones de este artículo.
El cierre se mantendrá en buen estado de conservación o deberá ser construido, cuando a juicio de la autoridad municipal no permita su refacción adecuada.
La obligación y conservación de dicho cierre estará a exclusivo cargo del propietario del terreno. Es así mismo obligación de éste mantener el baldío en perfecto estado de higiene, libre de basura, materias orgánicas, etc.

VIII.1.6.1. CIERRES A CONSTRUIR

La construcción de cierres a los que se refiere el artículo anterior, se ajustará a las siguientes prescripciones:

a) El cierre deberá coincidir con la línea de cierre otorgada por la Municipalidad.

b) Deberá ser ciego y tener una altura mínima de 2,20 metros a partir del nivel de vereda y una máxima de 2,60 metros.
c) Es obligatorio en todo cierre la colocación de una puerta o portón opaco, no mayor de 3,00 metros de ancho, que no exceda la altura del muro y con su correspondiente dispositivo de cierre.
d) El cierre será ejecutado en albañilería de ladrillos comunes o cerámicos huecos, piedra, hormigón simple o armado, o cualquier otro material o sistema que a ese fin apruebe la Dirección de Obras Privadas.
e) Es obligatorio el revoque o blanqueo de los cierres, exceptuándose de esta obligación a los cierres construidos en ladrillos visto, bloques de hormigón visto, piedras u otros materiales nobles.
f) El espesor mínimo del muro estará fijado por las características del sistema constructivo y/o tipo de material empleado. Los muros de ladrillos común tendrán un espesor mínimo de trece centímetros reforzados con pilastras del mismo material de 0,30 por 0,30 metros de hormigón armado de 0,20 por 0,20 metros ó 0,13 por 0,27 metros o sección equivalente, cada 3,50 metros como mínimo fundado en toda su longitud sobre cimiento realizado en terreno firme, fijándose una profundidad de 0,40 metros como mínimo.

VIII.1.6.2. CIERRES DE BALDIOS EN CASO DE DEMOLICION DE EDIFICIOS

En caso de demolición de edificios y cuando las condiciones de estabilidad y seguridad lo permitan, podrán mantenerse como cierre de muros, existentes regíendo en este caso los incisos a), b), c) y e) del artículo anterior.
Así mismo deberá cerrarse con mampostería todo tipo de abertura existente que no sea la destinada a acceso al terreno, debiendo tratarse lo existente y lo nuevo construido, con un criterio de unidad a través de un único tipo de revoque.

VIII.1.6.3. Ante el incumplimiento de las presentes disposiciones de cierre por parte del propietario, la Municipalidad podrá realizar su construcción con cargo para aquel.

VIII.1.7. DENOMINACIÓN DE PLAZAS, AVENIDAS Y CALLES DEL MUNICIPIO EN CONJUNTOS HABITACIONALES

Las plazas, avenidas y calles del municipio tendrán las denominaciones que se han determinado en Leyes y Ordenanzas vigentes o que se fijan en adelante; quedando prohibido cambiar el nombre histórico de ellas, sin una ley especial de la provincia que acuerde el permiso para cada caso ocurrente.

VIII.1.7.1. Las calles que tengan un ancho mínimo de 22,00 metros en toda su extensión, tendrán la denominación de avenidas.

VIII.1.7.2. No podrá darse a una plaza, plazoleta, avenida o calle, el nombre de una persona hasta diez años después de su muerte

VIII.1.7.3. El Departamento Ejecutivo procederá a colocar en las plazas, plazoletas, avenidas y calles y en los monumentos elegidos por el pueblo o los pueblos o los gobiernos, placas de metal, en las que se consignan sintéticamente y claramente el significado histórico de sus nombres o del homenaje rendido. A este efecto el Departamento Ejecutivo, solicitará la colaboración de la junta de estudios históricos de Mendoza.

VIII.1.8. NUMERACIÓN DOMICILIARIA

Declárese obligatoria la numeración de las casas y edificios del municipio, debiendo tenerla toda puerta o entrada sobre calles o avenidas; la colocación y conservación correrá por cuenta del propietario del inmueble.

VIII.1.8.1. NORMAS GENERALES SOBRE NUMERACIÓN

En las avenidas y calles de oeste a este, o que aproximadamente tenga esa dirección, la numeración principiará, en la Sección Este: desde la Avenida San Martín y seguirá hacia el este; y en la Sección Oeste: desde Avenida San Martín y seguirá al oeste.

En las avenidas y calles de norte a sur o que aproximadamente tenga esa dirección, la numeración principiará en el límite sur del municipio y seguirá en todas las calles hacia el norte.

VIII.1.8.2. Tomando como base calles o avenidas que se extienden de un extremo a otro de cada sección o del municipio, se dividirá la numeración en centena, adjudicándose una centena a cada cuadra regular o extensión de calle de ciento veinticinco metros lineales aproximadamente, de manera que las centenas coincidan en todas las calles paralelas, estén o no abiertas las transversales y lleguen o no aquellas a los límites del municipio o sección.

VIII.1.8.3. Los números pares se colocarán en las puertas o entradas de la acera izquierda y los impares en las de las derecha, tomando como base la dirección, la establecida en el punto VIII.1.8.1.
Se compartirán los números en todas la cuadra o extensión calculada como equivalente a una cuadra y se colocará en cada puerta el número que corresponda de acuerdo a su distancia de las respectivas esquinas, dejándose los intervalos necesarios y proporcionales a dichas distancias para las puertas que se habrán en el futuro.

La puerta en ochava, en la esquina de cada cuadra, tendrá el primero y el segundo número de la centena correspondiente y la última puerta en ochava el del último número de la misma centena.

VIII.1.8.4. Los números se colocarán siempre a la derecha de la puerta, a una altura de 2,20 metros, a contar desde el nivel de la vereda y a una distancia de 0,15 a 0,30 metros del marco o contramarco de la puerta. En las puertas ubicadas en la ochava de una esquina, deberá colocarse el número correspondiente a la calle donde haya de ubicarse la chapa, de acuerdo a primera parte de este punto.

VIII.1.8.5. La colocación se hará de manera que la chapa quede bien sujeta a la pared, sea por medio de cuñas de maderas en las que se aseguran los clavos o tornillos o de cualquier otra forma que presente suficiente seguridad.

VIII.1.8.6. Si las puertas o entradas carecieran de columnas se material que las sostengan, la Dirección de Obras Privadas determinará en cada caso donde y como se colocará la chapa numérica con la debida seguridad; no aceptándose aquellas circunstancias como excusa para evitar la colocación del número.

VIII.1.8.7. DE LAS CHAPAS DE NUMERACIÓN DOMICILIARIA

Las chapas serán de aluminio fundido, marco y números en relieve, de 146 milímetros de ancho por 92 milímetros de alto; extremos semicirculares con radio de 46 milímetros. Tanto el ancho del relieve del marco como de los números, será de 7 milímetros y la altura de éstos últimos no podrá se menor de 47 milímetros

El relieve tendrá una saliente de cuatro milímetros con respecto al fondo de la chapa.

Además de los números se deberá colocar el nombre de la calle pertenezcan, el mismo se ubicará en la parte interior y su altura no podrá tener menos de 7 milímetros.

VIII.1.8.8. Las chapas de numeración estarán pintadas con dos colores, a los efectos de hacer más visibles los datos insertos; marco y nombre de la calle con pintura de aluminio; fondo con esmalte sintético color azul oscuro y número con pintura fosforescente blanca.

VIII.1.8.9. Los propietarios que quieran colocar en las puertas de sus edificios chapa numérica de tipo superior o de diferentes diseños, que el establecido en el presente Código, podrán hacerlo, siempre que lo soliciten oportunamente a la Dirección de obras privadas y la misma otorga dicha franquicia, previa a la colocación de la numeración.
La numeración propuesta deberá contar con los datos que se requieren para las chapas comunes y las dimensiones no podrán ser inferiores a las reglamentarias.

VIII.1.8.10 No se otorgará la inspección final del edificio, ampliación y/o modificación, hasta tanto todas las puertas que den a la vía pública cuenten con las chapas de numeración domiciliaria. Igual requisitos tienen los edificios que se construyan en reemplazo de otros edificios en los que existían chapas de recordación o de nomenclaturas de calles.

VIII.1.8.11. El Departamento Ejecutivo podrá exigir la remoción de chapas de numeración otorgadas con anterioridad y su posterior reemplazo por nuevas chapas, cuando sea necesario rectificar la numeración o se cambie el nombre de la calle.
Para efectuar dicho reemplazo se otorgará un plazo prudencial a juicio del Departamento Ejecutivo.

VIII.1.9. DE LOS FORESTALES EN LA VIA PUBLICA

La Dirección de Obras Privadas no aprobará plano alguno de edificación, refacción o modificación de edificios, cuyos garajes o cocheras, sean proyectados frente a árboles existentes.
En casos especiales y cuando la disposición de los árboles estuviera en forma tal que su extirpación se hiciere necesaria, otorgará el permiso correspondiente previa Resolución

del Departamento Ejecutivo otorgándose la erradicación del forestal, dicha resolución se basará en los informes que emita al respecto de la Dirección de Obras Privadas y la Comisión de Defensa del Arbolado.

VIII.1.9.1. Las personas que bajo cualquier pretexto destruyan o perjudiquen el arbolado público, serán detenidos y se les aplicará hasta 30 días de arresto conmutable por la multa que a tal efecto aplique la autoridad forestal, de acuerdo a las sanciones previstas en la Ley Nacional 13.273 y sin perjuicio de las demás sanciones y/o acciones penales que pudieran corresponderle por el daño provocado.
Las personas que causen perjuicios al arbolado que se ubica en la vía pública, serán penados por la Municipalidad, con la multa establecida al respecto, más la reparación del daño realizado (costo del forestal dañado, del nuevo de ser necesaria la reposición, gastos de mano de obra, transporte, etc.).

VIII.1.9.2. Queda terminantemente prohibido a toda empresa privada o estatal o a persona alguna, efectuar el corte de ramas del arbolado público, que afecten a las líneas eléctricas, telegráficas, etc.
Unicamente podrá efectuar esta tarea el personal especializado de la Dirección de Paseos Públicos de la Municipalidad, previa concordancia de informes con la Dirección de Bosques y Parques Provinciales, de conformidad con lo dispuesto en el punto VIII.1.9.5. del presente Código.

VIII.1.9.3. Las empresas interesadas deberán presentar el correspondiente pedido en Mesa General de Entradas de la Municipalidad, con no menos de treinta días de anticipación a la época de la tala (15 de mayo a 15 de agosto) a los efectos de dar lugar al tránsito administrativo.

VIII.1.9.4. El Departamento Ejecutivo, por conducto de la oficina técnica correspondiente, fijará el presupuesto de gastos que comprenderá la tarea de poda en cada caso, en el que deberán incluirse los concernientes a personal, ropa de trabajo, amortización de máquinas y herramientas etc., y cuyo monto deberá ser satisfecho por el organismo o persona solicitante en la Tesorería Municipal una vez cumplido el tránsito contable.

VIII.1.9.5. La poda a que se refieren las presentes disposiciones deberá realizarse, preferentemente en época de tala, señalada en el punto V.1.10.3. Unicamente se dará curso a pedidos que se efectúen para cualquier época del año, cuando existan causas que lo justifiquen y hayan informado en sentido favorable la Dirección de Paseos Públicos de la Municipalidad y la autoridad forestal de la Provincia.

VIII.2. DE LAS INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA

Se prohibe colocar obstáculos de cualquier naturaleza que entorpezca la libre circulación, disminuyan la visibilidad y/o puedan resultar peligrosos para peatones y/o vehículos en la vía pública.
Se permitirá la colocación de quioscos, postes para señalización, canteros, papeleros, cabinas telefónicas, alumbrado o carteles publicitarios, siempre que estos sean autorizados por la Municipalidad en forma expresa, la que deberá considerar para otorgar los permisos, anchos, emplazamientos y demás características en las calles y veredas, donde se solicite la colocación de estos elementos.
Las salientes sobre líneas municipales, deberán ajustarse a lo establecido en II.1.3.

VIII.2.1. POSTES PARA INSTALACIÓN ELECTRICAS

Los postes se colocarán en la línea del arbolado y deberán ser metálicos o de hormigón armado.
Se permitirá la suspención de los conductores eléctricos y/o artefactos de iluminación, tomados a tensores metálicos tendidos entre líneas municipales, cuando las construcciones así lo permitan.

VIII.2.2. CÁMARAS SUBTERRANEAS

Las cámaras subterráneas que alojen equipos o instalaciones de empresas prestatarias de servicios públicos o similares, deben ventilar de tal manera que los conductos de ventilación o bocas de acceso quedan fuera de la vía de circulación, debiendo acercarlas a la línea de arbolado.
En cada caso la Comuna estudiará la solución que convenga con relación al emplazamiento.

VIII.2.3. SEÑALIZACIÓN DE OBSTÁCULOS EN LA VÍA PÚBLICA

Cuando se realicen para la colocación de cañerías y otros fines en la vía pública, las empresas responsables de estos trabajos, deberán señalizarlos, colocando vallas de protección o iluminación para evitar que ocasionen perjuicios a terceros.

Página 281 lámina de Chapa de Numeración Domiciliaria

Páginas 282 a 288 inclusive Radio Urbano y Zonificación

VIII.5. DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

A los efectos de la aplicación de estas normas, los usos se clasifican de acuerdo a los siguientes grupos siendo la mención de los mismos simplemente enunciativa, resolviéndose los casos no mencionados por analogía con los clasificados.

VIII.5.1. RESIDENCIAL

Se establecen los siguientes grupos:

a) Vivienda individual, aislada o agrupadas en conjunto habitacionales.
b) Vivienda colectiva, multifamiliar, aislada o agrupadas en conjuntos habitacionales, edificios de departamentos.
c) Moteles, hoteles, residenciales, posadas, etc.
d) Internados, refugios, hogares de tránsito, hogares de estudiantes, asilos, etc.

VIII.5.2. ENSEÑANZA PÚBLICA Y PRIVADA

Comprende los grupos:

a) Escuelas secundarias, enseñanza universitaria (laboratorios, facultades, institutos), etc.
b) Escuelas primarias, jardines de infantes, academias y/o institutos, escuelas especiales, escuelas de danzas, guarderías.
c) Escuelas técnicas con talleres que produzcan ruidos y/o molestias, escuelas de seguridad y de orden público.

VIII.5.3. ASISTENCIA PÚBLICA Y PRIVADA, SANIDAD Y SALUBRIDAD

Determinada por los grupos:

a) Centro de salud, salas de primeros auxilios sin internación, preventorios y vacunatorios, veterinarias, salas cunas,
b) Consultorios particulares.
c) Salas de primeros auxilios, con internación de hasta diez camas, institutos especiales de sanidad y servicio social, clínicas y sanatorios, maternidad.
d) Salas de velatorios.

VIII.5.4. SEGURIDAD

Centrales de policía, secciónales, destacamentos, bomberos.

VIII.5.5. CULTURA

Bibliotecas, museos de arte, museos especiales, salas de exposición, auditorios, asociaciones culturales, estaciones radiofónicas, estudios de televisión.

VIII.5.6. DEPORTES

Se establecen los siguientes grupos:

a) Gimnasios públicos y privados, clubes, academias de artes marciales, asociaciones deportivas.
b) Estadios abiertos y cerrados, complejos polideportivos, campos de golf, clubes de regatas, picaderos, polígonos de tiro, palacios de deportes.

VIII.5.7. ESPARCIMIENTO

Comprende los siguientes grupos:

a) Cines, teatros, café, bares, confiterías, salas de billar, juegos mecánicos, salones de fiesta, restaurantes.
b) Boites, cabarets, casinos, juegos de bolos, clubes nocturnos, café concert.
c) Circos, parques de diversiones (ocasionales o permanentes) espectáculos hípicos y automovilísticos.

VIII.5.8. CULTO

Templos, iglesias, parroquias, capillas, oratorios, mezquitas, sinagogas, etc.

VIII.5.9. OFICINAS PÚBLICAS

Comprende los siguientes grupos:

a) Oficinas nacionales, provinciales, municipales, delegaciones.
b) Consulados, embajadas, representaciones diplomáticas.
c) Centrales telefónicas y telegráficas, correos y estafetas.

VIII.5.10. OFICINAS PRIVADAS Y/O MERCANTILES

Se establecen los siguientes grupos:

a) Bancos, cajas de ahorro, casas de cambio, financieras, delegaciones bancarias.
b) Oficinas privadas, estudios profesionales, cooperativas, asociaciones de comercio e industria, asociaciones profesionales, agencia de turismo, institutos especiales de crédito.

VIII.5.11. SERVICIOS

a) Cargas individuales y/o estacionamiento colectivo de automóviles y/o motos, tintorerías, rentas de autos.
b) Estaciones de servicios, gomerias de servicio, taxi-flet, intercargos.
c) Garajes de colectivos, taller con chapería, taxi-flet, intercargos.
d) Terminales y/o controles de transporte de pasajeros, estación regional de cargas.

VIII.5.12. INDUSTRIAS Y SERVICIOS

Las industrias y servicios se agrupan en cinco categorías según las molestias que las mismas originan o pueden originar, conforme al listado que se detalla a continuación:

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGÚN MOLESTIAS POR CÓDIGO INDUSTRIAL, INTERNACIONAL Y UNIFORME

CODIGO MOLESTIA C.I. I.U.	C O N C E P T O	GRADO DE
	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	
3.1.	Productos alimenticios, bebidas y tabaco.	
3.1.1.3.1.2.	Fabricación de productos alimenticios excepto bebidas.	
3.1.1.1.	Matanza de ganado, preparación y conservación de carne	
1.1.1.	Matanza de ganado, preparación, conservación de carne	I
1.1.2.	Elaboración de sopas y concentrados	II
1.1.3.	Elaboración de fiambres, embutidos y similares	II

1.1.4.	Extracción y refinación de grasas, animales y comestibles	I
1.1.5.	Preparación de carne para exportación (sin faenar)	II
1.1.6.	Faena y congelado de aves, conejos y caza menor	III
1.2.	Fabricación de productos lácteos	
1.2.1.	Manteca, crema, queso, caseína, leche condensada, en polvo y demás productos de lechería	III
1.2.2.	Usinas pasteurizadoras de leche	II
3.1.1.2.3.	Elaboración de helados	
1.3.	Envasado y conservación de frutas y legumbres	
1.3.1.	Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas	II
1.3.2.	Elaboración y envasado de frutas, legumbres y hortalizas al natural, secas y en conserva incluso pulas y jugos	II
1.5.	Fabricación de aceites y grasas vegetales y minerales	
1.5.1.	Elaboración y refinación de aceites y grasas vegetales	II
1.5.2.	Elaboración de harina de pescado, aceites animales y grasas animales no comestibles	I
1.6.	Productos de molinería	
1.6.1.	Molienda de trigo	II
1.6.2.	Molienda de legumbres y cereales (excepto trigo)	III
1.6.3.	Preparación de arroz (descascaración, pulido, etc.)	I
1.7.	Fabricación de productos de panadería	
1.7.1.	Elaboración de productos de panadería, excluido galletitas y bizcochos	V
1.7.2.	Elaboración de galletitas y bizcochos	IV
1.7.3.	Elaboración de pastas alimenticias frescas	V
1.7.4.	Elaboración de pastas alimenticias secas	V
1.7.5.	Elaboración de masas, pasteles, sándwichs y productos similares	V
1.8.	Fabrica y refinería de azúcar	
1.8.1.	Elaboración de azúcar	I
1.8.2.	Refinación de azúcar	II
1.8.3.	Molienda de azúcar	II
1.9.	Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería	
1.9.1.	Elaboración de cacao, chocolate y sus derivados, caramelos, pastillas, confites turrones y frutas abrillantadas y confitadas.	IV
3.1.2.1.	Elaboración de productos alimenticios diversos	

2.1.1.	Elaboración de hielo, excepto hielo seco	II
2.1.2.	Elaboración de concentrados de café, té y mate	II
2.1.3.	Tostado, torrado y molienda de café y especias	IV
2.1.4.	Elaboración de hielo (con freon) excepto hielo seco	II
2.1.5.	Elaboración de levadura y cereales y polvo de hornear	IV
2.1.6.	Elaboración de salsas y condimentos	III
2.1.7.	Elaboración de vinagres	III
2.1.8.	Productos dietéticos	V
2.1.9.	Refinación y molienda de sal comestible en establecimientos que no se dedican a la extracción	II
2.1.10	Alimentos concentrados, preparados y/o congelados (excepto pescado)	II
2.1.11.	Productos diversos alimenticios no clasificados en otra parte	II
3.	Industrias de la bebidas	
3.1.	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas	
3.1.1.	Destilación de alcohol etílico	I
3.1.2.	Licores y demás bebidas alcohólicas	III
3.2.	Industrias vinícolas	
3.2.1.	Elaboración de vinos (bodegas)	III
3.2.2.	Elaboración de sidras	III
3.2.3.	Fraccionamiento de vinos (plantas embotelladoras)	IV
3.3.	Bebidas malteadas y malta	
3.3.1.	Bebidas malteadas y malta	II
3.4.	Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas	
3.4.1.	Bebidas sin alcohol y refrescos (gasificados y no gasificados)	IV
3.1.3.4.2.	Aguas gasificadas (sodas)	IV
3.2.	Textiles prendas de vestir e industrias del cuero	
3.2.1.	Fabricación de textiles	
1.1.	Hilado tejido y acabado de textiles	
1.1.1.	Preparación de fibras de algodón	II
1.1.2.	Preparación de fibras textiles vegetales (excepto algodón)	II
1.1.3.	Lavaderos de lana	I
1.1.4.	Hilados de fibras textiles	II
1.1.5.	Blanqueo, teñido y apresto de textiles	II
1.1.6.	Tejido, trenzados, trencillas, cordones y cintas	

	excepto tejidos elásticos	II
1.1.7.	Puntillas, encajes, brodería y artículos similares	V
1.1.8.	Tejido de seda natural, artificial y de fibra sintética	II
1.1.9.	Tejidos elásticos con o sin confección de artículos terminados	II
1.1.10.	Tejidos de lana algodón y otras fibras excepto tejidos de punto	II
1.1.11.	Elaboración de pelos para sombreros	II
1.1.12	Fabricación de estopa	II
1.1.13.	Preparación de cerdas, incluso tejedurias	I
1.1.14.	Fabricación de productos de tejeduría no clasificados en otra parte	II
1.2.	<u>Artículos confeccionados de materiales textiles excepto prendas de vestir</u>	
1.2.1.	Confección de ropa de cama y mantelería	V
1.2.2.	Confección de bolsas de arpillera y lienzos	IV
1.2.3.	Confección de artículos de lona y sucedáneos de lona	IV
1.2.4.	Confección de frazadas, mantas, cobertores, etc.	IV
1.2.5.	Talleres de bordado, vainillado, plegado, ojalado, zurcidos y labores afines	V
3.2.1.2.6.	Tapicería, cortinados, pasamanería, almohadones, acolchados y artículos afines	V
1.2.7.	Reparación de bolsas de arpillera y lienzos	IV
1.2.8.	Bobinados de hilos para coser, zurcir y bordar	V
1.2.9.	Otros artículos confeccionados de materiales textiles (excepto prendas de vestir)	IV
1.3.	<u>Fábricas de tejido de punto</u>	
1.3.1.	Fabricación de medidas	II
1.3.2.	Acabados de tejidos de punto	IV
1.3.3.	Fabricaciones de tejidos y artículos de punto, de lana, algodón, seda, fibras sintéticas y mezclas	II
1.4.	<u>Fabricación de tapices y alfombras</u>	
1.4.1.	Fabricación de tapices y alfombras	IV
1.5.	<u>Cordelería</u>	
1.5.1.	Fabrica de sogas, cabos, piola y piolín	IV
1.9.	<u>Fabricación de textiles no clasificados en otra parte</u>	
1.9.1.	Fabricación de artículos diversos no clasificados en otra parte	II
2.	<u>Fabricación de prendas de vestir, excepto calzada</u>	
2.1.1.	Confección de camisas (excepto de trabajo)	VI

2.1.2.	Confección de prendas de vestir (excepto de piel, camisas e impermeables)	V
2.1.3.	Confección de prendas de vestir de piel y de cuero	IV
2.1.4.	Confección de impermeables y pilotos	IV
2.1.5.	Sombreros de paja para hombres y mujer	IV
2.1.6.	Fabricación de corbatas	V
2.1.7.	Fajas, corsés, corpiños y artículos afines	V
2.1.8.	Gorras y sombreros para hombres de cualquier material (excepto fieltro)	V
2.1.9.	Sombreros de fieltro para hombres y formas de fieltro para sombreros para hombre y mujer	II
3.2.2.1.10.	Sombreros para mujer confeccionados en fábricas o en casas de moda	V
2.1.11.	Ligas, tiradores y cinturones	V
2.1.12.	Confección de pañuelos	V
2.1.13.	Guantes de cualquier material, excepto caucho y plástico, para hombre, mujer o niños	V
2.1.14.	Ropa exterior o interior, para hombre mujer o niños y otros artículos de tela confeccionados por grandes tiendas o almacenes	V
2.1.15.	Ropa exterior para hombres y niños confeccionada en estacionamientos denominados ropería que también producen ropa interior, de cama etc.	V
2.1.16.	Ropa para mujer o niñas, para uso exterior o interior, confeccionada en establecimientos denominados tiendas y/o lencerías que producen ropas de cama	V
2.1.17.	Ropa exterior para hombre o niño, confeccionada en sastrerías	V
2.1.18.	Ropa exterior para mujer o niña confeccionada en casas de moda o talleres de modista	V
2.1.19.	Confección de accesorios para vestir no clasificados en otra parte, uniformes y otras prendas especiales	V
3.	<u>Industria del cuero y productos de cuero y sucedáneos de cuero y pieles excepto el calzado y otras prendas de vestir.</u>	
3.1.	<u>Curtidurías y talleres de acabado</u>	
3.1.1.	Saladeros y peladeros de cuero	I
3.1.2.	Curtiembre	I
3.2.	<u>Industria de la preparación y teñido de pieles</u>	
3.2.1.	Preparación y teñido de pieles	I
3.2.2.2.2.	Confección de artículos de piel (excepto prendas de vestir	II
3.3.	<u>Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir</u>	

3.3.1.	Fabricación de bolsos y valijas, arneses, sillas de montar y baúles	II
3.3.2.	Fabricación de carteras para mujer	IV
3.3.9.	Fabricación de otros productos de cuero y sucedáneos de cuero excepto calzado y prendas de vestir	IV
4.	Fabricación de calzado, excepto el de caucho vulcanizado y modelado o de plástico	
4.1.	Fabricación de calzado de cuero	IV
4.2.	Fabricación de calzado de tela	IV
4.3.	Hormas, encopías y avíos para el calzado	IV
4.4.	Talleres de apartado, picada y otros trabajos para la fabricación de calzado	IV
3.3.	Industria de la madera y productos de la madera incluidos muebles	
3.3.1.	Industria de la madera y productos de la madera y de corcho, excepto muebles	
1.1.	Aserraderos, talleres de acepilladuras y otros talleres para trabajar la madera	
1.1.1.	Aserraderos y otros talleres para preparar la madera	II
1.1.2.	Carpintería de obra de madera (puertas, ventanas, etc.)	IV
1.1.3.	Fabricación de viviendas prefabricadas, principalmente de madera	II
1.1.4.	Maderas terciadas y aglomeradas	II
1.1.5.	Parquet para pisos	II
1.1.6.	Impregnación de madera	II
1.2.	Fabricación de envases de madera y de caña y artículos menudos de caña	
1.2.1.	Fabricación de envases se madera	IV
3.3.1.2.2.	Fabricación de envases de caña y artículos menudos de mimbre y caña	
1.3.	Fabricación de productos de madera y corcho no clasificados en otra parte	
1.3.1.	Fabricación de productos de corcho natural y aglomerado	II
1.3.2.	Fabricación de ataúdes, urnas y ornamentos funerarios de madera	IV
1.3.3.	Productos diversos de madera, obtenidos por torneados y otras operaciones análogas	IV
1.3.4.	Modelos de madera para la fundición de metales	IV
1.3.5.	Varillas para marcos para cuadros y espejos	III
1.3.6.	Fabricación de productos de madera no clasificados en otra parte	IV

2.	Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos	
2.1.1.	Fabricación de muebles de madera para hogar, mobiliario médico y quirúrgico, muebles para comercio y oficinas	II
2.1.2.	Fabricación de colchones	IV
2.1.3.	Instalaciones de madera para industrias, comercios y oficinas	II
2.1.4.	Muebles de mimbre y caña	IV
3.4.	Fabricación de papel y producto de imprentas y editoriales	
3.4.1.	Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón	
1.1.	Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón	I
1.1.1.	Fabricación de pasta para papel	I
1.1.2.	Fabricación de papel, cartón y cartulina	II
1.2.	Fabricación de envases y cajas de papel y de cartón	
1.2.1.	Fabricación de envases de papel y cartón	IV
1.2.2.	Fabricación de sobres y bolsas de papel y afines	IV
3.4.1.3.	Fabricación de artículos de pulpa, cartón y papel no clasificados en otra parte	
1.3.1.	Fabricación de artículos diversos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte	II
2.	Imprentas, editoriales, industrias conexas	
2.1.	Impresión de diarios, periódicos y revistas	IV
2.2.	Imprenta y encuadernación	IV
2.3.	Electrotipía y otros servicios relacionados con la imprenta	IV
2.4.	Cuadernos, bloques de notas, libros en blanco y artículos afines	IV
3.5.	Fabricación de sustancias químicas y de productos químicos derivados de petróleo y del carbón de caucho y plásticos	
3.5.1.	Fabricación de sustancias químicas industriales	
1.1.	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos	
1.1.1.	Destilación y desnaturalización de alcoholes	I
1.1.2.	Fabricación de gases comprimidos y licuados excluidos gases derivados del petróleo y carbón	I
1.1.3.	Fabricación de curtiembres de todo tipo	I
1.1.4.	Acidos, bases y sales	I
1.1.5.	Productos pirotécnicos	I
1.1.9.	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, no clasificadas en otra parte	I

1.2.	Fabricación de abonos y plaguicidas	
1.2.1.	Fabricación de abonos y plaguicidas, insecticidas y fungicidas	I
1.3.	Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto el vidrio	
1.3.1.	Fabricación de plásticos y resinas sintéticas	I
1.3.2.	Fabricación de fibras artificiales y sintéticas	I
3.5.2.	Fabricación de otros productos químicos	
2.1.	Fabricación de pinturas, barnices y lacas	I
2.1.1.	Elaboración de pinturas, barnices, lacas, esmaltes y charoles	IV
2.2.	Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos	
2.2.1.	Medicamentos y productos farmacéuticos que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos	I
2.2.2.	Medicamentos y productos farmacéuticos, excluidos el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos	II
2.2.3.	Medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciban los componentes ya elaborados	IV
2.2.4.	Medicamentos y productos farmacéuticos fraccionamiento y envasamiento	IV
2.2.5.	Específicos veterinarios que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos	I
2.2.6.	Específicos veterinarios, excluidos el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos	I
2.2.7.	Específicos veterinarios, cuando se reciban los componentes ya elaborados	IV
2.2.8.	Específicos veterinarios, fraccionamiento y envasamiento	IV
2.3.	Fabricación de jabones y preparados de limpieza, perfumes, cosméticos y otros productor de tocador	
2.3.1.	Fabricación de jabones (excepto de tocador) y preparados de limpieza	I
2.3.2.	Fabricación de jabones de tocador, cosméticos y otros productos de higiene y tocador	I
2.9.	Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte	
2.9.1.	Fabricación de tintas para imprentas	I
2.9.2.	Fabricación de explosivos y municiones	I
2.9.4.	Fabricación de fluidos desinfectantes y desodorizantes	I
3.5.2.9.5.	Velas de estearina, parafina y demás sustancias similares	I
2.9.6.	Ceras para lustrar	II

2.9.7.	Material fotosensible, películas, placas, telas y papeles	I
2.9.8.	Tintas para escribir	II
2.9.9.	Tintas, betunes, pastas y preparaciones similares para conservar cuero y madera	II
2.9.10.	Aguas y demás preparados para blanquear ropa y telas	IV
2.9.11.	Preparaciones para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras	II
2.9.12.	Productos químicos diversos no clasificados en otra parte	I
4.	Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón	
4.1.	Elaboración de productos diversos derivados del petróleo y carbón (excepto refinerías de petróleo)	I
4.2.	Planta para elaboración de hormigón asfáltico	I
5.	Fabricación de productos de caucho	
5.1.	Industrias de llantas y cámaras	
5.1.1.	Fabricación de cámaras y cubiertas	I
5.1.2.	Recauchutaje y vulcanización de cubiertas	IV
5.9.	Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte	
5.9.1.	Calzado de caucho con o sin otros materiales (manufacturado en fábricas de productos de caucho)	II
5.9.2.	Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte	II
6.	Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte	
6.1.	Artículos moldeados y laminados de material plástico	II
3.6.	Fabricación de productos minerales no metálicos exceptuando los derivados del petróleo y del carbón	
3.6.1.	Fabricación de objetos de barro, losa y porcelana	
1.1.1.	Artefactos sanitarios cerámicos	II
1.1.2.	Placas y accesorios para revestimientos, artículos decorativos, vajillas y artículos para electricidad y otros usos cerámicos	II
2.	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	
2.1.1.	Fabricación de vidrios y cristales y artículos de vidrios con hornos de fusión	I
2.1.2.	Fabricación de espejos (incluye: pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios y cristales) y vitraux	V
2.1.3.	Fabricación de artículos de vidrio o cristal sin horno de fusión	IV

9.	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	
9.1.	Fabricación de productos de arcilla para la construcción	III
9.1.1.	Fabricación de ladrillos comunes y polvo de ladrillos	III
9.1.2.	Fabricación de ladrillos de máquina, tejas, baldosas y caños	II
9.1.3.	Fabricación de material refractario	II
9.2.	Fabricación de cemento, cal y yeso	
9.2.1.	Elaboración de cemento	I
9.2.2.	Elaboración de cal	I
9.2.3.	Elaboración de yeso	I
9.2.4.	Molienda e hidratación de cal	I
9.9.	Fabricación de productos minerales, no clasificados en otra parte	
9.9.1.	Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento. Chapas, caños, tanques, piletas y productos afines	IV
9.9.2.	Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos	IV
9.9.3.	Aserrado, corte, pulido y labrado de mármoles, granitos y otras piedras	IV
3.6.9.9.4.	Triturado y molido de minerales no metálicos	
	Mezcla preparada para revoques y piedras Naturales y artificiales para revestimientos	I
9.9.5.	Molduras y demás artículos de yeso	IV
9.9.6.	Hormigón preparado, hidrófugo y productos de piedra, tierra, yeso y demás minerales no metálicos no clasificados en otra parte	II
3.7.	Industrias metálicas básicas	
3.7.1.	Industrias básicas de hierro y acero	
1.1.1.	Productos básicos de hierro y acero, piezas de fundición de hierro y acero y piezas de forja de hierro o acero. Productos de laminación y estampado	I
1.1.2.	Alambres de hierro y acero, incluso alambre galvanizado	I
1.1.3.	Tubos y cañerías de hierro	I
2.	Industrias básicas de metales no ferrosos	
2.1.1.	Productos básicos de la fusión de minerales de plomo, estaño, zinc y demás no ferroso	I
2.1.2.	Productos de laminación piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de metales no ferrosos excluidos cobre y aleaciones	I
2.1.3.	Productos de laminación, piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de cobre y sus aleaciones	I

3.8.	Fabricaciones de productos metálicos, maquinaria y equipo	
3.8.1.	Fabricación de productos metálicos, exceptuando maquinaria y equipo	
1.1.	Fabricación de cuchillería, herramientas, manuales y artículos generales de ferretería	II
1.1.1.	Herramientas de mano y para máquinas	II
3.8.1.1.2.	Herrajes y guarniciones para puertas, ventanas, muebles, vehículos, baúles, valijas y demás usos	II
1.2.	Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos	
1.2.1.	Muebles metálicos para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico, muebles para comercio y oficinas incluso instalaciones para industria, comercio y oficina	II
1.2.2.	Camas y sofá, camas metálicas y elásticas para los mismos	II
1.3.	Fabricación de productos metálicos	
1.3.1.	Fabricación de tanques, depósitos, tambores, cascos de hierro y recipientes para gases comprimidos	II
1.3.2.	Fabricación de estructuras metálicas con perfiles o tubos de hierro para la construcción	II
1.3.3.	Fabricación de generadores de vapor y equipo conexo, economizadores, recalentadores, condensadores y demás accesorios incluso instalación y reparación de calderas y fabricación de sus repuestos y accesorios	II
1.3.4.	Fabricación de productos de carpinterías metálicas perfiles de chapa, marcos, puertas, ventanas, celosías y demás artículos afines para la construcción	IV
1.9.	Fabricación de productos metálicos, no clasificados en otra parte, exceptuando maquinarias y equipo	
1.9.1.	Fabricación de clavos y productos de bulonería	II
1.9.2.	Fabricación de envases de hojalata y de chapa de hierro y demás productos de hojalata incluso la cromolitografía sobre metales	IV
1.9.3.	Fabricación de cocinas, calefones y calefactores (excluidos los eléctricos)	II
1.9.4.	Fabricación de tejidos y telas metálicas	II
1.9.5.	Artefactos para iluminación de bronce y demás metales	IV
1.9.6.	Cajas fuertes, cámaras de seguridad y afines	II
3.8.1.9.7.	Productos de orfebrerías	V
1.9.8.	Artículos metálicos de menaje, incluso los enlozados	II

1.9.9.	Talleres electromecánicos de reparaciones, acabados de piezas mecánicas, incluso la producción de la misma (excluye talleres automotores y sus repuestos), incluye talleres de mantenimientos, usinas, producción de vapor. Tratamiento de agua, instalados en grandes Industrias	II
1.9.10.	Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte (incluye galvanoplastía, esmaltado y estampado de metales)	II
2.	<u>Construcción de maquinarias, exceptuando la eléctrica</u>	
2.1.	Construcción de motores y turbinas	II
2.1.1.	Fabricación y armado de motores de combustión interna, y sus repuestos y accesorios	II
2.2.	<u>Construcción de maquinarias y equipo para la agricultura</u>	
2.2.1.	Construcción de maquinarias y equipos para la agricultura	II
2.2.2.	Reparación de maquinaria y equipo para la agricultura	IV
2.3.	<u>Construcción de maquinarias para trabajar los metales y la madera</u>	
2.3.1.	Construcción de maquinarias para trabajar los metales y la madera	II
2.4.	<u>Construcción de maquinaria y equipos especiales para la industrias, exceptuando la maquinaria para trabajar los metales y la madera</u>	
2.4.1.	Construcción y reparación de maquinarias y equipos especiales para las industrias, incluso repuestos y accesorios, exceptuando la maquinaria para trabajar los metales y la madera	II
2.5.	<u>Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad</u>	
2.5.1.	Construcción de máquinas y equipos de contabilidad, maquinarias de escribir y cajas registradoras incluso sus repuestos y accesorios	II
2.5.2.	Fabricación y reparación de básculas, balanzas, incluso sus repuestos y accesorios	II
2.5.3.	Reparación de máquinas y equipos de contabilidad y cajas registradoras	V
2.9.	<u>Construcción de maquinaria y equipo no clasificados en otra parte, exceptuando la maquinaria eléctrica</u>	
2.9.1.	Ascensores y artefactos afines, incluso su instalación,	

	reparación y fabricación de sus repuestos y accesorios	IV
2.9.2.	Fabricación y armado de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire y afines, incluso sus repuestos y accesorios	II
2.9.3.	Fabricación de armas	II
2.9.4.	Fabricación de máquinas de coser y tejer industriales	V
2.9.9.	Construcción de maquinarias y equipos exceptuando la maquinaria eléctrica, no clasificados en otra parte	II
3.	Construcción de maquinarias, aparatos, accesorios y suministros eléctricos	
3.1.	Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos	
3.1.1.	Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos	II
3.1.2.	Reparaciones de máquinas y aparatos industriales eléctricos	IV
3.2.	Construcción de equipos y aparatos de radio, televisión y de comunicación	
3.2.1.	Válvulas electrónicas y tubos catódicos, fabricación y armados de receptores de radio, televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines	IV
3.2.2.	Fabricación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos accesorios	IV
3.8.3.2.3.	Discos fonográficos y cintas magnetofónicas	IV
3.2.4.	Reparación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios	V
3.3.	Construcción de aparatos y accesorios eléctrico de uso domésticos	
3.3.1.	Construcciones de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico y comercial y sus repuestos	II
3.3.2.	Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso comercial y sus repuestos	V
3.4.	Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones	
3.4.1.	Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones	II
3.9.	Construcciones de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte	
3.9.1.	Fabricación de acumuladores eléctricos	IV
3.9.2.	Fabricación de lámparas y tubos eléctricos, incandescente, fluorescente y de gases	II
3.9.3.	Fabricación de conductores eléctricos aislados con esmalte, goma o plásticos	II
3.9.3.	Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte	II
4.2.	Construcción de equipo ferroviario	

4.2.1.	Talleres ferroviarios, construcciones y reparación de locomotoras y vagones de cualquier tipo. Repuesto para el material rodante y de tracción	II
4.3.	<u>Fabricación de vehículos automóviles</u>	
4.3.1.	Fabricación y armado de automotores completos: automóviles, camiones, camionetas y demás vehículos análogos	I
3.8.4.3.2.	Fabricación de componentes, repuestos y accesorios para automotores, excepto motores (no incluye los producidos por los fabricantes de automotores en la misma planta)	II
4.3.3.	Fabricación y armado de carrocerías exclusivamente para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, microómnibus y demás vehículos análogos, incluso remolques y semiremolques completos	II
4.3.4.	Rectificación de motores de combustión interna	IV
4.3.5.	Fabricación y armado de tractores, incluso sus repuestos y accesorios	II
4.3.6.	Reparación de tractores	IV
4.3.7.	Reparación de vehículos automotores: camiones, camionetas, ómnibus, microómnibus y demás vehículos análogos	IV
4.3.8.	Reparación de carrocerías para automóviles camiones, camionetas, ómnibus, microómnibus y demás vehículos análogos	IV
4.4.	<u>Fabricación de motocicletas y bicicletas</u>	
4.4.1.	Fabricación y armado de motocicletas y motonetas, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios	II
4.4.2.	Fabricación y armado de bicicletas, triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios	II
4.9.	<u>Construcción de material de transporte no clasificados en otra parte</u>	
4.9.1.	Fabricación de vehículos y trineos de tracción animal y vehículos de propulsión a mano	II
4.9.2.	Rodados sin motor, para niños e inválidos	IV
5.	<u>Fabricación de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y de control no clasificados en otra parte y de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica</u>	
5.1.	Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control no clasificados en otra parte	

3.8.5.1.1.	Fabricación de instrumentos de precisión para medir y controlar de uso científico, profesional, industrial y comercial y sus repuestos y accesorios	IV
5.1.2.	Reparación de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y de control (incluye también uso industrial y comercial) y sus repuestos y accesorios	V
5.1.3.	Instrumentos y otros artículos de uso médico quirúrgico	II
5.2.	Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica	
5.2.1.	Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos , tallado de lentes	IV
5.2.2.	Reparación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos	V
5.3.	Fabricaciones de relojes	
5.3.1.	Fabricación de relojes, incluso relojes de control para fabricas y oficinas y sus repuestos y accesorios	IV
3.9.	Otras industrias manufactureras	
3.9.0.	Fabricación de joyas y artículos conexos	
0.1.1.	Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y semipreciosas	V
0.2.	Fabricación de instrumentos de música	
0.2.1.	Fabricación de instrumentos musicales y sus Repuestos y accesorios	V
0.3.	Fabricación de artículos de atletismo y deporte	
0.3.1.	Fabricación de artículos de atletismo y deporte	V
0.9.	Industrias manufactureras diversas no clasificadas en otra parte	
0.9.1.	Fabricación de lápices comunes mecánicos, lapiceras estilográficas y esferográficas incluso portaplumas	IV
0.9.2.	Fabricación de escobas, plumeros, brochas, cepillos pinceles y afines	IV
0.9.3.	Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda, luminosos o no	V
3.9.0.9.4.	Baúles y valijas de cualquier material excepto cuero	V
0.9.5.	Estuches de toda clase	V
0.9.6.	Artículos de nácar, carey, hueso, hasta y carozo	IV
0.9.7.	Fabricación de paraguas y bastones	IV
0.9.8.	Juguetes que no incluyen material plástico	V
0.9.9.	Adornos de fantasía y artículos afines	V
0.9.9.9.	Industrias manufactureras no clasificadas en otra parte	IV

4.	ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA	
4.1.	Electricidad, gas y agua	
1.1.1.	Luz y fuerza eléctrica	
1.1.1.	Energía eléctrica, generación	I
1.1.2.	Estaciones y subestaciones de transformaciones de energía eléctrica	V
1.2.	Producción y distribución de gas	
1.2.1.	Producción de gas en fábrica para consumo doméstico o industrial	I
1.2.2.	Planta de fraccionamiento de gases licuados	II
4.2.	Obras hidráulicas y suministros de agua	
4.2.1.	Servicios sanitarios	
1.1.	Planta de tratamiento e incineración de basura	I
1.2.	Planta de tratamiento y depuración de aguas servidas	I
4.3.	Servicios comunales, sociales y personales	
4.3.1.	Servicios personales y de los hogares	
3.1.1.	Servicios de reparación no clasificados en otra parte	
1.1.	Reparación de calzado y otros artículos de cuero	V
4.3.1.1.1.	Reparación de calzado y otros artículos de cuero	V
1.2.	Talleres de reparaciones eléctricas	
1.2.1.	Reparación de receptores de radio y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos, y aparatos afines	V
1.2.2.	Reparación de heladeras, lavarropas, planchadoras, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y afines	V
1.3.	Reparación de aparatos pequeños tales como: planchas, tostadoras, afeitadoras, licuadoras, enceradoras, aspiradoras, secadores de cabello, etc.	V
1.4.	Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico, no clasificados en otra parte	V
4.4.	Reparación de automóviles y motocicletas	
4.4.1.3.1.	Reparación de motocicletas y motonetas	IV
1.3.2.	Reparación de automóviles, excepto reparación de carrocerías y rectificación de motores	IV
1.4.	Reparación de relojes y joyas	
1.4.1.	Reparación de relojes y joyas	V

4.6.1.5.	Otros servicios, de reparación no clasificados en otras partes	
1.5.1.	Reparación de bicicletas y triciclos	V
1.5.2.	Reparación de máquinas de escribir	V
1.5.3.	Reparación de cámaras fotográficas y equipos fotográficos	V
1.5.4.	Reparación de instrumentos musicales	V
1.5.5.	Reparación de cámaras y cubiertas (gomería)	V
4.6.1.5.6.	Reparación de máquinas de coser y tejer, familiares y semi-industriales	V
1.5.7.	Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte (incluye arreglos de paraguas y bastones, tijeras, cuchillos, plumas estilográficos, juguetes)	V
4.7.1.6.	Servicios de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido	
1.6.1.	Servicios de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido	
1.6.2.	Lavanderías mecánicos o manuales, limpieza en seco, planchado y teñido de prendas de vestir, pieles, telas domesticas, alfombras. Si existe depósito o tanque de inflamables, no puede localizarse en el mismo predio donde haya residencial	V
1.6.3.	Reparación, reforma y almacenamiento de ropa cobertores, frazadas, cortinas y otros textiles	V

VIII.5.13. DEPÓSITOS

Clasificación de depósitos según molestias. Los depósitos de agruparan en cuatro categorías denominadas ‘’Grado de Molestias’’ según las molestias que las mismas originen o puedan originar.

CLASIFICACION DE DEPOSITOS SEGUN LAS MOLESTIAS

INDEC	DEPOSITOS	GRADO DE MOLESTIA
1100	MINERÍA	
1109	Combustibles sólidos	I
1149	Minerales metalíferos	I
1161	Petróleos y sus derivados	I
1200	PESCA Y CAZA	
1261	Pescados y mariscos	IV
1262	Productos de la caza (eviserados)	IV

1300	AGROPECUARIA	
1301	Alimentos para aves y ganado	II
1302	Aves, huevos y miel	IV
1302	Aves vivas	III
1309	Cereales, oleaginosas, etc.	III
1310	Cueros y pieles (sin tratamiento)	I
1321	Frutas y hortalizas (frigor)	III
1322	Frutos del país	IV
1325	Ganado en pie	I
1345	Lana sucia y algodón en rama	
	Pelo y cerda sin clasificar	
I		
1373	Subproductos ganaderos y agrícolas	III
1377	Tabaco en hoja	III
1400	FORESTALES	
1413	Durmientes, estacas y postes	III
1449	Mimbres y pajas	III
1469	Rollizos	III
1500	ALIMENTOS Y BEBIDAS	
1501	Aceites	IV
1502	Azúcar	IV
1509	Cafés, tés, yerbas y especias	IV
1510	Carnes frescas y congeladas	IV
1511	Cervezas y bebidas sin alcohol	IV
1512	Comestibles en general	IV
1513	Chocolate y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar	IV
1517	Embutidos, fiambres y otros preparados a bases de carnes	IV
1421	Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas	IV
1529	Harinas y subproductos de la molienda del trigo	IV
1549	Manteca, crema, leche y productos similares	IV
1549	Queso	IV
1561	Productos de la industria fideera (pastas secas)	IV
1562	Productos de panificación	IV
1585	Vinos	IV
1585	Bebidas alcohólicas	IV
1600	TABACO	
1609	Cigarrillos	IV
1610	Cigarros, cigarritos y tabaco picado	IV
1700	TEXTILES	

1721	Fibras textiles	IV
1729	Hilados, hilos y lanas	IV
1777	Tejidos	IV
1800	CONFECCIONES	
1801	Artículos para bebes	IV
1805	Bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.	IV
1809	Confecciones y tiendas en general	IV
1849	Mantelería y ropa de cama	IV
1850	Medias y artículos de punto	IV
1851	Mercerías	IV
1869	Roperías	IV
1873	Sombrererías	IV
1900	MADERAS	
1945	Leña y carbón de leña. Minorista (en paquete)	IV
	Leña y carbón de leña. Mayorista	II
1977	Tablas, tablones, tirantes, etc.	II
2100	PAPEL Y CARTON	
2117	Envases de papel y cartón	IV
2161	Papel y cartón	IV
2200	ARTES GRÁFICAS	
2217	Editoriales, sin imprenta	IV
2245	Librería y papelería	IV
2261	Papeles impresos para decorar	IV
2262	Papeles impresos para empaquetar	IV
2300	PRODUCTOS QUÍMICOS, PINTURA Y BARNICES	
2361	Pinturas y barnices	IV
2362	Productos químicos diversos	II
2400	PRODUCTOS FARMACEUTICOS, DE HIGIENE Y TOCADOR	
2413	Drogas, especialidades medicinales	IV
2429	Herboristería	IV
2461	Perfumes y productos de higiene y tocador	IV
2500	ARTÍCULOS DE CAUCHO	
2501	Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar	IV
2509	Calzado de caucho	IV
2510	Cámaras y cubiertas	IV

2600	CUEROS Y PIELES CURTIDOS Y SUS MANUFACTURAS	
2601	Almacenes de suelas	IV
2608	Marroquinería	IV
2609	Calzado de cuero	IV
2610	Cueros curtidos	IV
2611	Cueros soldados, pickelados	IV
2661	Pieles curtidas	IV
2677	Talabarterías	IV
2700	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	
2701	Artículos, plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.	IV
2745	Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.	III
2761	Piedras, mármol, etc.	II
2762	Puertas, ventanas, armazones, etc.	IV
2785	Vidrios y cristales	IV
2800	ARTÍCULOS PARA EL HOGAR	
2801	Acolchados y otros artículos de tapicería	IV
2802	Alfombras	IV
2803	Artefactos eléctricos, radios, televisores heladeras, lavarropas, etc.	IV
2804	Artículos de bazar y menaje	IV
2805	Artículos de limpieza	IV
2813	Discos	IV
2849	Máquinas de coser	IV
2850	Muebles de Hierro	IV
2851	Muebles de madera y mimbre	IV
2900	JOYERIA Y RELOJERIA Y AFINES	
2921	Fantasías y bisuterías	IV
2937	Joyas y piedras preciosas	IV
2961	Platería y similares	IV
2969	Relojes	IV
3100	METALES, EXCLUIDA MAQUINARIA	
	Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.	IV
3102	Artículos de hierro y acero	IV
3129	Hierros y acero en barras, perfines, chapas, etc.	III
3149	Metales no ferrosos en distintas formas	IV
3200	VEHÍCULOS Y MAQUINARÍAS (EXCLUIDA LA ELECTRICA)	
3201	Automotores, sus repuestos y accesorios	IV
3205	Bicicletas, y sus repuestos y accesorios	IV

3218	Equipos y accesorios para el transporte ferroviario	II
3219	Accesorios y equipos rurales (implemento agrícolas mecanizados)	IV
3220	Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.)	IV
3221	Equipos y maquinarias de construcción	II
3249	Maquinaría, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios	II
3250	Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir , calcular, contabilidad, etc.)	IV
3277	Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas las bicicletas), sus repuestos y accesorios	IV
3300	MAQUINARIA Y APARATOS ELECTRICOS	
3301	Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios	IV
3302	Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles toma corriente, etc.)	IV
3309	Cables y conductores de electricidad	IV
3349	Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios	IV
3400	RAMOS GENERALES	
3401	Almacenes y proveedurías	IV
3402	Almacenes generales	IV
3900	VARIOS	
3901	Accesorios para farmacias, hospitales, etc.	IV
3902	Arboles y plantas	IV
3903	Armería sin depósito de cartuchos, balas etc.	IV
3903	Armería con depósito de cartuchos, Balas, etc.	II
3904	Artículos musicales	IV
3905	Artículos de deportes	IV
3908	Utiles para comercios, industrias y profesionales	IV
3909	Consignatarios en general	IV
3911	Cuchillerías	IV
3913	Desechos de hierro, acero y otros metales (fuera del radio urbano)	III
3914	Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales)	II
3915	Diarios y revistas (nuevos)	IV

3917	Envases en general (sin uso)	IV
3921	Ferretería en general	IV
3922	Flores y semillas	IV
3937	Juguetería	IV
3957	Optica y fotografía	IV
3961	Plásticos (sin uso)	IV
3962	Productos veterinarios	IV
3995	Zapatillería	IV
3996	Gas envasado. Hasta 20 garrafas	IV
	Gas envasado. Mayor de 20 garrafas	II

NOTA: las industrias, servicios y depósitos que figuren en los puntos VIII.5.12. y VIII.5.13. con un asterisco, serán considerados sujetos a normas urbanísticas especiales, los cuales serán determinados por la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano, pudiendo solicitar información y colaboración a los organismos que considere necesario.

VIII.5.14. CLASIFICACIÓN DE COMERCIOS SEGUN MOLESTIAS

Los comercios se agrupan en tres categorías según el grado de molestias que originan o puedan originar

VIII.5.14.1. GRUPO I: MAYORISTAS DE INFLUENCIA ZONAL O REGIONAL

Incluye a los comercios de influencia zonal y/o regional a los que por su volumen de actividad, causen inconvenientes, molestias y/o trastornos al vecindario a saber:

- Compra y venta de materiales
- Distribución zonal de (exposición y venta):
  Abonos
  Cauchos
  Gomerias fertilizantes
  Plaguicidas
  Plásticos
  Materiales de construcción
  Maquinas herramientas y motores industriales y agrícolas
  Sustancias químicas no peligrosas
- Embarcaciones (exposición y venta):
- Mercados y ferias internas

- Viveros
- Combustibles sólidos (carbón y leña)

Minerales metalíferos

- Petróleo y sus derivados
- Alimento para ganado
- Paja
- Rollizos
- Madera en general
- Ganado en pie
- Cerdos
- Aves
- Otros animales de consumo
- Lanas sucias
- Cueros salados

VIII.5.14.2. GRUPO II: MAYORISTA DE INFLUENCIA URBANA

Comercios de influencia urbana de relación directa con la Ciudad, de carácter mayorista que causen molestias.

- Almacén de suela
- Casas de compraventa de muebles
- Corralones

Distribuidores mayoristas de:
- Artículos del hogar
- Artículos y materiales eléctricos
- Artículos plásticos
- Aves, huevos y pollitos bb
- Bazares
- Bebidas y licores
- Carpintería de obra
- Galletas, golosinas y cigarrillos
- Juguetes
- Librería y papelería
- Lubricantes
- Maderas en general
- Pisos y revestimientos
- Pescados
- Periódicos y revistas
- Pinturas
- Prendas de vestir
- Sedería
- Vinos
- Zapatillería y zapatería

Ventas minoristas de:
- Abonos, fertilizantes y plaguicidas
- Accesorios y repuestos industriales
- Combustibles líquidos, sólidos y gaseosos de uso doméstico
- Ferretería industrial
- Pollitos bb

VIII.5.14.3. GRUPO III: MINORISTA DE INFLUENCIA CIUDADANA

Comercios y/o actividades comerciales de influencia ciudadana con relación directa con la zona de emplazamiento y cuya instalación se hace necesaria para el funcionamiento de la Ciudad, los comercios, incluidos en el grupo son:

- Antigüedades
- Artículos de limpieza
- Artículos de deportes, armería, cuchillerías, óptica, ortopedia, instrumentos científicos y musicales.
- Artículos de plástico y goma
- Artefactos de iluminación
- Automotores y accesorios
- Bazar, platería, cristalería y del hogar
- Bombonerías
- Boutique
- Carnicerías
- Cerrajerías
- Confiterías
- Despensas
- Disquerías
- Droguerías
- Editoriales
- Empresa de banquetes
- Farmacias
- Ferreterías
- Fiambres y rotiserías
- Florerías
- Fotocopiadoras y fotografía
- Frutería
- Galerías comerciales
- Galleterías
- Gas envasado (venta con limitación)
- Gomas para automóviles
- Heladerías
- Herboristerías
- Joyerías y relojerías
- Jugueterías
- Lácteos
- Lencerías

- Librerías
- Marroquinerías
- Máquinas de oficina
- Materiales de construcción
- Mercaditos
- Mercerías
- Mimbrerías
- Mueblerías
- Náutica
- Panadería
- Pajarería
- Perfumería
- Peletería
- Pescadería
- Pizzería
- Productos alimenticios en general
- Quioscos
- Ramos generales
- Ropería
- Rodados, bicicletas y motocicletas
- Sederías
- Semillerías
- Sombrererías
- Supermercados
- Textiles, pieles
- Talabarterías
- Verdulería
- Veterinarias
- Vinerías
- Vidrierías
- Zapatería y zapatillerias

VIII.5.15. GRUPOS NORMAS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS DE CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS Y DEPÓSITOS

Para clasificar una industria o depósito, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

a) Cuando una industria o depósito incluye varios rubros, su clasificación responderá el rubro más restringido
b) Para determinar las clases de una actividad que no figure en el detalle respectivo, se buscará por la materia prima que se elabore, trabaje o almacene y las operaciones que con ella se realicen, potencia necesaria y cantidad de operarios.
c) El concepto de potencia instalada para industria y/o depósitos excluye a las instalaciones inherentes al edificio.

d) Cuando a una industria, por razones de números de operarios, del movimiento de cargas, o por modificaciones en el proceso de elaboración le correspondan distintos caracteres el Departamento Ejecutivo podrá disponer el cambio de grupo.
e) El Departamento Ejecutivo podrá clasificar una actividad en forma distinta a la establecida en los grupos determinados, siempre que se demuestre que los materiales empleados o depositados, como los procedimientos, cantidad de potencia y/u operarios así lo justifican. Para establecer la variación del grupo, se tendrá en cuenta, principalmente, las incomodidades, trastornos o molestias que pueda causar al vecindario.

VIII.6. DE LOS USOS PERMITIDOS Y CARACTERISTICAS DE CADA ZONA

Los usos permitidos en las diferentes zonas en sus construcciones y/o
Predios, deberán ajustarse a las siguientes normas:

VIII.6..1. Zona Centro Cívico

Conforme a planilla adjunta.

VIII.6.2. Zona Comercial

Conforme a planilla adjunta.

VIII.6.3. Zona Comercial Mixta 1

Conforme a planilla adjunta.

VIII.6.4. Zona Comercial Mixta 2

Conforme a planilla adjunta.

VIII.6.5. Zona residencial especial

Conforme a planilla adjunta.

VIII.6.6. Zona Residencial

Conforme a planilla adjunta

VIII.6.7. Zona Residencial Mixta

Conforme a planilla adjunta.

VIII.6.8. Zona Industrial Rural

Conforme a planilla adjunta (usos agrícolas e instalaciones afines).

VIII.6.9. Zona Industrial No Nociva

Conforme a planilla adjunta.

VIII.6.10 Zona Militar

VIII.6.11. Zona de conservación de Monumentos Históricos

VIII.6.12. Zona Cementerio

VIII.6.13. Zona Oeste

De conformidad a lo dispuesto por Ley N° 4886.

VIII.6.14. La instalación de estadios, canchas de fútbol y otros usos similares, deberá contemplar las características de dichas instalaciones.

VIII.6.15. Las zonas no sujetas a reglamentación de usos claramente especificados, podrán ser afectados a cualquier uso con exclusión de las industrias de grado de molestias I, II y III y de depósitos Grado I, hasta tanto se cuente con su reglamentación especial.

VIII.6.16. Aquellas unidades de carácter residencial, asistencial u otros que dispongan de sus propias reglamentaciones, deberán respetarse aunque queden comprendidas dentro de las zonas con reglamentación establecida.

VIII.6.17. Hasta una distancia de cien (100) metros de perímetro del sector destinado a Centro Cívico se permitirá la construcción de edificios destinados a Oficinas Nacionales y Provinciales (sede Central y/o Departamental), quedando los mismos, prohibidos dentro de la Zona Comercial y Comercial Mixta, Residencial y Residencial Mixta y demás zonas, que estén a más de la distancia convenida.

VIII.6.18. La Municipalidad de Las Heras, reglamentará las condiciones particulares a las que deberá ajustarse cada industria que se instale dentro de ese Municipio, en función de sus características, pudiendo fijar la superficie máxima de ocupación del predio, playas de estacionamiento y maniobras de vehículos, retiros de las medianeras, barrera forestal, planta de eliminación de residuos cloacales, etc.

VIII.6.19. La actividad de toda industria que se instale en zona de uso permitido, deberá ser compatible con las colindantes. Dicha compatibilidad será determinada por la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano, la que podrá solicitar la información y colaboración que requiera a los organismos que considere necesarios.

VIII.6.20. REGLAMENTACIÓN DE ZONAS INDUSTRIALES PARA LOTEOS

1) Dimensión de lotes

Los lotes tendrán un desarrollo mínimo sobre línea municipal de 20 metros y un máximo de 250 metros.
La superficie mínima de lote será de 1.000 metros cuadrados.

2) Retiros

Retiro frontal: 15 metros desde la línea de cierre para galpones, locales comerciales (almacenamiento y ventas de mercaderías), industriales y actividades fabriles y anexas y de servicio, abastecimiento, mantenimiento y prestación de servicio.
De los cuales cinco (5) metros serán destinados a verde y los 10 metros restantes a estacionamiento descubierto y/o playa de maniobra. Estos diez metros (10) podrán también ser afectados con construcciones de locales habitables (escritorios, oficinas), y no habitables (baños, cocinas, guardacoches), siempre que no superen un tercio del ancho del terreno.

Retiro lateral: estarán en función a la superficie cubierta:

- Para construcciones que superen los 1.000 metros cuadrados, se deberá prever una separación mínima en todo el perímetro de cinco (5) metros.
- Para superficie cubierta de menos de 1.000 metros cuadrados la separación mínima en todo el perímetro, será de 3,00 metros. Se permitirá aleros que no exceda el 30% del ancho de los retiros.

3) Cierres y fachadas

- Los cierres deberán tener una altura máxima de 2,00 metros, medidos a partir del nivel de vereda. Podrán ser transparentes, cercos verdes perennes o de mampostería. En este último caso, no podrán tener tramos ciegos de más de 10 metros de longitud.
- Los cierres de baldíos serán reglamentarios, aceptándose también cercos verdes o alambrados.
- Las construcciones y aquellos paramentos, incluidos techos, tanque de agua y chimeneas, con vista desde la vía pública, deberán tener tratamiento de fachada.

4) Forestación obligatoria

Estará constituida por una barrera de arbolado, desarrollado como mínimo en un 50% del perímetro del predio.

5) Playa de estacionamiento y maniobra

Deberán ubicarse dentro de los límites del predio, para lo cual podrán ser usados los retiros, menos las zonas frentistas destinadas a verde y en los laterales los afectados para forestación obligatoria.
Habrá como máximo un acceso y una salida por cada frente, y sus anchos oscilarán entre 2,20 metros a 4,00 metros; en el caso de que sean coincidentes, podrán llegar a un máximo de 6,00 metros.
Los accesos y salidas deberán ubicarse a más de 10,00 metros de las esquinas y nunca en las ochavas. Cuando el acceso y la salida no coincidan, entre ellos deberá dejarse un espacio no menor de 2,00 metros.

6) Vivienda de uso complementario

Podrán ubicarse como máximo dos viviendas individuales por cada parcela industrial y con una superficie no mayor de 100 metros cuadrados cada una.

7) De las calles

En un loteo de zonas industriales deberá preverse calles internas de 30 metros y calle perimetrales o vías primarias de 50 metros como mínimo.

VIII.7. REGLAMENTO DE COSNTRUCCIONES Y USOS DE LA ‘’VILLA LOS PENITENTES’’

VIII.7.1. DE LOS ALCANCES

Todo parcelamiento, loteo, construcción y uso en que queden afectadas las áreas comprendidas en la ‘’ Villa Los Penitentes’’ quedan sujetas a las siguientes reglamentaciones.

VIII.7.2. DE LAS CIRCULACIONES

Las rutas, calles principales, calles secundarias y demás circulaciones trazadas en el plano N° 1, que formen parte del presente Código, deberán presentarse en su totalidad.

VIII.7.3. DE LOS USOS DEL SUELO

Con el objeto de fijar los usos de las construcciones y predios, se establecen las siguientes zonas:

I – ZONA CENTRO CIVICO
II – ZONA RESIDENCIAL MIXTA
III – ZONA INSTALACIONES TURISTICAS

Los límites de esta zonas, así como la de los sectores que comprenden, están representados en el plano N° 1.

I – ZONA CENTRO CIVICO

a) De los límites: los límites de la zona Centro Cívico son:
Al norte: Ruta Nacional N° 7
Al sur: Río de Las Cuevas
Al este: Arroyo Cruz de Caña
Al oeste: El eje de la calle proyectada c) hasta el río de Las Cuevas

b) Del destino: la zona Centro Cívico, será destinado a la concentración física y funcional de los edificios de organismos públicos municipales, provinciales y nacionales de acuerdo a una localización, diseño arquitectónico urbanístico y fundamentalmente, en uso del suelo adecuado.

c) De los sectores y usos: los usos de la zona Centro Cívico se desarrollarán en las respectivas áreas, representadas en el plano N° 1 según se detallen seguidamente:
Area 1° - Uso: Delegación municipal, administración pública, provincial, nacional, estacionamiento público y servicios.
Area 2° - Uso: Servicios automotores.
Area 3° - Uso: Sanitario.

II – ZONA RESIDENCIAL – COMERCIAL

a) De los límites: los límites de la zona Residencial – Comercial son:
Al sur: Ruta Nacional N° 7
Al este norte y oeste: línea quebrada de la poligonal que limita los terrenos de propiedad de Los Penitentes desde A hasta VI.

III – ZONA DE INSTALACIONES TURISTICAS

Los límites de los demarcados en el plano N° 1, esta zona será destinada a instalaciones y servicios propios del equipamiento turístico y esquí, permitiéndose el emplazamiento de moteles, loteos, camping y áreas destinadas a deportes.

VIII.7.4. NORMAS EDILICIAS Y URBANISTICAS

En toda la zona urbana de Los Penitentes se deberá respetar las siguientes normas edilicias que se establecen seguidamente:

a) Las construcciones podrán ocupar hasta el 50% (cincuenta por ciento), como máximo para superficies construidas y deberá destinar el 40% (cuarenta por ciento) como mínimo para superficie libre.
b) Las construcciones serán antisísmicas, adecuadas a las características climáticas de la zona y deberán responder al tipo de construcciones de alta montaña (usándose preferentemente para los paramentos exteriores, materiales pétreos de la zona)
c) Las estructuras deberán ser calculadas para soportar un coeficiente de 200 kg/m2., de carga de nieve simultáneamente con vientos de 180 km./h.
d) Las construcciones deberán ser aisladas, con sus costados libres y tratamiento en todas sus fachadas, con aleros, balcones, etc.
e) Los predios no podrán estar limitados por cercos o muros divisorios, salvo los predios privados que podrán tener hasta una altura máxima de 0,80 metros.
f) Los edificios podrán ser hasta de tres plantas medidas desde la cota de terreno con una altura máxima de 15 metros, incluidas barandas sobre terrazas. Los tanques, chimeneas y construcciones accesorias podrán alcanzar como máximo 18 metros de altura.
g) Las construcciones podrán tener, en todos sus paramentos exteriores, aleros o marquesinas de altura no inferior a 2,50 metros y no podrán sobresalir mas de 2,50 metros medidos a partir de la línea de edificación.
h) La totalidad de las cubiertas de techo deberán ser inclinadas, abovedadas o acupuladas.
i) El tendido de todas las redes eléctricas, telefónicas, alumbrado público, etc. debe ser subterráneo.
j) Los estacionamientos vehiculares podrán ser subterráneos siempre y cuando su diseño prevea la acumulación de nieve y desagüe en los accesos.

k) El retiro de los edificios, a partir de la línea municipal, Vialidad y de los límites entre propiedades no será inferior a 3,00 metros.
l) Los espacios libres, incluidos los retiros y los determinados por la separación entre edificios de un mismo sector o predio, serán destinados a forestación, sendas, veredas, estacionamiento y otros usos compatibles
m) Los pasajes peatonales deberán comunicar los distintos sectores y los edificios construidos en las mismas, tendrán un ancho mínimo de 5 metros.
n) Los edificios habitacionales de departamentos deberán prever estacionamiento propio de por lo menos un auto por cada dos unidades habitacionales. En el caso especial de alojamientos colectivos (hotel) podrá reducirse en un 15 %.

VIII.7.5. Las áreas de estacionamiento vehicular, deberán tener una capacidad suficiente para garantizar un funcionamiento normal del Centro de Esquí, conforme a la planificación de su desarrollo.

VIII.7.6. Todas las construcciones deberán presentar para su aprobación, estudio de suelos, avalanchas y alúdes por profesional y/o entidad idónea en la materia.

	USOS	Z.C.C.	Z.C.	Z.C.M1	Z.C.M2	Z.R.E.
Residencial	Viviendas individuales		k	●	●	●
	Viviendas colectivas	k	k	●	●	●
	Hoteles, moteles y residenciales		k	●	●	●
	Internados			●	●	●
Enseñanza	Esc. primarias, jardín de infantes, guarderías			●	●	●
	Esc. Técnicas (que produzcan ruidos y otras molestias)			●	●	
	Academias y/o Inst., Esc. Especiales		k	●	●	●
	Esc. de Seguridad de Orden Público			●	●	●
	Universidades, esc. Secundarias			●	●	●
Asistencia	Centros de Salud		k	●	●	●
	Salas de primeros Auxilios 10 camas			●	●	●
	Clínicas, Sanatorios, Maternidad			●	●	●
	Hospitales y Policlínicos más de 100 camas			●	●	● ●
	Inst. Esp. de Sanidad y Servicio Social		k	●	●	●
	Consultorios Particulares	●	●	●	●	●
Seg	Centrales de policía		●	●	●	● ●
	Bomberos				●	● ●
Cultura	Bibliotecas, Museos de Arte	●	●	●	●	●
	Museos Especiales, Exposiciones, etc.	●	●	●	●	●
	Asociaciones Culturales	●	●	●	●	●

	Deporte	Gimnasios, Clubes Sociales					k				
		Estadios, Complejos Polideportivos Camping									
	Esparcimiento	Cines, Teatros									
		Boites, Cabaret, Casinos	Z.C.C.	Z.C.	Z.C.M.1	Z.C.M.2	Z.R.E.	Z.R.	Z.R.M.	Z.I.	
, Lavado, etc.		Restaurantes, Confiterías									
		Circo Parque de Diversiones									
eras	Culto	Iglesias, Templos	p								
es		Parroquias		p							
amiento	Of. Públ.	Oficinas Nacionales y Provinciales									
		Ofic.. Especiales, Consulados									
menor de 40 unidades		Oficinas Privadas									
ous más de 40 unidades	Of. prv.	Bancos, Cajas de Ahorro									
		Inst. Esp. de Crédito Asoc. de Com. e Indust.									
		Agencias de turismo									
V					f	p		f			
				p		p	p				
I				p	p						

V		p	p	●	p	p		●
may. de influencia regional o zonal								●
may. de influencia urbana			●	●				●
minorista de influencia ciudadana	●	●	●	●	●	●	●	●

REFERENCIAS:

● **USO PERMITIDO**
k **USO PERMITIDO EN EL INTERIOR DELPREDIO Y/O EN PISOS ALTOS O SUBSUELOS.**
e **USO PERMITIDO SOLO PARA SUCURSALES, DELEGACIONES, ESTAFETAS, OF. DE CARÁCTER SECUNDARIO.**
❍ **USO PERMITIDO SOLO EN OFICINAS CENTRALES.**
●* **SE PERMITIRÁ UNICAMENTE EN AVENIDAS PRINCIPALES.**
●● **LA PARTE UNIFICADA NO PODRÁ SUPERAR EL 20% DE LA SUPERFICIE.**
●f **USO PERMITIDO HASTA 5 H.P. Ó 5 OPERARIOS.**

Z.C.C. ZONA CENTRO CIVICO
Z.C. ZONA COMERCIAL
Z.C.M.1 ZONA COMERCIAL MIXTA 1
Z.C.M.2 ZONA COMERCIAL MIXTA 2
Z.R.E. ZONA RECIDENCIAL ESPECIAL
Z.R. ZONA RESIDENCIAL
Z.R.M. ZONA RESIDENCIAL MIXTA
Z.I.R. ZONA INDUSTRIAL RURAL
Z.I.N.N. ZONA INDUSTRIAL NI NOCIVA
Z.I.N. ZONA INDUSTRIAL NOCIVA