

# INDICE

## SECCIÓN 1

### GENERALIDADES

#### **Cap. 1 TÍTULO- ALCANCE- OBLIGACIONES**

- Art. 1.- Título
- Art. 2.- Alcances
- Art. 3.- Obligaciones
- Art. 4.- Idioma Nacional y Sist. Métrico
- Art. 4.- Redacción
- Cap. 2 ACTUALIZACIÓN Y PUBLICACIÓN**
- Art. 1.- Actualización
- Art. 2.- Publicación
- Cap. 3 DEFINICIONES- ABREVIATURAS**
- Art. 1.- Definiciones
- Art. 2.- Abreviaturas

## SECCIÓN 2

### DE LA ADMINISTRACIÓN

#### **Cap.1 TRAMITES ADMINISTRATIVOS**

- Art. 1.- Trabajos que requieran permiso de obra.
- Art. 2.- Requisitos.
- Art. 3.- Consultas y anteproyectos.

#### **Cap. 2 DOCUMENTOS NECESARIOS**

- Art.1.- Disposiciones generales.
- Art.2.- Documentos necesarios.
- Art.3.- Solicitud de Inspección Final.
- Art.4.- Planos de Instalaciones Eléctricas y Complementarias.
- Art.5.- Rechazo de documentación incompleta.
- Art.6.- Autorización para iniciar los trabajos.

#### **Cap. 3 PORMENORES TÉCNICOS**

- Art.1.- Escalas Métricas.
- Art.2.- Colores convencionales.
- Art.3.- Símbolos.
- Art.4.- Contenido de los planos.
- Art.5.- Copias adicionales.
- Art.6.- Carátula de planos.
- Art.7.- Tamaño y plegado de planos.

#### **Cap. 4 TRÁMITE PARA ESTUDIO DE DOCUMENTACIÓN**

- Art.1.- Presentación.
- Art.2.- Control técnico.
- Art.3.- Pago de derechos.
- Art.4.- Final de Obra.
- Art.5.- Plazos.
- Art.6.- Inexactitudes.
- Art.7.- Exención de derechos.
- Art.8.- Viviendas económicas.
- Art.9.- Modificación de planos.
- Art.10.- Otros trámites.

#### **Cap. 5 DESISTIMIENTO Y PARALIZACIONES**

- Art.1.- Desistimiento de obra.
- Art.2.- Comienzo de Obra.
- Art.3.- Devolución de Derechos.
- Art.4.- Obras paralizadas.
- Art.5.- Reanudación de trámites.
- Art.6.- Vigencia de anteproyectos.

#### **Cap. 6 INPECCIÓN DE OBRAS**

- Art.1.- Contralor de las obras.
- Art.2.- Inspecciones especiales.

- Art.3.- Acceso de Inspectores.
- Art.4.- Documentación en Obra.
- Art.5.- Reuniones en Obra.
- Art.6.- Plazo para solicitar Final de Obra.
- Art.7.- Certificado de Inspección Final.
- Art.8.- Inspección Final de Obra Inconclusa.
- Art.9.- Inspecciones no solicitadas.
- Art.10.- Obras en Contravención.
- Art.11.- Demolición de Obras en contravención.
- Art.12.- Obras en Peligro.

#### **Cap. 7 PROFESIONALES Y EMPRESAS**

- Art.1.- Proyecto, Dirección y Construcción.
- Art.2.- Obras que pueden realizar los profesionales.
- Art.3.- Obras que puede ejecutar el propietario.
- Art.4.- Registro de Profesionales y Empresas.
- Art.5.- Responsabilidades.
- Art.6.- Cambio de domicilio.
- Art.7.- Reemplazos o renunciaciones.
- Art.8.- Permanencia de los Profesionales.

#### **Cap. 8 SANCIONES**

- Art.1.- Sanciones a Profesionales.
- Art.2.- Sanciones a Propietarios.

## **SECCION 3**

## **DEL PROYECTO DE LAS OBRAS**

#### **Cap. 1 ALINEACIONES**

- Art. 1.- Línea Municipal y de Retiros.
- Art. 2.- Conservación de marcas.

#### **Cap. 2 CERCOS Y ACERAS**

- Art. 1.- Obligación de construir y conservar cercos y aceras.
- Art. 2.- Generalidades técnicas para la ejecución de aceras.
- Art. 3.- De la plantación y erradicación de árboles.
- Art. 4.- Características de la acera y cercos.

#### **Cap. 3 FACHADAS**

- Art. 1.- Estética urbana.
- Art. 2.- Aprobación de fachadas.
- Art. 3.- Elementos visibles.
- Art. 4.- Salientes en pisos bajos.
- Art. 5.- Marquesinas.
- Art. 6.- Balcones.
- Art. 7.- Toldos en fachada principal.
- Art. 8.- Carteles de propaganda.

#### **Cap. 4 NORMAS DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS**

- Art. 1.- Viviendas.
- Art. 2.- Funciones varias.
- Art. 3.- Requisitos especiales.
- Art. 4.- Edificios Oficiales y de Cultos.
- Art. 5.- Clasificación de locales.
- Art. 6.- Clasificación de espacio libre urbano, patios y ventilación.
- Art. 7.- Atribuciones de la D.O.P.
- Art. 8.- Alturas mínimas ( generalidades).
- Art. 9.- Areas y lados mínimos.
- Art.10.- Normas de habitabilidad- Planillas.
- Art.11.- Ventilación e iluminación de locales.
- Art.12.- Iluminación y ventilación a la vía pública.
- Art.13.- Aberturas próximas al eje medianero.
- Art.14.- Intercepción de vistas.
- Art.15.- Ventilación por galerías.
- Art.16.- Patios cubiertos con claraboyas.
- Art.17.- Situación de los dinteles.
- Art.18.- Distancia máxima a un vano de ventilación e iluminación artificial de pasajes generales, cajas de escaleras, patios y dependencias comunes en casas de departamentos.

#### **Cap. 5 MEDIOS DE SALIDA**

# -Sección 1- GENERALIDADES

**Cap. 1: TÍTULO- ALCANCES- OBLIGACIONES**

**Cap. 2: ACTUALIZACIÓN Y PUBLICACIÓN**

**Cap. 3: DEFINICIONES- ABREVIATURAS.**

## Sección 1 GENERALIDADES

**Cap. 1 TÍTULO- ALCANCES- OBLIGACIONES**

**Art. 1. TÍTULO**

Esta Ordenanza será conocida y citada como el REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN y regirá en todo el ámbito del Partido de Mar Chiquita.

**Art. 2. ALCANCE DEL REGLAMENTO EDIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN**

Las disposiciones del Reglamento de Edificación y Zonificación alcanzan a los asuntos que se relacionan con:

- La construcción, demolición, refacción, ampliación o modificación de edificios, estructuras e instalaciones.
- El uso, mantenimiento o inspección de construcciones y predios.

Las disposiciones se aplicarán por igual a las propiedades oficiales o particulares.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación del reglamento o cualquier otro supuesto previsto en el mismo.

Prevalecerán las normas de este Reglamento cuando la aplicación de sus disposiciones se hallen en conflicto con cualquier otra norma municipal anterior a su vigencia y que afecte a sus alcances.

**Art. 3.- OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y/O EMPRESAS**

El propietario, profesional o empresa comprendido en los “Alcances del Reglamento de Edificación y Zonificación”, debe conocer sus prescripciones y queda obligado a cumplirlos.

**Art. 4.- IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL**

Toda la documentación que se relacione con el Reglamento de Edificación y Zonificación, será escrita en idioma nacional, salvo el caso de los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma.

Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable redactados en idioma extranjero, vendrán con la respectiva traducción al idioma nacional. Esta obligación no comprende las publicaciones o manuscritos presentados a título informativo.

Es obligatorio el uso del Sistema Métrico Decimal.

**Art. 5.- REDACCIÓN DEL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN.**

Las palabras y expresiones de este Reglamento se consignan con el siguiente criterio:

- a) el género masculino, incluye el femenino y neutro;
- b) el número singular, incluye el plural;
- c) el verbo usado en tiempo presente, incluye el futuro.

**Cap. 2 ACTUALIZACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN.**

**Art. 1.- ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN.**

En el caso de requerirse en el futuro la modificación de uno o más puntos del presente Reglamento para incorporar o suprimir de sus disposiciones modalidades que hagan a necesidades o conveniencias de cambios de las estructuras, el estudio de la actualización estará a cargo de una Comisión nombrada al efecto por el Depto. Ejecutivo la cual incluirá por lo menos un arquitecto.

Las actualizaciones que se introduzcan al Reglamento, entrarán en vigencia a los TREINTA (30) días de su publicación, salvo que se establezca una fecha distinta.

**Art. 2.- PUBLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN Y SUS ACTUALIZACIONES.**

Cualquiera sea la forma en que se publique el Reglamento de Edificación y Zonificación se mantendrá en lo posible inalterada la continuidad de su articulado. Periódicamente el Departamento Ejecutivo podrá ordenar la publicación en fascículos, de las hojas que correspondan a actualizaciones del presente Reglamento.

**Cap. 3 DEFINICIONES- ABREVIATURAS**

**Art. 1.- DEFINICIONES.**

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

**A:**

**Acera:** espacio de la vía pública comprendido entre el filo del cordón de la calle y la Línea Municipal destinado al tránsito de peatones.

**Aleros:** elemento arquitectónico voladizo no transitable.

**Altura de la fachada:** medida vertical para la fachada principal sobre la Línea Municipal o la de retiro obligatorio.

**Ampliar:** modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado; modificar una instalación aumentando la capacidad productiva existente.

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

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

**B:**

**Balcón:** elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entepiso y limitado por una baranda, parapeto o balaustrada.

**C:**

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

**Carga y Descarga:** espacio cubierto, semicubierto o descubierto, donde deben efectuarse las operaciones de carga y descarga de vehículos, inherentes a las actividades que se desarrollan en una parcela.

**Conducto:** elemento cerrado lateralmente, abierto en sus extremos por los que comunica distintos espacios.

**Cochera:** espacio, estructura o edificio donde se guardan vehículos automotores y/o acoplados destinados al transporte de personas o bienes.

**Cota de acera:** cota del “nivel de cordón” más el suplemento que resulta por la construcción de la acera (pendiente máxima 2%) en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente del predio.

**Cota de parcela:** nivel del predio, determinado de acuerdo con las disposiciones (de este reglamento)

**CH:**

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

**D:**

**Dispensa:** local destinado en las viviendas a guardar los géneros alimenticios en cantidad proporcionada a las necesidades del consumo.

**Dirección de Obras Privadas:** repartición municipal a la que le compete intervenir en la aplicación de las prescripciones de este Reglamento.

**E:**

**Estar:** ver sala común.

**Entrepisos:** estructura resistente horizontal, accesible, con solado a distinto nivel, que ocupa parte de un local y depende de este.

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

**F:**

**Fachada principal:** paramento exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la Línea Municipal o con la línea de edificación.

**G:**

**Galería o Pasaje Comercial:** espacio de un edificio donde alrededor o a lo largo de un pasillo común con una o más salidas directas a la vía pública, se instalan varios locales comerciales independientes entre sí.

**H:**

**Hall:** local de acceso a otros locales.

**I:**

**Instalaciones Complementarias:** equipamientos que resulten útiles para el buen funcionamiento de una construcción.

**L:**

**Línea Municipal:** línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o de la línea señalada por la Municipalidad para las futuras vías públicas.

**Línea Municipal de Esquina:** línea determinada por el Depto. de CATASTRO para delimitar la vía Pública en las esquinas en el encuentro de dos líneas Municipales.

**Local:** cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se subdivide un edificio.

**Local habitable:** el que sea destinado para propósitos normales de habitación o morada de personas.

**Local de habitación transitoria:** todos aquellos locales de vivienda dedicados exclusivamente a las tareas domésticas en los mismos, por ejemplo: cocina, antecocina, lavadero,

**Local no habitable:** locales dentro de las viviendas no aptos para la habitación o morada de las personas, por ejemplo: cuartos de baño, retretes, despensas, pasillos, vestíbulos, depósitos, cocheras).

**M:**

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

**Materias explosivas, inflamables, combustibles y refractarias:** a los efectos de la acción del fuego, las materias son:

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

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

- **Primera categoría:** hasta 40° C ( alcohol, éter, nafta, benzol, acetona);
- **Segunda categoría:** más de 40° C hasta 120° C ( kerosene, aguarrás, ácido acético). Cuando la temperatura de inflamación excede los 120° C, se considerarán como muy Combustibles.

- c) **Muy combustibles:** aquellas que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que las encendió ( hidrocarburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón).
- d) **Poco combustibles:** aquellas que en contacto con el aire puede arder cuando se las someta a alta temperatura, pero se apagan después de ser apartada la fuente de calor ( celulosas artificiales, maderas y tejidos de algodón,, todos ellos ignifugados);
- e) **Refractarias:** aquellas que sometidas a alta temperatura resisten la acción del fuego sin cambiar de estado.

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

**N:**

**Nivel del cordón:** cota del cordón de la calzada, en el punto que corresponda con el medio del frente de la parcela; en las calles que carecen de cordón, se tomará en el centro de la calzada.

**O:**

**Obra:** trabajo que corresponde a todo o parte del proyecto y de la realización de un edificio, estructura, instalación, demolición, mensura o urbanización.

**P:**

**Paller:** pequeño hall de acceso a locales de un piso.

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

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

**Playa de estacionamiento de vehículos:** parcela, puede ser pública o privada, de explotación comercial o a título gratuito, o como servicio complementario de otro uso.

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

**Predio intermedio:** aquel que no es predio de esquina.

**R:**

**Reconstruir:** edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba; rehacer una instalación.

**Refaccionar:** ejecutar obras de conservación.

**Retrete o toilette:** local sanitario en el que se podrá instalar no más que un inodoro, un bidet y un lavabo.

**S:**

**Sala común:** local habitable de una vivienda, destinado a reunión habitual de sus ocupantes.

**Semisótano:** piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura, del nivel de un patio, fondo, acera adyacente o cota de parcela.

**Solado:** revestimiento del suelo natural o de un piso.

**Sótano:** piso situado bajo el nivel de la cota de parcela.

**Superficie cubierta:** área techada delimitada por los bordes externos de los muros o tabiques envolventes.

**Superficie semicubierta:** espacio con por lo menos dos de sus lados abiertos.

**Superficie del local:** área techada delimitada por el filo interior de los tabiques envolventes.

**T:**

**Tabique:** muro delgado no apto para soportar cargas.

**V:**

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

**Vitrina:** escaparate, caja con puerta y/o lados de vidrios o cristales no comunicado con locales.

**Volumen edificable:** el máximo que puede construirse en una parcela, según las prescripciones de este Reglamento.

**Volumen edificado:** el total construido en la parcela

## ABREVIATURAS

**D.E:** Departamento Ejecutivo

**D.O.P.:** Dirección de Obras Privadas.

**Decr.:** Decreto.

**L.M:** Línea Municipal.

**Ord.:** Ordenanza.

**O.S.:** Obras Sanitarias

**S.O.P.P.U.:** Secretaría de Obras públicas y Planeamiento Urbano.

## -Sección 2- DE LA ADMINISTRACIÓN

- Cap. 1** TRÁMITES ADMINISTRATIVOS.
- Cap. 2** DOCUMENTOS NECESARIOS.
- Cap. 3** PORMENORES TÉCNICOS.
- Cap. 4** TRÁMITE PARA ESTUDIO DE DOCUMENTACIÓN.
- Cap. 5** DESISTIMIENTO Y PARALIZACIONES.
- Cap. 6** INSPECCIÓN DE OBRAS.
- Cap. 7** PROFESIONALES Y EMPRESAS.
- Cap. 8** SANCIONES.

### Sección 2 DE LA ADMINISTRACIÓN

#### **Cap. 1. TRÁMITES ADMINISTRATIVOS.**

##### **Art. 1.- TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA.**

Se deberá solicitar permiso para:

- construir nuevos edificios;
- ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido;
- cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal;
- Cambiar o modificar estructuras de techos;
- Desmontar y excavar terrenos;
- Efectuar demoliciones.

##### **Art. 2.-REQUISITOS**

Todo trabajo constructivo deberá realizarse de acuerdo con las especificaciones establecidas en el presente Reglamento.

##### **Art. 3.-CONSULTAS Y ANTEPROYECTOS**

Todo anteproyecto y todos aquellos casos que pudieren resultar dudosos a juicio del profesional o que por sus características especiales no estuvieren contemplados en este Reglamento, podrán ser sometidos a consideración de la autoridad municipal, la que deberá expedirse mediante acto administrativo, que será testimoniado y entregado al profesional, para ser presentado conjuntamente con la documentación a que se refiere el Capítulo 2.

#### **Cap. 2. DOCUMENTOS NECESARIOS**

##### **Art. 1.- DISPOSICIONES GENERALES**

Toda documentación que se presente ante la D.O.P. será firmada exclusivamente por el Propietario, Profesionales y/o Empresa interviniente, con arreglo a las disposiciones de este Reglamento.

Las copias de planillas y planos de cálculo de estructuras resistentes, se agregarán a título informativo, ya que el profesional firmante es el directo responsable por el cálculo y ejecución de las mismas y la Municipalidad requiere dichos planos para constancia y archivo en el expediente, y tan sólo controla la correspondencia entre los esquemáticos y las planta de construcción.

##### **Art. 2.- DOCUMENTOS NECESARIOS**

###### **Obras Nuevas. ( Incluye ampliación de obras).**

- a) Solicitud de Construcción, con el pago del sellado correspondiente y liberación de impuestos.
- b) Croquis de Ubicación.
- c) Contratos Profesionales y sus Anexos por Proyecto y Dirección de Obra y Construcción Visados por el Colegio Profesional correspondiente y Caja de Previsión Social.
- d) Cinco copias heliográficas o ploteadas ( no fotocopia) de plano de construcción, de las Cuales una (1) como mínimo deberá ser visada por el Colegio Profesional correspondiente.
- e) Cuatro copias del plano de estructura resistente heliográficas o ploteadas.
- f) Cuatro copias heliográficas o ploteadas del plano de desagüe cloacal, en Zonas que carezcan de O.S.
- g) La Dirección de Obras Privadas podrá exigir el Certificado de Amojonamiento.

###### **Obras Existentes:**

- a) Las obras existentes deberán cumplimentar los requisitos exigidos en el apartado precedente, incisos a; b; c y d.
- b) Informe técnico y acta de estado de obra visado por el Colegio Profesional correspondiente.

###### **Demoliciones:**

- a) Solicitud de demolición con sus visados y sellados correspondientes.
- b) Tres (3) copias de planos en papel heliográfico o ploteado.
- c) Contratos profesionales visados por el Colegio Profesional correspondiente.

d) Control de aportes visado por la Caja de Previsión Social.

**Anteproyectos:**

- a) Solicitud de anteproyecto con sus visados y sellados correspondientes.
- b) Cuatro (4) copias de plano, con la inscripción en carátula de “Plano de Anteproyecto”, incluye uno visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- c) Contrato Profesional visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- d) Constancia de control de aportes extendido por la Caja de Previsión Social para Profesionales de la Ingeniería.

**Marquesinas y Carteles de Propaganda:**

- a) Solicitud de construcción con sus visados y sellados correspondientes.
- b) Contratos de Ingeniería, visado por el Colegio Profesional correspondiente y Caja de Previsión Social para Profesionales de la Ingeniería.
- c) Dos (2) copias de plano de estructuras.
- d) Dos (2) copias del croquis de detalle donde consten la ubicación, altura y dimensiones del cartel o marquesina.
- e) Autorización del consorcio en caso de tratarse de propiedad horizontal.
- f) Compromiso por escrito del propietario, que se agregará al expediente de permiso de construcción, a reformar la marquesina a su costa y sin derecho a reclamo alguno, en el caso de que se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio público.

**Art.3.- SOLICITUD DE INSPECCIÓN FINAL.**

- a) Solicitud de Inspección Final.
- b) Fotocopia de revalúos presentados en Rentas.
- c) En caso de haber enmiendas en el plano aprobado o ampliaciones hechas en Curso de Obra, se presentarán cinco (5) copias heliográficas o ploteadas del plano Conforme a Obra; una de las cinco copias deberá estar visada por el Colegio Profesional correspondiente.
- d) Libre deuda Previsional visado por la Caja de Previsión Social correspondiente.

**Art. 4.- PLANOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y COMPLEMENTARIAS.**

Serán tramitadas por las oficinas técnicas correspondientes.

**Art. 5.- RECHAZO DE DOCUMENTACIÓN INCOMPLETA.**

En el acto de presentación ante la D.O.P. se controlará la documentación presentada, no recibándose el legajo si la documentación estuviera incompleta.

**Art. 6.- AUTORIZACIÓN PARA INICIAR LOS TRABAJOS.**

Deberá cumplimentar al Art. 2 y abonar los Derechos de Construcción en su totalidad, para obtener el Plano Aprobado, único documento válido que autoriza la iniciación de los trabajos.

En este caso, el Propietario y el Proyectista asumirán las responsabilidades emergentes de la eventual falta de ajuste entre lo proyectado y las normas vigentes, relevando a la Municipalidad de todo compromiso en tal sentido. En cuanto al director Técnico y al Constructor, asumirán desde la iniciación de la obra, las responsabilidades que les competen.

**Cap. 3 PORMENORES TÉCNICOS**

**Art.1.- ESCALAS MÉTRICAS**

Las plantas, secciones y fachadas serán ejecutadas en escala 1: 100; la planta de techos y los croquis de siluetas, en escala 1: 200. En casos especiales la D.O.P. podrá exigir la presentación de los planos de detalles, en escalas mayores, que juzgare necesario para la mejor interpretación del proyecto.

**Art.2.- COLORES CONVENCIONALES**

En los planos se identificarán los distintos tipos de obra con los rayados y colores convencionales indicados a continuación.

- a) A construir nueva: muros en rojo
- b) Con planos aprobados: muros y rayado en rojo  
(existente o en construcción)
- c) Existente sin permiso: muros en blanco y rayado en rojo
- d) Antigua Data (mayor de 25 años): muros y rayado en negro
- e) Existente con final: muros y rayado en negro
- f) A demoler: muros en amarillo
- g) Demolido sin permiso: muros y rayado en amarillo.

Los rayados serán a 45° con una separación entre sí de 1 a 2 cm.

Los colores a usar serán firmes, nítidos y francos. La coloración en ningún caso debe dificultar la lectura de los dibujos, los que a su vez, serán fáciles de interpretar y/o leer- Norma IRAM 4525.

**Art.3.- SÍMBOLOS**

Los símbolos que se emplean en los planos de construcción de edificios para representar muros, puertas, ventanas y todo otro detalle, relativo a dichos planos se establecen en la Norma IRAM 4525 y 4526.

El espesor y tipo de las líneas se fija de acuerdo a la Norma IRAM 4502.

El tipo y tamaño de las letras y números se rige por la Norma IRAM 4503.

Se indicarán todas las dimensiones de los locales y patios en las respectivas plantas, en los cortes y fachadas se incluirán las alturas de los locales, espesores de entresijos y/o alturas de techos, cotas de parcela y plano límite; la unidad de medida lineal para el dibujo será el metro, pero su símbolo no se indicará, salvo los casos especiales en que la unidad adoptada sea otra; la forma de indicar y/o dibujar las cotas se establecen en la Norma IRAM 4511.

**Art.4.- CONTENIDO DE LOS PLANOS**

1) **Planos de construcción y/o ampliación:** los planos que se presenten contendrán las siguientes características:

- a) la planta de cada piso del edificio; en planta baja se indicará y acotará el perímetro del terreno;
- b) las secciones (cortes) necesarias para dar una idea exacta de la construcción y como mínimo dos (2).



## **Cap.4 TRÁMITE PARA ESTUDIO DE DOCUMENTACIÓN**

### **Art.1.- CONTROL TÉCNICO – OPCIONES**

El recurrente tiene dos opciones:

- a) Presentación de un anteproyecto o consulta en las condiciones fijadas en la Sec. 2, Cap. 1, Art. 3; y Sec. 2, Cap. 2, Art., 2 a, el que se someterá a estudio técnico a realizarse dentro de los plazos fijados en Sec. 2, Cap. 4, Art. 5.

Una vez aprobado, si correspondiere, deberá presentarse el proyecto definitivo dentro del plazo determinado en Sec. 2, Cap. 5, Art. 6.

- b) Presentación de planos sin solicitud de estudio ni previa aprobación, e iniciación de las obras en las condiciones fijadas en Sec. 2, Cap. 2, Art. 6., para estos casos la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento urbano, por medio de la D.O.P., reglamentará el método de control técnico y fiscal de la documentación presentada.

### **Art.2.- PAGO DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y TASAS MUNICIPALES**

En todos los casos señalados de Obras Nuevas, Obras Existentes, Demoliciones, Anteproyectos, Marquesinas, y Carteles de Propaganda, el propietario y/o profesional actuante entregará junto con la documentación señalada ( Cap. 2, Art. 2) el comprobante de pago de los Derechos de Construcción y el Libre de Deuda de las Tasas Municipales. Sin estos comprobantes no se aprobará la documentación.

### **Art.3.- FINAL DE OBRA**

Presentada la documentación indicada en la Sec. 2, Cap. 2, Art. 3, se realizará la inspección de la finca, en caso de no existir observaciones ni deuda, se extenderá el Certificado de Inspección Final, dentro de los 30 días de presentada la solicitud de Inspección Final de Obras.

### **Art.4.- PLAZOS PARA EL ESTUDIO Y APROBACIÓN DE DOCUMENTOS**

En los casos de los apartados a) y b) del Art. 2, la D.O.P. emitirá su dictamen dentro del plazo de treinta (30) días, siempre que la magnitud del proyecto u otras razones de importancia no requieran un plazo mayor.

### **Art.5.- INEXACTITUDES**

Si los documentos exigidos no están completos, presentan inexactitudes o fueran observados, cuando se los retire para corregir, modificar o rehacer, deberán ser devueltos dentro de los plazos indicados en Planilla de Observaciones.

Las correcciones podrán realizarse siempre que no afecten la claridad y conservación de los planos, debiendo en todos los casos ser Autenticados por el Profesional y ratificadas por el Propietario cuando la Municipalidad lo estime conveniente.

### **Art.6.- EXENCIÓN DE DERECHOS**

Estarán exentos total o parcialmente del pago de los Derechos de Construcción, los inmuebles determinados por la Ordenanza General Impositiva u otra vigente a la fecha de presentación de los planos.

### **Art.7.- VIVIENDAS ECONÓMICAS**

Exceptúanse del pago de los Derechos de Construcción a las casas nuevas que se edifiquen conforme a los planos tipo que a tal efecto proporcione el Municipio según el Programa de Supervisión Municipal de Viviendas Económicas y aquellas presentadas por el Art. 25.

### **Art.8.- MODIFICACIÓN DE PLANOS Y/O PLANILLAS APROBADAS**

El propietario o constructor de una obra no podrá introducir modificaciones y/o ampliaciones en la misma sin previa presentación de nuevos planos en las condiciones fijadas en la Sec. 2, Cap. 2, Art. 2.

En el caso de pequeñas modificaciones internas reglamentarias o ampliaciones reglamentarias que no superen el 20% de la Superficie Aprobada, que no alteren fundamentalmente el proyecto o las condiciones de estabilidad de una obra que se construye con Autorización Municipal, estas deberán declararse en momentos de presentar el trámite de Final de Obra, o cuando la municipalidad lo exija, procediéndose eventualmente a la liquidación de los Derechos de Construcción correspondientes.

### **Art.9.- OTROS TRÁMITES**

La D.O.P. podrá cambiar, variar, adecuar y/o disponer nuevas formas de estudio, trámite, aprobación de planos y/o permisos de ejecución o iniciación de obras nuevas a construir.

## **Cap. 5 DESISTIMIENTO Y PARALIZACIONES**

### **Art.1.- DESISTIMIENTO DE OBRA**

El propietario, durante el transcurso de la tramitación, tiene derecho a manifestar por escrito o en el expediente respectivo, que desiste del propósito de ejecutar la obra proyectada, procediéndose a anular el expediente de referencia.

### **Art.2.- COMIENZO DE OBRA**

Toda obra deberá comenzar dentro de los doce (12) meses de la fecha de aprobación del Legajo de Construcción. Se considerará caduco todo permiso de obra que no haya sido iniciada en este plazo, salvo el caso de imposibilidad debidamente justificada por parte del propietario por nota ingresada al expediente antes del vencimiento del plazo.

Todo legajo de obra que haya caducado pasará al archivo, y para recomenzar la obra se deberá presentar nueva documentación.

### **Art.3.- DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DESISTIDAS.**

Se podrá solicitar la devolución del 50% de los derechos de construcción abonados, procediéndose al archivo del legajo respectivo, siempre que no hubieren dado comienzo a la ejecución de obra.

Cuando la obra se ejecute parcialmente, no corresponderá la devolución de derechos de la parte suprimida.

Los derechos serán devueltos únicamente el titular del plano aprobado desistido.

### **Art.4.- OBRAS PARALIZADAS**

Cuando los trabajos permanecieran paralizados durante dos (2) años, la Municipalidad los inspeccionará dejando constancia en el legajo del estado de adelanto declarándola “PARALIZADA”, notificando al propietario y a los profesionales, indicando que quedan desligados de la obra, previa medida de seguridad e higiene que corresponda ( podrá llegar hasta ordenar la demolición) las que serán a costa del propietario.

#### **Art.5.- REANUDACIÓN DE OBRAS PARALIZADAS**

El propietario deberá presentar nueva documentación de acuerdo a las condiciones constructivas vigentes en la fecha de la nueva presentación, con excepción de la parte construida previa a la paralización. Los derechos de construcción serán abonados de la siguiente manera: para la superficie declarada "Paralizada" se abonará un 50% de los Derechos y para nuevas superficies del 100% de los Derechos de Construcción.

#### **Art.6.- VIGENCIA DE ANTEPROYECTOS**

Los planos de anteproyecto tendrán una validez de ciento veinte (120) corridos, contados a partir de la fecha de su aprobación, vencido dicho término, éstos o la documentación definitiva deberán presentarse nuevamente adecuados a las Ordenanzas vigentes en la fecha de la nueva presentación.

### **Cap. 6 INSPECCIÓN DE OBRAS**

#### **Art.1.- CONTRALOR DE LAS OBRAS**

Todas las construcciones realizadas dentro del Partido de Mar Chiquita estarán sometidas a contralor, verificación e Inspección de Obras Privadas y Dirección de Obras Públicas y Privadas.

Se realicen o no estas tareas, las responsabilidades fijadas en el Cap. 7, Art. 5 de esta Secc. se mantendrán invariables.

#### **Art.2.- INSPECCIONES ESPECIALES**

El Departamento de Fiscalización de Obras puede disponer, en las oportunidades que fije, inspecciones especiales o de oficio, a los efectos de verificar si las obras se realizan de acuerdo con las disposiciones vigentes y los planos visados de la misma.

El propietario, profesional o empresa tienen el derecho de solicitar en el expediente la realización de inspecciones especiales.

#### **Art.3.- ACCESO DE INSPECTORES**

Los profesionales, propietarios o encargados de obras deberán permitir el acceso a las mismas de los Inspectores Municipales que acrediten su carácter de tales, de no facilitarse la entrada a las mismas, el Inspector procederá a labrar el Acta de Constatación respectiva, pudiendo en caso de reincidencia ordenarse la paralización de los trabajos.

#### **Art.4.- DOCUMENTACIÓN EN OBRA**

En la obra deberán encontrarse permanentemente y hasta su terminación, a disposición del agente municipal, los planos visados generales de edificación o ampliación, refacción, demolición, etc. según corresponda en cada caso.

De no encontrarse en obra la documentación reglamentaria, se labrará el Acta de Constatación procediendo además a paralizar los trabajos.

#### **Art.5.- REUNIONES EN OBRA**

Cada vez que el Inspector Municipal lo considere necesario, podrá citar en la obra al Profesional interviniente, mediante notificación en forma, con una anticipación no menor de tres (3) días hábiles y determinación de la hora, mencionando la causa que motiva la citación

El Profesional podrá solicitar por escrito en el expediente, la presencia del Inspector Municipal en la obra a su cargo, conviniendo día y hora y mencionando la causa del requerimiento.

Habrà una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación, por cualquiera de las partes.

#### **Art.6.- PLAZO PARA SOLICITAR FINAL DE OBRA**

Dentro de los treinta (30) días corridos de haberse concluido la construcción, ampliación o refacción de un edificio, deberá solicitarse la Inspección Final de Obra.

#### **Art.7.- CERTIFICADO DE INSPECCION FINAL**

Se extenderá Certificado de Inspección Final en forma NORMAL, a toda obra construida con permiso municipal, y a aquellas que en su transcurso introdujeron modificaciones y/o ampliaciones reglamentarias, declaradas de acuerdo a lo establecido en la Secc. 2, Cap. 4, Art. 8.

Se extenderá Certificado de Inspección Final en forma CONDICIONAL a aquellas obras ejecutadas sin permiso municipal.

#### **Art.8.- INSPECCIÓN FINAL DE OBRA INCONCLUSA**

- 1) En los casos en que una construcción, ampliación o refacción, por cualquier motivo quedara inconclusa, pero en condiciones de habilitar, se solicitará la Inspección Final de práctica y la D.O.P. extenderá el respectivo certificado en forma CONDICIONAL, detallando los trabajos faltantes. En estos casos, al ser éstos terminados, se solicitará la Inspección Final con carácter definitivo.
- 2) Se extenderá Certificado de Inspección Final con carácter CONDICIONAL y sin limitaciones en el tiempo, cuando de la inspección surja que no se afecta la higiene, seguridad y/o salubridad pública y que se halla terminado el frente de acuerdo con los planos originales, y contruidos totalmente cercos y aceras de acuerdo a lo requerido por este Reglamento. En todos los casos en que se otorguen Certificados de Inspección Final, ya sean NORMALES o CONDICIONALES.
- 3) Se podrá, excepcionalmente, otorgar a solicitud del interesado un Certificado de Inspección Final PARCIAL CONDICIONAL, en los casos de una unidad funcional totalmente terminada y habitable, en el contexto de un edificio sin terminar, a condición que se hallen en funcionamiento sus accesos y servicios centrales, o un Certificado de Terminación de una unidad terminada y habitable, en el caso de edificios terminados que no estén en condiciones de obtener el Certificado de Inspección Final.

#### **Art.9.- INSPECCIONES NO SOLICITADAS**

Cuando se comprueba que una obra se encuentra en las condiciones establecidas en la Secc. 2, Cap. 6, Art.6 y 8 y no obstante haberse construido en condiciones reglamentarias, no se haya solicitado oportunamente la Inspección Final correspondiente, el Departamento de Fiscalización de Obras consignará en el expediente de construcción las constancias del caso.

#### **Art.10.- OBRAS EN CONTRAVENCIÓN**

Inspección, paralización y clausura en obras en contravención: cuando se verifique que una obra se ejecuta sin permiso municipal o que, teniéndolo, no se lleva a cabo de acuerdo a las reglas del arte de la construcción, a los planos presentados, a las disposiciones vigentes o que en razón de la misma se causaren daños o perjuicios o fincas linderas, personas y/o cosas, se procederá a la inmediata paralización de los trabajos mediante Acta de Constatación, pudiendo incluso procederse a la clausura preventiva de la misma, la que será ratificada o rectificada por el Juez de Faltas en la audiencia respectiva.

#### **Art.11.- DEMOLICIÓN DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN**

Verificadas las infracciones en una obra en construcción con o sin permiso municipal, una vez labrada el Acta de Constatación, el Tribunal de Faltas Municipal podrá intimar la adecuación de la obra a las reglamentaciones vigentes o disponer su demolición.

#### **Art.12.- OBRAS EN PELIGRO**

##### **12.1.CONSTRUCCIONES QUE AMENAZAN DERRUMBE**

El Departamento Ejecutivo ordenará la demolición de todo edificio o parte del mismo que amenace derrumbarse, lo mismo que toda nueva construcción que no se ejecute según las reglas del arte y con sujeción al plano, siempre que no sea posible adoptar otras medidas que aseguren su estabilidad.

##### **12.2.TRABAJOS POR ESTADO DE RUINA Y AMENAZA DE PELIGRO EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS.**

La Dirección considerará un edificio o estructura en peligro de ruina si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos:

###### **a) Casos de muros:**

- 1) Cuando un muro está vencido alcanzando su desplome al tercio de su espesor, o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento, se ordenará su demolición previo los apuntalamientos del caso si corresponden;
- 2) Cuando un muro tiene cimientos al descubierto o con profundidad insuficiente se ordenará el recalce hasta alcanzar la profundidad correcta;

###### **b) Caso de estructuras:**

Cuando los elementos resistentes de una estructura presenten grietas de dislocamiento, signos de aplastamiento o escurrimiento o hayan rebasado los límites de trabajo, se ordenará su demolición o refuerzo previo apuntalamiento si es necesario, según resulte de las conclusiones analíticas.

##### **12.3.EDIFICIOS O ESTRUCTURAS AFECTADOS POR OTRO EN RUINAS U OTROS PELIGROS**

Cuando por causa de derrumbe o ruina de un edificio o estructura se produzcan resentimientos en los linderos, se practicarán los apuntalamientos necesarios si corresponden como medida preventiva. Cuando las raíces de un árbol afecten la estabilidad de un edificio, muro o estructura, la Dirección ordenará el corte de las mismas a distancia prudencial. El dueño del árbol debe efectuar a su costa los respectivos trabajos.

##### **12.4. NOTIFICACIÓN DE PELIGRO DE DERRUMBE**

Cuando un edificio fuera considerado en estado de peligro, se declarará inutilizado y se notificará al propietario de los trabajos que deberán ser realizados en el plazo máximo de treinta (30) días corridos.

Si se ignorase el domicilio del propietario, se notificará al ocupante si lo hubiera; de no ser posible se publicará la notificación en los diarios durante dos (2) días consecutivos, y si vencido este plazo, no se hubiera presentado, la Municipalidad procederá por cuenta del propietario al apuntalamiento o a la demolición de las partes peligrosas.

##### **12.5.PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE**

Cuando el peligro de derrumbe fuera inminente, la Municipalidad podrá disponer de inmediato su apuntalamiento, o, si ello no fuera suficiente, su demolición efectuando el trabajo por Administración y por cuenta del propietario. Previamente se levantará un acta.

##### **12.6.TERMINOS DEL APUNTALAMIENTO**

Los apuntalamientos efectuados como medidas de emergencia, de acuerdo a lo indicado en los artículos precedentes, serán de carácter transitorio y deberán ser retirados en un plazo de treinta (30) días corridos, ejecutando en su reemplazo los trabajos definitivos necesarios.

Vencido este plazo la Municipalidad procederá a efectuar por Administración y por cuenta del propietario, la demolición de las partes en peligro, previo el o los desalojos que fueran necesarios.

##### **12.7.DISCONFORMIDAD DEL PROPIETARIO EN CASO DE DEMOLICIONES**

Salvo en el caso previsto en el 2.6.12.5 dentro de los tres (3) días de notificada una orden de demolición o refacción, el interesado tendrá derecho a exigir una nueva inspección municipal para que ratifique o rectifique lo resuelto por la primera.

Vencido este plazo, se tendrá por consentida la demolición u orden de refacción y no se considerará reclamación alguna.

### **Cap. 7 PROFESIONALES Y EMPRESAS**

#### **Art.1.- PROYECTO, DIRECCIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

Quedan facultados para proyectar, dirigir y/o construir en este Municipio, con sujeción a lo que establece el presente Reglamento y las disposiciones que en adelante se dicten, los Profesionales habilitados a tales fines por la Municipalidad de Mar Chiquita.

#### **Art.2.- OBRAS QUE PUEDEN REALIZAR LOS PROFESIONALES**

Estos profesionales podrán ejecutar las obras para las cuales su título los habilita.

#### **Art.3.- OBRAS QUE PUEDE EJECUTAR EL PROPIETARIO**

El propietario podrá ejecutar aquellos trabajos que no necesiten Permiso de Obra.

#### **Art.4.- REGISTRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS**

Los Profesionales y las Empresas pueden actuar una vez inscriptos en la Matrícula Municipal respectiva, previo pago del arancel fijado por la Ordenanza General Impositiva.

El Municipio entregará al Profesional inscripto un Reglamento de Edificación y Zonificación.

A cada Profesional y a cada Empresa se le asignará una matrícula, la que autoriza al titular a desempeñarse en esa categoría. Al efecto la D.O.P. llevará un registro en el que además de los datos inscriptos, figurarán las sanciones y/o penalidades en que incurran.

#### **Art.5.- RESPONSABILIDADES**

**5.1. EL PROYECTISTA** es el representante del propietario hasta la obtención de los planos aprobados.

Tiene a su cargo la correcta presentación de la documentación, para la obtención del permiso de obra ante la D.O.P., en un todo de acuerdo con este Reglamento y/o modificaciones a la fecha de presentación y el cálculo de estructura.

**5.2. EL DIRECTOR TÉCNICO** es el representante del Propietario ante las autoridades municipales durante la ejecución de la obra, y como tal, asume la responsabilidad de:

- a) la dirección de los trabajos, conforme al proyecto presentado a la D.O.P.;
- b) la comunicación a la autoridad municipal de cualquier novedad que se produzca en la obra, debiendo denunciar toda modificación o variación del contenido de los planos aprobados;
- c) la correcta ejecución de la estructura resistente, excavaciones, demoliciones y en general toda actividad constructiva.
- d) La solicitud de inspección final y documentación necesaria para tal fin, conforme a la obra realizada y dentro de los plazos establecidos. Dicha solicitud deberá ser firmada además por el propietario y constructor de la obra;
- e) De la ejecución de los actos exigidos por las inspecciones y/o de las paralizaciones ordenadas por la D.O.P. En ningún caso y por ningún concepto podrá alegar desconocimiento del estado de la obra, como así tampoco de la ejecución, modificación o variantes no denunciadas de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

**5.3. EL CONSTRUCTOR Y/O EMPRESA CONSTRUCTORA Y/O REPRESENTANTE TÉCNICO**, tiene a su cargo la ejecución de la obra y como tal asume la responsabilidad.

- a) de la construcción o demolición en sí de acuerdo a las normas en vigencia y las reglas del arte;
- b) de la seguridad e higiene en las obras y de la protección contra eventuales perjuicios a terceros;
- c) de las empalizadas y bandejas de protección a linderos, en su correcta ejecución;
- d) del manejo de acumulación de materiales y/o elementos o maquinaria de construcción en la vía pública, de la conservación de árboles, postes de servicios públicos, cámaras subterráneas y demás elementos físicos, y la correcta ubicación de los pilares provisorios de luz;
- e) del correcto cumplimiento de lo dispuesto en la Secc. 4, Cap. 14,15 y 16.

**5.4. EL RESPONSABLE DEL INFORME TÉCNICO:** asume la responsabilidad de la veracidad de la declaración de los hechos existentes y su documentación.

**5.5. PRINCIPIO Y FINAL DE LA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL:** La responsabilidad del profesional y/o empresa se inicia con la presentación de planos y finaliza con el otorgamiento del certificado de final de obra, en lo que respecta a sus obligaciones con esta Municipalidad.

#### **Art.6.- CAMBIO DE DOMICILIO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS**

Todo cambio de domicilio de un profesional o de una Empresa inscripta en el municipio, debe ser comunicado a la D.O.P., dentro de los cinco (5) días de producido, por nota donde además se indicará los números de los expedientes en trámite, para efectuar el cambio de éstos y en el Registro de Firmas.

De no efectuarse de esta forma, toda citación o notificación realizada al domicilio anterior, será tenida como efectuada, de acuerdo a lo prescripto por la Ley.

#### **Art.7.- REEMPLAZOS O RENUNCIAS**

a) Reemplazo

El propietario de una obra puede, bajo su responsabilidad cambiar de Director, Constructor o Empresa, y proponer el respectivo reemplazante. El propietario responderá por las reclamaciones que formulen los interesados. La D.O.P. aceptará el reemplazante siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna y en la misma fecha notificará por cédula al reemplazado. El reemplazante asume todas las obligaciones que tenía pendiente su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que la Municipalidad ordene, y cumplir con toda otra intimación de la D.O.P..

b) Renuncia

La Municipalidad reconoce a los Profesionales y Empresas el derecho de retirarse de una obra, siempre que no exista pendiente de trámite infracciones imputables a ellos.

El retiro se concederá bajo su responsabilidad debiendo responder por las reclamaciones que pueda formularle el propietario, a quién se le notificará por cédula de lo resuelto, emplazándolo a proponer reemplazante. Los trabajos quedarán paralizados hasta que el reemplazante sea aceptado por la D.O.P.

c) Previo a la aceptación del cambio de Profesionales o Empresa, ya sea por reemplazo o renuncia, la Municipalidad podrá ordenar se inspeccione la obra a fin de determinar el estado de la misma.

#### **Art.8.- PERMANENCIA DE LOS PROFESIONALES**

Todo profesional o Empresa Constructora interviniente en una obra tiene ante el Propietario y esta Municipalidad las obligaciones y responsabilidades que fija este Reglamento y las leyes nacionales y/o provinciales; su no-cumplimiento se considera abandono negligente de sus tareas profesionales. Cuando la Municipalidad tome conocimiento del abandono, reemplazo o renuncia y éste no haya sido comunicado, ordenará la inmediata paralización de la obra hasta que se restablezca el orden preceptuado en este Reglamento.

Cuando se produzca el abandono, reemplazo o renuncia del Director de Obra, Constructor o Empresa Constructora, sin efectuar la correspondiente comunicación, subsistirá la responsabilidad del mismo, hasta tanto se regularicen las actuaciones.

## Cap. 8. SANCIONES

### Art.1.- SANCIONES A PROFESIONALES

#### Generalidades:

Independientemente de las sanciones previstas en las Leyes N° 8912, N° 8751, todo Profesional, Empresa Constructora o Instaladora que no procediera conforme a derecho o no diera cumplimiento a alguna de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento u Ordenanzas vigentes, podrá ser objeto de sanciones administrativas sin que éstas tengan relación con otras de carácter municipal.

Las sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor.

La imposición de penalidades no releva a los afectados del estricto cumplimiento de las disposiciones en vigencia ni de la corrección de las irregularidades que las motivaran.

Cuando en este Reglamento no se especifica una determinada sanción se aplicará por analogía alguna de las determinadas en los apartados siguientes del presente capítulo.

#### 1.1.- Clases de penalidades – Autoridad de aplicación.

Se distinguen las siguientes clases de penalidades:

- a) Apercibimiento.
- b) Multas pecuniarias.
- c) Suspensión transitoria en el uso de la firma ante el Municipio.
- d) Paralización de la obra.
- e) Inhabilitación en el uso de la firma, por determinados períodos.

#### 1.1.a.- Corresponde Apercibimiento por:

- 1) No tener en la obra documentos completos inherentes a la autorización para realizar la misma.
- 2) No concurrir a una citación en obra.

El apercibimiento será aplicado por personal autorizado de la D.O.P. por acta, sin necesidad de notificación previa. En caso de reincidencia en una misma obra corresponderá aplicar una pena mayor.

#### 1.1.b.- Corresponde la aplicación de Multa en los casos previstos por la legislación vigente y su trámite será de jurisdicción del Tribunal Municipal de Faltas.

1.1.c.- Corresponde Suspensión transitoria de la Firma en los casos de contravenciones leves a juicio de la D.O.P., cuando se infringen disposiciones de carácter técnico o administrativo del presente Reglamento. Serán aplicadas por la D.O.P. mediante una disposición que será notificada al Profesional o a la Empresa en infracción. Su aplicación requerirá, salvo en casos de inminente peligro, la intimación previa del cumplimiento de los requisitos exigidos o la presentación de descargos a los que hubiera derecho, en un plazo perentorio de cinco (5) días hábiles, implicando el incumplimiento que el intimado quedará suspendido en el uso de la firma ante la Municipalidad, en el carácter que corresponda, situación que será mantenida hasta tanto se solucionen los problemas que dieran lugar a la suspensión.

Sin perjuicio de la existencia de otras posibles causas, será obligatoria la suspensión de la firma en los siguientes casos específicos:

- a) cuando el interesado no acate dentro de su término y sin causa justificada, cualquier intimación cursada en debida forma;
- b) cuando se compruebe cambio de domicilio del interesado sin haber informado de ello a la Municipalidad dentro de los plazos fijados por este Reglamento;
- c) cuando no se reponga la marca de nivelación y/o las chapas de nomenclatura y/o numeración dentro de los plazos que se hayan fijado por la D.O.P.

La suspensión transitoria será levantada una vez desaparecida la causa que la motivó.

#### 1.1.d.- Corresponde Paralización de Obra, al margen de las penalidades específicas establecidas en otros apartados del presente artículo por la índole de la irregularidad cometida, y sin que la presente enumeración constituya limitación absoluta, en las siguientes circunstancias:

- a) Cuando el propietario ejecuta trabajos que requieren permisos de obra, sin poseerlo.
- b) Cuando en obras con planos presentados, se ejecutan trabajos que exceden las incumbencias fijadas por las distintas categorías de profesionales;
- c) Cuando se esté incurso en cualquiera de las infracciones especificadas en los apartados 1), 2), 5), 8), 11), 12) o 14) el inciso 1.1e del presente Art.;
- d) Cuando una instalación o cualquiera de sus partes afecte a un muro divisorio privativo a predio lindero, separativo entre unidades de uso independiente o un predio o unidad lindera;
- e) Cuando cualquier circunstancia no contemplada explícita o implícitamente en los incisos precedentes de este Art., afecte con una obra, la seguridad, la higiene, o agrave fehacientemente la estética pública.

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

#### 1.1.e.- La Inhabilitación en el Uso de la Firma

En el carácter que corresponda, será dispuesta por una comisión ad-hoc, compuesta por el Señor Secretario de Obras Pública y Planeamiento Urbano y el Sr. Director de obras Privadas, o los respectivos delegados designados al efecto por dichos funcionarios, cuyas actuaciones respetarán el principio constitucional del Debido Proceso según detalle en 2.8. 1.2.3 y cuyas decisiones serán refrendadas por un decreto del D.E.

Corresponderá inhabilitación en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad, a la persona o empresa registrada, en los casos de infracciones que a continuación se indican, sin perjuicio de lo dispuesto en 2.8.1.1 in fine:

- 1) Por efectuar obras sin haber presentado el correspondiente legajo según lo indicado en 2.2.....3 meses a un año.
- 2) Por efectuar obras en contravención a las disposiciones vigentes .....1 año a 3 años.
- 3) Por resistir intimación de desocupar la vía pública con materiales o maquinarias para la construcción de la obra.....6 meses a 2 años.
- 4) Por infracciones a las obligaciones formales informativas enumeradas en el Art. 2.7.....3 meses a 1 año.
- 5) Por afectar la seguridad pública o de terceros por falta de condiciones deficientes de solado transitable frente a obras en ejecución, bandejas, pantallas protectoras fijas o móviles y/o vallado.....6 meses a 2 años.
- 6) Por no presentar en término la solicitud de final de obra.....3 meses a 1 año.

- 7) Por presentar declaraciones juradas, planos y/o documentación tergiversando, falseando u omitiendo hechos.....1 año a 3 años.
- 8) Por no acatar una orden en debida forma de paralización de una obra.....1 año a 3 años.
- 9) Cuando un Profesional sea inhabilitado por quinta vez en un término de diez años: la suma del tiempo de las cuatro inhabilitaciones anteriores más el tiempo correspondiente a la 5ta. ( el término de diez años comienza con la fecha de aplicación de la primera inhabilitación).
- 10) Cuando se compruebe prestación de firma.....3 años a 8 años.
- 11) Cuando se compruebe el uso de materiales de inferior calidad que afecten a la seguridad y/o a la higiene.....2 años a 6 años.
- 12) Cuando se comprueben deficiencias de ejecución que afecten a la estabilidad de la obra  
.....2 años a 6 años.
- 13) Cuando se compruebe la falsificación de firmas con intención de dolo.....3 años a 8 años.
- 14) Cuando se produzcan derrumbes por negligencia comprobada.....5 años a 10 años.

Las penalidades correspondientes a los puntos 1) al 69, ambos incluidos, solo se aplicarán una vez comprobado el incumplimiento en tiempo y forma de intimidaciones efectuadas por las autoridades correspondientes.

### **1.2.- Registro de penalidades aplicadas a profesionales o empresas:**

La D.OP. llevará un registro donde anotará toda penalidad aplicada a cada Profesional o Empresa ( incluido instaladores de marquesinas, toldos o elementos publicitarios que afecten al espacio urbano) con todos los detalles del trámite y/o resultados finales.

### **1.3.- Comunicación de sanciones firmes.**

Sin perjuicio de las demás acciones que pudieran ejercitarse contra los Profesionales infractores, las sanciones de carácter administrativo que se les impongan, serán comunicadas a los consejos Profesionales respectivos a sus efectos.

#### **Art.2.- SANCIONES A PROPIETARIOS**

Las sanciones a propietarios originadas en el incumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, serán las que aplique el Tribunal de Faltas Municipal en cumplimiento de las Leyes 8751 y 8912; de otras normas vigentes o a dictarse con aplicación al tema, y de lo establecido en los apartados siguientes:

#### **2.1.- SANCIONES POR EXCESO SOBRE INDICADORES URBANISTICOS**

##### **1.-Construcciones fuera de perfil reglamentario**

Cuando lo edificado exceda los valores reglamentarios establecidos para el factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.), Factor de Ocupación Total ( F.O.T), Factor de suelo absoluto ( F.S.A.), densidad habitacional u otras disposiciones referentes al Uso del suelo, Retiro de Frente, Retiro Lateral, Altura Límite, la dependencia competente solicitará al Tribunal Municipal de Faltas la aplicación de sanciones. Estas podrán consistir en la obligación de demoler o adecuar lo construido en infracción, y/o en la aplicación de multas de acuerdo con las pautas que a continuación se indican.

- a) De hasta un sueldo mínimo de la administración municipal, cuando se trate de faltas meramente formales.
- b) De uno (1) a cincuenta (50) sueldos mínimos de la administración municipal, si fueren faltas que no causaren perjuicios a terceros.
- c) De cincuenta (50) a quinientos (500) sueldos mínimos de la administración municipal, en los supuestos de violación a los planes de ordenamiento territorial, que perjudiquen a terceros o infrinjan lo dispuesto en materia de infraestructura de servicios, dimensiones mínimas de parcelas, cambio de uso, factores de ocupación de suelo y ocupación total, densidad y alturas máximas de edificación.

## -Sección 3-

# DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

- Cap. 1 ALINEACIONES
- Cap. 2 CERCOS Y ACERAS
- Cap. 3 FACHADAS
- Cap. 4 NORMAS DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS
- Cap. 5 MEDIOS DE SALIDA
- Cap. 6 SERVICIO DE SALUBRIDAD
- Cap. 7 SERVICIO DE SANIDAD
- Cap. 8 ASCENSORES
- Cap. 9 LOCALES DIVERSOS
- Cap. 10 ESCALERAS- RAMPAS
- Cap. 11 COCHERAS
- Cap. 12 OBRAS QUE AFECTEN A LINDEROS
- Cap. 13 PROTECCION CONTRA INCENDIO

## Sección 3

# DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

### Cap. 1 ALINEACIONES DE L M

#### Art.1.- LOCALIDADES. CORONEL VIDAL- GENERAL PIRAN- VIVORATA.

- 1. a: Podrán edificar hasta línea municipal; de no hacerlo deberán adoptar un retiro mínimo de 1,50 m.
- 1. b: Podrán edificar ocupando ambas medianeras, de no hacerlo deberán adoptar un retiro mínimo de 1,15 m.

#### Art.2.- BARRIO PARQUE LA ARMONIA

- 2. a: Se seguirá rigiendo por la Ordenanza 95/51.

#### Art.3.- LOCALIDADES DE LA COSTA ( AREA SSU3)- PLAYA DORADA- SANTA ELENA- FRENTE MAR- ATLÁNTIDA- SANTA CLARA DEL MAR- CAMET NORTE- LA CALETA- MAR DE COBO- LA BALIZA I Y II- BALNEARIO PARQUE MAR CHIQUITA- Y ADYACENTES ( COUNTRY COSTA DEL SOL).

##### 3. 1: De la Línea Municipal:

3.1.1: Junto a la Línea Municipal y por todo el ancho del lote se adoptará un retiro mínimo de L. M. de tres metros ( 3 m.).

3.1.2: En lotes de esquina se adoptará un retiro mínimo de tres ( 3 m.) de Línea Municipal en el sentido de la mayor profundidad ( menor frente) y de dos metros con cincuenta centímetros ( 2,50 m.) en el sentido de la menor profundidad ( mayor frente).

#### Art.4.- CASOS EN QUE PUEDE OCUPARSE LINEA MUNICIPAL

##### 4.1: En Santa Clara del Mar:

4.1.1: En Distrito Residencial Mixto (RM).

4.1.2: En las siguientes calles y avenidas:

Av. Acapulco en todo su recorrido.

Av. Montreal en todo su recorrido.

Avdas. Montevideo y Playa Grande en todo su recorrido.

En calle Lastres entre Av. Acapulco y Viña del Mar.

4.1.3: En los casos comprendidos en el Cap. 3.

4.2: En Balneario Mar Chiquita.

4.2.1: Se permitirá ocupar Línea Municipal sobre ambas aceras y en todo su recorrido en la Av. San Martín.

### Cap. 2 DE LOS RETIROS

#### Art.1.- EN LOS LOTES IGUALES O MENORES DE DIEZ METROS (10M).

No se exigirá ningún retiro lateral. En caso de adoptarse un retiro lateral estos tendrán un mínimo de 1,15 m. a partir del eje medianero.

#### Art.2.- EN LOTES CUYO FRENTE SEA MENOR DE QUINCE (15) METROS Y MAYOR DE DIEZ (10) METROS.

Se deberá dejar un retiro lateral mínimo de dos metros cincuenta (2,50 m.) de uno de los lados, pudiendo apoyar en esa medianera solamente cochera. ( respetando retiro de frente).

#### Art.3.- EN PLANTA BAJA EN LOS LOTES DE QUINCE METROS (15M) O MAS DE FRENTE.

Se deberá dejar un retiro obligatorio de dos metros cincuenta centímetros ( 2,50 m.) el que no podrá ser ocupado con edificación alguna, sin importar su destino.

En Planta Alta, siempre se deberá dejar retiro lateral obligatorio de dos metros cincuenta centímetros ( 2,50 m.) sobre ambos ejes medianeros.

### **Cap. 3 EXCEPCIONES AL F.O.S.**

#### **Art.1.- CASOS EN QUE SE AUTORIZARÁ. VIVIENDAS.**

Autorizase la aprobación de planos de construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares, que superen el F.O.S. ( Factor de Ocupación de Suelo) permitido ( 0,60), en terrenos rectangulares de hasta 200 m2 de área, y en terrenos de esquina o irregulares de hasta 2,40 m2 de área, siempre y cuando se respeten las condiciones enumeradas en los siguientes incisos:

1.a- Se cumplan con todas las normas vigentes respecto a ventilación, iluminación, medidas de ambientes y toda otra exigencia de este Reglamento.

1.b- Se cumpla con los retiros obligatorios exigidos para la parcela.

#### **Art.2.- CASOS EN QUE SE AUTORIZARÁ EN LOCALES.**

Autorizase la aprobación de planos de construcción de locales que superen el F.O.S. ( Factor de Ocupación de Suelo) permitido ( 0,60) en terrenos rectangulares de hasta 200 m2 de área y en terrenos de esquina o irregulares de hasta 240 m2 de área, siempre que se respeten las condiciones enumeradas en los siguientes incisos:

2.a- Se cumplan con todas las normas vigentes respecto a la iluminación, ventilación, sanitarios necesarios para su habilitación futura y toda otra exigencia del presente Reglamento, como así también los retiros exigidos para la parcela.

2.b- Cuando se supere el 85% de la superficie de la parcela en Planta Baja, se construirá un sótano de área no menor a 16 m2, con acceso directo al exterior ( vereda); dicho acceso no podrá exceder del metro medido desde la Línea Municipal y deberá contar con una Tapa de Hierro de medidas mínimas de 80 x 80 a nivel de vereda. En caso de terrenos en esquina, se permitirá ocupar la ochava para la ubicación de la puerta de acceso al sótano.

#### **Art.3.- LOCALES Y VIVIENDAS UBICADOS EN TERRENOS LATERALES A LA AV. ACAPULCO EN SANTA CLARA DEL MAR Y DENTRO DE LOS 30 M. DE DISTANCIA DE ESA AV.**

3.a- Se cumpla con los Arts.

### **CERCAS Y ACERAS**

#### **Art.1.- OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCOS Y ACERAS**

Todo propietario de un inmueble, aunque este sea baldío, ubicado en zona urbanizada del partido, está obligado a construir y mantener en buen estado de conservación el cerco y la acera, de acuerdo a las condiciones que establece este Reglamento.

Los cercos en el frente podrán eliminarse, pero en este caso el propietario está obligado a mantener la limpieza y conservación de la vegetación y corte de césped, tanto de la acera como del terreno, en forma permanente, a fin de preservar la higiene, salubridad, seguridad y estética. En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá disponer la realización de los trabajos que sean necesarios, por cuenta y cargo del responsable.

Cuando la acera se encuentre destruida o removida, en forma tal que dificulte o impida la libre circulación peatonal, deberá ser reparada o reconstruida, a fin de encuadrarla en las disposiciones vigentes.

#### **Art.2.- GENERALIDADES TÉCNICAS PARA LA EJECUCIÓN DE ACERAS**

Las veredas estarán limitadas por líneas perpendiculares a la Línea Municipal, que pasarán por los puntos en que ésta corta a los ejes divisorios de la parcela.

##### **Subrasante.**

Deberá prepararse en desmante o terraplén para que una vez terminada la acera, tenga pendiente hacia la calzada del dos por ciento (2%) como máximo.

En caso de haber entrada de vehículos, la mitad de la acera en el sentido longitudinal más cercana al edificio, tendrá una pendiente máxima del 2% en la dirección del cordón; la mitad más cercana al cordón tendrá una pendiente no mayor del 12% en el mismo sentido y se unirá al resto de la acera mediante rampitas laterales.

En su inclinación hacia la calzada el solado debe terminar a nivel el cordón.

##### **Solado de las aceras**

El solado de las aceras estará constituido por mosaicos calcáreos, baldosas graníticas y/o cualquier otro material antideslizante.

Entiéndase como material antideslizante todo aquel con terminación rugosa o que ofrezca resistencia al normal deslizamiento del calzado.

#### **Art.3.- DE LA PLANTACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ÁRBOLES**

Será obligatoria la plantación de un árbol cada 5,00 m. Por parcela edificada o no. El espacio libre de acera alrededor del árbol, deberá ser de forma cuadrangular de 0,80 metros de lado y deberá estar a una distancia de 0,40 m. Del cordón y paralelo a uno de sus lados. Donde exista vereda o acera se construirá un borde de material a los espacios cuadrangulares, que sobrepase 0,10 m. del nivel de la acera. Deberá constar en planos la ubicación de la misma y será de acuerdo a la especie exigida según ubicación del solar.

#### **Art.4.- CARACTERÍSTICAS DE LA ACERA Y CERCOS**

**Aceras:** El solado cubrirá totalmente la acera, desde Línea Municipal hasta el cordón de la calzada, en vías clasificadas.

En el resto se podrán construir con un ancho de 1,50m. a partir de la Línea Municipal, cubriéndose con césped las superficies restantes comprendidas entre la Línea Municipal y el solado y el cordón y/o cuneta.

### **Cap. 3 FACHADAS**

#### **Art.1.- ESTETICA URBANA**

Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al patrimonio de una ciudad. Los edificios que en su totalidad o en parte de ellos tengan frente a la vía pública, deberán guardar una imagen arquitectónica que contribuya a la concreción de un mejor paisaje urbano.

Cuando las parcelas tengan más de un frente, deberán observar las reglamentaciones de fachadas sobre cada Línea Municipal.

#### **Art.2.- APROBACIÓN DE FACHADAS**

Deberán presentarse en el plano municipal, la fachada detallando materiales, color y todo lo que hace a un mejor entendimiento de la misma.

#### **Art.3.- ELEMENTOS VISIBLES**

Los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares, ya estén sobre el edificio o aislados, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico y si son visibles desde la vía pública se tratarán en armonía con la fachada principal y los materiales serán concordantes con ésta.

#### **Art.4.- SALIENTES EN PISOS BAJOS**

No se permitirá en las fachadas de los pisos bajos, ningún saliente de la L.M., como ser escalones, zócalos, vidrieras fijas o móviles, guarda cordones, etc. Las aberturas, puertas, ventanas o celosías de planta baja, no podrán sobresalir en su barrido, de la L.M.

#### **Art.5.- MARQUESINAS**

Se permitirá la ejecución de marquesinas a partir de una altura de 2,60 m. de la cota de parcela en L.M. o en línea de edificación y a 0,15 m. del eje medianero. La construcción de las mismas se regirá por la siguiente reglamentación:

**5.1.** La construcción de marquesinas será autorizada únicamente por la D.O.P., siempre que no se afecten las condiciones del patrimonio forestal, el que prevalecerá, en todos los casos, a la instalación de las mismas.

No se autorizará el pago de los derechos de ocupación del espacio aéreo sobre la vía pública, si previamente no se exhiben los planos debidamente visados por la D.O.P.

Para obtener el correspondiente permiso, se deberá presentar el plano y el cálculo de su estructura resistente, con la aclaración del material a emplear en la cubierta, debidamente firmado por un profesional capacitado y, si corresponde, de su instalación eléctrica por profesionales habilitados, ambos debidamente matriculados. Cada tres años debe renovarse dicho permiso.

**5.2.** La marquesina se instalará por encima de un plano horizontal ubicado a una altura mínima de 2,60 m. sobre el nivel de la vereda en L.M., no admitiéndose columnas de ningún tipo para su sostén, excepto en aceras de un ancho mayor de cuatro metros, y en este caso, a una distancia de 50 cm. del filo del cordón. Las columnas serán de un diámetro no mayor que 80 mm. Y a distancia entre sí no menor de 2,50 m.

Si la marquesina estuviera a siete metros (7m.) de altura o más, podrá avanzar hasta la vertical del comienzo de la calzada.

Los materiales utilizados en la estructura resistente serán tratados de manera que no sean alterados por el óxido.

La cubierta podrá ser de vitraux, cristales armados con malla metálica, acrílico u otro tipo de material, que a juicio de la Dirección de Obras Privadas, no afecte la seguridad pública ni la estética de la ciudad.

Las ménsulas o sostenes, deben instalarse por encima de la altura mínima permitida.

**5.3.** Si frente al predio en que se instalará la marquesina, hay instalaciones para el servicio público, la misma deberá adecuarse a el siguiente:

- a) frente a columnas de alumbrado, postes telefónicos o de electricidad, columnas de señalización de tránsito u otro tipo de columna o poste, con destino similar, el borde más saliente se mantendrá a sesenta centímetros (60cm.) del eje de poste o columna, en toda su circunferencia, medido sobre nivel de vereda, en toda su altura, hasta sobrepasarlo en un metro (1 m.)
- b) frente a refugios peatonales, Kioscos o puestos de exposición y venta, la marquesina deberá instalarse dejando una luz de un metro (1m.) entre la parte más alta del techo de los mismos y la parte más baja de la marquesina.
- c) Frente a cámaras subterráneas de servicios públicos, instalados sobre la vereda, se podrá construir una marquesina, previo a dejar constancia en la solicitud de permiso, de que será retirada, cuando por el tipo de reparación a realizarse en la cámara subterránea así se lo exija.

**5.4.** Las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe correspondiente, evitando su caída a la vía pública. La tubería de bajada para el desagüe, deberá estar empotrada o adosada, y tendrá descarga a la calzada por debajo de la vereda. El propietario se comprometerá en el expediente de permiso de construcción, a reformar la marquesina a su costa y sin derecho a reclamo alguno, en el caso de que se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio público.

#### **Art.6.- BALCONES**

El borde exterior de los balcones distará no menos de 0,60 m. del eje medianero del solar.

#### **Art.7.- TOLDOS EN LA FACHADA PRINCIPAL**

En la fachada principal de los edificios se pueden colocar toldos fijos o rebatibles hacia la L.M.; en los edificios en propiedad horizontal se deberá contar con la autorización del consorcio previo a su colocación. Cualquier parte de su estructura debe distar mas de 0,15 m. del eje medianero y no menos que 2,20 m. del solado de la acera. El toldo puede tener faldones cuyo borde inferior no estará más abajo que 2 m. mediados desde la acera. El saliente desde la L.M. puede alcanzar hasta 0,50 m. de la arista del cordón de la calzada.

La instalación de toldos de vuelo no mayor de 2 metros no necesita autorización previa. Los toldos con vuelo mayor de 2 m. se asimilarán al tratamiento dado a "marquesinas" en los artículos precedentes.

#### **Art.8.- CARTELES DE PROPAGANDA**

La altura mínima será de 2,60 m. contando desde el nivel de la vereda, pudiendo a dicha altura volar hasta una distancia de 0,50 m. del cordón de la acera y hasta un máximo de 2,50 m.

Los anuncios o carteles publicitarios de una superficie superior a los cuatro (4) metros cuadrados, los con estructuras especiales o los que se ubiquen a una altura superior a los ocho (8) metros constados desde el nivel de vereda, con carácter previo a su instalación deberán presentar planos de su estructura resistente y de sostén, debidamente firmados por el profesional matriculado. No se admitirán columnas de sostén, en la vía pública. Cada tres (3) años se deberá renovar el permiso.

**Cap. 4 NORMAS DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS**

Las normas de habitabilidad adoptadas en el presente Reglamento, plantean los requisitos dimensionales, de ventilación, de iluminación y de acondicionamiento mínimo obligatorio de los locales.

**Art.1.- VIVIENDAS**

Toda vivienda que se proyecte o edifique por iniciativa pública o privada, deberá atenerse a los requisitos establecidos en el Art. 10 de este capítulo.

**Art.2.- FUNCIONES VARIAS**

Todo local de un edificio, que se proyecte o edifique por iniciativa pública o privada, deberá atenerse a los requisitos establecidos en el Art. 10 de este capítulo.

**Art.3.- REQUISITOS ESPECIALES**

La Municipalidad podrá disponer de requisitos específicos para edificios y locales especiales, no previstos en el presente Reglamento, atendiendo a sus características funcionales y sus condiciones ambientales.

**Art.4.- EDIFICIOS OFICIALES Y DE CULTOS**

Las construcciones realizadas por el Estado a través de sus distintas jurisdicciones o empresas, así como las emprendidas por las instituciones religiosas y destinadas al culto, deberán ajustarse a las disposiciones vigentes.

**Art.5.- CLASIFICACIÓN DE LOCALES**

A los efectos de este Reglamento, los locales se clasifican como de la siguiente manera:

**1.- Locales de primera clase:**

Dormitorio; comedor; sala de estar; biblioteca; estudio; consultorio; escritorio; oficina y todo otro local habitable no clasificado de otro modo en este Reglamento.

**2.- Locales de segunda clase:**

Cocina; cuarto de baño; retrete; orinal; lavadero; guardarropa; o vestuario colectivo; cuarto de costura; cuarto de planchado; locales auxiliares a los de primera clase.

**3.- Locales de tercera clase:**

Local para comercio y/o trabajo; depósito comercial y/o industrial; vestuario colectivo en club y/o asociación; gimnasio y demás locales usados para practicar deportes; cocina de hotel; restaurante; casa de comida; comedor colectivo o similares; sala común de juegos infantiles; quinchos.

**4.- Locales de cuarta clase:**

Pasaje; corredor; vestíbulo; salita de espera anexa a oficina o consultorio; guardarropa; cuarto de roperos y/o de vestir anexo a dormitorio; tocador; despensa; antecomedor; depósito no comercial ni industrial; depósito de no más de 25 m2 de área anexo o dependiente de local siempre que forme con éste una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública, sala de cirugía; sala de rayos X; sala de micrófonos para grabación de discos o cintas magnéticas; laboratorio para procesos fotográficos.

**Art.6.- CLASIFICACION DE ESPACIO LIBRE URBANO, PATIOS Y VENTILACIONES**

**6.1. Clasificación de espacio libre urbano:** En edificios destinados a cualquier uso, excepto vivienda unifamiliar, que posean una altura mayor a planta baja y un piso alto, y en edificios, de vivienda multifamiliar con más de tres unidades, los locales de habitación y trabajo no podrán ventilar a patio interno, debiendo hacerlo a espacio libre urbano sobre contrafrente. Se entiende por contrafrente, la fachada posterior separada de la línea de fondo por una distancia igual o mayor a cinco metros.

El espacio libre urbano deberá afectar el ancho total de la parcela o adoptar otras formas asimilables a la enunciada, de acuerdo a los siguientes tratamientos:

- a) Patio de separación de bloques de un mismo edificio.

**Dimensiones:**

- El ancho (a) será mayor o igual al ochenta por ciento del ancho total del lote.
- La profundidad (b) será mayor o igual a ocho metros.

**Criterios del tratamiento:**

--	--	--	--

- La altura será medida sobre el bloque de mayor altura.
- La superficie del patio será la determinada por la proyección de los parámetros más salientes del edificio.
- En caso de que se vinculen bloques de un mismo edificio, las vinculaciones no superarán el 20% del ancho de la parcela y admitirán los siguientes tratamientos.
- En lotes con frente menor a quince metros, si la vinculación tuviera una altura mayor de un piso, deberá estar localizada a lo largo de una de las medianeras y su ancho no podrá superar el 20% del ancho del lote. No siendo de aplicación la restricción en cuanto a su ubicación, cuando la vinculación tuviera una altura de hasta un piso.
- En lotes cuyo frente sea igual o mayor a los quince metros, la vinculación podrá estar localizada sin restricciones a condición de que los locales de habitación y trabajo ventilen a un patio cuyo ancho sea igual o mayor al 50% del ancho de la parcela.

- b) Patios laterales a los que pueden abrir locales de habitación y trabajo.

Para considerarse como tales deberán estar vinculados a patios de frente o de fondo.

**Dimensiones:**

- El lado mínimo (a) deberá ser igual o mayor a cuatro metros.
- El lado mayor (b) será igual o menor al doble del lado menor (a) cuando el patio lateral esté vinculado por su lado menor a un patio mayor. El lado mayor (b) será igual o menor al cuádruple

del lado menor (a) cuando el patio lateral esté vinculado por sus extremos (lados menores) a patios mayores.

c) Apéndices de patios laterales, de frente o fondo.

Criterios de tratamiento.

- Deben tener una abertura de unión con el patio mayor o igual a tres metros.
- El frente deberá ser igual al doble del fondo.
- Los apéndices sólo podrán ser utilizados para la ventilación e iluminación de locales de una misma unidad de vivienda.

Cuando los patios a los que ventilan locales de habitación y trabajo se hallen afectados por accesos comunes deberán incrementar su ancho en un 75%.

## **6.2. De los patios y ventilaciones:**

### **6.2.1. Clasificación:**

Se clasifican como de 1° y 2°.

a) **Primera Categoría:** El que ventila locales de 1° y 2° clase.

b) **Segunda Categoría:** El que ventila locales de 2° clase.

### **6.2.2. Arranque de un patio:**

Es un plano ubicado a una altura tal que permita la ventilación e iluminación reglamentaria.

### **6.2.3. División de un patio:**

Puede ser dividido con cercos de altura interior de 2,00 metros, y siempre que deje un paso libre no inferior a 1,00 metros.

**6.2.4. Los patios** no se pueden cubrir con cubierta alguna y sólo podrán tener sobre las ventanas aleros inferiores a 0,80 metros, los que no se considerarán como disminución de la superficie del mismo.

### **6.2.5 Patios de Primera:**

En planta baja: 12 m<sup>2</sup> de superficie;

3 M.L. de lado mínimo

o un tercio de la altura edificada sobre su línea. (lm: 1/3 h.)

### **6.2.6. Patios de Segunda:**

En toda su altura: 8 m<sup>2</sup> de superficie

2 m de lado mínimo.

## **6.3. Podrán ventilar a patio interno solamente viviendas unifamiliares y multifamiliares hasta tres (3) unidades y dos (2) plantas como máximo.**

## **6.4. Retiro de Fondo:**

Quedará definido por la aplicación de la siguiente fórmula:

R. Fdo:  $0,5 (PL - 20) =$  mayor o igual que 8, donde PL= profundidad del lote.

En lotes irregulares se tomará la profundidad media donde  $PML = (PLA + PLL) 0,5$ ; quedando el retiro de fondo: R. Fdo:  $0,5 (PM - 20)$  igual o mayor que 8.

**EN CASO DE LOTES EN ESQUINA QUE UNO DE SUS LADOS SUPERE O NO LOS VEINTE METROS (20 m.) NO SE EXIGIRÁ RETIRO DE FONDO.**

**EN CASO DE QUE AMBOS LADOS SUPEREN ESA MEDIDA, SE DEBERÁ DEJAR EL RETIRO DE FONDO RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LA FORMULA, EN EL SECTOR QUE AFECTE EL CORAZON DE MANZANA.**

### **Art.7.- ATRIBUCIONES DE LA D.O.P.**

La determinación del uso de cada local será la que surja de su ubicación en planta, de sus dimensiones, iluminación, ventilación, etc., y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en los planos.

La Dirección de Obras Privadas puede presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio; además, clasificará por analogías; en algunas de las establecidas en el artículo 3.5.5. y cuadros 3.4.10, cualquier local no incluido en dicho artículo. La dirección asimismo puede rechazar proyectos de planos cuyos locales acusen la intención de una división futura.

### **Art.8.- ALTURAS MINIMAS ( GENERALIDADES)**

La altura mínima libre de un local, es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminados. En locales de tercera, solamente, en caso de existir vigas intermedias, el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor que los 2/3 del área del local y las vigas dejarán una altura libre no menor que el 80% de la altura mínima.

### **ALTURAS MINIMAS DE LOCALES**

La altura mínima de cada local varía de acuerdo con su clase y uso. Las alturas libres cuando no se consignan en las planillas del Art. 10, son las siguientes:

CLASE DEL LOCAL	Altura libre Mínima h	Exigible en locales
PRIMERA	2,40	Todos
SEGUNDA	2,20	Todos
TERCERA	3,00	Todos
CUARTA	2,10 2,40 2,60 3,00	Hasta 16 m2 De 16 m2 a 30 m2 De 30 m2 a 50 m2 Más de 50 m2

En edificios de sanidad ( hospitales, sanatorios, clínicas, maternidades, preventorios, etc.), las salas de internación, tendrán altura libre no inferior a 3 m. los mayores de 50 m2 y 2,60m. los menores de 50 m2.

Para techo con pendiente mayor de 25° la altura mínima es de 2,20 m. medidos a partir del ancho mínimo del local.

PENDIENTE MAYOR O IGUAL A 25%

#### Art.9.- AREAS Y LADOS MINIMOS

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

Aquellos usos no indicados en las planillas del Art. 10 cumplirán con los siguientes valores mínimos.

LOCALES O HABITACIONES INDIVIDUALES	Lado mínimo	Arrea mínima
Vivienda colectiva del tipo transitorio ( hotel, casa de pensión) y edificios de sanidad	2,80	10 m2
Escritorios u oficinas	3,00	12 m2
Tercera clase	3,00	16 m2

#### Art.10.- NORMAS DE HABITABILIDAD – PLANILLAS.

. No se incluyen en la superficie roperos embutidos.

1° y 2° dormitorios, den.: 2 hab. c/u; 3° dormitorio, den: 1 hab.

Se considera dormitorio todo local susceptible de ser utilizado como tal por su situación en la planta y por sus características y dimensiones, cualquiera sea su denominación.

.. Para techos con pendiente mayor de 25°, h. Min.: 2,20 medidos a partir del ancho mínimo.

Agregar las 2 planillas.

#### Art.11.- VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOCALES

- Locales de primera clase ( habitables): deben ventilar e iluminar a espacio libre urbano y patio interno.
- Locales de segunda ( dependencias): con excepción de los baños y retretes, deben ser ventilados e iluminados a espacio libre urbano o patio interno.
- Locales de tercera ( trabajo): pueden ser iluminados y ventilados por:
  - Espacio libre urbano.
  - Patios internos.
  - Mediante claraboyas y banderolas. La superficie de iluminación no será inferior a la sexta parte de la superficie del local.  
En los locales para negocio la iluminación sobre la vía pública, se computará por encima de los 2,00 m. del solado del local que se considere.  
Para la ventilación de los lugares de trabajo, se deberá poder abrir en forma graduable y por mecanismos, por lo menos un tercio del área requerida para la iluminación.
- Locales de cuarta clase ( transitorios o auxiliares) no requieren ni ventilación ni iluminación provenientes de patios.
- Baños y retretes: la ventilación de baños y retretes puede realizarse por sendos conductos que llenarán las siguientes características:
  - El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,30 m2. el conducto será vertical o inclinado de no más de 45 grados respecto de esta dirección y sólo puede servir a un local. Se elevará a una altura superior a 0,50 m. por encima de techo o azotea.
  - La abertura de comunicación del local con el conducto será regulable y tendrá un área mínima libre no menor de la sección transversal del conducto y se ubicará en el tercio superior de la altura del local.  
Tendrá una abertura mínima de medio metro cuadrado y área de ventilación, por ventanillas regulables, de no menos de un octavo de metro cuadrado en total ubicadas en sus caras verticales. En caso de existir más de un baño o retrete, la claraboya común se dimensionará con un aumento de 1/5 de las exigidas más arriba por cada local suplementario.

#### Art.12.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN A LA VIA PUBLICA

En general, los locales en cualquiera de sus clases pueden ventilar e iluminar a la vía pública, con excepción de aquellos en las que estén instaladas industrias que produzcan vapores o malos olores. Asimismo las

cocinas instaladas al frente, en sótanos o en pisos bajos, podrán tener ventanas a la calle siempre que el local esté provisto de una campana y caño o chimenea de aspiración y las ventanas dotadas de tela metálica de malla fina.

#### **Art.13.- ABERTURAS PROXIMAS AL EJE MEDIANERO**

Las aberturas destinadas a la ventilación e iluminación de locales que permitan vistas directas a lotes colindantes no podrán estar a menor distancia de 2,50 m. de la respectiva línea medianera, aún cuando los lotes vecinos fueren del mismo dueño. Las aberturas de costado u oblicuas no podrán establecerse a menor distancia de 0,60 m. de la línea medianera.

#### **Art.14.- INTERCEPCIÓN DE VISTAS**

En el caso de proyectarse ventanas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a menor distancia de 2,50 m. del eje divisorio entre predios, se deberá impedir la vista al vecino a cuyo efecto se utilizará un elemento fijo, opaco o traslúcido de altura no inferior a 1,60 m. medidos desde el solado.

#### **Art.15.- VENTILACIÓN POR GALERÍAS**

La ventilación de los locales debe ser efectuada en la forma más directa posible y cuando entre ellos y los patios respectivos medien galerías o marquesinas, éstas no deben impedir el fácil acceso del aire y luz natural. Queda terminantemente prohibido cerrar lateralmente esas galerías con mamparas de vidrios, que no dejen espacio totalmente abierto de una altura mínima 1,00 m. El ancho de estas galerías no podrá ser, en ningún caso, mayor de dos metros.

#### **Art.16.- PATIOS CUBIERTOS CON CLARABOYAS**

Queda totalmente prohibido techar con claraboyas de vidrios, los patios reglamentarios, aunque aquellas fueran corredizas o estuvieran dotadas de persianas.

#### **Art.17.- SITUACIÓN DE LOS DINTELES**

El dintel de los vanos para iluminación y ventilación se colocará a una distancia del solado del local, no inferior a los 2,00 m.

#### **Art.18.- DISTANCIA MÁXIMA A UN VANO DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN**

- a) En locales de primera clase y segunda clase ( dependencias, excepto escaleras): 7,00 m.
- b) En locales de tercera clase (trabajo): cualquier punto del local distará como máximo, en horizontal, 10,00 m. de la proyección sobre el solado de cualquier vano de iluminación ubicado sobre la vía pública, patio de primera o segunda categoría.

#### **Art.19.- ILUMINACIÓN ARTIFICIAL DE PASAJES GENERALES, CAJAS DE ESCALERAS, PATIOS Y DEPENDENCIAS COMUNES EN CASAS DE DEPARTAMENTOS.**

Los pasajes generales, cajas de escaleras, patios y dependencias comunes en las casas de departamentos, deberán ser alumbrados con un mínimo de 5 watts por metro cuadrado de piso. El alumbrado será independiente de las instalaciones eléctricas de los departamentos. Deberá colocarse un mecanismo automático que permita comandarlo desde la entrada principal de cada departamento.

### **Cap. 5.- MEDIOS DE SALIDA**

#### **Art.1.- TRAYECTORIA DE LOS MEDIOS DE SALIDA**

Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida consistentes en puertas, escaleras generales e interiores, rampas y salidas horizontales que incluyan los pasajes a modo de vestíbulo.

Las salidas estarán en lo posible, alejadas unas de otras, y las que sirvan a todo un piso, se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio.

La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado.

En una unidad de vivienda, los locales que la componen, no se consideran de uso o destino diferenciado.

#### **Art.2.- SALIDAS EXIGIDAS**

Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera u otro medio exigido de salida será obstruido o reducido en su ancho exigido.

La amplitud de los medios exigidos de salida debe calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él.

En caso de superponerse un medio exigido de salida con el de entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En este caso habrá una vereda de 0,60 m. de ancho mínimo y de 0,12 m. a 0,18 m. de alto, que puede ser reemplazada por una baranda. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda no se exigen estos requisitos.

#### **Art.3.- SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE SALIDA**

Donde los medios exigidos de salida generales o públicos no pueden ser fácilmente discernidos se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida, cuya colocación cada piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria. La ubicación, tipo, tamaño y características de los signos serán uniformes para todos los casos, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Instalaciones Eléctricas.

#### **Art.4.- SALIDAS EXIGIDAS EN CASO DE EDIFICIO CON USOS DIVERSOS**

Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, cada uso tendrá medios independientes de egreso, siempre que no haya incompatibilidad, a juicio de la Dirección para admitir un medio único de egreso. No se consideran incompatibles el uso de vivienda con el de oficinas o escritorios.

La vivienda de encargado, portero, sereno o cuidador es compatible con cualquier uso, debiendo tener comunicación directa con un medio exigido de salida.

#### **Art.5.- PUERTAS Y/O PANELES FIJOS DE VIDRIO EN MEDIOS DE SALIDA EXIGIDOS.**

Se podrán usar puertas de vidrio pero supeditado a que se utilice cristal templado o vidrio inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones y además cumpla lo siguiente:

##### a) Puertas.

Estarán debidamente identificadas como tales por medio de herrajes, partes despulidas, leyendas, que se ubicarán entre los 0,90 m. y 1,50 m. de altura, o por cualquier otro elemento, siempre que se asegure el fin perseguido.

##### b) Paneles fijos.

En correspondencia con los paneles fijos y en su parte inferior con el objeto de indicar claramente que no se trata de lugares de paso, deberán colocarse canteros, maceteros con plantas, muretes, barandas, etc., o cualquier otro elemento que cumpla dichos fines. Cuando estos paneles se hallen ubicados sobre la Línea Municipal o a menos de tres metros ( 3 m.) de ésta sobre la fachada, deberán colocarse defensas para reducir las consecuencias de choques accidentales de vehículos.

**Art.6.- VIDRIERAS O ABERTURAS EN MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA**

En un edificio, los corredores y pasillos del mismo que conduzcan a la vía pública como medio exigido de salida, pueden tener vidrieras o aberturas a algún comercio, oficina o uso similar si se cumple lo siguiente:

- a) Cuando haya una sola boca de salida, las vidrieras o aberturas no se situarán más adentro que 2,50 m. de la línea de fachada.
- b) Cuando haya dos bocas de salida, las vidrieras o aberturas no se pueden ubicar más adentro que 2,50 m. de la línea de fachada, siempre que el ancho de la salida exigida se aumente en un 50% por cada costado que posea esas vidrieras o aberturas.

En un medio de salida con una o más bocas, pueden instalarse vitrinas, mientras éstas no disminuyan el ancho exigido.

**Art.7.- SALIDAS EXIGIDAS EN CASO DE CAMBIOS DE USO U OCUPACIÓN**

Cuando un edificio o parte de él cambie de uso u ocupación, se cumplirán los requisitos para medios exigidos de egreso para el nuevo uso, pudiendo la Dirección aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este Reglamento no resulte practicable.

**Art.8.- NUMERO DE OCUPANTES – COEFICIENTE DE OCUPACIÓN**

El número de ocupantes por superficie de piso, a los efectos del cálculo de los medios de salida exigidos, es el número teórico de personas computables en la proporción de una persona por cada “X” metros cuadrados, el valor de “X” se establece en el siguiente cuadro:

USO	X m2/ pers.
a) Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, salas de baile.....	1
b) Edificios educacionales, templos.....	2
c) Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercios, mercados, ferias, exposiciones.....	3
d) Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje.....	5
e) Edificios de escritorios u oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados.....	8
f) Viviendas privadas o colectivas.....	10
g) Edificios industriales.....	16
h) Salas de juego.....	2
i) Grandes tiendas, supermercados P.B. y un subsuelo.....	3
j) Idem plantas superiores.....	8
k) Hoteles planta baja y restaurantes.....	3
l) Idem pisos superiores.....	20
m) Depósitos.....	30

El número de ocupantes en edificios sin uso definido por el propietario o con un uso no incluido en el cuadro, lo determinará la Dirección por analogía.

En toda superficie de piso de más de un subsuelo de planta baja, se supone un número de ocupantes doble del que resulta de aplicar el cuadro.

**Art.9.- SITUACIÓN DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN PISO BAJO**

**a) Locales frente a vía pública.**

Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en “ piso bajo” con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas, y algún punto del local diste más de 25 m. de la salida, tendrá por lo menos dos (2) medios de egreso salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible.

Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida Gral. o pública que sirva a pisos altos, siempre que el acceso a ésta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.

Este segundo medio de egreso cumplirá lo dispuesto en “ Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos”, la puerta abrirá hacia el exterior del local afectado.

**b) Locales interiores.**

Todo local que tenga una ocupación mayor que 200 personas, contará por lo menos con dos (2) puertas, lo más alejadas posible una de otra, que conduzcan a una salida general exigida.

La distancia máxima desde un punto dentro de un local a una puerta o abertura exigida sobre un vestíbulo o pasaje general o público que conduzca a la vía pública, será de 20 m.

**Art.10.- PUERTAS DE SALIDA** (iguales dimensiones para pasillos y corredores)

El ancho total mínimo, la posición y el número de salidas y corredores, se determinará en función del factor de ocupación del edificio. El ancho total mínimo se expresará en unidades de ancho de salida que tendrán 0,55 m. cada una para las dos primeras y 0,45 m. para las siguientes. El ancho mínimo permitido es de dos unidades. En todos los casos, el ancho se medirá entre paramentos.

En número “n” de unidades de ancho de salida exigidas se calculará con la siguiente fórmula: “n” = N/100, donde N es el número total de personas a ser evacuadas. Las fracciones iguales o superiores a 0,5 se redondearán a la unidad por exceso.

A menos que la distancia máxima del recorrido o cualquier otra circunstancia haga necesario un número adicional de medios de escape, la cantidad de estos elementos se determinará de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) Cuando un cálculo corresponda no más de tres (3) unidades de ancho de salida, bastará con un solo medio de salida o escalera de escape.
- b) Cuando por cálculo corresponda cuatro (4) o más unidades de ancho de salida, el número de medios de escape y de escaleras independientes, se obtendrá por la expresión:  
“n”/4 + 1.

Las fracciones mayores de 0,50 se redondearán a las unidades siguientes.

**Art.11.- CARACTERÍSTICAS DE LAS PUERTAS DE SALIDA**

Las puertas abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido de pasajes, corredores, escaleras, descansos u otros medios generales de salida.

No se permite que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirá a un rellano, descanso o plataforma. La altura libre mínima de paso es de 2m.

**Art.12.- ANCHO DE CORREDORES DE PISO**

El ancho mínimo de pasillos, pasajes o corredores de uso común en edificios privados multihabitacionales será de 1,10 m. En edificios de gran afluencia de público dichos espacios de circulación tendrán un ancho mínimo de 1,50 m., con excepción de los edificios destinados a sanidad en que esta será de 1,80 m. para posibilitar el paso o cruce simultáneo de camillas y/o sillas de ruedas. Estos valores se establecerán para un máximo de 50 personas que por allí circulan, y deberán ser incrementados en 0,15 m. por cada 50 personas más o fracción excedente.

Frente a la caja de ascensores y en todo el ancho de éstas, los pasillos tendrán un ancho mínimo de 1,50 m., ensanchándose en la misma proporción establecida anteriormente.

**Art.13.- ANCHO DE PASAJES ENTRE ESCALERA Y VIA PUBLICA**

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a una escalera exigida, será igual al ancho exigido de dicha escalera. Cuando el pasaje sirva a más de una escalera, el ancho no será menor que los 2/3 de la suma de los anchos exigidos de las escaleras servidas, ni del que resulte de aplicar “ ancho de corredores de piso”.

**Art.14.- PASAMANOS EN LAS ESCALERAS EXIGIDAS**

Las escaleras exigidas tendrán balaustradas, barandas o pasamanos rígidos, de acuerdo a lo establecido en lo establecido en este Reglamento.

**Art.15.- ESCALERAS MECÁNICAS**

En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se puede computar en el ancho total de escaleras exigidas, siempre que:

- a) Cumpla las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas;
- b) Esté encerrada, formando caja de escalera;
- c) Tenga un ancho no inferior a 1,20 m. medido sobre el peldaño;
- d) Marche en el sentido de la salida exigida;
- e) Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles excepto:
  - Las ruedas, que pueden ser de material de lenta combustión;
  - El pasamanos, que puede ser de material flexible, incluso caucho;
  - El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3mm. de espesor, adherido directamente a la caja; ésta será incombustible y reforzada con metal u otro material no combustible;
- f) El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento, este colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera.

**Art.16.- RAMPAS COMO MEDIO DE SALIDA**

Una rampa puede ser usada como medio exigido de salida siempre que su ubicación, construcción y ancho respondan a los requisitos establecidos para las escaleras exigidas.

**Art.17.- PUERTAS GIRATORIAS- CARACTERÍSTICAS**

Toda puerta giratoria sobre un medio exigido de egreso será construida y mantenida de modo que su velocidad de rotación durante su uso normal, nunca pueda exceder de 15 vueltas por minutos.

Los medios para regular dicha velocidad no interrumpirán el funcionamiento y uso normal de dichas puertas.

El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 m.

Las puertas giratorias sólo pueden tener cristales de no menos de 6 mm. de espesor; pueden ser construidas íntegramente de cristal pero en este caso solamente se admitirá el cristal templado.

No se computarán las puertas giratorias en el cálculo de las medidas exigidas de salida.

**Art.18.- ANCHO DE SALIDA PARA VEHÍCULOS**

El ancho libre mínimo de una salida para vehículos es de 3 m.

En vivienda unifamiliar dicho ancho mínimo puede ser de 2,50 m.

En un predio donde se manibre con vehículos tales como: playa de carga y descarga de comercio, de industria o de deposito, estación de transporte de pasajeros o de carga, el ancho mínimo de la salida es de 4 m.

**Art.19.- SALIDA PARA VEHÍCULOS EN PREDIO DE ESQUINA**

Una salida para vehículos no puede estar ubicada en la Línea Municipal de Esquina ( ochava).

**Art.20.- PUERTAS PARA DISCAPACITADOS**

En los edificios determinados en el Art. 5, las puertas de acceso a despachos, sanitarios y todo local que suponga ingreso del público o empleados, deberá tener una luz libre de 0,85 m. como mínimo.

**Cap. 6.- SERVICIOS DE SALUBRIDAD**

**Art.1.- SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN TODO PREDIO DONDE SE HABITE O TRABAJE.**

En un predio donde se habite o trabaje, edificado o no, existirán por lo menos, los servicios de salubridad:

- A) Un retrete de albañilería u hormigón con solado impermeable, parapetos revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeable, dotado de inodoro.
- B) Una pileta de cocina.

- C) Una ducha y desagüe de piso.
- D) Las demás exigencias impuestas por Obras Sanitarias.

**Art.2.- SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN LOCALES O EDIFICIOS PÚBLICOS, COMERCIALES E INDUSTRIALES.**

En un edificio público, comercial y/o industrial o local destinado a estos usos, cada unidad independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales, y en los casos no previstos en otro lugar de este Reglamento, se dispondrá de locales con servicio de salubridad, separados de cada sexo y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo al siguiente criterio.

- a) El número de personas que trabajan y el de las personas que permanezcan en un local, se calcula según lo dispuesto en “ Coeficiente de Ocupación” 3.5.2.  
La proporción de los sexos será computada como 50% de hombres y 50% mujeres.
- b) Los locales para servicio de salubridad serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con estos a través de un antebañ, cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios. Dichos antebañs no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos.
- c) Los edificios o locales comerciales o industriales tendrán para el personal de empleados y obreros los siguientes servicios:

	<b>Inod.</b>	<b>Ming.</b>	<b>Lav.</b>	<b>Ducha</b>	<b>Vest.</b>
Hombres e/ 1 y 3	1	-	1	1	0,90 m2/ pers.
Hombres e/ 4 y 6	1	1	1	1	0,90 m2/ pers.
Mujeres e/ 1 y 6	1	-	1	1	0,90 m2/ pers.

Se aumentará en caso de haber más de 6 personas:

1 retrete por sexo por cada 20 personas o fracción de 20.

1 lavabo y un mingitorio por cada 20 personas o fracción de 20.

Se colocará una ducha por sexo, por cada 10 personas ocupadas en industria y/o depósitos insalubres y en la elaboración de alimentos, provista de agua fría y caliente.

- d) Los establecimientos gastronómicos, a excepción de los que exploten el rubro “ comidas para llevar”, y los establecimientos comerciales de gran afluencia de público, grandes tiendas, supermercados, autoservicios, bazares, cuya superficie exceda los 150 m2 de superficie en el sector de venta al público, edificios y locales oficiales, estaciones, exposiciones, bancos y otros que la D. O. P. Establecerá por analogía, deberán contar con servicios sanitarios exclusivos para el público de ambos sexos.  
Los servicios sanitarios para el público contarán con acceso directo desde los locales, por antebañ exclusivo, y su ubicación será señalada convenientemente.  
Para los servicios sanitarios públicos regirán las mismas disposiciones ( de ventilación, medidas, etc.) de los artículos correspondientes, y se habilitarán en las cantidades que se determinan a continuación:

Sup. del Local M2	Cant. De artefactos Para hombres			Cant. De artefactos Para mujeres	
	<b>Inod.</b>	<b>Ming.</b>	<b>Lav.</b>	<b>Inod.</b>	<b>Lav.</b>
Hasta 50	1	1	1	1	1
De 51 a 100	2	2	2	2	2
De 101 a 250	2	3	3	3	3
De 251 a 350	3	4	4	4	4

Para locales de superficie mayor de 350 m2, por cada 250 m2 o fracción, la cantidad de artefactos se incrementará a razón de 1 ( uno) más de cada uno de los señalados.

**Art.3.- CARACTERÍSTICAS DE SERVICIOS DE SALUBRIDAD**

Las condiciones generales para los servicios sanitarios, que se dan exclusivos para cada establecimiento, serán los indicados a continuación:

- a) Paredes con terminación lisa y lavable.
- b) Cielo raso de material incombustible con terminación lisa.
- c) Piso de material impermeable, de fácil limpieza, con declive a rejilla de desagüe.
- d) Revestimiento sanitario impermeable, de fácil limpieza, de 2,10 m. de altura como mínimo, con terminación que impida la acumulación de suciedad en el borde.
- e) Ventilación en forma directa al exterior por ventana o ventiluz, ó ventilación por conducto individual de 10 x 30 cm. ó conductos sistema “ Co – ve “ o similar.

**Art.4.- CARACTERÍSTICAS PARTICULARIZADAS DE LOS AMBIENTES SANITARIOS**

**a) Retretes:**

El local donde se instale el retrete estará separado de la antecámara por pared completa con puerta de cierre total, sin ninguna otra abertura, salvo las ventilaciones reglamentarias.

La puerta contará con cerrojo de cierre interno y la llave maestra desde el exterior.

Sus medidas mínimas serán:.....0,80 m. de lado mínimo.

1 m2 de superficie mínima.

Este ambiente contará con ventilación exclusiva, no pudiéndose ventilar otros ambientes a través del mismo. Deberá poseer una percha por lo menos.

**b) Orinales o mingitorios:**

Se colocarán en ambientes separados de retretes y lavabos, por lo tanto, en los baños de hombres siempre habrá tres ambientes.

Se permitirá que en un mismo ambiente se coloquen los mingitorios y lavamanos, sin por ello suprimir el antebañ, a condición de que los orinales se coloquen de tal forma que no sean visibles al abrir la puerta y que en el exterior se coloquen frente a ellos pantallas tabique de media altura fijas.

Entre los mingitorios se colocarán divisiones impermeables y opacas, separados entre sí 60 cm. como mínimo y con una saliente mínima de 35 cm.

El desagüe de los artefactos se hará a canaleta abierta de gres de 10 cm. de diámetro o directa a la red cloacal; el depósito de descarga será munido con una llave de agua a resorte y que no tenga descarga automática que funcionaría se use o no el artefacto.

Las dimensiones mínimas del ambiente serán tales que permita instalar la cantidad necesaria de artefactos más un paso de ancho igual o mayor de 0,90 m.

El ambiente de los orinales podrán comunicar con el local del retrete con pared de baja altura, la que no podrá ser inferior a 2 m. y la puerta podrá ser de las llamadas “ media puerta”, la que distará no más de 0,30 m. del solado y su altura no inferior a 1,80 m.

**c) Antebaños – Lavabos:**

En comunicación directa con el local principal se ejecutará un antebañ, en el cual se podrán instalar los lavabos; una misma cámara no podrá ser común a sanitarios de ambos sexos.

Las antecámaras estarán separadas de cualquier ambiente por pared completa y puerta de cierre total y estarán dotadas de la ventilación complementaria.

Las dimensiones del ambiente serán las que permitan instalar la cantidad exigida de artefactos, considerando un ancho mínimo de 0,60 m. para cada lavabo y el espacio necesario para el batido de las puertas.

**d) Vestuarios y duchas:**

Las duchas y vestuarios se ubicarán en locales independientes de los locales sanitarios, contarán con una antecámara para su acceso, la cual podrá ser común con los sanitarios.

La superficie de los vestuarios se calculará a razón de 0,90 m<sup>2</sup> por persona y por turno, con una superficie mínima de 3 m<sup>2</sup> y lado no menor de 1,50 m., contarán con iluminación y ventilación propias y estarán dotados de armarios individuales y bancos.

Las duchas contarán con agua fría y caliente y podrán integrarse a los vestuarios con tabiques de media altura.

**e) Sanitarios para discapacitados ( Ley 9767 Dec. 896/83).**

En los edificios de uso público habrá por lo menos un local sanitario para discapacitados con las siguientes características:

- 1- Inodoro cuyo plano de asiento estará a 0,50 m. del nivel del solado con barrales metálicos laterales fijados a pisos y paredes.
- 2- Lavatorio ubicado a 0,90 m. del solado sin pié.
- 3- Sistema de alarma accionado por botón pulsador ubicado a no más de 0,60 m. del solado.
- 4- La puerta de acceso abrirá hacia fuera, con una luz libre de 0,85 m.
- 5- La dimensión mínima del local será calculada de manera de dejar libre el acceso al inodoro desde tres lados para la maniobra con silla de ruedas.
- 6- Los pisos deberán ser antideslizantes.
- 7- El acceso a estos sanitarios será señalizado con el símbolo internacional del discapacitado.

**Cap. 7.- SERVICIO DE SANIDAD**

**Art.1.- FACULTADES MUNICIPALES**

La Municipalidad puede exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios, locales o grupos habitacionales que por su carácter así lo requieran.

**Art.2.- LOCALES DE SANIDAD**

El local destinado a servicio de sanidad para primarios auxilios, será independiente de otros y tendrá fácil acceso.

Su área estará adecuada al núcleo poblacional al que prestará servicios.

Su construcción se adecuará a lo establecido en las normas de Arquitectura Sanitaria y este Reglamento.

**Cap. 8.- ASCENSORES**

**Art.1.- OBLIGACIÓN DE INSTALACIÓN**

En todo edificio multifamiliar o de usos múltiples con más de tres pisos altos, será obligatoria la instalación de uno o más ascensores. En hoteles, edificios de sanidad y geriátricos, dichas normas regirán a partir del segundo piso alto.

La cantidad y/o la capacidad de tales elementos se calculará de modo que simultáneamente puedan ser utilizados por no menos del 5% de los habitantes de los edificios de departamentos y no menos del 7% de los usuarios de edificios de oficinas o de usos múltiples, empleando para dicho cálculo los coeficientes de ocupación del cuadro respectivo con exclusión de las cifras correspondientes a la planta baja.

Cuando por densidad se deban transportar simultáneamente más de 8 personas, se exigirá un mínimo de dos ascensores, y un mínimo de tres en caso de tener que transportar más de 20 personas simultáneamente.

**Art.2.- CAJA DE ASCENSORES**

Las dimensiones de las cajas serán en general las fijadas por las características específicas del ascensor correspondiente, con las siguientes excepciones:

Dimensiones de cajas de ascensores para discapacitados:

Por lo menos uno de los ascensores exigidos será apto para el ingreso de discapacitados, y su caja corresponderá a las siguientes medidas mínimas:

- a) en caso de preverse dotar a la cabina de puertas manuales: frente del pasadizo 150 cm.- Fondo del pasadizo 176 cm.
- b) en caso de preverse dotar a la cabina de puertas semiautomáticas o puertas automáticas unilaterales: frente del pasadizo 150 cm. y Fondo del pasadizo 205 cm.
- c) en caso de preverse dotar a la cabina de puertas automáticas bilaterales: Frente del pasadizo 195 cm. y Fondo del pasadizo 195 cm.

Todas estas medidas se entienden de luz libre entre paramentos revocados.

Alturas de las cajas de ascensores:

En caso de preverse la instalación de ascensores a velocidad de 45 metros por minuto, el sobrerrecorrido inferior no será menor de 1,20 m. ni mayor que 1,40 m. y el sobrerrecorrido superior no menor que 3,80 m. a contar desde los solados de las últimas paradas. Para los ascensores de velocidad de 60 metros/minuto, las medidas correspondientes serán de 1,50 m. mínimo a 1,70 máximo para el sobrerrecorrido inferior y de 4,20 m. mínimo para el superior.

Para mayores velocidades se deberá realizar la consulta correspondiente ante la D.O.P.

Características de las cabinas:

Caso general:

Las cabinas responderán a las normas del Reglamento. Aquellas que utilicen puertas automáticas, serán provistas de puertas cenitales de escape manuales con traba electromecánica y de ventilación reglamentaria.

Cabinas de ascensores para discapacitados ( Ley 9767).

Habrà en cada edificio por lo menos una cabina para uso de discapacitados que tendrá las siguientes características:

Ancho libre de la puerta: 0,85 m.

Medidas mínimas interiores: 1,10 por 1,40 metros, en edificios de sanidad 1,10 x 2,40 metros.

Pasamanos separados de 0,05 m. de las paredes en los lados libres de puertas;

La separación del piso de cabina y el correspondiente al nivel de ascenso y descenso no será mayor que 2 cm.

La botonera de control permitirá que la selección de paradas pueda ser efectuada por no videntes.

La misma se ubicará a una distancia de aproximadamente 0,50 m. a contar desde la puerta y a una altura de 1,20 m. del nivel del piso como mínimo y 1,50 m. como máximo ( medidas externas entre botones).

## Cap. 9.- LOCALES DIVERSOS

### Art.1.- LOCALES PARA MEDIDORES

Cuando los medidores se instalan agrupados o en batería, el local que se les destina tendrá fácil y cómodo acceso, estará bien ventilado e impermeabilizado y además cumplirá con lo siguiente:

#### a) Medidores de Electricidad:

No comunicará con otros locales que tengan instalaciones de gas. La instalación de los medidores se hará de acuerdo a lo determinado en el Reglamento de Instalaciones Eléctricas.

#### b) Medidores de Gas:

No comunicará con otros locales que tengan: tableros, medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos u otros dispositivos similares.

La colocación y ventilación cumplirá las disposiciones de Gas del Estado.

Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1 metro de ancho libre de circulación.

### Art.2.- LOCALES PARA DISPOSICIÓN DE BASURAS

El local donde se instalará el compactador o embolsador de basura deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) El local del embolsador o compactador deberá tener acceso directo desde la vía pública. En el caso de que ello no sea posible, el acceso deberá verificarse por medio de uno de los ascensores del edificio o bien proveerse un medio mecánico para el transporte vertical de basura;
- b) La superficie del local no será menor que 6 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2m.
- c) Todos los elementos constructivos del embolsador de basura o del compactador deberán ser:

EN GENERAL:

- 1- resistentes al fuego;
- 2- de superficies lisas, impermeables, anticorrosivas, de fácil limpieza y resistentes al impacto;

EN PARTICULAR:

- 3- Los muros serán revestidos en toda su altura con elementos impermeables;
  - 4- Los pisos serán de materiales de fácil lavado;
  - 5- El piso tendrá un declive del 2% en dirección de la cloaca.
- d) Ventilación: habrá entrada inferior y salida superior de aire, la que podrá ser forzada por medios mecánicos. La salida será independiente de cualquier otra del edificio y estarán protegidas contra el acceso de insectos y roedores por medio de mallas de material inoxidable.
  - e) Instalaciones: se proveerá como mínimo al local del sistema de un pico de abastecimiento de agua del tipo " para manguera" y un desagüe primario, donde también se verterá el líquido exprimido por el compactador. La provisión eléctrica será la necesaria para el sistema más un tomacorriente monofásico capsulado, más alumbrado con una iluminación de 150 lux, más el eventual requerimiento de ventilación mecánica.
  - f) Protección contra incendio: se deberá colocar una instalación de rociadores de agua con mando manual desde el exterior o bien un extinguidor en las proximidades de la puerta del lado exterior.

## Cap. 10 ESCALERAS Y RAMPAS

### Art.1.- ESCALERAS PRINCIPALES

Las escaleras principales de un edificio serán fácilmente accesibles y estarán provistas de pasamanos, siendo parte integrante de las mismas los rellanos y descansos.

Una escalera principal tendrá las siguientes características:

a) Tramos:

Los tramos de la escalera tendrán no más de 18 pedadas corridas, entre los descansos;

#### DIBUJO ESCALERAS

b) Línea de huella y compensación de escalones:

Las pedadas y los descansos de una escalera se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de este igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar 0,60 m.

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

$2a + p =$  entre 0,60 y 0,63 m.

donde:  $a =$  (alzada), no será mayor que 0,18 m.

$p =$  (pedada), no será menor que 0,25 m.

#### DIBUJO

Los descansos tendrán una longitud no inferior a las  $\frac{3}{4}$  partes del ancho de la escalera, sin obligación de rebasar 1,00 m. Las partes de una escalera que no sean rectas, tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igual o mayor que 0,25 m.

La compensación de los escalones tendrá la siguiente limitación.

a. Las pedadas de hasta 4 escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) pueden tener 0,12 m. como mínimo y las demás aumentarán en forma progresiva, hasta alcanzar la medida normal.

b. La medida se efectúa sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.

c. Cuando el radio es mayor de 1 m. se considera la escalera, como de tramos rectos.

c) Ancho Libre:

El ancho libre de una escalera se mide entre parámetros.

Los anchos mínimos, de acuerdo a lo estipulado son:

1) **Locales de comercio:** cuando la escalera comunique con local ubicado en pisos inmediatos al de la unidad comercial y siempre que ese local anexo del principal no tenga mayor superficie que 50 m<sup>2</sup>, se permitirá escalera de ancho de 0,70m. en los demás casos se utilizará la fórmula de ancho de salida.

2) **Viviendas colectivas:** 1 m. cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de dos (2) pisos de una misma unidad de uso y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos; 0,85 m. cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda; 1 m. para la escalera general que intercomunique todos los pisos del edificio.

d) Altura de Paso.

La altura de paso será por lo menos de 2,20 m. y se mide desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior a éste.

#### Art.2.- ESCALERAS SECUNDARIAS

a) Características:

1) **Tramos y Escalones:**

Los tramos tendrán no más que 21 alzadas corridas. La altura no excederá de 0,20 m. La pedada no será menor que 0,23 m. sobre la línea de huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada.

2) **Ancho Libre:**

El ancho libre no será menor que 0,75 m. Cuando las escaleras sean de forma helicoidal (de caracol) el diámetro mínimo será de 1,35 m. y el ancho libre 0,60 m.

3) **Altura de Paso:**

La altura de paso será por lo menos de 2,20 m. y se mide desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior a éste.

b) Casos de Aplicación:

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

1) Sala de máquinas de ascensores;

2) Sótano o subsuelo común, de vivienda colectiva.

3) Las azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan a vivienda de portero y/o encargado, o comercio.

#### Art.3.- ESCALERAS VERTICALES

La escalera vertical o de gato, puede servir de acceso sólo a los siguiente lugares:

d. azoteas intransitables;

e. techos;

f. tanques;

Esta escalera se distanciará no menos que 0,15 m. de los parámetros, su ancho mínimo será de 0,50 m. , debe poseer una protección, formada por un enrejado de diámetro 0,70 m.

#### Art.4.- RAMPAS

Para comunicar pisos entre sí puede utilizarse una rampa en reemplazo de la escalera principal, siempre que tenga partes horizontales a manera de descansos en los sitios en que la rampa cambia de dirección, y en los accesos. El ancho mínimo será de 1,10 m. , la pendiente máxima será del 10 % y su solado será antideslizante.

#### Art.5.- BARANDAS Y PASAMANOS

Las escaleras tendrán en sus lados libres la correspondiente protección lateral por medio de balaustrada o barandas; la altura de éstas, medida desde el medio del peldaño o solado de los descansos, no será menor que 0,90 m.

En las cajas de escalera el pasamanos se colocará a una altura de 0,90 m. medida desde el medio del peldaño o solado de los descansos; un claro mínimo de 0,025 m. se mantendrá en todos sus puntos con respecto a la pared, para que se pueda asir el pasamanos.

Cuando la escalera sea de un ancho mayor de 1,50 m. se colocarán pasamanos en ambos lados, los cuales no distarán entre sí más de 2,40 m. Cuando el ancho de escalera rebase esta medida se debe colocar pasamanos intermedios, estos serán continuos de piso a piso y estarán sólidamente soportados.

## **Cap. 11. COCHERAS Y LUGARES DE ESTACIONAMIENTO**

### **Art.1.- OBLIGACIÓN DE PREVER ESTACIONAMIENTO**

En zonas con densidad mayor de 150 habitantes /ha, y en la construcción de edificios multifamiliares u hoteles será obligatoria la previsión de espacios para estacionamiento o de cocheras.

### **Art.2.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UNA COCHERA**

a) Altura:

Todo punto del “lugar de estacionamiento” y los sitios destinados a la circulación de vehículos tendrá una altura libre de 2,10 m. comprendida entre el solado y la parte inferior de vigas u otros salientes.

b) Ventilación:

La ventilación de una cochera debe ser natural y permanente, se impedirá la existencia de los espacios muertos, la acumulación de fluidos y una concentración de monóxido de carbono (CO) mayor que 1/10.000.

c) Circulaciones:

Las calles de circulación dentro de las cocheras tendrán un ancho mínimo de 6 m. cuando el estacionamiento se realice perpendicularmente a las mismas; para otros ángulos de estacionamiento se indican en el gráfico los anchos mínimos de las calles de circulación.

La Dirección podrá autorizar otras formas de estacionamiento.

d) Subsuelos:

En caso de emplazarse en subsuelo, deberá preverse un sistema mecánico ( compuesto por pozo de bombeo y bomba elevadora) destinado a sacar el agua.

GRÁFICOS.

e) Rampa:

Cuando la diferencia de nivel entre la cota de acera y el lugar de estacionamiento es mayor que un (1) metro y se accede por un declive superior al 5% habrá junto a la L.M. un rellano de 5 m. de longitud mínima cuya pendiente no excederá de más de 1,5 %.

La rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en el sentido de su eje longitudinal.

## **Cap. 12 OBRAS QUE AFECTEN LINDEROS**

### **Art.1.- INSTALACIONES QUE TRANSMITEN CALOR ,FRIO, VIBRACIONES ORUIDO**

Toda instalación y/o sus conductos, que produzca frío o calor y aquellas que puedan producir vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños, frío o calor como por ejemplo: maquinaria, guía de ascensor o montacarga, cancha de pelota, paddle, bochas o similar, cocinas de hotel, restaurante o caldera, se aislarán y separarán de los muros divisorios, privativo contiguo a predio lindero o separativo entre unidades de uso independiente de acuerdo a lo que determine la D.O.P.

### **Art.2.- INSTALACIONES ARRIMADAS A MUROS DIVISORIOS, MEDIANERO O PRIVATIVO**

a) Si a pesar de encontrarse una instalación separada de los muros divisorios o privativos entre predios linderos, produjera en las fincas linderas trepidaciones molestas, el D.E. podrá ordenar su traslado a otro lugar más alejado de esas paredes y que se adopten las disposiciones conducentes a suprimir las molestias ocasionadas.

b) Regirá asimismo todo aquello que esta específicamente determinado en el Código Civil, sobre restricciones al dominio y en particular, lo establecido en los artículos 2649; 2650 y 2655.

### **Art.3.- INSTALACIONES QUE PRODUCEN HUMEDAD**

A un muro divisorio o privativo entre predios linderos o separativo entre unidades de uso independiente de un mismo predio, no se puede arrimar un cantero, jardinera o plantación sin interponer un muro o murete debidamente impermeabilizado u otro material efectivamente aislante, independientemente de la aislamiento vertical que posea el muro al cual se arrimará dicha instalación.

## **Cap. 13 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO**

### **Art.1.- CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS, DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO.**

A los efectos de las precauciones contra incendios que se exigirán en los edificios, se clasifican estos según su destino, en la siguiente forma:

a) Edificios públicos: Comprende esta categoría todos aquellos edificios en que habitualmente se reúne un gran número de personas, como: bibliotecas, iglesias, museos, hoteles, escuelas, bancos, oficinas públicas y casas de comercio de gran importancia.

b) Edificios de residencia: comprende esta categoría todos los edificios destinados a casas de familia, sean individuales o colectivas y los destinados a escritorios.

c) Edificios comerciales comprende esta categoría, las fábricas, almacenes, casas de negocio, caballerizas, garages, mercados, etc.

La D.O.P. clasificará por similitud, dentro de estas tres categorías, aquellos edificios cuyo destino no esté expresamente determinado entre los precedentes enumerados.

### **Art..2.- PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO EN “ EDIFICIOS PÚBLICOS”**

Los edificios clasificados como “ edificios públicos” deberán llenar los siguientes requisitos:

- a) Estarán íntegramente contruidos con materiales incombustibles, permitiéndose el empleo de la madera, únicamente en los pisos, puertas, ventanas, decoraciones aplicadas a los muros y en los enlistonados de cielorrasos y techos; todas estas excepciones corresponden, siempre que la construcción del edificio, por su destino no esté sujeto a reglamentaciones especiales que las prohíban.
- b) Las puertas de salida se abrirán hacia el exterior pudiendo interponerse puertas de vaivén.
- c) Las escaleras estarán contruidas de hormigón armado, los tramos serán rectos y los escalones tendrán una altura máxima de 0,18 m. y un ancho de 0,26 m. respondiendo en sus proporciones a las reglas del arte de la construcción.
- d) Estarán provistas de una cañería especial de 0,76 m. de diámetro que servirá bocas de incendio con mangueras y lanzas, a razón de una por cada 300 m<sup>2</sup> de superficie cubierta y convenientemente colocadas. Los pisos bajos y primer piso alto se servirán para esa cañería, de conexión directa a la calle y los restantes pisos altos lo harán de un tanque colocado a 2,00 m. por encima de los techos y cuya capacidad se calculará a razón de diez litros por cada metro cuadrado de piso.
- e) Deberán cumplirse además todas las exigencias que estima conveniente el Cuerpo de Bomberos.

#### **Art.3.- PRECAUCIONES EN EDIFICIOS RESIDENCIALES**

Los edificios clasificados como de “residencia” deberán responder a las siguientes características, según su destino:

- a) Los edificios de más de un piso alto, serán contruidos íntegramente de materiales incombustibles en las condiciones establecidas en el inciso a) del Art. 2 de este capítulo.
- b) Las escaleras de casas colectivas, sean destinadas a viviendas o a escritorios, estarán contruidas en hormigón armado y tendrán un máximo de 0,18 m. de altura y un mínimo de 0,26 m. de huella.
- c) Las casas de departamentos y las de escritorio, que tengan mas de cinco pisos altos, deberán estar provistas del servicio de incendios establecido en los incs. d) y e) del art. 2 de este capítulo.

#### **Art.4.- PRECAUCIONES EN EDIFICIOS COMERCIALES**

Los edificios clasificados como “comerciales” deberán llenar las siguientes condiciones, según su destino:

- a) Los locales para negocio o industrias, garages colectivos y depósito de materiales y combustibles, deberán contruirse totalmente con paredes de mampostería y estructuras resistentes de hierro u hormigón armado.
- b) Los garages especificados en el inciso a), cualquiera que sea el número de sus pisos y todos los demás establecidos en esta categoría que tuvieran más de dos pisos altos, deberán poseer el servicio de incendio fijado en el inciso b) del artículo referido a los edificios públicos.
- c) En los locales que almacenen sustancias fácilmente inflamables, además del servicio de incendio determinado por el inciso anterior, se colocará un avisador de incendio, cuadro indicador y un timbre de alarma en la portería o en la puerta de calle. Se considerarán como sustancias fácilmente inflamables, los géneros, papeles, maderas, hidrocarburos y demás materias análogas.

#### **Art.5.- CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES**

A los efectos de lo dispuesto en este C. se considerarán construcciones incombustibles las de hormigón armado, las de esqueleto metálico revestido y las de mampostería con esqueleto y entrepisos en hormigón armado o metálicos revestidos y todo otro material en que se comprueben fehacientemente sus condiciones inifugas.

#### **Art.6.- REVESTIMIENTO DE ESTRUCTURAS METALICAS**

El revestimiento de las partes metálicas deberá reunir las siguientes condiciones:

- g. Para columnas en hormigón de cemento Pórtland, con su espesor mínimo de 5 cm. o de mampostería de ladrillo de cal con un espesor mínimo de 10 cm.
- h. Para las vigas de carga, en concreto de Pórtland, con un espesor de 3 cm.
- i. Se asegurará la eficacia del revestimiento por medio de tejido de alambre u otro dispositivo análogo. En las viguetas se permitirá dejar descubierta la parte inferior de las alas, siempre que el ancho de éste no sea mayor de 74 mm.

#### **Art.7.- SOLADOS DE ENTREPISOS**

El solado de un entrepiso, deberá contruirse de un material incombustible y eficaz contra la propagación del fuego. Se podrán contruir de madera siempre que, a juicio de la D.O.P., se adopten las medidas de seguridad necesarias de las que se dejará constancia en planos.

#### **Art.8.- APARATOS EXTINGUIDORES DE INCENDIOS**

En todos los edificios de más de 2 pisos de alto y en los que no es obligatoria la instalación de un servicio de agua corriente contra incendio, deberá colocarse un extinguidor por cada departamento o por cada 300 m<sup>2</sup>.

#### **Art.9.- PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO EN EDIFICIOS CON DESTINO ESPECIAL**

Todas las disposiciones establecidas en esta sección sobre precauciones contra incendio, no excluyen las que determinen especialmente otros reglamentos para edificación sujeta a inspección según su destino.

#### **Art.10.- DISPOSICIONES ESPECIALES**

La D.O.P. podrá obligar a tomar aquellas disposiciones especiales que la naturaleza del edificio exija para su seguridad, aunque no estén previstas en este Reglamento.

## -Sección 4-

# DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- Cap. 1 VALLAS
- Cap. 2 OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
- Cap. 3 LETREROS
- Cap. 4 EXCAVACIONES
- Cap. 5 DEMOLICIONES
- Cap. 6 CIMENTOS
- Cap. 7 ESTRUCTURAS RESISTENTES
- Cap. 8 MUROS DE ALBAÑILERÍA Y OTROS
- Cap. 9 REVOQUES Y REVESTIMIENTOS
- Cap. 10 CONTRAPISOS Y SOLADOS
- Cap. 11 TECHOS Y AZOTEAS
- Cap. 12 INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS
- Cap. 13 ANDAMIOS Y TORRES
- Cap. 14 MEDIDAS DE SEGURIDAD
- Cap. 15 SERVICIOS DE SALUBRIDAD
- Cap. 16 CONCLUSIÓN DE LA OBRA

## Sección 4

# DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

### Cap. 1 VALLAS

#### Art.1.- OBLIGACIONES

Dispónese la obligatoriedad de colocar vallas provisionarias en el frente de un predio, al iniciarse los trabajos de construcción, demolición o cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito de la vía pública.

#### Art.2.- CONSTRUCCIÓN DE LA VALLA

Una valla provisoria se construirá de modo que evite daño e incomodidad a los transeúntes y además impida escurrir materiales al exterior. Se pueden utilizar tablas de madera cepillada, placas lisas de metal o plástico u otro material conformado especialmente para este fin y siempre que a juicio de la D.O.P. satisfaga la finalidad perseguida. Cualquiera que fueran los materiales utilizados en la construcción de la valla, ésta deberá constituir un paramento sin solución de continuidad entre los elementos que la componen y de altura uniforme, admitiéndose la colocación de mirillas. En cualquier lugar de la valla, podrán colocarse puertas, las que siempre abrirán hacia adentro.

#### Art.3.- DIMENSIONES Y UBICACIÓN

- a) Una valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura no menor de 2,00 m.
- b) La separación de la valla respecto de la L.M. no será mayor que la mitad del ancho de la acera, debiendo dejar un paso libre de un metro de ancho mínimo entre la valla y la línea de árboles o postes o instalaciones públicas. La valla no podrá rebasar los límites laterales de la acera del predio.

#### Art.4.- RETIRO DE LA VALLA

Una vez ejecutada la estructura sobre la planta baja, la valla provisoria se podrá retirar hasta su correspondencia con la L.M., conjuntamente con todos los elementos que pudiera haber en su interior ( materiales, maquinaria, pilar de luz, etc.)

Cuando se ejecutan en planta baja los trabajos correspondientes a la albañilería del frente, deberá colocarse nuevamente la valla, hasta la terminación de los mismos.

Si por cualquier causa se paralizara una obra por mas de dos meses, se quitará la valla provisoria y/o cualquier otro obstáculo para el tránsito público.

Cuando una obra se encuentre en las condiciones mencionadas anteriormente y se intime al retiro de la valla, si no se cumpliera la orden de traslado, éste será efectuado por administración y a costa del responsable.

#### Art.5.- PAGO DE DERECHOS

El espacio de acera ocupado por la valla provisoria al frente de una obra, abonará por día y por cada metro cuadrado ( m2) o fracción de superficie, los derechos que fije la Ordenanza Impositiva vigente.

De los importes que resulten de la aplicación de los valores unitarios, precedentemente indicados, solamente deberá abonarse el porcentaje que fije la Ordenanza Impositiva, hasta la finalización del entepiso sobre planta baja, incluyendo retiro reglamentario del encofrado. A partir de la fecha correspondiente al hecho señalado, si se continúa ocupando la acera con el vallado, en lugar de retirarlo a la Línea Municipal, se deberá abonar el 100% de los importes resultantes.

## **Art.6.- LIQUIDACIÓN DE DERECHOS**

Conjuntamente con la liquidación de los derechos de construcción se liquidarán aquellos correspondientes a la ocupación de la vía pública con la valla provisoria. Se abonarán por adelantado y previo a la instalación del vallado, por el tiempo que el responsable declara. A partir del vencimiento de ese plazo y hasta que el responsable declare ante la D.O.P. el retiro del vallado, correrá automáticamente el pago de los derechos al 100% a menos que antes del vencimiento declarado, se haya presentado una solicitud de prórroga del plazo original y abonados los derechos correspondientes con el descuento que fija la Ordenanza Impositiva. Lo abonado por este ítem no es reintegrable.

## **Cap. 2 OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

### **Art.1.- GENERALIDADES**

Está prohibido y es punible depositar en la calzada y/o acera, fuera del vallado de obra: materiales, máquinas o cualquier otro objeto que moleste al tránsito y obstruya la visual o que a juicio de la D.O.P. afecte a las buenas costumbres o la estética del lugar, como así también mantener o efectuar instalaciones exteriores no autorizadas por este Reglamento.

### **Art.2.- MEDIDAS DE SEGURIDAD ( TRÁNSITO)**

- a) Los Directores Técnicos, Constructores y Propietarios de obras deberán arbitrar las medidas tendientes a dejar la calzada y la acera libres de materiales y completamente limpias, al finalizar las tareas del día;
- b) Si por alguna causa excepcional debidamente justificada, debieran quedar materiales, vehículos o maquinarias ocupando la vía pública, durante las horas de la noche, se deberán colocar señales luminosas de color rojo, ubicadas en lugares bien visibles, sobre todos los laterales del sector ocupado.

### **Art.3.- OCUPACIÓN EN TEMPORADA**

- a) Prohíbese entre el 1 de diciembre y el 15 de marzo de cada año, en el RC de Santa Clara, la ocupación de la vía pública con materiales de construcción, tierras, escombros, etc. , así como su descarga y operaciones de hormigonado, debiendo efectuarse directamente en la obra.
- b) En caso de incumplimiento de lo dispuesto precedentemente, independientemente de las sanciones que se aplicaren a los responsables de la obra, se dispondrá el retiro y traslado de los materiales por administración, con cargo al constructor responsable.

### **Art.4.- ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**

- a) Uso del espacio autorizado:  
A efectos de impedir el estacionamiento de vehículos particulares frente a las obras en construcción, se podrá, limitando dichos espacios, colocar caballetes.  
La utilización de estos espacios estará condicionada a que el estacionamiento se efectúe junto a la acera de la obra y que sea destinado exclusivamente para la detención de los vehículos que deben operar en carga y descarga afectadas a la misma.
- b) Características constructivas de los caballetes:  
Serán construidos en madera cepillada y pintada siguiendo los lineamientos indicados en la figura:

## **Cap. 3 LETREROS**

### **Art.1.- OBLIGACIONES Y LEYENDAS**

En el frente de una obra, desde su iniciación y hasta la obtención del final de la obra, es obligatorio la colocación de un cartel, perfecta y permanentemente visible desde la vía pública, que contenga el nombre, diploma o título, matrícula ( provincial, municipal) y domicilio de los Profesionales y Empresas, éstas con sus respectivos Representantes Técnicos, que intervengan con su firma en el expediente de permiso, así como los contratistas y subcontratistas conforme a las normas en vigencia.

Además constará, en el ángulo inferior derecho el número del expediente de obra y la fecha de concesión del permiso. El borde inferior del cartel no estará ubicado a una altura mayor de 4 m. a contar desde la vereda.

## **Cap. 4 EXCAVACIONES**

### **Art.1.- EXCAVACIÓN GENERALIDADES**

Las excavaciones en todo edificio, se ejecutarán de modo que no perjudiquen u ofrezcan peligro alguno a las construcciones vecinas, asimismo es obligatorio efectuar las submuraciones que correspondiere según las reglas del arte. El o los profesionales a cargo de la dirección técnica y/o construcción de la obra, asumirán toda responsabilidad con respecto a la excavación y a las consecuencias hacia tercero que su ejecución pueda originar.

### **Art.2.- AUTORIZACIÓN**

Para toda excavación, deberá previamente obtenerse la correspondiente autorización municipal. En las excavaciones con destino a construcciones y/o instalaciones, la mencionada autorización no podrá ser acordada antes de haber sido presentados los correspondientes planos de construcción o instalación.

### **Art.3.- PLAZOS**

- a) Es obligatorio en los casos de excavación la prosecución de los trabajos dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días corridos, transcurrido el cual la obra se considerará abandonada, debiendo en este caso efectuarse el relleno correspondiente, debidamente compactado a cubrir la excavación con losa de hormigón o proceder al apuntalamiento y recalce de muros afectados por la excavación en un plazo de treinta (30) días corridos. Vencido este plazo, la Municipalidad procederá a ejecutar los trabajos que a juicio de la D.O.P. fueran necesarios para garantizar la estabilidad de las construcciones linderas e impedir desmoronamientos, por cuenta del infractor y sin perjuicio de las sanciones que pudieren corresponderle.
- b) En todos los casos el responsable procederá al desagote de aguas estancadas en los bajíos, con apercibimiento de efectuar el trabajo por administración y a costa de aquel.

## **Cap. 5 DEMOLICIONES**

### **Art.1.- GENERALIDADES**

Las demoliciones de todo edificio, parciales o totales, se ejecutarán de modo que no perjudiquen u ofrezcan peligro alguno a las fincas linderas; es obligatorio en los casos de demoliciones, dejar en condiciones reglamentarias las medianeras que hayan quedado descubiertas. Asimismo es obligatorio efectuar las submuraciones que correspondiere según las reglas del arte.

### **Art.2.- REPOSICIÓN DE SEÑALES E INSTALACIONES PÚBLICAS**

- a) Si la demolición afectara a señales de carácter público, el responsable deberá proceder de acuerdo a lo establecido en el Art. 3.1.3.
- b) Si la demolición afectara a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfonos u otras instalaciones afectadas a servicios públicos, se deberá dar aviso con una anticipación no menor de quince (15) días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. El responsable de la demolición asegurará de modo fehaciente la fecha de aviso.

### **Art.3.- CONEXIÓN**

No se pondrá fuera de uso alguna conexión de electricidad, cloacas, agua corriente, gas u otro servicio, sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso.

El responsable de la demolición dará el aviso que corresponda a las entidades que presten servicios públicos, en la forma descripta en el Art. Anterior.

### **Art.4.- MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN**

La D.O.P. puede imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia del caso demande, como por ejemplo: cobertizo sobre aceras, puente para pasaje de peatones, l lienzo o cortina que impidan el paso de partículas a la vía pública, etc.

## **Cap. 6 CIMIENTOS**

### **Art.1.- GENERALIDADES**

La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin rebasar las tensiones máximas permitidas.

Además, se adoptarán las precauciones que fuesen necesarias para evitar que los adientos lleguen a causar daños a la obra y estructuras linderas y/o cercanas durante o después de la construcción.

### **Art.2.- CIMIENTOS BAJO MUROS**

Cuando el tipo de cimientos elegido para los muros no sea de albañilería corrida, se indicará en planos el sistema adoptado para la ejecución del mismo.

### **Art.3.- CIMIENTOS BAJO ABERTURAS**

No es obligatorio construir el cimiento de un muro coincidente con aberturas de luz igual o mayor que 3 m.

## **Cap. 7 ESTRUCTURAS RESISTENTES**

### **Art.1.- NORMAS DE CALCULO**

El proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras resistentes de las construcciones deberán respetar los requisitos establecidos en los reglamentos, recomendaciones y disposiciones elaborados por el Centro de Investigaciones de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para las Obras Civiles ( CIRSOC), o los que en su eventual reemplazo sean declarados de aplicación obligatoria en las obras públicas nacionales.

Todo procedimiento de cálculo o dimensionamiento de las estructuras que se aparte de las estipulaciones allí contenidas, deberá ser justificado por el profesional responsable mediante memoria técnica detallada, quedando a exclusivo juicio de la autoridad municipal la decisión final en cuanto a la aceptación o rechazo de las variantes propuestas.

## **Cap. 8 MUROS DE ALBAÑILERÍA**

### **Art.1.- IMPERMEABILIZACIÓN**

En todo muro es obligatoria la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad y servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada.

La capa hidrófuga horizontal se situará una o dos hiladas más arriba que el nivel del solado; dicha capa se unirá, en cada paramento, con un revoque hidrófugo horizontal que alcance al contrapiso.

Asimismo se colocará una capa aisladora vertical entre la tierra y el paramento de los muros que por ser de sótanos o por diferencia de nivel entre los solados de la misma obra o de su edificación contigua, estén en contacto con el terreno. En los muros de cerco, donde su espesor sea mayor de 0,15 m. se ejecutarán las impermeabilizaciones hidrófugas de acuerdo a lo establecido precedentemente.

### **Art.2.- MUROS DE HORMIGÓN**

Un muro puede constituirse en hormigón simple o armado, o con bloques huecos o macizos de hormigón de mezcla de cemento portland o sílico-calceos, debiendo ofrecer una resistencia y un aislamiento térmico equivalente a la de los ladrillos macizos comunes.

### **Art.3.- MUROS DE PIEDRA**

Un muro de piedra se ejecutará satisfaciendo las condiciones generales prescriptas en este Reglamento para los muros.

Los muros de piedra que sean para sostén o de fachada tendrán espesores en ningún caso inferiores a los que correspondan para la albañilería de ladrillo comunes macizos.

### **Art.4.- TABIQUES INTERIORES**

Los muros o tabiques que no soporten cargas podrán ejecutarse con ladrillos o bloques cerámicos huecos o cualquier otro material autorizado.

### **Art.5.- ESPESOR DE MUROS EXTERIORES**

Los muros que se construyan, empleando piedra o ladrillos macizos comunes, asentados en mezcla de cal y que trabajen como paredes de carga, tendrán los siguientes espesores mínimos:

- a) Para edificación de piso bajo y un alto: 0,30 m.
- b) Para edificación de dos pisos altos: en planta baja 0,45 metros y en los restantes 0,30 m.
- c) Los edificios que excedan dos pisos altos llevarán estructura independiente de hierro u hormigón armado y los espesores podrán reducirse, siempre que se utilicen materiales impermeables y de un aislamiento térmico equivalente.

En los edificios que tratan los incisos a) y b) cuando se ejecuten con estructura independiente, podrá reducirse el espesor de muros exteriores a un mínimo de 0,15 metros.

La D.O.P. podrá autorizar el uso de otros materiales y espesores.

#### **Art.6.- ESPESOR DE MUROS MEDIANEROS**

Los muros que separen las partes cubiertas, ya sea en pisos altos o bajos, de casa independientes, aún siendo del mismo propietario tendrán un espesor no menor de 0,30 m. , y estarán ejecutados en mampostería de ladrillos comunes o piedra u otro material autorizado; pueden ejecutarse canalizaciones comunes de agua corriente, gas o ventilación, embutidas en una profundidad máxima de 0,05 m.

Cuando estos muros tuvieran una altura mayor que 2 pisos altos, su peso propio y la carga que reciban a partir de esa altura, deberá descargarse sobre estructura resistente.

#### **Art.7.- MUROS DE SÓTANOS**

Los muros de sótanos tendrán un espesor que se calculará teniendo en cuenta las cargas verticales y el empuje de las tierras con un mínimo de 0,30 m. Asimismo se permite el empleo de pantallas de hormigón o cualquier otro material autorizado cuyo espesor surja del cálculo de resistencia.

#### **Art.8.- MUROS DIVISORIOS PRIVATIVOS**

Los muros privativos contiguos a predios linderos pueden construirse en reemplazo de los muros medianeros y solamente pueden ser utilizados por el propietario del predio en el cual están emplazados.

- a) Los muros divisorios privativos contiguos a predios linderos, no deben contener conductos en su espesor. Sin embargo pueden instalarse tuberías para agua corriente, gas, electricidad y rebasen la mitad del espesor del muro.
- b) Un muro divisorio privativo puede ejecutarse de 0,15 m. de espesor en ladrillos macizos comunes o con otros materiales o espesores.

En todos los casos deben cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor de 20 kgs. / cm<sup>2</sup> referida a la sección transversal total del muro.
  - 2) Tener una resistencia al impacto de una carga de 60 kgs. Como mínimo aplicada en caída libre, desde una altura de 1 m. en el medio de sus luces-reales.
  - 3) Tener una conductibilidad térmica no mayor que  $k= 1,95$ .
  - 4) Tener una absorción sonora o una amortiguación acústica no inferior a 40 db.
  - 5) Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillos macizos comunes de 0,15 de espesor revocado en los dos parámetros.
  - 6) Tener una protección hidrófuga adecuada.
- c) Cuando un muro divisorio privativo no tenga estructura independiente y reciba la carga de techo y/o azoteas deberán contar con pilares o pilastras que con la pared formen secciones de 0,30 m. x 0,30 m. a una distancia no mayor de 3 m.; o bien deberá poseer una estructura de resistencia equivalente.

Estos pilares o contrafuertes pueden considerarse sustituidos por muros transversales o columnas travadas con el muro dentro de las distancias establecidas.

#### **Art.9.- CARGA DE TECHOS**

Es obligatoria la ejecución de la carga de techos en el empotramiento de los mismos sobre los muros divisorios y/o muros privativos contiguos a predios linderos.

### **Cap. 9 REVOQUES Y REVESTIMIENTOS**

#### **Art.1.- OBLIGACIONES**

Es obligatorio en todo el Partido de Mar Chiquita la ejecución de los revoques exteriores de todas las fachadas municipales y muros medianeros, secundarios y cercos; así como su pintura con colores apropiados cuando el carácter o naturaleza de los muros y sus revoques lo exijan.

Se puede suprimir este revoque exterior siempre que corresponda a la imagen arquitectónica y sea aprobado por la D.O.P.

Cuando los paramentos sean de ladrillos a la vista, las juntas serán cuidadosamente tomadas y el material del muro será suficiente para protegerlo de la intemperie.

#### **Art.2.- REVOQUES EXTERNOS**

El revoque exterior de un muro se ejecutará con una capa o jaharro aplicada sobre el aislamiento hidrófugo y cubierto con un enlucido resistente a la intemperie.

#### **Art.3.- REVOQUES INTERNOS**

El revoque o enlucido al interior de locales se ejecutará de acuerdo a las reglas del arte. Se puede suprimir este revoque o enlucido siempre que corresponda a la imagen arquitectónica o bien el destino del local lo haga necesario; en estos casos las juntas serán tomadas y asegurarán buenas condiciones de higiene.

#### **Art.4.- REVESTIMIENTOS CON LADRILLOS ORNAMENTALES - MOLDURAS PREFABRICADAS - LAJAS - ETC.**

Cuando se revista el paramento de un muro o una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, cerámicas, lajas o placas de piedra natural o de la llamada reconstituida, se asegurará su fijeza a los muros o estructuras, mediante procedimientos que mantengan firmemente adherido el revestimiento, sin peligro de desprendimientos.

### **Art.5.- REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES**

Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador, se ejecutará con solado impermeable y los paramentos tendrán un revestimiento igualmente impermeable.

## **Cap. 10 CONTRAPISOS Y SOLADOS**

### **Art.1.- OBLIGACIONES**

En edificios nuevos y en los existentes que se modifiquen o refaccionen, todo solado a ejecutarse sobre el terreno debe asentarse sobre un entrapado de acuerdo a las reglas del arte.

### **Art.2.- EXCEPCIONES**

La D.O.P. puede eximir de la obligación de ejecutar contrapiso o solado en los locales que por su destino requieran suelo de tierra. No obstante, el contrapiso y el solado deben construirse, cuando por cambio de destino del local no quede justificada la excepción.

## **Cap. 11 TECHOS Y AZOTEAS**

### **Art.1.- CERCADOS DE AZOTEAS**

Un techo o azotea transitables y de fácil acceso, mediante obras fijas, debe estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1 m. medida desde el solado. Sobre los ejes divisorios la altura será de 1,80 m. cuando la azotea accesible del lindero se encuentre al mismo nivel.

### **Art.2.- DESAGÜES**

En un techo, azotea, terraza o balcón y marquesina, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos, sobre muros medianeros o divisorios privativos contiguos a predios linderos.

Las canaletas de desagües de techos, no se podrán colocar sobre los muros divisorios, debiendo estar arrimadas o separadas de éstos, en tal forma que el agua que deba circular por aquellas no moje ni salpique los muros.

Las dimensiones de los canales y conductos, así como su calidad, cantidad y demás condiciones para el desague de los techos, azoteas o balcones, se ajustarán a las disposiciones de O.S.

### **Art.3.- CARACTERÍSTICAS DE MATERIALES**

La cubierta de un techo, azotea o terraza, sobre los locales habitables será ejecutada con material impermeable, impustrecible y mal conductor térmico, como ser: teja, pizarra, fibrocemento, u otro material de aislamiento térmica equivalente. Se pueden utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, como la chapa metálica o las lozas de hormigón armado de espesores menores que 0,20 m., siempre que se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico. La cubierta de locales que no sean habitables o de construcciones provisorias, se ejecutará con material impermeable e incombustible.

### **Art.4.- TECHOS VIDRIADOS**

- a) Claraboyas y linternas: una claraboya o linterna se construirá con marcos y bastidores anclados firmemente.
- b) Bóvedas y cúpulas: una bóveda o una cúpula se ejecutará con estructura metálica o con estructura de hormigón armado.

### **Art.5.- TECHOS**

Las cubiertas planas deberán ser accesibles y transitables, y estarán parcial o parcialmente apergoladas. En techos inclinados se admitirá la ubicación de ventanas o lucarnas.

## **Cap. 12 INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS**

### **Art.1.- INSTALACIONES DE SALUBRIDAD**

#### **1.1.- TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA**

##### **a) Generalidades:**

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

##### **b) Tanques de bombeo o cisternas:**

Un tanque o cisterna de bombeo, para la provisión de agua a un edificio, se instalará separado no menos que 0,60 m. libres del eje divisorio, y cuando esté adosado a cualquier otro muro, tendrá una aislamiento exterior hidrófuga y acústica adecuada.

##### **c) Tanques de reserva de agua:**

Un tanque de reserva de agua debe mantener una distancia mínima de 0,60 m. del eje divisorio entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén distará no menos que 0,60 m. del techo o azotea. En el caso de tanques ubicados en entretechos, se exigirá la existencia de una bandeja protectora inferior para el cuidado del cielorraso inferior, con desague.

#### **1.2.- DESAGÜES**

Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública o redes de Obras Sanitarias.

Las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo del solado de patio o en el suelo, estarán distanciadas no menos que 0,60 m. del eje divisorio entre predios linderos.

#### **1.3.- POZOS NEGROS**

En zonas donde se carezca de redes cloacales, los locales destinados a comercio y/o vivienda, deberán ajustar sus instalaciones sanitarias a las siguientes normas mínimas:

- a) Serán dotadas de pozo ciego de volumen efectivo no inferior de 12 m<sup>3</sup>.
- b) La parte inferior del pozo ciego no deberá superar la primer capa de agua o napa freática.

- c) El pozo ciego no podrá ubicarse a distancia inferior a los 2 m. de las medianeras, medidos desde el eje de este al borde más próximo al pozo.
- d) Todo pozo ciego poseerá un respiradero o conducto de ventilación de acuerdo a lo normado por O.S. , con salida a los cuatro vientos. Contará además con una boca que permita el desagote del mismo, provista de tapa de cierre hermético.
- e) El pozo tendrá cierre asentado sobre suelo firme, ejecutado en bóveda de albañilería de 0,30 m. de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10 m. de espesor.
- f) El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta abajo y distanciada no menos de 0,40 m. del paramento.

#### **1.4.- CÁMARAS SÉPTICAS**

Previo al pozo ciego se construirá una cámara séptica, de acuerdo a las siguientes normas mínimas:

- a) La cámara tendrá un volumen acorde con la capacidad habitacional del edificio, con un mínimo de 1.000 litros, dicho volumen se calculará a razón de 250 litros por persona y por día, hasta 10 personas. Si el número de personas está comprendido entre 11 y 50, la capacidad mínima de la cámara será de 2.500 litros más 200 litros por persona excedente de 10. si el número de personas excede de 50, la capacidad mínima será de 10.500 litros más 150 litros por persona excedente de 50.
- b) La altura del líquido dentro de la cámara será de 1 m. por lo menos, y de 2,50 m. como máximo.
- c) La cámara séptica se construirá con materiales adecuados, y las paredes y piso serán revocados con material hidrófugo alisado; la tapa se construirá en hormigón armado u otro material aceptado por Obras Sanitarias, y contará con boca de acceso de cierre hermético.
- d) Los conductos de entrada y salida de los efluentes serán acodados y estarán sumergidos en el líquido un mínimo de 0,30 m. La cámara llevará ventilación a los cuatro vientos.
- e) Las aguas de desecho provenientes de artefactos sanitarios, serán conducidos a la cámara y de ésta al pozo ciego, mediante cañerías de cemento u otra aprobada por Obras Sanitarias, las provenientes de piletas de lavar y cocina, tendrán conexión directa con el pozo ciego.
- f) A posteriori de la cámara séptica o en el lugar que resulte más conveniente, se construirá un ramal ciego que una la instalación sanitaria con la Línea Municipal, a los efectos de facilitar una futura conexión a la red cloacal oficial.

#### **1.5.- PERFORACIONES PARA PROVISIÓN DE AGUA**

Toda perforación destinada a la obtención de agua, en zonas donde no existan redes de agua corriente, deberá reunir las siguientes condiciones mínimas:

- a) Cuando se alcance una napa posterior a la primera ( 2da. , 3ra. , etc.) la perforación deberá estar encamisada hasta una profundidad que sobrepase en un mínimo de tres (3) metros la napa inmediata superior y estará sellada de modo de garantizar la incomunicación entre napas por esa vía.
- b) En los casos en que no se desee alcanzar la segunda napa, el encamisado alcanzará una profundidad mínima de doce (12) metros desde el nivel del suelo.
- c) Las perforaciones deberán realizarse a una distancia mínima de tres (3) metros de la línea medianera más próxima y cinco (5) metros de cualquier pozo ciego o cámara séptica, ya sea de la misma u otra propiedad.
- d) La parte superior del encamisado deberá estar a un mínimo de 0,20 m. de suelo y rodeado por una base de cemento armado de igual altura y 0,50 m. de radio que se asentará sobre tierra firme, dicha base estará rodeada por terreno impermeabilizado ( mosaico, baldosa, piso de cemento o similar) de un radio igual a 1,50 m. mínimo.
- e) Toda perforación deberá ser desinfectada previo a su utilización, siguiendo las normas respectivas para tal fin.
- f) Previo a la puesta en uso de una perforación o pozo, se deberá solicitar la correspondiente aprobación por parte del municipio.

#### **1.6.- DISPOSICIONES DE OBRAS SANITARIAS COMO COMPLEMENTO DE ESTE REGLAMENTO.**

En todos los aspectos regulados por este Reglamento para las instalaciones de salubridad, tendrán validez las disposiciones de Obras Sanitarias.

##### **Art.2.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

Se atenderá a lo normado en la Reglamentación para la ejecución de Instalaciones Eléctricas en inmuebles, de la Asociación Electrónica Argentina.

##### **2.1.- PRESENTACIÓN DE PLANOS**

La presentación de planos de electricidad se hará junto con el legajo de construcción, adosándole al mismo la cantidad de cinco copias heliográficas, una visada por el Colegio Profesional que corresponda.

En los planos deberá constar la planta o las distintas plantas del edificio, los cortes necesarios y los esquemas de instalación proyectada.

Dichos planos deberán ser realizados en escala 1:100 o 1:50 y llevarán la firma, el nombre y el apellido del o los profesionales actuantes.

En dichos planos se detallarán: distribución de líneas, bocas, circuitos, tableros, ubicación del medidor o los medidores, interruptores o fusibles, cuadro de referencia donde se indicará número de bocas, número de tomas, número de motores especificando para cada caso la potencia a utilizar estimada y al final del mismo la potencia total.

En caso de edificios o instalaciones de importancia deberá especificarse:

- a) La canalización debidamente acotada, indicando la ubicación de los tableros, motores, resistencias, como así también el número de ellos. Los esquemas de las conexiones de los tableros, dimensiones de los mismos y mención de los locales donde serán colocados.
- b) Cuadro de referencias donde se indicará la numeración destino de los circuitos y longitud de los mismos, intensidad de Ampere, sección mm<sup>2</sup> de los conductores y ramales, tensión de suministro. Si la instalación va en cañería, se indicará la clase y los diámetros de los caños.

En ambos casos deberá indicarse en el plano:

- a) Cantidad de cables entre boca y boca;
- b) Sección de los cables;

c) Sección y tipo de caño;

En los planos se emplearán únicamente los símbolos gráficos electrotécnicos aprobados o adoptados por el Instituto Argentino de Racionalización de los materiales IRAM o los indicados por la oficina Electromecánica Municipal.

Cuando se presente el caso de aumentar la potencia de una instalación, será obligatoria la presentación de nuevos planos, consignando las ampliaciones y modificaciones a realizar. En estos casos se considerará como potencia total de la instalación, lo que resulte de la suma de la existente y la que se agregue por las modificaciones o ampliación, si esta fuera de pequeña importancia bastará la presentación de las copias heliográficas y no será necesaria la intervención de un instalador de categoría superior a la que corresponda a la parte nueva modificada.

## **2.2.- PRESENTACIÓN DE PLANOS EN OBRAS EXISTENTES**

Facúltase a los propietarios de Obras Existentes, a presentar planos de Instalaciones eléctricas hasta 24 Volt y Electromecánicas hasta ½ Kw. contra tierra, con su sola firma y responsabilidad.

Para tensiones y potencias superiores se exigirá medición, Informe Técnico y Confección de Planos. Toda la documentación deberá ser firmada por un profesional con título habilitante, y visada por el Colegio que regule la profesión del mismo.

## **2.3.- RESPONSABILIDAD DE LOS INSTALADORES**

Los instaladores serán responsables ante la Municipalidad de todo lo que se refiere al fiel cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

## **2.4.- INSTALACIONES INCONCLUSAS**

En defensa de los intereses de los instaladores y para prevenir consecuencias que de éstas situaciones pudieran derivarse se dispone:

Cambio de profesional: cuando un instalador se ve obligado por cualquier circunstancia a abandonar una instalación sin terminar deberá solicitar previamente autorización por escrito de la Oficina de Electromecánica.

## **2.5.- INFRACCIONES**

El jefe de la oficina de electromecánica podrá solicitar al Departamento Ejecutivo la suspensión de los instaladores matriculados, en los siguientes casos:

- a) Cuando por tercera vez haya infringido el presente reglamento.
- b) Cuando se haya ordenado la suspensión de la instalación y continúe desobedeciendo la orden.
- c) Cuando un instalador se haga cargo de un trabajo no comprendido en su categoría, es decir mayor.

La inhabilitación por suspensión de firma será aplicada por primera vez por un período de 45 días, la segunda por un período de 3 meses y la tercera por 1 año. En caso de reincidencia, de un año cada vez que se cometa la infracción.

## **2.6.- MULTAS**

La oficina de Electromecánica está facultada para la aplicación de multas que irán de una suma equivalente a UN SUELDO MÍNIMO MUNICIPAL hasta CUATRO SUELDOS MÍNIMOS MUNICIPALES, cada vez que los instaladores infrinjan de cualquier manera el presente reglamento como así también cualquier recomendación de orden técnico que aconseje la oficina, para seguridad de las personas y en bien de la comunidad en general, que no fuera acatada por los instaladores.

## **2.7.- INSPECCIÓN**

La Municipalidad se reserva el derecho de inspección cuando así lo crea conveniente o a pedido de los profesionales, debiendo realizar la misma dentro de los 7 días hábiles, contados a partir del primer día posterior a la solicitud de la misma.

## **2.8.- CASOS O INSTALACIONES NO PREVISTAS**

Todos aquellos casos no previstos en el presente reglamento deberán ser consultados ante la Oficina de Electromecánica, la que resolverá en consecuencia.

Esta Oficina estará ampliamente facultada para resolver en cualquier caso de duda que se presente en la ampliación o interpretación del presente reglamento; también estará facultada para rechazar aquellos materiales eléctricos que se presenten a la venta y no reúnan las condiciones estipuladas de calidad.

## **2.9.- DE LOS INSTALADORES**

Se considerarán como instaladores todos aquellos profesionales que acrediten condición de tal mediante presentación de matrícula expedida por los respectivos Colegios que regulan el ejercicio profesional en la Provincia de Buenos Aires.

## **2.10.- DE LAS INCUMBENCIAS**

La incumbencia de los distintos profesionales para actuar en las obras de instalaciones eléctricas serán regidas por las normativas e incumbencias que fijan los Colegios de Arquitectos, Ingenieros y Técnicos que regulan el ejercicio profesional en la Provincia de Buenos Aires.

### **Art.3.- INSTALACIONES TÉRMICAS**

#### **3.1.- INSTALACIONES DE CHIMENEAS, CONDUCTOS CALIENTES U HOGARES.**

Una chimenea o un conducto caliente, debe poseer un aislamiento térmico que evite una elevación de temperatura perjudicial a los materiales combustibles y a los ambientes próximos.

Frente a un hogar de fuego abierto, el solado será de material incombustible hasta una distancia de 0,50 m.

#### **3.2.- HOGARES Y/O ESTUFAS PARA CALEFACCIÓN EN CASAS DE FAMILIA**

El hogar y sus conductos de evacuación de humos de las chimeneas para calefacción o estufas de las casas de familia, se podrá adosar a los muros medianeros, interponiendo un contramuro de material refractario al calor, cuyo espesor mínimo será de 0,80 m.

#### **3.3.- CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS.**

Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios a terceros.

En toda edificación nueva de más de tres pisos cuyos planos incluyen locales comerciales de una superficie mayor de 30 m<sup>2</sup> sitios en planta baja, subsuelo o primer piso, deberá preverse la construcción de conductos para evaporar gases, en el interior de la estructura, debidamente aislados térmica y acústicamente del resto del edificio.

- a) Detentores de chispas:

Toda chimenea o conducto donde haya posibilidad de evacuar partículas encendidas o chispas, debe tener su remate protegido con un detentor o red metálica, de fácil remoción para su limpieza, siguiendo el criterio de la figura.

#### DIBUJO

### 3.4.- ALTURA DEL REMATE DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS.

Una chimenea o conducto para evacuar humos, gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, tendrá su remate a las alturas más abajo especificadas:

a) Altura del remate respecto de azotea o techo:

El remate o boca se ubicará, respecto de una azotea o techo a la altura mínima siguiente:

- 1) 2 m. sobre una azotea transitable;
- 2) 0,60 m. sobre una azotea no transitable o techo inclinado y 0,20 m. por encima de cualquier cumbrera que diste menos que 3 m. del remate.

b) Altura del remate respecto del vano de un local:

El remate de una chimenea estará situado a un nivel igual o mayor que la medida Z1 respecto del dintel de un vano reglamentario de un local:

#### DIBUJO

Siendo a = distancia horizontal entre el remate y el paramento del local.

c) Altura del remate respecto del eje divisorio entre predios:

Si el remate de una chimenea existente dista menos que 2 m. del eje separativo entre predios y el muro ubicado entre éstos es sobreelevado o reconstruido y a consecuencia de tal hecho se producen molestias al usuario de la instalación o a la vecindad, el propietario de la obra nueva debe llevar el remate de boca hasta colocarlo a una altura Z2, con referencia al parapeto o carga reglamentaria, determinada como sigue:  $Z2 = 2m - b$ . Siendo b = separación entre el eje del muro y el plano de la chimenea más cercano a dicho muro.

d) Altura del remate de chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial:

El remate de una chimenea de alta temperatura o perteneciente a un establecimiento industrial, estará por lo menos 6 m. por encima del punto más elevado de todo techo o azotea situados dentro de un radio de 15 m. El propietario de la chimenea debe cumplir con esta exigencia aún cuando con posterioridad a la habilitación de la misma sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado.

#### Art.4.- INSTALACIONES PARA INFLAMABLES

##### 4.1.- ALMACENAMIENTO SUBTERRÁNEO DE COMBUSTIBLE LÍQUIDOS- ALCANCES.

Las disposiciones contenidas en el presente articulado son aplicables, y alcanzan a los depósitos subterráneos de los hidrocarburos usados corrientemente como combustibles, tales como: nafta, gas-oil, kerosene, diesel-oil, fuel-oil, bencina, solvente, alcohol o similares.

##### 4.2.- TIPO DE TANQUE O DEPOSITO SEGÚN CLASE DE COMBUSTIBLE LIQUIDO.

Para el almacenamiento subterráneo de combustible líquido se debe usar tanques capaces de resistir las sollicitaciones que resulten de su empleo y emplazamiento.

Para nafta, bencina, alcohol, solvente y similares, el tanque será metálico.

Para kerosene, gas-oil, diesel-oil, fuel-oil y similares, el tanque será metálico o de hormigón armado u otro material aprobado por Y.P.F.

##### 4.3.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS TANQUES PARA ALMACENAMIENTO SUBTERRÁNEO DE COMBUSTIBLE LÍQUIDO.

Un tanque, cualquiera sea el material en que este construido, puede ser dividido interiormente por tabiques formando compartimientos, pero el conjunto de éstos es considerado como una unidad a los efectos del volumen o capacidad del tanque.

Los tanques para el almacenamiento subterráneo de combustible líquido, tendrán las siguientes características constructivas:

a) Tanque metálico ( acero):

Un tanque metálico será de forma cilíndrica ejecutado con chapa de acero laminado de las siguientes dimensiones:

<b>Diámetro del Tanque:</b>	<b>Espesor mínimo de la chapa:</b>
Hasta 191 mm.	4,76 mm.
Entre 191 y 228 mm.	6,00 mm.
Entre 228 y 286 mm.	7,81 mm.
Más de 286 mm.	9,00 mm.

Los extremos del cilindro o cabezales constituirán casquetes esféricos. Un tanque metálico, antes de colocarlo, debe ser probado a una presión de 2 K/ cm<sup>2</sup> durante 2 horas y no debe acusar pérdidas. Además de la prueba de presión de 2 K/ cm<sup>2</sup> durante 2 horas antes de su instalación, el tanque deberá ser sometido en su lugar de instalación, con el lomo descubierto y sus conexiones a la vista, a presión hidráulica de 0,75 K/ cm<sup>2</sup> durante cuatro horas.

La masa del tanque tendrá una conexión de puesta a tierra.

Cada tanque llevará adherida la 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 neta. Previo a su emplazamiento, el exterior del tanque, será protegido contra la corrosión del metal.

En el fondo de la fosa se dispondrá una cama de hormigón de cascotes de por lo menos 0,10 m. de espesor y antes de su fragüe, se asentará el tanque sobre ella.

b) Tanque de hormigón armado:

Un tanque de hormigón armado podrá ser fabricado o moldeado “ in situ” y puede tener cualquier forma.

Antes de la puesta en servicio, debe efectuarse una prueba de estanqueidad llenándolo de agua hasta el nivel de la tapa.

No debe acusar pérdida alguna durante 48 horas.

#### **4.4.- UBICACIÓN DE TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS**

Un tanque subterráneo para combustible líquido no puede ubicarse cercano o debajo de un local donde haya motor a explosión, hogar, horno, fragua, hornalla u otro tipo de artefacto a fuego abierto salvo si se cumplen las normas que siguen:

- a) Un tanque subterráneo para combustible líquido puede ubicarse:
  - 1) Debajo de un local habitable siempre que la boca de acceso al tanque esté en un local no habitable;
  - 2) Debajo de cualquier otro local, incluso sala de calderas u hornos, siempre que ninguna parte del tanque diste, horizontalmente, menos que dos (2) metros del perímetro exterior de un hogar donde queme el combustible. Puede reducirse esa distancia de un (1) metro únicamente cuando el tanque esté ubicado debajo de otro local separado de la sala de calderas u hornos, por un muro de ladrillos o de hormigón armado de 0,30 m. y 0,10 m. de espesores mínimos respectivamente, y que dicho muro llegue a no menos de un (1) metro debajo del solado que contiene esos artefactos;
- b) A los efectos de las normas sobre separación que siguen, los tanques cilíndricos verticales, prismáticos y los de forma irregular se consideran limitados por todos los paramentos o caras exteriores. Los tanques cilíndricos horizontales se consideran limitados en su mitad inferior como los anteriores y su mitad superior por el prisma imaginario que los circunscribe.

Se cumplirán las siguientes separaciones:

- 1) Paramento o cara lateral o superior:

Entre el paramento o cara lateral o superior de un tanque y la L.M., eje divisorio entre predios, paramentos de muros o tabiques expuestos al aire o solado terminado, habrá una distancia mínima de un (1) metro con una capa de tierra no menor que un (1) metro de espesor. El espesor de la tapada puede ser ocupado en la medida necesaria para emplazar la cámara o túnel, de acceso a la tapa del tanque o para la construcción del solado del local situado encima, siempre que en él, el cálculo de éste haya sido previsto una sobrecarga de 600 kg/m<sup>2</sup>. también podrá ser ocupado por partes estructurales del edificio ( fundaciones, muros, columnas, rejas) que sin transmitir esfuerzos al tanque se aproximen a sus caras hasta no menos que 0,10 m.

En caso de haber más de un tanque, la separación entre uno y otro no será menor que un (1) metro de tierra o treinta centímetros ( 0,30 m.) de mampostería de ladrillos macizos ó 0,10 m. de hormigón o cualquier material de equivalencia térmica aceptado por la dirección.

- 2) Paramento o cara inferior:

Para hidrocarburos pesados ( fuel-oil, diesel-oil) la Dirección puede aceptar su ubicación sobre locales, siempre que el proyecto y la ejecución aseguren una aislación térmica y una ventilación adecuada y como asimismo las posibilidades de una inspección en el local que eventualmente pudiera estar afectado por filtraciones.

- 3) Tanque y cañería subterránea deberán ser protegidos contra la acción corrosiva del suelo.

En aquellos lugares en que, por su ubicación, una pérdida pudiera afectar a subsuelos vecinos, túneles y/o cámaras de servicios públicos y/o pozos de extracción de agua, el tanque deberá contar con protección especial, consistente en revestimiento de hormigón, tanque de doble pared o cualquier otro medio técnicamente aceptable.

#### **4.5.- CAPACIDAD DE LOS TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LIQUIDOS ALMACENAMIENTO MÁXIMO PARA CIERTOS USOS**

- a) Capacidad de los tanques:

Para determinar la capacidad, se tendrá en cuenta lo dispuesto en “ Acceso a tanques subterráneos para combustibles líquidos”.

La capacidad máxima de cada tanque o conjunto de compartimientos que conforman un tanque es, con una tolerancia del 5%.

Para nafta, bencina, alcohol, solvente, o similares.....10.000 litros.

Para kerosene, gas-oil, diesel-oil, fuel.oil, similares o sus mezclas.....50.000 litros.

- b) Almacenamiento máximo para ciertos usos:

Para estación de servicio.....50.000 litros.

Para garage.....10.000 litros.

Este almacenamiento puede ser incrementado a razón de 20 litros por

cada metro cuadrado de “ lugar de estacionamiento”, hasta un máximo de .....50.000 litros.

Una mayor capacidad de almacenamiento se autorizará previa la justificación mediante el control de venta o consumo. Cuando haya almacenamiento de distintos hidrocarburos se puede equiparar en la relación de un litro de nafta, bencina, alcohol, solvente o similar, por cada tres (3) litros de los de la otra mezcla, siempre que la suma total no exceda la máxima permitida.

#### **4.6.- ACCESO A TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LIQUIDOS**

- a) Boca de acceso al tanque – Tapa de tanque:

Cada tanque tendrá una boca de acceso con tapa metálica que asegure un cierre hermético mediante una junta guarnición inmune a hidrocarburos. En caso de tanque con compartimientos, cada uno de éstos tendrá su boca de acceso.

La luz libre mínima de la boca será: para forma rectangular 0,50 m. y para forma circular 0,60 m.

Debe quedar una luz mínima de 0,20 m. entre la cara inferior de la tapa y la superficie del espejo líquido con el tanque lleno hasta su capacidad nominal;

- b) Cámara para la boca de acceso:

Coincidente con la boca de acceso al tanque habrá una cámara de albañilería de ladrillos u hormigón de planta no menor que 0,90 m. x 0,90 m. y un alto máximo de 1,50 m. Dentro de esta cámara se encontrarán los conductos del medidor y tubería de extracción.

El acceso a la cámara puede hacerse por su parte superior, directamente del solado o local situado encima o bien lateralmente a través de un túnel horizontal de albañilería de ladrillos u hormigón que impida filtraciones de agua. La sección mínima del túnel será de 0,80 m. de ancho y 1,50 m. de alto y su largo no mayor que 2 m. Salvo que se almacene gas-oil oalconaftas, queda terminantemente prohibido que los tanques puedan tener entrada de hombre.

El túnel será ventilado por conducto de 0,10 m. de diámetro mínimo con salida a patio auxiliar por lo menos.

Cuando por razones técnicas el paramento o cara superior del tanque requiera emplazarse a mayor profundidad que 1,50 m. desde el solado la cámara contará con ventilación a inyección de aire, aprobada por la D.O.P.

c) Tapa de la Cámara:

Cuando el acceso a la cámara se practica por su parte superior habrá una tapa incombustible de suficiente resistencia a las cargas que pueden incidir sobre ella y capaz de evitar el escurrimiento de líquidos hacia la cámara: Si por algún motivo no pudiera satisfacerse esta última condición se proveerá a la cámara de desagüe adecuado.

Cuando el acceso sea lateral por túnel, la compuerta será a bisagra o atornillada.

d) Los tanques de hierro destinados a almacenar nafta, gas-oil, kerosene, solvente, alcohol y similares, quedan exceptuados de cumplimentar los incisos a), b) y c) cuando la válvula de retención de la tubería de extracción de combustible ( descarga), pueda ser retirada desde la parte superior del tanque.

#### **Art.5.- TANQUE PARA COMBUSTIBLE DE CONSUMO DIARIO**

##### **Generalidades:**

Las disposiciones contenidas en el presente capítulo se aplican a los receptáculos corrientes para almacenar combustibles en la cantidad necesaria para el consumo diario, en hogares o motores.

##### **Características:**

El tanque no subterráneo para combustible líquido será metálico, capaz de resistir las solicitaciones que resulten de su empleo y emplazamiento.

El espesor mínimo de la chapa del tanque será de: 1,8 mm. hasta una capacidad de 200 litros y de 3 mm. para mayor volumen.

Un tanque destinado a nafta, gas-oil, kerosene, será cerrado y, el destinado a otros combustibles tendrá boca de registro con tapa a bisagra para limpieza.

Cada tanque contará con los siguientes dispositivos:

- a) Tubo de ventilación de 25 mm. de diámetro interno. El remate terminará de modo que impida la penetración de la lluvia y el orificio tendrá tapa arrestallanama, situado a dos (2) metros por encima de los techos y terrazas y apartado una distancia no menor que un (1) metro de vanos locales.
- b) Tubería para desagote y retorno de combustible al depósito subterráneo.
- c) Indicador de nivel que no debe ser de vidrio.
- d) Llave de paso de cierre rápido ( a palanca) de alcance fácil al operador, situada en la tubería de alimentación a la maquinaria. Si la capacidad del tanque excede los 200 litros, la llave será de cierre automático por acción térmica.

#### **Art.6.- DISPOSICIÓN DE RESIDUOS.**

Queda prohibido en el partido de Mar Chiquita la incineración de basuras y su disposición se registrará por las siguientes normas:

- a) Todos los edificios de residencia colectiva con más de veinte (20) unidades de vivienda, deberán obligatoriamente instalar y tener en funcionamiento sistemas y/o equipos de compactación y/o de embolsado central de basura en recipientes desechables ajustados a este reglamento.

En los edificios destinados a vivienda hasta 20 unidades se admitirá la acumulación y entrega de basuras para su recolección en recipientes normalizados y/o bolsas de material plástico.

- b) En los edificios destinados a cualquier clase de comercio, a oficinas, los hoteles y cualquier otra clase de edificación no destinada a vivienda, cuya superficie cubierta total supere los 1.500 m<sup>2</sup>, será obligatorio instalar sistemas o equipos de compactación y/o embolsado central de basura.

Cuando la superficie no exceda los 150 m<sup>2</sup>, los residuos se dispondrán en recipientes normalizados y/o embolsados de material plástico.

##### **Definiciones:**

Se establecen las siguientes definiciones a los efectos de la presente reglamentación:

- j. Compactador: dispositivo mecánico que puede reducir el volumen de la basura.
- k. Embolsador: dispositivo mecánico o manual que permite el embolsado de la basura, sin comprimirla ni reducir su volumen.
- l. Recipiente estable. Elemento metálico o de plástico sólido, de paredes inclinadas y entre 105 y 120 grados con referencia al solado, que se ubicará debajo de los conductos de descarga y en cuyo interior se colocarán los recipientes desechables.

#### **Cap. 13.- ANDAMIOS Y TORRES**

##### **Art.1.- CALIDAD Y RESISTENCIA**

El material de los andamios y accesorios debe estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos. Los cables y cuerdas que se utilicen en las obras ofrecerán un coeficiente de seguridad en relación con la carga que deban soportar.

##### **Art.2.- TIPIFICACIÓN**

Para las obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos.

Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se podrán utilizar también andamios livianos suspendidos y otros andamios suspendidos autorizados por este Reglamento.

##### **Art.3.- ANDAMIOS SOBRE VIA PUBLICA**

Un andamio sobre vía pública, se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidándose en su colocación no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio, que se protegerán para su perfecta conservación y uso.

Si se afectaran soportes de alumbrado y otro servicio público, debe darse aviso con anticipación no menor de quince (15) días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

La fecha de aviso se asegurará de modo fehaciente.

Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán colocadas en o cerca de la situación anterior sobre los muros.

Una vez ejecutados los trabajos correspondientes a la albañilería del frente, el andamio deberá ser quitado dentro de las 24 horas.

Si por cualquier causa se paralizara la obra por más de 2 meses, se quitará el andamio, valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito público. Además la D.O.P. podrá exigir, dentro del plazo que ella fije, los trabajos complementarios que estime indispensables para que la obra en sí y los elementos transitorios que en ella se empleen ( andamios, puntales, escaleras, etc.) reúnan condiciones de seguridad y mínimas de estética cuando sean visibles desde la vía pública. La falta de cumplimiento a lo dispuesto motivará la ejecución de los trabajos por administración y a costa del profesional, empresa o propietario responsable, sin perjuicio de las penalidades que correspondan.

#### **Art.4.- ACCESO A LOS ANDAMIOS**

Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Todos los accesos que se hagan mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad.

Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará 1 m. de altura del sitio que alcance, sus apoyos serán firmes y no deslizables, y sus escalones tendrán una separación máxima de 0,35 m.

Cuando se deban construir escaleras ex profeso para ascender a los distintos lugares de trabajo, se deberá asegurar su estabilidad y se construirá un descanso en cada piso o cambio de dirección.

#### **Art.5.- ANDAMIOS FIJOS**

##### **a) Generalidades:**

Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y diagonales cruzadas ( cruces de San Andrés); además estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes, y estará provisto de baranda de seguridad de 1 m. de altura.

Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén a plataformas de trabajo será sólido y tendrá buen asiento.

##### **b) Andamios fijos sobre montantes:**

Los pies, zancos, puentes y soportes deben ser verticales o, si solo se usa una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio.

Los montantes se empotrarán en el suelo no menos de 0,50 m. o bien apoyarán en el solado de modo que los montantes descansen sobre vigas o tablas que eviten su deslizamiento.

Cuando dos andamios se unen en un ángulo de una construcción, se fijará en este paraje un montante colocado del lado exterior del andamio.

##### **c) Andamios fijos en voladizo:**

Un andamio que carezca de base apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la construcción. Las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la construcción.

##### **d) Andamios fijos de escalera y caballetes:**

Los andamios que tengan escaleras y caballetes como montantes sólo se utilizarán para trabajos como reparación de revoques, pintura, arreglo de instalaciones y similares.

Cuando una escalera prolongue a otras, los lados estarán rígidamente unidas, como una superposición de 1,50 m. por lo menos. Estos tipos de andamio no podrán tener más altura sobre el solado que 4,50 m. y no podrán soportar más que dos plataformas de trabajo.

#### **Art.6.- ANDAMIOS SUSPENDIDOS**

Un andamio en suspensión, responderá a lo siguiente:

a) Las vigas de soporte deberán estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas; de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.

No debe contrapesarse el andamio con material embolsado, montones de ladrillos, depósitos de líquidos u otro medio análogo de contrapeso como medio de fijación de las vigas de soporte; éstas serán amarradas firmemente a la estructura.

b) El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga todo el mecanismo.

c) El movimiento vertical se producirá mediante tambores de arrollamiento de cables accionados a manubrio.

Los tambores tendrán retenes de seguridad y devanador. La longitud de los cables será tal que en el extremo de la carrera de la plataforma queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor.

d) La plataforma de trabajo debe suspenderse de modo que quede situada a 0,10 m. del muro y sujeta para evitar los movimientos pendulares. Si el largo excede de 4,50 m. estará soportada por tres series de cables de acero o material de similar resistencia por lo menos. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8 m. y se mantendrá horizontal.

Cuando los obreros deban trabajar sentados, se adoptarán dispositivos que separen la plataforma a 0,30 m. del muro para impedir que choquen las rodillas contra él en caso de oscilaciones.

e) El piso de la plataforma deberá ser reticulado a los efectos de que se cuele el material que pueda caer en ella.

#### **Art.7.- TORRES PARA GRUAS, GUINCHES Y MONTACARGAS**

Las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras deben construirse con materiales resistentes de suficiente calidad y solidez. Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán con empernaduras, quedando prohibido unir con cables o ataduras de alambre.

Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en todo lo largo o altura de la torre.

En cada nivel destinado a carga o descarga de materiales se construirá una plataforma sólida de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas.

Las torres estarán arriostradas correctamente.

Los amarres no deben afirmarse en partes inseguras.

Las torres en vías de ejecución estarán provistas de arriostramientos temporarios en número suficiente y bien asegurados.

Cuando sea necesario e imprescindible pasar con arriostramientos o amarres sobre la vía pública, la parte más baja estará lo suficientemente elevada para que permita el tránsito de peatones y vehículos.

Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a terceros.

No se autorizará la colocación de torres para grúas o guinches ni los montacargas fuera de la L.M.

#### **Cap.14.- MEDIDAS DE SEGURIDAD**

##### **Art.1.- DEFENSAS EN VACIOS**

En una obra, contarán con defensas o protecciones, los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores o conductos, como así mismo las aberturas practicadas en entresijos o muros que ofrezcan riesgos de caídas de personas ó materiales.

Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

##### **Art.2.- PRECAUCIONES PARA LA CIRCULACIÓN**

En una obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros. Cuando la luz del día no resulte suficiente se los proveerá de una adecuada iluminación artificial como así también a los sótanos.

Asimismo se eliminarán de los pasos obligados las juntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos, ganchos, etc. hasta la altura de 2 m. del solado.

##### **Art.3.- DEFENSAS DE INSTALACIONES PROVISORIAS.**

En una obra se colocarán defensas para las personas en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisionales en funcionamiento.

Las instalaciones eléctricas, fijas, provisionales o portátiles, se ajustarán a lo establecido en el Reglamento de Instalaciones Eléctricas.

Las instalaciones térmicas se resguardarán de contactos directos, pérdidas de vapor, gases o líquidos calientes o fríos.

Las instalaciones mecánicas tendrán sus partes móviles defendidas en previsión de accidentes.

##### **Art.4.- PRECAUCIONES EN TECHOS**

Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se tomarán las debidas precauciones para resguardar la caída de personas o de materiales.

##### **Art.5.- PROTECCIÓN DE LA VIA PUBLICA Y FINCAS LINDERAS**

En toda obra se colocarán protecciones para resguardar de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas.

Estas protecciones tendrán las siguientes características:

###### **a) Protección permanente**

###### **1) Bandeja de protección sobre la acera:**

Cuando la fachada principal se halle en coincidencia con la L.M. o bien retirada de ella hasta 3 m., al ejecutarse la estructura sobre el primer piso y a una altura no mayor de 6 m. será obligatoria la colocación de una bandeja de protección sobre la acera, la que se extenderá horizontalmente desde la fachada hasta una distancia de 0,50 m. del filo exterior de la calzada, tanto en calles como en avenidas; esta bandeja no afectará a los árboles de la acera ni a las instalaciones del servicio público.

Los puntales o soportes verticales se colocarán a una distancia de 0,50 m. del cordón de la calle, no pudiéndose colocar en otros intermedios que dificulten el tránsito peatonal. Esta bandeja llevará un borde inclinado a 45° filo exterior y de una altura mínima de 0,50 m.

Las bandejas serán construidas con chapas, madera o material similar, de un espesor no inferior a los 20 mm., y sólidamente armadas y de forma tal que impida la caída de materiales, objetos, o polvo proveniente de la obra.

El retiro de la bandeja se producirá al quedar terminada la fachada por encima de la misma.

###### **2) Bandejas de protección a linderos:**

Todo predio lindero a una obra en construcción deberá ser protegido contra la caída de materiales y/o elementos propios de la construcción, mediante la colocación de bandejas de madera o material similar, de espesor no inferior a 20 mm. y de ancho no inferior a 1,50 m.; en su costado libre la bandeja contará con un borde a 45° y un alto de 1m. Esta bandeja podrá ser reemplazada por un entablonado colocado directamente sobre la parte a proteger en cuyo caso su ancho no podrá ser inferior a 3 m.

Ambos casos deberán ser sólidamente armados y de forma tal que impidan el escurrimiento de materiales o polvo entre sus juntas.

Estas protecciones no podrán ser retiradas antes de la finalización de los trabajos sobre las fincas afectadas.

###### **b) Protección móvil:**

Independientemente de la protección a linderos, fijada en el inciso anterior, es obligatoria la colocación de una bandeja de protección en el piso inmediato inferior al de trabajo y en todo el perímetro de la obra, en edificios de más de 3 pisos de alto; dicha bandeja reunirá las condiciones constructivas detalladas en el inciso precedente. Esta protección será elevada de acuerdo con el progreso del edificio no permitiéndose trabajar en muros al exterior cuando falte, y se esté construyendo o trasladando dicha bandeja.

##### **Art.6.- FISCALIZACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRA**

La D.O.P. podrá, cuando lo estime conveniente verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras quedando así mismo facultada para exigir cualquier previsión útil en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y predios linderos, pudiendo incluso proceder a la paralización de los trabajos hasta tanto no se cumplieren dichas medidas.

**Cap.15.- SERVICIO DE SALUBRIDAD EN OBRA**

**Art.1.- SERVICIO DE SALUBRIDAD**

En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete. Tendrá piso de fácil limpieza, y contará con ventilación eficiente. Se mantendrá en buenas condiciones de higiene y aseo evitándose emanaciones que molesten a fincas linderas.

Además habrá un lugar de fácil acceso que oficiará de lavabo, sean piletas individuales o corridas, en cantidad y dimensiones suficientes para atender el aseo del personal de la obra y contará con desagües adecuados.

Estas instalaciones estarán conectadas a la red oficial de cloacas o pozos ciegos, no permitiéndose hacerlo a pozo seco.

**Art.2.- VESTUARIO EN OBRAS**

En una obra debe preverse un local para usarlo como vestuario y guardarropa colectivo por el personal que trabaja en la misma y provisto de iluminación, ya sea natural o artificial.

**Cap.16.- CONCLUSIÓN DE LA OBRA**

**Art.1.- LIMPIEZA DE LA OBRA**

Previo a la ocupación y/o habilitación cuando corresponda se retirarán los andamios, escombros y residuos después de lo cual es obligatoria la limpieza para permitir el uso natural de la obra concluida.

**Art.2.- OBLIGACIÓN PARA CON LOS PREDIOS LINDEROS A UNA OBRA**

Simultáneamente con la conclusión y limpieza de una obra, cuando los predios colindantes hayan sufrido la caída de materiales, se efectuará la limpieza definitiva de los mismos y toda reparación que por cualquier causa hubiera quedado pendiente de ejecución.

**- Sección 5 -  
NORMAS CONSTRUCTIVAS  
PARA  
ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**

**Art.1.- CRITERIO GENERAL**

Para la consulta de las normas constructivas de actividades específicas que no figuraren en este Reglamento ha de remitirse el proyectista, a la Dirección de Obras Privadas:

**- ANEXO 1**

Las actividades específicas son las que a continuación se enumeran:

- m. Edificios para cocheras.
- n. Estaciones de servicio.
- o. Playas de estacionamiento.
- p. Depósito de automotores.
- q. Talleres de reparación.
- r. Lavaderos de automóviles.
- s. Estaciones Terminales de Transporte Público.
- t. Comercios.
- u. Industrias.
- v. Servicio de Hotelería, Dec. Prov, 3030/77.
- w. Espectáculos.
- x. Educación y Cultura.
- y. Deportivo – Social.