

CEOT

CODIGO DE EDIFICACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- TOMO 2 -

CODIGO DE
EDIFICACION

INDICE

CAPITULO V	1
NORMAS GENERALES Y ADMINISTRATIVAS	1
V.A. FINALIDADES	1
V.A.1. Asuntos Reglados por el Código:	1
V.A.2. Obligación de Solicitar Autorización:	1
V.A.3. Idioma Nacional y Sistema Métrico Decimal	2
V.A.4. Actualización e Interpretación del Código	2
V.B. TRAMITACIONES	2
V.B.1. De los Trabajos que Requieren Permiso	2
V.B.2. De los Trabajos que Requieren Aviso	3
V.B.3. De la Documentación a Presentar	3
V.B.4. De las Características de la Documentación	7
V.B.5. De las tramitaciones	9
V.B.6. Carátulas: Tipología	11
MODELOS DE LAS CARATULAS Y MODO DE PLEGAR LOS MISMOS	12
V.C. EJECUCION Y CONTRALOR DE LAS OBRAS	25
V.C.1. De la Ejecución de las Obras	26
V.C.2. DE LA INSPECCION Y CONTRALOR DE LAS OBRAS	31
V.C.3. CAMBIO DE PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA OBRA	33
V.C.4. DE LAS OBRAS CLANDESTINAS	33
V.C.5. DEL USO DE LA FUERZA PUBLICA	34
V.C.6. DE LAS SANCIONES Y PENALIDADES	34
CAPITULO VI	43
NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIONES	43
VI.A. NORMAS SOBRE EDIFICACION	43
VI.A.1. DE LAS CONSTRUCCIONES:	43
VI.A.2. DE LA ARQUITECTURA	43
VI.A.3. DE LOS TECHOS	44
VI.A.4. DE LAS OBRAS QUE AFECTAN A LINDEROS	45
VI.A.5. DE LAS SALIENTES	46
VI.A.7. FACTOR DE OCUPACION SEGUN LOS USOS	47

VI.B. NORMAS DE CARACTER FUNCIONAL	49
VI.B.1. De la clasificación de los locales	49
VI.B.2. DIMENSION, HIGIENE, VENTILACION E ILUMINACION DE LOS LOCALES	50
VI.B.3. LOCALES HABITABLES	50
VI.B.4. LOCALES NO HABITABLES	53
VI.B.5.	55
VI.B.6. LOCALES COMERCIALES	57
VI.B.7. LOCALES INDUSTRIALES	60
VI.B.8. LOCALES DE SERVICIO	61
VI.B.9. LOCALES ESPECIALES	61
VI.B.10. CIRCULACIONES HORIZONTALES	61
VI.B.11. CIRCULACIONES VERTICALES	63
VI.B.12. ACCESOS Y SALIDAS	69
VI.C. MEDIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION	72
VI.C.1. DE LOS PATIOS	72
VI.C.2. DE LOS TUBOS Y CONDUCTOS DE VENTILACION	73
VI.C.3. VENTILACION POR TUBO COMUN A VARIOS LOCALES	74
VI.D. CONDICIONES TERMICAS Y ACUSTICAS, Y PREVENCIONES CONTRA LA HUMEDAD DE LOS LOCALES	76
VI.D.1. DE LAS CONDICIONES TERMICAS	76
VI.D.2. DE LAS CONDICIONES ACUSTICAS	77
VI.D.3. DE LAS PREVENCIONES CONTRA LA HUMEDAD	77
VI.E. DE LA OBLIGATORIEDAD DE COCHERAS Y/O ESTACIONAMIENTOS	79
VI.E.6. Zona comercial	83
VI.E.7. Otras zonas	83
VI.E.8. Usos	83
VI.E.9. Accesos y salidas	83
VI.E.10. Distribución de los vehículos	85
VI.E.11. Instalación eléctrica	85
VI.E.12. Revestimientos	85
VI.E.13. Defensas	86
VI.E.14. Anexos	86
VI.E.15. Ventilación	86

CAPITULO VII	89
NORMAS SOBRE INSTALACIONES TECNICAS DE LOS EDIFICIOS	89
VII.A. DE LAS REGLAMENTACIONES	89
VII.B. DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS	89
VII.B.1. Prevenciones	89
VII.C. DE LAS INSTALACIONES DE GAS	89
VII.C.1. Prevenciones	89
VII.D. DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS	89
VII.E. DE LOS LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES E INSTALACIONES TERMICAS Y DE AIRE ACONDICIONADO	90
VII.E.1. Consideraciones generales	90
VII.E.2. Presentación	90
VII.E.3. Conductos de aire acondicionado	90
VII.F. DE LOS INCINERADORES	90
VII.F.1. Cámara de combustión de incineradores de residuos y/o basuras	91
VII.F.2. Conducto de carga-humero de incinerador de residuos y/o basuras	91
VII.G. DE LAS CHIMENEAS	92
VII.G.1. Funcionamiento	93
VII.G.2. Detectores de chispas	93
VII.G.3. Altura mínima de remate de chimeneas	93
VII.G.4. Altura de remate de chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial	94
VII.G.5. Construcción de chimeneas o conductos para evacuar humo o gases de combustión	94
VII.G.6. Chimeneas de quemadores de gas	95
VII.H. DE LA INSTALACION DE PARARRAYOS	95
VII.H.1. Dimensiones	95
VII.I. DE LOS BUZONES PARA CORRESPONDENCIA	95
VII.I.1. Uso obligatorio	95
VII.I.2. Dimensiones	95
VII.J. DE LOS ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECANICAS	96
VII.J.1. Ascensores	96
VII.J.2. De la obligatoriedad de contar con ascensores	98
VII.J.3. Montacargas	98

VII.J.4.	Escaleras mecánicas y cintas transportadoras	99
VII.K.	DE LAS INSTALACIONES PARA DEPOSITOS DE COMBUSTIBLE.....	100
VII.K.1.	Uso	100
VII.K.2.	Construcción - dimensiones	100
VII.K.3.	Ubicación	101
VII.K.4.	Capacidad del tanque	101
VII.K.5.	Bocas de acceso	102
VII.K.6.	Cargas y descarga	102
VII.K.7.	Tuberías	102
VII.K.8.	Ventilación	102
VII.K.9.	Medidores de nivel	103
VII.K.10.	Extracción de combustible	103
CAPITULO VIII		105
NORMAS SOBRE SEGURIDAD		105
VIII.A.	DEL REGLAMENTO DE ESTRUCTURAS	105
VIII.A.1.	Sobrecarga, cargas accidentales o útiles	105
VIII.A.2.	Resistencia de los suelos	107
VIII.A.3.	Construcciones de adobe	108
VIII.B.	CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES.....	108
VIII.B.1.	SEGUN SU USO	108
VIII.B.2.	CLASIFICACION SEGUN SU CONSTRUCCION	109
VIII.B.3.	CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS ANTIRREGLAMENTARIOS NO VIABLES, SEGUN SU RIESGO	110
VIII.C.	DEMOLICIONES.....	110
VIII.D.	TAREAS A REALIZAR PARA TRANSFORMAR EDIFICIOS ANTIRREGLAMENTARIOS VIABLES EN REGLAMENTARIOS.....	111
VIII.E.	REEMPLAZO DE EDIFICIOS NO VIABLES.....	111
VIII.F.	PROHIBICIONES ATINENTES A EDIFICACIONES ANTIRREGLAMENTARIAS.....	111
VIII.G.	MUROS MEDIANEROS ANTIRREGLAMENTARIOS.....	113
VIII.G.1.	MURO DIVISORIO O MEDIANERO SIN CONSTRUCCION VECINA ADOSADA	113
VIII.G.2.	MURO DIVISORIO O MEDIANERO CON CONSTRUCCION REGLAMENTARIA VECINA ADOSADA	113
VIII.G.3.	MURO DIVISORIO MEDIANERO CON CONSTRUCCION NO VIABLE VECINA ADOSADA	114

VIII.G.4.	CIERRES	114
VIII.G.5.	DE LA UTILIZACION DE LOS RETIROS	116
VIII.H.	REFORMAS O REPARACIONES DE EDIFICIO.....	116
VIII.I.	EDIFICIOS REGLAMENTARIOS	116
VIII.J.	CERCOS PROVISORIOS.....	116
VIII.J.1.	Obligación de colocar cercos porvisorios	117
VIII.J.2.	Construcción del cerco	117
VIII.J.3.	Dimensiones y ubicación del cerco	117
VIII.K.	TERRAPLENAMIENTO Y EXCAVACIONES.....	118
VIII.K.1.	Terraplenamientos	118
VIII.L.	GENERALIDADES SOBRE DEMOLICIONES.....	119
VIII.L.1.	Chapas, marcas, soportes aplicados en obras a demoler	119
VIII.L.2.	Protección de las personas	120
VIII.L.3.	Protección del predio contiguo	120
VIII.L.4.	Procedimiento de una demolición	121
VIII.M.	DE LOS ANDAMIOS.....	124
VIII.N.	DE LAS TORRES PARA GRUAS.....	125
VIII.O.	DE LAS PREVENIONES GENERALES PARA INCENDIOS.....	125
VIII.P.	DETALLE DE LAS PREVENIONES CONTRA INCENDIOS.....	126
VIII.P.1.	Prevención de situación	126
VIII.P.2.	Preveniones de construcción	127
VIII.P.3.	Preveniones para favorecer la extinción	132
VIII.P.4.	Intervención de la División Bomberos	135

CAPITULO V

NORMAS GENERALES Y ADMINISTRATIVAS

V.

A.

FINALIDADES.

1. Asuntos Reglados por el Código:

La presente Ordenanza, denominada "**CODIGO DE EDIFICACION**" reglamenta:

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

La enumeración precedente es enunciativa y no limitativa de la aplicación de este Código, cuyas normas rigen para todas las entidades públicas o privadas que realicen construcciones en el Municipio de Guaymallén, las que deberán ajustarse asimismo a las disposiciones urbanísticas del área planificada.

Las prescripciones del Código de Edificación constituyen exigencias mínimas. El Departamento Ejecutivo, previo informe técnico, cuando causas de seguridad e higiene lo

justifiquen, podrá imponer mayores obligaciones de las establecidas, previa formulación y promulgación de Ordenanza Municipal.

2. Obligación de Solicitar Autorización:

Todas las entidades públicas y privadas tiene obligación de solicitar el permiso correspondiente a los items enumerados en V.A.1.

Las solicitudes especificarán el objeto y la ubicación de lo que se pide realizar, el nombre y domicilio del propietario y el nombre del usuario cuando se trate de permisos de usos y habilitación.

Las documentaciones técnicas prescriptas se presentarán firmadas por el propietario y los profesionales que correspondan, con arreglo a las disposiciones de este Código.

3. Idioma Nacional y Sistema Métrico Decimal:

Todos los documentos que se relacionan con el presente Código serán escritos en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalente en nuestro idioma. Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable, serán redactados en idioma nacional.

Asimismo es obligatorio el uso del sistema métrico Legal Argentino para los fines de este Código. Se aclara que:

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

2. Actualización e Interpretación del Código:

A fin de evitar dificultades que pueden resultar de la interpretación del Código, y para subsanar eventuales deficiencias y mantener su eficacia, de acuerdo a las nuevas situaciones urbanísticas o arquitectónicas que puedan producirse en el transcurso del tiempo, la Municipalidad de Guaymallén creará la Comisión Especial del Planeamiento Urbano y Código de Edificación.

Esta Comisión estará compuesta por los representantes Municipales que a tal efecto designe el Departamento Ejecutivo.

B. TRAMITACIONES:

1. De los Trabajos que Requieren Permiso.

Declárase obligatoria la presentación en formularios que a tal efecto se suministrarán con cargo, para realizar las siguientes obras:

- a) Construir nuevos edificios, obras en general y sus instalaciones complementarias.
- b) Ampliar, refaccionar, transformar o modificar edificios, obras en general y construcciones y/o estructuras existentes y/o en ejecución, y sus instalaciones complementarias.
- c) Renovar y refaccionar estructuras de techo.
- d) Cerrar, abrir o modificar vanos.
- e) Puentes para vehículos, peatones y rampas para discapacitados.
- f) Instalar vitrinas, toldos, carteleras, anuncios y toda otra instalación que requiera estructura resistente.
- g) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas, de equipamientos industriales, de servicios, de prevención y extinción de incendios, nucleares, depósitos de gases o líquidos inflamables y/o de productos químicos, instalaciones sanitarias y de gas y en general instalaciones y equipamientos en las que el colapso total o parcial podría generar riesgos para la salubridad y/o seguridad de la población, a criterio de la Dirección de Obras Privadas.
- h) Construir nuevos sepulcros, ampliar o refeccionar los existentes.
- i) Ejecutar demoliciones.
- j) Ejecutar obras de urbanización en general.

2. De los Trabajos que Requieren Aviso:

- a) Construir o modificar cierres al frente o divisorios de veredas, previa solicitud de línea y nivel.
- b) Ejecutar trabajos no incluidos en V.B.1. cuya realización demande una valla provisoria para ocupar la acera con materiales y/o andamios.

3. De la Documentación a Presentar:

Para los trabajos que se detallan a continuación deberá presentarse la siguiente documentación, la que se ajustará a lo establecido en el apartado V.B.4.

a) Construcción, ampliación, refacción o modificación de edificios, obras y/o construcciones existentes:

- (1) Solicitud reglamentaria sellada, informe de Dirección de Catastro, libre deuda tramitado por el profesional y/o propietario y Declaración Jurada (1 copia) firmada por propietario y Profesional.
- (2) Planos de proyecto, planillas de locales. Planillas de iluminación y ventilación (2 copias).
- (3) Planos y planillas de estructura resistente (2 copias). Memoria de la obra incluyendo: memoria descriptiva de acciones y procedimientos de cálculo (2 copias).
- (4) Certificación de línea, zona, uso permitido y trama urbana (1 copia).
- (5) Planilla del Instituto de Investigaciones Económicas y Tecnológicas (1 copia).
- (6) Formulario B.I.C. 7 y/o B.I.C. 8, de la Dirección Provincial de Catastro para categorización del edificio (1 copia).
- (7) Póliza de seguro obrero o certificado que lo acredite (1 copia). En su defecto el propietario hará manifestación en la solicitud de permiso, hacerse cargo de los riesgos del personal.

- (8) 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 (1 copia).
- (9) Libro de Obra, por duplicado o triplicado.
- (10) Documentación concerniente a instalaciones especiales: servicios contra incendios, instalaciones industriales, etc, a criterios de la Dirección de Obras Privadas.
- (11) Certificado de habilitación profesional para la tarea encomendada (Ley de Desregulación 5908/92).
- (12) Estudio de suelos cuando corresponda (original y 2 copias), conforme a Ordenanza n° 2854/89.
- (13) Planilla de liquidación de derechos de edificación y comprobante de pagos.

b) Para modificaciones en obras y/o construcciones en ejecución:

- (1) Solicitud; simple a acumular al expediente originario de la obra.
- (2) Plano de las modificaciones o ampliaciones (2 copias).
- (3) Plano de estructura de las modificaciones o ampliaciones y su cálculo (2 copias simples).
- (4) Cuando a juicio de la Dirección de Obras Privadas, los trabajos sean de muy poca importancia y no alteren mayormente el proyecto originario, pueden adjuntarse al expediente originario croquis a escala (2 copias).
- (5) Las modificaciones deberán previamente ser visadas por la Dirección de Obras Privadas.

c) Para Demolición de Edificios:

- (1) Solicitud reglamentaria, en la que el propietario asume la obligación de construir el cierre y vereda regla-

mentaria 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.

Deberá especificar la superficie a demoler y el n° de padrón municipal correspondiente.

- (2) Croquis de lo que se propone demoler, a escala (exclusivamente para demoliciones parciales): 1 copia.
- (3) Planilla de liquidación de derechos de demolición y comprobante de pago.
- (4) Declaración Jurada de que se efectuará previamente a la demolición una desinsectación y desratización del inmueble.
- (5) Una vez ejecutada la demolición, deberá ser comunicada a la Dirección de Obras Privadas.

d) Para Construcciones de Sepulcros:

- (1) Solicitud.
- (2) Planos generales (plantas, cortes, vistas esc. 1:20). (2 copias).
- (3) Plano de estructura resistente y cálculo de la misma (2 copias).
- (4) Estudio de suelo, cuando así lo requiera la Dirección de Obras Privadas.
- (5) Certificado de habilitación profesional para la tarea encomendada (Ley de Desregulación 5908/92).
- (6) Para el caso de piletas se deberá adoptar el plano tipo suministrado por el Municipio, y se tramitará como obra menor.
- (7) Deberá certificarse la parcela por la autoridad competente.

e) Para Obras Menores:

- (1) Solicitud reglamentaria.
- (2) Memoria descriptiva de los trabajos a realizar: 1 copia.

- (3) Croquis a escala para los casos en que la Dirección de Obras Privadas lo estime necesario: 1 copia.
- (4) Cómputo y presupuesto firmado por el propietario y constructor, con carácter de declaración jurada: 1 copia.

f) Edificación por Etapas:

Cuando el edificio, construcción u obra, se ejecute por etapas, será obligatorio establecerlo claramente en los planos, debiendo presentar la documentación completa de la parte a construir y los planos generales y de estructura de todo el edificio, de acuerdo al apartado V.B.4.

a) Para la Inspección Final y/o de habitabilidad:

- (1) Se presentará un juego simple y completo de los planos y planillas exigidos para la tramitación del permiso. En ellos se deberán incluir todas las modificaciones autorizadas durante el transcurso de la obra. Las carátulas contendrán la leyenda "**PLANO CONFORME A OBRA**".
- (2) Las modificaciones que no cuenten con la previa visación de la Dirección de Obras Privadas, también deberán ser incluidas en la documentación. En este caso, la carátula contendrá la leyenda "**PLANO CONFORME A OBRA Y RELEVAMIENTO**". La tramitación se ajustará a lo correspondiente para "Obras Clandestinas" en la parte pertinente.

b) Para la Aprobación Final.

- (1) Una vez otorgada la aprobación previa de la documentación técnica, se deberá adjuntar un juego completo de planos orillados.
- (2) Previa obtención de la aprobación final de las obras civiles, será condición necesaria la aprobación de todas las instalaciones complementarias a la misma.

2. De las Características de la Documentación:

La documentación establecida en V.B.3., deberá responder a las siguientes características:

a) Escalas Métricas:

Los planos deberán ser confeccionados en las siguientes escalas:

- (1) Planos generales y de estructura resistente: 1:100 y 1:50.
- (2) Vidrieras, anuncios, letreros, etc.: 1:20.
- (3) Construcciones funerarias: 1:50. Detalles: 1:20.
- (4) Detalles de escaleras: 1:20.
- (5) Otros detalles: las escalas que fije la Dirección de Obras Privadas.

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

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

a) Detalles imprescindibles en los planos de edificación:

(1) Planos generales:

Plantas: baja, sótano, tipo, entrepiso, planta de techos y/o planimetría según la importancia de la obra.

Fachadas; cortes. Construcciones en azoteas, casillas de máquinas y tanques.

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

Se indicarán: detalles de medianería, ejes divisorios (de colindancia y medianeros).

Además deberá indicarse nivel de planta baja con relación a cota del predio, y todas las cotas necesarias para el correcto dimensionamiento de la obra a construir.

Deberá dibujarse el movimiento de las hojas de las puertas, proyección de la cubierta del edificio, artefactos sanitarios, máquinas y otros elementos que estuviesen adheridos a la construcción y que por su magnitud pudieran producir ruidos o trepitaciones. Indicar distancia de cochera/s respecto a la intersección de la línea de cierre en esquinas, puentes reglamentarios, isletas para arbolados, niveles de veredas respecto a ejes de calle y al interior del predio, distancias de líneas de cierre y edificación respecto a eje de calle.

(1) Planos de estructura:

Se ajustará a la Ordenanza N° 3667/93. Detalles de ubicación de las bases y estructuras en general cuando se encuentren próximas con relación a los límites del predio.

(1) Tamaño y plegado de los planos - Carátula:

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

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

Carátula: Tendrá un formato de 18 x 30 cm y se ubicará en la parte inferior derecha de cada lámina, según modelo establecido por la Dirección de Obras Privadas.

Plegado de planos: Sea cual fuere el formato de la lámina deberá tener, sin incluir la pestaña, la medida de la carátula o sea 18 x 30 cm.

El plegado se realizará de modo que siempre quede al frente la carátula.

(1) Rayados convencionales para ampliaciones y modificaciones:

Se presentará dibujada toda la planta, indicando en ella:

A construir: Muros: contornos con líneas gruesas, interior sombreado. Estructura de hormigón: lleno.

Existente: Muros: contorno con línea gruesa, interior rayado oblicuo espaciado. Estructura de hormigón: contorno con línea gruesa, interior rayado apretado.

A demoler: Línea cortada y punteado el interior.

2. 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 visación previa y para la liquidación de los derechos aforados.

El Departamento Ejecutivo, previa reglamentación, podrá disponer que se verifique la totalidad de las documentaciones técnicas presentadas; o que se realice un control por muestreo; o limitar la supervisión a cuestiones urbanísticas, de seguridad y salubridad pública en forma global, asegurando los aspectos formales para registrar toda la documentación previo al inicio de las obras.

En todos los casos, los profesionales, técnicos, empresas y/o propietarios, serán responsables del cumplimiento de todas las disposiciones de este Código.

a) Permiso para la iniciación de obra:

La Dirección de Obras Privadas otorgará el permiso de iniciación de obra previa visación de la documentación en las siguientes condiciones:

- (1) Legajo con documentación completa y conforme al cap. V del presente Código.
- (2) Cumplimiento de las siguientes normas urbanísticas:
Uso, Zona, Superficie de Ocupación, Líneas de Cierre y Edificación, Trama Urbana.
- (3) El profesional deberá concurrir a las setenta y dos horas (72 hs) a tomar conocimiento de las observaciones efectuadas a la documentación. Sin este requisito, la obra quedará encuadrada en el art. V.C.4.

**b) Plazo para la aprobación de planos
Conforme a Obra:**

Se establecen los siguientes plazos para la aprobación de la documentación presentada, cuando ésta satisfaga la exigencia de este Código.

- (1) 15 días hábiles para obras hasta 500 m².
- (2) 30 días hábiles para obras de mayor superficie.
- (3) Cuando sea necesario la intervención de otras Direcciones para la aprobación de la documentación, se ampliará el plazo a razón de 7 días hábiles por cada una de las Direcciones intervinientes.
- (4) Para el caso de obras, construcciones e instalaciones no contempladas en V.B.5.b)(1) y V.B.5.b)(2) los plazos los fijará la Dirección de Obras Privadas, no pudiendo exceder su plazo a 30 días hábiles.
- (5) 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 las mismas así lo justifiquen.
- (6) Vencidos los plazos fijados sin que se hubiera acordado la aprobación

para iniciar la obra proyectada, el Director de Obras Privadas deberá iniciar dentro de las 48 horas y a pedido del recurrente la investigación correspondiente.

b) Caducidad de los permisos concedidos:

Se considerará que ha caducado todo permiso de construcción cuyas obras no se hayan comenzado dentro del plazo de dos (2) años a contar desde la fecha que ha sido concedido dicho permiso. Vencido este plazo deberá solicitarse nuevamente, debiéndose abonar nuevamente los derechos correspondientes.

a) Obras paralizadas:

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

a) Prosecución de los trabajos paralizados de edificios no conformes al Código:

Siempre que en el término de un año a contar de la fecha de haberse declarado las obras paralizadas de acuerdo a V.B.5.d)., se reiniciaran los trabajos, la Dirección de Obras Privadas autorizará la presentación de acuerdo a las normas anteriores a la vigencia de este Código. Pasado el año, todo aumento de superficie cubierta se considerará como ampliación,

debiendo encuadrarse en las normas que reglamentan a ésta.

a) Caducidad de permisos concedidos para edificios no conformes al Código

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

3. Carátulas: Tipología.

- a) Denominación concreta del trabajo a realizar: construcción, ampliación, refacción o remodelación. - edificio, vivienda, taller, escritorio, etc.
- b) Ubicación de la obra.
- c) Nombres y apellido del o los propietarios, según consta en títulos del terreno.
- d) Domicilio legal del propietario (Dentro del radio de la Comuna).
- e) Demarcación detallada de las superficies: terreno, patios, existente, a construir, balcones, cuerpos salientes, galerías, etc.
- f) Número de plano, escalas empleadas y especificación de lo que trata el plano (cortes, fachadas, planillas de estructura, planta de estructura, etc.).
- g) Nombres, apellido, firma, domicilio legal (dentro del radio de la comuna), categoría y título del/los profesionales intervinientes. Conducción de obra por administración firmada por el propietario y el responsable de la ejecución inscripto como empresario.
En el casillero correspondiente a Construcción o Conducción de Obra se colocará a la persona física o jurídica que realice la labor, recayendo sobre ésta las obligaciones y responsabilidades emergentes de la función especificada.
- h) Nombre de todas las calles perimetrales a la obra, ubicación con

respecto a la esquina, orientación y medidas del terreno. N° de padrón municipal y territorial de la propiedad.

Plano conforme a obra:

Se reemplazará la leyenda "Visación Previa", "Visación Cálculo" por "Aprobación Previa", "Aprobación Cálculo" y "Aprobación".

Relevamientos:

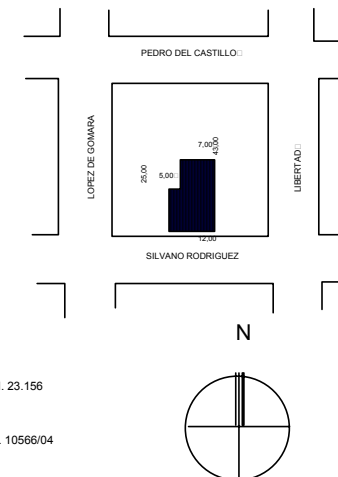
En caso de presentarse un relevamiento, se unificarán los cuatro casilleros de profesionales, colocándose en el nuevo casillero:

RELEVO: Nombres y apellido, firma, domicilio legal (dentro del radio de la comuna), matrícula, categoría y título profesional. Asimismo se eliminará la división entre los casilleros de visación previa y visación cálculo, colocándose como título: "APROBACION PREVIA DE SUBSISTENCIA".

Cuando se presente un relevamiento con verificación de la estructura existente conforme a las normas vigentes, se especificará en los casilleros correspondientes, las distintas labores profesionales realizadas. Asimismo, en los casilleros de "Visación Previa" y "Visación Cálculo" se colocará como título "Aprobación Previa" y "Aprobación Cálculo".

VER MODELOS DE LAS CARATULAS Y MODO DE PLEGAR LOS MISMOS EN PAGINAS SIGUIENTES.

CARATULAS DE PLANOS PARA PERMISO DE INICIACION DE OBRA:

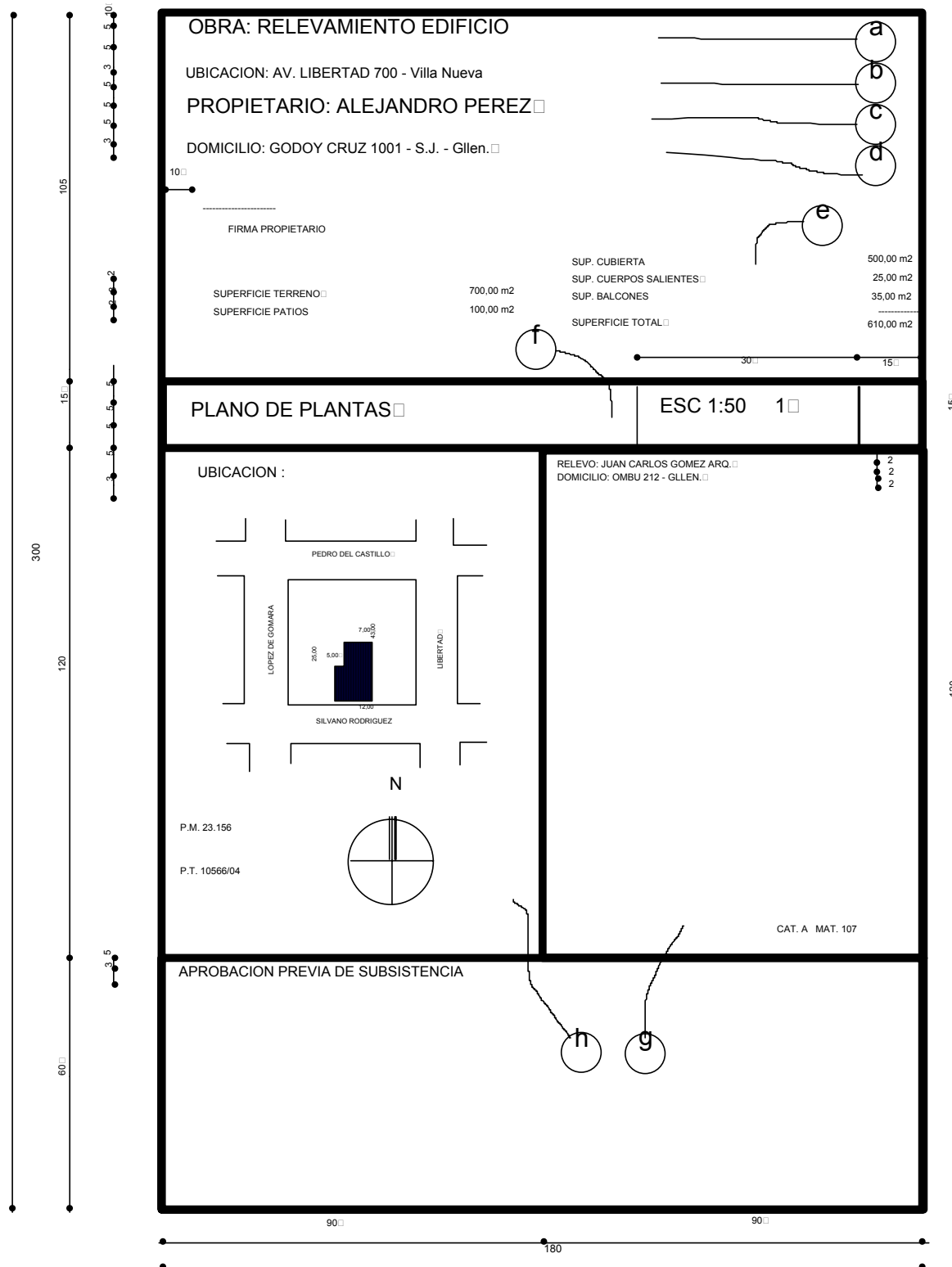
<p>OBRA: CONSTRUCCION EDIFICIO</p> <p>UBICACION: AV. LIBERTAD 700 - Villa Nueva</p> <p>PROPIETARIO: ALEJANDRO PEREZ □</p> <p>DOMICILIO: GODOY CRUZ 1001 - S.J. - GLEN. □</p> <p>10 □</p> <p>FIRMA PROPIETARIO</p> <p>SUPERFICIE TERRENO □ 700,00 m2</p> <p>SUPERFICIE PATIOS 100,00 m2</p>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: right;"> <p>a</p> <p>b</p> <p>c</p> <p>d</p> <p>e</p> </td> </tr> <tr> <td style="border: none;"> <p>SUP. CUBIERTA 500,00 m2</p> <p>SUP. CUERPOS SALIENTES □ 25,00 m2</p> <p>SUP. BALCONES 35,00 m2</p> <p>SUPERFICIE TOTAL □ 610,00 m2</p> </td> <td style="border: none;"></td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">30 □ 15 □</p>		<p>a</p> <p>b</p> <p>c</p> <p>d</p> <p>e</p>	<p>SUP. CUBIERTA 500,00 m2</p> <p>SUP. CUERPOS SALIENTES □ 25,00 m2</p> <p>SUP. BALCONES 35,00 m2</p> <p>SUPERFICIE TOTAL □ 610,00 m2</p>	
	<p>a</p> <p>b</p> <p>c</p> <p>d</p> <p>e</p>				
<p>SUP. CUBIERTA 500,00 m2</p> <p>SUP. CUERPOS SALIENTES □ 25,00 m2</p> <p>SUP. BALCONES 35,00 m2</p> <p>SUPERFICIE TOTAL □ 610,00 m2</p>					
<p>PLANO DE PLANTAS □ ESC 1:50 1 □</p>					
<p>UBICACION :</p>  <p>P.M. 23.156</p> <p>P.T. 10566/04</p>	<p>PROYECTO: JUAN CARLOS GOMEZ ARQ DOMICILIO: OMBU 212 - GLEN. □</p> <p style="text-align: right;">2 2 2</p> <p>CAT. A MAT. 107</p> <hr/> <p>CALCULO □ ING. CIVIL EDUARDO MARTINEZ DOMICILIO: BRA DE LOS ANDES 515. GLEN. □</p> <p style="text-align: right;">CAT. A MAT. 519 □</p> <hr/> <p>DIREC. TECN. Y ESTR. □ RMO JULIO LOPEZ DOMICILIO: DORREGO 797 - GLEN. □</p> <p style="text-align: right;">CAT 1ra B MAT. 120</p> <hr/> <p>CONDUCCION DE OBRA O CONSTRUCCION</p>				
<p>VISACION ARQUITECTURA</p>	<p style="text-align: right;">h g</p>				
<p>VISACION CALCULO □</p>					

90 □
180 □

CARATULAS DE PLANOS PARA APROBACION "PLANOS CONFORME A OBRA":

<p>10</p> <p>FIRMA PROPIETARIO</p> <p>SUPERFICIE TERRENO: 700,00 m²</p> <p>SUPERFICIE PATIOS 100,00 m²</p>	<p>OBRA: CONSTRUCCION EDIFICIO</p> <p>UBICACION: AV. LIBERTAD 700 - Villa Nueva</p> <p>PROPIETARIO: ALEJANDRO PEREZ</p> <p>DOMICILIO: GODOY CRUZ 1001 - S.J. - GLEN.</p> <p style="text-align: center;">PLANO CONFORME A OBRA</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">SUP. CUBIERTA</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">500,00 m²</td> </tr> <tr> <td>SUP. CUERPOS SALIENTES</td> <td style="text-align: right;">25,00 m²</td> </tr> <tr> <td>SUP. BALCONES</td> <td style="text-align: right;">35,00 m²</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE TOTAL</td> <td style="text-align: right;">610,00 m²</td> </tr> </table>	SUP. CUBIERTA	500,00 m ²	SUP. CUERPOS SALIENTES	25,00 m ²	SUP. BALCONES	35,00 m ²	SUPERFICIE TOTAL	610,00 m²	<p>a</p> <p>b</p> <p>c</p> <p>d</p> <p>e</p>
SUP. CUBIERTA	500,00 m ²									
SUP. CUERPOS SALIENTES	25,00 m ²									
SUP. BALCONES	35,00 m ²									
SUPERFICIE TOTAL	610,00 m²									
<p>PLANO DE PLANTAS</p>		<p>ESC 1:50</p>								
<p>UBICACION :</p> <p>P.M. 23.156</p> <p>P.T. 10566/04</p>	<p>PROYECTO: JUAN CARLOS GOMEZ ARQ DOMICILIO: OMBU 212 - GLEN.</p> <p style="text-align: right;">2 2 2</p> <p>CAT. A MAT. 107</p> <hr/> <p>CALCULO: ING. CIVIL EDUARDO MARTINEZ DOMICILIO: BRA DE LOS ANDES 515. GLEN.</p> <p style="text-align: right;">CAT. A MAT. 519</p> <hr/> <p>DIREC. TECN. Y ESTR.: RMO JULIO LOPEZ DOMICILIO: DORREGO 797 - GLEN.</p> <p style="text-align: right;">CAT 1ra B MAT. 120</p> <hr/> <p>CONDUCCION DE OBRA O CONSTRUCCION:</p>									
<p>APROBACION ARQUITECTURA</p>	<p>APROBACION</p> <p style="text-align: center;">h g</p>									
<p>APROBACION CALCULO</p>										

**CARATULAS DE PLANOS DE RELEVAMIENTO
SIN VERIFICACION DE CALCULO:**



**CARATULAS DE PLANOS DE RELEVAMIENTO
CON VERIFICACION DE CALCULO:**

<p>OBRA: RELEVAMIENTO EDIFICIO</p> <p>UBICACION: AV. LIBERTAD 700 - Villa Nueva</p> <p>PROPIETARIO: ALEJANDRO PEREZ □</p> <p>DOMICILIO: GODOY CRUZ 1001 - S.J. - Gllen. □</p> <p>10. □</p> <p>FIRMA PROPIETARIO</p> <p>SUPERFICIE TERRENO: □ 700,00 m2</p> <p>SUPERFICIE PATIOS 100,00 m2</p>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;"> <p>SUP. CUBIERTA 500,00 m2</p> <p>SUP. CUERPOS SALIENTES □ 25,00 m2</p> <p>SUP. BALCONES 35,00 m2</p> <p>SUPERFICIE TOTAL □ 610,00 m2</p> </td> <td style="border: none; text-align: right;"> <p>a</p> <p>b</p> <p>c</p> <p>d</p> <p>e</p> </td> </tr> </table> <p align="right">30. □ 15. □</p>	<p>SUP. CUBIERTA 500,00 m2</p> <p>SUP. CUERPOS SALIENTES □ 25,00 m2</p> <p>SUP. BALCONES 35,00 m2</p> <p>SUPERFICIE TOTAL □ 610,00 m2</p>	<p>a</p> <p>b</p> <p>c</p> <p>d</p> <p>e</p>
<p>SUP. CUBIERTA 500,00 m2</p> <p>SUP. CUERPOS SALIENTES □ 25,00 m2</p> <p>SUP. BALCONES 35,00 m2</p> <p>SUPERFICIE TOTAL □ 610,00 m2</p>	<p>a</p> <p>b</p> <p>c</p> <p>d</p> <p>e</p>		
<p>PLANO DE PLANTAS □ ESC 1:50 1 □</p>			
<p>UBICACION :</p>	<p>RELEVO: JUAN CARLOS GOMEZ ARQ. □</p> <p>DOMICILIO: OMBU 212 - GLEN. □</p> <p align="right">2</p> <p align="right">2</p> <p align="right">2</p> <p align="center">CAT. A MAT. 107</p> <p>VERIFICACION ESTRUCTURA</p> <p>ING. JUAN CARLOS RIOS</p> <p>DOM. MAGALLANES 2112 - DGO.</p> <p align="center">CAT. A MAT 619 □</p>		
<p>APROBACION ARQUITECTURA</p> <p>APROBACION CALCULO □</p>	<p>APROBACION □</p> <p align="center">h</p> <p align="center">g</p>		

300
120
30
22
3
5
30
22
3
5
105
15
15
60
60
90
90
180

CARATULAS DE PLANOS PARA PERMISO DE INICIACION DE OBRA
OPTATIVA PARA REPARTICIONES PUBLICAS:

REPARTICION: <input type="checkbox"/>		
OBRA: UBICACION : PROPIEDAD DE: P.M..... <input type="checkbox"/> P.T..... <input type="checkbox"/>		
Firma representante Gobierno <input type="checkbox"/> Provincial - Municipal - Nacional	SUPERFICIE CUBIERTA	
PLANO: <input type="checkbox"/>		N° <input type="checkbox"/>
ESCALA <input type="checkbox"/>		PROYECTO Y DIREC. TECNICA Firma Director <input type="checkbox"/>
DIBUJANTE		
JEFE DIVISION		
JEFE DEPARTAM. <input type="checkbox"/>		
SUB-DIRECTOR <input type="checkbox"/>		
OBRA NUM. o RUBRO NUM. <input type="checkbox"/> o ITEM NUM.		
FECHA DIBUJO <input type="checkbox"/>		CONSTRUCCION <input type="checkbox"/> Firma
PLANOS <input type="checkbox"/>		
COMPLEMENTARIOS		CALCULO Firma
FECHA MODIFICAC. <input type="checkbox"/>		
ARCHIVO: <input type="checkbox"/>		OBSERVACION VISACION ARQUITECTURA VISACION CALCULO <input type="checkbox"/>

180

CARATULAS DE PLANOS PARA APROBACION "PLANOS CONFORME A OBRA"
OPTATIVA PARA REPARTICIONES PUBLICAS:

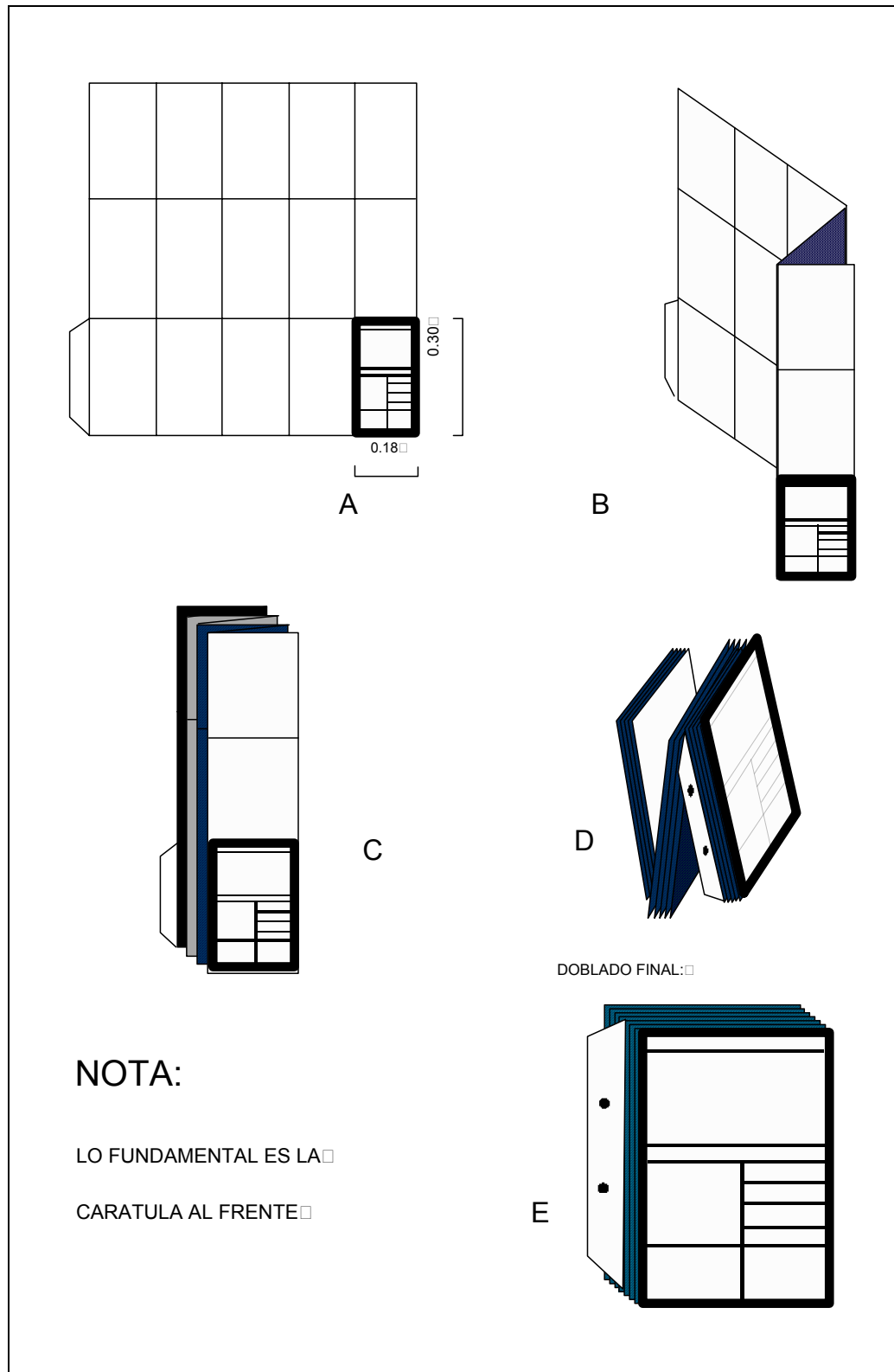
REPARTICION: <input type="checkbox"/>		
OBRA: UBICACION : PROPIEDAD DE: P.M..... <input type="checkbox"/> P.T..... <input type="checkbox"/>		
PLANOS CONFORME A OBRA <input type="checkbox"/>		
Firma representante Gobierno <input type="checkbox"/> Provincial - Municipal - Nacional	SUPERFICIE CUBIERTA	
PLANO: <input type="checkbox"/>		N° <input type="checkbox"/>
ESCALA <input type="checkbox"/>		PROYECTO Y DIREC. TECNICA Firma Director <input type="checkbox"/>
DIBUJANTE		
JEFE DIVISION		
JEFE DEPARTAM. <input type="checkbox"/>		
SUB-DIRECTOR <input type="checkbox"/>		
OBRA NUM. o RUBRO NUM. <input type="checkbox"/> o ITEM NUM.		CONSTRUCCION <input type="checkbox"/> Firma
FECHA DIBUJO <input type="checkbox"/>		
PLANOS <input type="checkbox"/>		
COMPLEMENTARIOS		
FECHA MODIFICAC. <input type="checkbox"/>		CALCULO Firma
ARCHIVO: <input type="checkbox"/>		
OBSERVACION		
APROBACION ARQUITECTURA	APROBACION <input type="checkbox"/>	
APROBACION CALCULO <input type="checkbox"/>		

90

180

90

PLEGADO DE LOS PLANOS:



C.

EJECUCION Y CONTRALOR DE LAS OBRAS

1. De la Ejecución de las Obras.

Autorizada la iniciación de la obra los trabajos se realizarán de acuerdo a los planos presentados, debiéndose cumplir con:

a) Letrero de obra:

Se ajustará a lo establecido en el Decreto N° 44-E-1949 que establece: "Artículo 1° - Apruébase el siguiente Reglamento de "Letreros de Obras:

"Art. 1° - Es obligatorio colocar en el frente de toda obra en ejecución, un cartel en idioma nacional que indique quién es la persona o quienes son las personas que actúan como "proyectista", como "calculista", como "Director" y "Constructor" de la misma. Dicho cartel deberá ser colocado en el término máximo de 72 hrs, a partir del comienzo de obra.

"Art. 2° - Podrá figurar dentro del cartel obligatorio o en cartel separado, la Nomina de los contratistas o subcontratistas; lista que siempre tendrá importancia secundaria, como ubicación, como tamaño y visibilidad de caracteres.

"Art. 3° - 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.

"Art. 4° - Durante todo el tiempo que dure la construcción deberán mantener los carteles en perfecto estado de conservación y limpieza.

"Art. 5° - El cartel reglamentario deberá estar colocado en sitio y altura convenientes y todas sus letras deberán ser del tamaño y forma apropiados a fin de ser

legibles íntegramente desde la acera o-
puesta.

"Art. 6° - Los caracteres que especifique la función y el título habilitante de las personas que intervengan en la obra, nunca podrán tener una altura menor de 0,05 mts. ni mayor de los dos tercios del tamaño correspondiente a las letras de los nombres. Las letras que indique el domicilio, podrán ser menores que las que designan el título y función.

"Art. 7° - El cartel reglamentario, el tamaño, color, tipo y visibilidad de las letras correspondientes a funciones, nombres y títulos de las diferentes personas que intervienen en la obra, deberán ser iguales entre sí.

"Art. 8° - Cuando el proyectista, el Director o el Constructor acostumbre a usar como característica alguna rúbrica o distintivo especial, éste podrá figurar en una zona separada del cartel obligatorio o en cartel separado.

"Art. 9° - En el cartel obligatorio, a cada nombre debe anteceder la palabra que determina sus ingerencia en la obra o posponer al mismo, el título y el domicilio legal inscripto en el registro correspondiente del Consejo Profesional y/o Colegio de Arquitectos.

"Art. 10° - En el cartel obligatorio no se permitirá otras palabras que las de - Proyecto -, - Cálculo -, - Dirección - y - Construcción - para especificar las actividades que pudieran tener las personas dentro o fuera de la obra.

"Art. 11° - No se permitirá usar en los carteles otro título, que aquél con que se está inscripto en el Registro correspondiente del Consejo Profesional y/o Colegios Profesionales.

"Art. 12° - Cuando varias personas o cuando una entidad figuren bajo razón social,

abajo de dicha razón debe constar el nombre de su representante técnico, en forma clara que no deje lugar a dudas, con el título que, de acuerdo al registro del Consejo Profesional, lo capacite para desempeñar la función que la firma se atribuye.

"Art. 13° - 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 del Consejo Profesional, dicha firma detallando el nombre íntegro y el título que a cada uno le corresponde.

"Art, 14° - Modelos de carteles para obras:

(1) Cuando cada firma desempeña una actividad distinta:

PROYECTO: Nombre, Título, Domicilio.
CALCULO: Nombre, Título, Domicilio.
DIRECCION: Nombre, Título, Domicilio.
CONSTRUCCION: Nombre y Firma, Domicilio.

(1) Cuando una firma realiza dos actividades:

PROYECTO Y DIRECCION: Nombre, Título, Domicilio.

"Art. 15° - Para los casos no previstos por el presente Reglamento, el Consejo Profesional que facultado para indicar como debe ser realizado el cartel.

"Art. 16° - Las inscripciones en las obras determinadas no podrán alterar el contenido del cartel obligatorio en lo que respecta a funciones y título habilitante.

"Art. 17° - Las infracciones al presente Reglamento serán penadas por el Consejo Profesional, en la forma que lo determina el Decreto-Ley N° 51-E-1945.

También deberá figurar en el letrero de obra el número de expediente municipal.

Estas disposiciones también serán de aplicación para los profesionales agrupados en el "Colegio de Arquitectos".

a) Documentación en Obra:

En las obras debe guardarse en buen estado las copias visadas de todos los planos presentados en la Dirección de Obras Privadas, y el libro de obra.

EL libro de obra deberá ajustarse a lo establecido en el Decreto N° 21-1963 que establece:

"...Art 2° - Implántase para todas las obras privadas de ingeniería y arquitectura que se ejecuten en el Departamento de Guaymallén, el "Libro de Obras". El mismo deberá ser llevado con carácter obligatorio bajo la responsabilidad del constructor o instalador, por sí mismo o por su representante técnico, y no podrá ser retirado de la obra, en tanto dure su ejecución, salvo las excepciones establecidas en el Art. 6°.

"Art. 3° - El Libro de Obras, deberá reunir las siguientes características: Tapa Dura de 0,34 m de largo por 0,22 m. de ancho, rayado y foliado con no menos de 30 hojas.

"Art. 4° - Deberá ser presentado en la Dirección de Obras Privadas del Municipio en que se realice la obra para ser sellado y rubricado por el Director de Obras Privadas o por la persona que desempeñe dichas funciones, o por la Repartición interviniente.

"Art. 5° - En el Libro de Obras deben 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 intervi-

nientes, con aclaración de las funciones de cada uno.

- b - Actas de iniciación, paralización y finalización de obras.
- c - Inspecciones y demás actos de verificación de competencia municipal.
- d - Ordenes de servicio de la Dirección Técnica y todo acto relacionado con la actividad de los profesionales intervinientes en lo que se refiera 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.

"Art. 6° - El "Libro de Obra" sólo 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 paralizara definitivamente o por un lapso superior a noventa (90) días, agregándose en este caso el "Libro de Obra" al expediente respectivo.
- c - A requerimiento Judicial, debiendo suplantarse, mientras continúe la ejecución de la obra, con otro libro de iguales condiciones y en continuación del original.

"Art. 7° - El "Libro de Obra" deberá ser llevado en orden cronológico, con anotaciones sin espacios intermedios en blanco y sin enmiendas ni tachaduras que pudieran hacer desaparecer o alterar el sentido de los textos que en él se asentaron.

"Art. 8° - Los organismos técnicos municipales competentes verificarán el cumplimiento de lo establecido en el presente Decreto y ordenarán la inmediata paralización de las obras que correspondieren cuando se comprobare la inexistencia, dentro del obrador del "Libro de Obra".

"Art. 9° - Otorgado el certificado final de obra, la Municipalidad o Repartición interviniente remitirán al Consejo Profesional y/o Colegio de Arquitectos el "Libro de Obra", para su conocimiento y archivo.

"Art. 10° - Los actos de verificación que por su importancia debieran presentarse en el "Libro de Obra" y ello no se hiciera, se reconsiderarán como no realizadas, a los efectos que correspondiere, salvo prueba en contrario..."

a) Inspecciones de obra:

Las inspecciones de obra las realizará el personal de la Dirección de Obras Privadas en forma periódica de oficio, controlando que la ejecución de la misma se realice conforme a las Normas que establece el presente Código y a la documentación visada por la Dirección de Obras Privadas.

El Director Técnico de la obra deberá solicitar a la Municipalidad:

(1) Aviso de comienzo de obra y verificación de línea de edificación (previo al hormigonado de fundaciones).

(2) Inspección de habitabilidad:
La Municipalidad extenderá el certificado de habitabilidad cuando la obra cuente con: Revoque grueso, contrapiso, vereda en contrapiso de hormigón, carpintería colocada con vidrios, artefactos sanitarios (inodoro, lavatorio, duchas y pileta de cocina) e instalación eléctrica en servicio.
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.

Para el caso de edificios de uso público o semi-públicos, deberán ajustarse a las exigencias mínimas establecidas para cada caso según las normas vigentes.

(1) Inspección final:
La Municipalidad extenderá el Certificado Final de Obra cuando ésta se encuentre terminada de acuerdo a la documentación aprobada (plano conforme a obra).

(2) Obras paralizadas:
Cuando se compruebe que una obra se encuentra paralizada en un término de 6 (seis) meses, el propietario deberá realizar el cierre conforme al Código y contrapiso de vereda correspondiente.

DE LA INSPECCION Y CONTRALOR DE LAS OBRAS:

La Municipalidad ejercerá el contralor de las obras mediante todas las inspecciones que estime conveniente, debiéndose cumplir lo siguiente:

a) **Para edificios públicos o semi-públicos:**

Deberán solicitarse **todas** las inspecciones reglamentarias tales como línea y nivel, cimientos y vigas de fundación, llenado de vigas y columnas, losas e inspección final.

b) **Inspecciones que deben ser solicitadas expresamente con carácter obligatorio:**

(1) Inspección de línea y nivel previo al llenado de las fundaciones.

(2) Inspección final de obra.

c) **Acceso de inspectores:**

Debe permitirse el acceso a edificios o predios y facilitar su inspección a todo inspector que en ejercicio de sus funciones acredite el carácter de tal, mediante comprobante que lo habilite.

a) **Contralor y horario de inspección:**

Las visitas serán efectuadas dentro del horario de obra.

La inspección comprenderá el control y ejecución de obra y su conformidad con los planos visados, respecto a calidad, materiales y procedimientos técnicos usados.

El inspector rubricará el libro de obra en cada inspección, dejando constancia sobre la ejecución de los trabajos.

El inspector, por intermedio del libro de obra, podrá solicitar la presencia de los responsables de la obra, fijando con posterioridad a 24 horas, el día y hora para la presencia de los mismos.

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

a) **Sanciones:**

En caso de que los responsables de obra no se hiciera presente en la fecha y hora establecida, como asimismo no se subsanasen dentro del plazo previsto las infracciones observadas, el inspector podrá ordenar la paralización inmediata de la obra, previa acta verificada y refrendada por el Director de Obras Privadas por el término de 24 horas.

3. CAMBIO DE PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA OBRA:

- a) Se presenta nota dirigida al Director de Obras Privadas, firmada por el

propietario, profesional saliente y entrante, detalle del estado actual de la obra, porcentaje ejecutado y declaración jurada que se comunicó al Consejo Profesional o Colegio de Arquitectos.

Si el profesional saliente no firma la nota de común acuerdo, deberá agregarse comprobante fehaciente donde conste la decisión del propietario de rescindir el contrato (telegrama, carta documento, etc.).

- b) Constancia de que el nuevo profesional propuesto no está inhabilitado ante la Municipalidad por sanciones vigentes (Dirección de Obras Privadas, Departamento Técnico).

2. DE LAS OBRAS CLANDESTINAS:

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

- a) Cuando se constate la existencia de una obra clandestina, la Dirección de Obras Privadas notificará al propietario del inmueble para que en el plazo máximo de 15 días presente la documentación de planos conforme a obra, redactada por un profesional de la categoría correspondiente a la importancia y características de ésta. Si el propietario no cumpliera esta obligación, la Dirección de Obras Privadas propondrá las sanciones a aplicar según Ordenanzas.

- b) Si las obras clandestinas resultaren realizadas de acuerdo a las normas técnicas urbanísticas, funcionales, de seguridad, de usos prescriptos en este Código, el propietario deberá abonar el pago de los derechos de construcción correspondientes, los que serán aforados de acuerdo al arancel en vigencia en el momento de realizarse el aforo, más las multas correspondientes.

La aprobación de los planos de construcción clandestina, es al sólo efecto de "inscri-

bir" la superficie cubierta en Catastro Municipal, sin que ello implique responsabilidades por el estado del edificio y deficiencias que pudieran existir en la construcción o en los cálculos.

- c) Si las obras clandestinas resultaren realizadas en contravención a las normas antes dichas, la Dirección de Obras Privadas mandará demoler la construcción correspondiente si la discrepancia con las prescripciones fuese total o afectare la seguridad del edificio.

En caso de que fuese posible ejecutar obras de reforma que pusieran al edificio en condiciones reglamentarias, el propietario podrá solicitar el permiso para realizarlas, debiendo en este caso abonar los derechos correspondientes y la multa indicada en V.C.6.

- d) En todos los casos los profesionales y empresas que hubieren intervenido en las obras clandestinas serán sancionados según lo establecido en V.C.6.

- e) En el caso de aquellas construcciones existentes, (viviendas, galpones, etc., en buen estado de conservación) que no posean planos aprobados por la Municipalidad, y que certifiquen mediante plano de mensura aprobado por Catastro de la Provincia, una existencia anterior al día 1 de Enero del año 1.949, puede considerarse legalizadas al sólo efecto de ser registradas en la Dirección de Catastro del Municipio.

En dicho registro, deberá constar superficie cubierta, materiales empleados en su construcción y antigüedad aproximada.

4. DEL USO DE LA FUERZA PUBLICA:

Cuando la orden de paralización de los trabajos o de demolición no sea cumplida de acuerdo a lo establecido en V.C.2. y V.C.4., la Municipalidad queda facultada para hacer uso de la fuerza pública.

5. **DE LAS SANCIONES Y PENALIDADES:**

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

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

El Departamento Ejecutivo, previo informe fundado de la Dirección de Obras Privadas y de la Dirección de Asuntos Legales, podrá imponer penalidades reguladas en forma diferente a las tipificadas en éste Código, cuando se presenten situaciones no previstas, o resulten sanciones manifiestamente no ajustadas a la infracción cometida. En ningún caso, el importe de las multas que se apliquen, podrá exceder los límites determinados por la Legislación Vigente.

Las penalidades a aplicar podrán ser:

- (1) Apercibimiento.
- (2) Paralización de la obra.
- (3) Multas cuyo monto se establecerá con relación a la importancia de la infracción.
- (4) Paralización de obra y multa.
- (5) Suspensión, para los "Responsables" con inhabilitación en el ámbito de la Municipalidad de Guaymallén hasta 5 años.
- (6) Demolición de construcciones.
- (7) Demolición de construcciones y multa.

Estas penalidades se aplicarán por las siguientes infracciones:

- a) **APERIBIMIENTO:**

Por no dar aviso de iniciación de obras como las indicadas en V.B.2.

a) **MULTAS:**

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

- (1) Cuando los planos y/o la memorias descriptiva y/o declaración jurada contengan información incorrecta, incompleta o no fidedigna.

Primera infracción480 U.T.
Segunda infracción1000 U.T.
Tercera infracción1800 U.T.
Mayor número de infracciones2800 U.T.
En caso de mala fé comprobada, suspensión V.C.6.e) (8) y multa1000 U.T.

- (1) (a) Modificaciones menores: Superficie cubierta, modificación menor de 5 m² y/o ampliaciones de superficies menores de 5 m².

Primera infracción480 U.T.
Segunda infracción1000 U.T.
Tercera infracción1800 U.T.
Mayor número de infracciones2800 U.T.
En caso de mala fé comprobada, suspensiónV.C.6.e) (8)

(a) Modificaciones mayores: Superficie cubierta modificada y/o ampliada superiores a 5 m².

Primera infracción:
De 5 a 9,99 m²600 U.T.
De 10 a 14,99 m²1000 U.T.
De 15 a 49,99 m²1800 U.T.
Desde 50 m²2800 U.T.
Segunda infracción:
El doble de lo indicado para la primera.
Tercera infracción:

El triple de lo indicado para la primera.

Cuarta infracción:

El quintuple de lo indicado para la primera, y suspensión para el profesional..... V.C.6.e) (8)

- (1) (a) La modificación de un elemento estructural:

* Con estructura a la vista:

Primera infracción..... 480 U.T.

Segunda infracción..... 800 U.T.

Tercera infracción..... 1400 U.T.

Mayor número de infracciones..... 1800 U.T.

* Sin estructura a la vista:

Primera infracción..... 600 U.T.

Segunda infracción..... 1000 U.T.

Tercera infracción..... 1400 U.T.

Mayor número de infracciones..... 2800 U.T.

(b) Modificaciones en más de un elemento estructural:

* Con estructura a la vista:

Primera infracción..... 600 U.T.

Segunda infracción..... 1000 U.T.

Tercera infracción..... 1800 U.T.

Mayor número de infracciones..... 2800 U.T.

* Sin estructura a la vista:

Primera infracción..... 800 U.T.

Segunda infracción..... 1400 U.T.

Tercera infracción..... 2800 U.T.

Mayor número de infracciones... suspensión y 4000 U.T.

En todos los casos, y cuando se compruebe mala fé, corresponde suspensión; V.C.6.e) (6).

- (1) (a) Por no solicitar en su oportunidad la verificación de líneas y nivel: apercibimiento.

(a) Si la omisión de conforme línea y nivel implica además consecuencias u errores en la obra, corresponde apercibimiento y multa:

Primera infracción600 U.T.
Segunda infracción1000 U.T.
Tercera infracción1800 U.T.
En todos los casos la subsistencia de lo construído estará sujeta al estricto cumplimiento de las normas vigentes.

(c) Por no solicitar inspección final de obra, luego de haber sido fehacientemente notificado y vencidos los plazos correspondientes.

Primera infracción600 U.T.
Segunda infracción1000 U.T.
Tercera infracción1800 U.T.

(1) Por no acatar una orden de paralización:

Primera infracción2000 U.T.
Segunda infracción: suspensión de tres meses y multa2800 U.T.
Tercera infracción: suspensión de un año y multa4000 U.T.

(1) Por la falta de colocación de letrero de obra:

Primera infracción600 U.T.
Segunda infracción1000 U.T.
Tercera infracción1800 U.T.
Mayor número de infracciones2800 U.T.

(1) Por actos tendientes a impedir y obstaculizar la misión de los inspectores.

Por cada infracción800 U.T.

(1) Por no cumplir las órdenes impartidas por los inspectores con relación a lo establecido en el presente Código.

Por cada infracción..... 480 U.T.

(1) Por no tener en obra planos visados y/o libro de obras debidamente conformado:

Primera infracción..... 600 U.T.

Segunda infracción..... 1000 U.T.

Tercera infracción..... 1800 U.T.

Mayor número de infracciones..... 2800 U.T.

(1) Por derrumbes parciales o totales, causados por deficiencias de ejecución, por malos materiales empleados o por modificaciones de estructuras.

Por infracción..... 400 a 2000 U.T.

(1) Por la permanencia de escombros y materiales de construcción en las calzadas y veredas.

Primera infracción..... 1500 U.T.

Segunda infracción..... 3000 U.T.

Tercera infracción..... 4500 U.T.

Mayor número de infracciones..... 6800 U.T.

(1) Cuando se compruebe que el letrero de obra ostenta el nombre de un responsable que no sea el propietario, calculista, director técnico, constructor, subcontratista que figuran en el expediente municipal:

Por infracción..... 480 U.T.

- (1) Por no corregir la documentación "conforme a obra" que contenga errores graves y/o transgredan las normas vigentes, habiéndolo sido notificado previamente a tal efecto:

Primera infracción1000 U.T.
Segunda infracción1800 U.T.
Tercera infracción: suspensión de tres meses y multa2800 U.T.

a) **PARALIZACION DE OBRA:**

- (1) Por no tener la documentación aprobada en obra que autorice su ejecución:

Paralización de obra.

- (1) Por sustracción intencional de armaduras metálicas de las estructuras resistentes o disminución de las secciones de hierro y/u hormigón, u otros elementos estructurales:

Paralización de obra y multa según art. V.C.6.b) (3).

- (1) Cuando se produzca un derrumbe debido a la falta de precaución en la ejecución de la obra, cuando ésta no se realice en condiciones normales de trabajo, o la poca resistencia de muros, vigas, columnas y cualquier otro elemento estructural, o la mala calidad de los materiales empleados, aún cuando fueran suministrados por el propietario:

Paralización de obra y multa según art. V.C.6.b) (10).

a) **PARALIZACION DE OBRA Y MULTA:**

- (1) Por iniciar las obras previamente a la obtención del permiso de construcción correspondiente:

Paralización de obra y multa según la siguiente escala:
Primera infracción..... 1400 U.T.
Segunda infracción..... 2800 U.T.
Mayor número de infracciones..... 4000 U.T.

En todos los casos, además de las multas indicadas precedentemente, se aplicará el recargo sobre el aforo que corresponda según la Ordenanza Tarifaria Vigente.

- (1) Por reiterada falta en la colocación del letrero de obra:

Paralización de obra y aplicación de la multa indicada en el artículo V.C.6.b) (6).

- (1) Por reiterada infracción al no tener la documentación aprobada en obra:

Paralización de obra y aplicación de la multa indicada en el artículo V.C.6.b) (9).

- (1) Por ejecutar parcial o totalmente la obra en forma clandestina:

Paralización de obra y multa según la siguiente escala:

Primera infracción:
Hasta llenado de columnas... 2000 U.T.
Hasta llenado de vigas de carga en planta baja..... 2800 U.T.
Hasta llenado de losas o montaje de cubierta..... 4000 U.T.
En caso de obras de varios pisos, se adicionará a las multas precedentemente detalladas, otra de 4000 U.T. por cada nivel total o parcialmente ejecutado.

Segunda infracción:
El doble de lo indicado para la primera.

Tercera infracción:
El triple de lo indicado para la primera.

Cuarta infracción:
El quíntuple de lo indicado para la primera y suspensión de tres meses a dos años para el responsable.

En todos los casos, además de las multas indicadas precedentemente, se aplicará el recargo sobre el aforo que corresponde según la Ordenanza Tarifaria Vigente.

a) **SUSPENSIONES:**

Se harán pasibles de suspensiones los "Responsables" en los siguientes casos:

- (1) De 3 meses a 2 años por reiterada infracción al V.C.6.d) (1).
- (2) De 3 a 5 años por substracción intencional de armaduras metálicas de las estructuras resistentes o disminución a las secciones de hierro y/u hormigón u otros elementos estructurales.
- (3) De 3 a 6 meses cuando no se corrija una infracción cometida dentro del plazo fijado.
- (4) De 1 a 5 años cuando se produzca un derrumbe debido a la falta de precaución en la ejecución de la obra cuando ésta no se realice en condiciones normales de trabajo o la poca resistencia de muros, vigas, columnas y cualquier otro elemento estructural, o la mala calidad de los materiales empleados, aún cuando éstos fueran suministrados por el propietario.

- (5) De 4 a 5 años, cuando se compruebe falsificación de firma, falseamiento de hechos, sea cualquier otra falta grave, a juicio de la Dirección de Obras Privadas, y sin perjuicio de las responsabilidades legales.
- (6) De 2 a 3 años, cuando se compruebe que el "Responsable" autoriza con su firma obras que no ha contratado y que no se ejecutan bajo su dirección.
- (7) De 3 meses a 1 año, por no acatar una orden de paralización los trabajos ordenada por el Departamento Ejecutivo.
- (8) De 1 a 3 años, cuando se compruebe grave negligencia del "Responsable" y no actúen del modo establecido en este Código.
- (9) De 3 meses a 1 año, por cada cinco apercibimientos y/o multas en el término de un año desde la aplicación primera.

La suspensión del Responsable significará la inhabilitación ante la Municipalidad, de presentar planos, construir, ejecutar o continuar obras hasta tanto la pena sea cumplida.

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

a) **PENALIDADES:**

La Dirección de Obras Privadas llevará un registro donde anotará a cada profesional

y a cada empresa, las penalidades aplicadas.

CAPITULO VI

NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIONES

VI.

A. NORMAS SOBRE EDIFICACION

1. DE LAS CONSTRUCCIONES:

Las construcciones podrán desarrollarse hasta los límites de los predios siempre que no superen la altura de 12 mts., medidos a partir de la cota de vereda respectiva.

A partir de esa altura, toda construcción deberá retirarse obligatoriamente de dichos límites en todo su perímetro, en función de la relación $R \geq 1+h/10$, siendo **R**, el retiro mínimo resultante obligatorio y constante, nunca inferior a 3 mts. y **h** la altura total de la construcción medida a partir de la cota de vereda respectiva.

La Municipalidad podrá autorizar la unificación de los retiros obligatorios establecidos en el presente artículo en un sólo retiro lateral siempre que:

- a) Exista un edificio colindante de altura superior a los 15 mts. sobre la cota de vereda y sus paramentos no se encuentren retirados de los límites del predio a construir de acuerdo a lo establecido en el presente art.
- b) El edificio a construir no sea de mayor altura que el colindante no retirado.
- c) El nuevo edificio se arrime al paramento no retirado del edificio colindante existente, no debiendo sobrepasar los límites del paramento de éste.

- d) El retiro lateral resultante no sea menor del 85% de la suma de los retiros laterales, cuando los dos predios colindantes tengan éstas características; y no menor del 70% cuando en el predio del que la edificación se aleja exista construcción menor de 12 mts. de altura.

2. DE LA ARQUITECTURA

La concepción arquitectónica de los edificios es libre, siempre que por sus formas, colores o materiales, no produzcan perjuicios a terceros.

Todo paramento retirado de los límites del predio, de acuerdo a VI.A.1 y/o aquellas con vistas desde la vía pública, deberán recibir tratamiento de fachadas.

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

Para edificios de tipología y usos diferentes al residencial en zona residencial, zona de preservación ambiental y zona residencial especial deberán regirse por las siguientes restricciones:

- a) Crear un retiro frontal destinado a oficina, comercio, vivienda o jardín.
- b) Las construcciones con las características indicadas precedentemente deberán estar vinculadas directamente con una vivienda, la que deberá estar emplazada en el mismo terreno y destinada a personas ocupadas directamente en la actividad para la que se construya el edificio antes mencionado.

Esta vivienda no podrá ser enajenada independientemente del edificio antes mencionado por régimen de propiedad horizontal ni por subdivisión de lotes.

- c) Retiro lateral obligatorio:

RETIRO LATERAL	ANCHO TERRENO
3,00 mts	0 - 10 mts
4,50 mts	11 - 15 mts

6,00 mts	> 15 mts
----------	----------

- a) El porcentaje de superficie de patios exigidos por el Código será independiente a la superficie determinada por el retiro obligatorio frontal.
- b) Los casos que por sus características no puedan encuadrarse en estas restricciones (templos, supermercados, gimnasios, cines, teatros, etc.) deberán ser considerados por el CONSEJO ASESOR DE PLANIFICACION URBANO-TERRITORIAL.

2. DE LOS TECHOS.

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso, deberá estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1,00 m, computado desde el solado. Estas barandas o parapetos, cuando tengan caladuras estarán construídas con resguardo de todo tipo de peligro.

A los efectos de las vistas, se tendrán en cuenta las que puedan afectar a predios vecinos.

Desagües de techos, azoteas y terrazas:

- a) En un techo o terraza, las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios.
- b) Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada, serán capaces de recibir las aguas y conducir las sin que rebasen, mediante cañerías aprobadas.
- c) Sólo se permitirá el desagüe directo de los techos cuando no pasen de 3,50 mts de profundidad y no produzcan descargas puntuales en sus desagües.
- d) Cuando se construya un techo cuya pendiente sea hacia el muro divisorio, la canaleta no podrá colocarse sobre dicho muro, pudiendo estar arrimada a él, debiendo tomarse las precauciones necesarias, a los efectos de evitar que en caso de atascamiento, se produzca el derrame

del agua hacia la propiedad vecina y/o afecte a ésta.

2. DE LAS OBRAS QUE AFECTAN A LINDEROS.

- a) Vistas a predios linderos:
No se permitirán vistas a predios vecinos desde vanos abiertos a patios situados a menor distancia de 3,00 mts de la línea divisoria, aunque los predios sean de un mismo dueño. Esta exigencia regirá para aberturas colocadas a cualquier ángulo respecto a la citada línea, salvo para las ubicadas en los patios de frente que disten hasta 3,00 mts de la L.M. o L.C. y las ubicadas sobre el fondo.
- b) No se permitirán aberturas para ventilación y/o iluminación en muros divisorios cualquiera sea su altura.

Intersección de las vistas:

Se permitirá la existencia de ventanas, puertas, azoteas, balcones o cualquier obra similar, a inferior distancia de 3,00 mts del eje divisorio, que por razones de proyecto sean necesarios, siempre que se impida la vista al predio vecino mediante elementos fijos u opacos, a una altura no inferior a 1,70 mts medidos desde el solado.

3. DE LAS SALIENTES

Sobre los retiros obligatorios se permitirán únicamente como salientes: toldos y/o balcones abiertos, siempre que la saliente a partir del retiro obligatorio no supere 1,20 mts.

Sobre los retiros obligatorios en barrio-jardines existentes se permitirán construcciones o locales en voladizos siempre que no superen 0,60 mts. a partir del retiro. Que en ningún caso supere la superficie del retiro. Que no esten a una altura inferior a 2,50 mts. medidas a partir de la cota de vereda. Que no ofrezcan peligros ni molestias a los peatones y/o usuarios del edificio o los edificios colindantes.

Sobre la vía pública, las únicas salientes permitidas serán marquesinas, toldos, aleros, parasoles y/o cortinas, los que deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) No estén a una altura inferior a 2,50 mts., medidas a partir de la cota de vereda respectiva y no tengan soportes, apoyos o algún otro elemento de altura inferior a éste, salvo lo establecido para cortinas.
- b) No avancen mas de 2,50 mts sobre la vía pública.
- c) Que la distancia a troncos y/o ramas importantes de árboles a postes de instalaciones de servicios públicos, no sea inferior a 0,40 mts.
- d) Que no afecten la visual de las chapas de nomenclatura de calles, semáforos y otras que sean importantes a los efectos de señalización del tránsito.
- e) Que sean parte de la fachada; no sean cuerpos cerrados de espesores superiores a 0,60 mts.
- f) Que no ofrezcan peligros ni molestias a los peatones y/o usuarios del edificio o de los edificios colindantes.
- g) A los efectos del presente artículo se entiende por:

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

Cortina: elemento protector de los rayos solares de tela o material similar, sin estructura propia o elementos rígidos cuya posición normal es la que adquiere por su propio peso, pudiendo llegar a una altura no inferior de 1,90 mts a partir de la cota de vereda respectiva. Ningún elemento constructivo de la cortina podrá emplazarse entre la cota de vereda y la altura de

1,90 mts. Deberá ajustarse a los demás requisitos establecidos en VI.A.5.

Parasoles: elementos permanentes fijos o móviles protectores de los rayos solares de materiales rígidos con estructura fija: horizontales o verticales. No pudiendo los verticales sobrepasar la línea municipal en mas de 0,50 mts.

Aleros y marquesinas: saliente horizontal permanente de material rígido.

- a) Deberán presentarse planos y planillas con especificaciones técnicas aclarando materiales, colores, textos, quedando en todos los casos sujetos a aprobación de la Municipalidad.
- b) La Municipalidad ordenará el retiro de una saliente cuando causas debidamente fundadas así lo aconsejasen.

2. RELACION DE OCUPACION DE LAS AREAS Y SUPERFICIES.

Hasta la realización del estudio de Microzonificación a nivel distrital, se consultarán las planillas complementarias del Cap. III, Indicadores Urbanos, en el Código Urbano (**Valores provisorios**).

4. FACTOR DE OCUPACION SEGUN LOS USOS.

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

A los efectos previstos por estas normas, el número de ocupantes de un edificio que contenga dos o más locales de distinto factor de ocupación se determinará en forma acumulativa, aplicando el factor correspondiente a cada uno de ellos.

USO O DESTINO	M ² .
	POR PERSONA
a) Edificios para residencias:	
(1)Hoteles y hosterías	13
(2)Residenciales	10
(3)Viviendas colectivas	13
(4)Viviendas aisladas	15
b) Edificios asistenciales.	
(1) Clínicas, sanatorios, internados 8 m ² /pers.	
(2)Baños públicos	8 r
c) Edificios de carácter cultural.	
(1)Bibliotecas	8 r
(2)Museos	8 r
(3)Auditorios	1 r
(4)Exposiciones	4 r
d) Edificios para reuniones de carácter deportivo.	
(1)Sede social clubes	!
(2) Gimnasio, pista de patinaje 5 m ² /pers.	
(3) Sala de billar, bochas, bolos 5 m ² /pers.	
e) Edificios para reuniones y esparcimiento.	
(1)Restaurantes	4 r
(2)Confiterías	4 r
(3)Clubes nocturnos	4 r
f) Edificios para reuniones de carácter público.	
(1) Salas de bailes, fiestas, asambleas 1 m ² /pers.	
(2)Templos	2 r
(3) Salas de espectáculos: * con asientos fijos individuales	

..... 1 m²/pers.
* con asientos corridos
..... 0,90 m²/pers.

a) **Edificios mercantiles.**

(1) Oficinas 9 m²/pers.
(2) Bancos, cooperativas 9 m²/pers.

b) **Edificios industriales.**

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

a) **Edificios comerciales.**

(1) Grandes tiendas económicas 2 m²/pers.
(2) Mercados, ferias 4 m²/pers.
(3) Tiendas, bazares, etc. 3 m²/pers.

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

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

B. NORMAS DE CARACTER FUNCIONAL

1. De la clasificación de los locales.

a) **Habitables:**

Son aquellos en que pueden permanecer las personas durante un largo tiempo como: Dormitorios, salas de estar, comedores, escritorios, oficinas, salas de lectura.

b) **No habitables:**

Son aquellas en que la permanencia de personal está limitada a corto tiempo, como ser: Baños, lavaderos familiares, vestuarios, despensas, cocinas, guardacoches, depósitos o dependencias de servicios.

c) **Comerciales:**

Son aquellos destinados a almacenamiento y venta de mercaderías.

d) **Industriales:**

Aquellos en los que se desarrollan actividades fabriles anexas.

e) **De servicio:**

Son aquellos en los que se cumplen funciones de abastecimiento, mantenimiento y prestación de servicios.

f) **Especiales:**

Son en general de uso público, como ser: Escuelas, hospitales, salas de espectáculos, hoteles, edificios de deportes, garages de usos colectivos, salas de conferencias y de exposiciones.

g) **De circulación:**

Se entiende como tales a los vestíbulos, saguanes, pasajes, pasillos, escaleras, rampas y todo otro espacio que sirva exclusivamente para conectar locales.

Para la clasificación de otros locales no enunciados en estas normas se aplicarán criterios de analogía con éstas.

La clasificación de los locales se hará sobre los planos de acuerdo a su ubicación y dimensiones que podrá o no coincidir con la designación de éstos.

2. **DIMENSION, HIGIENE, VENTILACION E ILUMINACION DE LOS LOCALES.**

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

3. LOCALES HABITABLES.

Los locales habitables deberán tener:

a) **Altura mínima:**

2,40 mts. Esta altura se medirá desde el piso a cielorraso terminado. En el caso de haber vigas salientes del cielorraso que ocupen más del 20% de la proyección horizontal de su superficie, la altura se medirá hasta el borde inferior de la viga. Ninguna viga, losa o cielorraso dejará un paso inferior a 2,10 mts. de altura.

a) **Superficie mínima:**

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

- (1) **Local principal:** Se incluye en estos estar, estar comedor o ambiente único (estar dormitorio) y tendrán una superficie mínima de 14,00 m². Debiendo permitir la inscripción de un rectángulo de lado mínimo de 2,80 mts.
- (2) **Locales secundarios:** Se incluye en estos estar diario, estudios, salas de juegos para niños, salas de costuras, u otros análogos que tendrán una superficie mínima de 6.00 m² permitiendo la inscripción de un rectángulo, de 2,00 m. de lado mínimo.
- (3) **Dormitorio principal:** Tendrá una superficie mínima de 9,00 m²., permitiendo la inscripción de un rectángulo de 2,80 m. de lado mínimo.
- (4) **Dormitorio secundario:** Se aceptará siempre y cuando se proyecten

dos (2) dormitorios principales, y tendrá las siguientes medidas: Lado mínimo 2,80 m, superficie mínima 6,00 m².

- (5) **Dormitorio de servicio:** Tendrá una superficie mínima de 6,00 m². y un lado mínimo de 2,00 mts.

Nota: En las superficies establecidas en los dormitorios principal, secundario y de servicio, se deberá incluir espacio para placard o ropero. (No computándose en esa superficie, espacio para placard o para ropero).

a) **Profundidad de los locales:**

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

a) **Dimensiones de aberturas de los locales:**

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

- (2) La superficie mínima de estas ventanas será igual, como mínimo, al 12% de la superficie del piso de la habitación.

- (3) La superficie de las ventanas se incrementará en un 20% cuando estén colocadas con interposición de galerías, balcones cubiertos, abiertos en sus lados, voladizos y otros elementos que avancen más de 0,50 m. y hasta un máximo de 1,60 m. A partir de esta dimensión, la profundidad de las galerías estará en función de las abertu-

ras incrementándose un 50% cada metro de profundidad. Esta profundidad no deberá exeder en ningún caso una vez y media al altura de dintel.

- (4) La parte de superficie de la ventana destinada a ventilación, no debe ser menor del 50% de la mínima obligatoria.
- (5) Las ventanas resultantes de estas normas podrán disminuirse en un 30%, cuando este porcentaje sea cubierto con iluminación cenital.
- (6) Para el caso de locales habitables destinados exclusivamente a bibliotecas, ateliers o uso afines, la iluminación y ventilación, podrá resolverse exclusivamente mediante aberturas cenitales.
- (7) El uso de instalaciones mecánicas de ventilación o de acondicionamiento de aire, no disminuye las exigencias de las presentes normas referentes a iluminación natural.
- (8) 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.

b) **Vivienda mínima:**

Toda vivienda deberá contar como mínimo con un local principal, un baño con retrete, lavabo, ducha y cocina y/o lavanderías, En viviendas de más de 1 dormitorio deberá haber un dormitorio principal.

a) **Oficinas:**

En el caso de oficinas, deberán ventilar a patios reglamentarios, con una superficie mínima de 5,00 m² y un lado mínimo de 1,80 mts.

4. LOCALES NO HABITABLES:

Los locales no habitables deberán tener:

a) **Altura mínima:**

2,20 m. Esta altura se medirá desde el piso al cielorraso terminado y en caso de haber vigas salientes de cielorraso que ocupen más del 20% de la proyección horizontal de su superficie, la altura se medirá hasta el borde inferior de la viga. Ninguna viga dejará un paso inferior de 2,10 m.

a) **Baños:**

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

- (1) distancia mínima entre artefacto y paredes será de 0,14 m.
- (2) La distancia entre lavatorio y bañera o lavatorio y ducha, podrá ser reducida a 0,05 m.
- (3) El ancho mínimo de la puerta será de 0,60 m. debiendo tener hacia el interior del baño, un espacio libre de artefactos de profundidad 0,50 m., por el ancho de la puerta.
- (4) Todo artefacto tendrá al frente un espacio libre para su uso, de ancho igual al del artefacto y de profundidad no inferior a 0,50 m. En caso de bañeras o duchas este espacio podrá reducirse, siempre que deje libre frente a éstas una dimensión no inferior a 0,70 m.
- (5) El frente de la bañera no podrá ser cerrado con partes de paredes que superen el 30% de su largo.
- (6) El lado mínimo de un baño, retrete o tocador, no será inferior a 0,80 m. en locales sin lavatorio y de 0,90 m. en locales con lavatorio.

b) **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 heladera, el ancho mínimo de una cocina será de 1,60 m. con superficie mínima de 4,50 m². Se la considera como local habitable cuando funcione con lugar de comer anexo.

Nota: se considerará kichenettes a un equipamiento consistente en una pileta de lavar utensillos, anafe y heladera bajo mesada, permisibles solamente en oficinas, escritorios-taller y moteles de permanencia circunstancial.

a) **Lavaderos:**

Cuando no existen lavaderos colectivos en el edificio, deberá disponerse en la unidad de vivienda mínima establecida en VI.B.3., un espacio para lavadero de 2 m². de superficie, con lado mínimo de 1,20 m., salvo que el lavadero quede incorporado a la cocina, en cuyo caso ésta tendrá 5,50 m². como mínimo.

a) **Iluminación y ventilación de los locales:**

(1) Deberán recibir aire y luz por medio de ventanas, de acuerdo a lo establecido en VI.B.3.d), o por medio de patios de segunda categoría, patios auxiliares mediante iluminación cenital, que deberá presentar medios de fácil maniobra para la abertura de la superficie de ventilación por tubos o conductos de acuerdo a lo establecido en VI.C.2., en cuyo caso deberá disponer la iluminación artificial y/o natural.

(2) La superficie destinada a ventilación e iluminación en caso de utilizarse ventanas no será inferior

al 10% de la superficie del piso del local.

- (3) Las cocinas de viviendas individuales o colectivas, deberán ventilar a patios de 1ra y 2da categoría, debiendo además disponer de tubos, conductos o cualquier otro medio eficaz de eliminación de humos, vapores, gases y olores, aprobados por la Municipalidad.
Para el caso de cocinas destinadas a restaurantes, internados, etc., deberán presentarse planos de las campanas con sistema de ventilación utilizarse.

b) **Locales mixtos:**

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

5. PROVISION DE EQUIPAMIENTO SANITARIO EN EDIFICIOS DE USO PUBLICO

GENERALIDADES

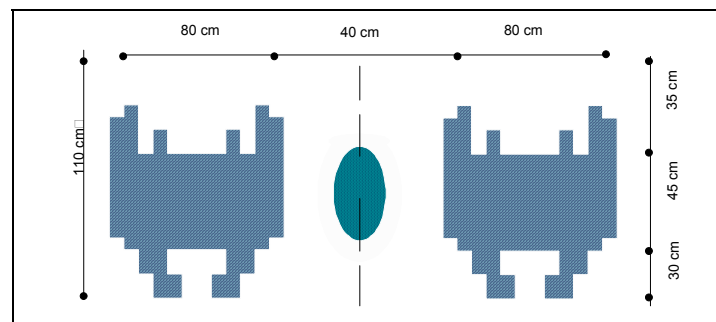
Todos los edificios que tengan uso público y/o particular con lugares de trabajo, del tipo locales de Comercio, Industrias, Recreativos, Culturales, Administrativos, etc. deberán disponer servicios sanitarios separados por cada sexo y proporcionales al número de personas que trabajan o permanezcan en ellos, de acuerdo a las proporciones correspondientes para cada uno, independientes de los locales de trabajo o permanencias, comunicándose con éstos mediante compartimientos o pasos que impidan la visión del interior de los servicios. Dichos compartimientos o pasos no requerirán ventilaciones aunque sean convertidos en tocadores, mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios permitidos.

Para el caso de edificios públicos o privados de uso público, deberá proveerse una unidad

sanitaria por sexo, de uso específico de discapacitados no ambulatorio, el que deberá ser señalizado con el símbolo correspondiente.

(1) **Dimensiones:** Un local sanitario para uso de un discapacitado y un ayudante deberá ser dimensionado teniendo en cuenta que la superficie mínima exigible es de $3,15 \text{ m}^2$, con un lado mínimo de $1,50 \text{ m}$, esto es considerando la instalación de un lavabo y un inodoro.

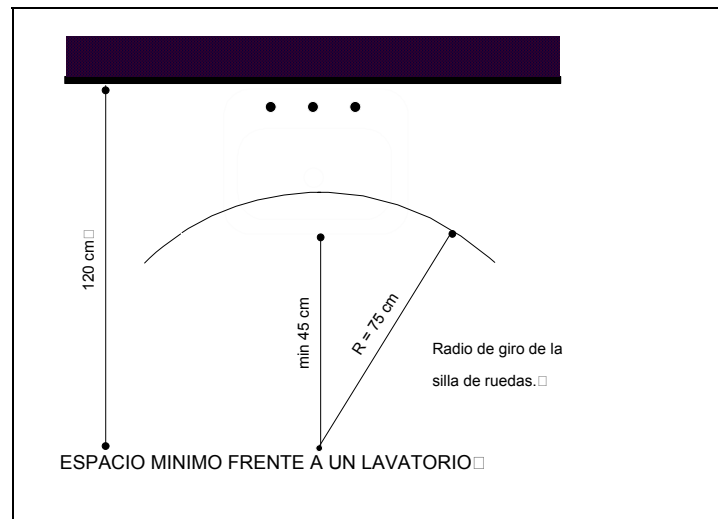
En el caso de instalación de inodoros exclusivamente, las dimensiones mínimas permitidas serán de $1,25 \text{ m}$ de ancho por $1,85 \text{ m}$ de largo, debiendo el eje longitudinal del artefacto encontrarse a $0,75 \text{ m}$ con respecto al borde de una de las paredes y a una altura del piso terminado de $0,50 \text{ m}$, con barrales metálicos laterales fijados de manera firme a pisos y paredes.



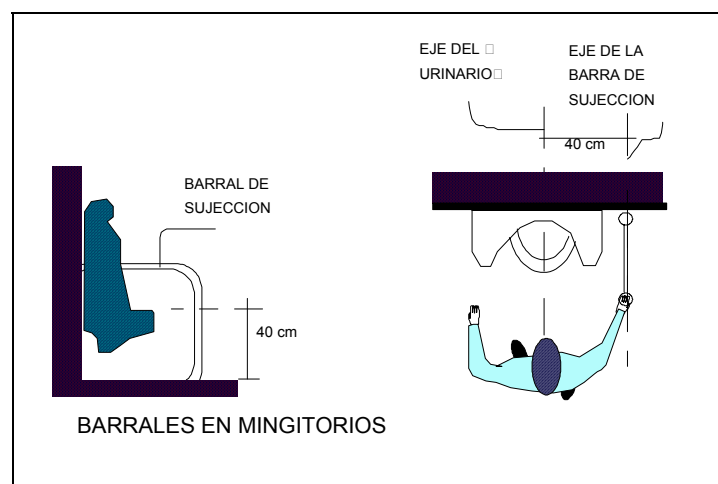
8

El lavatorio se ubicará a $0,90 \text{ m}$ del nivel del piso terminado y permitirá el cómodo desplazamiento por debajo del mismo de la parte delantera de la silla de ruedas utilizada por el discapacitado. Sobre el mismo y a una altura de $0,95 \text{ m}$ del nivel de piso terminado, se ubicará un espejo, ligeramente inclinado hacia adelante, pero que no exeda el 10%. La grifería indicada será la de tipo cruceta o palanca. Se deberá prever la colocación de elementos para colgar ropa o

toallas a 1,20 m de altura y un sistema de alarma conectada al office, accionada por botón pulsador ubicado a un máximo de 0,60 m del nivel de piso terminado. La puerta de acceso abrirá hacia afuera con una luz libre de 0,95 m contará con una manija fija adicional interior para apoyo y empuje ubicada del lado opuesto a la que acciona la puerta. Será obligatoria la instalación de barras de apoyo en locales sanitarios, retretes y duchas.



9



10

(a) **Escuelas:** Se han de ajustar al Código de Construcciones Escolares.

(b) **Instalaciones deportivas y recreativas:**

Un inodoro cada 30 hombres o fracción.

Un inodoro cada 20 mujeres o fracción.

Un lavabo cada 30 hombres o fracción.

Un lavabo cada 15 mujeres o fracción.

Una ducha cada 20 hombres o fracción.

Una ducha cada 20 mujeres o fracción.

Un mingitorio cada 20 hombres o fracción.

(c) **Locales culturales: (Cines, Teatros, Auditorios, etc.)**

Un inodoro cada 60 mujeres o fracción.

Un inodoro cada 100 hombres o fracción.

Un lavabo cada 100 hombres o fracción.

Un lavabo cada 50 mujeres o fracción.

Un mingitorio cada 50 hombres.

6. **LOCALES COMERCIALES:**

Los locales comerciales deberán tener:

a) **Altura mínima:**

2,60 mts. para locales cuya superficie no exceda de 30 m² y 3,00 mts. para locales de mayores dimensiones, esta altura se medirá de piso a cielorraso terminado. Ninguna viga dejará un paso inferior a 2,40 mts.

a) **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 mts. de piso a cielorraso terminado, en el entrepiso y en el local.

La altura de las barandas no deberá superar más del 40% de la altura libre del entrepiso con un mínimo de 0,80 mts.

Podrán construirse entrepisos de altura no inferior a 2,20 m. medidos de piso a cielorraso terminado, cuando éstas no superen los 30 m². de superficie.

En ningún caso la distancia entre el borde abierto del entrepiso y las paredes opuestas, serán inferior a 2,40 m.

a) **Accesos a entrepisos y sótanos:**

Se harán mediante escaleras de tipo reglamentario.

a) **Otros locales:**

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

a) **Iluminación y ventilación de los locales:**

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

(2) 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 6,00 m. la que podrá conseguirse por medio de ventanas o tubos de ventilación, proporcionales a la superficie del local.

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

(4) El uso de medios mecánicos no excluye las exigencias de ventilación natural.

b) Comercios:

Un inodoro cada 30 hombres o fracción.

Un inodoro cada 30 mujeres o fracción

Un lavabo cada 10 hombres o fracción.

Un lavabo cada 10 mujeres o fracción.

Un mingitorio cada 10 hombres.

a) **Galerías de comercio:**

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

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

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

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

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

El ancho y las salidas o accesos, se calcularán en función del factor de ocupación 3, cuando no se establezcan los destinos de los locales a los que ésta sirve. El ancho será igual a $0,008 \times n^\circ$ de personas, como mínimo y nunca menor a 3 metros.

Queda prohibida la instalación de quioscos en las circulaciones de una galería de

comercio, cuando éstos disminuyan o fraccionen el ancho establecido en las presentes normas.

Los locales que integran una galería de comercio deberán cumplir lo establecido en VI.B.6.a). al ?.

7.

LOCALES INDUSTRIALES:

a) **Dimensión de los locales:**

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

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

b) 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 las trepidaciones, vibraciones, ruidos y cualquier otra perturbación.

c) Las escaleras de los locales industriales deberán estar contruidas contra incendios.

d) El almacenamiento de material inflamable o fácilmente combustible debe hacerse en locales independientes y contra incendios, y en puntos alejados de las escaleras o puertas principales de salida.

e) Para locales cuyas actividades puedan producir accidentes y el número de personas sea mayor de 30, deberá disponerse una superficie destinada a sala de primeros auxilios de 6,00 m². como mínimo.

f) **Iluminación y ventilación de los locales:**

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

a) **Servicios sanitarios:**

Los locales industriales deberán contar con servicios sanitarios separados por sexos, de acuerdo a lo establecido para locales comerciales, debiendo cumplir, además, con lo siguiente:
Una ducha cada 20 personas ocupadas en industrias insalubres y/o en fabricación de alimentos.

8. LOCALES DE SERVICIO:

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

9. LOCALES ESPECIALES:

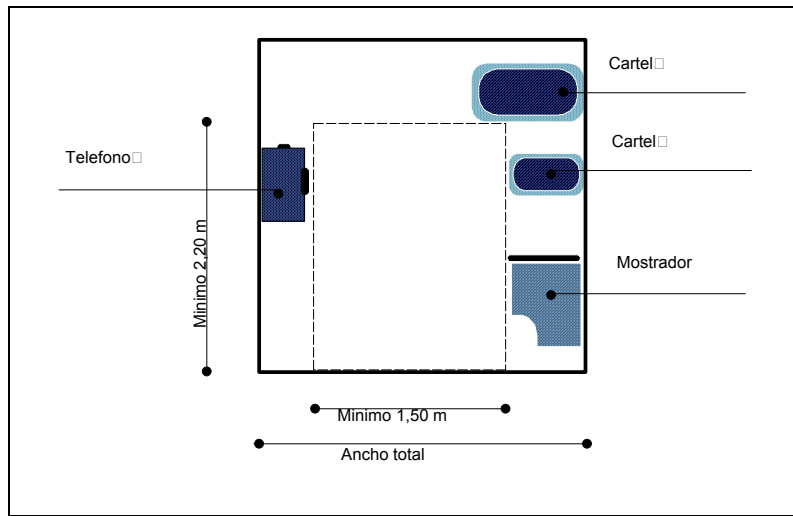
Los locales especiales deberán cumplir con lo establecido para locales habitables, no habitables, comerciales o industriales, en base a criterios de analogía de acuerdo a los usos a que aquéllos estén afectados, cuando no estén reglamentados independientemente.

10. CIRCULACIONES HORIZONTALES:

En todo edificio, unidad locativa o conjunto de locales o local destinado a la reunión de personas en forma permanente o transitoria, ya sea de uso publico, semipúblico o privado (no comprendidas las viviendas individuales),

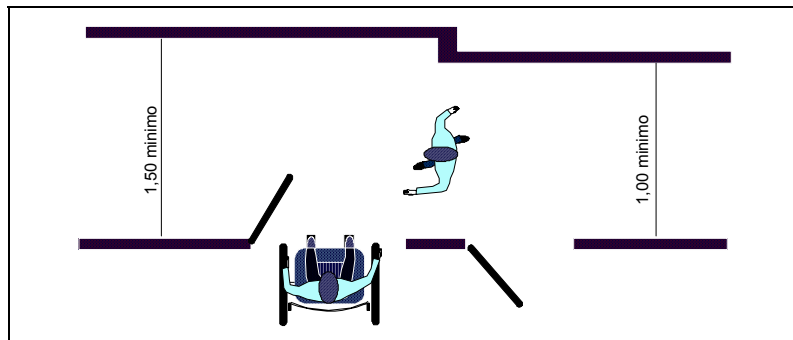
las circulaciones horizontales se calcularán de acuerdo al uso de los locales y en función del factor de ocupación correspondiente a cada uno de éstos, respectivamente:

- a) El ancho de los pasillos o circulaciones será igual o mayor de $0,008 \times N$ y nunca menor de 1,20 m., siendo N el número de personas, salvo lo establecido para galerías de comercio y viviendas individuales, N, se calculará en base al factor de ocupación.
- b) Las circulaciones estarán dispuestas de tal manera que permitan una rápida y directa evacuación del edificio, local o locales con especial atención cuando se trate de edificios de más de una planta.
- c) Ninguna circulación podrá ser obstruida, reducida o parcelada, en el mínimo exigido por este reglamento.
- d) El ancho de los pasillos públicos no puede estar disminuido por elementos adosados a las paredes, como por ejemplo: extintores de incendio, llaves de paso, teléfonos o cabinas telefónicas, muebles, etc., los que desde el piso hasta los 2,00 m de alto determinan el ancho útil de la circulación, por encima de éste se pueden colocar elementos salientes. (p. ej. carteles, parlantes, etc.).

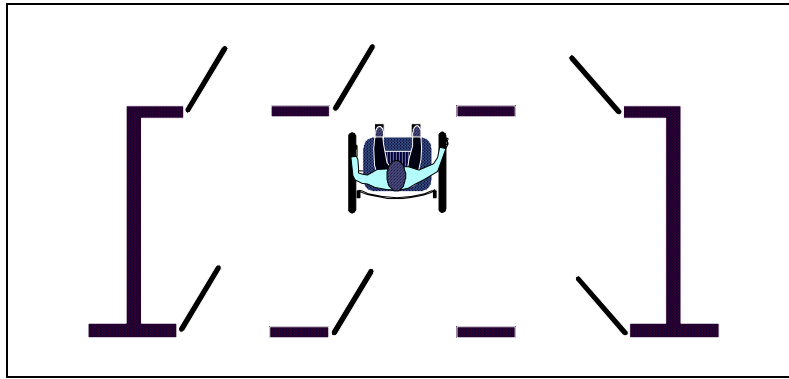


11

- a) Largo de pasillos: En pasillos con longitudes mayores de 15 mts, se intercalarán lugares de descanso con asientos con apoya-brazos, u otro elemento que pueda contribuir al descanso.
- b) En edificios existentes cuyo margen de adaptabilidad no permita adecuar el ancho de las circulaciones, se deberá ejecutar ensanches de circulación de 1,50 m de ancho de dimensión mínima en correspondencia con los accesos y/o salidas.



12



13

- a) Cuando en un edificio o parte de él, existan locales de usos incompatibles entre sí, deberán disponer circulaciones y salidas destinadas a cada uno de ellos, respectivamente.
- b) 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.
- c) 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. (pasillo para personas exclusivamente).
- d) La dimensión mínima de pasillos en viviendas individuales será de 0,80 m.
- e) Iluminación y ventilación: deberán cumplir con lo establecido en VI.B.4.e) (1) y VI.B.4.e) (2).

2. CIRCULACIONES VERTICALES:

Las circulaciones verticales deberán ajustarse a las siguientes normas:

a) Escaleras principales:

Se consideran escaleras principales aquellas que sirven a todo local, locales, unidad locativa o edificios en general de uso público, semipúblico o privado y que

se calcularán en función del factor de ocupación de los locales a que éstas sirven. Para edificios en altura, el número de personas se determinará dividiendo la suma de las superficies de las plantas altas sucesivas a partir del primer piso o entrepiso hasta el tercero inclusive como máximo factor de ocupación.

(1) **Ancho:**

Cuando el número de personas sea inferior a 280, el ancho de la escalera se calculará a razón de 0,008 m. x número de personas y con un mínimo de 1,10 m., pudiendo llegarse, únicamente para el caso de viviendas individuales, a un ancho mínimo de 0,80 m.

Cuando el número de personas sea superior a 280 el ancho de las escaleras se calculará aplicando la fórmula:
 $\geq 1,10 + (0,00 \times N - 50)$ metros.

(1) **Peldaños:**

- 1° Son parte de las escaleras, los descansos y rellanos.
- 2° Los tramos de escalera no tendrán más de 17 alzadas corridas y éstas mantendrán dimensión constante en todos los escalones.
- 3° 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 (Cuando este radio sea \geq de 1,00 m., se considerará la escalera como de tramos rectos a los efectos de estas normas).
- 4° En los tramos curvos, los escalones deberán ser compensados progresivamente de manera tal que en la parte más angosta tengan una huella mínima de 0,12 m. medida al lado del limón interior, perpendicular a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.
- 5° En toda la escalera la relación entre la huella y la altura del peldaño estará dada por la siguiente fórmula
 $2a + H = 0,61$ a $0,63$ m., siendo "a", la altura y "H", la huella.

6° La altura máxima del peldaño será de 0,18 m.
La luz libre entre huella y cielorraso o viga saliente del mismo, no será menor de 2 metros.

(1) **Materiales:**

Las escaleras deberán ser contruidas de materiales incombustibles y anti-deslizantes, permitiéndose únicamente revestimiento de los peldaños o pasamanos de materiales combustibles, los que estarán tratados de manera tal que eviten delizamientos.

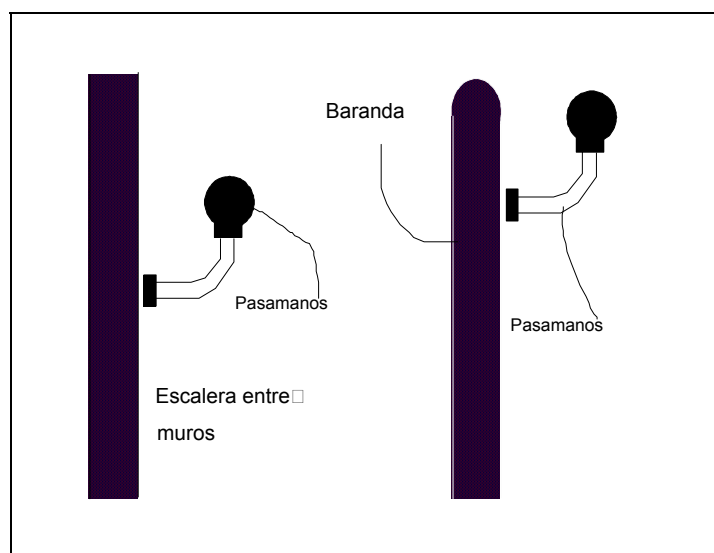
(1) **Pasamanos y barandas:**

En escaleras abiertas será obligatorio la instalación de barandas a ambos costados. En caso de que el ancho de la escalera sea de 3,00 m o mas, se colocarán pasamanos intermedios, continuos y sólidamente soportados.

La altura a que se ubicarán dichos pasamanos, será de 0,85 m., medida desde el medio del escalón o descanso. Será obligatoria la colocación de pasamanos suplementarios a 0,50 m de altura en edificios cuyo uso así lo determine, tales como escuelas, hospitales, gimnasios, etc.; u otros donde los usuarios principales sean los niños.

Los pasamanos mantendrán una distancia mínima a la pared de 0,03 m en todos sus puntos. Los pasamanos se prolongarán de 0,30 m a 0,40 m al comienzo y final de la escalera.

Cuando existan barandas macizas, el escalonamiento de las mismas NO puede constituir un pasamanos, debiendose colocar a un costado, s/figura.



14

(1) **Distancias:**

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

a) **Escaleras secundarias:**

Las escaleras secundarias, o sean las que comunican a locales de servicio de una vivienda, o locales auxiliares dentro de locales comerciales, locales menores de 30 m²., o locales destinados a medidores, calderas, maquinarias de ascensores y otros servicios generales, o azoteas transitables, pueden tener ancho mínimo de 0,70 m., los escalones altura máxima de 0,20 m. y huella de 0,24 m. y luz libre entre huella y cielorraso no menor de 2 m.. Pueden usarse escaleras verticales, de gao a marinera, para acceder a azoteas transitables, techos, tanques y otros lugares de acceso excepcional.

a) **Rampas:**

Se permite el uso de rampas como circulaciones.

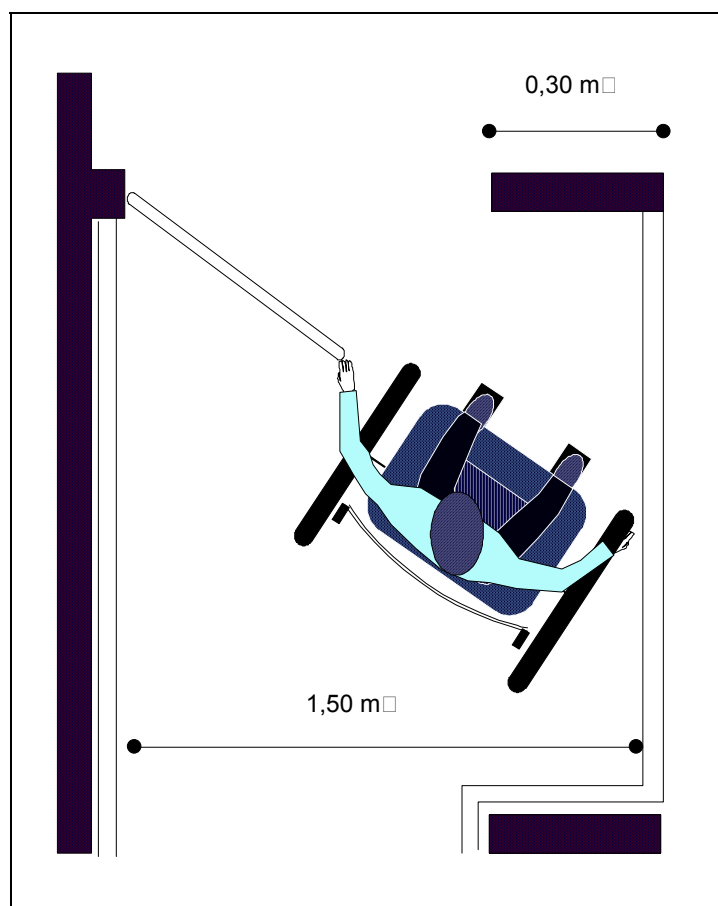
(1) **Generalidades:** En edificios públicos, privados y playas de esta-

cionamiento comunes, no se admitirá la escalera como único medio de circulación vertical. En todos los casos y a los efectos de salvar desniveles será obligatoria la ejecución de rampas, las que deberán ajustarse en diseño a las especificaciones de las presentes normas.

Estas rampas deben conectarse al mismo nivel con las vías principales de acceso, áreas de estacionamiento, calles, etc.

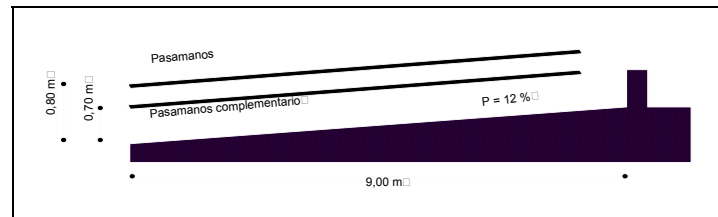
(2) **Dimensionamiento:** El ancho mínimo permitido será de 1,20 m, la pendiente máxima será de 1:12, sólo en casos especiales, tales como pequeños desniveles menores de 0,15 m, podrá utilizarse una pendiente mayor de hasta 1:10.

(3) **Descansos y superficies de aproximación:** El máximo desarrollo longitudinal permitido será de 9,00 mts, superada esa distancia deberá realizarse descanso, las dimensiones mínimas de éstos serán: 1,50 m de ancho por 1,50 m de largo, a fin de permitir giro y retroceso del discapacitado en silla de ruedas. La rampa no debe desembocar directamente en la puerta de acceso, sino que deberá ejecutarse una plataforma horizontal de 1,50 m por 1,50 m. En caso de que la puerta de acceso se encuentre limitada en el sentido perpendicular al eje del plano, se deberá prever una mocheta mayor o igual a 0,30 m.



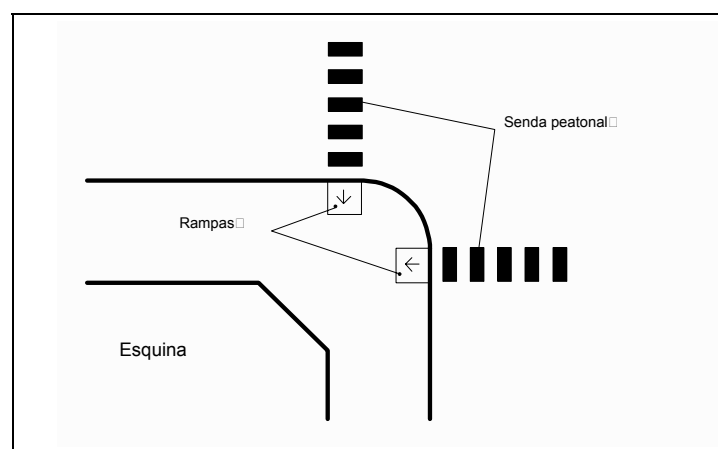
15

- (1) **Elementos de protección:** En todos los casos en que la rampa no se encuentre limitada por barandas macizas se deberá prever los siguientes elementos:
- 1) CORDONES LATERALES: Los mismos no deben reducir el ancho de la rampa. Su dimensión será de 0,10 m por 0,10 m (alto y ancho)
 - 2) BARANDAS: Deberá instalarse perimetrales de 0,80 m de alto, a ambos lados de la rampa.
 - 3) PASAMANOS: Cualquiera sea el tipo de diseño adoptado, éste deberá incluir doble pasamanos lateral a una altura de 0,80 m y 0,70 m.
 - 4) SOLADOS: El solado de la rampa deberá ejecutarse con material antideslizante.



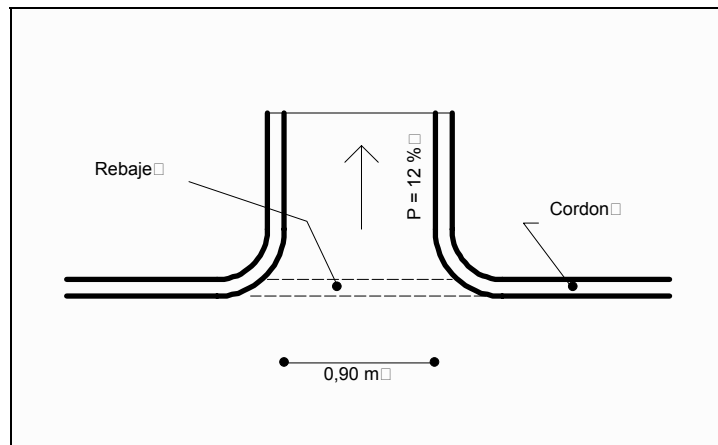
16

- (1) **Desnivel existente entre el nivel de vereda y calzada:** En todas las aceras y/o circulaciones peatonales de cualquier carácter, deberán ejecutarse rampas de circulación, para el desplazamiento de discapacitados motores, los que tendrán por objeto salvar los desniveles previstos o existentes entre la calzada y la acera propiamente dicha, debiendo en todos los casos ser coincidentes con la senda peatonal.



17

- (1) **Dimensiones:** Estas rampas tendrán una luz libre de 0,90 m. La pendiente máxima permitida será de 1:12, pudiendo mantenerse un desnivel de hasta 1,5 cm entre calzada y acera. Todo propietario de predios en esquina deberá ajustarse a estas disposiciones cuando deba construir en forma particular o en barrios, viviendas colectivas y todo tipo de construcción, previa solicitud de permiso de rotura de cordón de calzada.



18

(1) **Boulevard:** En casos de vías de circulación vehicular en las que exista o se prevea la ejecución de boulevard, cuyo ancho no permita la ejecución de rampas, éste deberá interrumpirse en correspondencia con las rampas definidas en el punto VI.B.11.c)(1). En el caso de que el ancho del boulevard sea de 2,80 m o más si se ejecutaron las rampas descritas precedentemente, definiendo así mismo zonas de dirección sin pendientes para la silla de ruedas, de 1,20 m de ancho mínimo.

(2) **Paseos públicos:** (Plazas, plazoletas, parques, etc.)
Veredas municipales: veredas perimetrales: En la selección de materiales de ejecución de veredas, deberá tenerse en cuenta que el resultado final será una superficie NO deslizante, con pisos lisos sin resaltos. En caso de instalación de rejillas, sólo se permitirá aquellas cuyas aberturas no superen los 2 cm de ancho y colocadas perfectamente a nivel de piso.

a) **Iluminación y ventilación de las circulaciones verticales:**

Se regirán por las normas establecidas en VI.B.4.e) (1). y VI.B.4.e) (2).

a) **ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECANICAS:**

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

- (1) **Ascensores para discapacitados:**
Dimensión interna mínima de la cabina: 1,10 m x 1,40 m. Pasamanos separados 0,05 m de las paredes de los tres lados libres. La puerta será de fácil apertura con una luz mínima de 0,85 m, recomendándose las puertas telescópicas. La separación entre el piso de la cabina y el correspondiente al nivel de ascenso o descenso tendrá una tolerancia máxima de 0,02 m. La botonera de control permitirá que las selecciones de las paradas pueda ser efectuada por discapacitados no videntes. La misma se ubicará a 0,50 m de la puerta y 1,20 m del nivel del piso del ascensor. Si el edificio supera las 7 plantas, la botonera se ubicará en forma horizontal.

2. **ACCESOS Y SALIDAS:**

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

- a) La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o abertura exigida sobre el vestibulo, pasaje general o público que conduzca a la vía pública será de 30,00 mts.
- b) No se permitirá que las puertas de salida abran directamente sobre una escalera, debiendo hacerlo sobre un rellano, descanso o plataforma hacia la salida.

- c) Se prohíbe, en edificios de uso público y semi-público, el uso de puertas giratorias y de vaivén.
Si por razones de proyecto se prevé la instalación de alguna de éstas aberturas, deberá colocarse junto a ésta/s otra con bisagras verticales, cuya hoja contará con un sector vidriado fijo transparente o translúcido.
- d) Las puertas que abran hacia la vía pública no deben exceder la línea municipal, debiendo a tal efecto preverse el retiro necesario.
- e) El ancho de las salidas para locales especiales con gran afluencia de público, como ser: salas de espectáculos, estadios, templos, etc., se calcularán a razón de 0,008 m. por persona según factor de ocupación, cuando no existiesen reglamentos especiales.

**PLANILLAS DE ABERTURAS DE ILUMINACION
Y VENTILACION**

LOCAL	DIMENSION
Nº designación	alto
	ancho
Superficie local	SUPERFICIE
tipo abert.	Iluminación
puerta vent.	Ventilación

C. MEDIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION

1. DE LOS PATIOS.

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

a) Patios de primera categoría:

- (1) Los patios de 1ra categoría para viviendas unifamiliares o colectivas de no mas de 3 niveles tendrán las si-

guientes dimensiones: Lado mínimo 2,80 m y superficie mínima de 9,00 m².

- (2) En edificios de altura superior a 4 plantas, los patios deberán permitir la inscripción de un círculo cuyo diámetro **D** estará en función del patio, siendo la superficie mínima de 9,00 m²; el **D** mínimo será tal que: $2,80 \leq D \leq 1/4 H$, siendo **H** la distancia desde el arranque del patio hasta el paramento superior.
- (3) Para el caso de viviendas, el patio no podrá ser común a unidades habitacionales distintas, siendo exigible el proyecto de otro patio paralelo o de un incremento del mismo de un 80% de la superficie mínima establecida. Lo expresado es aplicable también a patios interiores y laterales indistintamente.
- (4) Los paramentos que den a un patio y que tengan diferente altura, salvo lo establecido en el presente Código, deberán sumar éstos, dividiéndolos por el número de caras sumadas, a los efectos de establecer el promedio de altura del cálculo (H).
- (5) Para el caso de complejos habitacionales, la separación de edificios deberá estar en función del asoleamiento mínimo necesario que será igual a la altura del edificio ubicado al norte. Esta exigencia tendrá carácter de provisoria hasta su estudio definitivo.

b) Patios de segunda categoría:

- (1) Para las viviendas, estos patios estarán destinados a locales **no** habitables (kichinettes, cocina y/o lavaderos).
Sus dimensiones serán las siguientes:
Lado mínimo 2,00 mts y superficie mínima 6,00 m².

- (2) Para edificios en altura (mayor de 4 plantas), sus dimensiones deberán ajustarse a lo siguiente: deberán permitir la inscripción de un círculo de diámetro **D**, tal que:
 $1/10 \leq H \leq D \leq 2,00$ mts, siendo **H** la altura máxima del patio. La superficie mínima será de 6,00 m² en cualquier sección del mismo, siendo **H** la altura máxima del patio medida a partir del arranque del mismo.

c) Consideraciones generales de los patios:

- (1) Los patios se medirán en función de la proyección horizontal del edificio. Los espacios bajo aleros, balcones, cornisas, escaleras y otras salientes se computarán como superficies de patios en un 50%. Los espacios bajo escaleras no se computarán como patio.
- (2) Los patios serán fácilmente accesibles para su limpieza.
- (3) No se podrán dividir propiedades, si como resultante de ello se afectasen las dimensiones de los patios.
- (4) Los patios no podrán ser cubiertos con ningún material, a excepción de toldos o parasoles corredizos o plegadizos, por quien tenga el uso real del patio, y rejas metálicas o de cualquier material. En ningún caso deberán afectarse las condiciones de iluminación y ventilación, o la estética del edificio.

2. DE LOS TUBOS Y CONDUCTOS DE VENTILACION:

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

a) Normas generales:

- (1) El conducto será vertical o inclinado en no más de 45° de esa dirección, realizado con superficie interior lisa.
- (2) Los conductos podrán tener tramos horizontales no superiores a $1/4$ de la altura propia del conducto.
- (3) La altura mínima del conducto será de 2 m.
- (4) La relación de los lados de la sección del conducto no será mayor de 1:3.
- (5) La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y el área no inferior a la sección del mismo.
- (6) El remate del tubo en la azotea distará no menos de 1,50 mts. de ésta y de cualquier paramento o vano del local habitable y estará previsto de mecanismos estático de tiraje automático.

b) Tipos de ventilación:

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

- (1) El conducto tendrá una sección transversal mínima equivalente a $1/300$ de la superficie del local.
- (2) La sección mínima no podrá ser inferior a $0,03 \text{ m}^2$. en toda su altura y con un máximo de $0,20 \text{ m}^2$. En caso de que la superficie del local exigiere mayor sección, se agregarán tubos distribuidos, cada uno en la zona de influencia.
- (3) El remate de varios extremos de conductos próximos, debe hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

2. **VENTILACION POR TUBO COMUN A VARIOS LOCALES**

Sera permitida cuando éstos tengan usos compatibles.

- a) Su sección no será inferior a 0,60 m².
- b) Será de superficie lisa y dentro de su sección no se ubicarán los desagües o cañerías, que disminuyan la sección mínima.
- c) El conducto de cada local rematará en el conducto común con un recorrido vertical mínimo de 1 m. y la diferencia de nivel entre ellos, será como mínimo de 0,50 m.
- d) Cuando se utilice el sistema de colector de ventilación deberá cumplirse con:
 - (1) Los conductos serán verticales o con una inclinación máxima de 15° respecto a esa dirección, uniforme en toda su altura, realizados en tuberías prefabricadas con superficies interiores lisas.
 - (2) La sección del conducto principal colector será de 400 cm² como mínimo. Esta sección es suficiente para ventilar 9 pisos a razón de un local por piso, si hubiera 2 locales por piso, ésta sección basta sólo para 5 pisos. Siendo la sección del conducto secundario de 200 cm² como mínimo.
 - (3) Si las secciones no son circulares, la relación de sus lados debe ser como mínimo 2:3.
 - (4) Cada local que ventile contará con un tubo secundario, que debe tener una extensión de por lo menos un piso. El tubo correspondiente al último piso

debe ser llevado hasta la salida sobre el techo o la azotea.

- (5) La comunicación del local al tubo secundario debe hallarse junto al techo, ser directa y por medio de una sección igual a la de dicho tubo, no admitiéndose tramos horizontales o inclinados de más de 0,50 mts. Esta abertura inferior del tubo secundario que lo comunica con el local tendrá un dispositivo de cierre fácilmente regulable, que debe dejar permanentemente abierta una sección de 25 cm².
- (6) Se asegure la entrada de aire al local a ventilar por medio de una abertura no menor de 150 cm², ubicada en el tercio inferior de la altura del local. El aire puede tomarse de otro local contiguo con tal que no sea baño o retrete.

D. CONDICIONES TERMICAS Y ACUSTICAS, Y PREVENCIONES CONTRA LA HUMEDAD DE LOS LOCALES.

1. DE LAS CONDICIONES TERMICAS:

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 imputrescible, que aseguren un coeficiente de aislación térmica igual a 1,10 (kcal./m².h.°c), equivalente a una losa tipo mínimo compuesta por loseta cerámica de 12 cm. de altura, capa de comprensión 4 cm., tierra 8cm., mezcla 2 cm., ruberoid 2 capas, mezcla 2 cm. y cal grasa.

a) **Paredes:**

Las paredes exteriores de un edificio deben tener una aislación térmica igual a 1,25 (kcal./m².h.°c), equivalente a una pared de ladrillos macizos de 0,20 m. con revoque simple, o una pared de ladrillos huecos de 0,20 m. con 2 cm. de mezcla cementicia.

a) **Ventanas:**

Para el caso de locales con más de 20 m². de superficie y/o ventanas que excedan el 18% de la superficie del local o constituyan paredes de vidrio, deberá contarse con medios adecuados contra el sol o reflejos, y garantizar una temperatura promedio de 15 C°.

a) **Radiaciones:**

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

2. 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 conecten bombas de fluido, instalaciones climáticas y sanitarias, canchas de juegos y otras actividades puedan producir choques, golpes o ruidos, deberán tomarse las prevenciones para aislar los factores de perturbaciones colocándole aquellos elementos que eviten su transmisión a otros locales del edificio o edificios vecinos.

a) **Paredes y losas:**

Las paredes divisorias de dos unidades locativas diferentes y los entrepisos que separen distintas unidades locativas, deberán ser tales que aseguren una aislación acústica igual a 60 dbs. equivalente a una pared de ladrillo macizo de 0,20 m. con revoque simple, una pared de ladrillo hueco de 0,20 m. con revoque de 2 cm. de espesor lana mineral de 1,2 cm de espesor o material similar.

a) **Tubos o conductos:**

Los tubos de ventilación de baños y otros locales, deben ser construidos de manera tal que no permitan la transmisión de sonidos o temperatura de un local a otro, agregándose a tal efecto, una capa de 8 mm. de lana de vidrio o aislación equivalente.

3. DE LAS PREVENCIONES CONTRA LA HUMEDAD:

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

a) **Contrapisos:**

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

a) **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

soldado y se unirá al contrapiso con aislación hidrófuga a la pared.

a) **Subsuelos - sótanos:**

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

a) **Tuberías:**

En los edificios de tres o más plantas de viviendas colectivas o públicas, las tuberías maestras verticales que conduzcan líquidos o gas, serán colocados 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.

a) **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. Los desagües no podrán desaguar sobre la vía pública.

a) **Locales:**

Todos los locales donde se encuentre instalación que conduzca agua, como ser: cocinas, baños, etc. deben tener pisos y paredes impermeables en las proximidades de las bocas de salida del fluido y hasta una altura de 1,50 m. salvo lo establecido en las reglamentaciones de Obras Sanitarias de la Nación.

a) **Arboles y plantas:**

Los árboles y plantas que se coloquen en la inmediata cercanía de los edificios, deben ser contenidos en canteros impermeables. En caso de deficiencias se emplazará al propietario para la reparación o supresión del cantero.

E. DE LA OBLIGATORIEDAD DE COCHERAS Y/O ESTACIONAMIENTOS.

1. Todo nuevo edificio remodelación y/o ampliación destinado parcial o totalmente a equipamiento urbano, deberá ser dotado de una superficie libre para estacionamiento o garage distinta de la correspondiente a patios de iluminación y ventilación y a retiros obligatorios según los siguientes porcentajes sobre la superficie cubierta de los edificios:

Escuelas primarias y secundarias.....	20%
Universidades.....	30%
Bibliotecas y museos.....	5%
Cines y teatros.....	25%
Auditorios, salas de espectáculos.....	25%
Boites y salones de baile.....	50%
Clubes sociales.....	25%
Restaurantes y confiterías.....	25%
Bancos y oficinas públicas.....	20%
Locales para oficinas.....	10%
Hoteles:	
hasta 10 habitaciones	10%
hasta 20 habitaciones	20%
hasta 50 habitaciones	35%
desde 51 habitaciones	50%
Supermercados.....	150%
Deportes cubiertos.....	25%
Deportes al aire libre (% s/terreno):	
hasta 2.000 m ²	20%
desde 2.000 hasta 5.000 m ²	15%
desde 5.000 m ²	10%
Hospitales y micro-hospitales:	
Tendrán 5 estacionamientos c/25 camas, más el 50% (para consultorios externos, servicios auxiliares, administración, etc.) más el 15% para público en general.	

El estacionamiento para hospitales deberá ser al aire libre, fuera de las superficies de aire y luz, de retiros y de áreas verdes. Se debe desestimar la posibilidad de cocheras cubiertas o en subsuelo debido a que éstas superficies inciden sobre los costos del servicio hospitalario.

Los edificios que deban construirse en Zona Comercial tendrán un incremento del 50% sobre los porcentajes establecidos precedentemente.

Cuando los edificios a construir, para equipamiento, no superen los 350 m² de superficie cubierta, la obligatoriedad de estacionamiento quedará reducida a 1 (una) cochera, y será nula para edificios inferiores a 180 m².

En los casos en que por sus características funcionales y por sus dimensiones, los edificios puedan crear un conflicto urbano, su proyecto quedará sujeto a la aprobación por el Consejo Asesor de Planificación Urbana.

2. Obligatoriedad de cocheras para edificios habitacionales.

Todo nuevo edificio destinado a viviendas colectivas y/o unifamiliares, deberá dejar un espacio libre, distinto del que se destina a patios de aire, luz y a retiro obligatorios, para estacionamiento y/o garage a razón de una cochera por vivienda unifamiliar y de un 22% de la superficie destinada a uso habitacional en los edificios de departamentos.

En la construcción de barrios deberá seguirse la misma normativa enunciada precedentemente, con la posibilidad de caso de barrios o de complejos habitacionales donde se combinen viviendas individuales con monoblocks o torres, podrá permitirse que las viviendas individuales no tengan cochera en el predio propio y que ésta forme parte de las cocheras colectivas, siempre que en la suma total de la superficies para cocheras se cumpla con lo especificado en el primer párrafo, es decir: 22% superficie para cocheras en viviendas colectivas y una cochera para cada vivienda

individual. Esta modalidad se aceptará siempre que las cocheras no estén a más de 150 m de la vivienda individual más alejada y que el conjunto forme un solo complejo habitacional.

3. Cocheras en terreno fuera del predio de edificación.

Podrá optarse por emplazar el 50% del estacionamiento obligatorio fuera del predio donde se construya el edificio, en terrenos cuya distancia a dicho edificio no sea superior a las que se establecen en el cuadro siguiente:

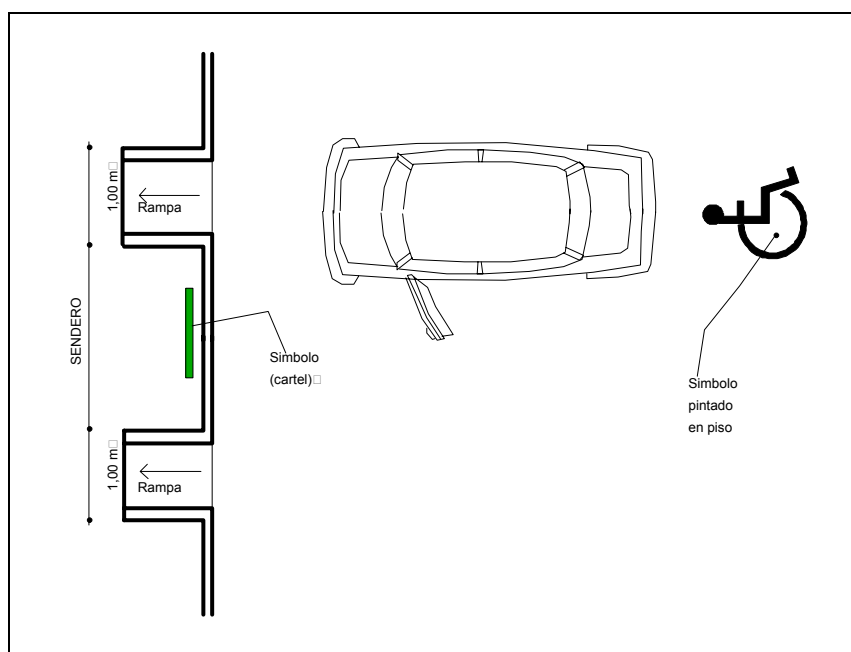
Supermercados.....	80 m
Hoteles.....	150 m
Hospitales y micro-hospitales.....	80 m
Escuelas primarias.....	100 m
Escuelas secundarias.....	100 m
Auditorios y salas de espectáculos...	200 m

NOTA: No se permitirá este tipo de cocheras en zonas no autorizadas por el Código. Los terrenos que se utilicen para el servicio de estacionamiento fuera del predio propio, requerirán una garantía de prestación de ese servicio mediante la presentación del documento de los condominios o propietarios 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.

4. Queda prohibido el estacionamiento de automotores, camionetas, camiones, motocicletas y maquinarias para exhibición, dentro del radio municipal, con ocupación de la vía pública, para lo cual deberá requerirse previo a otorgar su correspondiente autorización, ya sea para construcción o funcionamiento, el espacio de estacionamiento **dentro** del predio.

5. En todo estacionamiento que se construya para el servicio de edificios públicos y privados de uso público, deberá preverse que

en un estacionamiento de hasta un total de 25 automóviles, por lo menos 1 espacio, será de uso exclusivo de discapacitado motor. Para capacidades superiores de 25 automóviles se establece un porcentaje del 4% mínimo. Las dimensiones mínimas a considerar serán de 3,50 m de ancho y 5,50 m de largo. Dicha zona o lugar de estacionamiento deberá señalizarse convenientemente a tal fin con el símbolo correspondiente. El diseño deberá contemplar una buena accesibilidad a dicha zona de estacionamiento sin barreras y preferiblemente a nivel del edificio; de ejecutar rampas éstas se ajustarán a las normas correspondientes.



19

a) Símbolo

Uso del símbolo: Se resumen a continuación, algunas observaciones sobre el uso de del símbolo:

- (1) El símbolo siempre debe ser usado según el diseño adoptado por la Asamblea. El color será blanco sobre azul oscuro de acuerdo con las convenciones

internacionales para signos carreteros, a menos que hayan razones forzosas para otros colores. La figura muestra la cara derecha, pero podrá representarse la cara izquierda siempre que esté justificado.



20

- (1) No se permiten cambios ni aditamentos al símbolo, pero puede ser usado en unión con otros signos o textos para indicar dirección o identificación.
- (2) El símbolo sólo puede ser usado para identificar, marcar o mostrar el camino a los edificios y disposiciones constructivas que los hacen accesibles y usables a todas las personas de movilidad reducida, incluyendo los usuarios con sillas de ruedas.

2. Zona comercial.

En predios ubicados en la Zona Comercial cuyo límite se fija en el art. III.A. (pág. **¡Error! Marcador no definido.**) del Código Urbano, no se permitirán estacionamientos y cocheras con menor capacidad de 10 automóviles o con un mínimo de 300 m². de superficie útil.

6. Otras zonas.

En las otras zonas establecidas en el presente Código, se permitirán además las cocheras individuales.

7. **Usos.**

No se permitirá la utilización de los espacios reservados a cocheras y estacionamientos, para otros usos.

8. **Accesos y salidas.**

- a) Cada edificio, predio local, o espacio destinado a estacionamiento o cochera, deberá disponer como máximo de un acceso y una salida por cada frente, cuyos anchos oscilarán entre 2,20 y 4,00 m. cada uno.
- b) En caso de accesos y salidas coincidentes, podrá llegarse a un máximo de 6 m. (distancia esquina)
- c) Los accesos deberán estar ubicados a más de 10 m. de la intersección de la línea de edificación y nunca en las ocharvas.
- d) Cuando acceso y salida no sean coincidentes entre ella, deberá dejarse un espacio no menor de 2 m. libres de vereda.
- e) Cuando la salida constituya un medio común de acceso y salida con un edificio de viviendas colectivas, se diferenciará el paso destinado para las personas, mediante vereda sobreelevada, la puerta del garage estará ubicada detrás de la salida y/o acceso del edificio.
- f) Las puertas de los garages no podrán en ningún caso rebasar la línea municipal.
- g) La acera frente a la entrada no podrá tener desniveles hacia el predio.
- h) El solado de la vereda, en correspondencia con la entrada de edificios de cocheras de más de 10 automóviles será de hormigón con tratamiento antideslizante.

- i) Cuando el arranque de la rampa esté próximo a la línea municipal, estará precedido de un rellano horizontal de longitud no menor de 6 m.
- j) El ancho de la rampa, incluida vereda, no será inferior a 3 m. debiendo ampliarse convenientemente en las curvas.
- k) La pendiente no será mayor de 0,20 m. por cada metro, Las curvas serán peraltadas. La unión entre distintas pendientes se hará mediante curvas de transición de radio no menor de 2 m.
- l) En toda la extensión de la rampa habrá una vereda de ancho no inferior a 0,60 m. con un solado a 0,12 m. de la rampa.
- m) En garages a distinto nivel de la cota de vereda habrá por lo menos una escalera en comunicación directa al piso de acceso al edificio, la que deberá cumplir como mínimo con las especificaciones de escaleras secundarias (VI.B.11.b).
- n) Cualquier servicio complementario de la cochera, no deberá transcender a la vía pública ni tener acceso directo desde ella, salvo por los accesos propios del edificio.
- o) Será obligatorio la colocación de dispositivos luminosos y sonoros que indiquen la salida de vehículos hacia la vía pública.
- p) El solado del garage y el de las rampas será de superficie impermeable y antideslizante.
- q) La pendiente de los solados será del 2% hacia los desagües, que se colocarán en la zona destinada a la circulación de los automotores en número suficiente.
- r) Se evitarán los escurrimientos y filtraciones a los pisos inferiores.

2. **Distribución de los vehículos.**

La distribución de los vehículos dentro del garage, se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra, ubicándolos de forma tal que permanentemente quede libre el camino para cada vehículo entre la vía de circulación y el sitio en que se guarde el mismo.

Se presentará un gráfico de circulación, forma de maniobra, movimiento de vehículos, rampas, montacargas, etc., que demuestre lo anterior.

Se considerará como superficie útil el espacio de 2,40x5,50 m. por vehículo. (medidas/cocheras).

9. **Instalación eléctrica:**

Será blindada o embutida en los muros. Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomacorrientes, fusibles, se colocarán a menos de 1,50 m. sobre el solado.

10. **Revestimientos:**

Los paramentos internos de las cocheras serán revocados y contarán con revestimiento impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceite; de superficie lisa y resistente hasta una altura de 1,20 m. medidos sobre el solado.

Los muros y techos de separación con viviendas, deberán ser impermeables a los vapores de hidrocarburos y gases de combustión.

11. **Defensas:**

Se colocarán defensas empotradas en el solado y emplazadas de tal modo que eviten el choque contra los muros divisorios o separativos con otras unidades locativas independientes del mismo edificio.

12. **Anexos:**

Como anexos a garages, podrá haber instalaciones de lavado, engrase, cargas de acumuladores, talleres, pequeñas reparaciones, sutirdores de carburantes, limitados al

servicio de los vehículos que se guardan en dicho garage, siempre que las disposiciones sobre uso de la zona en que está ubicado el terreno lo permitan.

a) **Lavado y engrase.**

Las instalaciones de lavado y engrase podrán emplazarse dentro del garage, siempre que estén separadas de éste por muros de altura no inferior a 2 m. con paramentos lisos e impermeables.

a) **Carga de acumuladores.**

La instalación de carga de acumuladores, se dispondrá en locales aislados del garage mediante muros y con abundante ventilación.

a) **Talleres de pequeñas reparaciones.**

Los talleres de reparaciones se aislarán del garage mediante muros, y no podrán superar el 10% de la superficie designada a cocheras.

a) **Surtidores de carburantes.**

Sólo se permitirán a 3 m. de la línea municipal y fuera del recinto designado a la guarda de vehículos. Además cumplirán con los requisitos exigidos en las reglamentaciones para estaciones de servicio.

13. **Ventilación.**

Los garages 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 garage está en edificio mixto, su ventilación no podrá hacerse a patio al cual ventilen locales afectados a otros usos.

Además las bocas de acceso, cuyo cierre permitirá el paso de aire, deberán asegurar

su ventilación por tubos calculados según normas establecidas en este Código.

CAPITULO VII

NORMAS SOBRE INSTALACIONES TECNICAS DE LOS EDIFICIOS

VII.

A. DE LAS REGLAMENTACIONES.

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

B. DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS.

Deben regirse por el Anexo de Instalaciones Eléctricas.

1. Prevenciones:

Los locales para medidores deben tener fácil acceso y estar bien ventilados o impermeabilizados.

Los medidores no deben estar comunicados con locales que tengan instalaciones de gas.

La fila inferior de medidores no debe distar más de 1 m. de solado y la superior no más de 1,80 m.

C. DE LAS INSTALACIONES DE GAS

Deben regirse por las normas de Gas del Estado.

1. Prevenciones.

Los locales para medidores deberán observar las mismas prevenciones que para instalaciones eléctricas.

Los medidores no deben emplazarse en locales para medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos y otros dispositivos.

Al frente de los medidores, debe quedar un espacio de 1,00 m. de ancho libre para la circulación, como mínimo.

D. DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS

Deben regirse por el Anexo de Instalaciones Sanitarias.

E. DE LOS LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES E INSTALACIONES TERMICAS Y DE AIRE ACONDICIONADO

1. Consideraciones generales.

Los locales para calderas, incineradores y otros aparatos térmicos, deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener ventilación permanente al exterior, mediante vano o conducto de sección útil resultante del cálculo y no menor de 0,20 m².
En los locales para instalaciones de aire acondicionado, debe asegurarse un mínimo de 5 renovaciones horarias de su volumen.
- b) Un paso mínimo de 1,00 m. alrededor del perímetro de cada aparato.
- c) Una altura mínima de 1,00 m sobre maquinaria. Altura mínima del local 2,50 m.
- d) No debe tener conexión con los locales para medidores de gas ni contener a éstos.

2. Presentación.

Debe presentarse el anteproyecto del sistema utilizado, para verificar el cumplimiento de las normas técnicas.

2. Conductos de aire acondicionado.

Deben cumplir con las siguientes normas:

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

debe construirse con materiales incombustibles.

- b) Cuando el conducto se instale en salas de calderas y maquinarias, debe cubrirse con tejidos metálicos revocados.
- c) No debe ampliarse el conducto de aire acondicionado para locar otra clase de canalizaciones como cloacas, desagües, electricidad, respiraderos, etc.

B. DE LOS INCINERADORES

La Reglamentación se aplicará el proyecto, instalación, manutención, servicio, ensayo e inspección de incineradores.

3. Cámara de combustión de incineradores de residuos y/o basuras:

La capacidad o volumen de la cámara de combustión de un horno incinerador de residuos y/o basuras, se establecerá de acuerdo al siguiente criterio:

- a) En viviendas colectivas, edificios de oficinas, a razón de 0,250 m³. por cada 50 locales habitables, con un mínimo de 1,5 m³.
- b) En establecimientos de sanidad (hospitales, sanatorios, veterinarias), según la magnitud de los mismos, con un mínimo de 2 m³. La cámara se proyectará para la incineración quemando combustible adicional. En establecimientos de infecciosos se asegurará la completa reducción de los gases antes de su entrada a la chimenea.
- c) En los casos no previstos en los inc. anteriores VII.F.1.a) y VII.F.1.b), el proyecto indicará la capacidad para los períodos de máxima carga, sin que la cámara quede colmada y se evite combustiones imperfectas.
- d) Podrá autorizarse el sistema de depósito de residuos con tolvas de

descarga, en reemplazo de incineradores cuando se garanticen las condiciones técnicas de seguridad e higiene, que a tal efecto establecerá la Municipalidad cuando no sean aplicables las normas del presente Código.

2. Conducto de carga-humero de incinerador de residuos y/o basuras:

Caso de incinerador con conducto de carga independiente del humero. Cuando un incinerador de residuos y/o basuras, tiene conducto de carga distinto del humero, este último se ejecutará según prescripciones dadas en este Código. El conducto de carga satisfecerá lo siguiente:

- a) Será de sección uniforme en toda su altura y de caras internas lisas, capaz de circunscribir un círculo de 0,40 m. de diámetro.
- b) Será vertical o inclinado de no más de 20° respecto a esta dirección.
- c) Podrá construirse de hormigón armado, en cerámica, de fibrocemento y otro material aprobado. Las uniones entre piezas serán a enchufe con junta interna lisa.
- d) Cada abertura o boca de carga tendrá un mecanismo aprobado dispuesto de modo que la comunicación con el conducto quede automáticamente clausurada en el instante de abrir y en la posición de abierta, impida el paso de humos, gases y olores, mientras se produzca la carga. Dichos mecanismos no reducirán la sección del conducto cuando la boca está cerrada.
- e) Las puertas para cargas las tolvas no abrirán directamente sobre un medio exigido de salida, pudiendo colocarse en un local contiguo, el que tendrá como mínimo 0,70x0,70 m. con revestimiento impermeable hasta 1,50 m. desde el solado.

El local tendrá puertas sin cerradura a llave sobre el medio de salida y estará provisto de una celosía no menor de 3 dm².

En caso de incinerador con conducto de carga coincidente con el humero, cuando el incinerador de residuos y/o basuras tiene conducto de carga usado a la vez como humero, se cumplirá lo prescripto en los incisos anterior, y además:

- (1) Tendrá revestimiento de espesor mínimo de 0,10 m. de material refractario, hasta 5 m. sobre la entrada de la cámara de combustión cuando no se quemé combustible adicional y hasta 10 m. cuando se quemé combustible adicional.
- (2) Las puertas de las bocas de carga ofrecerán un cierre hermético
- (3) En caso de que el humero atraviese locales habitables, deberá contar con una adecuada y suficiente aislación térmica.

B. DE LAS CHIMENEAS.

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

Se clasifican de baja, media y alta temperatura, la que se medirá a la entrada de la chimenea y serán: de baja hasta 300°C; de media, más de 300°C y hasta 660°C; y de alta, más de 660°C.

4. 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 períodos de carga, la opacidad de humo no deberá exceder el número tres de la "Escala de Ringelman".
El lapso total de estos desprendimientos no deberá sobrepasar el 10% de la duración

del ciclo de trabajo, sin rebasar de una hora por día.

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

2. Detectores de chispas.

Toda chimenea o conducto donde halla posibilidades de evacuar partículas encendidas o chispas, debe tener su remate protegido con red metálica.

5. Altura mínima de remate de chimeneas.

- a) Por sobre una azotea transitable: 2,00 m.
- b) Por sobre una azotea no transitable o techo inclinado 25%: 1,00 m.
- c) Por sobre techo inclinado en más de 25%: 0,60 m. arriba de cualquier cumbrera distante menos de 3,00 m. de la boca; mínimo 0,60 m. sobre cualquier cubierta.
- d) La altura de chimenea deberá sobrepasar la altura del dintel de aberturas, situada a distancia menor de 4,00 m. de ésta y de acuerdo a la siguiente relación $h' \geq 5-d$, siendo h' la altura de la chimenea medida a partir del dintel respectivo.
- e) La altura debe sobrepasar todo muro divisorio o construcción adyacente de mayor altura, situado a menos de 2,00 m. de la boca. Fórmula: altura de coronamiento muro separativo + 1,50 m - distancia de boca al eje.

2. Altura de remate de chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial.

- a) Mínimo 6,00 m. por encima del punto más elevado de todo techo o azotea situado dentro de un radio de 15,00 m.

- b) La exigencia debe cumplirse cuando se eleve el muro divisorio dentro del radio mencionado.
- c) En caso de resultar necesario, la Comuna podrá exigir mayores alturas.

3. Construcción de chimeneas o conductos para evacuar humo o gases de combustión.

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) Podrán concentrarse simultáneamente en un solo conducto, los humos y gases de combustión de varios hogares, siempre que no afecte el funcionamiento de la instalación.

c) Normas para el tipo de material:

- (1) Caso de baja temperatura: espesor mínimo de muros 0,10 metros.
- (2) Caso de media temperatura: espesor mínimo 0,15 m y revestido de material refractario de 0,06 m. en toda su altura.
- (3) En caso de alta temperatura: doble muro separado de 0,05 m. entre sí, el muro exterior de 0,15 m. y el interior de 0,11 m. como mínimo, con mezcla para alta temperatura.

d) Construcción de hormigón armado:

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

a) Construcción metálica:

Espesor mínimo de pared:

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

6. Chimeneas de quemadores de gas.

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

F. DE LA INSTALACION DE PARARRAYOS.

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

1. Dimensiones.

La punta del pararrayos deberá superar 1,00m. la altura como mínimo en relación a las partes más elevadas del edificio como ser: torres, tanques, chimeneas, sosténes, antenas y mástiles aislados.

En la cumbrera de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de la pararrayos se colocarán a distancia no superiores a 20,00 m entre sí, siempre que la Secretaría de Obras Privadas, no fije otra medida.

G. DE LOS BUZONES PARA CORRESPONDENCIA.

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 de por lo menos igual al número de unidades. Los mismos deben ubicarse en un lugar público o común del edificio y próximo al acceso.

Cuando el número de buzones excede de 24, será obligatoria una lista guía.

2. Dimensiones.

Los buzones serán de material incombustible. Su altura oscilará entre 0,50 y 1,50 m. medido desde el solado respectivo.

H. DE LOS ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECANICAS.

La presente reglamentación se aplicará al proyecto, instalación, mantenimiento, servicios e inspección de los mismos.

1. Ascensores.

Todo proyecto, deberá cumplir los siguientes requisitos para su aprobación:

a) **Presentación:**

Se deberá presentar plantas, cortes y planos generales del cuarto de máquina y caja de recorrido o hueco, con el correspondiente cálculo de estructura, considerando el impacto del choque. Se adjuntará además cálculo de superficie para establecer la capacidad de transporte, en base al factor de ocupación, cumpliendo en los siguientes requisitos:

$$0,50 \text{ m}^2 \leq \text{Sup. mínima cabina} \geq \frac{\text{Sup. edificada} \times 002}{\text{Factor de ocupación Veloc. m./s.}}$$

Ancho mínimo cabina 0,60 m.

Alto mínimo cabina 1,90 m.

Descanso mínimo palier perpendicular a la puerta del ascensor 0,80 m. adicional por persona, 0,10 m.

Para superficies exigibles de cabina mayor de 2,00 m². se dispondrá de dos ascensores.

La superficie edificada es igual a la suma de pisos edificados excluyendo: planta baja y/o entrepisos, planta primer piso y planta primer subsuelo.

**a) Sistema de seguridad aprobado por la
Municipalidad, que incluye:**

- (1) Dispositivos para detención de emergencia.
- (2) Instalación eléctrica de sala de máquinas, de cabina, de iluminación, de emergencia, etc. Sistemas que deberán estar protegidos del fuego, humedad, movimiento, etc.

b) Caja de Recorrido o hueco:

Las paredes de la caja deberán ser lisas, sin moldaduras, mochetes, dinteles, o cualquier resalto interior, e incombustibles.

Las guías y contrapesas no podrán asegurarse en medianeras.

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

Separación del fondo del pozo al tope inferior: 1,00 m.

Separación del techo de la caja a tope superior: 1,00 m.

Separación nivel interno, piso a tope inferior: 0,50 m.

Separación máxima entre pared interior de la caja y mural de la cabina: 0,03 m.

El fondo de la caja deberá estar impermeabilizado.

No se permitirá llevar en el hueco del ascensor otras instalaciones ajenas al mismo.

a) De la sala de máquinas:

- (1) Los equipos electromecánicos, se ubicarán en cabinas independientes, contruidas con material incombustible.
- (2) Se adoptarán las medidas necesarias para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones.
- (3) Se tomarán medidas de seguridad en plataforma, protegiéndolas con barandillas rodapiés, etc.

- (4) Se deberá dejar espacios para acceder a las máquinas para control de sus dispositivos y tableros, con separaciones mínimas de 0,50 m. en tres lados y 1,00 m el acceso.
- (5) La sala no podrá emplearse como pasaje a otros ambientes, ni como depósito.
- (6) No se permitirá el contacto directo con tanques de agua.

b) De la cabina:

Es obligatorio colocar en lugar bien visibles:

- (1) Carga máxima.
- (2) Capacidad de personas.
- (3) Señal de alarma.
- (4) Número del piso donde se encuentra el ascensor.

b) Del mantenimiento:

- (1) 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.
- (2) La Municipalidad clausurará un ascensor cuando no éste en las condiciones exigidas por el presente Código, exigiéndole al propietario su reparación.
El propietario será el responsable del mantenimiento y de los daños que el mal funcionamiento del mismo pudiera ocasionar.

2. De la obligatoriedad de contar con ascensores.

Todo edificio en altura con más de dos plantas altas y/o piso planta que supere los 12 mts. medidos a partir de la cota de vereda respectiva y/o con más de dos plantas subsuelos, está obligado a contar con ascensor, los que deberán cumplir con las normas establecidas en el presente Código. Se exceptuarán los edificios cuya tercera y última planta alta constituyan unidad de vivienda con la segunda planta alta.

3. 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 "cangliones", su instalación se regirá por las siguientes disposiciones:

a) Presentación:

- (1) Plantas y cortes en planos generales del cuarto de máquinas, caja de recorrido y el cálculo de estructura.
- (2) Indicación del sistema de montacargas a utilizar.

b) De la caja de recorrido y sala de máquinas:

- (1) Se cumplirán las disposiciones dadas para los ascensores, siempre que el área de la cabina o plataforma de carga sea igual o mayor de 0,70 m² y la potencia del motor igual o mayor de 5 H.P.
- (2) Se permitirá el uso de plataforma y bastidor, con sus colisas y organismos de suspensión.

c) De las normas de seguridad:

Las normas de seguridad y mantenimiento, serán las mismas que las establecidas para ascensores.

4. 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.

a) Presentación:

Cálculo de carga en apoyos y planta, cortes pendientes y sistema empleado.

a) Normas Generales:

Podrán formar parte del ancho total de la escalera exigida, siempre que:

- (1) Las escaleras mecánicas cumplan las condiciones exigidas para las escaleras fijas.
- (2) Posean dispositivos que le permitan invertir la marcha del recorrido.
- (3) 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.
- (4) El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento esté colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape de humo o fuego dentro de la escalera.

b) Pendientes Normales:

Para las cintas transportadoras, la pendiente máxima será del 15%. Para escaleras mecánicas, la pendiente máxima será del 35%.

a) Dispositivos de Seguridad.

Deberá contar con los siguientes como mínimo:

- (1) Dispositivo para cadena rota.
- (2) De velocidad excesiva.
- (3) De no reversión.
- (4) Freno electromecánico.
- (5) Superficie no deslizables.
- (6) Las escaleras mecánicas planchas de peines que ajusten en las respectivas ranuras de las huellas.

B. DE LAS INSTALACIONES PARA DEPOSITOS DE COMBUSTIBLE.

El reglamento deberá aplicarse a los depósitos de hidrocarburos utilizados como combustibles: nafta, kerosene, gasoil, dieseloil, fueloil. Es análogo para bencina, alcohol, solvente o similares.

5. Uso.

Podrán utilizarse para su almacenaje tanques de:

- a) Hormigón armado o metálico: para kerosene, gasoil, dieseloil, fueloil.
- b) Metálicos para: nafta, bencina, alcohol, solvente o similar.

2. Construcción - dimensiones.

a) Tanque metálico (acero):

Deberá tener forma cilíndrica con cabezas formando casquetes esféricos. El espesor de la chapa deberá estar en función del diámetro del tanque.

Ø (diámetro)	Espesor mínimo
Hasta Ø 1,60 m.....	4,76 mm.
Hasta Ø 1,60 Ø 2,25 m.....	6,00 mm.
Hasta Ø 2,25 y Ø 2,75 m.....	7,81 mm.
Más de Ø 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 asentada sobre una capa de hormigón de cascote -espesor mínimo 10 cm.- antes de fraguado éste.

Cada tanque llevará adherida una chapa, que quedará siempre a la vista, donde figure el nombre del fabricante, la fecha de fabricación, el espesor de la chapa y la capacidad total.

a) **Tanque de hormigón armado:**

Previo a su colocación deberá efectuarse una prueba de estanquidad.

6. **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 halla motores de explosión, fraguas, etc., u otros tipos de artefactos a fuego abierto, la distancia mínima de cualquier parte del tanque no será inferior a 2,00 m. del exterior del artefacto en combustión.

c) La distancia mínima entre paramento y la cara superior o lateral de un tanque con línea municipal o predios colindantes será de 1,00 m., debiendo estar cubierto de una capa de tierra no menor de 0,60 m.

2. **Capacidad del tanque:**

a) La capacidad máxima para tanques de almacenamiento de nafta, bencina, etc.: 10.000 litros.

b) Para kerosene, gasoil, etc.: 50.000 litros.

c) En una misma estación de servicio no podrá almacenarse más de 50.000 litros de combustible, con un máximo de 20.000 litros, en nafta, solvente o similar.

3. **Bocas de acceso.**

Cada tanque tendrá una boca de acceso con tapa metálica que asegure un cierre hermético mediante una junta de guarnición inmune a los hidrocarburos.

En caso de un solo tanque dividido en compartimientos, cada uno de éstos tendrá su boca de acceso.

La cámara de acceso a la boca del tanque, será de albañilería u hormigón de 0,90 m. de lado mínimo, por 1,50 m. de altura máxima o garantizarse una ventilación adecuada.

La tapa de esta cámara será también incombustible y evitará la entrada de líquidos a ella.

7. **Cargas y descarga:**

Cuando se coloque en la acera, se ubicará a una distancia no mayor de 0,50 m. del cordón de la calzada y a no menos de 2,00 m. de cualquier árbol. El marco y la tapa de la boca de carga 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.

8. **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 Ø interno de 75 mm. como mínimo, 127 mm. como máximo y penetrará en el tanque 60 cm. en el fondo y deberá

llevar un cierre que garantice su hermeticidad.

9. **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 m. sobre la cota del predio y alejado 1,00 m de cualquier vano.

Terminará en remate que impida la penetración de la lluvia cubriendo el orificio de salida con una tela de bronce u otro material inoxidable de 80 a 100 mallas por cm².

10. **Medidores de nivel:**

Cada tanque o compartimiento independiente debe tener un medidor de nivel que será a varilla, para combustibles muy inflamables, pudiendo ser mecánicos o eléctricos para otro tipo de combustibles.

Estará graduado en lts. o en kgs. con claridad de escalas que permita la fácil lectura. Estos medidores deberán garantizar la hermeticidad.

11. **Extracción de combustible:**

La extracción se hará por bombeo o eventualmente por presión de gas inerte. Las tuberías, valvulas de retención o exclusas y demás accesorios, serán de acero o bronce.

CAPITULO VIII

NORMAS SOBRE SEGURIDAD.

VIII.

A. DEL REGLAMENTO DE ESTRUCTURAS.

El cálculo de las estructuras deberá basarse en las reglamentaciones vigentes en la materia. Para el cálculo de estructuras antisísmicas será obligatoria la aplicación del Código de Construcciones Sismorresistentes y las Normas complementarias que en él figuran.

1. Sobrecarga, cargas accidentales o útiles.

a) Locales:

1	Habitaciones	150	Kg/m ²
2	Comedores y salas de recepción en viviendas - oficinas. Se aumentará esta sobrecarga en un 10% hasta un máximo de 50%, por cada 5 m ² o fracción que pase los 25 m ² de superficie.	200	"
3	Comedores públicos, salones de baile y recepción y en general donde se puedan llevar a cabo reuniones.	500	"
4	Baños y cocinas	200	"
5	Salas de enfermos en hospitales y sanatorios	200	"
6	Aulas	350	"
7	Bibliotecas, archivos	400	"
8	Locales públicos	400	"
9	Salas de espectáculos	500	"

10	Salas o locales para deportes	600	"
11	Pasillos de acceso en general, escaleras, balcones; en edificios de viviendas	300	"
12	Pasillos de acceso en general, escaleras, balcones; en edificios públicos, comerciales e industriales	500	"
13	Mercados	400	"
14	Cocheras o garages para vehículos ligeros. Cuando sea factible el acceso de vehículos pesados, independientemente de esa sobrecarga, deben considerarse cargas concentradas en las posiciones mas desfavorables, debiendo calcularse indicando las características del "canicritipo" adoptado	350	"
15	Depósitos comunes, grandes tiendas y almacenes	500	"
16	Locales a los cuales no se les asigna destino	600	"
17	Barandilla de balcones y escaleras, refuerzo horizontal dirigido al exterior y aplicado sobre el pasamanos; <u>en edificio de vivienda.</u>	40	"
18	Barandilla de balcones y escaleras, refuerzo horizontal dirigido al exterior y aplicado sobre el pasamanos; <u>en edificios públicos, comerciales e industriales</u>	100	"

a) **Azoteas**

1	Azoteas inaccesibles	100	Kg/m ²
2	Azoteas, caso general	250	"
3	Azoteas donde pueda congre-	500	"

	garse gente para fines de recreo y observación		
--	--	--	--

a) **Patios de maniobras**

1	Los patios de maniobras o lugares para carga y descarga, siempre que el peso de los vehículos no importe una carga mayor	800	Kg/m ²
---	--	-----	-------------------

a) **Maquinarias:**

La enumeración anterior no incluye cargas concentradas, peso de maquinaria ni la acción dinámica de éstas últimas.

Para estructuras que soporten maquinaria móvil como grúas, transportadores mecánicos, guinches y similares, la sobrecarga producida por dichas instalaciones se considerará aumentada en un 25% para prevenirse contra los efectos dinámicos del choque y vibraciones.

a) A los efectos del cálculo sismorresistente se considerarán los siguientes pesos mínimos por m² de planta:

- (1) Edificios de 1 y 2 plantas:
..... 700 kg/m²
- (2) Edificios de mas de 2 plantas:
..... 900 kg/m²

Se podrán adoptar valores inferiores a estos mínimos cuando se justifique por medio de un cómputo métrico.

a) Los edificios con entrepisos o azoteas accesibles, deberán indicar con una placa visible, la sobrecarga máxima permitida para ese entrepiso.

Se prestará especial atención a los edificios de carácter público, o susceptibles de ser cambiados de destino.

b) Los edificios que sean modificados durante la marcha de la obra, serán verificados al mismo con con las

estructuras modificadas, a tal efecto se considerará únicamente la armadura aprobada en el cálculo primitivo y las constancias de las inspecciones respectivas, salvo que del nuevo cálculo se presente ante Oficina Técnica con tiempo suficiente para efectuar el control de la estructura.

- c) Cuando el edificio modificado no satisfaga las condiciones mínimas reglamentarias, especialmente a lo referente a cálculo antisísmico, el Departamento Ejecutivo queda facultado para proceder a la demolición del mismo con cargo a los responsables.

2. 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.

Normalmente se exigirá una resistencia de suelo no mayor de 0,8 Kg/cm², y de 0,5 Kg/cm² para las zonas de Corralitos y Bermejo.

2. Construcciones de adobe:

En todo el departamento de Guaymallén se establece:

- a) Queda prohibido construir edificios con adobes o barro. Las construcciones con estos materiales se considerarán, en adelante, antirreglamentarias en todo el ámbito del departamento del Guaymallén.
- b) Toda nueva construcción o ampliación de las ya existentes deberá realizarse con materiales aprobados, tales como: ladrillo macizo o hueco, bloques de hormigón, etc., provista de estructura antisísmica.

c) Cuando las ampliaciones se realicen en edificios de construcción antirreglamentaria, deberán separarse ambas construcciones sin que exista ninguna vinculación entre ellas. En construcciones antirreglamentarias cuya seguridad no esté comprometida, sólo se permitirán las siguientes obras: Instalaciones sanitarias, impermeabilización de techos, revoques, pisos, cielorraso, pintura, apertura de vanos no mayores de 1,20 mts. de ancho por 2,10 mts. de altura y siempre que no se afecte las condiciones de estabilidad del muro en el cual se practica este vano, ni del edificio.

(No se permitirán estas obras en los edificios o parte de los edificios que se encuentren fuera de la línea de edificación).

B. CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES.

1. SEGUN SU USO.

a) EDIFICACIONES DE USO PUBLICO:

Construcciones en las que en caso de sismo tiene gran repercusión, tales como:

- Dependencias gubernamentales
- Edificios educacionales
- Edificios asistenciales
- Edificios con elevado factor de ocupación como: templos, estadios, cines, estaciones terminales de transporte de pasajeros, cuarteles militares, de bomberos o policiales, supermercados, centros comerciales, comercios con más de 200 m² de superficie cubierta o con factor de ocupación superior a 1 persona por cada 4 m²
- Edificios especiales; son aquellos que por sus características constructivas, su uso o su diseño, poseen valor testimonial de una época.
- Edificios de gran importancia pública tales como: centrales eléctricas, plantas de gas, plantas potabilizadoras de agua, refinerías de petróleo, transmisoras de

radio y televisión, centrales telefónicas, etc.

a) EDIFICIOS DE USO SEMIPUBLICO:

Son aquellos de acceso indiscriminado de público que no se incluyen en el apartado anterior, tales como: oficinas, bodegas, talleres, industrias, cuyo factor de ocupación es menor o igual a 4 m² por persona, edificios de viviendas multifamiliares con mas de 7 m de altura, comercios de superficie cubierta de mas de 30 m² y menor a 200 m².

a) EDIFICIOS PARA VIVIENDA:

Son aquellos destinados a viviendas unifamiliares o multifamiliares, no comprendidas en la clasificaciones anteriores.

2. CLASIFICACION SEGUN SU CONSTRUCCION.

Los edificios se clasificaran en reglamentarios y antirreglamentarios. Los antirreglamentarios podrán ser viables o no viables.

a) EDIFICIOS REGLAMENTARIOS:

Son aquellos construidos con materiales aprobados, acorde al código de edificación vigente y al código de construcciones sismorresistentes.

a) EDIFICIOS ANTIRREGLAMENTARIOS VIABLES:

Son aquellos construidos con materiales aprobados pero carentes de algunos elementos estructurales o bien de antecedentes municipales de aprobación de estructuras, y que están en condiciones de aceptar la inclusión estructural reglamentaria. Estas edificaciones deberán contar con muros resistentes a fuerzas horizontales cumpliendo los requerimientos que para ellos figuran en el Código de Construcciones Sismorresistente

a) EDIFICIOS ANTIRREGLAMENTARIOS NO VIABLES:

Son aquellos contruidos con mampostería de adobe, adobe y ladrillo y/o otros materiales o sistemas no aprobados en la Comuna y aquellos que por sus características no pueden ser incluidos en el apartado anterior.

3. CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS ANTIRREGLAMENTARIOS NO VIABLES, SEGUN SU RIESGO:

- a) **EDIFICIOS RIESGO I:** Son aquellos con inminente peligro de derrumbe.
- b) **EDIFICIOS RIESGO II:** Son aquellas construcciones en las que se prevé la pérdida total o parcial de resistencia frente a un sismo de mediana o alta intensidad. Ejemplos: edificios de mampostería de adobe y adobe y ladrillo (mixtos) en buen estado de conservación.
- c) **EDIFICIOS RIESGO III:** Son aquellas construcciones en las que se prevé una mínima pérdida de seguridad frente a un sismo de mediana o alta intensidad. Ejemplos: edificios de mampostería de ladrillo exclusivamente, en buen estado de conservación.

La Dirección de Obras Privadas a través del Departamento de inspectores y/o Departamento técnico son los que realizarán el encuadre de las edificaciones dentro de la clasificación prevista.

C. DEMOLICIONES.

Todo edificio que sea encuadrado como **NO VIABLE** deberá ser demolido dentro del plazo que se determinará por la Ordenanza correspondiente. Vencido el mismo y constatado el incumplimiento, sin necesidad de emplazamiento alguno, el Departamento Ejecutivo dispondrá del desalojo del inmueble y su posterior demolición. La demolición del inmueble afectado deberá ser realizada por el titular de la propiedad y ante incumplimiento será realizada por personal de la Comuna con cargo a la propiedad.

D. TAREAS A REALIZAR PARA TRANSFORMAR EDIFICIOS ANTIRREGLAMENTARIOS VIABLES EN REGLAMENTARIOS

El contribuyente deberá solicitar permiso para el inicio de las obras, adjuntando planos completos de estructura ejecutados por un profesional habilitado quien será responsable de la verificación pertinente y de la supervisión de los trabajos de reforma y/o reparación que sea necesario ejecutar para adecuar la estructura resistente a las normas vigentes.

Los mismos serán inspeccionados por el Departamento de Inspectores de la Dirección de Obras Privadas, reservándose esa Dirección la facultad de solicitar sondeos en elementos estructurales si lo estimase necesario.

E. REEMPLAZO DE EDIFICIOS NO VIABLES.

Se permitirá la ejecución de construcciones por etapas. Se presentará el proyecto y el cálculo completos a la Dirección de Obras Privadas, el que se ajustará a las normas vigentes y en el que se indicarán las etapas de construcción con sus plazos de ejecución. Hasta el vencimiento de dichos plazos quedará sin efecto la relación de ocupación de las áreas que establece el código vigente, pero por cada superficie a construir deberá demolerse una superficie equivalente.

Una vez vencidos los plazos y construida la edificación proyectada, deberá demolerse cualquier construcción no viable subsistente.

Podrá otorgarse la habilitación provisoria de cada una de las etapas, siempre que cumplan con las condiciones mínimas de habitabilidad.

El certificado final de obra y la habilitación definitiva sólo se otorgará cuando la construcción cumpla con todos los requisitos de las reglamentaciones en vigencia.

F. PROHIBICIONES ATINENTES A EDIFICACIONES ANTIRREGLAMENTARIAS

1. Queda prohibida la construcción de edificios con adobes o barro.

2. No podrán realizarse trabajos de reparación o refacción en edificios antirreglamentarios sin contar con autorización municipal, y las que se realicen se ajustarán a las disposiciones del presente

capítulo. Cualquier superficie modificada, ampliada o consolidada en contravención con las presentes disposiciones será demolida.

3. No podrá habilitarse locales para uso público o semipúblico en edificios antirreglamentarios. Solamente en casos debidamente justificados podrá autorizarse la instalación de comercios minoristas cuyo local sea de hasta 20 m² de superficie, y cuando el factor de ocupación sea menor de 4 m² por persona.
4. Queda total y absolutamente prohibido pasar de uso privado a semipúblico o público y de semipúblico a público ya sea la totalidad de la edificación o en forma parcial.
5. No se permitirá la transferencia de comercios situados en edificios antirreglamentarios. La venta del inmueble o cambio de titularidad causa automáticamente la pérdida de los derechos adquiridos, sin que esto de derecho a reclamo alguno.
6. No podrá cambiarse ni ampliar los rubros de comercios habilitados en edificaciones antirreglamentarias

G. MUROS MEDIANEROS ANTIRREGLAMENTARIOS.

La presente reglamentación rige para todos los edificios a construir, cualquiera sea su destino y es obligatoria para ambos colindantes; sin perjuicio de cualquier convenio que en materia de gastos puedan realizar entre ellos. Cualquier problema por daños y perjuicios, acciones recíprocas, así como la existencia o no de la medianería, deberá resolverse en los tribunales civiles sin que sea obligatoria la paralización de los trabajos, salvo orden judicial al respecto.

1. **MURO DIVISORIO O MEDIANERO SIN CONSTRUCCION VECINA ADOSADA:**

Será obligatoria la eliminación del muro existente no reglamentario cualquiera sea su estado de seguridad y se ubique o no en el sector de la nueva construcción

2. MURO DIVISORIO O MEDIANERO CON CONSTRUCCION REGLAMENTARIA VECINA ADOSADA.

- a) Podrán construirse muros tabiques u otro tipología estructural adosada al mismo, la que deberá estar preparada para soportar el empuje que por acción sísmica pueda ejercer el muro sobre ella.
El muro medianero no podrá ser utilizado como cerramiento de locales. No podrá incorporársele estructura de ningún tipo ni para sustentar una construcción ni para prolongar su vida útil.
- b) El muro medianero o divisorio existente podrá ser rebajado hasta un espesor mínimo de 40 cm. siempre que ello no afecte las condiciones de seguridad del inmueble vecino
- c) Podrá demolerse 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 como en la situación final de la edificación.
Para ejecutar los trabajos deberá contarse con la conformidad del vecino por escrito y legalizada por autoridad competente.

2. MURO DIVISORIO MEDIANERO CON CONSTRUCCION NO VIABLE VECINA ADOSADA.

Podrán realizarse los trabajos indicados en VIII.G.2.b) y VIII.G.2.c).

Entre dos muros reglamentarios no podrá existir un muro antirreglamentario.

3. CIERRES.

Todo propietario de terreno baldío o de terreno cuyas construcciones sean antiestéticas y estén retiradas de la línea munici-

pal, situados frente a una calle pública en la cual la Municipalidad pueda dar línea de edificación, está obligado a cerrar su frente de acuerdo a las prescripciones de este artículo.

a) **Cierres a construir.**

La construcción de los cierres se ajustará a las siguientes prescripciones:

- (1) El cierre deberá coincidir con la línea municipal.
- (2) Deberá ser ciego y tener una altura mínima de 2,20 m. a partir del nivel de vereda y una máxima de 2,60 m.
- (3) Es obligatorio en todo cierre la colocación de una puerta o portón opaco, no mayor de 3 m. de ancho, que no exceda la altura del muro y con su correspondiente dispositivo de cierre.
- (4) El cierre será ejecutado en albañilería de ladrillos comunes o cerámicos huecos, bloques huecos, piedras, hormigón simple o armado, o cualquier otro material o sistema que a ese fin apruebe la Dirección de Obras Privadas.
- (5) Es obligatorio el revoque y blanqueo de los cierres, exceptuándose de esta obligación a los cierres contruidos en ladrillo visto, bloques de hormigón hueco y hormigón visto, piedras u otros materiales nobles.
- (6) El espesor mínimo del muro estará fijado por las características del sistema constructivo y/o tipo de material empleado.
Los muros de ladrillo común tendrán un espesor mínimo de 13 cm. reforzados con columnas de hormigón armado de 20x20 cm. o 13x27 cm. o sección equivalente, cada 3,50 m. como mínimo, empotrado en el cimiento realizado en

terreno firme, fijándose una profundidad de 30 cm. como mínimo de excavación.

b) **Cierre de baldío en caso de demolición de edificio.**

En caso de demolición de edificios y cuando las condiciones de estabilidad y seguridad lo permitan, podrá mantenerse como cierre los muros existentes, rigiendo en este caso los incisos VIII.G.4.a) (1), VIII.G.4.a) (2), VIII.G.4.a) (3) y VIII.G.4.a) (5).

Asimismo deberá cerrarse con mampostería todo tipo de abertura existente que no sea la destinada a acceso al terreno, debiendo tratarse lo existente y lo nuevo construido, con un criterio de unidad a través de un único tipo de revoque.

a) **Incumplimiento de cierre.**

Ante el incumplimiento de las presentes disposiciones de cierre por parte del propietario, la Municipalidad podrá realizar su construcción con cargo para aquél.

a) **De los muros medianeros.**

Sólo podrán ser utilizados como muros de carga cuando estén contruidos dentro del predio y las paredes tengan espesor mínimo 20 cm. en mampostería y 15 cm. en hormigón. En barrios, loteos, o casas apareadas podrán hacerse muros medianeros de espesor 10 a 15 cm. con su correspondiente estructura antisísmica.

Dichos muros no podrán actuar en ningún caso como elemento de carga, debiendo las estructuras adosarse a éstos en forma independiente. En barrios jardines o zonas con retiros obligatorios (los muros de cierre no mayor de 0,60 m.).

La separación sólo podrá realizarse con elementos verdes, rejas de madera o metálicas y tendrán una altura máxima de 1 m., excepto en este caso las cocheras cuyos cierres podrán efectuarse con pantallas

similares a los apuntados y transparente hasta una altura máxima de 2,10 m.

4. DE LA UTILIZACION DE LOS RETIROS.

Las terrazas resultantes de los retiros obligatorios de los edificios, podrán ser utilizadas solamente para circulaciones, juegos infantiles, confiterías al aire libre, etc. No se permitirá ningún uso que pueda causar molestias a los usuarios del edificio y/o afecte la estética del mismo, como ser: lugares de trabajo, tendido de ropas, actividades ruidosas, letreros de propaganda, etc. Se permitirá asimismo la colocación de toldos móviles y/o plantas, cuando se tomen las precauciones necesarias contra la humedad.

H. REFORMAS O REPARACIONES DE EDIFICIOS.

A los fines de interpretación de este capítulo defínense los siguientes términos:

1. **Reparación:** renovación de cualquier parte o elemento de una construcción para dejarla en condiciones iguales que las primitivas.
2. **Refacción:** Ejecución de obras de conservación o decoración tales como arreglo, sustitución o renovación de revoques, pisos, instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas, sin alterar o modificar elementos portantes o estructurales.
3. **Reforma:** Alteración de un edificio por modificación, agregación o supresión de elementos estructurales sin modificar la superficie cubierta.
4. **Ampliación:** Alteración de un edificio por aumento de la superficie cubierta.

I. EDIFICIOS REGLAMENTARIOS.

Todo edificio reglamentario se podrá refaccionar ampliar, reparar o reformar, ajustándose a las disposiciones de este Código.

J. CERCOS PROVISORIOS.

1. Obligación de colocar cercos porvisorios.

Es obligación la colocación en la acera de un cerco provisorio en toda la extensión del frente por cualquier trabajo que, por su indole, sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

Este cerco no podrá instalarse sin haberse antes iniciado el expediente de permiso para las obras, y no podrá destinarse a otros fines que los propios de la construcción.

2. Construcción del cerco:

Los cercos provisorios deberán construirse con madera sin uso y con o sin cepillado, de dimensiones uniformes colocadas verticalmente y de modo que impidan la salida de material al exterior; o de ladrillo chicoteado.

En todos los casos las puertas que se coloquen no abrirán al exterior y estarán previstas de medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos.

En cuanto por circunstancias especiales, verificadas por la inspección, fuera imprescindible utilizar el espacio limitado por el cerco para establecer el obrador de las mezclas, deberá evitarse que éstas o los materiales que las compongan se escurran sobre la acera.

Deben tomarse todas las precauciones necesarias para evitar todo daño o incomodidad de los transeúntes.

3. Dimensiones y ubicación del cerco:

El alto mínimo del cerco será de 2,00 mts. En aceras cuyo ancho no exceda de 1,50 mts. podrá colocarse a una distancia no mayor que 0,75 m. de la línea municipal y, de no más de

la mitad del ancho de la acera cuando ésta exceda los 1,50 m.

En cualquier caso, deberá dejarse un paso libre de 0,50 m. de ancho entre cerco y filo del cordón del pavimento de la calzada o entre cerco y los árboles de la acera.

En obras que avancen hasta la proximidad del cordón del pavimento de la calzada, el cerco se colocará sobre dicho cordón y se ejecutará sobre la calzada una pasarela de un ancho de 0,90 m. con baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco y con luz roja durante la noche.

En los casos que se hubiere quitado el pavimento de la acera, se colocará una practicable a juicio de la Dirección, como mínimo precario, de hormigón, hasta la confección del definitivo.

K. TERRAPLENAMIENTO Y EXCAVACIONES.

1. Terraplenamientos.

En los terrenos en que deban efectuarse trabajos de esta naturaleza, los mismos se ajustarán a las siguientes normas:

a) **Ejecución del terraplenamiento:**

El terraplenamiento se ejecutará por capas no mayores de 20 cm. de espesor apisonado o compactado de acuerdo a su utilización.

El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni que escurran a un predio lindero.

Si el terraplenamiento se efectura en contacto con edificación existente, se deberá previamente ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente.

El material para el terraplén será libre de materia orgánica o nociva.

a) **Desmontes:**

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial podrá ser desmontado. El nivel lo fijará la Dirección, la cual podrá exigir la intervención

de un profesional matriculado cuando por razones técnicas, lo estime necesario. El suelo de desmonte se determinará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de agua.

a) **Excavación que afecte a un predio lindero con la vía pública:**

Cuando se realice una excavación, deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública caiga en la parte excavada antes de haberse provisto de soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

a) **Excavación que pudiera cuasar 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 que en la ejecución de las mismas no ocasione daños ni entrañe un peligro para las personas o los predios linderos.

a) **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.

a) 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.

B.

GENERALIDADES SOBRE DEMOLICIONES.

1. Chapas, marcas, soportes aplicados en obras a demoler:

Si la demolición afectará 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 edificará de inmediato.

Si la demolición afectará a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, ríendas de cables de troles u otros servicios públicos, deberá dar aviso con anticipación no menor de 15 días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. El responsable de la demolición asegurará de modo fehaciente la fecha de aviso.

2. Protección de las personas:

- a) **Dispositivos de seguridad:** No se pondrá fuera de uso alguna conexión de electricidad, gas, cloacas, agua corriente y otros servicios sin emplear dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso.

El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten servicios públicos en la forma prescripta en "Chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler".

- b) **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.

c) **Peligro para el tránsito:**

En caso de que una demolición ofrezca peligro, se usará de todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo.

Cuando el peligro fuera para el tránsito, se colocarán señales visibles de precaución y, además, a cada costado de la obra personas que avisen el peligro a los transeúntes, en los casos que fuese necesario.

a) **Medidas adicionales de protección:**

La Dirección de Obras Privadas podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de previsión de acuerdo a las circunstancias para pasaje de peatones y su correspondiente valla o cerco.

3. **Protección del predio contiguo:**

a) **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 machiembreada, 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 m. El propietario o el ocupante del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados hasta 0,80 m. distantes del paramento del muro divisorio.

a) **Obras de defensa 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 claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio y otro material análogo, desagüe de techos, conductos, deshollinadores.

a) **Estructuras deficientes en casos de demolición:**

Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, deberá informar sin más demora y por escrito en el expediente de permiso, su opinión al respecto, debiendo la Dirección inspeccionar dentro del término de dos días la finca lindera y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.

a) **Retiro de material y limpieza:**

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera, los materiales que hubieren caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

4. Procedimiento de una demolición.

a) **Puntales de seguridad:**

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 m. 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 m. 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.

a) **Lienzos o cortinas contra el polvo:**

Toda parte del edificio que deba ser demolida será previamente recubierta con lien-

zos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador, La Dirección podrá eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen moletias; esta exención no alcanza a los frentes sobre la vía pública.

a) **Vidriería:**

Antes de iniciarse una demolición, deberán extraerse todos los vidrios o cristales que hubieren en la obra a demolerse.

a) **Derribo de paredes, estructuras y chimeneas:**

Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos de edificio que se demuela ni por sobre el terreno. La demolición se hará parte por parte, 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 trépitaciones. Toda corniza y cualquier clase de saledizo 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 haya derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.

Las columnas, vigas y tirantes, no deben dejarse caer por volteo. Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras, serán cuidadosamente aflojadas o cortadas en sus empotramientos antes de ser bajadas.

La Dirección podrá eximir de estas precauciones en casos en que no se afecte a la protección de las personas y fincas vecinas.

a) **Caída y acumulación de escombros:**

Los escombros provenientes de una demolición, sólo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores de 5 m. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura, se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribos.

a) **Riego obligatorio en demoliciones:**

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento del polvo.

a) **Relleno de zanjas y sótanos:**

Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo sea inferior al nivel oficial como resultado de una demolición, deberá ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, teniendo en cuenta lo establecido para la ejecución del terraplenamiento. El relleno podrá hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basuras y sustancias orgánicas, debiendo en tal caso cubrirse con una capa de tierra de no menos de 0,30 m. de espesor.

a) **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.

a) **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.

a) **Limpieza de terreno - Cerca y vereda:**

Terminada o paralizada una demolición, se limpiará totalmente el terreno y se cum-

plirá 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 demolición efectuadas.

a) **Depósito 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 deberán mantener. Su ancho podrá ser desde el cordón del adoquinado hasta el cordón de la vereda. Se deberá ubicar los materiales sobre dichos puentes inmediatamente descargados sobre la calzada.

La permanencia de escombros y materiales en las calzadas o veredas será multada por la Municipalidad, aunque dicha permanencia sea solamente por pocas horas.

La permanencia de materiales en los cajones sobre acequias, será admitida sólo por el tiempo prudencial necesario para que el material sea trasladado al interior de la obra y en un plazo máximo de tres días. Requerido el mismo plazo para el retiro de escombros.

Queda terminantemente prohibido en calzadas, puentes provisorios, cajones, y veredas:

- (1) Depositar, cortar y doblar hierros y el armado de los mismos.
- (2) Elaborar hormigones, mezclas, etc. debiendo solicitarse en caso justificado, autorización por 24 horas para hormigonar con máquinas.
- (3) Depositar maderas, tablas y ejecutar encofrados.
- (4) Constuir fogones para derretir brea y otros materiales.

- (5) Depositar, ladrillos, bloques, ladrillos huecos, losetas, mosaicos, bolsas, revestimientos, etc.

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.

L. DE LOS ANDAMIOS.

El material de los andamios y accesorios deberá estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos a los cuales estará expuesto, la carga no sobrepasará la quinta parte de la rotura. Las partes de madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales. Las partes de andamios metálicas no deberán estar abiertas, agrietadas, deformadas, ni afectadas por la corrosión. Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de 10 por lo menos, según la carga máxima que deban soportar. En cualquier caso, el andamiaje deberá ser hecho en forma que pueda soportar los efectos de un sismo, sin desmoronarse total o parcialmente.

Los andamios sobre la vía pública se colocarán dentro de los límites de recinto autorizado para la calle provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio, que se protegerán para su perfecta conservación y uso.

Se tomarán las medidas necesarias para evitar peligros o perjuicios a personas o propiedades.

M. DE LAS TORRES PARA GRUAS:

Las torres para grúas, guinches y montacargas, usadas 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 más importantes de la torre se unirán con empernaduras, prohibiéndose la unión clavos o ataduras de alambre. Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en todo lo largo o altura de la torre. A cada nivel destinado a carga y descarga de materiales, se cons-

truirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas. Las torres estarán correctamente arriostradas para casos de movimientos sísmicos. Deberán tomarse las previsiones establecidas en el artículo anterior.

N. DE LAS PREVENCIONES GENERALES PARA INCENDIOS:

Las prevenciones generales contra incendios serán cumplidas por todos los edificios a construir, como también por los existentes en los cuales se ejecuten obras que aumenten en más de 1/3 la superficie cubierta o a juicio de la Dirección de Obras Privadas, en consulta con la División de Bomberos cuando se aumenta la peligrosidad, sea por modificación en la distribución general de obra o por alteración del uso. Asimismo serán cumplidas para actividades o usos que prescindan de edificios y en la medida que esos usos las requieran.

1. Cuando se utilice una propiedad o edificio para uso diversos, se aplicarán a cada parte y uso las prevenciones que corresponda, La Dirección de Obras Privadas previo asesoramiento de División de Bomberos puede:
 - a) Exigir prevenciones diferentes a las establecidas en estas normas cuando se trate de usos no previstos en las mismas.
 - b) Aceptar la solicitud del interesado, soluciones alternativas distintas a las exigidas.
2. La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador, tendrá comunicación directa con la salida exigida.
3. Los conductos de energía eléctrica en las instalaciones permanentes, serán protegidos con blindaje de acuerdo a las normas en vigencia.
4. En el interior de una propiedad, en piso bajo y en lugar de fácil acceso desde la vía pública, se instalarán los dispositivos para cortar el gas, la electricidad y otros fluidos combustibles o inflamables.

En donde se requiera servicio contra incendio, se asegurarán el funcionamiento de las bombas cuando el predio o edificio sea dejado sin corriente eléctrica.

5. En la ejecución de estructura de sostén y muros, se emplearán materiales incombustibles, la albañilería, el hormigón, el hierro estructural y los materiales de propiedades análogas que la Dirección de Obras Privadas acepte.
6. La ubicación de los elementos contra incendio (bocas, mangueras, baldes, mata-fuegos, válvulas), se indicarán con la señal correspondiente, que se colocará encima de estos elementos.

B. DETALLE DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS.

(Ver cuadros de detalles).

2. Prevención de situación.

Las prevenciones de situación serán caracterizadas con la letra S, seguida de un número de orden.

Estas prevenciones son las siguientes:

Prevenciones S 1:

Si la edificación se desarrolla en pabellones o bloques, se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público contra incendio sea practicable a cada pabellón, cuando la superficie del predio sea superior a 8.000 m².

Prevenciones S 2:

El edificio se situará aislado de los predios colindantes de la vía de tránsito y en general, de todo local de vivienda o trabajo. La separación tendrá la medida que fije la División Bomberos, proporcional a la peligrosidad en cada caso.

Prevenciones S 3:

Cualquiera sea la ubicación del edificio o edificios, el predio se cercará totalmente (salvo las aberturas exteriores de comunicación) con cerco de albañilería de 0,20 m. como mínimo de espesor o de hormigón de 0,08 m. de espesor neto, y de 2 m. de alto como mínimo.

Previsiones S 4:

Se ejecutarán pabellones aislados de superficie máxima y separación mínima, que fijará la División Bomberos en cada caso según el grado de peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.

3. **Previsiones de construcción.**

Las previsiones de construcción serán caracterizadas con la letra C seguida de un número de orden. Estas previsiones son las siguientes:

Previsiones C 1:

Las puertas, ventanas, en listonados de cielorrasos y techos, deben ser incombustibles. Los revestimientos pueden ser de combustión lenta siempre que se apliquen a partes incombustibles. La Dirección puede aceptar excepciones al cumplimiento de esta prevención, en los casos que se demuestre haber tomado las debidas precauciones y siempre que el uso del edificio no ofrezca peligro.

Prevención C 2:

Cuando el edificio tenga locales de superficie superior a 1.000 m²., debe subdividirse con muro cortafuego de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha. El muro cortafuego será construido de ladrillos comunes u hormigón, con los espesores mínimos de acuerdo a su altura.

Altura libre		Espesor:
del muro	Ladrillo	Hormigón

Hasta 4 m.	0,20 m.	0,06 m.
Más de 4 m.	0,30 m.	0,15 m.

En el último piso el muro cortafuego rebasará 0,50 m. por lo menos la cubierta del techo más alto que requiera esta prevención. En caso de que el local sujeto a esta exigencia no responda al último piso, el muro cortafuego alcanzará, desde el solado de esa planta, al entrepiso inmediato correspondiente.

Prevención C 3:

El edificio se construirá de modo que divida ambientes no mayores de 1.000 m². por planta, separadas por muros cortafuegos, las aberturas de comunicación entre ellos se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendios.

La instalación de tuberías, el emplazamiento de conductos y la construcción de juntas de dilatación, deben ejecutarse de manera que se impida el paso del fuego de un ambiente a otro.

Prevención C 4:

1) Si la superficie cubierta encerrada por un local único de la unidad de uso diferenciado del mismo edificio excede a 60,00 m²., los muros perimetrales serán de 0,20 m. de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos y hormigón armado de 0,10 m. de espesor neto. Si la superficie cubierta no excede los 60,00 m²., los espesores serán de 0,15 m. y 0,07 m. respectivamente. Los locales de uso diferenciado tendrán entre ellos muros separativos de 0,15 m. de espesor en albañilería de ladrillos macizos o de 0,07 m. de hormigón armado.

2) En edificios nuevos los entrepisos de separación de locales serán de material incombustibles.

Prevención C 5:

Los muros de un medio exigido de salida general o público, (escaleras, rampas, pasajes, vestíbulos) serán de mampostería, tabiques de hormigón o material incombustibles, debiendo reunir los materiales de revestimiento y las escaleras y rampas estas mismas características.

Prevención C 6:

Los sótanos de edificios comerciales e industriales, con superficie de piso igual o mayor de 65,00 m²., deben tener en su techo aberturas de ataque de un tamaño capaz de inscribir un círculo de 25 cm. de diámetro, fácilmente identificado en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas, vidrio de piso o chapa metálica, sobre un marco o bastidor que en caso de incendio, puedan retirarse con facilidad para pasar por ellas líneas de mangueras con boquillas especiales. Estas aberturas se instalarán a razón de una cada 65,00 m². y su ubicación y señalización será aprobada por la División Bomberos. Cuando halla dos o más sótanos superpuestos, cada uno debe cumplir este requisito.

Cualquier sótano de superficie total mayor de 150 m²., debe tener por lo menos a Piso Bajo, ubicandolas en lo posible en extremos opuestos, una de ellas emplazadas a no más de 3 m. del medio de salida o pasillo que a él conduzca. Una salida puede ser a base de "Trampa" en el piso para caso de emergencia, sin cerramientos, con traba, siendo su abertura mínima de 0,60 m. x 0,60 m. con una altura de paso no inferior a 1,20 m. Esta abertura debe tener una escalera que puede ser de "gato" o "marinera".

Prevención C 7:

La cabina de proyección será construida con materiales incombustibles y no tendrá más abertura que la que corresponde a la ventilación, la visual del operador, las de salida del haz luminoso de proyección y la puerta de entrada que abrirá de adentro para afuera a un medio de salida.

La entrada a la cabina, tendrá puerta incombustible y estará aislada del público, fuera

de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m. por lado y tendrán suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

Prevención C 8:

- 1) Un local donde se revele o saquen películas inflamables, será construido en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados puede construirse un piso alto.
- 2) El local tendrá dos puertas y deben abrir hacia el exterior, alejadas entre sí para facilitar una rápida evacuación, las puertas serán de material incombustible y darán a su pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de salida exigidos. Sólo pueden funcionar con una puerta de características especificadas en las siguientes secciones:
 - a) Depósito cuyas estanterías están alejadas no menos de 1 m. del eje de la puerta, que entre ellas exista una distancia no menor de 1,50 m. y que el punto más alejado del local diste no más de 3 m. del mencionado eje;
 - b) Talleres de revelación cuando sólo se utilicen equipos blindados.
- 3) Los depósitos de películas inflamables, tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 20,00 m²., estarán independizados de todo local y sus estanterías serán incombustibles.
- 4) La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será a electricidad con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local y en caso de situarse dentro del local, serán blindados.

Prevención C 9:

No se permite destinar a viviendas, locales situados en los pisos altos y sólo puede haber ambientes para oficinas o trabajo, como dependencia del piso inferior constituyendo una misma unidad de uso.

Prevención C 10:

Cuando el edificio consta de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una "superficie de piso" que acumulada excede de los 900,00 m². contará con avisadores automáticos de incendio aprobados.

Prevención C 11:

Los muros que separarán las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,30 m. de espesor en albañilería en ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 m. de espesor neto, las aberturas que estos muros tengan, serán cubiertas con puertas metálicas.

Las diferentes secciones se refieren a las salas y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos y el "foyer", el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones, los camarines para artistas y oficinas de administración, los depósitos para decorados, ropería, taller de escenografía y guardamuebles.

Entre el escenario y la sala, el muro del proscenio no tendrá otra abertura que la que corresponda a la boca del escenario y la entrada a esta sección desde pasillos de la sala, su coronamiento estará a no menos de 1 m. sobre el techo de la sala.

Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. El telón de seguridad debe producir un cierre perfecto, tanto contra el piso del escenario como en su parte superior; que parte inferior y central habra una puerta de 1,80 m. de alto por 0,60 m. de ancho, la cual abrirá hacia el escenario manteniéndose cerrada por resortes a reacción exclusivamente.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1 m². por cada 500 m². de capacidad del escenario y dispuesta de modo que, por movimiento bascular pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o soga "de cáñamo" o "algodón", sujeta dentro de la oficina de seguridad.

Los depósitos de decorados, aderezos y ropas, no podrán emplazarse en la parte baja del escenario.

En el escenario, contra el muro del proscenio y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otra sección en el mismo edificio, habrá solidario con la estructura, un local para oficina de seguridad de lado no inferior a 1,50 m. y 2,50 m. de altura y puerta incombustible.

Prevención C 12:

- 1) Las puertas que comuniquen un local con un medio exigido de salida general o público, serán metálicas o de material de eficacia equivalente aprobado por la Dirección de Obras Privadas, o de madera maciza formada de piezas ensambladas y no yuxtapuestas, con espesor mínimo de 35 mm. para madera muy dura, semidura o de placas compensadas. En caso de haber tableros macizos, los espesores de estos pueden rebajarse hasta 23 mm. Cuando contengan vidrios estos serán armados.
- 2) Las puertas y ventanas de iluminación, propias de un medio exigido de salida general o pública, tendrán las características de inciso 1), y pueden tener vidrios no armados.

Prevención C 13:

Los medios de salida del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2 m. sobre el solado e iluminadas, en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas a velas de estearina,

compuestas por soportes y globo de vidrio, o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del tablero general de distribución del edificio, con transformador que reduzca el voltage de manera tal que la tensión e intensidad suministrada no constituya un peligro para las personas en caso de incendio.

4. **Previsiones para favorecer la extinción.**

Las previsiones para favorecer la extinción serán caracterizadas con la letra E, seguida de un número de orden. Estas previsiones son las siguientes:

Prevención E 1:

Habrará un servicio de agua contra incendio:

- 1) El número de bocas en cada piso. será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de 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 m.
- 2) Cuando la presión de la red general de la ciudad no sea suficiente, el agua provenirá de cualquiera de estas fuentes:
 - a) De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado elevado del último piso, a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio en esa planta, pueda batir el tacho de la misma y cuya capacidad sea de 10 lt. por cada metro cuadrado del piso, con un mínimo de 10 m³. y un máximo de 40 m³. por cada 10.000 m² de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se

debe aumentar la reserva en la proporción de 4 lt. por cada m². hasta totalizar una capacidad tope de 80 m³. contenida en tanques no inferiores a 20 m³. de capacidad cada uno.

- b) Un sistema hidráulico aprobado por la División Bomberos que asegure una presión mínima de 1 kg. por cm²., descarga por boquillas de 13 mm. de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de la Dirección de Obras Privadas exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema.

Prevención E 2:

Se colocará en cada piso, en lugares accesibles y prácticos que se indicarán en el proyecto respectivo, matafuegos distribuidos a razón de 1 por cada 200 m² o fracción de "superficie de piso". Los matafuegos cumplirán lo establecido para matafuegos.

Prevención E 3:

Habrán necesariamente un tanque cuya capacidad será establecida por la División Bomberos y nunca será inferior a 20 m³. El nivel del fondo del tanque, estará no menos de 5 m por encima del techo más elevado que requiera esta prevención.

El número de bocas y su distribución se determinan en cada caso por la División de Bomberos. Las mangueras de las salas tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso.

Se instalarán sistemas de lluvia a rociadores, de modo que cubran el área del escenario y tengan elementos paralelos al telón de seguridad.

Prevención E 4:

Cada local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor a 600 m², excluido

locales sanitarios y pasos generales o públicos, cumplirán con la prevención E 2. Si excede esas superficies, cumplirá además la prevención E 1.

Prevención E 5:

Cada local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor de 1000 m², excluidos locales sanitarios y pasos generales o públicos, cumplirá con la prevención E 2. Si excede esas superficies, cumplirá además la prevención E 1.

Prevención E 6:

En los locales que requieran esta prevención con superficie de piso mayor que 100 m² se debe dejar el camino de ronda de 0,80 m de ancho contra los muros divisorios. Cuando la superficie exceda de 250 m² el camino de ronda debe correr a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más de 200 m² de solado.

Prevención E 7:

En instalaciones contra incendio de edificios que tengan más de 38 m de altura de fachada desde el nivel de la acera, se unirán los extremos de las cañerías de bajada con otra horizontal de un diámetro interior mínimo de 76 mm, la que se prolongará hasta la fachada principal, terminando en una válvula esclusa con rosca hembra y anilla giratoria de igual diámetro y características que las colocadas en las mangueras de servicio contra incendio del inmueble. Dicha válvula se ubicará dentro de una cámara de 0,40 x 0,40 m y 0,23 m de profundidad, situada en la pared de la fachada o en la entrada del edificio, próximo a la línea municipal a 0,60 m del solado con tapa metálica y cerradura inoxidable de fácil apertura, sobre la tapa se escribirá la palabra "Bombero" de 0,05 m de altura.

La cañería de bajada, en las proximidades del fondo del tanque elevado, tendrá una válvula de retención, que permita solamente la bajada de agua.

Prevención E 8:

En los estadios con más de 10.000 localidades, se colocarán bocas para tomas de agua con llaves paso conectadas a la red general de agua corriente, de diámetro, cantidad y situación que aconseje la División Bomberos.

5. **Intervención de la División Bomberos:**

La Dirección de Obras Privadas puede requerir la intervención de la División Bomberos en lo relativo a la protección contra incendios.

El informe de esta Repartición será imprescindible cuando se solicite la aprobación de soluciones alternativas, para favorecer la extinción, distintas a las establecidas en éste Código.

Cuando sea obligatorio el cumplimiento de la prevención E 1, la División Bomberos extenderá un comprobante donde conste que la instalación ha sido realizada y se halla en condiciones de funcionamiento.